



Escola de Camins
Escola Tècnica Superior d'Enginyeria de Camins, Canals i Ports
UPC BARCELONATECH

CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UNA ISLA ARTIFI- CIAL EN EL PUERTO DE PALAMÓS

Treball realitzat per:
Xavier Andrés García

Dirigit per:
Benedicto Lizcano Nuñez

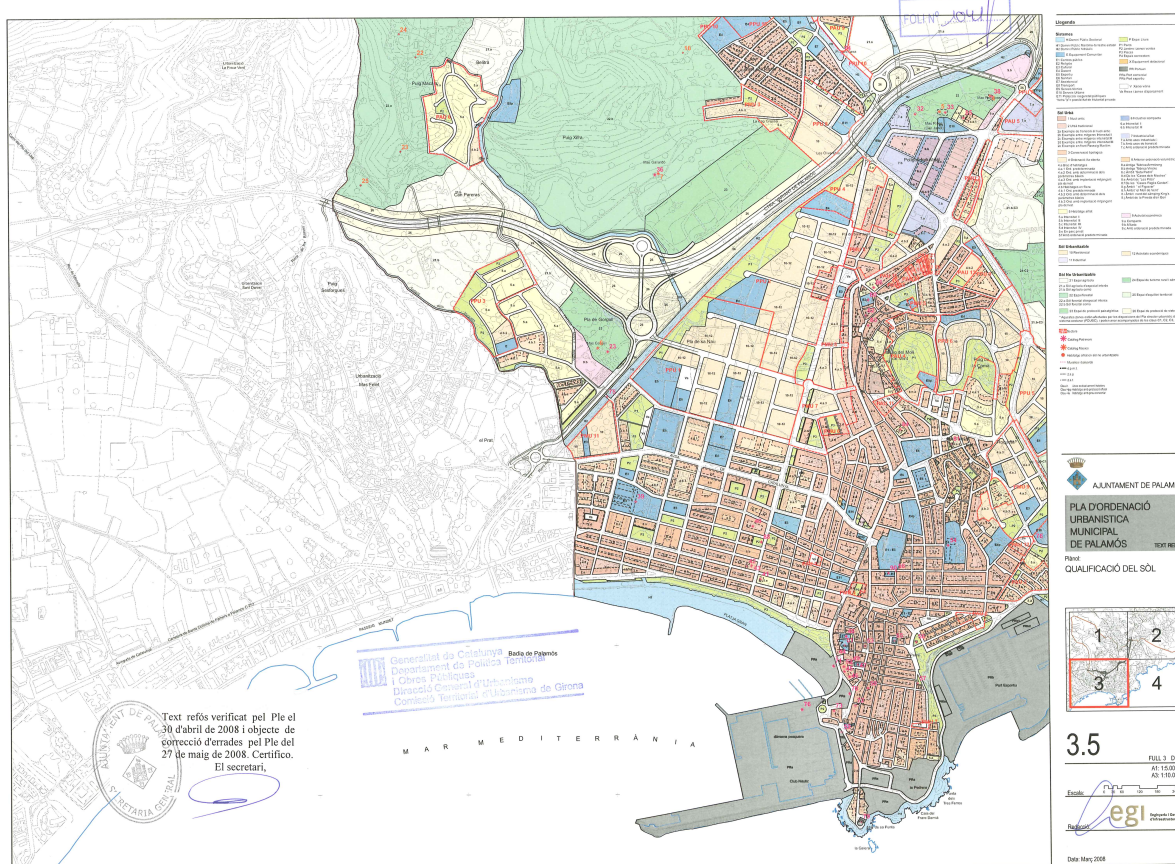
Grau en:
Enginyeria Civil

Barcelona, 27 de setembre de 2019

Departament d'Enginyeria Civil i Ambiental

TREBALL FINAL DE GRAU

CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UNA ISLA ARTIFICIAL EN EL PUERTO DE PALAMÓS



DOCUMENTO 3: PRESUPUESTOS

AUTOR: XAVIER ANDRÉS GARCÍA
TUTOR: BENEDICTO LIZCANO NUÑEZ

ÍNDICE

1. COSTE DE OBRA	2
2. PRESUPUESTO DEL HOTEL	12
3. INGRESOS DEL HOTEL	13
4. SUMINISTROS DEL HOTEL	14
5. GASTOS GENERALES DEL HOTEL	15
6. GASTOS DE PERSONAL DEL HOTEL	16
7. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA INVERSIÓN	17
8. RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN	18

1. COSTE DE OBRA

				Precio	Dimensión	Importe
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	1	Cimentaciones y Contenciones			
	Titol 1	01	Cimentaciones			
1	E31521H4	m3	Hormigón para suelo y pozos de cimentación. Tipo: HL-150, de consistencia suave y el máximo diámetro del grano es de 20mm. Impulsado con bomba.	90,10	47,052	4.239,39
2	B065LS1B	m3	Hormigón para suelo y pozos de cimentación. Tipo: Hormigón HA-35/B/20/IIIc+Qa de consistencia blanda, tamaño máximo del árido 20 mm, con ≥ 350 kg/m ³ de cemento, apto para clase de exposición IIIc+Qa. Impulsado con bomba.	119,10	424,162	50.517,69
3	E31B4000	kg	Armadura para suelo y pozos. Tipo: AP500 SD. Barras de acero corrugadas B500SD con límite elástico ≥ 500 N/mm ² .	1,20	9.579,321	11.495,19
4	E31DD100	m2	Encofrado con tabla de madera para suelo y pozos de cimentación.	16,60	16,916	280,81
			Total			66.533,08
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	1	Cimentaciones y Contenciones			
	Titol 2	02	Muro de Contenciones			
1	E45218N4	m3	Muro de hormigón armado del tipos 2C. Altura de 3 metros y grueso de 30 cm. Superficie plana, realizado con hormigón del tipos HA-35/B/20/IIIc+Qa fabricado en central y abocado con bomba.	133,58	520,279	69.498,87
2	E32B400P	kg	Armadura para muros de contención AP500 SD. Altura máxima de 3 metros, de acero en barras corrugadas B500 SD con límite elástico ≥ 500 N/mm ² .	1,25	2.648,549	3.310,69
3	E32BM6JJ	m2	Armadura para muros de contención AP500 SD con malla electrosoldada con barras corrugadas de acero ME 20x20 cm.	8,68	1.197,699	10.396,03

4	E32DFA13LBM4	m2	Montaje i demontage de una cara del encofrado con bastidores metálicos modulares con tabla fenólica para muros de base rectilínea. Encofrados a dos caras y para altura máxima de 3 m.	28,00	612,529	17.150,81
			Total			100.356,40
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	1	Cimentaciones y Contenciones			
	Titol 3	03	Trabajos Auxiliares			
1	E7Z15MD0	m	Mataesquina de radio 6cm. Hecho con mortero de cemento 1:6	6,46	57,280	370,03
2	E3Z112P1	m2	Capa de limpieza y nivelación de 10 cm de grueso de hormigón HL-150/P/20 de consistencia plástica y diámetro máximo del grano de 20 mm. Abocado desde el camión.	11,50	404,353	4.650,06
3	E7J512E0	m	Sellado de juntas entre materiales de obra de 20mm de ancho y 30 mm de profundidad. Incluye junta expansiva en contacto con el agua de bentonita de sodio y caucho butilo.	9,50	204,600	1.943,70
			Total			6.963,79
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	1	Cimentaciones y Contenciones			
	Titol 4	04	Puesta a tierra del edificio			
1	EGD1421E	u	Piqueta de conexión a tierra de acero, con recubrimiento de cobre. Ancho estándar de 2500mm de longitud y 14,6 mm de diámetro. Clavada a tierra.	18,69	5,000	93,45
2	EG380907	m	Conductor de cobre. Sección 1x35 mm ² . Montado en malla y conectada a tierra.	8,65	40,000	346,00
3	EGDZ1102	u	Punto de conexión a tierra con puente seccionador de platina de cobre. Montado en caja estanca y colocada superficialmente.	27,58	1,000	27,58
			Total			467,03

	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	2	Estructuras			
	Titol 3	01	Forjado			
1	145C49C5	m2	Losa de hormigón armada, horizontal y con 30 cm de grueso. Montaje y desmontaje de encofrado incluido para losas, a una altura máxima de 3m. Tabla de madera de pino con dimensiones 1,1 m2/m2, hormigón HA-30/B/10/Ib, abocado con una bomba y armadura AP500 S de acero en barras corrugadas con una cuantía de 30kg/m2.	113,15	60,000	6.789,00
2	145B6MG8	m2	Techo nervado reticular de 25+5 cm, de casetones morteros de cemento con una cuantía de 0,54 m2/m2 de techo, interejes 0,85m, con una cuantía de 20kg/m2 de armadura AP500 S de acero en barras corrugadas, armadura AP500 T en mallas electrosoldadas de 20x20cm, 5 i 5mm de diámetro y 0,165 m3/m2 de hormigón HA-25/B/20/I abocada con una bomba. La partida incluye la parte proporcional de armadura de punzamiento.	82,50	3.596,340	296.698,05
			Total			303.487,05
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	2	Estructuras			
	Titol 3	02	Losas Armadas			
	Titol 4	1	Losas de Escala			

1	E9232G91	m2	Subbase de grava de piedra granítica de 20cm de grueso. Diámetro máximo entre 50 a 70 mm.	7,30	1.413,000	10.314,90
			Total			10.314,90
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	5	Pavimento			
	Titol 3	02	Soleras y Recrecido			
1	E9G2H375	m2	Pavimento de hormigón de 20cm de grueso acabado con 4kg/m2 de polvo de cuarzo color gris. Hormigón H1-30/B/20/IIa+E de consistencia débil. Diámetro máximo del grano es de 20 mm con >= 300 kg/m3 de cemento. Apto para todo tipo de exposición IIa+E, colocado desde el camión, extendido, vibrado mecánico y remolino mecánico.	26,55	1.120,000	29.736,00
			Total			29.736,00
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	6	Red de Saneamiento			
	Titol 3	1	Pozo de Recogida de Aguas			
1	FDD1A099	m	Pared para pozo circular de diámetro igual a 150 cm de peces de hormigón con ejecución prefabricada. Colocadas con mortero mixto 1:0,5:4	105,60	3,000	316,80
			Total			316,80
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	6	Red de Saneamiento			
	Titol 3	2	Tubos de Drenado			
1	ED5A5F00	m	Drenaje con tubos circulares perforados de polietileno de alta densidad de 160 mm de diámetro.	13,46	178,000	2.395,88
2	GD5BU040	m	Tubo de drenaje de 0,80 m de diámetro formado por lámina de geotextil de 150 g/m2.	26,48	178,000	4.713,44

1	145CC96B	m2	Losa de hormigón armada, inclinada con 20 cm de grueso y montaje y desmontaje de encofrado para losas inclinadas a una altura máxima de 5m. Tabla de madera de pino con una cuantía de 1,1m2/m2, hormigón HA-25/B/10/1, abocado con una bomba y armadura AP500S de acero en barras corrugadas con una cuantía de 20kg/m2. La partida incluye la ejecución del escalonamiento para poder cumplir en el tema de seguridad con los anclajes en los cantos de forjados.	104,36	42,408	4.425,70
			Total			4.425,70
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	03	Estructuras			
	Titol 3	02	Losas Armadas			
	Titol 4	2	Losas Armadas y Forjado en las tres plantas.			
1	145C296C	m2	Losa de hormigón armada, horizontal y con 25 cm de grueso. Montaje y desmontaje de encofrado incluido para losas, a una altura máxima de 5m. Tabla de madera de pino con dimensiones 1,1 m2/m2, hormigón HA-30/B/10/1lb, abocado con una bomba y armadura AP500 S de acero en barras corrugadas con una cuantía de 25kg/m2. La partida incluye la parte proporcional de los pilares, el encofrado, la armadura, los enanos y la armadura de punzonado.	98,36	1.125,000	110.655,00
			Total			110.655,00
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	03	Estructuras			
	Titol 3	3	Estructuras de Cerámicas			

1	E4F2B557K835	m3	Pared estructural para revestir de 14cm de grueso, ladrillo calado HD R-10 de 290x240x100 mm. Colocado con mortero de cemento CEM I, de dosificación 1:5 (7,5 N/mm ²), con aditivo incluso aire/plastificador y con resistencia a compresión de la pared de 4 N/mm ² .	196,45	257,247	50.536,17
			Total			50.536,17
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	4	Impermeabilización y Aislamiento			
1	E785151A	m2	Subministro y montaje de impermeabilización bajo solera en contacto con el terreno. Se produce mediante una manta de bentonita de sodio, de 6,5mm de grueso, formada por un geotextil no tejido de polipropileno de 110 g/m ² y 5kg/m ² de gránulos de bentonita de sodio natural, dispuesta entre los dos geotextiles. Estará fijada al soporte mediante llaves de acero para evitar el desplazamiento.	22,46	1.200,000	26.952,00
2	E7Z15MD0	m	Mataesquina de radio 6 cm, hecho con mortero de cemento 1:6	11,43	18,000	205,74
3	E7Z1A400	m2	Lámina de neopreno para la protección de membranas del frente de cargas puntuales de grueso 4mm.	36,82	61,400	2.260,75
4	E7Z12110	m2	Refuerzo lineal de la membrana con cinta adhesiva de betún modificado con elastómeros y autoprotección metálica incluida.	14,76	18,000	265,68
5	E7882202BR7N	m2	Impermeabilización de paramentos con emulsión bituminosa para la impermeabilización.	13,40	386,400	5.177,76
6	E7B21H0L	m2	Lámina separadora de polietileno de 150 µm y 144 g/m ² . Será colocada, no adherida.	1,05	386,400	405,72
			Total			35.267,65
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	5	Pavimento			
	Titol 3	01	Subbase			

	Titol 3	01	Conexión puesta a tierra			
1	IEP010	Ut	<p>Suministro e instalación de red de conexión a tierra para una estructura de hormigón del edificio compuesto por 300 m de cable conductor de cobre nu recocado por 35 mm² de sección para la línea principal de presa de tierra del edificio. Soterrado a una profundidad mínima de 80 cm, 26 m de cable conductor de cobre nu recocado de 35 mm² de sección para la línea de desenlace de puesta a tierra de los pilares de hormigón a conectar y 13 picas para la red de presa de tierra formada por piezas de acero cobreado con baño electrolito de 15 mm de diámetro y 2 m de longitud soterrado a una profundidad mínima de 80 cm. Incluye placas acodada de 3mm de espesor, soldadas en taller de armaduras por los pilares, punto de separación piqueta-cable, soldaduras, aluminotérmicas, registro de comprobación y puentes de pruebas. Totalmente montada, conexionada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Incluye caja de bornes de conexión y todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento.</p>	2.796,34	1,000	2.796,34
			Total			2.796,34
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	8	Gestión de Residuos			
1	E2R540R0	m3	Transporte de residuos especiales para la instalación autorizada de gestión de residuos, con contenedores de 200 l de capacidad.	124,60	7,230	900,86

3	ED5A5AAA	Pa	Subministro y colocación de tubos PVC / contrabus de diámetro proporcional al uso para pasar las instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, red de saneamiento, drenaje ... en el muro perimetral, riostras para atravesar el muro. La partida incluye el sello con bentonita para evitar filtraciones.	460,80	1,000	460,80
			Total			7.570,12
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	6	Red de Saneamiento			
	Titol 3	03	Saneamiento Horizontal			
1	ED7FP364	m	Albañal con tubo de PVC-U de pared maciza para saneamiento con presión. DN 160mm y PN 6 bar según la norma UNE-EN 1456-1, sobre la solera de hormigón de 15 cm de grueso, base de arena de 15 cm de grueso y cubierto con arena hasta los 30 cm por encima del tubo.	49,68	119,500	5.936,76
2	ED7FP464	m	Albañal con tubo de PVC-U de pared maciza para saneamiento con presión de DN 200 mm y de PN 6 bar según la norma UNE-EN 1456-1 sobre solera de hormigón de 15cm de grueso, lecho de arena de 15 cm de grosor y cubierto con arena de hasta 30 cm por encima del tubo.	52,45	14,000	734,30
3	ED5H2A95	m	Canal de hormigón polímero sin pendiente, de ancho interior 200mm y de 130 a 160 mm de altura. No incluye perfil lateral, con reja de acero galvanizado. Según recoge la norma UNE-EN 1433, fijada con valla al canal y colocada sobre base de hormigón con solera de 100 mm de grueso y paredes de 100 mm de grosor.	105,78	12,000	1.269,36
			Total			7.940,42
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	7	Instalaciones eléctricas			

2	E2R540J0	m3	Transporte de residuos inertes o no especiales a la instalación autorizada de gestión de residuos, con contenedores de 9 m3 de capacidad.	12,84	105,730	1.357,57
3	E2R540E0	m3	Transporte de residuos inertes o no especiales a la instalación autorizada de gestión de residuos, con contenedores de 5 m3 de capacidad.	26,45	21,270	562,59
4	E2RA8E00	kg	Deposición controlada a centro de selección y transferencia de residuos mezclados peligrosos, procedentes de construcciones o demoliciones con código 170903 según la Lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	0,05	531,420	26,57
5	E2RA73G0	m3	Deposición controlada a depósito autorizada, con cánon sobre la deposición controlada de los residuos de la construcción no incluida, de residuos mezclados inertes con densidad 1,0 t/m3, procedentes de construcción o demolición. Código 170107 según la Lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1,46	4.830,953	7.053,19
6	E2RA7580	m3	Deposición controlada a depósitos autorizadas de residuos mezclados no peligrosos con densidad 0,17 t/m3 procedentes de construcción o demolición, con código 170904 según la lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	9,62	10,230	98,41
7	E2RA8960	m3	Deposición controlada a centro de transferencia de residuos de papel y cartón no peligrosos con densidad 0,04 t/m3, procedentes de construcción o demolición. Código 150101 según la Lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	11,60	11,040	128,06

8	E2RA8890	m3	Deposición controlada a centro de selección y transferencia de residuos de madera no peligrosos con densidad 0,19 t/m3 procedentes de construcción o demolición. Código 170201 según la Lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	7,36	71,620	527,12
9	E2RA6680	m3	Deposición controlada a centro de reciclaje de residuos de metal mezclados no peligrosos y con densidad de 0,2t/m3. Procedentes de construcción o demolición y código 170407 según la Lista Europea de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	19,73	2,760	54,45
			Total			10.708,82
	Obra	01	Edificio tres plantas.			
	Capítulo	9	Seguridad y Salud			
1	PASSUA01	PA	Partida de cobro íntegro para la Seguridad y Salud de la Obra (2% PEM)	12.465,36	1,000	12.465,36
			Total			12.465,36
						760.540,63

2. PRESUPUESTO DEL HOTEL

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
Produccion alojamiento	78.678,00 €	95.410,00 €	105.632,50 €	135.360,00 €	175.204,25 €	222.075,00 €	327.825,00 €	407.960,00 €	232.650,00 €	175.204,25 €	139.590,00 €	152.985,00 €	2.248.574,00 €
Produccion restaurante	22.320,00 €	22.400,00 €	24.800,00 €	28.800,00 €	32.240,00 €	36.000,00 €	44.640,00 €	49.600,00 €	36.000,00 €	32.240,00 €	28.800,00 €	29.760,00 €	387.600,00 €
SPA	15.735,60 €	19.082,00 €	21.126,50 €	27.072,00 €	35.040,85 €	44.415,00 €	65.565,00 €	81.592,00 €	46.530,00 €	35.040,85 €	27.918,00 €	30.597,00 €	449.714,80 €
Arrendamiento local	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	144.000,00 €
Total ingresos	128.733,60 €	148.892,00 €	163.559,00 €	203.232,00 €	254.485,10 €	314.490,00 €	450.030,00 €	551.152,00 €	327.180,00 €	254.485,10 €	208.308,00 €	225.342,00 €	3.229.888,80 €
Food beverage	7.365,60 €	7.392,00 €	8.184,00 €	9.504,00 €	10.639,20 €	11.880,00 €	14.731,20 €	16.368,00 €	11.880,00 €	10.639,20 €	9.504,00 €	9.820,80 €	127.908,00 €
Gastos de personal	84.264,59 €	84.264,59 €	84.264,59 €	84.339,88 €	86.339,88 €	88.339,88 €	95.339,88 €	95.339,88 €	91.297,53 €	88.339,88 €	84.339,88 €	83.952,65 €	1.050.423,11 €
Gastos generales	35.783,36 €	38.333,11 €	39.893,52 €	44.830,57 €	48.135,71 €	62.348,98 €	84.192,38 €	99.463,74 €	58.890,90 €	50.379,35 €	44.960,78 €	46.972,75 €	654.185,14 €
Gies. Spa - sauna - Gym	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	36.000,00 €
Suministros	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	11.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	125.000,00 €
tributos	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	24.000,00 €
Total Gastos	141.913,55 €	144.489,70 €	146.842,11 €	153.174,45 €	159.614,79 €	179.068,86 €	211.763,46 €	228.671,62 €	179.568,43 €	163.858,43 €	153.304,66 €	155.246,20 €	2.017.516,25 €
GOP (GROSS OPERATION PROFIT)	-13.179,95 €	4.402,30 €	16.716,90 €	50.057,55 €	94.870,31 €	135.421,14 €	238.266,54 €	322.480,38 €	147.611,57 €	90.626,67 €	55.003,34 €	70.095,80 €	1.212.372,55 €
gop acumulado	-13.179,95 €	-8.777,65 €	7.939,25 €	57.996,80 €	152.867,11 €	288.288,25 €	526.554,79 €	849.035,17 €	996.646,74 €	1.087.273,41 €	1.142.276,75 €	1.212.372,55 €	1.212.372,55 €

3. INGRESOS DEL HOTEL

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
INGRESOS HOTEL													
Precio habitacion	135,00 €	145,00 €	145,00 €	160,00 €	185,00 €	210,00 €	250,00 €	280,00 €	220,00 €	185,00 €	165,00 €	175,00 €	
Dias mes	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Total habitaciones	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	
Ocupacion	40 %	50 %	50 %	60 %	65 %	75 %	90 %	100 %	75 %	65 %	60 %	60 %	
<Total HOTEL	78.678,00 €	95.410,00 €	105.632,50 €	135.360,00 €	175.204,25 €	222.075,00 €	327.825,00 €	407.960,00 €	232.650,00 €	175.204,25 €	139.590,00 €	152.985,00 €	2.248.574,00 €
INGRESOS RESTAURANTE													
precio medio cubierto	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Dias mes	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
total comensales	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Ocupacion	45 %	50 %	50 %	60 %	65 %	75 %	90 %	100 %	75 %	65 %	60 %	60 %	
Total RESTAURANTE	22.320,00 €	22.400,00 €	24.800,00 €	28.800,00 €	32.240,00 €	36.000,00 €	44.640,00 €	49.600,00 €	36.000,00 €	32.240,00 €	28.800,00 €	29.760,00 €	387.600,00 €
Ingresos Spa	15.735,60 €	19.082,00 €	21.126,50 €	27.072,00 €	35.040,85 €	44.415,00 €	65.565,00 €	81.592,00 €	46.530,00 €	35.040,85 €	27.918,00 €	30.597,00 €	449.714,80 €
Ingreso * local cial	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	144.000,00 €
Total ingresos	128.733,60 €	148.892,00 €	163.559,00 €	203.232,00 €	254.485,10 €	314.490,00 €	450.030,00 €	551.152,00 €	327.180,00 €	254.485,10 €	208.308,00 €	225.342,00 €	3.229.888,80 €

4. SUMINISTROS DEL HOTEL

Suministros HOTEL	
Wiffi	200,00 €
Telefonia	600,00 €
Aguas de Girona	3.000,00 €
Endesa	5.000,00 €
Gas Natural	700,00 €
Total	9.500,00 €

5. GASTOS GENERALES DEL HOTEL

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Publicidad	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	3.000,00 €	300,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	28.300,00 €
Comisiones	11.801,70 €	14.311,50 €	15.844,88 €	20.304,00 €	26.280,64 €	33.311,25 €	49.173,75 €	61.194,00 €	34.897,50 €	26.280,64 €	20.938,50 €	22.947,75 €	337.286,10 €
Material oficina	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	1.200,00 €
Flores	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	1.020,00 €
Ferret. - pintura- manten	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	48.000,00 €
Spotify - dj- Música	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	2.000,00 €	200,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	12.200,00 €
Uniformes	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	12.000,00 €
Manten.limpieza	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	18.000,00 €
Lavanderia	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €	20.000,00 €	25.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	150.000,00 €
Leasing- varios	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	6.000,00 €
Eca- ascensores -aire acon	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	12.000,00 €
Informatica	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	12.000,00 €
Blp drive	96,66 €	136,61 €	163,64 €	141,57 €	170,07 €	152,73 €	133,63 €	184,74 €	108,40 €	213,71 €	137,28 €	140,00 €	1.779,04 €
Gtos representacion	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	6.000,00 €
Comisiones bancarias	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	8.400,00 €
Totales	35.783,36 €	38.333,11 €	39.893,52 €	44.830,57 €	48.135,71 €	62.348,98 €	84.192,38 €	99.463,74 €	58.890,90 €	50.379,35 €	44.960,78 €	46.972,75 €	654.185,14 €

6. GASTOS DE PERSONAL DEL HOTEL

	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	total
GASTOS PERSONAL HOTEL													
COCINA (2 Cocineros+ 4 ayudantes cocina)	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	19.000,00 €	19.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	198.000,00 €
5 camareros + 2 ayudantes	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	18.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	17.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	207.000,00 €
Direccion + Comercial + RRRP	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	150.000,00 €
Mantenimiento	1.964,59 €	1.964,59 €	1.964,59 €	2.039,88 €	2.039,88 €	2.039,88 €	2.039,88 €	2.039,88 €	1.997,53 €	2.039,88 €	2.039,88 €	1.652,65 €	23.823,11 €
5 Recepcionistas	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	144.000,00 €
3 masajistas	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	96.000,00 €
2 gobernantas + 6 limpiadoras	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	14.800,00 €	177.600,00 €
Total personal	79.764,59 €	79.764,59 €	79.764,59 €	79.839,88 €	81.839,88 €	83.839,88 €	90.839,88 €	90.839,88 €	86.797,53 €	83.839,88 €	79.839,88 €	79.452,65 €	996.423,11 €
Recursos Humanos	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	12.000,00 €
Contabilidad	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	36.000,00 €
Extras, selecc. personal etc	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	6.000,00 €
GRAN TOTAL	84.264,59 €	84.264,59 €	84.264,59 €	84.339,88 €	86.339,88 €	88.339,88 €	95.339,88 €	95.339,88 €	91.297,53 €	88.339,88 €	84.339,88 €	83.952,65 €	1.050.423,11 €

7. ESTUDIO ECONÓMICO DEL COMPLEJO

		ESTUDIO ECONÓMICO	% S/ GTOS
CAP 01 - COSTES COMPRA SOLAR		1.000.000,00 €	13,02 %
1.1	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	1.000.000,00 €	
CAP 02 - FACULTATIVOS TÉCNICOS		496.000,00 €	6,46 %
2.1	ARQUITECTO	130.000,00 €	1,69 %
	PROY.URBANIZACIÓN		
	PROY.BÁSICO		
	DERECHOS DE INTERVENCIÓN, VISADOS Y GASTOS		
	REDACCIÓN ESTUDIO SEGURIDAD		
2.2	APAREJADOR	81.000,00 €	1,05 %
	PLAN DE SEGURIDAD, CONTROL Y CALIDAD	57.000,00 €	
	DIRECCIÓN DE OBRAS	24.000,00 €	
	DERECHOS DE INTERVENCIÓN, VISADOS Y GASTOS		
2.3	INGENIERÍA	30.000,00 €	0,39 %
	ACTIVIDAD, PISCINA Y URBANIZACIÓN	30.000,00 €	
2,4	DPTO.TECNICO	255.000,00 €	3,32 %
	MEDICIONES, GRUISTA Y JEFE DE OBRA	255.000,00 €	
CAP 03- COSTES TASAS Y LICENCIAS		163.000,40 €	2,12 %
3.1	LICENCIAS DE OBRA	119.000,40 €	
3.2	LICENCIA 1ª OCUPACIÓN	44.000,00 €	
CAP 04 - COSTES ESCRITURA O.N. Y D.H.		92.000,00 €	1,20 %
4,1	H. NOTARIO/REGISTRO	36.000,00 €	
4,1	ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	56.000,00 €	
CAP 05 - COSTE PRESTAMO HIPOTECARIO		695.000,00 €	9,05 %
5.1	H.NOTARIO/HACIENDA/REGISTRO	50.000,00 €	
5.2	INTERES PRESTAMO HIPOT.	600.000,00 €	
5.3	COMIS.APERTURA CRED.HIPOT.	20.000,00 €	
5.5	TASACIONES	25.000,00 €	
CAP 06 - COSTES ESTUDIOS PREVIOS		4.600,00 €	0,06 %
6.1	ESTUDIO GEOTECNICO	2.200,00 €	
6.2	ESTUDIO TOPOGRAFICO	2.400,00 €	
CAP 07 - COSTES URBANIZACIÓN		500.000,00 €	6,51 %
7.1	URBANIZACIÓN	300.000,00 €	
7.2	ACOMETIDA AGUA/LUZ	200.000,00 €	
CAP 08 - COSTES CONSTRUCCIÓN		4.499.486,11 €	58,59 %
8.1	PRESUPUESTO ISLA ARTIFICIAL	398.310,00 €	
8.2	PRESUPUESTO AMPLIACIÓN PASARELA	881.614,61 €	
8.3	PRESUPUESTO ESTRUCTURA DE OBRA	760.543,60 €	
8.4	PRESUPUESTO OBRA	2.000.000,00 €	
8.5	JARDINAMIENTO, ZONA COMUNITARIA Y PISCI	459.017,90 €	
CAP 09 - GASTOS GENERALES		100.000,00 €	1,30 %
CAP 10 - COSTES PUBLICIDAD		10.000,00 €	0,13 %
CAP 11 - SEGUROS		120.000,00 €	1,56 %
		7.680.086,51 €	100,00 %

