



Google

Imágenes © 2019 Google. Datos del mapa © 2019 Google, Inet, Geogr. N



PROJECTE DEL CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL DE REUS

Març 2019



ÍNDEX

1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA RECEPCIÓ
3. VESTIDORS / VESTIDORS ABONATS
4. VESTIDORS PISCINA / RUNNERS
5. PISCINA PRINCIPAL
6. PISCINA APRESENTATGE
7. PISCINA INFANTIL
8. SALES DE FITNESS
9. SALA PRINCIPAL ACTIVITATS DIRIGIDES
10. SALES GIMNÀSTIQUES DOLCES / CYCLING
11. ESPAI SUPERIOR EXTRA
12. ESPAIS DIRECCIÓ/OF.REUS ESPORT I LLEURE
13. SALA TÈCNICA / CIRCULACIONS
14. PROPOSTA PLANTA SOTERRANI
15. PROPOSTA PLANTA BAIXA
16. PROPOSTA PLANTA PRIMERA
17. PROPOSTA PLANTA COBERTA
18. ALÇADA FAÇANA A-A'
19. ALÇADA FAÇANA B-B'
20. ALÇADA FAÇANA C-C'
21. ZONIFICACIÓ PLANTA SOTERRANI
22. ZONIFICACIÓ PLANTA BAIXA
23. ZONIFICACIÓ PLANTA PRIMERA
24. ZONIFICACIÓ PLANTA COBERTA
25. CIRCULACIÓ PLANTA SOTERRANI
26. CIRCULACIÓ PLANTA BAIXA
27. CIRCULACIÓ PLANTA PRIMERA
28. CIRCULACIÓ PLANTA COBERTA
29. SUPERFÍCIES PLANTA SOTERRANI
30. SUPERFÍCIES PLANTA BAIXA
31. SUPERFÍCIES PLANTA PRIMERA
32. SUPERFÍCIES PLANTA COBERTA
33. 3D PLANTA BAIXA
34. 3D PLANTA PRIMERA
35. 3D PLANTA COBERTA
36. 3D EXTERIOR
37. RENDER SALA FITNESS
38. RENDER SALA MUSCULACIÓ
39. RENDER VESTIDORS ABONATS
40. RENDER ZONA D'AIGÜES (I)
41. RENDER ZONA D'AIGÜES (II)
42. RENDER SALA D'ACTIVITATS (I)
43. RENDER SALA D'ACTIVITATS (II)
44. RENDER EXTERIOR (I)
45. RENDER EXTERIOR (II)
46. ESTUDI ECONÒMIC DETALL M2 I PREUS M2
47. PROCESSOS DE GESTIÓ (I)
48. PROCESSOS DE GESTIÓ (II)
49. PROCESSOS DE GESTIÓ (III)
50. PROCESSOS OPERATIUS / ESTRATÈGICS
51. PROCESSOS DE VENDES (I)
52. PROCESSOS DE VENDES (II)
53. PROCESSOS DE VENDES (III)
54. HIPÒTESI ECONÒMICA FINANCERA
55. VARIABLES INDICADORS
56. QUOTES I DISTRIBUCIÓ (I)
57. QUOTES I DISTRIBUCIÓ (II)
58. EVOLUCIÓ INGRESSOS CLIENTS (I)
59. EVOLUCIÓ INGRESSOS CLIENTS (II)
60. EVOLUCIÓ DESPESES
61. EVOLUCIÓ COMPTES D'EXPLOTACIÓ
62. HIPÒTESIS FINANCERES (I)
63. HIPÒTESIS FINANCERES (II)
64. RENTING MAQUINÀRIA FITNESS

Situació i Emplaçament



Memòria descriptiva

Amb aquest nou equipament es vol pal·liar el dèficit d'oferta d'activitats aquàtiques que hi ha a la ciutat de Reus, però també oferir un servei integral d'activitat física i esport, es a dir tal i com ens agradaria dir, un centre integral de salut.

Cada àrea del Centre Esportiu ha de comunicar d'una manera còmoda i natural amb tots els espais, visualment i des del punt de vista de la seva distribució. Els equipaments s'han de distribuir d'acord a les recomanacions d'espai, tenint en compte les zones de pas i permetent un entrenament sense interrupcions a l'hora que ha de ser còmode per a tot tipus d'usuari. És un punt que s'ha de tenir molt en compte per crear línies d'espai nets que ajudin a minimitzar la por als nous membres o usuaris.

La finalitat principal de l'equipament és el treball per la salut dels usuaris i en aquest sentit es dissenyen els espais, la seva distribució i les activitats i serveis que s'oferiran. Aquest centre va adreçat a tota la població, es per això que en els serveis i activitats diferenciarem; infants, joves, adults, gent gran, no fem cap menció especial a les persones amb diversitat funcional. Ja que les considerem integrades en cadascuna de les activitats i serveis ofertats, així com horaris especials que puguin ésser requerits.

Les característiques proposades permeten fer activitats tan convencionals com els cursets de natació, a activitats innovadores com fitness aquàtic, entrenament funcional, calistenia, core, i fins i tot activitats fora de l'equipament com anar a córrer.

Es per tot això que la proposta que us presentem té cura de tots i cadascun d'aquests factors, volem que els ciutadans s'hi acostin, ho tastin, si quedin i sobretot parlin dels trets diferencials que faran que arribi a un nou estadi de salut d'una forma fàcil, divertida i eficient.

A continuació us presentem la definició dels diferents espais segons la circulació que durà a terme un usuari.

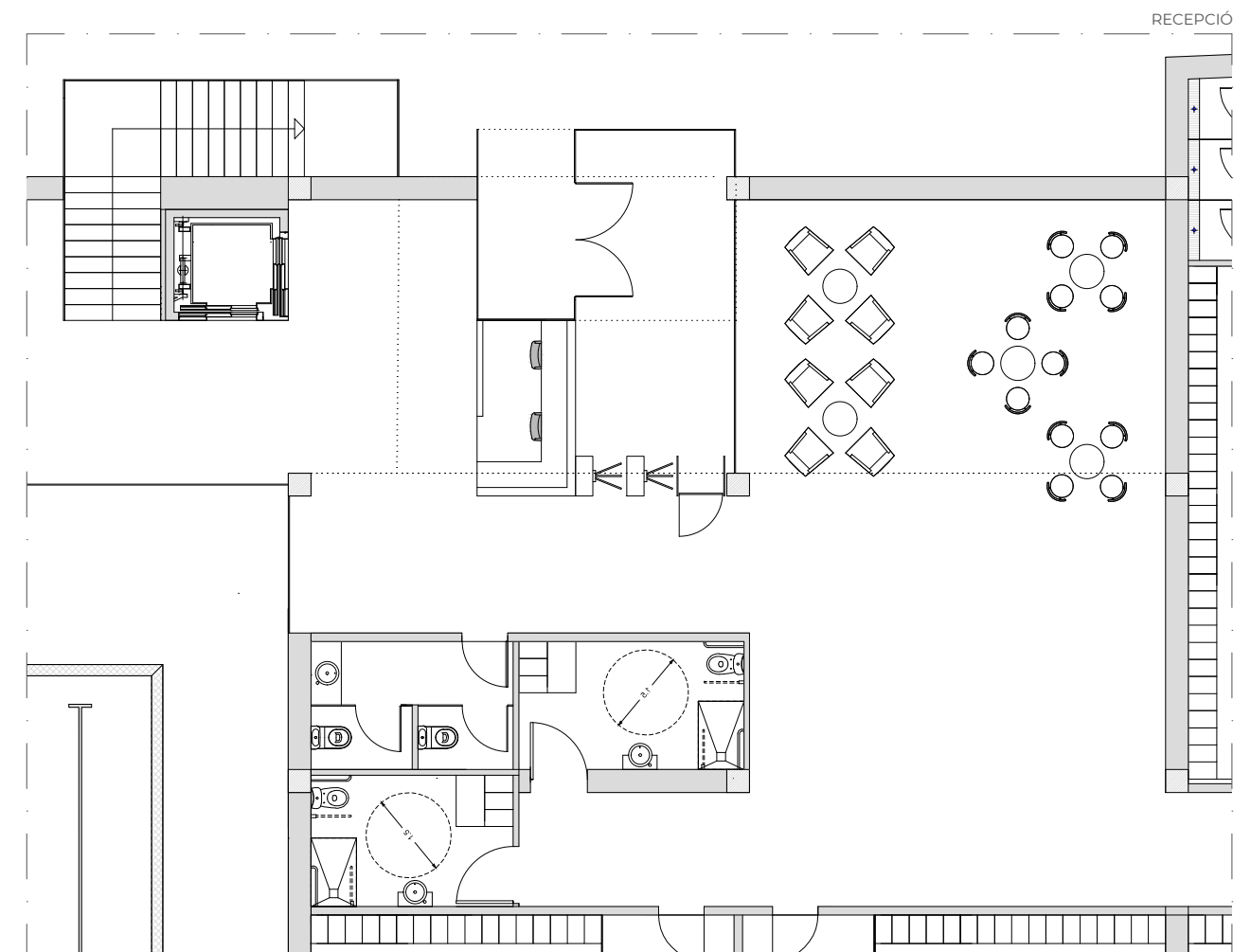
RECEPCIÓ

La recepció és un espai d'acollida, en ella rebrem els ciutadans que s'acostin a nosaltres, ja sigui per l'efecte tafaner, per un bon veïnatge o perquè hagin sentit parlar de nosaltres.

Les característica d'aquest espai ha de ser un lloc ampli i còmode on les persones i els empleats puguin tenir un contacte proper i directe.

La decoració de l'espai ha de ser confortable amb butaques on el empleats aniran descobrint tots els productes i serveis que necessita el client, segons el seu objectiu, els seus interessos, o la seva disposició. Farem servir amb plataformes interactives.

Mesures: 120 m2 amb una tolerància de +/- 10%



E_1/125

VESTIDORS

Es proposa que el projecte disposi de tres tipologies de vestidors, els primers destinats a Abonats, els segons destinats a Cursets de Natació i els tercer destinats a Esportistes que no utilitzin el Centre Esportiu sinó que realitzin Activitats Outdoor. En general es fa una primera proposta de vestidors adaptats diferenciats, però aquests serien fàcilment integrables en els tres tipus de vestidors per tal d'afavorir la integració del col·lectiu de persones amb diversitat funcional.

VESTIDORS ABONATS (2)

El vestidor és el segon espai d'acollida que es troba l'usuari, per tant hem de mantenir aquest caliu de benvinguda que volem transmetre a l'usuari.

La proposta contempla 2 Vestidors 1 per dones i 1 per homes.

S'han de dotar de tot lo necessari per proporcionar a l'usuari els mitjans de confort adequats. Els vestidor amb taquilles, bancs, penjadors, i cabines sanitàries adaptades.

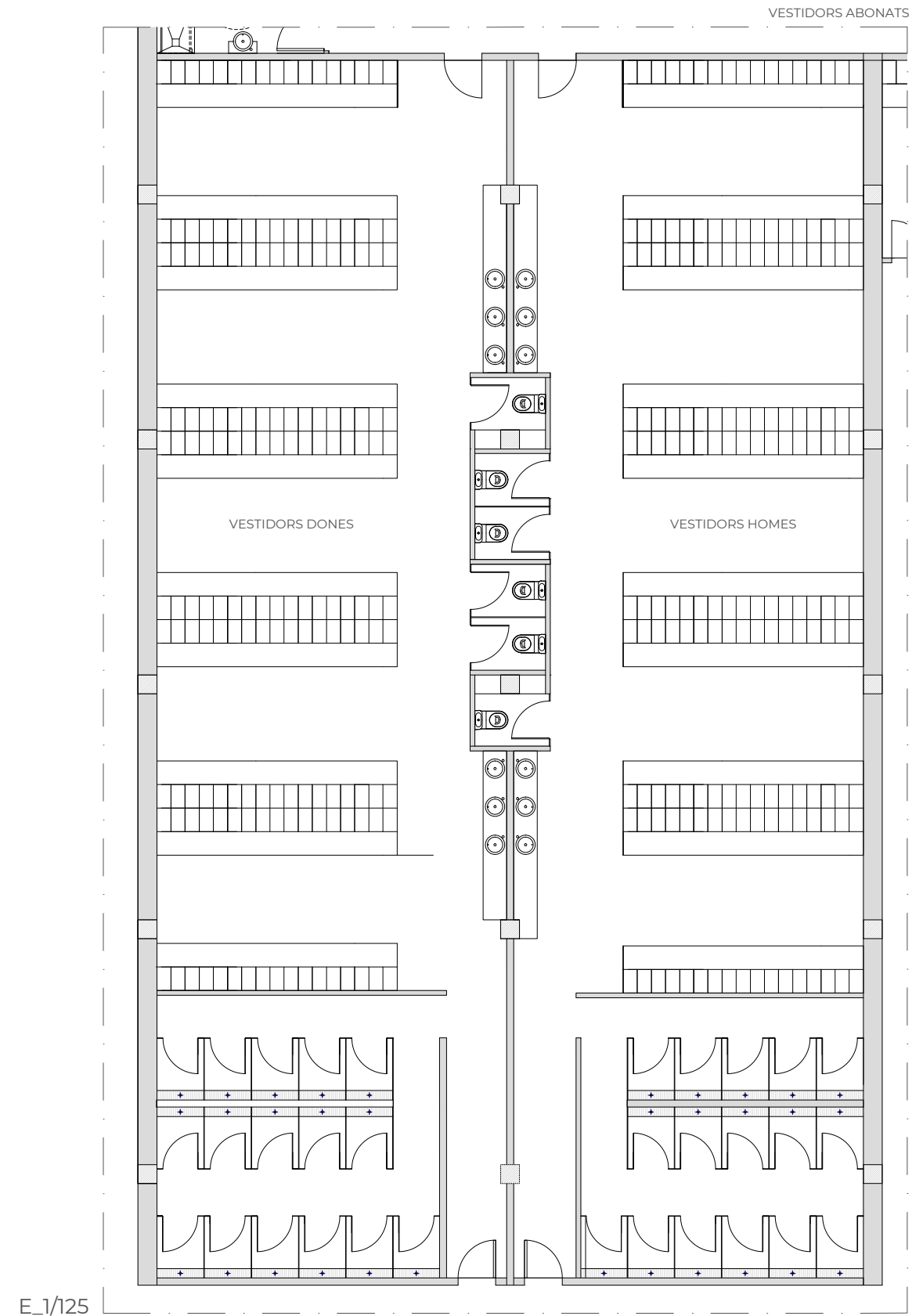
Els materials que conformen al vestidor han de tenir les propietats de gran durabilitat i resistència, han de ser hidròfugues i que facilitin la neteja i el manteniment diari i dissenyades per a zones amb alt grau d'humitat.

Característiques mínimes per cada vestidor :

Nº de Dutxes Individual	16u
Nº de WC.....	3u
Nº de Vestidor Adaptat Privat	1u
Nº de rentamans	6u
Nº d'armaris individuals.....	340u

Mesures: Cada Vestidor haurà de tenir una dimensió de 200 m2 amb una tolerància de +/- 10%

La connexió amb la piscina ha d'ésser directa i sense barreres arquitectòniques. Com ja hem comentat en la introducció busquem la màxima integració de tots els col·lectius, en especial a les persones amb diversitat funcional.



VESTIDORS DE PISCINA (6)

Aquests vestidors van adreçats als col·lectius de nens i nenes que faran cursets de natació escolar o cursets de natació extra-escolars. Aquests vestidors també poden cobrir la demanda de vestidors familiar, sobretot en els horaris en que no hi ha cursets de natació i en especial els caps de setmana que és quan més demanda hi pot haver d'aquesta tipologia de vestidors.

Aquests 6 Vestidors hauran de complir aquestes condicions;

- Diferenciats per a tots dos sexes
- Eliminació de barreres arquitectòniques.
- Disposaran de bancs i penjadors.
- Amb ventilació adequada.
- Separació entre locals amb diferents temperatures.
- Construcció amb materials i disseny que permetin una bona neteja i desinfecció.
- Tindran un ús exclusiu per a piscines y tindran espais per circular a peu, nu o calçat.
- El sòl de la zona de dutxes, i vestidor disposarà de sistemes d'evacuació de l'aigua.

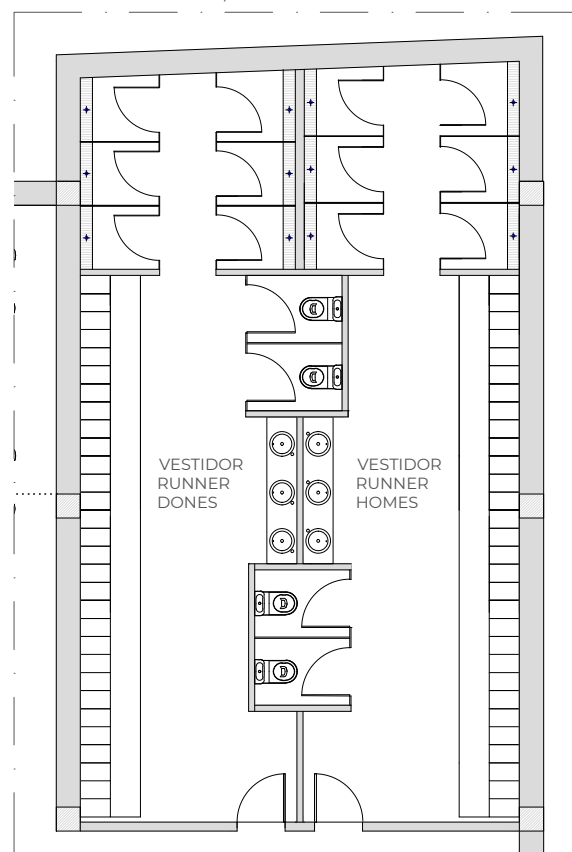
Les característiques Mínimes per cada vestidor :

Nº de Dutxes	3/4u
Nº de WC	1u
Nº d'armaris individuals	30u

Mesures: Cada Vestidor haurà de tenir una dimensió de 25 m2 amb una tolerància de +/- 10%.

La connexió amb la piscina ha d'ésser directa i sense barreres arquitectòniques.

VESTIDORS DE RUNNERS/OUTDOOR



E_1/125

VESTIDOR PER RUNNERS/OUTDOOR (2)

Dins el projecte hauria d'haver un espai dedicat a 2 vestidor per Runners/Outdoor, diferenciats per gènere, donada la demanda i acceptació d'aquesta disciplines.

Les característica d'aquest espai seria amb taquilles i bancs i una zona de dutxes i si fos possible amb accés directe del carrer.

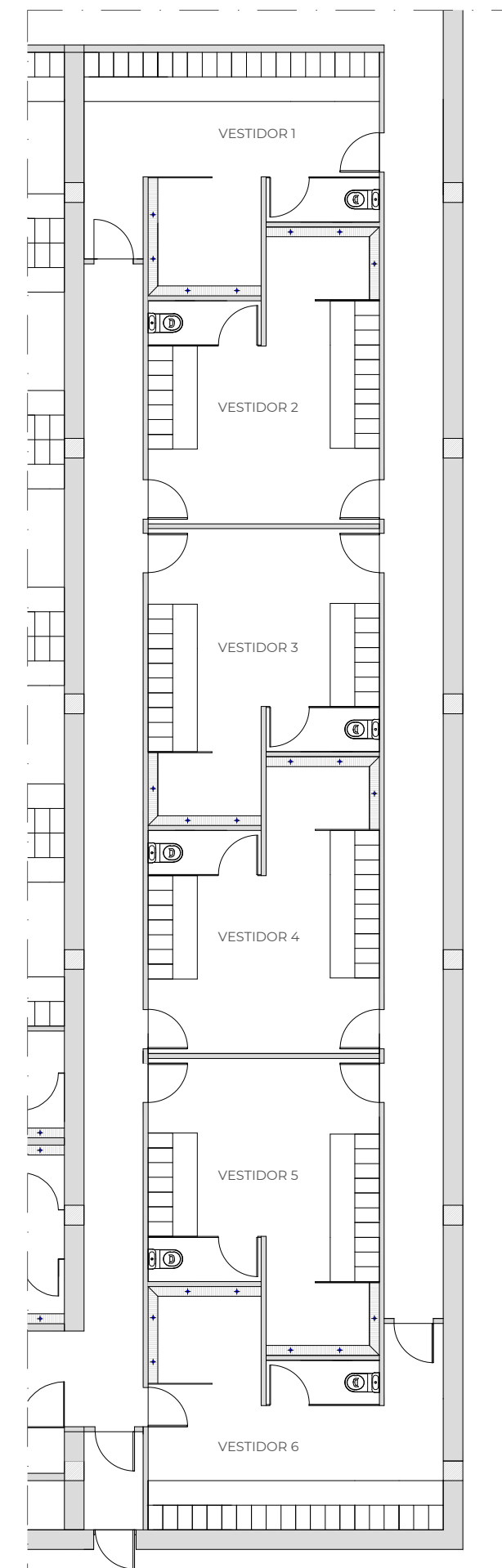
Característiques Mínimes per cada vestidor :

Nº de Dutxes	6u
Nº de WC	2u
Nº de Rentamans	3u
Nº d'armaris individuals	60u

Mesures: Cada Vestidor haurà de tenir una dimensió de 45 m2 amb una tolerància de +/- 10%.

La connexió amb el Vestíbul i la proximitat amb l'entrada i sortida del Centre Esportiu ha d'ésser optima.

VESTIDORS DE PISCINA (6)



E_1/125

PISCINA PRINCIPAL

La piscina ha de ser un dels elements arquitectònics més diferencials, on conflueixen la natació amb la part lúdica i familiar, així com la pràctica d'activitat física de salut.

En el recinte de piscina la disposició dels diferents espais, ens permet oferir un ventall important d'activitats per a tots els públics.

La proposta consisteix en que es pugui realitzar la natació de manera que permeti comptar 25 metres i múltiples d'aquests.

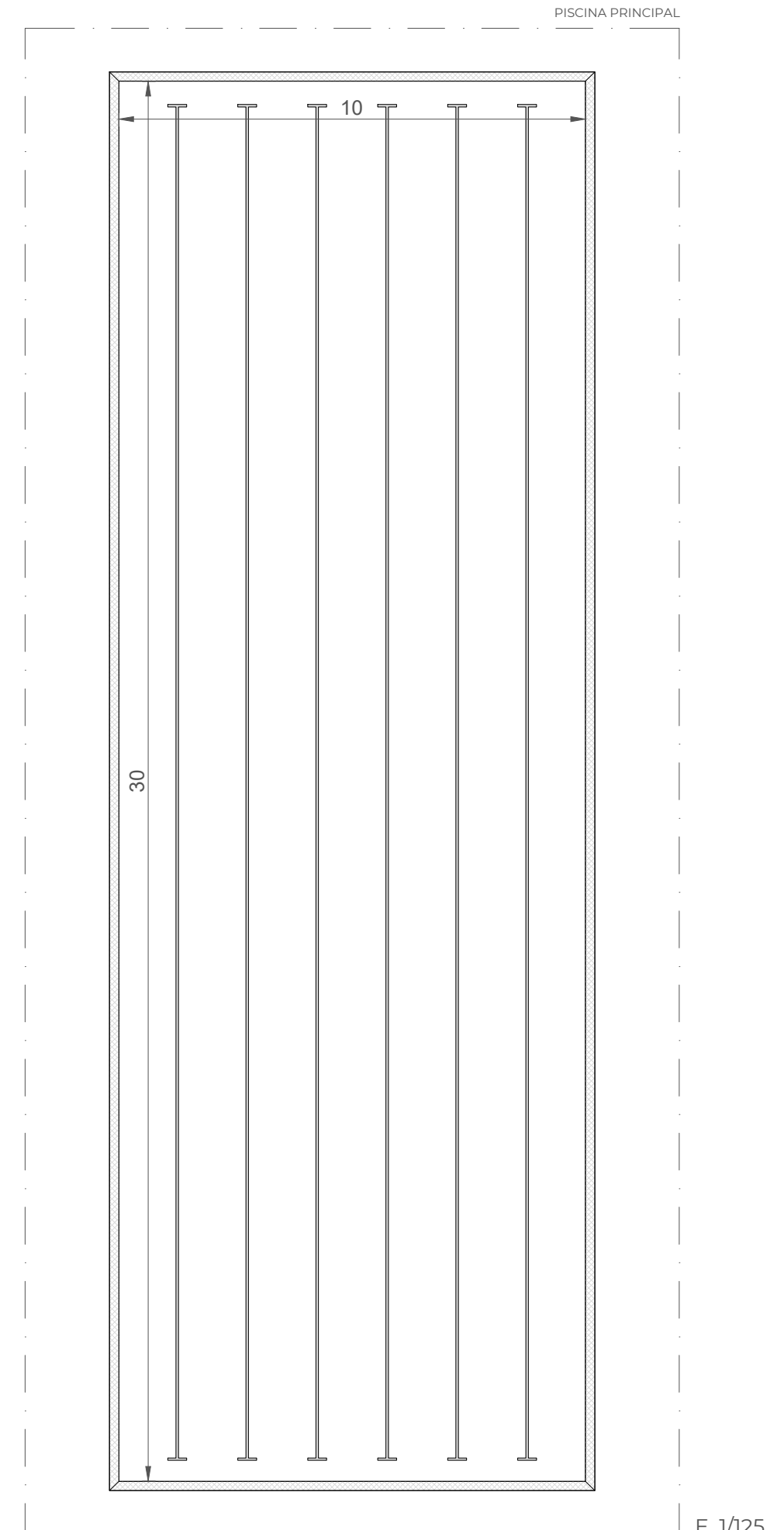
La piscina principal permetrà desenvolupar gran varietat d'ofertes i serveis que complementaran l'oferta presentada fins ara. Sempre hi hauran quatre carrils de nado reservats usuaris, que es classificaran en funció de la velocitat del nedador. Aquestes persones disposaran d'unes recomanacions d'entrenament segons tres nivells i d'un test inicial per poder establir el seu nivell d'entrenament. Aquestes recomanacions estaran en la pissarra diària d'entrenament.

En els altres tres carrils i segons els diferents horaris s'oferiran, cursos de natació escolar, cursos de natació extra-escolar, cursos de natació per adults, ja siguin d'aprenentatge o de perfeccionament. La oferta de cursos de natació escolar es limitaran a l'horari de matins de 9 a 12 seran de 45 minuts i es distribuïran segons la demanda. Els horaris de natació extra-escolar es limitaran a l'horari de tardes de 17 a 20 hores i s'organitzaran directament des de la gestió del Centre.

Els cursos de natació per adults s'oferiran a primera hora del matí, de 7 a 8,30, i a darrera hora de la tarda, es a dir a partir de les 20 hores.

A continuació us presentem una possible proposta d'horari.

Hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7-7,45	C Nat. Ad		C Nat. Ad		C Nat. Ad		
7,45-8,30		C Nat. Ad		C Nat. Ad		C Nat. Ad	
8,30-9,15							
9,15-10	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es		
10-10,45	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es		
10,45-11,30	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es		
11,30-12,15	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es		
12,15-13							
13-16,30							
16,30-17,15	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
17,15-18	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
18-19,45	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
19,45-20,30							
20,30-21,15	C Nat. Ad		C Nat. Ad		C Nat. Ad		
21,15-22		C Nat. Ad		C Nat. Ad			
22-23							



En cap moment hem fet diferenciació amb col·lectius de diversitat funcional, ja que o be estaran integrats dins les activitats ofertades o algun d'aquest horaris serà específic per el grup que ho requereixi.

A més també es comptarà amb un servei d'entrenador/a personal per aquells usuaris que vulguin una atenció més personalitzada. Així com un servei de fisioterapeuta que també podrà oferir els seus serveis de forma més personalitzada. Tots aquests serveis requeriran d'un pagament a banda.

Totes les activitats i serveis que es proposen sempre estaran orientats amb una finalitat de millorar la salut de les persones. Per tant no es prescriuran mai treballs de força màxima, i s'atendran les limitacions que cada usuari pugui presentar.

També es proposa que existeixi un segon vas independent o no vinculat al primer on sigui possible realitzar activitats dirigides aquàtiques, aquests segon vas ha de convertir-se en el vas prioritari per l'aprenentatge de la natació.

En el **vas d'aprenentatge** de la natació, establim un horari d'activitats dirigides per a tots els públics. Establim una classificació en funció grau d'intensitat de l'activitat proposada. Així doncs les sessions d'aiguagym son activitats de baixa intensitat de treball i per tant van adreçades a un públic d'edat avançada o a persones que s'inicien en la pràctica esportiva o que venen d'un període important de sedentarisme.

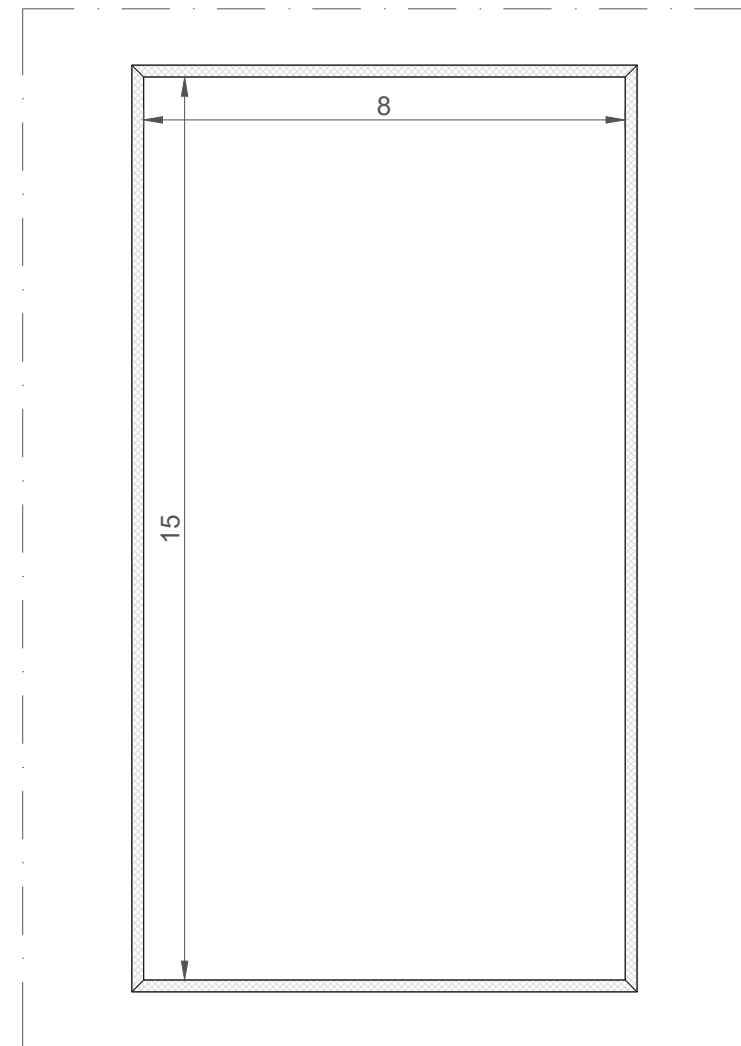
També s'oferiran sessions de CTA (condicionament total aquàtic), son activitats amb gran requeriment de treball físic i està especialment adreçat a persones que ja tenen un cert nivell d'entrenament i volen millorar la força, el condicionament físic i la propiocepció. Especialment adreçat a les persones que requereixen d'intensitat i amb un fort component d'ingravedesa. Totes aquestes activitat tenen una durar de 45 minuts.

A continuació us presentem una possible proposta d'horari.

Hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7-7,45	CTA		CTA				
7,45-8,30		CTA		CTA			
8,30-9,15							
9,15-10	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	CTA	
10-10,45	Aiguagym	C.Nat. Es	Aiguagym	C.Nat. Es	Aiguagym	Aiguagym	CTA
10,45-11,30	C.Nat. Es	Aiguagym	C.Nat. Es	Aiguagym	C.Nat. Es	Aiguagym	Aiguagym
11,30-12,15			Aiguagym				
12,15-13	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es	C.Nat. Es		
13-16,30							
16,30-17,15	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
17,15-18	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
18-19,45	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació	C.Natació		
19,45-20,30	CTA		CTA		CTA		
20,30-21,15		CTA		CTA			
21,15-22		CTA		CTA			
22-23							

També hem incorporat en l'horari la previsió d'hores per a dur a terme cursets de natació tant escolar com extra-escolars per a els nens i nenes més petits i que s'inicien en aquesta pràctica i en la seva adaptació al mitjà aquàtic.

Mesures: La suma de m2 de lamina d'aigua es proposa que sigui de 420 m2 amb una tolerància de +/-10 % .La suma de m3 d'aigua es proposa que sigui de 590 m3 amb una tolerància de +/- 10%.



E.1/125

A més en aquest vas comptarem amb un mínim de 5 aquabike, que els usuaris puguin fer servir, en les hores que no hi hagin activitats programades. Aquest material permet un treball de força i de resistència aeròbica, que junt amb la pressió de l'aigua permet resultats i beneficis per l'usuari amb menor temps de dedicació. Tant de tonificació com de pèrdua de massa grassa. A continuació fem una proposta en concret, encara que actualment hi ha moltes marques que ho ofereixen, en el seu moment es triarà la més adient.



PISCINA INFANTIL

En la **piscina infantil**, donades les seves característiques i la capacitat de poder incrementar puntualment la temperatura podem oferir natació per a nadons, per a infants a partir del quart mes i condicionat a que tinguin les vacunes adients d'immunitat necessària. Aquests cursets son cursets de 30 minuts de durada i a on el infant sempre està acompanyat pe a un dels progenitors, que és qui rep les instruccions del tècnic aquàtic per a dur a terme els exercicis i accions a desenvolupar. A més en aquest vas també podem oferir activitat de lleure pels més menuts.

A continuació presentem l'oferta d'activitat d'aquesta piscina infantil. En les hores que no hi ha curset de nadons és de lliure us pels abonats del club. Durant el cap de setmana es tindrà especial cura de que sigui un espai d'acollida pels més menuts, amb material lúdic, a on puguin fer adaptació aquàtica dels infants sempre amb la supervisió del seu progenitor.

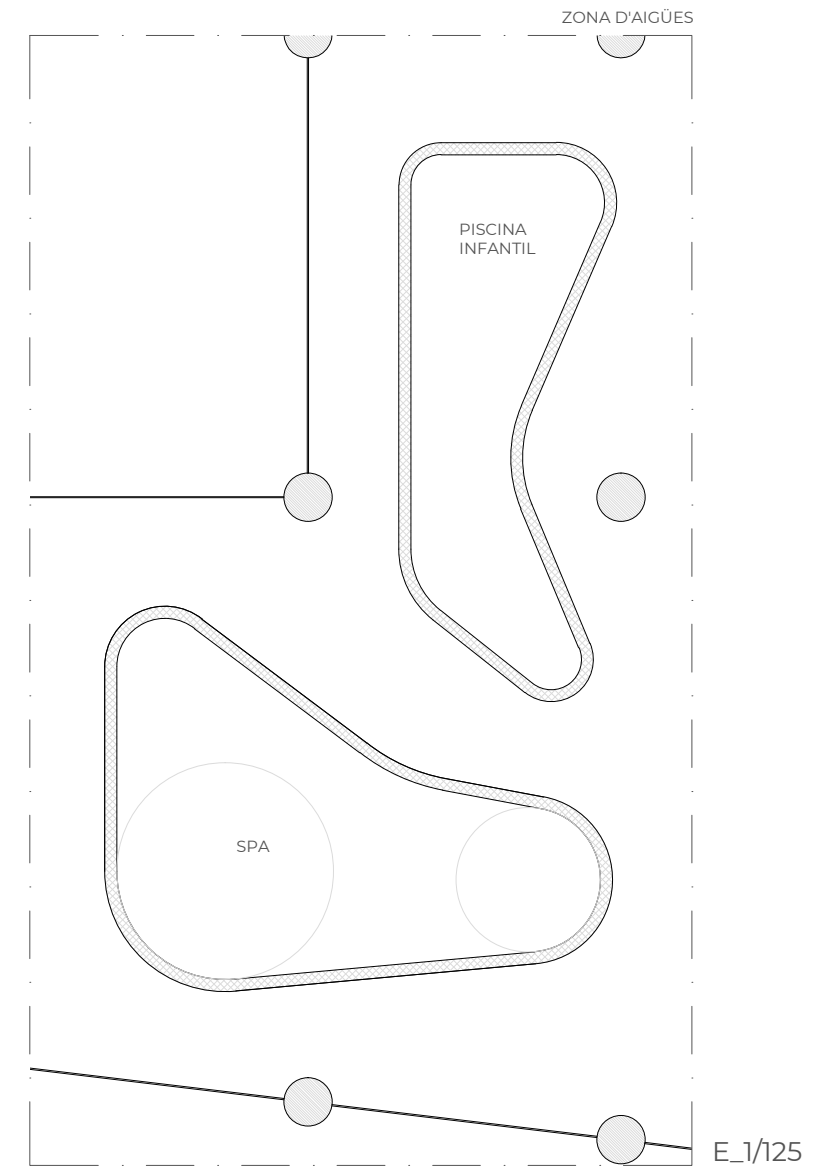
Hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7-10							
10-10-30	Nadons		Nadons		Nadons	Nadons	
10,30-11		Nadons		Nadons		Nadons	
11-16							
16-16,30		Nadons		Nadons			
16,30-17	Nadons		Nadons		Nadons		
17-23							

ZONA TERMAL

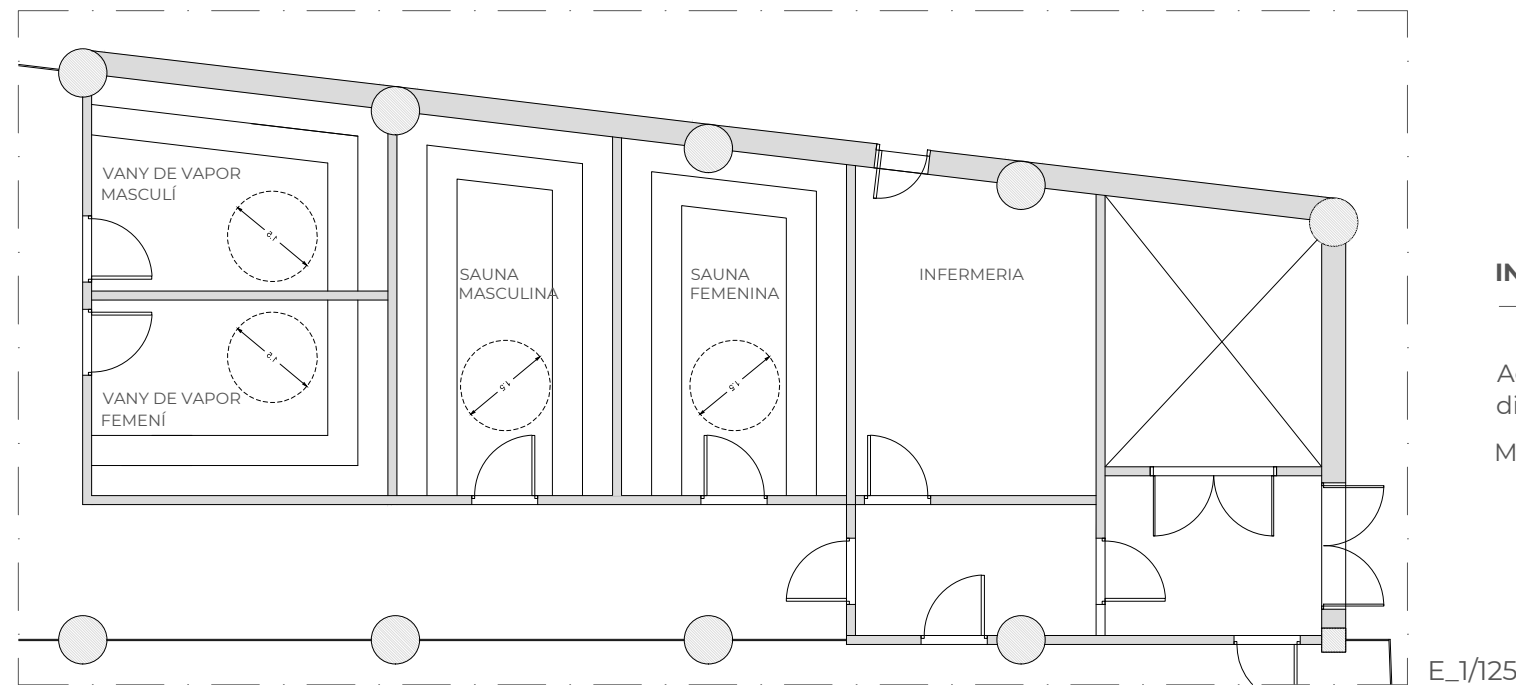
La zona termal que es proposa estarà incorporada dins del recinte de la Piscina, es proposa una sauna i un bany de vapor com a mínim podent-se ampliar amb un tercer espai com per exemple una zona de contrastos.

Aquesta zona es presenta com un espai de suport i complement a les diverses zones d'entrenament i per a contribuir a la recuperació activa dels esportistes i usuaris del centre, així com un punt de treball més localitzat i personalitzat. Aquest treball més individual serà recomenat i dirigit pels fisioterapeutes i sempre a petició i demanda de l'usuari.

Spa, el projecte disposarà d'un espai d'hidromassatge de 30 m2 amb una tolerància de +/- 10%



E_1/125



ZONA TERMAL / INFERMERIA

E_1/125

INFERMERIA

Aquest espai esta ubicat dins del recinte de Piscina i es proposa que d'acord amb la normativa vigent disposi de sortida directe a l'exterior a fi i efecte de poder efectuar una rapida evacuació

Mesures: Haurà de tenir una dimensió de 20 m2 amb una tolerància de +/- 10%.

SALA DE FITNESS

La sala de fitness és un espai de convivència; per aquells usuaris que ho veuen com un espai d'escalfament previ a l'us d'una activitat dirigida, pels usuaris que ho tracten com un espai de recuperació, com a temps final de l'activitat realitzada o bé i cada cop més com un espai de treball principal del seu entrenament.

El centre de Fitness, ha de tenir una separació de les zones amb dependència del tipus d'entrenament o practica que es realitzi. Agrupant en la sala de fitness la zona de màquines i de cardiovascular, la zona de pes lliure y una zona de escalfament i estiraments.

La Sala de Fitness es proposa que estigui subdividida en dues plantes i a la vegada en diferents zones que permetin l'entrenament individual i grupal, sempre amb un objectiu de millorar la salut dels usuaris.

Dins d'aquests espais es situaran les Àrees següents:

-Cardiovascular, maquinaria destinada a la millora de la condició física general i la resistència aeròbica. Es proposaran màquines amb connexió a Internet que permetin programes d'entrenament adaptats a cada persona i objectiu.

-Pes Lliure, zona d'entrenament més convencional amb bancs, peses, alteres i manuelles. Permet un treball de força resistència.

-Maquinaria Isocinètica, maquinaria de treball de força resistència que permet dur a terme programacions de treball físic compensat i amb una bona col·locació corporal.

-Zona Express, espai destinat a sessions de treball localitzat i d'una curta durada de temps, son activitats core que permeten grans millores en curt espai de temps de treball.

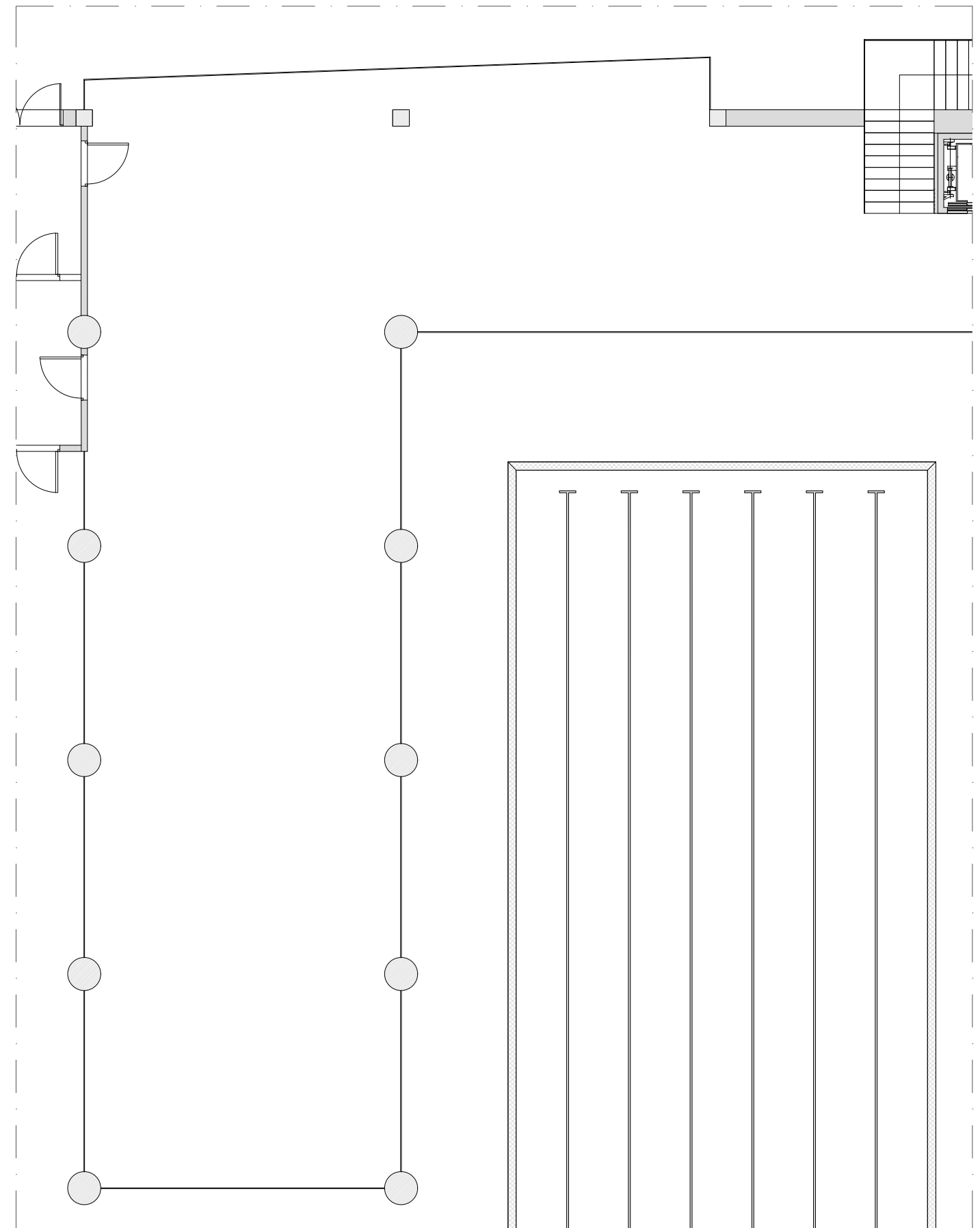
-Entrenament Funcional, espai destinat a un treball de força i condició física general mitjançant la imitació de la quotidianitat, i per tant d'una màxima eficiència.

-Espai per a Entrenament Personal, espai destinat a les persones que desitgin una atenció més personalitzada o que requereixin d'unes atencions mes individuals.

Mesures: Aquesta Sala es proposa que tingui una dimensió total de 600m2 amb una tolerància de +/- 20%.

A continuació us presentem la proposta horària de les sessions express que tindran una durada de 10 minuts. I que sovint els usuaris realitzaran com a temps finals després d'una sessió d'activitats dirigides.

Hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
8,50-9		Express		Express			
9,50-10	Express		Express		Express		
10,50-11		Express		Express			
11,50-12	Express		Express		Express		
12-17							
17,50-18		Express		Express			
18,50-19	Express		Express		Express		
19,50-20		Express		Express			
20,50-21	Express		Express		Express		
21,50-22		Express		Express			



SALA PRINCIPAL D'ACTIVITATS DIRIGIDES

Aquesta és la sala més gran i permet dur a terme les activitats que aglutin a un major nombre d'usuaris, el que coneixem com les activitats estrella.

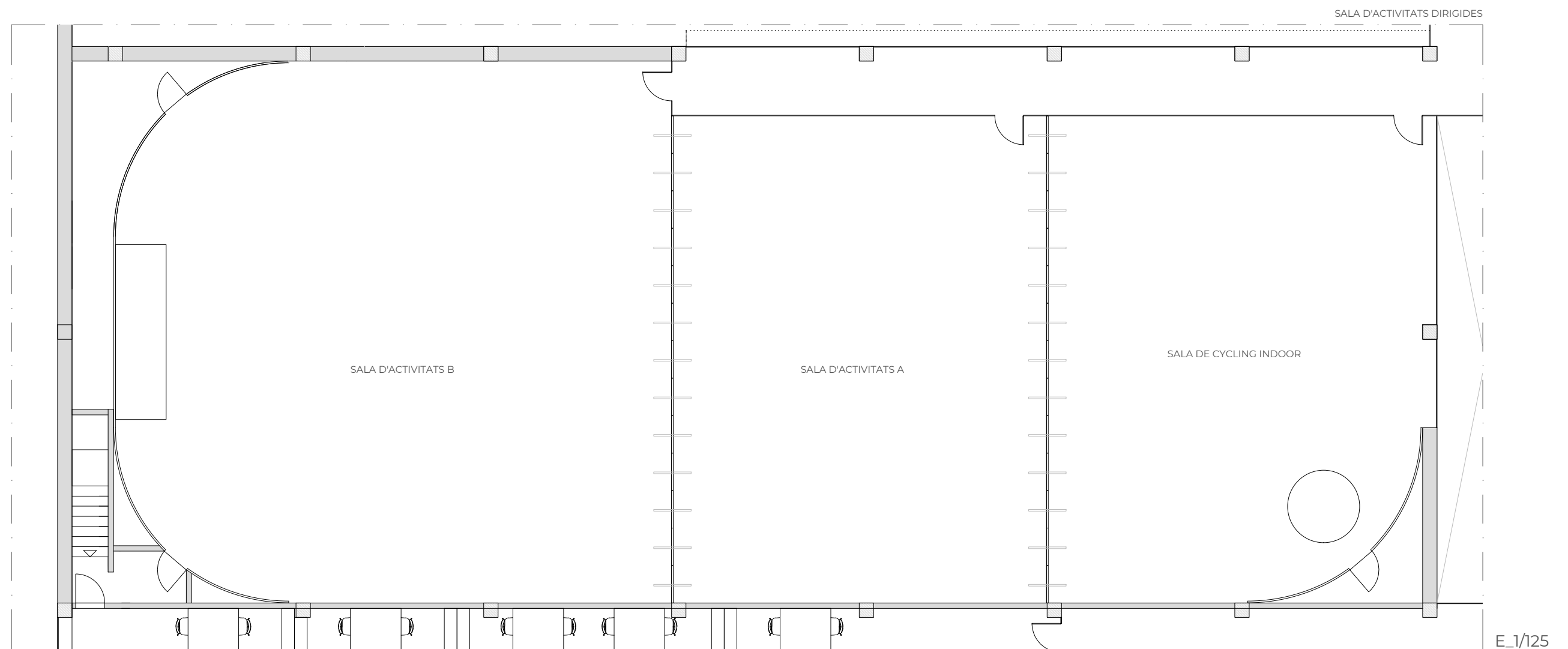
La Sala Principal d'Activitats Dirigides haurà de considerar l'espai i el seu disseny com a element global per a la realització d'activitats per a la millora de la forma física i la salut dels usuaris.

La Sala haurà d'estar adaptada per impartir les classes més actuals i innovadores tenint en compte els estàndards de sostenibilitat.

La il·luminació seria ideal que tingués tant llum natural com artificial ja que això afecta la motivació i el confort del participants.

La ventilació, la sonorització són aspectes a tenir en compte en aquest espai ja que influeix d'una manera significativa el procés de la pràctica d'activitats dirigides.

Mesures: Es proposa un espai de 200 m2 amb una tolerància de +/- 10% i lliure de columnes.



A continuació adjuntem una proposta d'horari d'oferta d'activitats.

Hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7-7,50		Zumba		Body pump			
8-8,50		Body combat		Zumba			
9-9,50	Fit gym		Fit gym		Fit gym		
10-10,50		Zumba		Body pump		Zumba	
11-11,50	Body combat		Zumba		Body pump	Zumba	
12-12,50		Zumba		Zumba			
13-13,50							
14-17							
17-17,50		Body combat		Zumba			
18-18,50	Fit gym		Fit gym		Fit gym		
19-19,50		Zumba		Body pump			
20-20,50	Body combat		Zumba		Body pump		
21-21,50		Zumba		Zumba			
22-22,15							

SALA DE GIMNÀSTIQUES DOLCES

Aquí es duran a terme totes les activitats que fan un treball més específic de cos i ment.

Aquesta Sala haurà de tenir una ambientació i il·luminació que permeti activitats passives i de concentració.

Mesures: Es proposa un espai de 150 m2 amb una tolerància de +/- 10% i lliure de columnes.

A continuació adjuntem una proposta d'horari d'oferta d'activitats.

ra	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7,50	Body balance		Body balance		Body balance		
8,50	Tai-txi		Tai-txi				
9,50		Body balance		Body balance			
10,50	Tai-txi		Tai-txi				
11,50		Tai-txi		Tai-txi			
12,50							
13,50							
14-17							
17,50							
18,50		Tai-txi		Tai-txi			
19,50	Body balance		Body balance		Body balance		
20,50		Tai-txi		Tai-txi			
21,50	Tai-txi		Tai-txi				
22,15							

SALA DE CYCLING INDOOR

Creació d'una Sala de Cycling on es tinguin en compte tots els elements com la climatització, el equipament, les bicicletes i la il·luminació, aquest últim, haurà de donar una motivació extra per a la pràctica d'aquesta activitat.

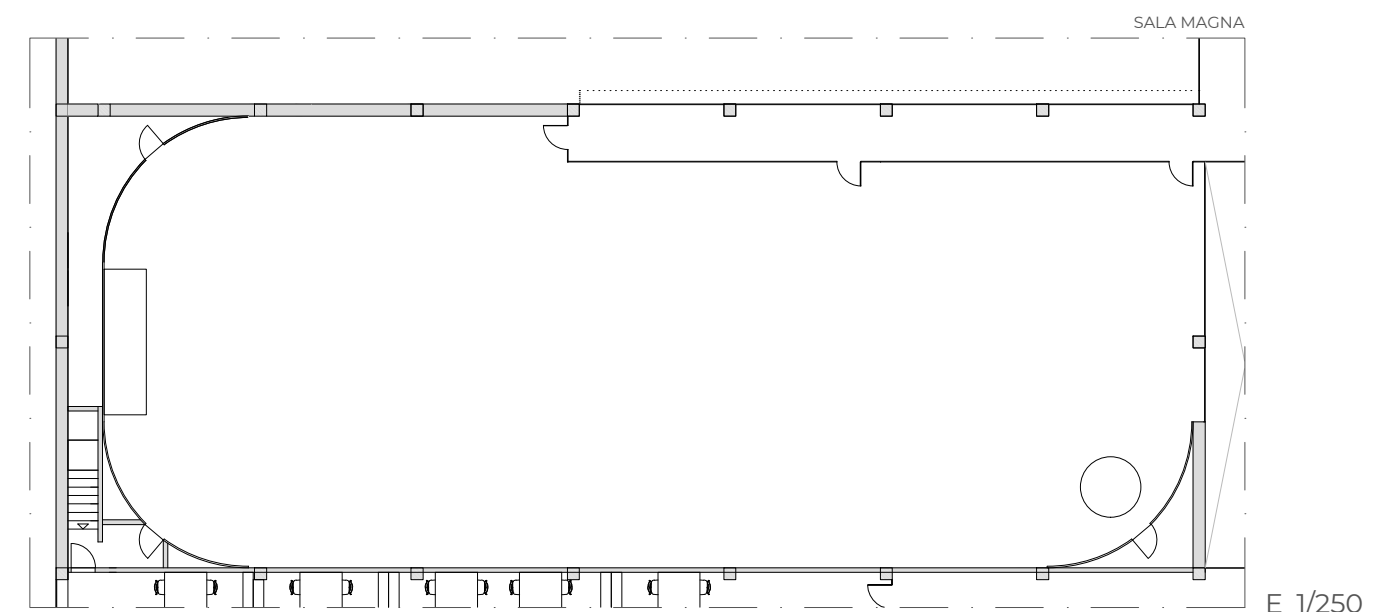
Mesures: Es proposa un espai de 150 m2 amb una tolerància de +/- 10% i lliure de columnes.

A continuació adjuntem una proposta d'horari d'oferta d'activitats.

hora	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7-7,50							
8-8,50		Cycling		Cycling			
9-9,50	Cycling		Cycling		Cycling	Cycling	
10-10,50		Cycling		Cycling			
11-11,50	Cycling		Cycling		Cycling		
12-12,50							Cycling
13-13,50							
14-17							
17-17,50							
18-18,50	Cycling		Cycling		Cycling		
19-19,50		Cycling		Cycling			
20-20,50	Cycling		Cycling		Cycling		
21-21,50		Cycling		Cycling			
22-22,15							

SALA MAGNA

Es recomana que totes les Sales puguin estar vinculades de manera que puguin convertir-se en un únic gran espai. Mesures: Es proposa un espai de 500 m2 amb una tolerància de +/- 10% i lliure de columnes.



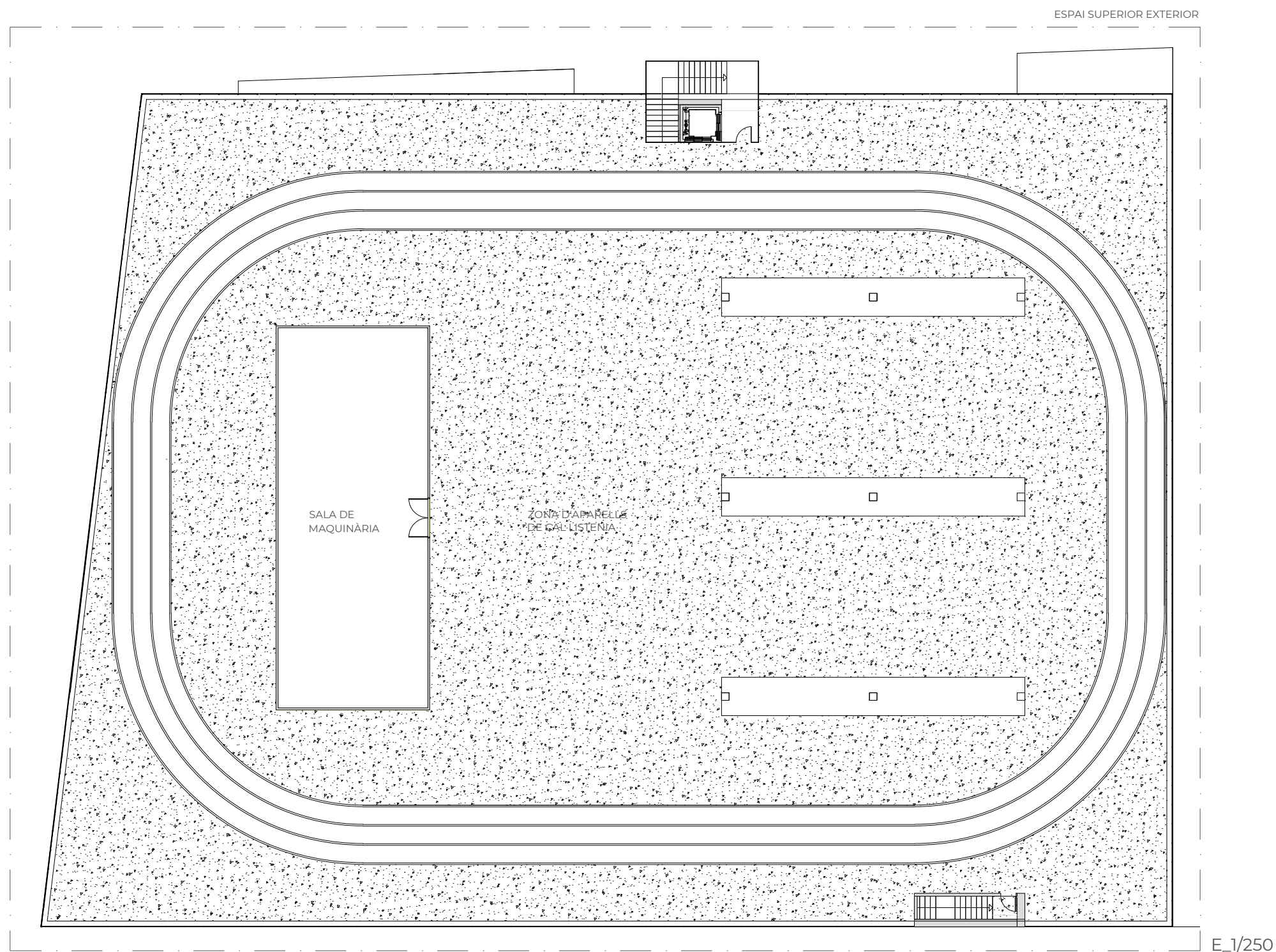
ESPAI SUPERIOR EXTERIOR

Aquest es el Lloc a on estarà situat l'Espai de Maquinaria Tècnica de Clima.

La resta de la superfície serà d'Us Esportiu a on serà possible simultaniejar una pista de running amb una corda de 100 metres amb un espai Central per poder efectuar exercicis de Calistènia o entrenament funcional o i si es prefereix pistes de Jocs amb raquetes.

Donada la climatologia de la ciutat de Reus, així com l'atractiu de poder fer activitat a l'aire lliure, suposarà un espai de gran atracció a l'hora que un gran complement a la proposta d'activitats i serveis presentada en els espais interiors de l'equipament.

Mesures: Haurà de tenir una dimensió de 2300 m2 amb una tolerància de +/- 10%.



A continuació us presentem els diferents espais no esportius però que cal tenir en compte pel bon funcionament de l'equipament.

ESPAI DE DIRECCIÓ

Amb una connexió directa des de el Vestíbul situarem una Sala que permeti dirigir el Centre Esportiu, a on l'equip de Direcció disposi dels mitjans que permetin treballar per aconseguir els objectius de gestió: Socials, Econòmics i Esportius

Que fixi Reus Esport i Lleure, d'acord amb les seves estratègies i prioritats en cada moment.

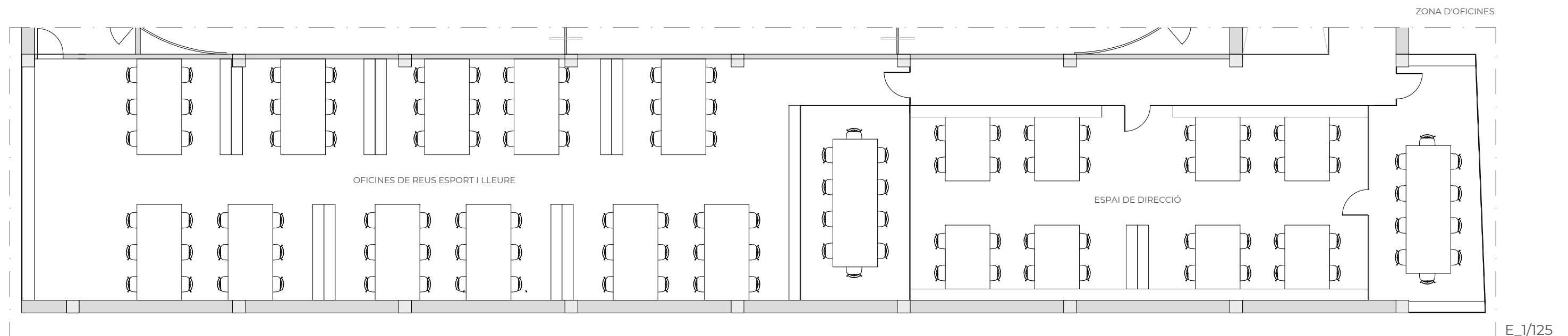
Mesures: Aquesta Sala es proposa que tingui una dimensió total de 110 m2 amb una tolerància de +/- 20%.

OFICINES DE REUS ESPORT I LLEURE

Amb una connexió directa des del Vestíbul situarem una Sala de Comandament de Reus Esport i Lleure.

En aquest Espai no es fa cap proposta, entenem que la Societat Municipal disposa de més criteri per decidir quines característiques ha de tenir i com els equips han de treballar, la proposta inicial es una nau oberta.

Mesures: Aquesta Sala es proposa que tingui una dimensió total de 200 m2 amb una tolerància de +/- 10%.



SALA TECNICA/SOTERRANI

Amb una connexió des de un gran elevador el soterrani disposarà de un gran espai a l'efecte de poder col·locar tota la Maquinaria de Piscines, Acumulació de A.C.S. , Magatzem i Taller de l'Equip de Manteniment.

Mesures: Aquesta Sala es proposa que tingui una dimensió total de 1380 m2 amb una tolerància de +/- 10%.

CIRCULACIONS

Des del Vestíbul existeixen la circulació de peus de carrer cap als respectius vestidors.

Des dels Vestidors de Piscina Infantil i dels d'Abonats podrem accedir a la piscina circulant per un passadís comú.

La voluntat del projecte es minimitzar els metres quadrats dedicats a connectar un espai amb els altres.

Es Fixa un Ratí de m2 dedicats aquesta finalitat que no superi en cap moment un 10 % del total del Projecte sobre rassant.

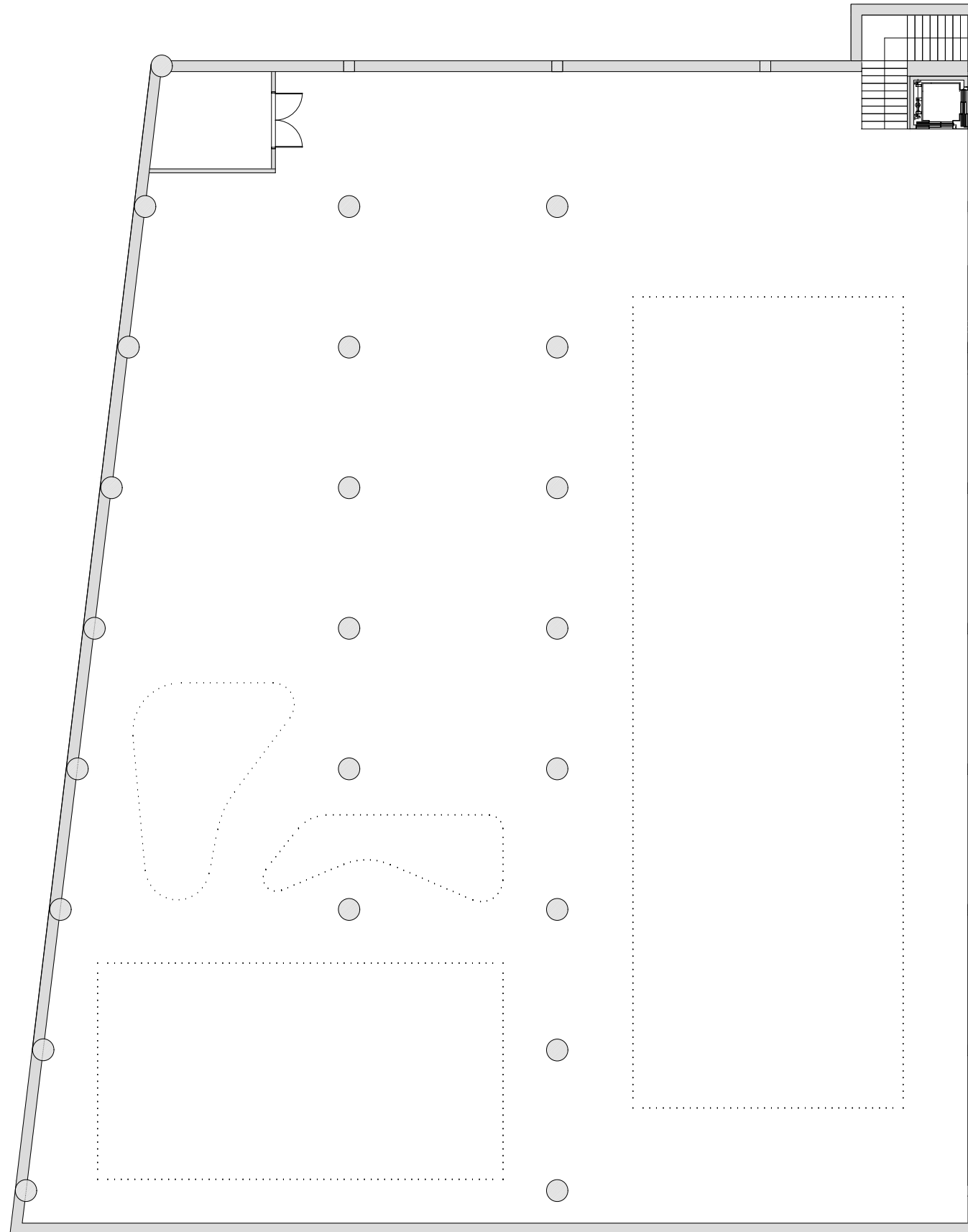
Mesures: El total dedicat que proposem es de 327 m2, i amb tolerància de +/- 10%

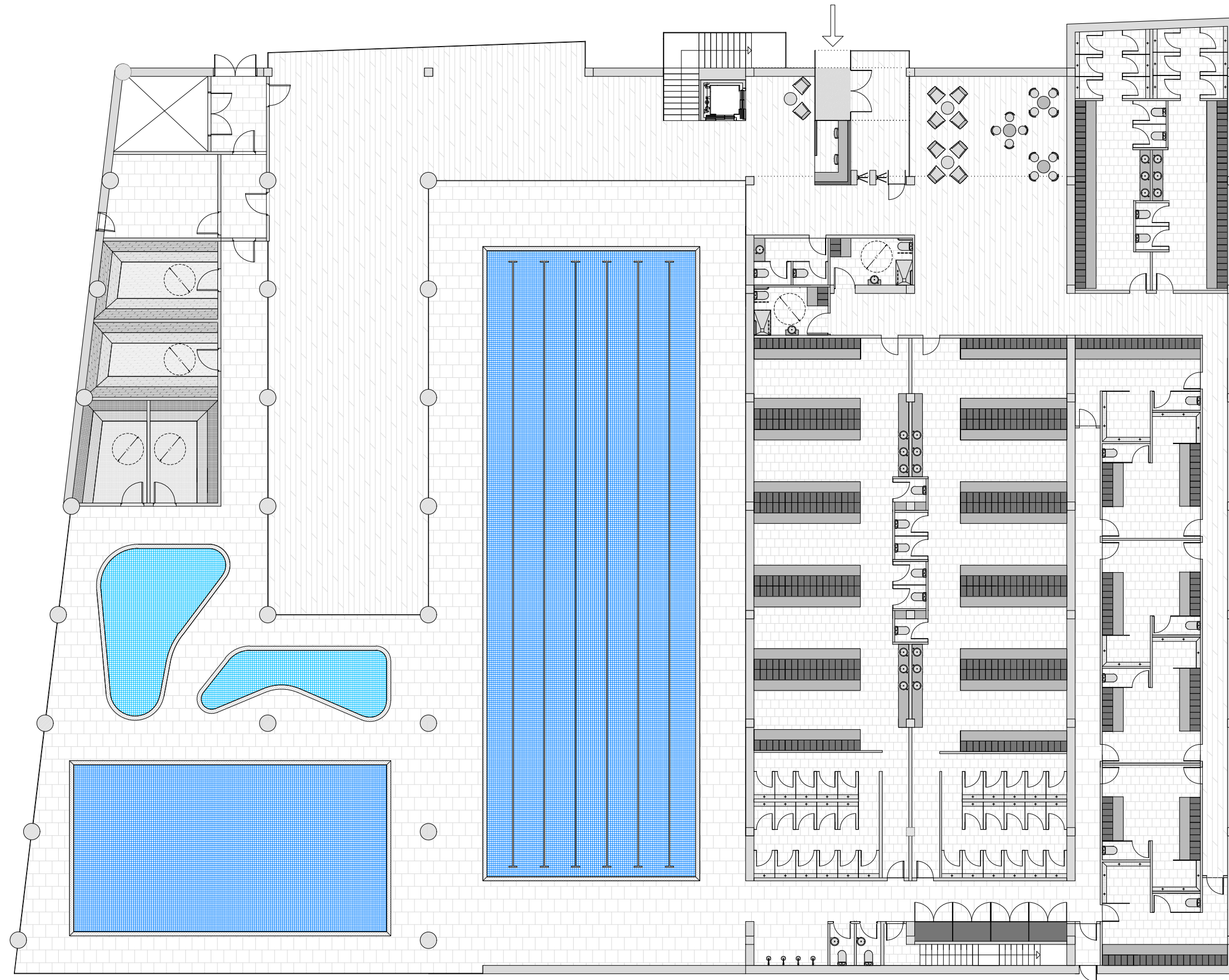
TECNOLOGIA

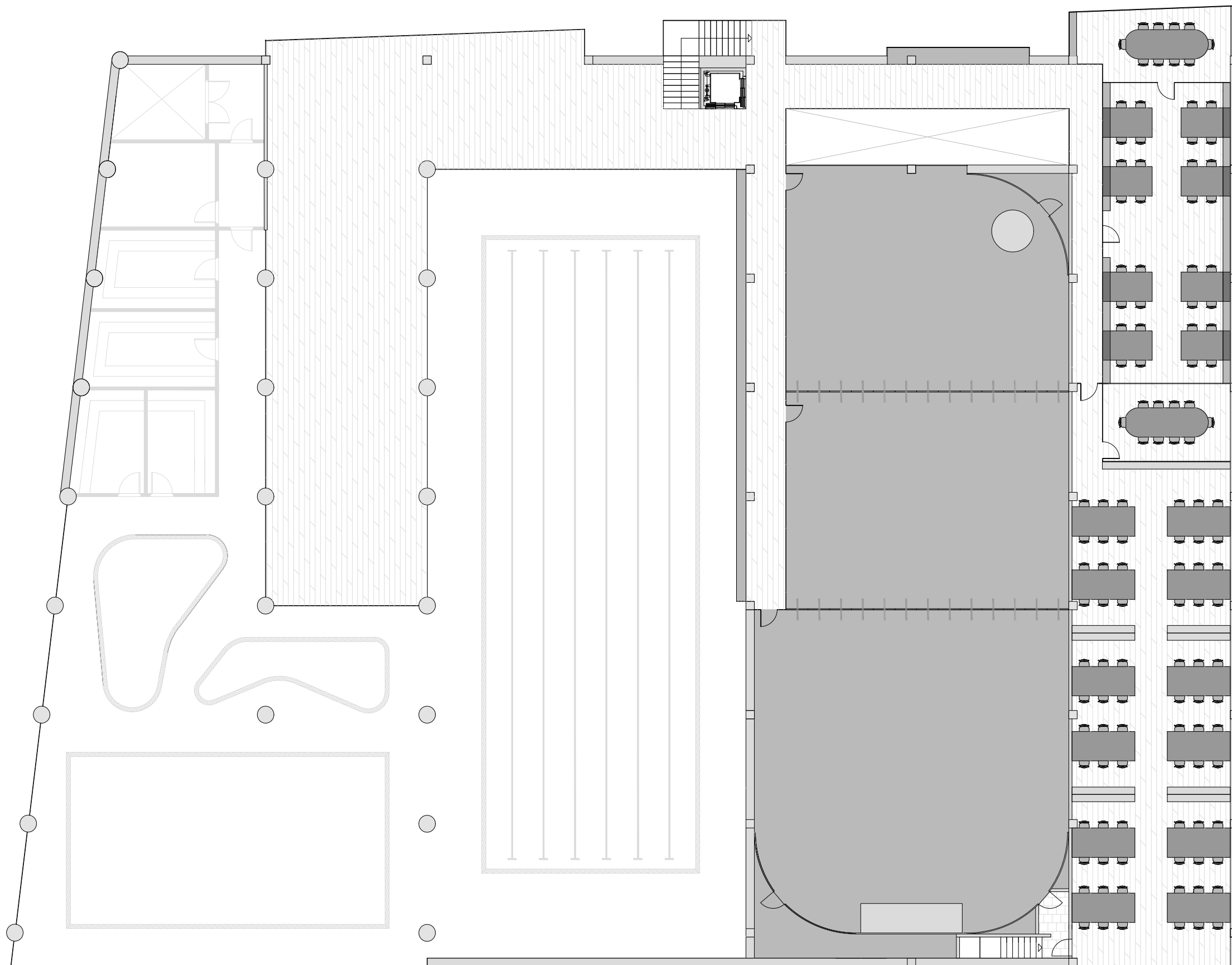
Una de les característiques més rellevants que ha de tenir la instal·lació esportiva és el nivell tecnològic, que ajudi a gestionar l'edifici d'una manera intel·ligent, que ofereixi als usuaris una millor experiència i que el seu ús generi un impacte positiu en els resultats que busca Reus Esport i Lleure.

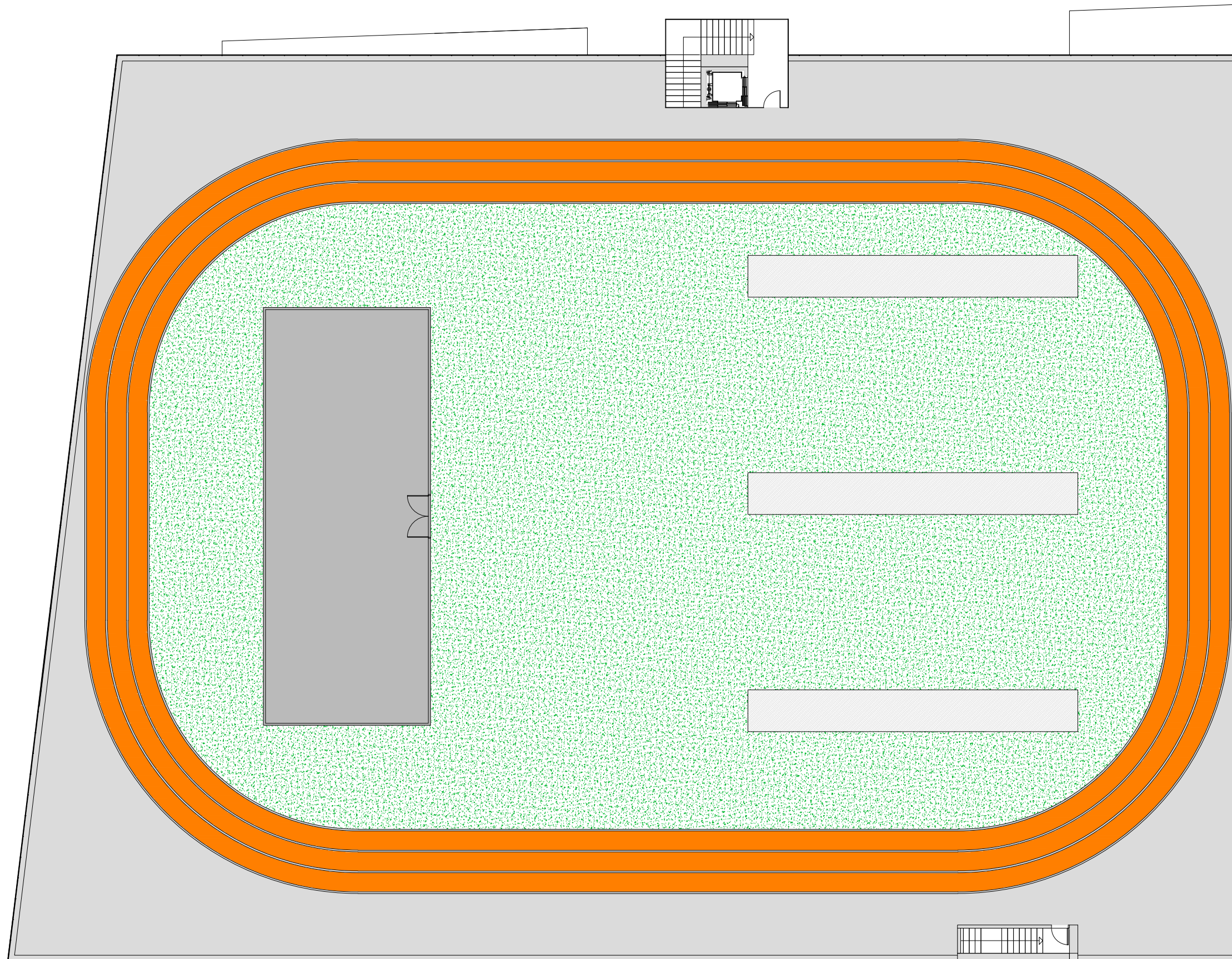
CONSTRUCCIÓ

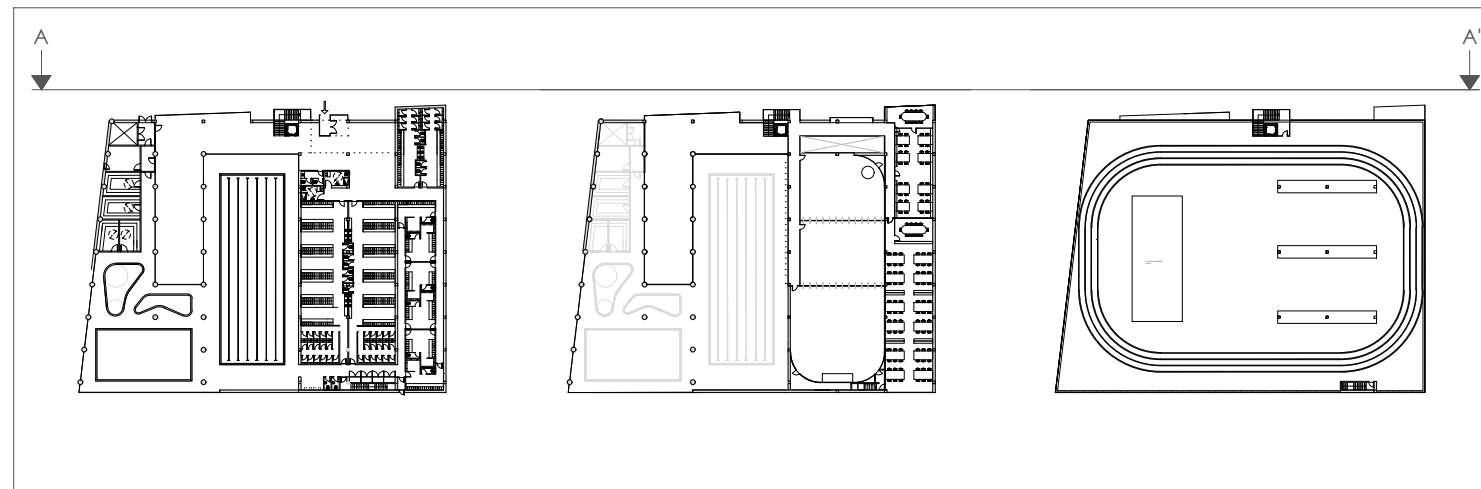
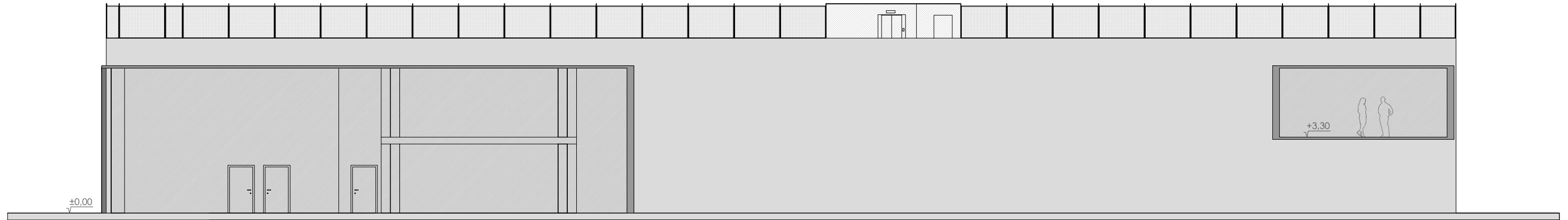
La construcció de la instal·lació esportiva ha de tenir un especial respecte i compromís amb el medi ambient, implicant l'ús eficient de l'energia i de l'aigua, els recursos i materials no perjudicials pel medi ambient.

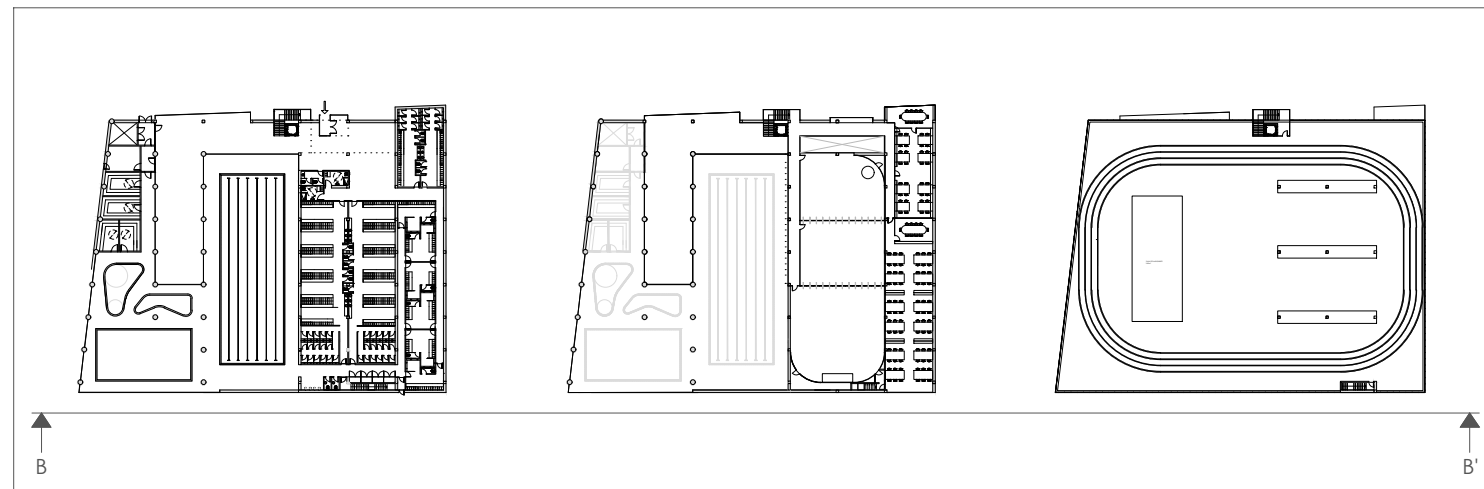
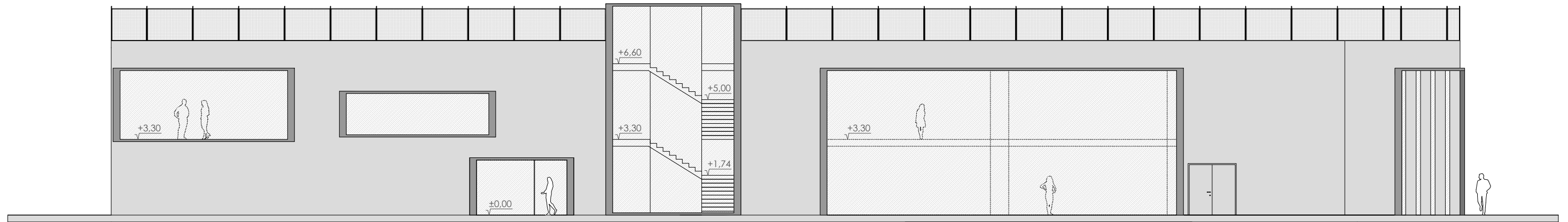


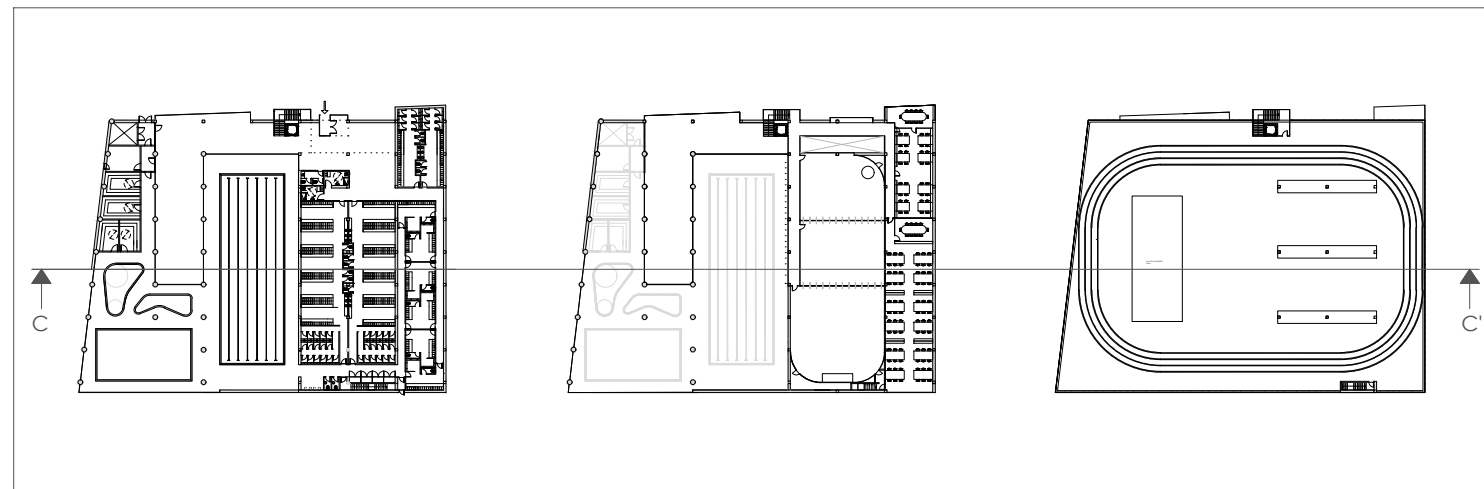
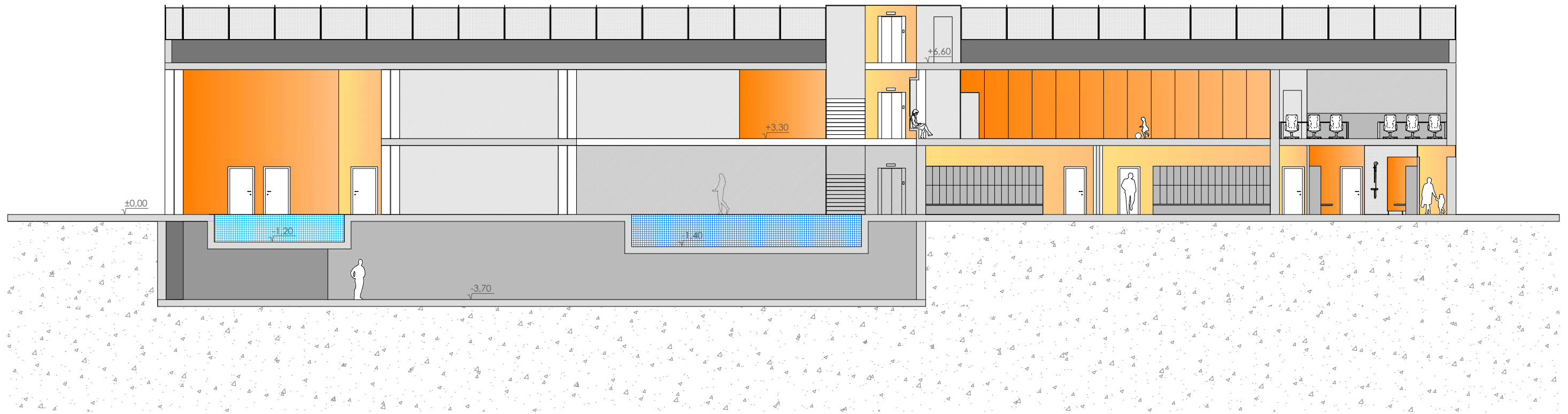








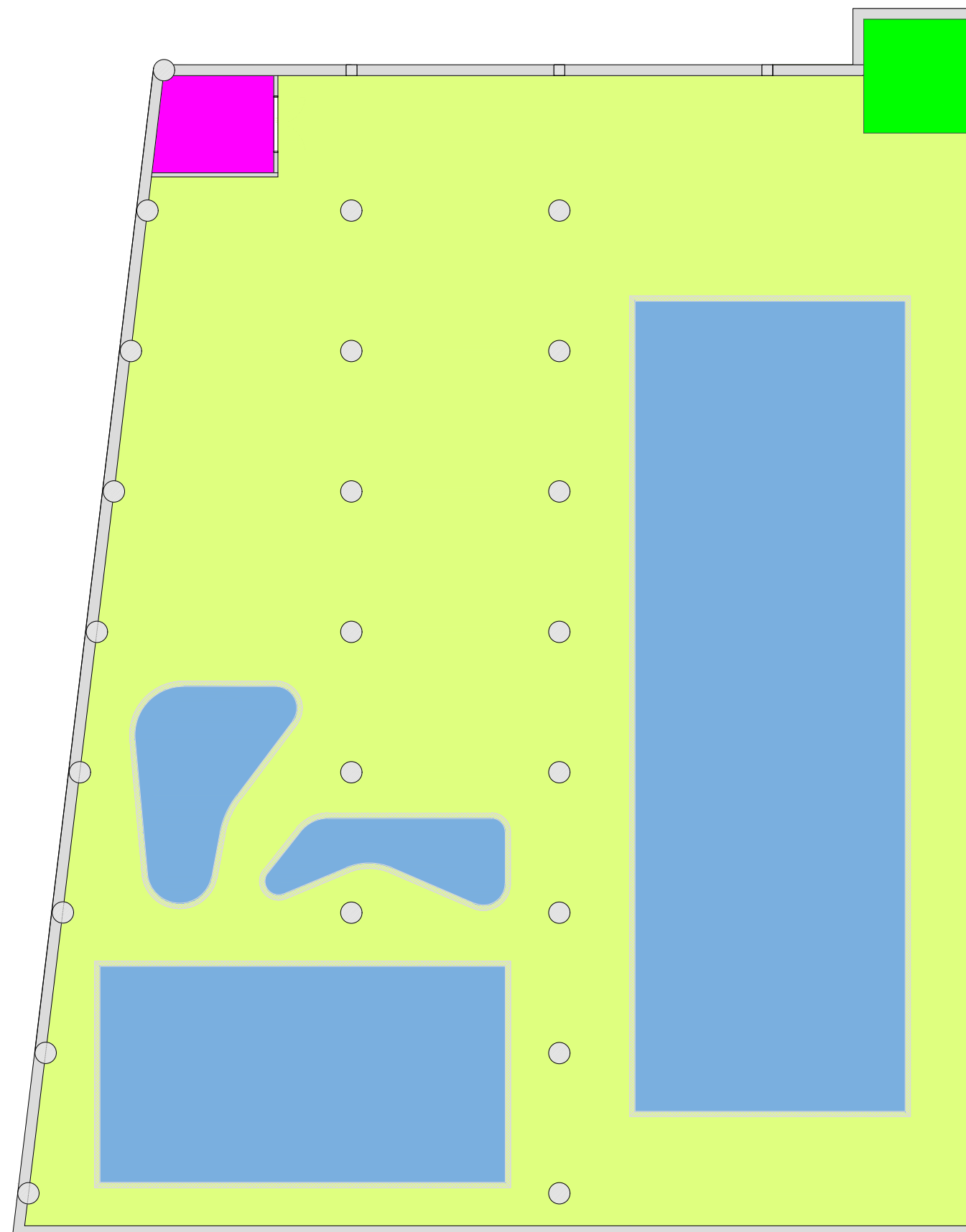




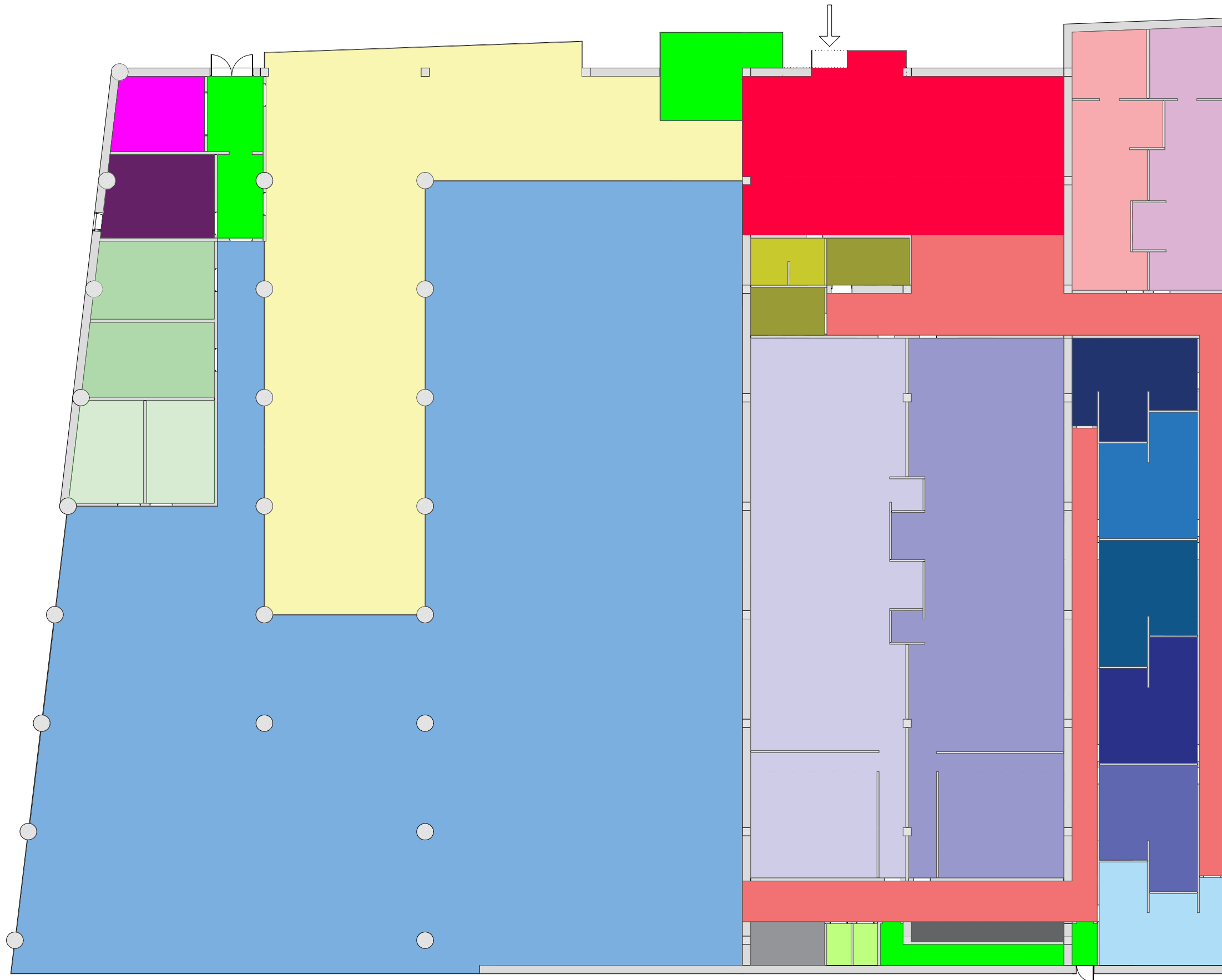




ESP AIS COMUNS	Referència
Elevador	
Nucli de circulació	
Sala de màquines	
Vas piscina	



ZONIFICACIÓ PL. BAIXA












ESPAIS COMUNS	Referència
Recepció	
Sala de fitness	
Wc mixte	
Infermeria	
Elevador	

ZONA VESTIDORS	Referència
Vestidor Runners A	
Vestidor Runners B	
Vestidor minusvàlid A	
Vestidor minusvàlid B	
Vestidor Abonats A	
Vestidor Abonats B	
Vestidor grup A	
Vestidor grup B	
Vestidor grup C	
Vestidor grup D	
Vestidor grup E	
Vestidor grup F	






ZONA D'AIGÜES	Referència
Enmagatzematge	
Wc piscina	
Dutxes piscina	
Zona d'Aigües	
Bany de vapor	
Sauna	

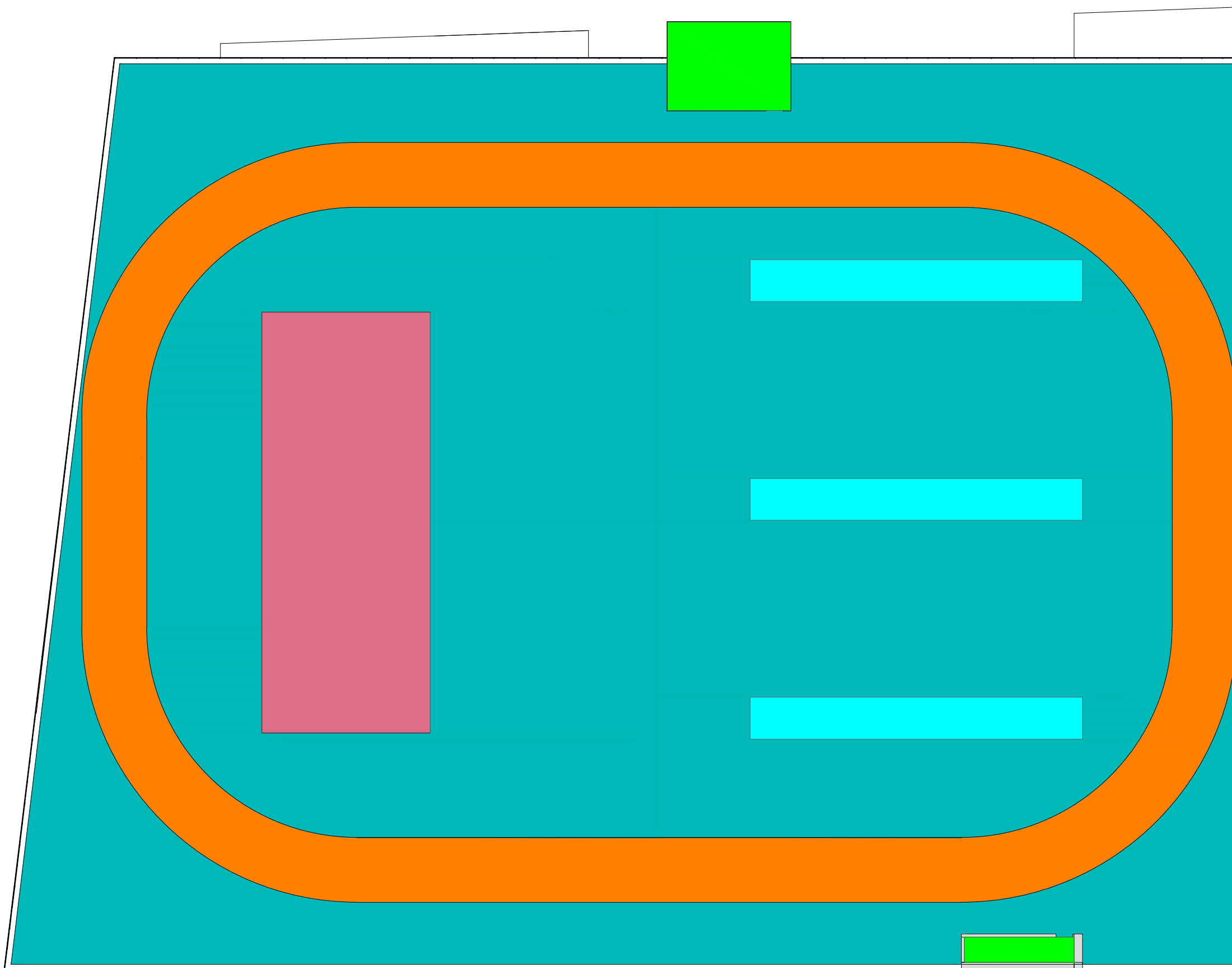
PASSOS	Referència
Passos	
Nucli de circulació	

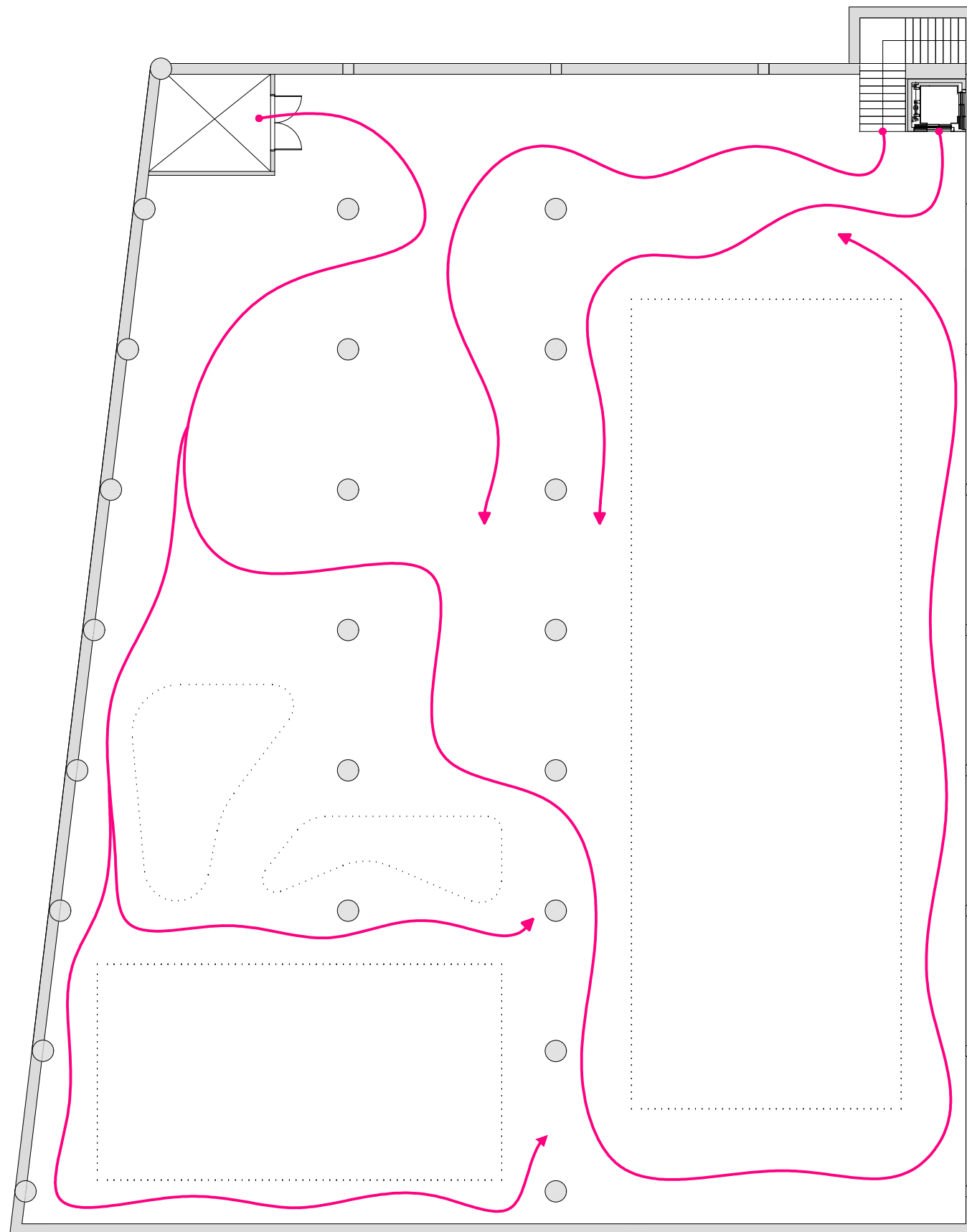
ZONIFICACIÓ PL. PRIMERA

ESPAIS COMUNS	Referència
Sala de musculatura	
Sala d'activitats A	
Sala d'activitats B	
Sala d'activitats C	
Enmagatzematge	
PASSOS	
Pas peus secs	
Nucli de circulació	
ESPAIS PRIVATS	
Espai de direcció	
Oficines Rellsa	



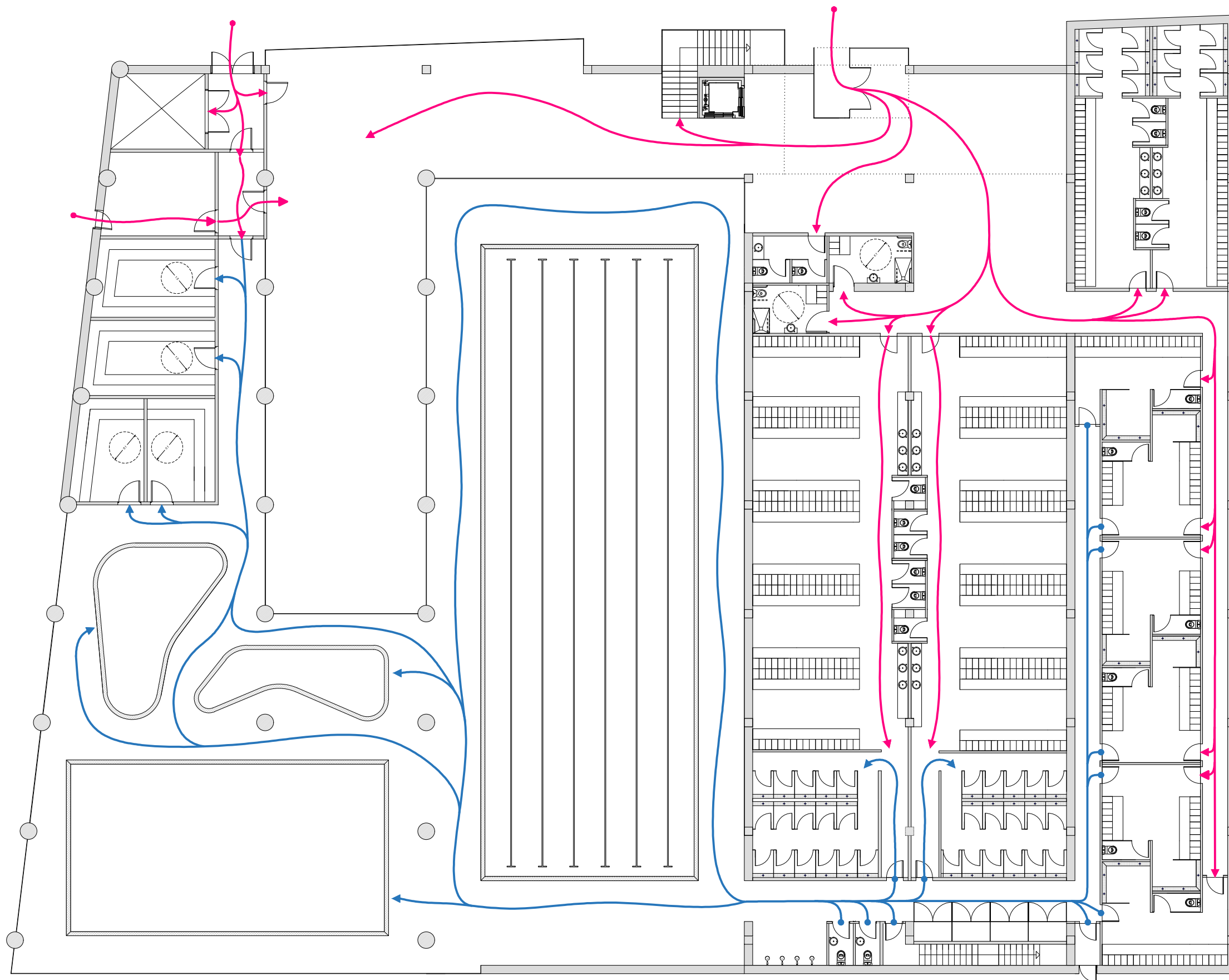
ESPAIS COMUNS	Referència
Zona d'aparells de cal·listènia	
Pista d'atletisme	
Quarto de màquines	
Nucli de circulació	
Lluernari	





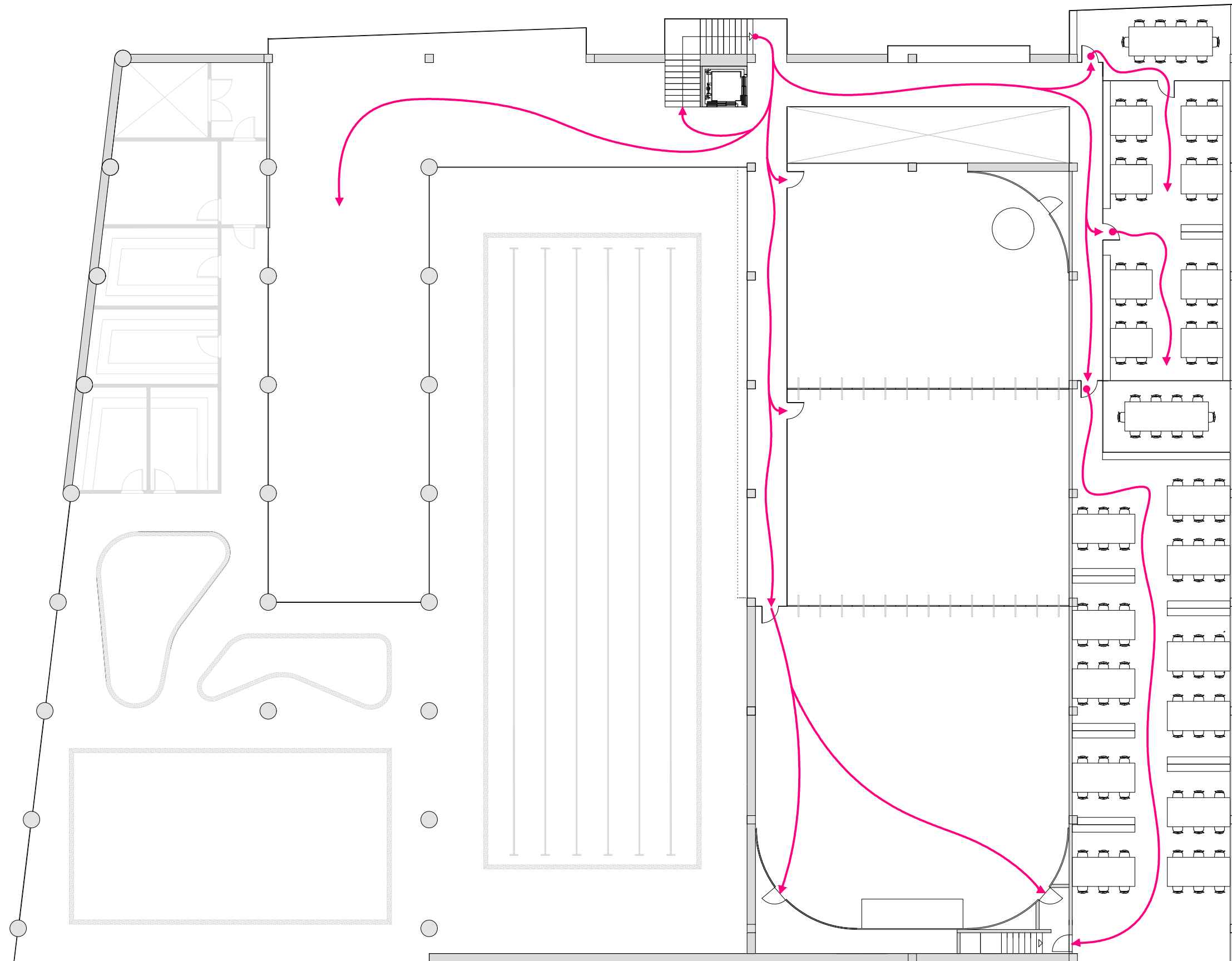
LLEGENDA

PEUS SECS	PEUS HUMITS
	



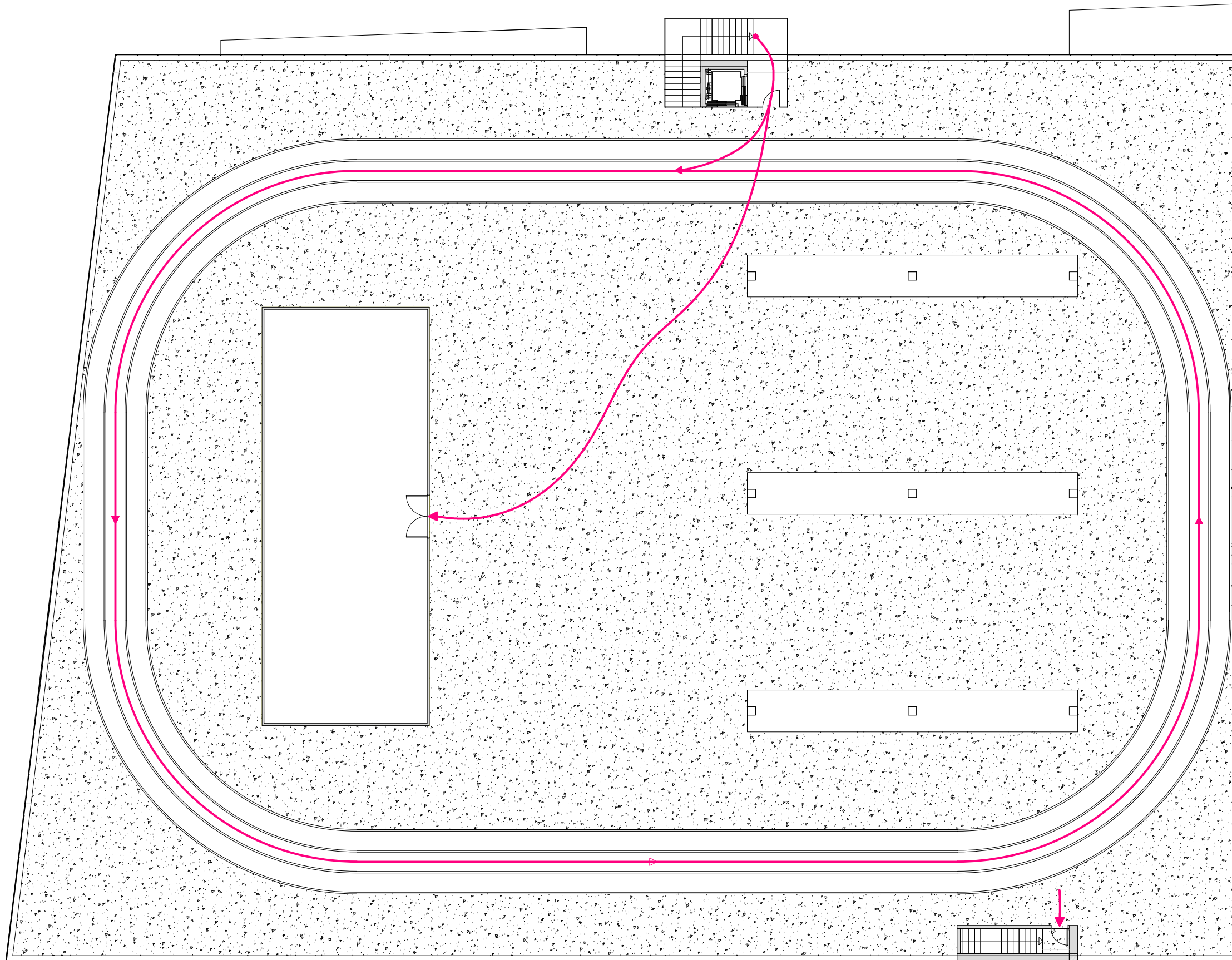
LLEGENDA

PEUS SECS	PEUS HUMITS
	



LLEGENDA

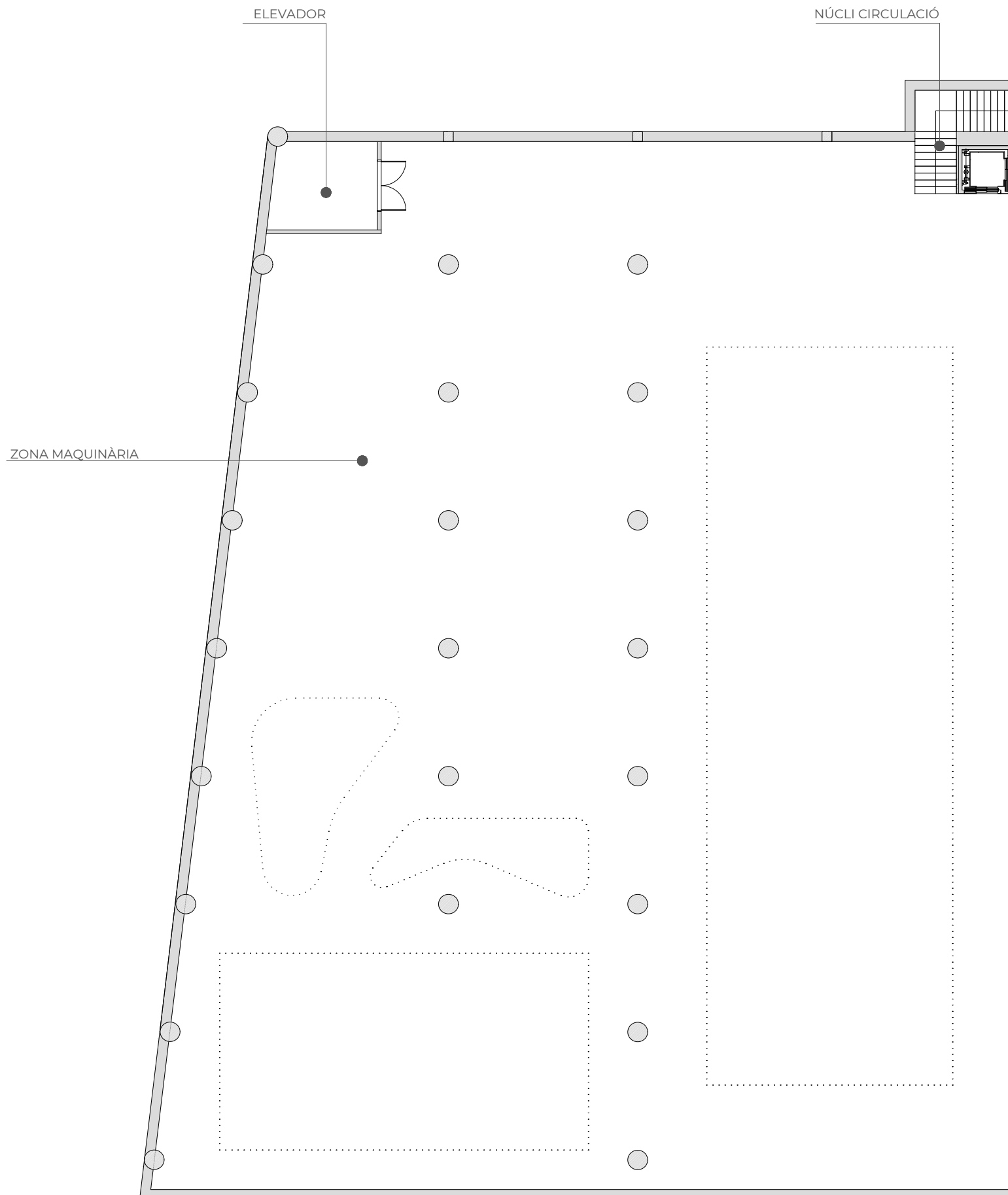




LLEGENDA

PEUS SECS	PEUS HUMITS
	

SUPERFÍCIES PL. SOTERRANI

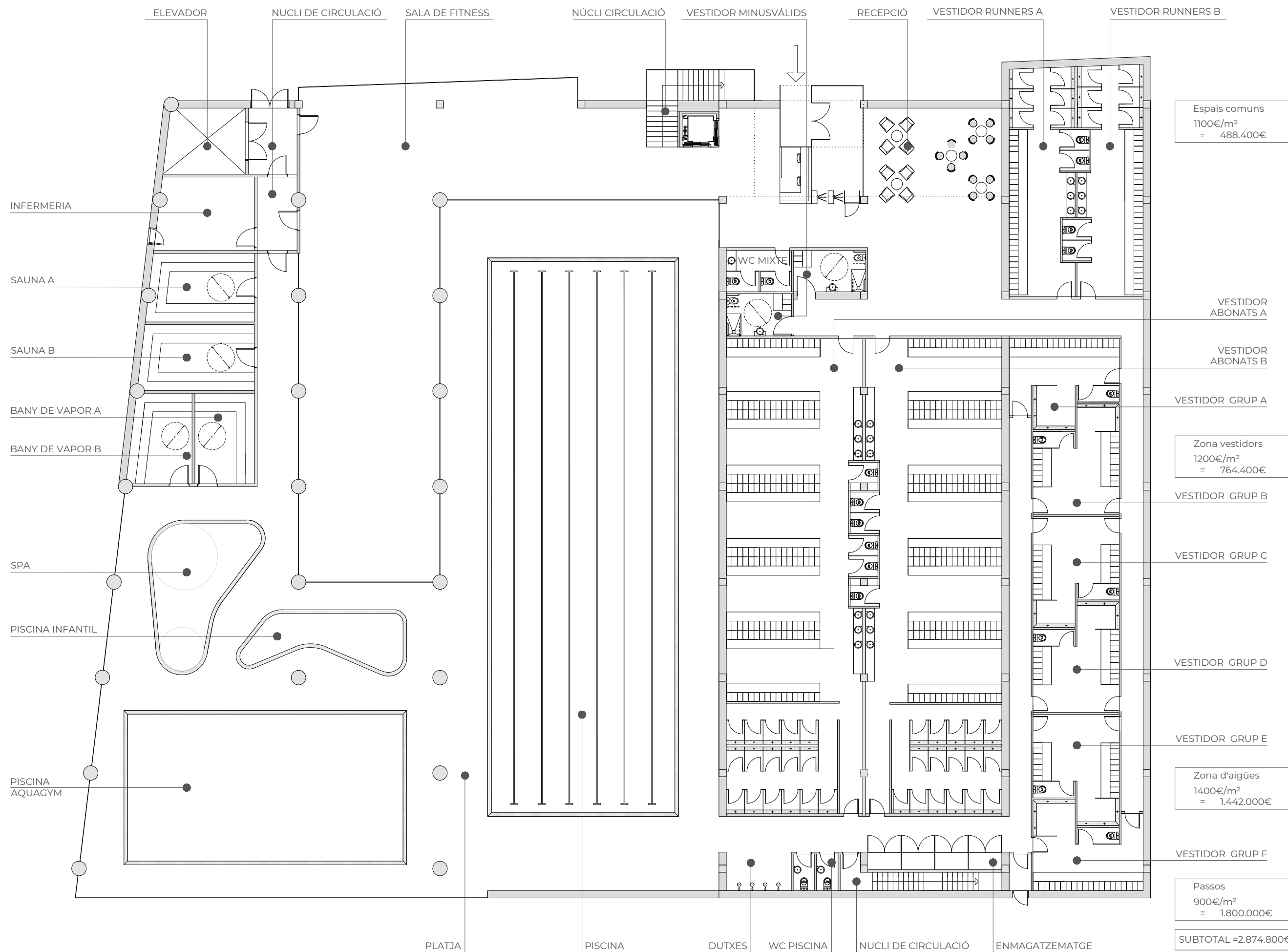


Soterrani
500€/m²

SUBTOTAL =694.000€

ESP AIS COMUNS	
Elevador	15m ²
Zona maquinària	1356m ²
Nucli de circulació	16,5m ²
SUPERFÍCIE TOTAL	1388m²

SUPERFÍCIES PL. BAIXA



ESPAIS COMUNS	
Recepció	117m ²
Sala de fitness	283m ²
Wc mixte	7,9m ²
Infermeria	20,70m ²
Elevador	15m ²
TOTAL	444m²

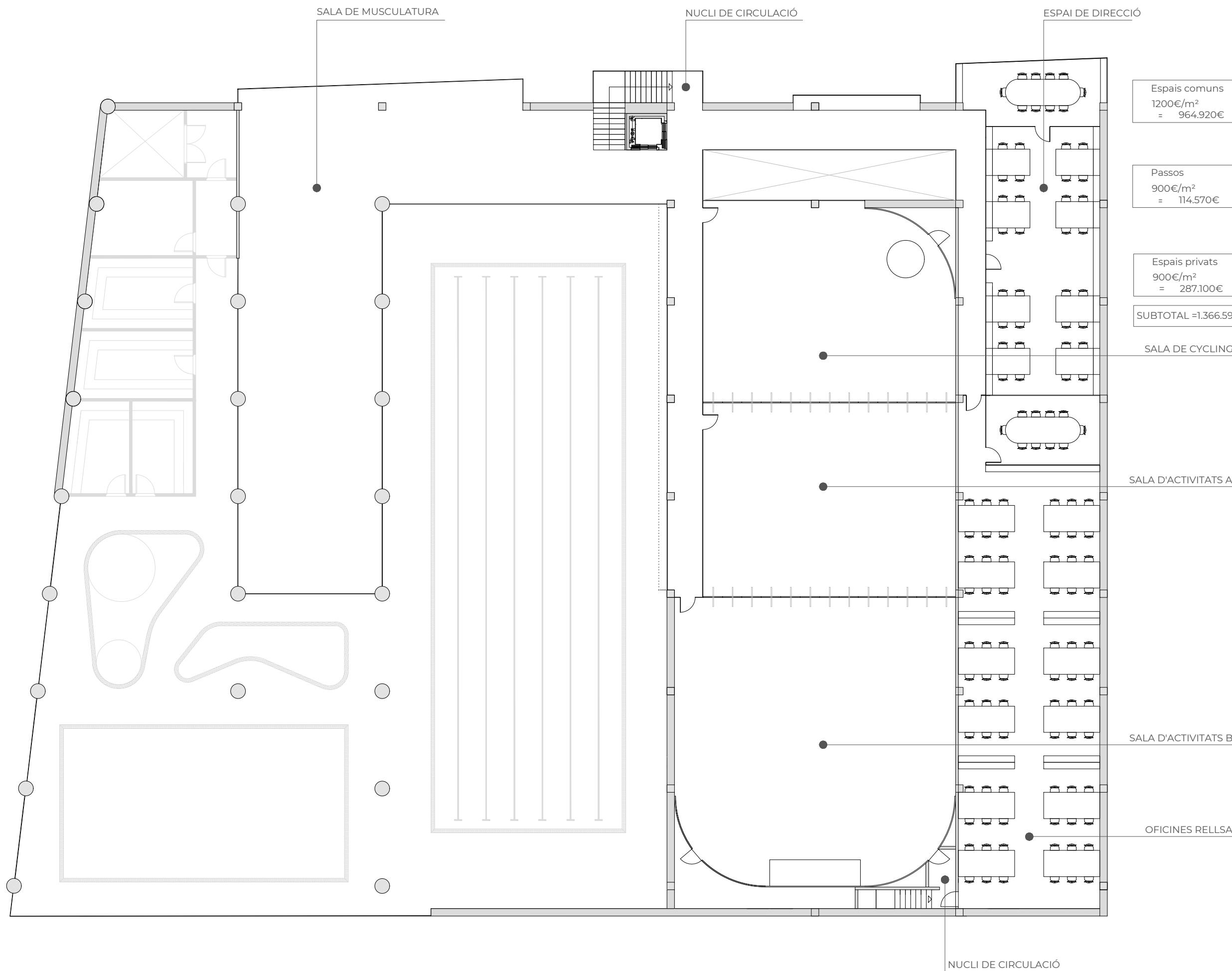
ZONA VESTIDORS	
Vestidor Runners A	44,40m ²
Vestidor Runners B	45,15m ²
Vestidor minusvàlid A	8,8m ²
Vestidor minusvàlid B	8,15m ²
Vestidor A	192m ²
Vestidor B	192m ²
Vestidor grup A	25,10m ²
Vestidor grup B	24,75m ²
Vestidor grup C	24,75m ²
Vestidor grup D	24,75m ²
Vestidor grup E	24,75m ²
Vestidor grup F	25m ²
TOTAL	640m²

ZONA D'AIGÜES	
Enmagatzematge	6,9m ²
Wc piscina	4,8m ²
Dutxes piscina	7,5m ²
Piscina 30 x 10m	300m ²
Piscina Aquagym	120m ²
Spa	30m ²
Zona infantil	19m ²
Platja	467m ²
Bany de vapor A	16m ²
Bany de vapor B	16m ²
Sauna A	21m ²
Sauna B	22m ²
TOTAL	1030,20m²

PASSOS	
Pas peus secs	89,60m ²
Pas peus humits	59m ²
Nucli de circulació	51m ²
TOTAL	200m²

SUPERFÍCIE TOTAL	2314,20m²
-------------------------	-----------------------------

SUPERFÍCIES PL. PRIMERA



Espais comuns
1200€/m²
= 964.920€

Passos
900€/m²
= 114.570€

Espais privats
900€/m²
= 287.100€

SUBTOTAL =1.366.590€

ESPAIS COMUNS	
Sala de musculatura	283m ²
Sala de cycling	143m ²
Sala d'activitats A	140m ²
Sala d'activitats B	238,10m ²
TOTAL	804,10m²

PASSOS	
Pas peus secs	99m ²
Nucli de circulació	28,30m ²
TOTAL	127,30m²

ESPAIS PRIVATS	
Espai de direcció	113m ²
Oficines Rellsa	206m ²
TOTAL	319m²

SUPERFÍCIE TOTAL	1250,40m²
-------------------------	-----------------------------

SALA DE CYCLING

SALA D'ACTIVITATS A

SALA D'ACTIVITATS B

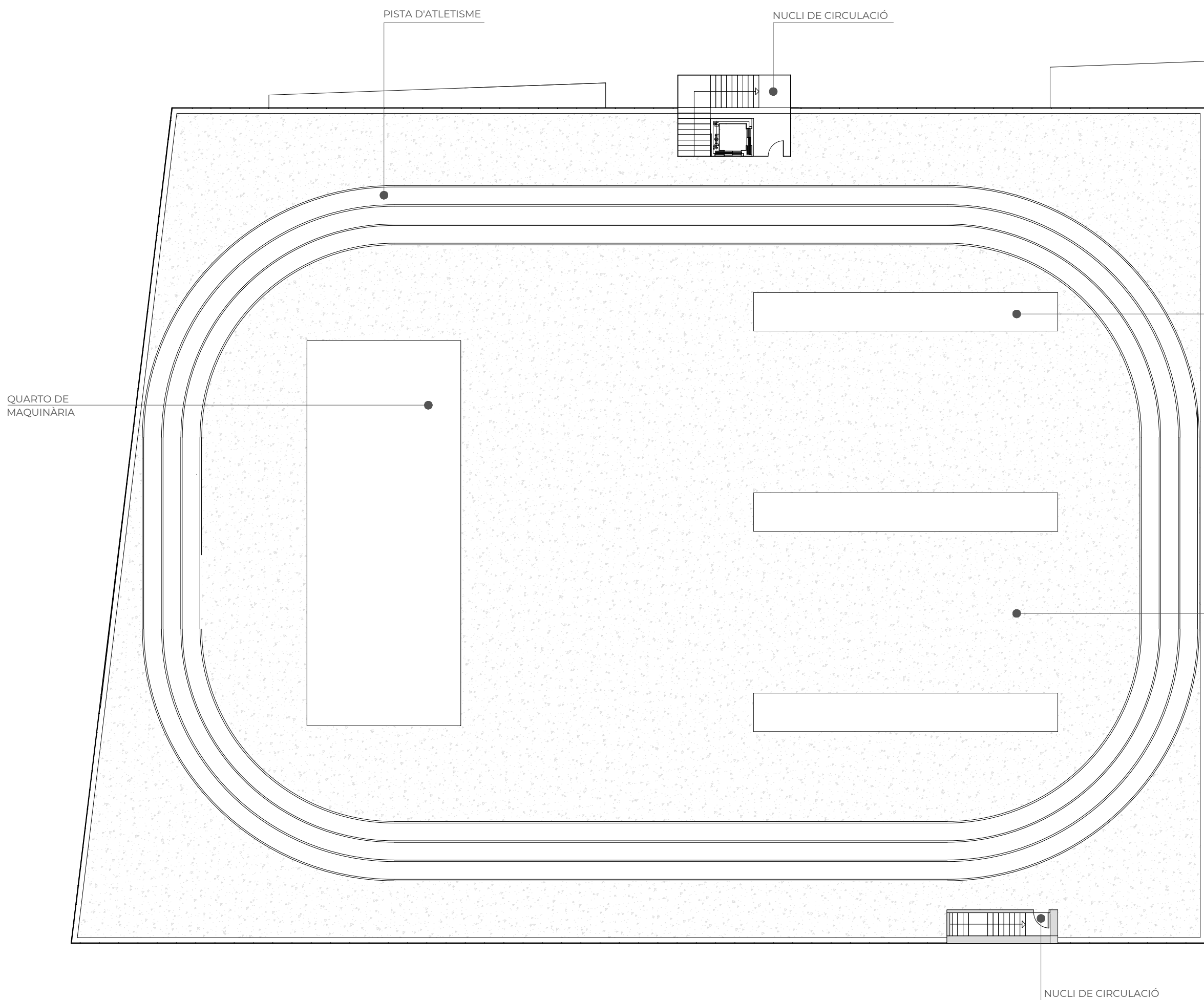
OFICINES RELLSA

SUPERFÍCIES PL. COBERTA

ESPAIS COMUNS	
Zona d'aparells de cal·listènia	1647,45m ²
Pista d'atletisme	461m ²
Quarto de màquines	160m ²
Nucli de circulació	30,80m ²
Lluernari	94,80m ²
SUPERFÍCIE TOTAL	2299,25m²

Espai exterior
500€/m²

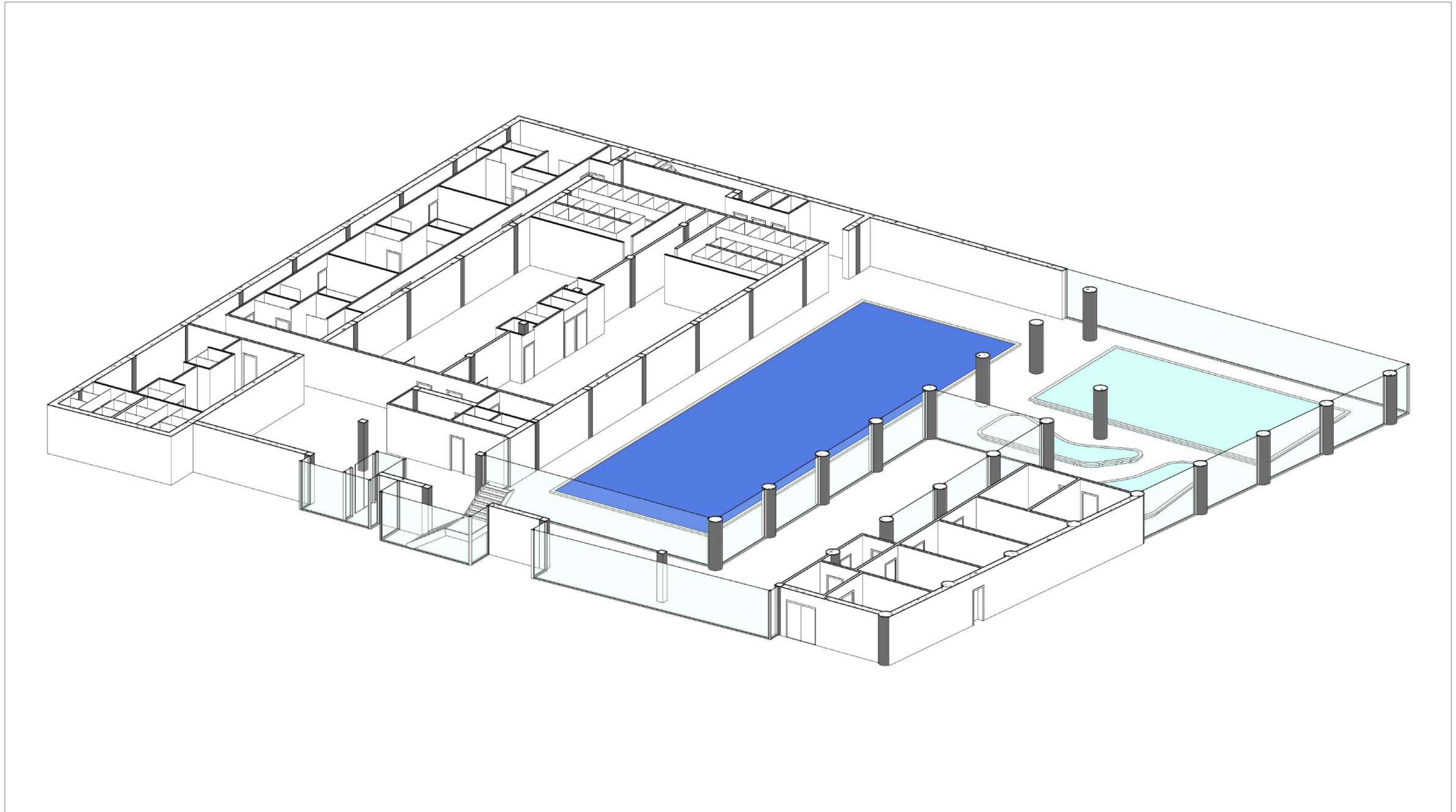
SUBTOTAL =1.149.500€

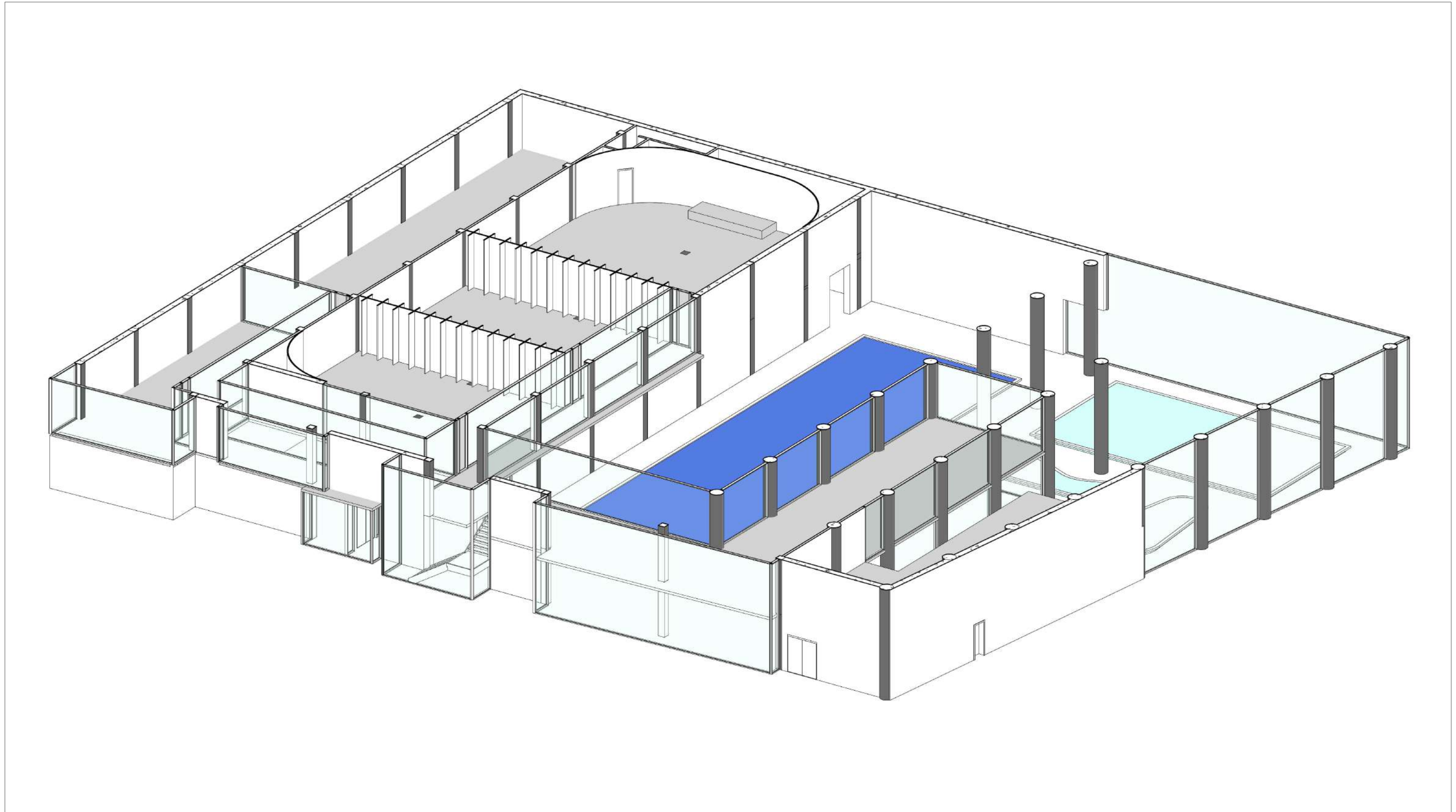


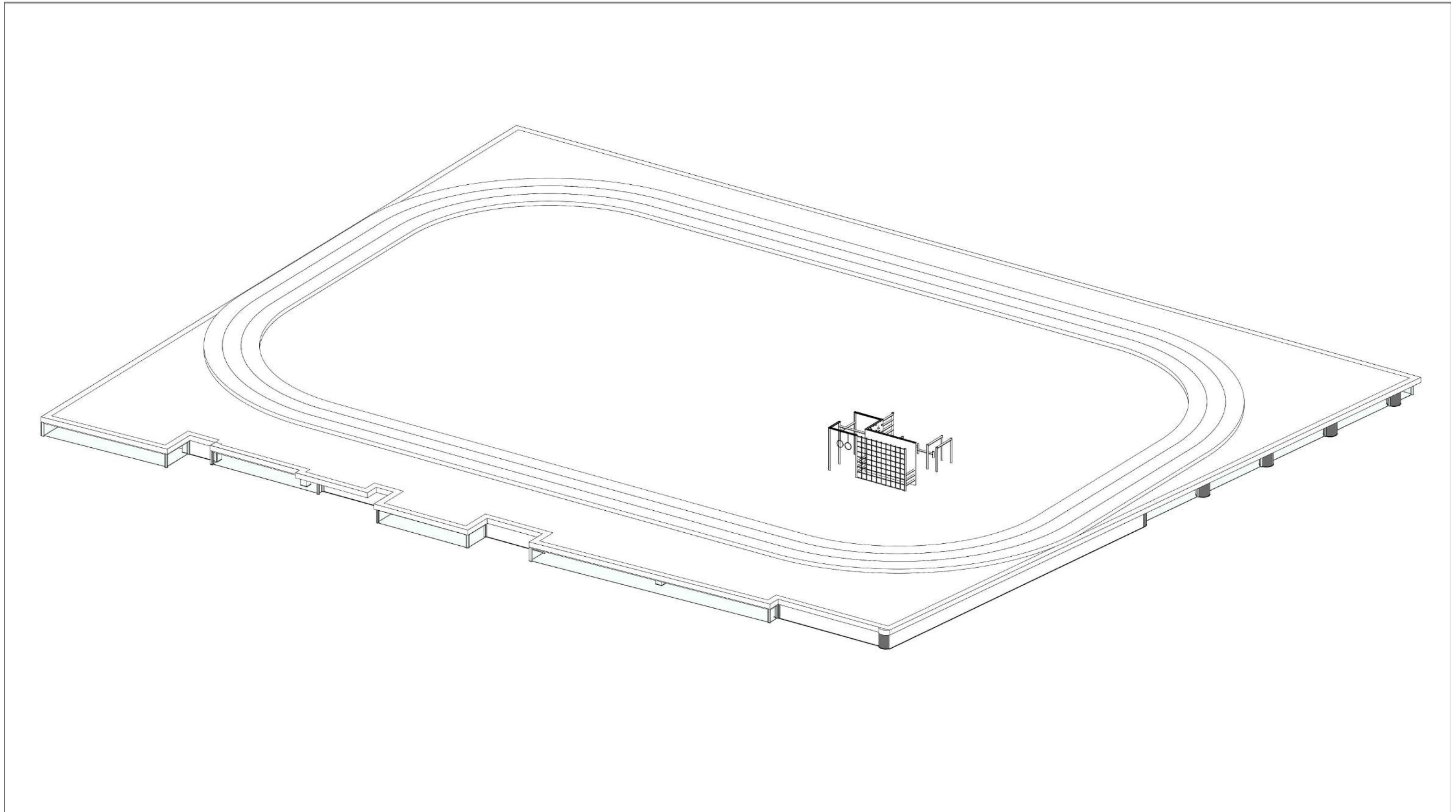
LLUERNARI

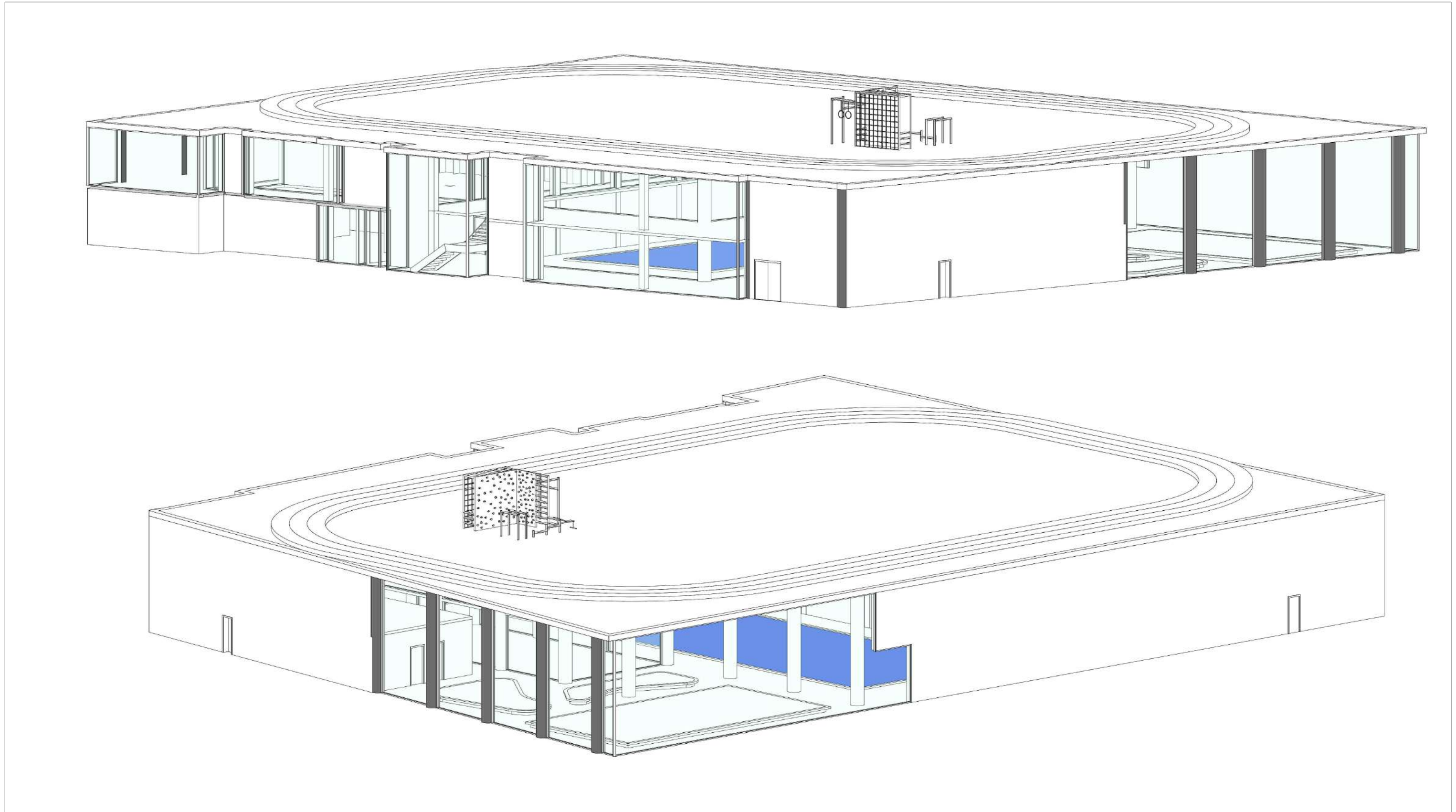
ZONA D'APARELLS DE CAL·LISTENIA

NUCLI DE CIRCULACIÓ



























DETALL DE M2 CONSTRUITS I PREUS M2

	SOTERRANI			PL BAIXA			PL PRIMERA			PL SEGONA			PARC EXT			TOTAL	
	m2	preu/m2	preu	m2	preu/m2	preu	m2	preu/m2	preu	m2	preu/m2	preu	m2	preu/m2	preu	m2	preu
Zona Tecnica	1380	500	690.000,00													1380	690.000,00
Urbanització													5658	120	678.960,00	5658	678.960,00
Pista Superior										2299	500	1.149.500,00				2299	1.149.500,00
Sales Fitness							804	1150	924.715,00							804,1	924.715,00
Espais Privats							319	900	287.100,00							319	287.100,00
Espais Comuns				444	1150	510.600,00										444	510.600,00
Vestidors				637	1200	764.400,00										637	764.400,00
Zona Aigües				1030	1400	1.442.000,00										1030	1.442.000,00
Pasos/Circula.				200	900	180.000,00	127,3		114.570,00							327,3	294.570,00
P.E.C.			690.000,00			2.897.000,00			1.326.385,00			1.149.500,00			678.960,00		6.741.845,00
m2 Edifici	1380			2311			1250,4									4941,4	
m2 Construits	1380			2311			1250,4			2299						7240,4	
m2 Esportius				2311			1250,4			2299						5860,4	

Estudi Sport Assistance				
m2	construits	5719	5.440.955,00	951,38
m2	urbanitzats	5658	678.960,00	120,00
	total	11377	6.119.915,00	
	equipament		350.000,00	
	total Inversió		6.469.915,00	

Estudi UbaeFitness				
m2	construits	7240	6.062.885,00	837,37
m2	urbanitzats	5658	678.960,00	120,00
	total	12898	6.741.845,00	

Als dos estudis cal afegir les despeses d'honoraris professionals i l'IVA sobre el contracte de construcció

DETERMINACIÓ DE PARTS INTERESSADES

Per tal de definir els processos de gestió de l'equipament, establim un anàlisi del que anomenem parts interessades. Gràcies al detall d'aquest anàlisi podem determinar quins són els actors que intervenen en la gestió, identificar quines són les seves necessitats i valorar quines són les expectatives que es poden plantejar.

Aquest diagnòstic ens permetrà definir correctament els processos de gestió a implantar. Al mateix temps determinarem la rellevància (1 escassa, 5 màxima) de cada ítem.

PART INTRESSADA	REQUERIMENTS (1 baixa-5 alta)		
	NECESSITATS	EXPECTATIVES	RELLEVÀNCIA
Clients individuals (abonats)	Practicar activitat física	Oferiment a temps i en condicions d'una àmplia oferta d'activitats i serveis innovadors.	5
	Entorn de pràctica segur i agradable	Percebre un òptim confort d'espais amb l'acompliment legal vigent	5
	Professionals al front competents	Alt grau de professionalitat, competències i coneixement del personal	5
	Assoliment objectius d'entrenament	Oferir equips d'entrenament eficients i un pla d'activitats variat en contingut i en disponibilitat	4
	Preu pel servei equilibrat i assequible	Oferir un preu adient en relació a les condicions de pràctica i perfil de cada persona	2
	Disposar d'un canal per cursar una queixa o suggeriment	Rebre resposta urgent i satisfactòria a cada queixa o suggeriment	5
	Disposar de la informació necessària sobre el club	Rebre o accedir a continguts d'interès pels canals d'ampli abast	3

Clients col·lectius (clubs, cursos escolars...)	Disposar d'un espai de pràctica, vestidors i serveis adients a la seva activitat	Compromís de disponibilitat d'espais i horari (pla d'ús). Gaudir d'espais confortables	4
	Entorn de pràctica segur i agradable	Percebre un òptim confort d'espais amb l'acompliment legal vigent	5
	Preu per ús equilibrat i assequible	Garantir el pagament acordat en el moment determinat	2
	Tenir feedback de l'evolució de cada participant (cursos de natació escolar)	Rebre a temps un informe de valoració de l'assoliment d'objectius	4
	Tècnics, programa i material adients per al desenvolupament de l'activitat (cursets de natació escolars)	Gaudir dels tècnics competents, un programa d'activitat actualitzat i un material en bon estat de conservació	5
Atenció davant situacions d'emergència	Disponibilitat de farmaciola, material de primera cura i pla d'evacuació	5	

Clients cursos natació	Disposar d'un espai de pràctica, vestidors i serveis adients a la seva activitat	Compromís de disponibilitat d'espais i horari (pla d'ús). Gaudir d'espais confortables	4
	Entorn de pràctica segur i agradable	Percebre un òptim confort d'espais amb l'acompliment legal vigent	5
	Preu per ús equilibrat i assequible	Garantir el pagament acordat en el moment determinat	4
	Tenir feedback de l'evolució de cada participant	Rebre a temps un informe de valoració de l'assoliment d'objectius	4

Tècnics, programa i material adients per al desenvolupament de l'activitat	Gaudir dels tècnics competents, un programa d'activitat actualitzat i un material en bon estat de conservació	5
Atenció davant situacions d'emergència	Disponibilitat de farmaciola, material de primera cura i pla d'evacuació	5
Preu pel servei equilibrat i assequible	Facturació periòdica segons condicions acordades	2

Administració-Ajuntament	Informació regular sobre indicadors de gestió	Disposar periòdicament de la informació requerida. Participació en els reunions de seguiment i control de la gestió	3
	Atendre queixes i suggeriments dels usuaris/clients	Donar resposta urgent i satisfactòria a cada queixa o suggeriment	4
	Acompliment marc legal establert	Garantir l'acompliment de la normativa vigent en tots els capítols	4
	Conservar la imatge de l'Ajuntament a totes les comunicacions amb el client i usuaris	Adjuntar la imatge de l'Ajuntament en tots els comunicats a qualsevol canal	3
	Oferir i implementar programes d'activitat d'interès general i àmbit comunitari	Atendre i oferir programes d'interès municipal sense distinció per raons de rendibilitat	5
	Garantir l'accés a qualsevol persona als programes i serveis oferts	No impedir l'accés al club a cap persona que segueixi la normativa vigent, i aplicar l'oferta de preus públics aprovada	5

Clients col·lectius (clubs, cursos escolars...)	Disposar d'un espai de pràctica, vestidors i serveis adients a la seva activitat	Compromís de disponibilitat d'espais i horari (pla d'ús). Gaudir d'espais confortables	4
	Entorn de pràctica segur i agradable	Percebre un òptim confort d'espais amb l'acompliment legal vigent	5
	Preu per ús equilibrat i assequible	Garantir el pagament acordat en el moment determinat	2
	Tenir feedback de l'evolució de cada participants (cursos de natació escolar)	Rebre a temps un informe de valoració de l'assoliment d'objectius	4
	Tècnics, programa i material adients per al desenvolupament de l'activitat (cursets de natació escolars)	Gaudir dels tècnics competents, un programa d'activitat actualitzat i un material en bon estat de conservació	5
	Atenció davant situacions d'emergència	Disponibilitat de farmaciola, material de primera cura i pla d'evacuació	5

Clients cursos natació	Disposar d'un espai de pràctica, vestidors i serveis adients a la seva activitat	Compromís de disponibilitat d'espais i horari (pla d'ús). Gaudir d'espais confortables	4
	Entorn de pràctica segur i agradable	Percebre un òptim confort d'espais amb l'acompliment legal vigent	5
	Preu per ús equilibrat i assequible	Garantir el pagament acordat en el moment determinat	4
	Tenir feedback de l'evolució de cada participants	Rebre a temps un informe de valoració de l'assoliment d'objectius	4

Direcció/ Administració	Informació actualitzada per poder prendre decisions	Rebre periòdicament informació actualitzada sobre els processos de gestió i seguiment d'objectius	5
	Disposar d'un pressupost actualitzar, fefaent i d'una eina de seguiment fiable	Gaudir de les eines i recursos necessaris per complir amb el pressupost	5

MAPA DE PROCESSOS DE GESTIÓ

Exposades les taules de parts interessades, així com la seva ponderació de rellevància, es mostra una simulació del mapa de processos de gestió que intervenen en tots els àmbits de l'administració de l'equipament.

Partint d'una valoració de necessitats de client (incloses en la taula de parts interessades exposada anteriorment) i considerant els diferents perfils de clients (individuals i col·lectius) es persegueix la satisfacció d'aquests gràcies a la implantació i desenvolupament de processos de gestió que classifiquem en estratègics operatius i de suport.

En primer terme es plantegen els processos estratègics que han de permetre posicionar l'oferta d'activitats de l'equipament i que en bona mesura han sorgit d'una valoració de les oportunitats i amenaces de l'entorn, així com de les fortaleses i febleses de l'organització.

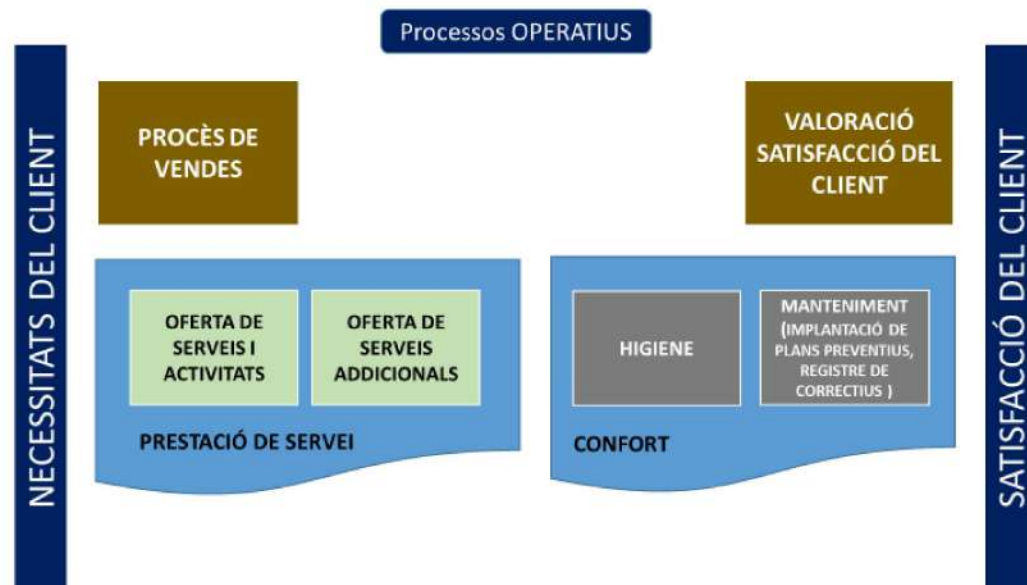
S'atendran en aquest àmbit processos relacionats amb la innovació d'activitats i serveis, així com l'organització d'aquests i la configuració d'una oferta comercial. A continuació es planteja l'establiment de mesures de valoració de la qualitat de la prestació dels serveis, així com de la eficàcia i mesura del grau d'assoliment del objectius proposats.

A continuació es detallen els processos operatius que s'implantaran en un entorn proper en el client i que han d'atendre àrees com la gestió dels recursos humans, la gestió de les tecnologies de la informació i la garantia de confort dels usuaris en el centre esportiu, vinculats en aquest cas al capítol de manteniment i la seguretat.

Finalment caldrà disposar d'uns processos de suport, que no aporten gran valor afegit al servei prestat però que són necessaris per a organitzar altres àrees de gestió.

Proveïdors	Rebre comandes	Disposar a temps de les comandes necessàries per poder complir amb el requeriments de servei pactats	4
	Cobrament dels productes i serveis	Disposar de la quantitat acordada en el termini indicat de cobrament	4
	Acceptació dels estàndards de servei	Determinar uns estàndards de servei vinculats a les expectatives de l'organització i necessitats dels clients	5

Recursos Humans	Rebre instruccions clares	Tenir clar les condicions del seu desenvolupament i el seu rol a l'organització	5
	Rebre el salari acordat	Obtenir el salari acordat regularment i segons les condicions pactades	5
	Gaudir d'un pla de formació	Disposar d'un pla de formació adient a les funcions de cada persona dins l'organització	5
	Rebre els comunicats necessaris per part de l'empresa	Disposar d'un canal de comunicació amb l'empresa per poder bescanviar la informació necessària	3
	Gaudir d'un entorn de treball segur i acollidor	Complir amb el marc legal establert sobre seguretat en el treball i confort dels espais on es desenvolupa l'activitat	5



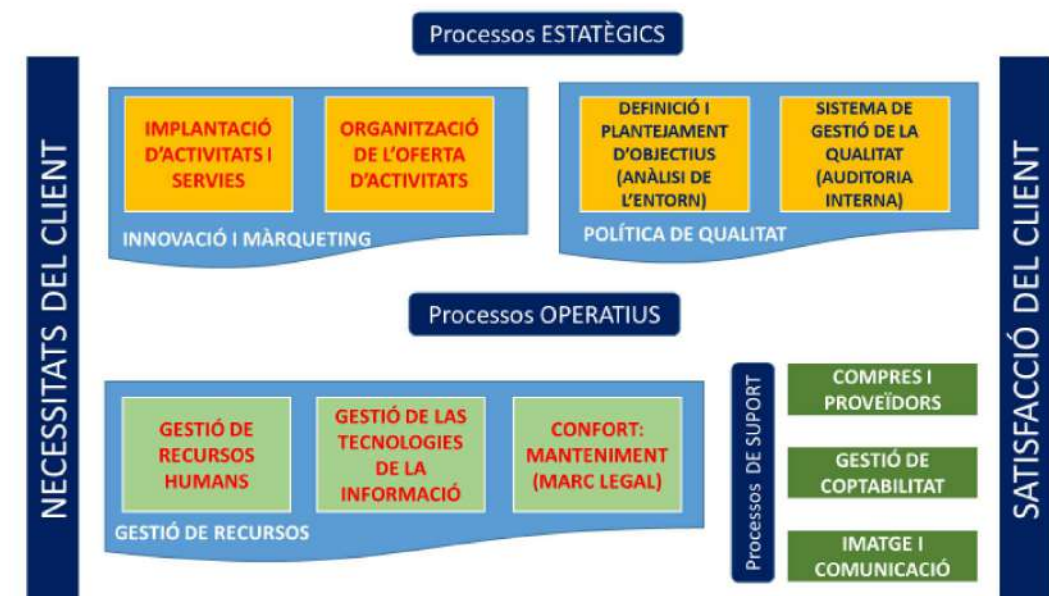
EL PRODUCTE-SERVEI I LA VISIÓ DEL CLIENT CONSUMIDOR COM ELEMENT DIFERENCIADOR

La proposta de servei contempla una doble perspectiva. En primer terme es considera un primer nivell de factors diferenciadors que han de permetre posicionar l'oferta del club en relació a la competència i a les altres opcions que se li plantegen en el usuari.

En aquest sentit cal tenir present la presentació de els activitats i serveis (innovadores, atractives, singulars...) el preu de gaudir d'aquestes (quotes, abonaments, modalitats, forma de pagament...) la localització i espais de l'equipament (accessibilitat, ubicació, disponibilitat d'aparcament, comunicacions...) i les diferents promocions, generalment orientades a la captació i construcció de marca. Aquests elements configuren el que denominem *Mix de màrqueting de producció* i generalment ajuda a diferenciar-se dels competidors de manera objectiva i quantificable.

No obstant, en una dimensió més orientada a l'experiència del client i usuari es contemplen altres paràmetres més difícils de quantificar, però que indubtablement incideixen molt directament en la vivència de les persones i faciliten el posicionament de l'oferta d'activitats i serveis configurant la *visió del consumidor*.

En aquest àmbit es considera molt significatiu la participació de les persones que lideren les diferents activitats i serveis. La seva capacitat i competències han de reflectir l'orientació en el client i practicant. Aquestes persones han de ser capaces de generar expectatives en els usuaris i plantejar reptes assolibles.



Encara en el context dels processos operatius i en un entorn més proper en el client s'identifiquen el procés de vendes, que ha d'incloure l'estratègia de captació de clients, tant en estratègies *d'outreach marketing* gràcies a campanyes de publicitat o promoció del centre, com de màrqueting directe adreçades al client interessat (*lead*)

D'altra banda, caldrà establir el canal de mesura de la satisfacció de l'usuari, ja sigui individual o col·lectiu, considerant en aquest capítol estratègies de *Net Promoter Score (NPS)* *focus group* o enquestes de satisfacció en diferents canals.

Finalment caldrà determinar fórmules d'enregistrament de l'acceptació de l'oferta de serveis, reflectida principalment pel grau d'acceptació i el nombre de participants en les diferents activitats, així com la representativitat dels altres serveis dins la xifra de negoci general.

Al mateix temps, caldrà recollir i planificar les funcions del manteniment i higiene dels espais, determinant tasques, periodicitat i data d'enregistrament d'aquestes.



EL PROCÉS DE VENDES (CAPTACIÓ DE NOUS CLIENTS)

Atenent a les característiques del servei es considera la captació del client-usuari com a element fonamental sobre el que es recolza el pla econòmic i financer, doncs implicarà la part més significativa dels ingressos i al mateix temps dels usuaris regulars de l'equipament.

La configuració del procés de vendes rau en el concepte de generació de marca, que implica la relació entre el *mix de màrqueting de producció* i la *visió del consumidor* exposats anteriorment.

Per norma general, les campanyes publicitàries es focalitzen en donar a conèixer els atributs d'una oferta en concret, que bàsicament en centren en una oferta de preu, en el disseny d'un article, les prestacions del servei (què inclou) la localització (mix de màrqueting).

No obstant cal aprofundir en recollir l'experiència del client com a canal de venda més efectiu. Recollir l'experiència del client ha de suposar considerar la seva opinió com una prescripció de garantia de servei, el que ha de alimentar una influència positiva en altres possibles clients, actuant a títol d'*influencer* i configurant així una generació de marca.

Generalment les persones del nostre cercle més proper acostumen a tenir major influència en les nostres decisions de compra.



<http://protocoloudc.blogspot.com.es/2016/05/los-influencers.html>



El procés de venda s'inicia amb el plantejament d'accions que permetin viure l'experiència del servei, aquesta s'origina bé arrel d'una visita (invitació) de l'organització d'un esdeveniment puntual, de la prescripció directe d'altres clients, o bé d'altres experiències viscudes (antics clients)

Els contactes de persones que han mostrat interès en el centre, ja sigui per invitació, consulta en el web o prescripció d'un amic formen part d'una base de dades sobre la que s'activaran campanyes de màrqueting directe.

ACONSEGUIR CONTACTES PER QUE EL PERSONAL DE VENDES PUGUI VENDRE

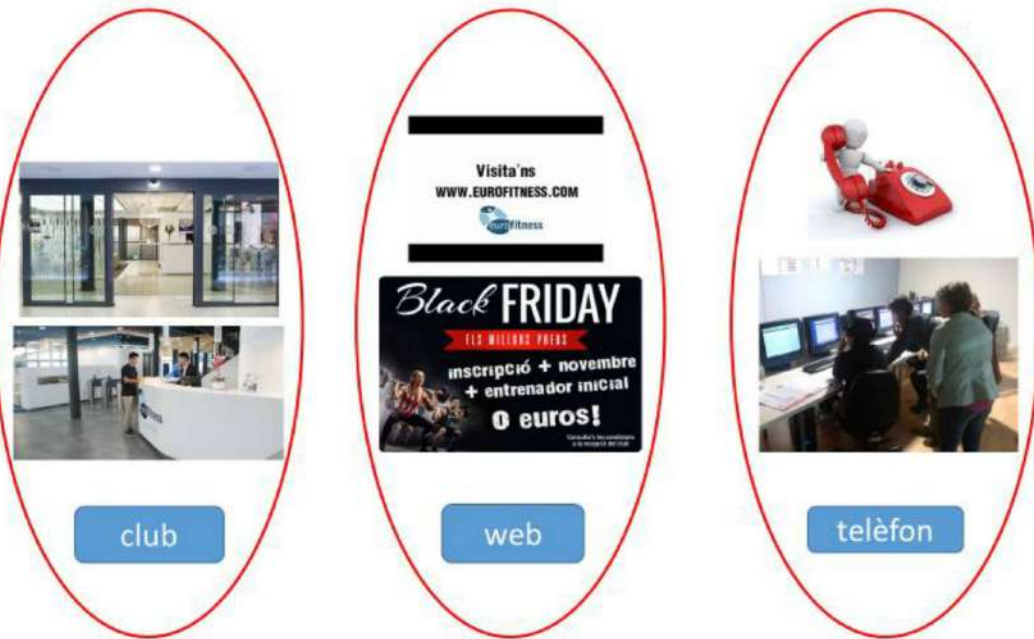
CONSTRUIR UNA BASE DE DADES PER FER CAMPANYES DE MÀRQUETING DIRECTE

CREAR CONSCIÈNCIA DE MARCA

El procés de venda es formalitza en tres àmbits que identifiquem com canals de venda. En primer lloc el propi centre esportiu, on es rep a la

persona interessada i se li planteja una entrevista orientada a proposar un pla d'entrenament orientat a cobrir les seves necessitats i expectatives.

Dels del web es mostren atributs d'una oferta i es convida a la persona interessada a accedir al centre gaudint d'una invitació. En algun cas es pot comercialitzar directament des del mateix web. Finalment s'activen accions de màrqueting directe sobre les persones enregistrades en la base de dades que inclou tres perfils, els pre clients (*leads*) els clients (prescriptors) i els antics clients, sent aquests un col·lectiu força significatiu poden esdevenir entre el 30% i el 40% dels nous clients.



El pla de formació a implantar hauria de considerar el tractament dels criteris més representatius del tancament de les vendes (captació de nous clients).

En primer terme, si es focalitza el tancament de la venda en el plantejament d'un bon preu, es considera un èxit potencial (compra) de només el 25%, doncs aquest fet acostuma a oferir resistència per part del possible client qui acostuma a valorar com a element de decisió un preu i no el valor d'allò que pretén comprar.

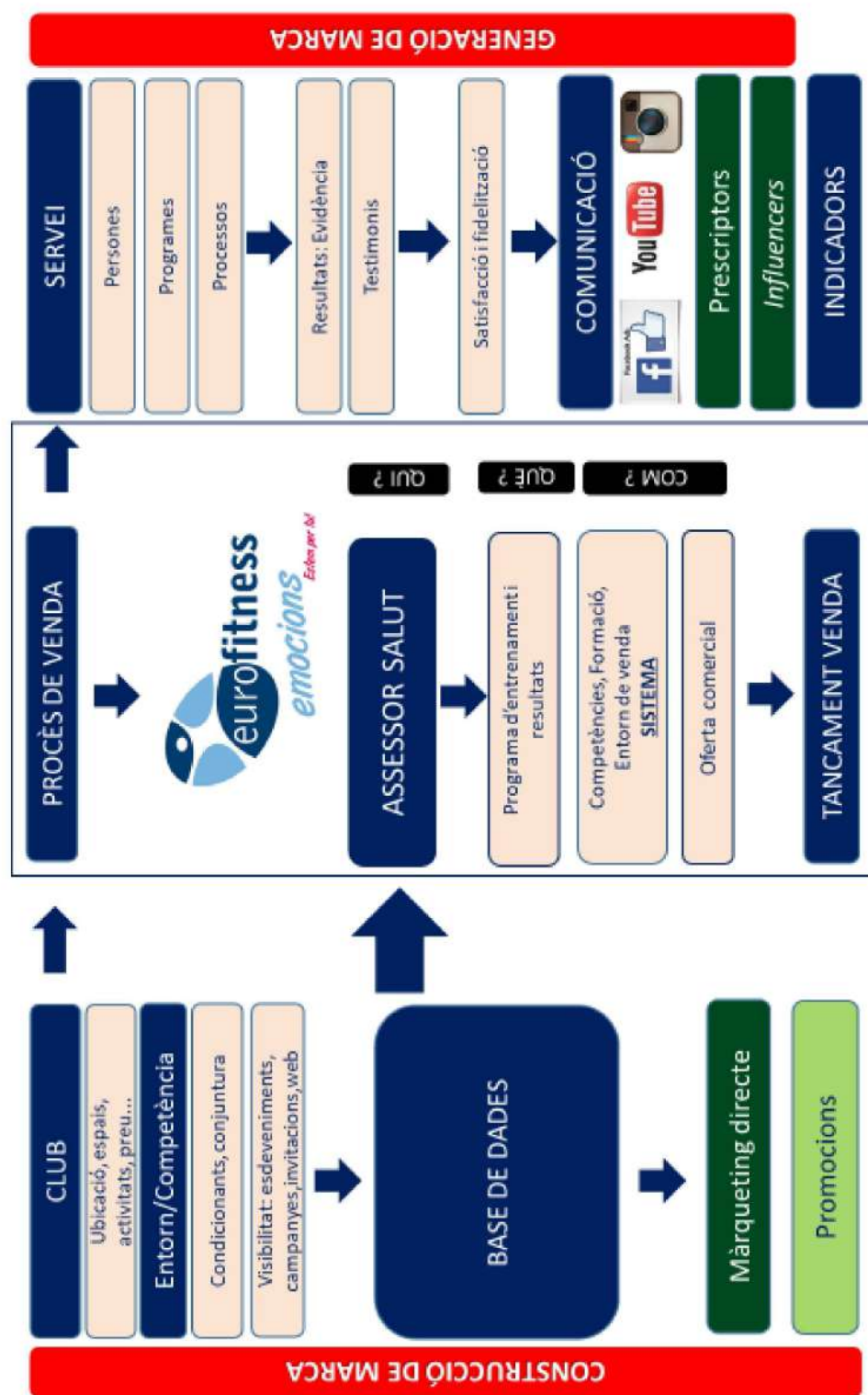
Si l'argument de venda és els espais i instal·lacions de l'equipament, s'aconsegueix un èxit superior (45%) encara que planteja opcions de millora. En aquest cas el client percep un element diferenciador en l'aspecte de les instal·lacions, el disseny i funcionalitat i li permet establir una categorització de preu (alt, baix o equilibrat)

Els processos de gestió implantats (recollits en el mapa de processos) han de permetre desenvolupar les accions de manera eficient i eficaç complint amb la missió objecte de la seva definició i desplegament. Caldrà contemplar en tot moment l'evidència de que les persones que segueixen els programes d'activitats assoleixen els seus objectius i veuen complides les expectatives plantejades, el que finalment aportarà experiències úniques que configuraran una percepció de personalització de servei.

Aquests quatre conceptes han de ser els que ajudin a consolidar i posicionar l'oferta de serveis com una proposta clarament diferenciada dels altres competidors i ha de ser percebuda per tots els usuaris assolint el que es coneix com la generació de marca que implica la relació directa entre oferta de serveis eficaça i eficiència.



La generació d'elements diferenciadors ha de permetre situar la figura del client en una posició destacada, suportada per cinc pilars: l'oferta de servies, l'emoció i expectatives generades, els resultats obtinguts gràcies a l'entrenament, l'atenció personalitzada i finalment, el compromís de mantenir al resta de *pilars*.



Finalment, tota venda orientada al resultat propi de l'aplicació i seguiment d'un programa d'entrenament planteja possibilitats d'èxit molt superiors (75%) En aquest cas és fonamental analitzar i valorar l'interès del possible client i les seves expectatives, de manera que es pugui argumentar un programa d'entrenament adient i personalitzat. En aquest cas es fa difícil establir una categorització del valor del preu doncs sovint hom té la sensació de que hi ha coses "que no tenen preu" i que paga la pena assumir, especialment allò que es vincula a la salut i les emocions.



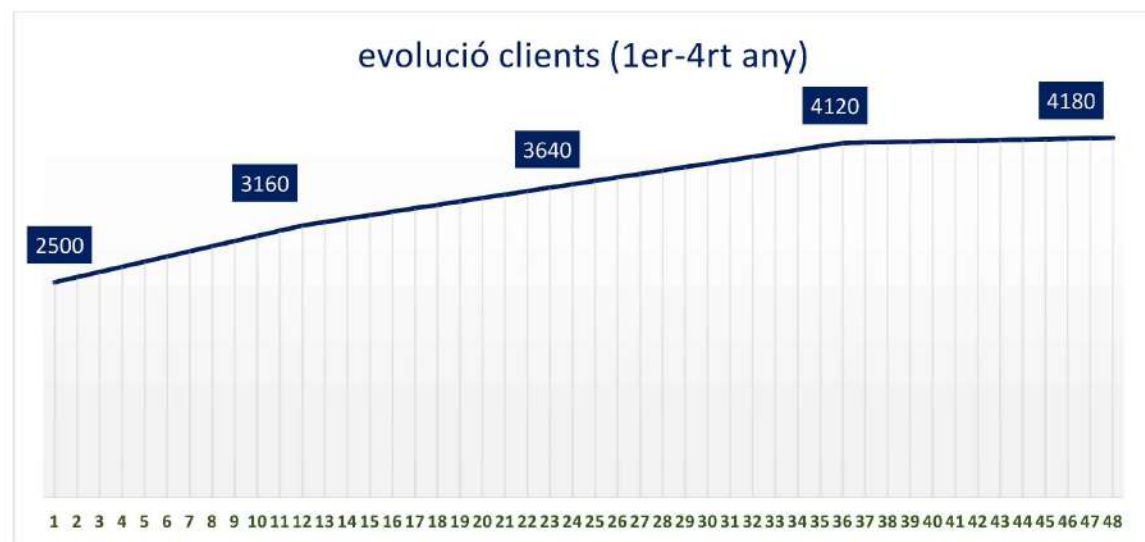
L'esquema mostrat a continuació es mostra un exemple de procés de venda on s'identifiquen les tres fases més significatives. La generació d'un base de dades on cal donar a conèixer la *marca* o atributs del servei, el desplegament d'un procés de tancament de venda, on una persona especialista i que coneix els programes d'entrenament, identifica les expectatives del possible client (lead). Per últim la generació de *marca* (visió dels atributs del servei per part del *consumidor*) ens ha de permetre mesurar resultats, prendre indicadors de gestió, exposar un relat d'èxit i posicionar el servei pels atributs que el propis clients prescriuen i no únicament per aquells que nosaltres (gestor) mostrem.

En quant a la dotació de la sala de fitness es considera una inversió de 350.000€ amb la disposició d'un finançament bancari a un interès del 6%, amb una durada de 4 anys i una quota mensual resultant de 8.194,28€

prèstec fitness	350.000,00 €
comissió obertura %	1,50%
tipus int Nominal %	6
durada	4
mensualitats	48
pagament mensual	12
quota mensual	8.194,28 €
TAE	6,821%

-Evolució de clients i proposta de preus

Per tal d'establir la xifra estimada d'ingressos i considerant les condicions particulars del centre esportiu, les seves dimensions i la possible oferta de serveis es formula la següent evolució de clients en els primers cinc anys de funcionament de l'equipament. A partir del quart any es considerarà la xifra consolidada de clients entorn a les 4.200 persones.



Es determina una xifra inicial de 2.500 abonats enregistrats al començament de l'activitat i una consolidació de 4.000 clients a partir del tercer any (mes 36)

La proposta comercial de venda de quotes d'abonament en el moment de l'inici dels serveis, contempla els següents preus i modalitats:

modalitat:	B.I.	PVP
Infantil	22,31 €	27,00 €
General individual	37,19 €	45,00 €

PLANTEJAMENT ECONÒMIC I FINANCER

A continuació s'exposen les diferents variables de treball per considerar la viabilitat econòmica de l'equipament. Per tal de poder mostrar un escenari de treball, s'han considerat les següents valoracions:

-Inversió total estimada de l'equipament

La inversió en l'equipament es xifra en 6.119.916,21€ i el muntant corresponent als honoraris dels diferents professionals (arquitecte, direcció facultativa, direcció seguretat...) es considera del 10% (no inclòs). La suma total d'ambdós conceptes suposa una inversió final de 6.731.907,83€

-Inversió del material i dotació per a poder dur a terme el programa tècnic

S'estima una inversió extraordinària de 350.000€ per poder dotar principalment la sala de fitness del material idoni per a la proposta d'entrenament d'aquest espai.

-Pla financer

A fi i efecte de satisfer la necessitat d'inversió es mostra una proposta que recull un finançament de l'operació disposant del 30% amb fons propis, sense necessitat de finançament bancari. Mentre que el 70% restant (4.712.335,48€) s'aconseguiria amb la formalització d'un préstec amb un tipus nominal del 2,25%, una amortització de 10 anys i un pagament mensual.

Segons aquestes variables en resultaria una quota mensual de 43.840,82€

inversió total	6.731.907,83 €
prop. Finançament bancs	70%
capital finançat bancs	4.712.335,48 €
comissió obertura %	1,50%
tipus int Nominal %	2,25
durada	10
mensualitats	120
pagament mensual	12
quota mensual	43.840,82 €
TAE	2,570%

VARIABLES-INDICADORS

oferta comercial

PVP/modalitat:	B.I.
infantil	22,31 €
indiv.gral.	37,19 €
jove	26,03 €
Gent Gran	20,08 €

distrib.clients/modalitat:

infantil	0%
indiv.gral.	10%
jove	0%
Gent Gran	70%
	12%
	8%

100%

increment quotes:

2on any	2%
3er any	2%
4rt any	2%

ingrès mig client:

ingr. Mig cl. 1er any	33,00 €
ingr. Mig cl. 2on any	33,65 €
ingr. Mig cl. 3er any	34,33 €
ingr. Mig cl. 4rt any	34,85 €

indicadors operatius

PVP	clients 1er any	2500
27,00 €	incr..net cl. mes 1er	60
45,00 €	incr..net cl. mes 2on	40
31,50 €	incr..net cl. mes 3er	40
24,30 €	incr..net cl. mes 4rt	5
	superfície club m2	4500

preu lloguer m2	0
import cànon (?)	

estructura gastos:

compres mercaderies	5,00%
treballes externs	5,00%
mant./reparacions	10,00%
serveis professionals	10,00%
trandports	1,00%
assegurances	1,00%
serveis bacaris	0,50%
publicitat	1,00%
subministraments	12,00%
altres serveis	3,50%
taxes	2,50%
personal	33,00%
	84,50%

ebitda 1er any	15,50%
ebitda 2on any	28,24%
ebitda 3er any	34,68%
ebitda 4er any	38,15%

indicadors financers

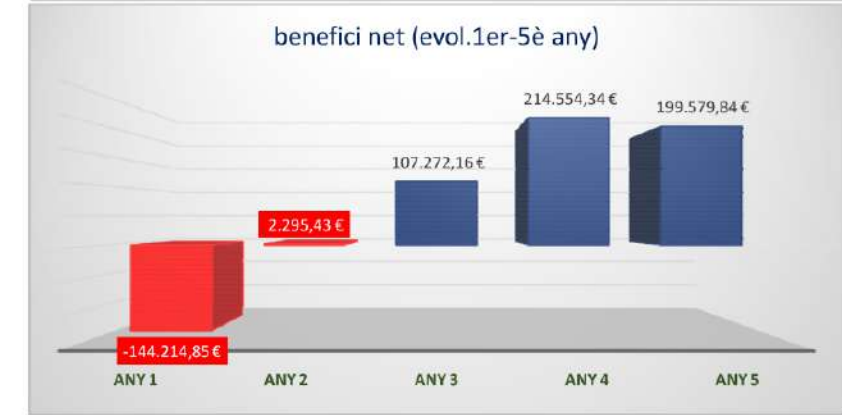
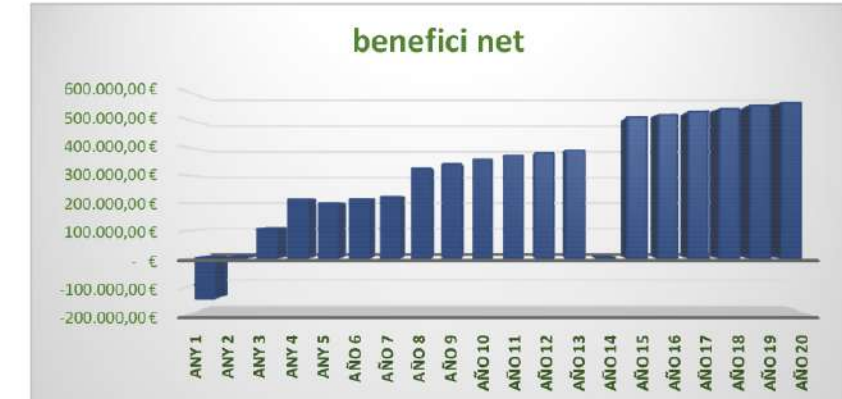
inversió total	6.731.907,83 €
proporc.financ.bancs	70%
capital financ.bancs	4.712.335,48 €
comissió obertura %	1,50%
comissió estudi	
altres despeses	
tipus int Nominal %	2,25
durada	10
mensualitats	120
pagament mensual	12
quota mensual	43.840,82 €
TAE	2,570%

TIR #¡VALOR!

prèstec màq.fitness	350.000,00 €
comissió obertura %	1,50%
comissió estudi	
altres despeses	
tipus int Nominal %	6
durada	4
mensualitats	48
pagament mensual	12
quota mensual	8.194,28 €
TAE	6,821%

capital - 6.731.907,83 €

benefici net any 1	- 144.214,85 €
benefici net any 2	2.295,43 €
benefici net any 3	107.272,16 €
benefici net any 4	214.554,34 €
benefici net any 5	199.579,84 €
benefici net any 6	215.267,03 €
benefici net any 7	222.243,66 €
benefici net any 8	324.601,03 €
benefici net any 9	341.305,69 €
benefici net any 10	358.364,03 €
benefici net any 11	372.001,09 €
benefici net any 12	381.418,45 €
benefici net any 13	391.024,15 €
benefici net any 14	#¡REF!
benefici net any 15	509.682,43 €
benefici net any 16	519.876,07 €
benefici net any 17	530.273,60 €
benefici net any 18	540.879,07 €
benefici net any 19	551.696,65 €
benefici net any 20	562.730,58 €

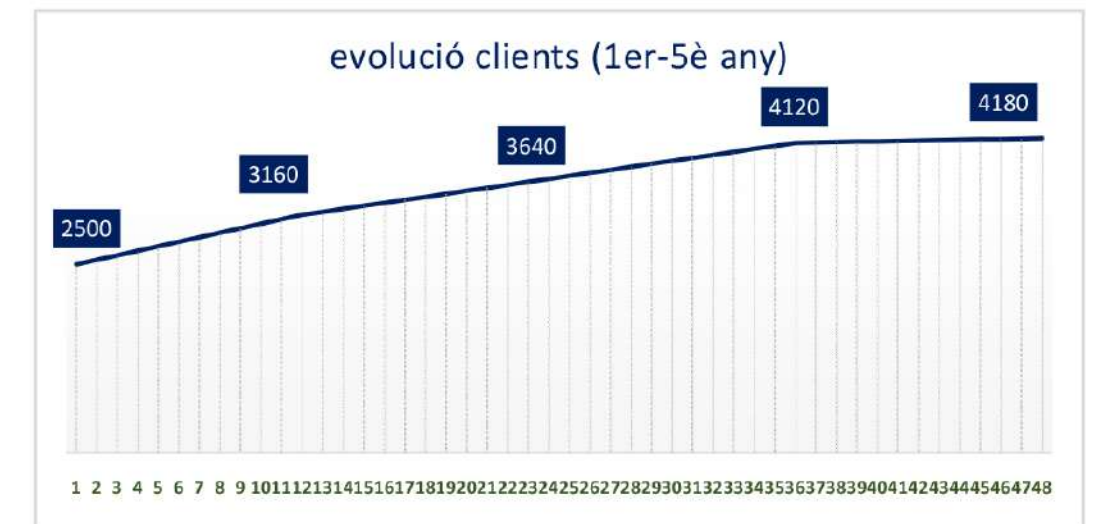


QUOTES I DISTRIBUCIÓ (I)

MODALITATS	PREUS PVP any 1		PREUS SENSE IVA any 1	
	QUOTES MENSUALS	QUOTA D'INSCRIPCIÓ	QUOTES MENSUALS	QUOTA D'INSCRIPCIÓ
MATINS	- €	- €	- €	- €
familiar	22,31 €	22,31 €	18,44 €	18,44 €
familiar vinculat	- €	- €	- €	- €
indiv.gral.	37,19 €	37,19 €	30,74 €	30,74 €
jove	26,03 €	26,03 €	21,51 €	21,51 €
Gent Gran	20,08 €	20,08 €	16,60 €	16,60 €

icr. 2%		icr. 2%		icr. 2%	
pvp any 2	BI any 2	pvp any 3	BI any 3	pvp any 4	BI any 4
QUOTES MENSUALS	QUOTES MENSUALS	QUOTES MENSUALS	QUOTES MENSUALS	QUOTES MENSUALS	QUOTES MENSUALS
- €	- €	- €	- €	- €	- €
22,76 €	18,81 €	23,22 €	19,19 €	23,68 €	19,57 €
- €	- €	- €	- €	- €	- €
37,93 €	31,35 €	38,69 €	31,98 €	39,47 €	32,62 €
26,55 €	21,95 €	27,08 €	22,38 €	27,63 €	22,83 €
20,48 €	16,93 €	20,89 €	17,27 €	21,31 €	17,61 €

mes	clients	mes	clients	mes	clients	mes	clients
1	2500	13	3200	25	3680	37	4125
2	2560	14	3240	26	3720	38	4130
3	2620	15	3280	27	3760	39	4135
4	2680	16	3320	28	3800	40	4140
5	2740	17	3360	29	3840	41	4145
6	2800	18	3400	30	3880	42	4150
7	2860	19	3440	31	3920	43	4155
8	2920	20	3480	32	3960	44	4160
9	2980	21	3520	33	4000	45	4165
10	3040	22	3560	34	4040	46	4170
11	3100	23	3600	35	4080	47	4175
12	3160	24	3640	36	4120	48	4180



QUOTES I DISTRIBUCIÓ (II)

DISTRIBUCIÓ CLIENTS PER MODALITAT

mesos	incr.mes cte. 60		incr.mes cte. 40		incr.mes cte. 40		incr.mes cte. 5	
	ANY 1	distrib. Clients/ Quota	ANY 2	distrib. Clients/ Quota	ANY 3	distrib. Clients/ Quota	ANY 4	distrib. Clients/ Quota
I	2500	100%	3200	100%	3680	100%	4125	100%
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	250	10%	320	10%	368	10%	413	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1750	70%	2240	70%	2576	70%	2888	70%
jove	300	12%	384	12%	442	12%	495	12%
gent gran	200	8%	256	8%	294	8%	330	8%
II	2560		3240		3720		4130	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	256	10%	324	10%	372	10%	413	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1792	70%	2268	70%	2604	70%	2891	70%
jove	307	12%	389	12%	446	12%	496	12%
gent gran	205	8%	259	8%	298	8%	330	8%
III	2620		3280		3760		4135	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	262	10%	328	10%	376	10%	414	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1834	70%	2296	70%	2632	70%	2895	70%
jove	314	12%	394	12%	451	12%	496	12%
gent gran	210	8%	262	8%	301	8%	331	8%
IV	2680		3320		3800		4140	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	268	10%	332	10%	380	10%	414	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1876	70%	2324	70%	2660	70%	2898	70%
jove	322	12%	398	12%	456	12%	497	12%
gent gran	214	8%	266	8%	304	8%	331	8%
V	2740		3360		3840		4145	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	274	10%	336	10%	384	10%	415	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1918	70%	2352	70%	2688	70%	2902	70%
jove	329	12%	403	12%	461	12%	497	12%
gent gran	219	8%	269	8%	307	8%	332	8%
VI	2800		3400		3880		4150	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	280	10%	340	10%	388	10%	415	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	1960	70%	2380	70%	2716	70%	2905	70%
jove	336	12%	408	12%	466	12%	498	12%
gent gran	224	8%	272	8%	310	8%	332	8%

DISTRIBUCIÓ CLIENTS PER MODALITAT

mesos	incr.mes cte. 60		incr.mes cte. 40		incr.mes cte. 40		incr.mes cte. 5	
	ANY 1	distrib. Clients/ Quota	ANY 2	distrib. Clients/ Quota	ANY 3	distrib. Clients/ Quota	ANY 4	distrib. Clients/ Quota
VII	2860		3440		3920		4155	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	286	10%	344	10%	392	10%	416	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2002	70%	2408	70%	2744	70%	2909	70%
jove	343	12%	413	12%	470	12%	499	12%
gent gran	229	8%	275	8%	314	8%	332	8%
VIII	2920		3480		3960		4160	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	292	10%	348	10%	396	10%	416	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2044	70%	2436	70%	2772	70%	2912	70%
jove	350	12%	418	12%	475	12%	499	12%
gent gran	234	8%	278	8%	317	8%	333	8%
IX	2980		3520		4000		4165	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	298	10%	352	10%	400	10%	417	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2086	70%	2464	70%	2800	70%	2916	70%
jove	358	12%	422	12%	480	12%	500	12%
gent gran	238	8%	282	8%	320	8%	333	8%
X	3040		3560		4040		4170	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	304	10%	356	10%	404	10%	417	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2128	70%	2492	70%	2828	70%	2919	70%
jove	365	12%	427	12%	485	12%	500	12%
3ª edad	243	8%	285	8%	323	8%	334	8%
XI	3100		3600		4080		4175	
mañanas	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	310	10%	360	10%	408	10%	418	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2170	70%	2520	70%	2856	70%	2923	70%
joven	372	12%	432	12%	490	12%	501	12%
gent gran	248	8%	288	8%	326	8%	334	8%
XII	3160		3640		4120		4180	
matins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
familiar	316	10%	364	10%	412	10%	418	10%
familiar vincu	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
indiv.gral.	2212	70%	2548	70%	2884	70%	2926	70%
jove	379	12%	437	12%	494	12%	502	12%
gent gran	253	8%	291	8%	330	8%	334	8%
tot. clients an	33.960		41.040		46.800		49.830	

EVOLUCIO INGRESSOS CLIENTS

DISTRIBUCIÓ CLIENTS POR MODALITAT

mesos	distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota	
	ANY 1	100%	ANY 2	100%	ANY 3	100%	ANY 4	100%
I	68.171,57 €	100%	89.004,81 €	100%	104.402,64 €	100%	119.367,96 €	100%
infantil	4.610,34 €	6,76%	6.019,26 €	6,76%	7.060,59 €	6,76%	8.072,68 €	6,76%
indiv.gral.	53.787,31 €	78,90%	70.224,71 €	78,90%	82.373,59 €	78,90%	94.181,21 €	78,90%
jove	6.454,48 €	9,47%	8.426,97 €	9,47%	9.884,83 €	9,47%	11.301,75 €	9,47%
Gent Gran	3.319,45 €	4,87%	4.333,87 €	4,87%	5.083,63 €	4,87%	5.812,33 €	4,87%
II	69.807,69 €	100%	90.117,37 €	100%	105.537,45 €	100%	112.619,44 €	100%
infantil	4.720,99 €	6,76%	6.094,50 €	6,76%	7.137,34 €	6,76%	7.616,28 €	6,76%
indiv.gral.	55.078,21 €	78,90%	71.102,52 €	78,90%	83.268,95 €	78,90%	88.856,64 €	78,90%
jove	6.609,38 €	9,47%	8.532,30 €	9,47%	9.992,27 €	9,47%	10.662,80 €	9,47%
Gent Gran	3.399,11 €	4,87%	4.388,04 €	4,87%	5.138,88 €	4,87%	5.483,72 €	4,87%
III	71.443,81 €	100%	91.229,93 €	100%	106.672,26 €	100%	119.657,34 €	100%
infantil	4.831,64 €	6,76%	6.169,74 €	6,76%	7.214,08 €	6,76%	8.092,25 €	6,76%
indiv.gral.	56.369,10 €	78,90%	71.980,33 €	78,90%	84.164,32 €	78,90%	94.409,53 €	78,90%
jove	6.764,29 €	9,47%	8.637,64 €	9,47%	10.099,72 €	9,47%	11.329,14 €	9,47%
Gent Gran	3.478,78 €	4,87%	4.442,21 €	4,87%	5.194,14 €	4,87%	5.826,42 €	4,87%
IV	73.079,93 €	100%	92.342,49 €	100%	107.807,07 €	100%	119.802,03 €	100%
infantil	4.942,29 €	6,76%	6.244,98 €	6,76%	7.290,83 €	6,76%	8.102,03 €	6,76%
indiv.gral.	57.660,00 €	78,90%	72.858,14 €	78,90%	85.059,68 €	78,90%	94.523,69 €	78,90%
jove	6.919,20 €	9,47%	8.742,98 €	9,47%	10.207,16 €	9,47%	11.342,84 €	9,47%
Gent Gran	3.558,45 €	4,87%	4.496,39 €	4,87%	5.249,40 €	4,87%	5.833,46 €	4,87%
V	74.716,04 €	100%	93.455,05 €	100%	108.941,88 €	100%	119.946,71 €	100%
infantil	5.052,93 €	6,76%	6.320,22 €	6,76%	7.367,58 €	6,76%	8.111,82 €	6,76%
indiv.gral.	58.950,89 €	78,90%	73.735,95 €	78,90%	85.955,05 €	78,90%	94.637,85 €	78,90%
jove	7.074,11 €	9,47%	8.848,31 €	9,47%	10.314,61 €	9,47%	11.356,54 €	9,47%
Gent Gran	3.638,11 €	4,87%	4.550,56 €	4,87%	5.304,65 €	4,87%	5.840,51 €	4,87%
VI	76.352,16 €	100%	94.567,61 €	100%	110.076,69 €	100%	120.091,40 €	100%
infantil	5.163,58 €	6,76%	6.395,46 €	6,76%	7.444,32 €	6,76%	8.121,60 €	6,76%
indiv.gral.	60.241,79 €	78,90%	74.613,76 €	78,90%	86.850,41 €	78,90%	94.752,01 €	78,90%
jove	7.229,01 €	9,47%	8.953,65 €	9,47%	10.422,05 €	9,47%	11.370,24 €	9,47%
Gent Gran	3.717,78 €	4,87%	4.604,73 €	4,87%	5.359,91 €	4,87%	5.847,55 €	4,87%

DISTRIBUCIÓ CLIENTS POR MODALITAT

mesos	distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota		distrib. ingresos/quota	
	ANY 1	100%	ANY 2	100%	ANY 3	100%	ANY 4	100%
VII	77.988,28 €	100%	95.680,17 €	100%	111.211,50 €	100%	120.236,09 €	100%
infantil	5.274,23 €	6,76%	6.470,71 €	6,76%	7.521,07 €	6,76%	8.131,39 €	6,76%
indiv.gral.	61.532,68 €	78,90%	75.491,56 €	78,90%	87.745,78 €	78,90%	94.866,17 €	78,90%
jove	7.383,92 €	9,47%	9.058,99 €	9,47%	10.529,49 €	9,47%	11.383,94 €	9,47%
Gent Gran	3.797,45 €	4,87%	4.658,91 €	4,87%	5.415,17 €	4,87%	5.854,60 €	4,87%
VIII	79.624,40 €	100%	96.792,73 €	100%	112.346,32 €	100%	120.380,78 €	100%
infantil	5.384,88 €	6,76%	6.545,95 €	6,76%	7.597,81 €	6,76%	8.141,17 €	6,76%
indiv.gral.	62.823,58 €	78,90%	76.369,37 €	78,90%	88.641,14 €	78,90%	94.980,33 €	78,90%
jove	7.538,83 €	9,47%	9.164,32 €	9,47%	10.636,94 €	9,47%	11.397,64 €	9,47%
Gent Gran	3.877,11 €	4,87%	4.713,08 €	4,87%	5.470,42 €	4,87%	5.861,64 €	4,87%
IX	81.260,51 €	100%	97.905,29 €	100%	113.481,13 €	100%	120.525,47 €	100%
infantil	5.495,53 €	6,76%	6.621,19 €	6,76%	7.674,56 €	6,76%	8.150,96 €	6,76%
indiv.gral.	64.114,47 €	78,90%	77.247,18 €	78,90%	89.536,51 €	78,90%	95.094,49 €	78,90%
jove	7.693,74 €	9,47%	9.269,66 €	9,47%	10.744,38 €	9,47%	11.411,34 €	9,47%
Gent Gran	3.956,78 €	4,87%	4.767,25 €	4,87%	5.525,68 €	4,87%	5.868,69 €	4,87%
X	82.896,63 €	100%	99.017,85 €	100%	114.615,94 €	100%	120.670,16 €	100%
infantil	5.606,17 €	6,76%	6.696,43 €	6,76%	7.751,30 €	6,76%	8.160,74 €	6,76%
indiv.gral.	65.405,37 €	78,90%	78.124,99 €	78,90%	90.431,87 €	78,90%	95.208,64 €	78,90%
jove	7.848,64 €	9,47%	9.375,00 €	9,47%	10.851,82 €	9,47%	11.425,04 €	9,47%
Gent Gran	4.036,45 €	4,87%	4.821,43 €	4,87%	5.580,94 €	4,87%	5.875,73 €	4,87%
XI	84.532,75 €	100%	100.130,41 €	100%	115.750,75 €	100%	120.814,85 €	100%
infantil	5.716,82 €	6,76%	6.771,67 €	6,76%	7.828,05 €	6,76%	8.170,53 €	6,76%
indiv.gral.	66.696,26 €	78,90%	79.002,80 €	78,90%	91.327,24 €	78,90%	95.322,80 €	78,90%
jove	8.003,55 €	9,47%	9.480,34 €	9,47%	10.959,27 €	9,47%	11.438,74 €	9,47%
Gent Gran	4.116,11 €	4,87%	4.875,60 €	4,87%	5.636,20 €	4,87%	5.882,78 €	4,87%
XII	86.168,87 €	100%	101.242,97 €	100%	116.885,56 €	100%	120.959,53 €	100%
infantil	5.827,47 €	6,76%	6.846,91 €	6,76%	7.904,79 €	6,76%	8.180,31 €	6,76%
indiv.gral.	67.987,16 €	78,90%	79.880,61 €	78,90%	92.222,60 €	78,90%	95.436,96 €	78,90%
jove	8.158,46 €	9,47%	9.585,67 €	9,47%	11.066,71 €	9,47%	11.452,44 €	9,47%
Gent Gran	4.195,78 €	4,87%	4.929,77 €	4,87%	5.691,45 €	4,87%	5.889,82 €	4,87%

total ingresos	926.042,65 €	1.141.486,63 €	1.327.729,19 €	1.435.071,75 €
ingr m./client	27,27 €	27,81 €	28,37 €	28,80 €
ingr/client PVP	33,00 €	33,65 €	34,33 €	34,85 €
pond. Q.ind	88,72%	90,49%	92,30%	93,70%

EVOLUCIO INGRESSOS CLIENTS

		increment 2% anual ...										
INGRESSOS	argumentari	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5	any 6	any 7	any 8	any 9	any 10	
abonaments	segons distr.clients/quota. +4º any, 2% anual	87,47%	926.042,65 €	1.141.486,63 €	1.327.729,19 €	1.435.071,75 €	1.463.773,19 €	1.493.048,65 €	1.522.909,63 €	1.553.367,82 €	1.584.435,18 €	1.616.123,88 €
inscripcions	sobre fact.clients (1er any 6%,2on any 4,33%,3er any 1%...+2% anual)	5,25%	55.562,56 €	49.426,37 €	13.277,29 €	13.542,84 €	13.813,69 €	14.089,97 €	14.371,77 €	14.659,20 €	14.952,39 €	15.251,43 €
entrades puntuals	1% total ingressos clients	0,87%	9.260,43 €	9.445,64 €	9.634,55 €	9.827,24 €	10.023,78 €	10.224,26 €	10.428,74 €	10.637,32 €	10.850,07 €	11.067,07 €
cursos	estándard, + 2% anual	5,06%	53.603,00 €	54.675,06 €	55.768,56 €	56.883,93 €	58.021,61 €	59.182,04 €	60.365,68 €	61.573,00 €	62.804,46 €	64.060,55 €
vendes material	estándard, + 2% anual	0,47%	5.000,00 €	5.100,00 €	5.202,00 €	5.306,04 €	5.412,16 €	5.520,40 €	5.630,81 €	5.743,43 €	5.858,30 €	5.975,46 €
altres ingressos	1% sobre ingressos clients	0,87%	9.260,43 €	11.414,87 €	13.277,29 €	14.350,72 €	14.637,73 €	14.930,49 €	15.229,10 €	15.533,68 €	15.844,35 €	16.161,24 €
creixement estimat			1.058.729,06 €	1.271.548,57 €	1.424.888,88 €	1.534.982,52 €	1.565.682,17 €	1.596.995,82 €	1.628.935,73 €	1.661.514,45 €	1.694.744,73 €	1.728.639,63 €
				20,10%	12,06%	7,73%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

INGRESSOS	argumentari	any 11	any 12	any 13	any 14	any 15	any 16	any 17	any 18	any 19	any 20
abonaments	segons distr.clients/quota. +4º any, 2% anual	1.648.446,36 €	1.681.415,28 €	1.715.043,59 €	1.749.344,46 €	1.784.331,35 €	1.820.017,98 €	1.856.418,34 €	1.893.546,70 €	1.931.417,64 €	1.970.045,99 €
inscripcions	sobre fact.clients (1er any 6%,2on any 4,33%,3er any 1%...+2% anual)	15.556,46 €	15.867,59 €	16.184,94 €	16.508,64 €	16.838,82 €	17.175,59 €	17.519,10 €	17.869,49 €	18.226,88 €	18.591,41 €
entrades puntuals	1% total ingressos clients	11.288,41 €	11.514,18 €	11.744,46 €	11.979,35 €	12.218,94 €	12.463,31 €	12.712,58 €	12.966,83 €	13.226,17 €	13.490,69 €
cursos	estándard, + 2% anual	65.341,76 €	66.648,59 €	67.981,56 €	69.341,20 €	70.728,02 €	72.142,58 €	73.585,43 €	75.057,14 €	76.558,28 €	78.089,45 €
vendes material	estándard, + 2% anual	6.094,97 €	6.216,87 €	6.341,21 €	6.468,03 €	6.597,39 €	6.729,34 €	6.863,93 €	7.001,21 €	7.141,23 €	7.284,06 €
altres ingressos	1% sobre ingressos clients	16.484,46 €	16.814,15 €	17.150,44 €	17.493,44 €	17.843,31 €	18.200,18 €	18.564,18 €	18.935,47 €	19.314,18 €	19.700,46 €
creixement estimat		1.763.212,42 €	1.798.476,67 €	1.834.446,20 €	1.871.135,13 €	1.908.557,83 €	1.946.728,99 €	1.985.663,57 €	2.025.376,84 €	2.065.884,38 €	2.107.202,06 €
		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%



cas existent	any 11	any 12	any 13	any 14	any 15	any 16	any 17	any 18	any 19	any 20
	1.179.816,00 €	1.359.204,00 €	1.546.781,00 €	1.722.364,00 €	1.936.408,00 €					
	121.086,94 €	87.655,43 €	121.892,12 €	187.381,48 €	370.725,83 €					

EVOLUCIO DE LES DESPESES D'EXPLOTACIÓ

variable: fact. Primer any		1.058.729,06 €									
		increment 2% anual									
despeses	argumentario: fact. promedio (1-5 años)	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5	any 6	any 7	any 8	any 9	any 10
600	compres	5,00%	52.936,45 €	53.995,18 €	55.075,09 €	56.176,59 €	57.300,12 €	58.446,12 €	59.615,04 €	60.807,34 €	62.023,49 €
607	treballs altres empr.	5,00%	52.936,45 €	53.995,18 €	55.075,09 €	56.176,59 €	57.300,12 €	58.446,12 €	59.615,04 €	60.807,34 €	62.023,49 €
621	llogues		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
622	mant/rep.	10,00%	105.872,91 €	107.990,36 €	110.150,17 €	112.353,17 €	114.600,24 €	116.892,24 €	119.230,09 €	121.614,69 €	124.046,98 €
623	serveis prof.indep.	10,00%	105.872,91 €	107.990,36 €	110.150,17 €	112.353,17 €	114.600,24 €	116.892,24 €	119.230,09 €	121.614,69 €	124.046,98 €
624	transports	1,00%	10.587,29 €	10.799,04 €	11.015,02 €	11.235,32 €	11.460,02 €	11.689,22 €	11.923,01 €	12.161,47 €	12.404,70 €
625	assegurances	1,00%	10.587,29 €	10.799,04 €	11.015,02 €	11.235,32 €	11.460,02 €	11.689,22 €	11.923,01 €	12.161,47 €	12.404,70 €
626	serveis bancaris	0,50%	5.293,65 €	5.399,52 €	5.507,51 €	5.617,66 €	5.730,01 €	5.844,61 €	5.961,50 €	6.080,73 €	6.202,35 €
627	publicitat	1,00%	10.587,29 €	10.799,04 €	11.015,02 €	11.235,32 €	11.460,02 €	11.689,22 €	11.923,01 €	12.161,47 €	12.404,70 €
628	submintraments	12,00%	127.047,49 €	129.588,44 €	132.180,21 €	134.823,81 €	137.520,29 €	140.270,69 €	143.076,11 €	145.937,63 €	148.856,38 €
628.1	gas		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.2	electricitat		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.3	aigua		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.4	telèfo-internet		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
629	altres serveis	3,50%	37.055,52 €	37.796,63 €	38.552,56 €	39.323,61 €	40.110,08 €	40.912,29 €	41.730,53 €	42.565,14 €	43.416,44 €
631	altres impostos	2,50%	26.468,23 €	26.997,59 €	27.537,54 €	28.088,29 €	28.650,06 €	29.223,06 €	29.807,52 €	30.403,67 €	31.011,75 €
640	personal	33,00%	349.380,59 €	356.368,20 €	363.495,57 €	370.765,48 €	378.180,79 €	385.744,40 €	393.459,29 €	401.328,48 €	409.355,05 €
642	seguretat social		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
649	altres despeses socials		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
			894.626,05 €	912.518,58 €	930.768,95 €	949.384,33 €	968.372,01 €	987.739,45 €	1.007.494,24 €	1.027.644,13 €	1.048.197,01 €
				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

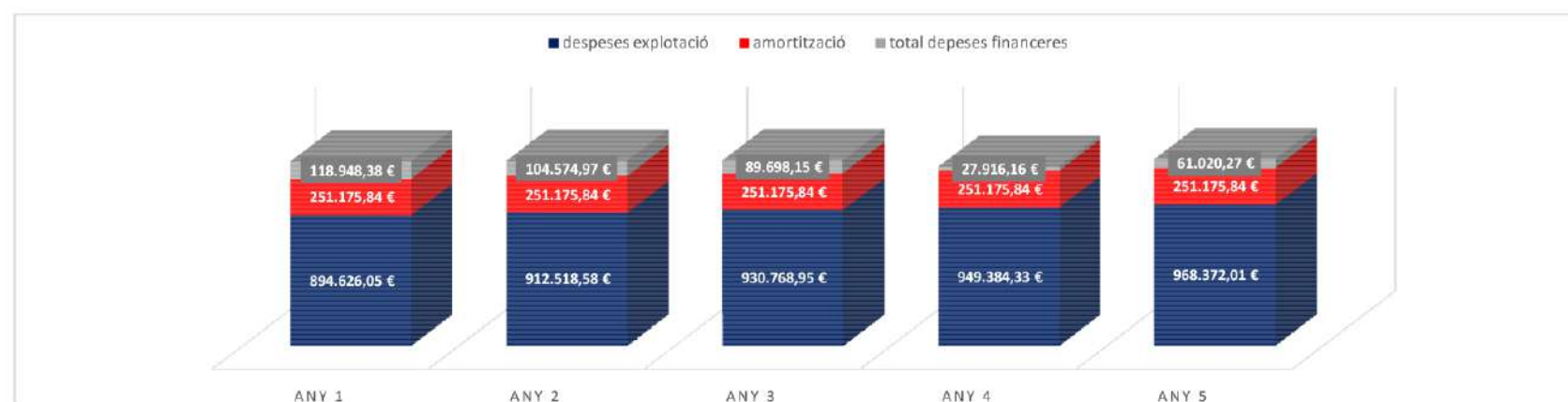
		any 11	any 12	any 13	any 14	any 15	any 16	any 17	any 18	any 19	any 20
600	compres	5,00%	64.529,24 €	65.819,83 €	67.136,22 €	68.478,95 €	69.848,53 €	71.245,50 €	72.670,41 €	74.123,81 €	75.606,29 €
607	treballs altres empr.	5,00%	64.529,24 €	65.819,83 €	67.136,22 €	68.478,95 €	69.848,53 €	71.245,50 €	72.670,41 €	74.123,81 €	75.606,29 €
621	llogues		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
622	mant/rep.	10,00%	129.058,48 €	131.639,65 €	134.272,44 €	136.957,89 €	139.697,05 €	142.490,99 €	145.340,81 €	148.247,63 €	151.212,58 €
623	serveis prof.indep.	10,00%	129.058,48 €	131.639,65 €	134.272,44 €	136.957,89 €	139.697,05 €	142.490,99 €	145.340,81 €	148.247,63 €	151.212,58 €
624	transports	1,00%	12.905,85 €	13.163,97 €	13.427,24 €	13.695,79 €	13.969,71 €	14.249,10 €	14.534,08 €	14.824,76 €	15.121,26 €
625	assegurances	1,00%	12.905,85 €	13.163,97 €	13.427,24 €	13.695,79 €	13.969,71 €	14.249,10 €	14.534,08 €	14.824,76 €	15.121,26 €
626	serveis bancaris	0,50%	6.452,92 €	6.581,98 €	6.713,62 €	6.847,89 €	6.984,85 €	7.124,55 €	7.267,04 €	7.412,38 €	7.560,63 €
627	publicitat	1,00%	12.905,85 €	13.163,97 €	13.427,24 €	13.695,79 €	13.969,71 €	14.249,10 €	14.534,08 €	14.824,76 €	15.121,26 €
628	submintraments	12,00%	154.870,18 €	157.967,58 €	161.126,93 €	164.349,47 €	167.636,46 €	170.989,19 €	174.408,97 €	177.897,15 €	181.455,10 €
628.1	gas		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.2	electricitat		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.3	aigua		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
628.4	telèfo-internet		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
629	altres serveis	3,50%	45.170,47 €	46.073,88 €	46.995,36 €	47.935,26 €	48.893,97 €	49.871,85 €	50.869,28 €	51.886,67 €	52.924,40 €
631	altres impostos	2,50%	32.264,62 €	32.909,91 €	33.568,11 €	34.239,47 €	34.924,26 €	35.622,75 €	36.335,20 €	37.061,91 €	37.803,15 €
640	personal	33,00%	425.892,99 €	434.410,85 €	443.099,07 €	451.961,05 €	461.000,27 €	470.220,27 €	479.624,68 €	489.217,17 €	499.001,52 €
642	seguretat social		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
649	altres despeses socials		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
			1.090.544,17 €	1.112.355,05 €	1.134.602,15 €	1.157.294,20 €	1.180.440,08 €	1.204.048,88 €	1.228.129,86 €	1.252.692,46 €	1.277.746,31 €
			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%



EVOLUCIO DE LES COMPTES D'EXPLOTACIÓ

Compte RESULTATS	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5	any 6	any 7	any 8	any 9	any 10
ingressos	1.058.729,06 €	1.271.548,57 €	1.424.888,88 €	1.534.982,52 €	1.565.682,17 €	1.596.995,82 €	1.628.935,73 €	1.661.514,45 €	1.694.744,73 €	1.728.639,63 €
despeses explotació	894.626,05 €	912.518,58 €	930.768,95 €	949.384,33 €	968.372,01 €	987.739,45 €	1.007.494,24 €	1.027.644,13 €	1.048.197,01 €	1.069.160,95 €
EBITDA	164.103,00 €	359.029,99 €	494.119,93 €	585.598,19 €	597.310,16 €	609.256,36 €	621.441,49 €	633.870,32 €	646.547,73 €	659.478,68 €
	15,50%	28,24%	34,68%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%
amortització	251.175,84 €	251.175,84 €	251.175,84 €	251.175,84 €	251.175,84 €	251.175,84 €	251.175,84 €	141.238,12 €	141.238,12 €	141.238,12 €
provisions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
resultat	- 87.072,83 €	107.854,15 €	242.944,10 €	334.422,36 €	346.134,32 €	358.080,53 €	345.265,65 €	492.632,20 €	505.309,61 €	518.240,56 €
despeses financeres										
prèstec llarg termini	100.624,04 €	91.051,06 €	81.262,69 €	24.874,44 €	61.020,27 €	50.556,20 €	27.774,71 €	28.916,45 €	17.730,04 €	6.291,95 €
prèstec curt termini	18.324,34 €	13.523,91 €	8.435,47 €	3.041,71 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
total depeses financeres	118.948,38 €	104.574,97 €	89.698,15 €	27.916,16 €	61.020,27 €	50.556,20 €	27.774,71 €	28.916,45 €	17.730,04 €	6.291,95 €
ingressos a distribuir										
Benefici abans impostos	- 206.021,21 €	3.279,18 €	153.245,94 €	306.506,20 €	285.114,05 €	307.524,32 €	317.490,94 €	463.715,75 €	487.579,56 €	511.948,61 €
impost societats (est.30%)	- 61.806,36 €	983,75 €	45.973,78 €	91.951,86 €	85.534,22 €	92.257,30 €	95.247,28 €	139.114,73 €	146.273,87 €	153.584,58 €
BENEFICI NET	- 144.214,85 €	2.295,43 €	107.272,16 €	214.554,34 €	199.579,84 €	215.267,03 €	222.243,66 €	324.601,03 €	341.305,69 €	358.364,03 €

Compte RESULTATS	any 11	any 12	any 13	any 14	any 15	any 16	any 17	any 18	any 19	any 20
ingressos	1.763.212,42 €	1.798.476,67 €	1.834.446,20 €	1.871.135,13 €	1.908.557,83 €	1.946.728,99 €	1.985.663,57 €	2.025.376,84 €	2.065.884,38 €	2.107.202,06 €
despeses explotació	1.090.544,17 €	1.112.355,05 €	1.134.602,15 €	1.157.294,20 €	1.180.440,08 €	1.204.048,88 €	1.228.129,86 €	1.252.692,46 €	1.277.746,31 €	1.303.301,23 €
EBITDA	672.668,25 €	686.121,62 €	699.844,05 €	713.840,93 €	728.117,75 €	742.680,11 €	757.533,71 €	772.684,38 €	788.138,07 €	803.900,83 €
	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%	38,15%
amortització	141.238,12 €	141.238,12 €	141.238,12 €	#¡REF!	- €	- €	- €	- €	- €	- €
provisions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
resultat	531.430,13 €	544.883,50 €	558.605,93 €	#¡REF!	728.117,75 €	742.680,11 €	757.533,71 €	772.684,38 €	788.138,07 €	803.900,83 €
despeses financeres										
prèstec llarg termini	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
prèstec curt termini	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
total depeses financeres	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ingressos a distribuir										
Benefici abans impostos	531.430,13 €	544.883,50 €	558.605,93 €	#¡REF!	728.117,75 €	742.680,11 €	757.533,71 €	772.684,38 €	788.138,07 €	803.900,83 €
impost societats (est.30%)	159.429,04 €	163.465,05 €	167.581,78 €	#¡REF!	218.435,33 €	222.804,03 €	227.260,11 €	231.805,31 €	236.441,42 €	241.170,25 €
BENEFICI NET	372.001,09 €	381.418,45 €	391.024,15 €	#¡REF!	509.682,43 €	519.876,07 €	530.273,60 €	540.879,07 €	551.696,65 €	562.730,58 €



HIPOTESIS FINANCIERES

HIPÓTESIS FINANCIERAS

inversió total	6.731.907,83 €		4.712.335,48 €	Base Euribor %	2,25	
obra civil	6.002.101,70 €	89,159%		Comisión Apertura	2,50%	117.808,39 €
instalacions	529.902,12 €	7,872%		Plaç de amortizació	10 anys	471.233,55 €
maquinaria i mobiliari	199.688,58 €	2,966%		Fons propis	30%	
				import a finançar	70%	
inversió equipament esportiu	350.000,00 €			despeses de constitució	2,30%	154.833,88 €
				despeses formalizació deuta	1,75%	117.808,39 €

critèris amortizació:

obra civil	50 anys	120.042,03 € /any
instalacions	25 anys	21.196,08 € /any
maquinaria i mobiliari	5 anys	39.937,72 € /any
Equipamiento deportivo (máquinas de fitness)	5 anys	70.000,00 € /any
		251.175,84 € /any

Quadre amortizació inversió total:

1er any	251.175,84 €	14 any	141.238,12 €	27 any	141.238,12 €	40 any	141.238,12 €
2 any	251.175,84 €	15 any	141.238,12 €	28 any	141.238,12 €	41 any	141.238,12 €
3 any	251.175,84 €	16 any	141.238,12 €	29 any	141.238,12 €	42 any	141.238,12 €
4 any	251.175,84 €	17 any	141.238,12 €	30 any	141.238,12 €	43 any	141.238,12 €
5 any	251.175,84 €	18 any	141.238,12 €	31 any	141.238,12 €	44 any	141.238,12 €
6 any	251.175,84 €	19 any	141.238,12 €	32 any	141.238,12 €	45 any	141.238,12 €
7 any	251.175,84 €	20 any	141.238,12 €	33 any	141.238,12 €	46 any	141.238,12 €
8 any	141.238,12 €	21 any	141.238,12 €	34 any	141.238,12 €	47 any	141.238,12 €
9 any	141.238,12 €	22 any	141.238,12 €	35 any	141.238,12 €	48 any	141.238,12 €
10 any	141.238,12 €	23 any	141.238,12 €	36 any	141.238,12 €	49 any	141.238,12 €
11 any	141.238,12 €	24 any	141.238,12 €	37 any	141.238,12 €	50 any	141.238,12 €
12 any	141.238,12 €	25 any	141.238,12 €	38 any	141.238,12 €		
13 any	141.238,12 €	26 any	141.238,12 €	39 any	141.238,12 €		

RENTING DE LA MAQUINARIA DE FITNESS

capital	350.000,00 €
frec.de pagament (mensual)	12
tipus interès nominal (%)	6,00
tipus interès efectiu	0,004867551
duració en anys	4
número de pagaments	48

com. obertura	1,50%	5.250,00 €
Càlcul TAE	6,821%	

Càlcul interès e $im=(1+i)^{(1/m)}-1$

im : tipus intrès efectiu

m : freqüència de pagament*

12: mensual, 6: bimensual, 4: trimestral, 2 semestral

i : interès nominal

PAGO(tasa;Nper;-capital)

tasa (interès efectiu)	0,004867551
Nper (nombre de pagaments)	48
Va (-capital)	-350000

intereses 31.848,25 €

període	mensualitat	interessos	amortització	capital pendent	capital amort.
0				350.000,00 €	
1	8.194,28 €	1.703,64 €	6.490,64 €	343.509,36 €	6.490,64 €
2	8.194,28 €	1.672,05 €	6.522,23 €	336.987,13 €	13.012,87 €
3	8.194,28 €	1.640,30 €	6.553,98 €	330.433,15 €	19.566,85 €
4	8.194,28 €	1.608,40 €	6.585,88 €	323.847,27 €	26.152,73 €
5	8.194,28 €	1.576,34 €	6.617,94 €	317.229,34 €	32.770,66 €
6	8.194,28 €	1.544,13 €	6.650,15 €	310.579,19 €	39.420,81 €
7	8.194,28 €	1.511,76 €	6.682,52 €	303.896,67 €	46.103,33 €
8	8.194,28 €	1.479,23 €	6.715,05 €	297.181,62 €	52.818,38 €
9	8.194,28 €	1.446,55 €	6.747,73 €	290.433,89 €	59.566,11 €
10	8.194,28 €	1.413,70 €	6.780,58 €	283.653,31 €	66.346,69 €
11	8.194,28 €	1.380,70 €	6.813,58 €	276.839,73 €	73.160,27 €
12	8.194,28 €	1.347,53 €	6.846,75 €	269.992,98 €	80.007,02 €
13	8.194,28 €	1.314,20 €	6.880,08 €	263.112,90 €	86.887,10 €
14	8.194,28 €	1.280,72 €	6.913,56 €	256.199,34 €	93.800,66 €
15	8.194,28 €	1.247,06 €	6.947,22 €	249.252,12 €	100.747,88 €
16	8.194,28 €	1.213,25 €	6.981,03 €	242.271,09 €	107.728,91 €
17	8.194,28 €	1.179,27 €	7.015,01 €	235.256,08 €	114.743,92 €
18	8.194,28 €	1.145,12 €	7.049,16 €	228.206,92 €	121.793,08 €
19	8.194,28 €	1.110,81 €	7.083,47 €	221.123,45 €	128.876,55 €
20	8.194,28 €	1.076,33 €	7.117,95 €	214.005,50 €	135.994,50 €
21	8.194,28 €	1.041,68 €	7.152,60 €	206.852,90 €	143.147,10 €
22	8.194,28 €	1.006,87 €	7.187,41 €	199.665,49 €	150.334,51 €
23	8.194,28 €	971,88 €	7.222,40 €	192.443,09 €	157.556,91 €
24	8.194,28 €	936,73 €	7.257,55 €	185.185,53 €	164.814,47 €

18.324,34 €

13.523,91 €

període	mensualitat	interessos	amortització	capital pendent	capital amort.
25	8.194,28 €	901,40 €	7.292,88 €	177.892,65 €	164.814,47 €
26	8.194,28 €	865,90 €	7.328,38 €	170.564,28 €	164.814,47 €
27	8.194,28 €	830,23 €	7.364,05 €	163.200,23 €	164.814,47 €
28	8.194,28 €	794,39 €	7.399,89 €	155.800,33 €	164.814,47 €
29	8.194,28 €	758,37 €	7.435,91 €	148.364,42 €	164.814,47 €
30	8.194,28 €	722,17 €	7.472,11 €	140.892,31 €	164.814,47 €
31	8.194,28 €	685,80 €	7.508,48 €	133.383,83 €	164.814,47 €
32	8.194,28 €	649,25 €	7.545,03 €	125.838,80 €	164.814,47 €
33	8.194,28 €	612,53 €	7.581,75 €	118.257,05 €	164.814,47 €
34	8.194,28 €	575,62 €	7.618,66 €	110.638,39 €	164.814,47 €
35	8.194,28 €	538,54 €	7.655,74 €	102.982,65 €	164.814,47 €
36	8.194,28 €	501,27 €	7.693,01 €	95.289,64 €	164.814,47 €
37	8.194,28 €	463,83 €	7.730,45 €	87.559,19 €	164.814,47 €
38	8.194,28 €	426,20 €	7.768,08 €	79.791,11 €	164.814,47 €
39	8.194,28 €	388,39 €	7.805,89 €	71.985,22 €	164.814,47 €
40	8.194,28 €	350,39 €	7.843,89 €	64.141,33 €	164.814,47 €
41	8.194,28 €	312,21 €	7.882,07 €	56.259,26 €	164.814,47 €
42	8.194,28 €	273,84 €	7.920,44 €	48.338,83 €	164.814,47 €
43	8.194,28 €	235,29 €	7.958,99 €	40.379,84 €	164.814,47 €
44	8.194,28 €	196,55 €	7.997,73 €	32.382,11 €	164.814,47 €
45	8.194,28 €	157,62 €	8.036,66 €	24.345,45 €	164.814,47 €
46	8.194,28 €	118,50 €	8.075,78 €	16.269,67 €	164.814,47 €
47	8.194,28 €	79,19 €	8.115,09 €	8.154,59 €	164.814,47 €
48	8.194,28 €	39,69 €	8.154,59 €	0,00 €	164.814,47 €

8.435,47 €

3.041,71 €