



(939)645-8800 j.rovira.correa@gmail.com

3 de marzo de 20026

BREZZE DI MARE HOTEL

PRIMERA FASE DE INTERVENCIÓN

20 Habitaciones + Piscina + Fachada Primer Nivel

Informe de Costo Preliminar

Preparado por:

Arq. José E. Rovira, AIA

JRA Architects & Project Managers

1. Introducción

El presente documento establece el alcance y estimado preliminar correspondiente a la **Primera Fase de Intervención** del proyecto Brezze di Mare Hotel.

Esta fase contempla la habilitación operativa del primer nivel del edificio, incluyendo la construcción de veinte (20) habitaciones, la incorporación de una piscina exterior funcional y la remodelación arquitectónica del perímetro del primer piso.

El enfoque de esta etapa prioriza:

- Activación hotelera inmediata.
- Imagen arquitectónica urbana definida.
- Infraestructura esencial para operación.
- Base sólida para futuras fases de expansión.

2. Alcance – Primera Fase

A. 20 Habitaciones – Interior + MEP

Intervención completa del primer nivel en área aproximada de 7,800 ft², incluyendo:

- Nuevas particiones interiores
- Construcción completa de baños
- Acabados arquitectónicos
- Sistema eléctrico nuevo
- Sistema de plomería nuevo
- Sistema HVAC

- Sistema contra incendios básico conforme código

Costo preliminar estimado: **US\$ 1,750,000**

B. Piscina Exterior

Construcción de piscina rectangular funcional con:

- Estructura en hormigón
- Sistema de filtración
- Acabado interior estándar
- Iluminación básica
- Deck perimetral sencillo

Costo estimado: **US\$ 200,000**

C. Fachada Perimetral – Primer Nivel

Intervención arquitectónica racional y ordenada, compuesta por:

- Cerramiento en bloque de hormigón repellido y pintado
- Cristalería concentrada en la fachada de la pizzería y acceso principal
- Iluminación exterior arquitectónica sencilla
- Integración de imagen urbana coherente con el concepto del hotel

Costo estimado: **US\$ 250,000**

3. Subtotal Construcción Directa

Habitaciones: 1,750,000

Piscina: 200,000

Fachada: 250,000

Subtotal construcción directa: US\$ 2,200,000

4. Costos de Diseño

Se incorporan los honorarios profesionales correspondientes a:

- Desarrollo arquitectónico
- Coordinación de ingenierías
- Documentación técnica
- Cumplimiento normativo
- Apoyo durante fase de permisos
- Coordinación técnica en construcción

Se establece un honorario preliminar equivalente al **8% del costo de construcción directa.**

$2,200,000 \times 0.08 = \text{US\$ } 176,000$

5. Total Estimado – Primera Fase de Intervención

Construcción directa: 2,200,000

Costos de diseño: 176,000

Total estimado: US\$ 2,376,000

6. Consideración Estratégica

Esta fase permite:

- Iniciar operaciones con habitaciones completas.
- Incorporar amenidad diferenciadora (piscina).
- Establecer presencia urbana mediante intervención de fachada.
- Dejar estructurada la base para una segunda fase que incluya ampliaciones o mejoras adicionales.

La Primera Fase de Intervención aquí descrita representa el punto de partida para consolidar la identidad arquitectónica y funcional del Brezze di Mare Hotel, estableciendo los fundamentos para su crecimiento y evolución futura.

Atentamente,



Arq. Jose E. Rovira

(939)645-8800 j.rovira.correa@gmail.com