

PLAN DE INVERSIONES - PLAZA DE LAS AMERICAS

ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD (LOBBY, RECEPCION, SALONES)	CANTIDAD	INVERSIONES MINIMAS REQUERIDAS		INVERSIONES PROPUESTAS		OBSERVACIONES
			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			
1	Actualización y adecuación área lobby (Bar de copas)	Global		\$ 20.000.000			Se encuentran en buen estado, se requiere actualizarlo y adecuarlo al concepto operacional del hotelero.
2	Actualización y adecuación área de lobby (Zona de espera)	Global		\$ 30.000.000			Se encuentran en buen estado de funcionamiento, se requiere actualizarlo y adecuarlo al concepto operacional del hotelero.
3	Pisos de salón Atica	m ²		\$ 10.000.000			Se encuentra laminado y deteriorado en el acceso, se de reparar en un 30%
4	Actualización y adecuación salones de eventos	Global		\$ 30.000.000			Se encuentra en buen estado de funcionamiento, se requiere actualizarlo y adecuarlo al concepto operacional del hotelero.
ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD (COCINA Y RESTAURANTE)	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			OBSERVACIONES
5	Equipos de Cocina (Estufas, Hornos, Mesas de Trabajo) + pisos	m ²		\$ 20.000.000			Se con estufa de 6 puestas con campana y extractor en buen estado, el resto de equipos están en buen estado pero los pisos deben cumplir norma de SGSST Y BPM
6	Sistema de Aire acondicionado y/o Ventilación	Global		\$ 2.000.000			Se viene realizando los mantenimientos preventivos periódicos, en buen estado.
ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD (HABITACIONES)	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			OBSERVACIONES
7	Carpintería en madera y Mobiliario.	54	\$ 600.000	\$ 32.400.000			Se encuentran en buen estado y se debe realizar restauración y pintura (Sillas, muebles, escritorios, Puertas de baño, Puertas acceso a la habitación, Mesas de Noche, Tocado)
8	Televisor	54	\$ 1.500.000	\$ 81.000.000			Se deben renovar, los televisores porque son convencionales, el resto de las habitaciones son de TV de 32 Pulgadas que no son línea hospitality.
9	Nevera de Minibar	54	\$ 516.000	\$ 27.864.000			Se encuentran en mantenimiento regular, debe realizarse un mantenimiento general y tener pendiente su reemplazo por Neveras para minibar. (son grande)
10	Accesorios de baño (sanitarios, lavamanos, duchas)	52	\$ 820.000	\$ 42.640.000			Un 40% de duchas portátiles se encuentran en regular estado, existen un 30% de sanitarios que deben reemplazar las tapas.
11	Vidrios Templados Para División de Baños	54	\$ 1.200.000	\$ 64.800.000			Se debe contemplar la instalación del vidrio templado para las divisiones de los baños, mejora la imagen de la habitación y el estándar del hotel.
12	Pisos y Muros de Baños (16 Habitaciones)	16	\$ 1.000.000	\$ 16.000.000			Se debe realizar reparaciones en 16 baños para mejorar los pisos y muros de esas habitaciones.
13	Sistema de Iluminación de Habitaciones	54	\$ 200.000	\$ 10.800.000			Se debe mejorar la iluminación en las habitaciones, algunas son muy oscuras y se debe implementar lámparas o bombillos para mejorar el sistema de iluminación.
14	Camas De Habitaciones y colchones	86	\$ 1.500.000	\$ 129.000.000			Se debe renovar la totalidad de las camas ya que cumplieron su vida útil.
15	Adecuación de una habitación para Personas en condición de discapacidad (ya posee una)	1		\$ 1.500.000			Se realizará la adecuación de una habitación para discapacitados. (Se encuentra en buenas condiciones y cumplen con normatividad para discapacitados).
16	Adecuación habitación que es usada como bodega	1		\$ 8.000.000			Adecuación habitación usada como bodega
ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD (ÁREAS GENERALES Y ZONAS HÚMEDAS)	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			OBSERVACIONES
17	Ascensor	Global		\$ 100.000.000			En regular estado, no está certificado, se debe adecuar y dar cumplimiento a la norma.
18	Equipos de piscina (para cumplir con la norma)	unidad		\$ 6.000.000			Se encuentra en buen estado de funcionamiento, se debe seguir con el mantenimiento.
19	Elementos de seguridad de piscina	unidad		\$ 1.300.000			Se debe realizar cerramiento no cumple con la norma.
20	Circuito Cerrado y Seguridad de acceso	Global		\$ 1.400.000			Se encuentra en funcionamiento pero se debe adecuar a la necesidad del operador. Está en buen estado de funcionamiento.
ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD (Maquinaria y Equipos)	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			OBSERVACIONES
21	Sistemas o redes eléctricas	1	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000			Se debe trasladar el medidor hacia la parte externa para cumplir la norma.
22	Planta de emergencia y Respaldo Planta de energía	1	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000			Se requiere insonorización del espacio donde se ubica la Planta Eléctrica.
23	Iluminación	Global	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			Se cambiar el 50% del sistema de iluminación por sistema LED