



ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ
«ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΓΙΑ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ»

**ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ
ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΝΑΣΤΑΣΗΣ»
ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ**



Φοιτητής: Μάρκος Παντελάκης
Επιβλέπων Καθηγητής: Δρ.
Εμμανουήλ Καραπιδάκης

Ηράκλειο 2020

ΠΡΟΛΟΓΟΣ:

«Οἱ δ' ἄρ' Ἀθήνας εἶχον, ἐϋκτίμενον πτολίεθρον, δῆμον Ἐρεχθῆος
μεγαλήτορος, ὃν ποτ' Ἀθήνη θρέψε Διὸς θυγάτηρ, τέκε δὲ ζείδωρος ἄρουρα,
κὰδ δ' ἐν Ἀθήνης εἶσεν, ἐϖ' ἐν πίονι νηϖ'...»

Ἄνδρες οἱ Ἀθῆνες ἐστειλαν, καλοκτισμένη πόλις· κι ἦταν ἡ χώρα του
υψηλοῦ στο φρόνημα Ἐρεχθέως· τον γέννησεν ἡ δότρα Γῆ και του Διὸς ἡ
κόρη ἡ Ἀθηνά τον ἐθρέψε, και στον λαμπρόν ναόν της....

Ομήρου Ἰλιάδα (Β 546-549)

Ευχαριστίες,

Ευχαριστώ θερμά τον καθηγητή μου κ. Μανώλη Καραπιδάκη για την
εμπιστοσύνη που ἔδειξε στο πρόσωπο μου και την καθοδήγησή του για την
εκπόνηση της παρούσας.

Ευχαριστώ επίσης την οικογένεια μου και την σύζυγό μου Ιωάννα.
Ελπίζω, με την παρούσα, να προσθέσω ἄλλο ἓνα χαμόγελο στο πρόσωπό τους
ὡς ευγνωμοσύνη για την συμπαράσταση και την υποστήριξη που μου ἔδειξαν
ὄλο αυτό το διάστημα.

Παντελάκης Μάρκος
Ηράκλειο, Ιούνιος 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	4
ABSTRACT.....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΚΛΕΙΣΤΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΝΑΣΤΑΣΗΣ»	
1.1 Περιγραφή.....	6
1.2 Καταγραφή κλειστού αθλητικού κέντρου.....	7
1.3 Κατόψεις κλειστού αθλητικού κέντρου.....	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΤΗΣΙΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΣΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΝΑΣΤΑΣΗΣ»	
2.1 Αίθουσα σάλας.....	23
2.2 Αίθουσα σωμασθηρίου.....	25
2.3 Φουαγιέ – Εστιατόριο.....	27
2.4 Αμφιθέατρο.....	28
2.5 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.....	30
2.6 Προάυλιος χώρος κλειστού.....	31
2.7 Συνολικός ετήσιος απολογισμός κλειστού.....	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
3.1 Επέκταση γηπέδου μπάσκετ.....	34
3.1.1 Τεχνική περιγραφή εξοπλισμού.....	34
3.1.2 Ανάλυση ταμιακών ροών.....	37
3.2 Κατασκευή γηπέδου τένις.....	39
3.2.1 Στάδια κατασκευής γηπέδου τένις.....	40
3.2.2 Ανάλυση ταμιακών ροών.....	41
3.3 Κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου 5Χ5.....	43
3.3.1 Στάδια κατασκευής γηπέδου ποδοσφαίρου 5Χ5.....	44
3.3.2 Ανάλυση ταμιακών ροών.....	45
3.4 Κατασκευή ανοικτού κολυμβητηρίου.....	47
3.4.1 Στάδια κατασκευής ανοικτού κολυμβητηρίου.....	48
3.4.2 Ανάλυση ταμιακών ροών.....	49
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT.....	53
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	64
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	65

ΠΕΡΙΛΗΨΗ:

Η παρούσα διπλωματική εργασία περιγράφει το κλειστό αθλητικό κέντρο του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου «Μάρκος Καραναστάσης». Γίνεται λεπτομερή καταγραφή των διαστάσεων όλων των χώρων του κλειστού αθλητικού κέντρου με φωτογραφικό υλικό και στη συνέχεια τον τρόπο χρήσης του κάθε χώρου ξεχωριστά. Έπειτα καταγράφεται ένας ετήσιος συνολικός απολογισμός ελάχιστων και μέγιστων εσόδων του κάθε χώρου εκμετάλλευσης και τον τρόπο η οποία αυτή γίνεται. Στη συνέχεια γίνεται οικονομοτεχνική αξιολόγηση επέκτασης αθλητικών εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα αναλύονται οι οικονομικοί δείκτες NPV, IRR και PP σε βάθος πενταετίας, για την επέκταση δεύτερου προπονητικού γηπέδου μπάσκετ, την κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου, τένις και τέλος για την κατασκευή ανοικτού κολυμβητηρίου. Σκοπός των παραπάνω είναι η τελική απόφαση για το αν θα πρέπει να γίνει η επένδυση που θα αφορά την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων. Επόμενο βήμα είναι η διεξαγωγή δύο αναλύσεων SWOT, μία που αφορά το αθλητικό κέντρο πριν την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων και μία που αφορά το αθλητικό κέντρο μετά την επέκταση. Τέλος καταγράφονται τα συμπεράσματα και οι μελλοντικές δράσεις που μπορούν να γίνουν στο κλειστό αθλητικό κέντρο.

ABSTRACT

The following thesis describes the indoor athletic center of the Hellenic Mediterranean University “Markos Karanastasis”. There is a detailed recording of the dimensions of all the spaces with photographic material and the way each of these spaces used separately. Afterward there is an annual total report of the minimum and maximum revenues of each operating space. Then there is an economic – technical evaluation of the expansion of sports facilities. Specifically the economic indicators of NPV, IRR and PP are analyzed in a five years plan for the construction of a second basketball court, for the construction of a football and a tennis field and finally for the construction of an open swimming pool. The purpose of the above is the final decision on whether the investment that will concern the expansion of sports facilities should be made. Furthermore we have made two SWOT analyses. The first one concerning the sports center before the expansion of the sports facilities and the second one concerns the sports center after the expansion. Finally the conclusions and the future actions that can be done in the indoor athletic center are recorded.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Κλειστό Αθλητικό Κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης»

1.1 Περιγραφή

Το κλειστό αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» βρίσκεται μέσα στην έκταση του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου (ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ). Η κατασκευή του ξεκίνησε το 1999, αλλά απαιτήθηκαν πάνω από 5 χρόνια για την ολοκλήρωση του, λόγω προβλημάτων που προέκυπταν κατά καιρούς με την χρηματοδότηση του. Το συνολικό κόστος του έργου ανέρχεται κοντά στα 5.500.000€.

Το κλειστό αποτελείται από ένα γήπεδο καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ) χωρητικότητας 1.800 περίπου θέσεων, που έχει την δυνατότητα να μετατραπεί σε γήπεδο πετοσφαίρισης (βόλεϊ) και χειροσφαίρισης (χάντμπολ). Το γήπεδο λειτουργεί καθ'όλη τη διάρκεια του έτους και εξυπηρετεί τους φοιτητές του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ καθώς και ομάδες του εργασιακού πρωταθλήματος μπάσκετ. Το συγκεκριμένο γήπεδο επίσης χρησιμοποιείται στην διεξαγωγή διαφόρων αθλητικών εκδηλώσεων, όπως αγώνες και σεμινάρια πολεμικών τεχνών, γυμναστικές επιδείξεις, ορκωμοσίες του πανεπιστημίου, αθλητικά camp και γενικότερα σε δράσεις αθλητικού και πολιτιστικού περιεχομένου.

Το κλειστό αθλητικό κέντρο περιλαμβάνει επίσης ένα σύγχρονο γυμναστήριο δίπλα από το γήπεδο του μπάσκετ, μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ιδανική για μαθήματα πολεμικών τεχνών και χορού, ένα αμφιθέατρο, ένα φουαγιέ και ένα εστιατόριο.

Όλοι οι χώροι χρησιμοποιούνται αναλόγως τις ανάγκες που προκύπτουν και θα αναλυθούν στην συνέχεια με φωτογραφικό υλικό.

1.2 Καταγραφή Κλειστού Αθλητικού Κέντρου

Στην παρούσα ενότητα θα γίνει αναλυτική περιγραφή με φωτογραφικό υλικό σε όλους τους χώρους του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης». Οι διαστάσεις θα αναφέρονται με την σειρά σε μήκος, ύψος, πλάτος ή σε τετραγωνικά μέτρα.



Εικόνα 1: Γήπεδο Μπάσκετ

Το γήπεδο μπάσκετ του κλειστού έχει μήκος 28 μέτρα, πλάτος 15 μέτρα και ύψος 20 μέτρα. (βλ. κάτοψη 2-3). Οι μπασκέτες έχουν ύψος 3,05 μέτρα. Οι παραπάνω διαστάσεις είναι και οι κανονικές που ορίζει η FIBA οπότε στο συγκεκριμένο γήπεδο διεξάγονται και επίσημες οργανώσεις. Οι κερκίδες έχουν χωρητικότητα 1.800 θεατών. Επίσης πίσω από την μπασκέτα διακρίνονται με γρι χρώμα οι είσοδοι για τις αποθήκες του κλειστού οι οποίες είναι 69τ.μ και 51τ.μ αντίστοιχα (βλ. κάτοψη 1-3).

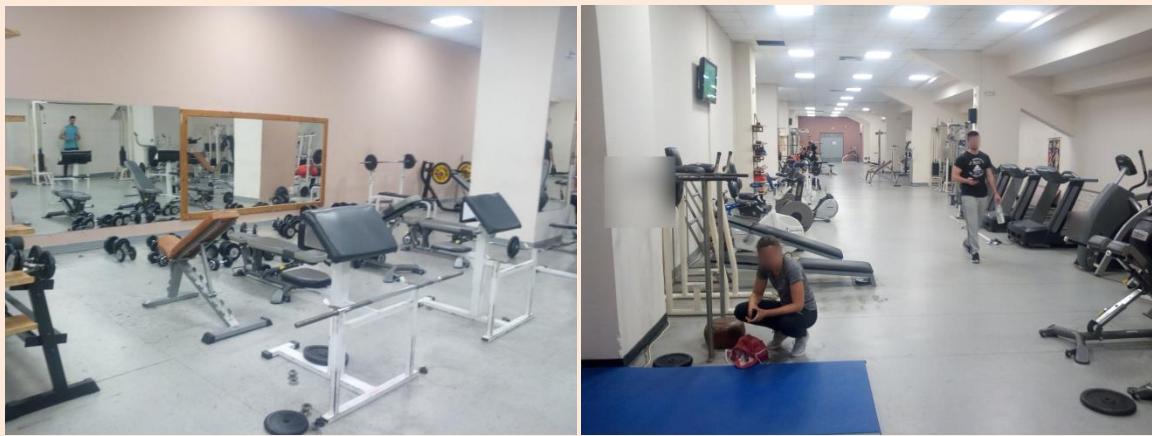


Εικόνα 2: Τροποποίηση γηπέδου σε γήπεδα βόλεϊ και χάντμπολ

Το κλειστό έχει την δυνατότητα με προσθήκη φιλέ να τροποποιηθεί σε γήπεδο βόλεϊ με μήκος 18 μέτρα και πλάτος 9 μέτρα. (βλ. κάτοψη 2-3). Το φιλέ ρυθμίζεται στο ύψος στα 2,43 μέτρα στο ανδρικό και στα 2,24 μέτρα στο γυναικείο. Τέλος με την προσθήκη ειδικών τερμάτων διαστάσεων 3 μέτρα μήκος και 2 μέτρα ύψος ο αγωνιστικός χώρος μετατρέπεται σε γήπεδο

χάντμπολ. Οι διαστάσεις του γηπέδου χάντμπολ είναι 40 μέτρα μήκος και 20 μέτρα πλάτος. (βλ. κάτοψη 2-3).

Λόγω της ευελιξίας του, ο χώρος με τις απαραίτητες προσθήκες μπορεί να φιλοξενήσει ποικίλα αθλήματα όπως αγώνες πυγμαχίας, γυμναστικές επιδείξεις, αγώνες αθλημάτων αυτοάμυνας όπως Ταε Κβον Ντο, αθλητικά camp, σεμινάρια και τελετές ορκωμοσίας του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου.



Εικόνα 3: Κλειστό Γυμναστήριο

Το κλειστό γυμναστήριο του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ είναι 550τ.μ περίπου (βλ. κάτοψη 1) και λειτουργεί σύμφωνα με το πρόγραμμα του ακαδημαϊκού ημερολογίου. Εξυπηρετεί τους φοιτητές καθώς και το διοικητικό – εκπαιδευτικό προσωπικό του Πανεπιστημίου. Στελεχώνεται από δύο καταρτισμένους γυμναστές οι οποίοι με τις γνώσεις τους συμβάλουν στην ορθή χρήση και ασφαλή λειτουργία του γυμναστήριου.



Εικόνα 4: Αποδυτήρια γυμναστηρίου

Στον προθάλαμο του γυμναστηρίου βρίσκονται τα αποδυτήρια ανδρών και γυναικών καθώς και οι τουαλέτες του γυμναστηρίου.



Εικόνα 5: Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων έχει εμβαδόν 72τ.μ (βλ. κάτοψη 4) και χρησιμοποιείται στην διεξαγωγή μαθημάτων χορού, πολεμικών τεχνών και σεμιναρίων κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους. Επίσης έχει πρόσβαση σε τουαλέτα για ΑΜΕΑ 18τ.μ.



Εικόνα 6: Αποθήκη, Έξοδοι

Στην παραπάνω εικόνα δίπλα από το τέρμα του χάντμπολ με γκρι χρώμα φαίνεται η είσοδος της τρίτης αποθήκης του κλειστού με εμβαδόν 40τ.μ (βλέπε κάτοψη 2). Αριστερά και δεξιά αντίστοιχα βρίσκονται οι εισοδοι και έξοδοι του γηπέδου.



Εικόνα 7: Κεντρική είσοδος σταδίου

Η κεντρική είσοδος του σταδίου που οδηγεί σε έναν προθάλαμο 70τ.μ. (βλ. κάτοψη 4). Η αριστερή πόρτα είναι το κέντρο δικτύου και η συναγερμοί πυρασφάλειας με εμβαδόν 6τ.μ και δεξιά το εκδοτήριο του γηπέδου με εμβαδόν 3τ.μ.



Εικόνα 8: Τηλεφωνικοί θάλαμοι και αποθηκευτικός χώρος

Στη συνέχεια βρίσκεται ο προθάλαμος όπου οι τρεις πόρτες στην σειρά είναι τηλεφωνικοί θάλαμοι και πίσω από την κολώνα η γκρι πόρτα είναι αποθηκευτικός χώρος υλικών καθαρισμού με εμβαδόν 4τ.μ.



Εικόνα 9: Κεντρικά αποδυτήρια, Ιατρεία

Αριστερά στον διάδρομο βρίσκονται τα δύο κεντρικά αποδυτήρια και οι τουαλέτες με εμβαδόν 61τ.μ και 64τ.μ αντίστοιχα (βλ. κάτωψη 4). Τα δύο αποδυτήρια διαθέτουν χώρους φυσιοθεραπείας 10τ.μ ο καθένας καθώς και σάουνα 3τ.μ. Το ιατρείο έχει εμβαδόν 21τ.μ και οι δύο χώροι δεξιά του διαδρόμου είναι τα αποδυτήρια των προπονητών με εμβαδόν 16.50τ.μ.



Εικόνα 10: Γραφεία

Δεξιά από τον προθάλαμο βρίσκεται το φουαγιέ διοίκησης με εμβαδόν 20τ.μ στο οποίο στεγάζονται τα γραφεία του προσωπικού. Το κάθε γραφείο είναι 14,62τ.μ εκτός το γραφείο στην αριστερή εικόνα όπου είναι 17τ.μ. (βλ. κάτοψη 4).



Εικόνα 11: Γραφείο συνεδριάσεων

Επίσης στον προθάλαμο βρίσκεται και γραφείο συνεδριάσεων 66τ.μ όπου χρησιμοποιείται για συναντήσεις, σεμινάρια κτλ. (βλ. κάτοψη 4).



Εικόνα 12: Γραφεία, Τουαλέτες

Τέλος το φουαγιέ διοίκησης συμπληρώνουν τα υπόλοιπα γραφεία με εμβαδόν 19τ.μ και οι τουαλέτες του προσωπικού. (βλ. κάτοψη 4).



Εικόνα 13: Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, Λεβητοστάσιο, Θάλαμος ΟΤΕ

Στην δεξιά εικόνα απεικονίζεται η είσοδος των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του κλειστού και στην αριστερή η εξωτερική είσοδος των εγκαταστάσεων καθώς και το λεβητοστάσιο. Στους συγκεκριμένους χώρους πρόσβαση έχει μόνο η τεχνική υπηρεσία του Πανεπιστημίου. Τέλος στην αριστερή εικόνα τέρμα δεξιά είναι θάλαμος που ανήκει στον ΟΤΕ.



Εικόνα 14: Είσοδος γυμναστηρίου, Σάλας, Γραφείο γυμναστών

Στην παραπάνω εικόνα απεικονίζεται το γραφείο των γυμναστών αριστερά με εμβαδόν 40τ.μ (βλ. κάτοψη 2).



Εικόνα 15: Είσοδος φουαγιέ, εστιατορίου

Η κεντρική είσοδος που οδηγεί στο φουαγιέ του κλειστού και το εστιατόριο. Οι συγκεκριμένοι χώροι χρησιμοποιούνται κυρίως για τις εκδηλώσεις του Ιδρύματος ή σαν είσοδοι για τις αθλητικές διοργανώσεις.



Εικόνα 16: Φουαγιέ, Αμφιθέατρο κλειστού

Το φουαγιέ του κλειστού γυμναστηρίου και το αμφιθέατρο εσωτερικά. Το αμφιθέατρο που έχει χωρητικότητα 180 θέσεων χρησιμοποιείται από την θεατρική ομάδα του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ όπου κάθε χρόνο ανεβάζει μία παράσταση, όπως και για σεμινάρια παντός τύπου. Επίσης χρησιμοποιείται από τα αθλητικά camp για προβολή ντοκιμαντέρ, ταινιών κτλ. Τέλος γίνονται και θεατρικές παραστάσεις από εξωτερικούς συνεργάτες του Πανεπιστημίου.



Εικόνα 17: Κυλικείο, Εστιατόριο Κλειστού

Το κυλικείο και το εστιατόριο του κλειστού όπου λειτουργούν κατά την διάρκεια αθλητικών διοργανώσεων, εκδηλώσεων, σεμιναρίων, συναυλιών κτλ. Επίσης στους συγκεκριμένους χώρους κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους διεξάγονται μαθήματα αθλητικού περιεχομένου.

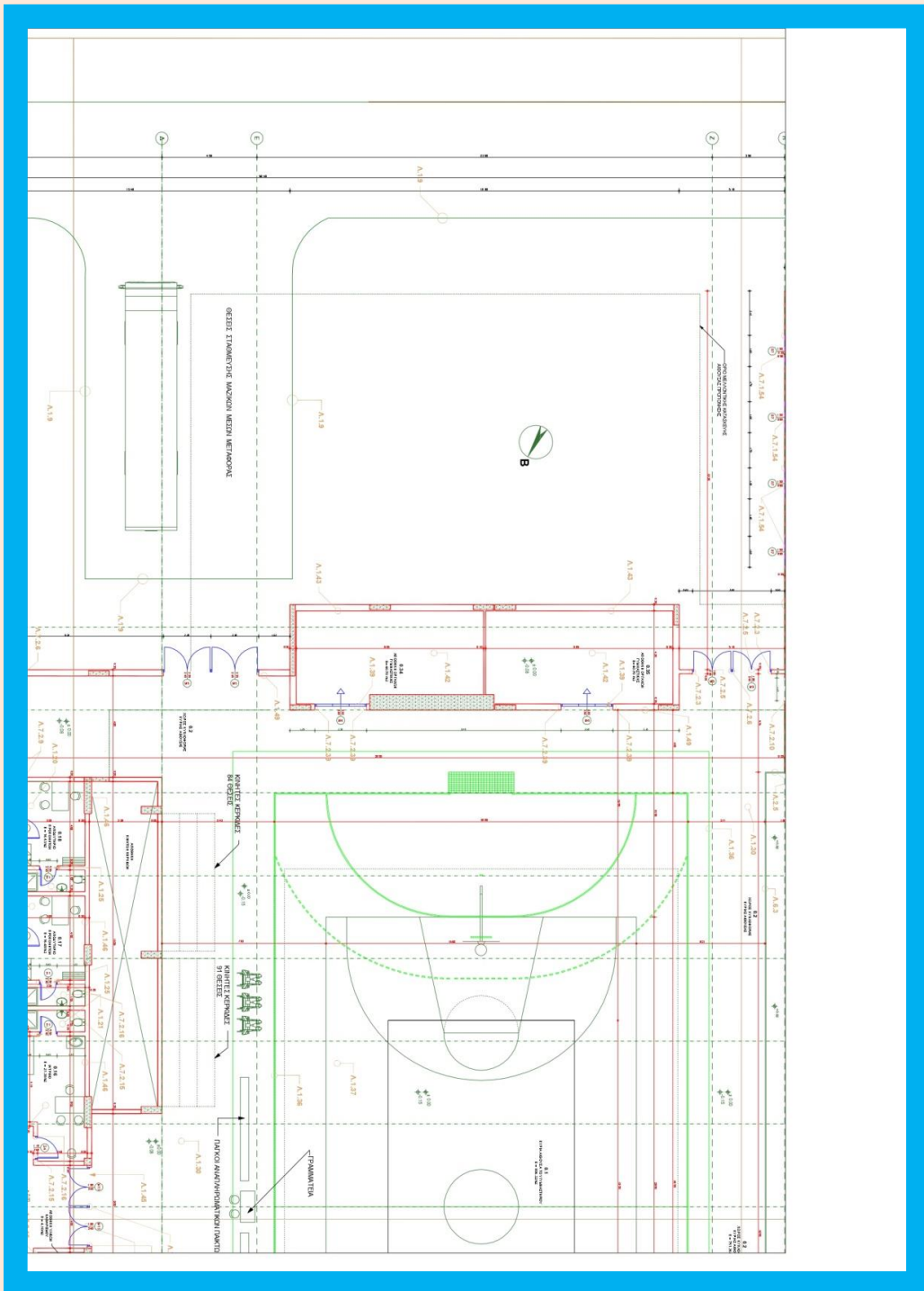


Εικόνα 18: Κλειστό αθλητικό κέντρο "Μάρκος Καραναστάσης"

Πανοραμική απεικόνιση των εγκαταστάσεων του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης», όπου διαγράφεται και το παρκινγκ των εγκαταστάσεων πέριξ του γηπέδου.

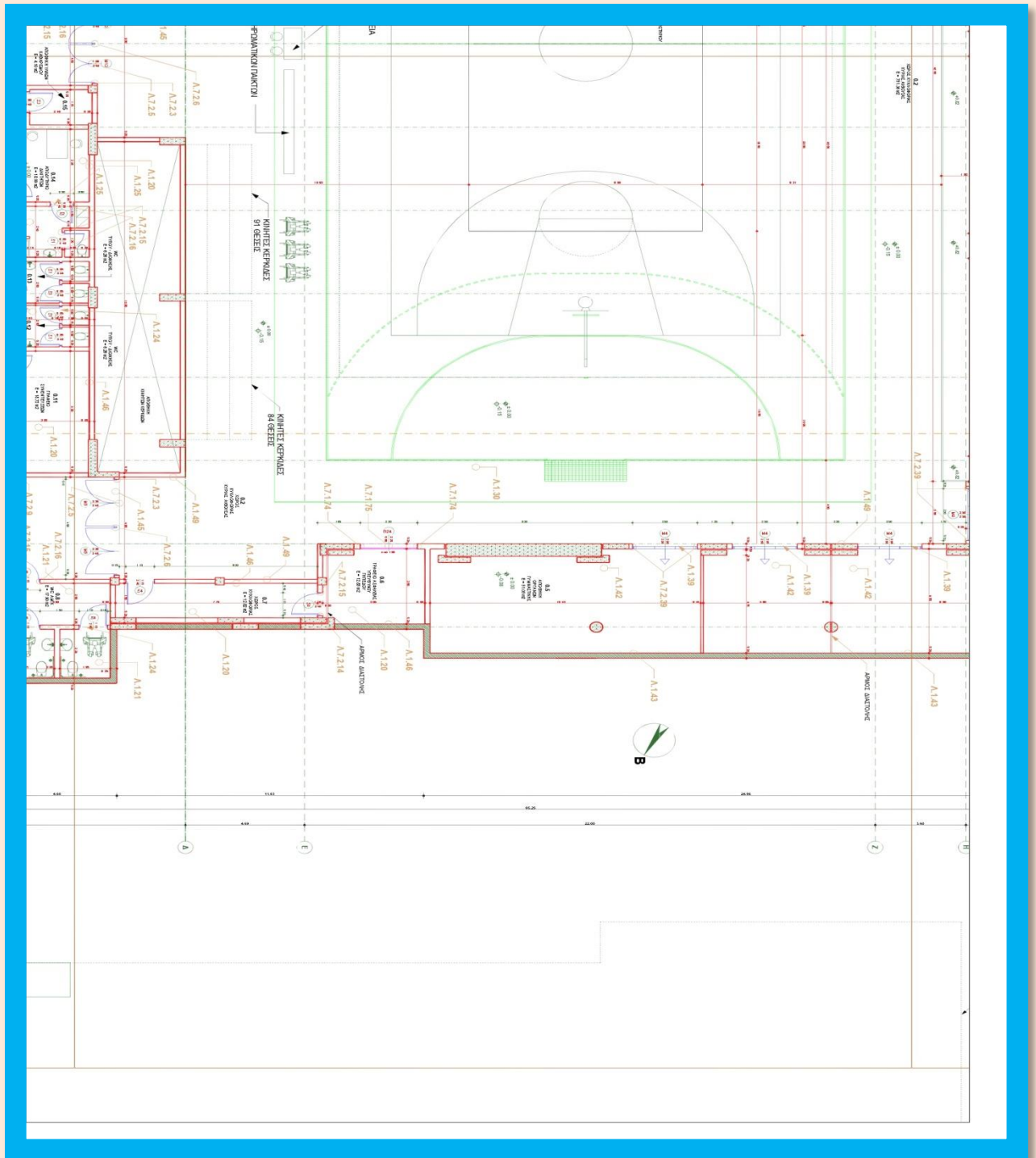
1.3 Κατόψεις Κλειστού Αθλητικού Κέντρου

Η παραπάνω κάτωψη καταγράφει του χώρους του κλειστού και αναλύει ένα τμήμα από την νοτιοδυτική κερκίδα και το πίσω μέρος της όπου βρίσκεται ο χώρος του γυμναστηρίου. Στο βόρειο κομμάτι καταγράφονται και οι δύο αποθήκες στο χώρο του γηπέδου.



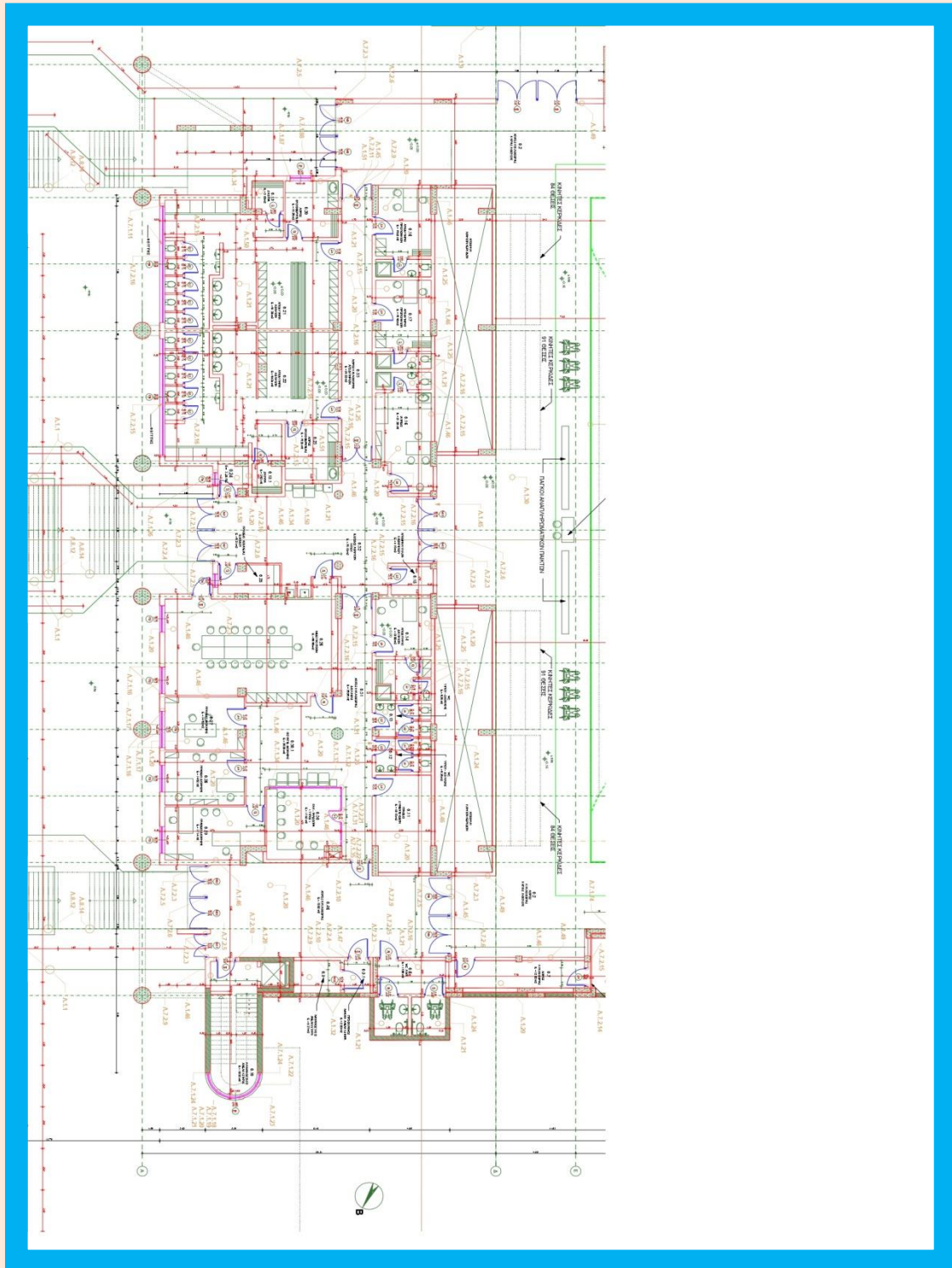
Εικόνα 20: Κάτοψη 2

Η δεύτερη κάτοψη καταγράφει την κεντρική σάλα του γηπέδου μπάσκετ όπως και τις διαγραμμίσεις του βόλεϊ και του χάντμπολ. Νότια της κάτοψης φαίνεται ακόμα μία αποθήκη και το γραφείο των γυμναστών. Τέλος καταγράφονται οι δύο εισοδοι και έξοδοι της σάλας.



Εικόνα 21: Κάτοψη 3

Η τρίτη κάτοψη καταγράφει την υπόλοιπη σάλα και το βόρειο τμήμα της καθώς και τις υπόλοιπες αποθήκες του γηπέδου. Επίσης φαίνεται και μέρος των ανατολικών γραφείων του κλειστού.



Εικόνα 22: Κάτοψη 4

Στην τελευταία κάτοψη καταγράφεται η ανατολική πλευρά του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης» όπου στεγάζονται τα γραφεία του προσωπικού. Ακριβώς στο κέντρο βρίσκεται η κύρια είσοδος και έξοδος του κλειστού με τον μικρό προθάλαμο όπου βόρεια οδηγεί στην αίθουσα συνεδριάσεων, στα γραφεία του προσωπικού και στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Νότια της κύριας εισόδου βρίσκονται τα κεντρικά αποδυτήρια, τα ιατρεία, οι αίθουσα φυσιοθεραπείας και οι τουαλέτες. Προχωρώντας από την κύρια είσοδο κεντρικά εισέρχεται κανείς στο γήπεδο του μπάσκετ και στις κερκίδες του γηπέδου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΤΗΣΙΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΣΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΝΑΣΤΑΣΗΣ»

Στο παρόν κεφάλαιο θα γίνει μια αναλυτική καταγραφή των ελάχιστων και των μέγιστων εσόδων που έχει το κλειστό από την ετήσια εκμετάλλευση των χώρων του. Θα γίνει ξεχωριστή αναφορά στον κάθε χώρο και πως αυτός χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους.

2.1 ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΑΛΑΣ

Η αίθουσα της σάλας είναι ο μεγαλύτερος χώρος που υπάρχει στο αθλητικό κέντρο. Είναι ουσιαστικά το γήπεδο του μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ. Ο συγκεκριμένος χώρος χρησιμοποιείται τα πρωινά από τους φοιτητές και το προσωπικό του πανεπιστημίου. Τα απογεύματα μισθώνεται από ομάδες του εργασιακού πρωταθλήματος σαν προπονητικό κέντρο. Ο χώρος μισθώνεται επίσης για την διεξαγωγή διαφόρων αθλητικών εκδηλώσεων κατά τη διάρκεια του έτους όπως για αγώνες πολεμικών τεχνών, αγώνες πυγμαχίας, αθλητικές επιδείξεις σωματείων, σεμινάρια κτλ. Κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών η σάλα χρησιμοποιείται και για αθλητικά camp.

Πίνακας 1: Μέγιστα έσοδα σάλας από ομάδες

ΣΥΜΒΑΣΗ						Κόστος ανα Μήνα										Σύνολο	
A/A	Συμβαλλόμενος	Ώρες / εβδομάδα	Όλο ή Μισό Γήπεδο	κόστος Ώρας	Κόστος Εβδομάδας	ΣΕΠΤ.	ΟΚΤ.	ΝΟΕ.	ΔΕΚ.	ΙΑΝ.	ΦΕΒ.	ΜΑΡ.	ΑΠΡ.	ΜΑΙΟΣ	ΙΟΥΝ.	€	
1	ΟΦΗ	20	1	€ 10	€ 200.00	όχι	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 6,400
2	ΤΗΓΑΝΙΤΗΣ ΑΣΗ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
3	ΓΑΛΑΤΙΑΝΟΣ Α.Ε	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
4	ΤΕΕ/ΤΑΑΚ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 900
5	ΚΟΥΤΡΗΣ Α.Ε	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
6	ΠΡΑΣΗ ΤΕΧΝΗ ΙΜΕΡΟΣ	2	1	€ 25	€ 50.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
7	ΦΙΛΟΙ ΗΡΩΔΟΤΟΥ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
8	ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 900
9	ΕΦΟΡΙΑ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
10	ΒΕΝΙΖΕΛΙΟ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 800
11	ΠΑΓΓΗ	1	1	€ 25	€ 25.00	όχι	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 900
12	ΛΙΜΕΝΙΚΟ	1	0.6	€ 25	€ 15.00	όχι	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 450
13	ΓΕΗ	44	1	€ 25	€ 1,100.00	€ 900.00	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	€ 900
14	ΜΑΡΙΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΑΚΗΣ	1	0.6	€ 25	€ 15.00	όχι	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 50.00	€ 450
15																	€ -

Στον παραπάνω πίνακα φαίνεται η μέγιστη ετήσια καταγραφή εσόδων από ομάδες μπάσκετ και βόλεϊ που μισθώνουν την σάλα του κλειστού. Η μίσθωση γίνεται ανά εβδομαδιαία ώρα προπόνησης και διάρκεια μηνών.

Πίνακας 2: Μέγιστα έσοδα σάλας από λοιπές εκδηλώσεις

ΣΥΜΒΑΛΟΜΕΝΟΣ	ΣΕΠΤ.	ΟΚΤ.	ΝΟΕΜ.	ΔΕΚ.	ΙΑΝ.	ΦΕΒ.	ΜΑΡΤ.	ΑΠΡ.	ΜΑΙΟΣ.	ΙΟΥΝ.	ΙΟΥΛ.	ΑΥΓ.	ΣΥΝΟΛΟ
ΔΑΙΔΑΛΟΣ CAMP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	3.000,00 €
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ CAMP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000,00 €	-	-	1.000,00 €
ΣΩΜΑΤΕΙΑ ΠΥΓΜΑΧΙΑΣ	-	-	300,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,00 €
ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ	100,00 €	200,00 €	-	-	-	300,00 €	-	-	-	-	-	-	600,00 €
ΑΓΩΝΕΣ ΤΑΕ KWON DO	-	-	-	200,00 €	-	-	200,00 €	-	-	-	-	-	400,00 €
ΑΓΩΝΕΣ ΚΑΡΑΤΕ	-	-	100,00 €	-	-	100,00 €	-	-	-	-	-	-	200,00 €
ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΕΙΞΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	200,00 €	300,00 €	-	-	-	500,00 €
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΜΠΑΣΚΕΤ	-	-	-	-	150,00 €	-	-	-	-	-	-	-	150,00 €
													6.150,00 €

Στον παραπάνω πίνακα καταγράφονται τα μέγιστα έσοδα της σάλας από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που λαμβάνουν μέρος κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους που μαζί με τις ομάδες ανέρχονται στα 22.650€ περίπου.

Πίνακας 3: Ελάχιστα έσοδα σάλας από συνολικές εκδηλώσεις και ομάδες

ΕΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	ΣΕΠΤ.	ΟΚΤ.	ΝΟΕΜ.	ΔΕΚ.	ΙΑΝ.	ΦΕΒ.	ΜΑΡΤ.	ΑΠΡ.	ΜΑΙΟΣ	ΙΟΥΝ.	ΙΟΥΛ.	ΑΥΓ.	ΣΥΝΟΛΟ
ΟΜΑΔΕΣ	500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	500,00 €	-	-	11.000,00 €
ΚΑΛΟΚΑΙΡΙΝΑ CAMP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000,00 €	1.000,00 €	-	2.000,00 €
ΣΩΜΑΤΕΙΑ ΠΥΓΜΑΧΙΑΣ	-	-	150,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150,00 €
ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ	100,00 €	100,00 €	-	-	-	200,00 €	-	-	-	-	-	-	400,00 €
ΑΓΩΝΕΣ ΤΑΕ KWON DO	-	-	-	100,00 €	-	-	100,00 €	-	-	-	-	-	200,00 €
ΑΓΩΝΕΣ ΚΑΡΑΤΕ	-	-	-	100,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00 €
ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΕΙΞΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	300,00 €	-	-	-	300,00 €
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΜΠΑΣΚΕΤ	-	-	-	-	100,00 €	-	-	-	-	-	-	-	100,00 €
													14.250,00 €

Στον πίνακα 3 καταγράφονται τα ελάχιστα έσοδα που μπορεί να έχει η σάλα κατά τη διάρκεια ενός έτους που ανέρχονται στα 14.250€ περίπου. Σε σχέση με τα μέγιστα έσοδα παρατηρείται μια μείωση των 8.400€ που μπορεί να υπάρξει σε μία ασθενέστερη οικονομικά χρονιά.

2.2 Αίθουσα Γυμναστηρίου

Το γυμναστήριο αποτελεί τον δεύτερο μεγαλύτερο χώρο του κλειστού αθλητικού κέντρου. Εξυπηρετεί από το πρωί έως το βράδυ τους φοιτητές και το προσωπικό του ιδρύματος. Τα έσοδα του γυμναστηρίου προέρχονται από τις εγγραφές των μελών του κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους καθώς η πρόσβαση στο χώρο του γυμναστηρίου προϋποθέτει την κάρτα μέλους και το κόστος εγγραφής.

Πίνακας 4: Μέγιστα έσοδα γυμναστηρίου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ
ΟΚΤ.	2.000,00 €
ΝΟΕΜ.	1.600,00 €
ΔΕΚ.	1.500,00 €
ΙΑΝ.	1.500,00 €
ΦΕΒΡ.	1.300,00 €
ΜΑΡΤ.	1.000,00 €
ΑΠΡ.	800,00 €
ΜΑΙΟΣ	500,00 €
ΙΟΥΝ.	300,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	10.500,00 €

Τα μέγιστα έσοδα του γυμναστηρίου από τις συνδρομές ανέρχονται στα 10.500€ ανά ακαδημαϊκό έτος.

Πίνακας 5: Ελάχιστα έσοδα γυμναστηρίου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ
ΟΚΤ.	1.500,00 €
ΝΟΕΜ.	1.300,00 €
ΔΕΚ.	1.100,00 €
ΙΑΝ.	1.000,00 €
ΦΕΒΡ.	800,00 €
ΜΑΡΤ.	600,00 €
ΑΠΡ.	500,00 €
ΜΑΙΟΣ	300,00 €
ΙΟΥΝ.	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	7.100,00 €

Τα ελάχιστα έσοδα του γυμναστηρίου από τις συνδρομές ανέρχονται στα 7.100€ ανά ακαδημαϊκό έτος. Παρατηρείται διαφορά της τάξεως των 3.400€.

2.3 ΦΟΥΑΓΙΕ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ

Τα έσοδα από τους συγκεκριμένους χώρους προέρχονται από εκδηλώσεις και μαθήματα κατά τη διάρκεια του έτους. Ο χώρος μισθώνεται με καθεστώς ενοικίου από εξωτερικούς συνεργάτες και πραγματοποιούνται σε αυτόν μουσικές εκδηλώσεις κατά τους χειμερινούς μήνες. Επίσης ενοικιάζεται από εξωτερικούς συνεργάτες όπου δημιουργούν τμήματα διαφόρων αθλητικών δραστηριοτήτων για φοιτητές.

Πίνακας 6: Μέγιστα έσοδα φουαγιέ-εστιατορίου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	600,00 €
ΝΟΕΜ.	300,00 €
ΔΕΚ.	500,00 €
ΙΑΝ.	300,00 €
ΦΕΒΡ.	600,00 €
ΜΑΡΤ.	300,00 €
ΑΠΡ.	300,00 €
ΜΑΙΟΣ	800,00 €
ΙΟΥΝ.	500,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	4.200,00 €

Τα μέγιστα έσοδα του φουαγιέ και του εστιατορίου ανέρχονται στα 4.200€ ετησίως. Κυρίως εξαρτούνται από την ζήτηση των φοιτητών που υπάρχει για τα συγκεκριμένα αθλήματα που πραγματοποιούνται στους χώρους. Οι μουσικές εκδηλώσεις δεν επηρεάζουν το κόστος ενοικίου του χώρου.

Πίνακας 7: Ελάχιστα έσοδα φουαγιέ-εστιατορίου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	400,00 €
ΝΟΕΜ.	200,00 €
ΔΕΚ.	300,00 €
ΙΑΝ.	200,00 €
ΦΕΒΡ.	200,00 €
ΜΑΡΤ.	500,00 €
ΑΠΡ.	100,00 €
ΜΑΙΟΣ	100,00 €
ΙΟΥΝ.	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	2.000,00 €

Τα ελάχιστα έσοδα σε μια χρονιά όπου δεν υπάρχει πολλή ζήτηση για τα μαθήματα κυρίως ανέρχονται στα 2.000€. Παρατηρείται μια διαφορά της τάξεως των 2.200€ σε σχέση με τα μέγιστα έσοδα.

2.4 ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ

Τα έσοδα από το αμφιθέατρο προέρχονται από εξωτερικούς συνεργάτες όπου ενοικιάζουν τον χώρο για θεατρικές παραστάσεις και ομιλίες - σεμινάρια κατά τη διάρκεια του έτους. Οι παραστάσεις είναι συνήθως παιδικές και πραγματοποιούνται από την επίσκεψη δημοτικών σχολείων της πόλης.

Πίνακας 8: Μέγιστα έσοδα αμφιθεάτρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	200,00 €
ΝΟΕΜ.	300,00 €
ΔΕΚ.	100,00 €
ΙΑΝ.	0,00 €
ΦΕΒΡ.	400,00 €
ΜΑΡΤ.	200,00 €
ΑΠΡ.	300,00 €
ΜΑΙΟΣ	200,00 €
ΙΟΥΝ.	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.700,00 €

Παρατηρείται ότι υπάρχει αύξηση εσόδων στο δεύτερο εξάμηνο του ακαδημαϊκού έτους καθώς τότε είθισται να υπάρχει μεγαλύτερη ζήτηση σε ημερομηνίες για σεμινάρια και παραστάσεις.

Πίνακας 9: Ελάχιστα έσοδα αμφιθεάτρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	100,00 €
ΝΟΕΜ.	200,00 €
ΔΕΚ.	0,00 €
ΙΑΝ.	0,00 €
ΦΕΒΡ.	300,00 €
ΜΑΡΤ.	200,00 €
ΑΠΡ.	200,00 €
ΜΑΙΟΣ	100,00 €
ΙΟΥΝ.	50,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.150,00 €

Σε σχέση με τα μέγιστα έσοδα, στα ελάχιστα υπάρχει μια διαφορά της τάξεως των 550€. Αυτό έχει να κάνει κυρίως με την μηδαμινή ζήτηση που υπάρχει κατά τη διάρκεια των εορταστικών περιόδων Χριστουγέννων και Πάσχα.

2.5 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του κλειστού μισθώνεται και αυτή με τη σειρά της από εξωτερικούς συνεργάτες. Κυρίως χρησιμοποιείται στην διεξαγωγή μαθημάτων χορού, πολεμικών τεχνών, ατομικών προπονήσεων και σε μικρότερα σεμινάρια όπου είναι δια δραστικά.

Πίνακας 10: Μέγιστα έσοδα αίθουσας πολλαπλών

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	100,00 €
ΝΟΕΜ.	150,00 €
ΔΕΚ.	150,00 €
ΙΑΝ.	150,00 €
ΦΕΒΡ.	200,00 €
ΜΑΡΤ.	300,00 €
ΑΠΡ.	150,00 €
ΜΑΙΟΣ	100,00 €
ΙΟΥΝ.	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.300,00 €

Η συγκεκριμένη αίθουσα είναι η πιο μικρή που υπάρχει στις εγκαταστάσεις του κλειστού και κυρίως χρησιμοποιείται για συγκεκριμένες δράσεις. Αυτό αποτυπώνεται και στα έσοδα κατά τη διάρκεια του έτους.

Πίνακας 11: Ελάχιστα έσοδα αίθουσας πολλαπλών

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΟΚΤ.	50,00 €
ΝΟΕΜ.	50,00 €
ΔΕΚ.	100,00 €
ΙΑΝ.	0,00 €
ΦΕΒΡ.	100,00 €
ΜΑΡΤ.	150,00 €
ΑΠΡ.	100,00 €
ΜΑΙΟΣ	0,00 €
ΙΟΥΝ.	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	550,00 €

2.6 Προαύλιος χώρος κλειστού

Ο εξωτερικός χώρος του αθλητικού κέντρου μισθώνεται από εξωτερικό συνεργάτη κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και χρησιμοποιείται στην διεξαγωγή συναυλιών και θεατρικών παραστάσεων.

Πίνακας 12: Μέγιστα έσοδα εξωτερικού χώρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ
ΙΟΥΝ.	1.250,00 €	2.000,00 €
ΙΟΥΛ.	1.250,00 €	3.000,00 €
ΑΥΓ.	1.250,00 €	5.000,00 €
ΣΕΠΤ.	1.250,00 €	2.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	5.000,00 €	12.000,00 €

Πίνακας 13: Ελάχιστα έσοδα εξωτερικού χώρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ
ΙΟΥΝ.	1.250,00 €	700,00 €
ΙΟΥΛ.	1.250,00 €	2.000,00 €
ΑΥΓ.	1.250,00 €	4.000,00 €
ΣΕΠΤ.	1.250,00 €	1.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	5.000,00 €	7.700,00 €

Παρατηρείται ότι το ενοίκιο παραμένει σταθερό. Το μόνο που αλλάζει είναι τα έσοδα που διαφέρουν ανάλογα με τον αριθμό των εκδηλώσεων και των θεατρικών παραστάσεων, αλλά και τη συμμετοχή του κόσμου σε αυτές. Η διαφορά των μέγιστων και των ελάχιστων εσόδων ανέρχεται στα 4.300€ περίπου.

2.7 Συνολικός ετήσιος απολογισμός εσόδων κλειστού

Στον παρακάτω πίνακα φαίνονται συγκεντρωτικά τα ελάχιστα και τα μέγιστα έσοδα του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης» κατά τη διάρκεια ενός έτους από όλους τους χώρους εκμετάλλευσης του.

Πίνακας 14: Συνολικά ελάχιστα-μέγιστα έσοδα κλειστού

A/A	ΧΩΡΟΙ ΚΛΕΙΣΤΟΥ	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ	ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ
1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΑΛΑΣ	14.250,00 €	22.650,00 €
2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ	7.100,00 €	10.500,00 €
3	ΦΟΥΑΓΙΕ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	2.000,00 €	4.200,00 €
4	ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ	1.150,00 €	1.700,00 €
5	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ	550,00 €	1.300,00 €
6	ΠΡΟΑΥΛΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	12.700,00 €	17.000,00 €
	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	37.750,00 €	57.350,00 €

Παρατηρείται ότι σε μια παραγωγική χρονιά για το κλειστό τα μέγιστα έσοδα ανέρχονται στα 57.350€ και αντίστοιχα σε μια όχι τόσο παραγωγική χρονιά τα έσοδα ανέρχονται στα 37.750€. Η διαφορά είναι της τάξεως των 19.600€. Οι παραπάνω τιμές ενδέχεται να αλλάζουν κατά την διάρκεια της χρονιάς και δεν είναι σταθερές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Στο προηγούμενο κεφάλαιο αναλύθηκαν τα μέγιστα και τα ελάχιστα έσοδα που μπορεί να αποδώσει το κλειστό αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» κατά τη χρονική περίοδο του ενός έτους. Αφού θεωρηθεί ότι τα μέγιστα έσοδα έχουν φτάσει στο πλαφόν τους με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και τον τρόπο εκμετάλλευσής τους, στο παρόν κεφάλαιο θα γίνει επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων με σκοπό την αύξηση των εσόδων και παράλληλα την δημιουργία ενός πρότυπου αθλητικού κέντρου όχι μόνο για το Πανεπιστήμιο αλλά και την ευρύτερη περιοχή.

Θα γίνει οικονομοτεχνική μελέτη και αξιολόγηση στις παρακάτω αθλητικές εγκαταστάσεις:

- επέκταση γηπέδου μπάσκετ με την δημιουργία ενός δεύτερου προπονητικού γηπέδου.
- δημιουργία γηπέδου τένις στον εξωτερικό χώρο του κλειστού.
- δημιουργία γηπέδου ποδοσφαίρου 5x5 στον εξωτερικό χώρο του κλειστού.
- δημιουργία ανοικτού κολυμβητηρίου στον εξωτερικό χώρο του κλειστού.

Θα γίνει ανάλυση των ταμειακών ροών σε πλάνο πενταετίας, θα αναλυθεί η καθαρή παρούσα αξία (NPV), ο εσωτερικός ρυθμός απόδοσης (IRR) και η περίοδος επανείσπραξης κεφαλαίου (Payback Period).

Τέλος θα γίνει αξιολόγηση των δεδομένων και θα αποφασιστεί εάν τελικά αξίζει να προχωρήσει η επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων.

3.1 Επέκταση γηπέδου μπάσκετ

Σκοπός της επέκτασης είναι να δημιουργηθούν δύο κάθετα προπονητικά γήπεδα μπάσκετ μικρότερων διαστάσεων (23x13) και συγχρόνως να διατηρηθεί το ήδη υπάρχον για επίσημους αγώνες. Κατά αυτόν τον τρόπο θα διπλασιαστούν οι ομάδες και τα έσοδα που αφορούν την μίσθωση του χώρου.

Οι εργασίες που θα χρειαστούν για την επέκταση είναι οι εξής:

- απομάκρυνση τμημάτων του δαπέδου εξωτερικά του γηπέδου.
- απότριψη επιφάνειας με μηχανικά μέσα.
- πλήρωση των κενών τμημάτων του δαπέδου.
- επιπέδωση της επιφάνειας.
- προσθήκη νέου δαπέδου μπάσκετ και επέκταση του υφιστάμενου γηπέδου.
- καθαρισμός της επιφάνειας.
- διάστρωση πολυουρεθανικού δαπέδου 3 συστατικών σε πάχος 6mm.

3.1.1 Τεχνική περιγραφή εξοπλισμού

Το σύστημα δαπέδου DuoBat 120+ παρέχει την απόλυτη υψηλή απόδοση και ασφάλεια, καθώς και σχεδόν απεριόριστη ευελιξία ισοπέδωσης για να φιλοξενήσει όλους τους τύπους ανομοιόμορφων υπό δαπέδων. Οι πλάκες 22mm από συμπαγές ξύλινο δάπεδο στερεώνονται σε ένα υποδαπέδιο σύστημα που αποτελείται από 2 στρώματα από σταυροειδείς κατασκευαζόμενες σανίδες.

Το σύστημα διαθέτει προ-συναρμολογημένα ελαστικά τακάκια από καουτσούκ που ασφαλίζουν με ασφάλεια στις κάτω κλειδαριές J του καπακιού. Αυτό εξασφαλίζει μια γρήγορη, ακριβή και ασφαλή σύνδεση μεταξύ των επάνω και κάτω δοκίδων. Η κάτω λάμα στηρίζεται σε μια ρυθμιζόμενη και κλειδωμένη βάση DuoWedge, καθιστώντας εύκολη τη

διόρθωση ακόμη και των πιο περίπλοκων υποστρωμάτων σε επίπεδες, ιδανικές επιφάνειες παιχνιδιού. Η ισοπέδωση του δαπέδου γίνεται χωρίς τη χρήση καρφιών και εργαλείων.

Τα μπλοκ συσκευασίας που προσαρμόζονται στην προσαρμοσμένη βάση DuoWedge διατίθενται σε διάφορα πάχη για να αυξάνουν εύκολα το ύψος του συστήματος δαπέδου ανάλογα με τις ανάγκες.



Εικόνα 23: Λάπεδο γηπέδου

Η μπασκέτα που θα χρησιμοποιηθεί στα καινούργια γήπεδα θα είναι τύπου “EasyPlay” με τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:

- Δυναμικός σχεδιασμός με αντισταθμιζόμενη προβολή 225cm.
- Επίχρισμα με επικάλυψη από χάλυβα.
- Εύκολη μετακίνηση από θέση ανάπαυσης στη θέση παιχνιδιού τραβώντας ή πιέζοντας τη δομή με τη βοήθεια του ρυθμιζόμενου αντίβαρου που τοποθετείται στο εσωτερικό της βάσης.

- Εύκολο να κυλήσει στο πάτωμα με τη βοήθεια συνολικά 6 τροχών, 2 περιστρεφόμενων μπροστά και 4 σταθερών στο πίσω μέρος της βάσης.
- Μηχανική συσκευή για την κίνηση προς τα επάνω και προς τα κάτω και των 6 τροχών ταυτόχρονα, ακόμη και με το σύστημα backstop στη θέση αναπαραγωγής.
- Μηχανική συσκευή που εφαρμόστηκε για τη διατήρηση του ταμπλό πάντα σε σωστή κάθετη θέση και σε οποιοδήποτε ύψος.
- Συμπαγής βάση για μέγιστη ασφάλεια με τα μαξιλάρια υψηλής αντοχής που καλύπτονται από συνθετικό ύφασμα.
- Ταμπλό με ταινίες ασφαλείας 12mm, με επιθέματα υψηλής αντοχής και εγκεκριμένους δακτυλίους στήριξης καθώς και αξεσουάρ για όλους τους τύπους στεφάνης.



Εικόνα 24: Μπασκέτα

3.1.2 Ανάλυση ταμιακών ροών

Πίνακας 15: Κόστη επέκτασης γηπέδου μπάσκετ

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ Τ.Μ	Τ.Μ	ΤΕΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	-	-	7.850,00 €
ΔΑΠΕΔΟ	78,00 €	286	22.308,00 €
ΜΠΑΣΚΕΤΑ	2.980,00 €	4 ΤΜΧ	11.920,00 €
		ΣΥΝΟΛΟ	42.078,00 €
		Φ.Π.Α 24%	10.100,00 €
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	52.178,00 €

Με βάση τις τιμές της αγοράς, η προετοιμασία για την υποδομή και το σκάψιμο του γηπέδου θα κοστίσει 7.850€. Η τοποθέτηση του δαπέδου με βάση τις διαστάσεις των δύο προπονητικών γηπέδων που θα είναι 22X13, θα στοιχήσει 22.308€. Η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο είναι 78€ και συνολικά η επιφάνεια που θα καλυφθεί θα είναι 286 τ.μ. Το κόστος της κάθε μπάσκετας είναι 2.980€, οπότε οι τέσσερις μπάσκετες για τα δύο γήπεδα θα κοστίσουν 11.920€. Τέλος με Φ.Π.Α 24% το συνολικό κόστος για την επέκταση και την δημιουργία δύο προπονητικών γηπέδων θα φτάσει τα 52.178€.

Πίνακας 16: Εκροές - εισροές γηπέδου μπάσκετ

ΕΤΟΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΣΟΔΑ	
0	-52.178,00 €		
1		16.500,00 €	
2		14.000,00 €	
3		15.000,00 €	
4		13.000,00 €	
5		16.000,00 €	
ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ			5,00%

Οι εισροές για την επόμενη πενταετία καταγράφονται στον παραπάνω πίνακα. Τα οικονομικά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν με βάση τους οικονομικούς δείκτες που δίνονται από το υπάρχον προπονητικό κέντρο και τις ομάδες που το χρησιμοποιούν. Τα έσοδα μεταβάλλονται αναλόγως την χρονιά και τον αριθμό των ομάδων που θα το χρησιμοποιούν.

Πίνακας 17: Οικονομικοί δείκτες γηπέδου μπάσκετ

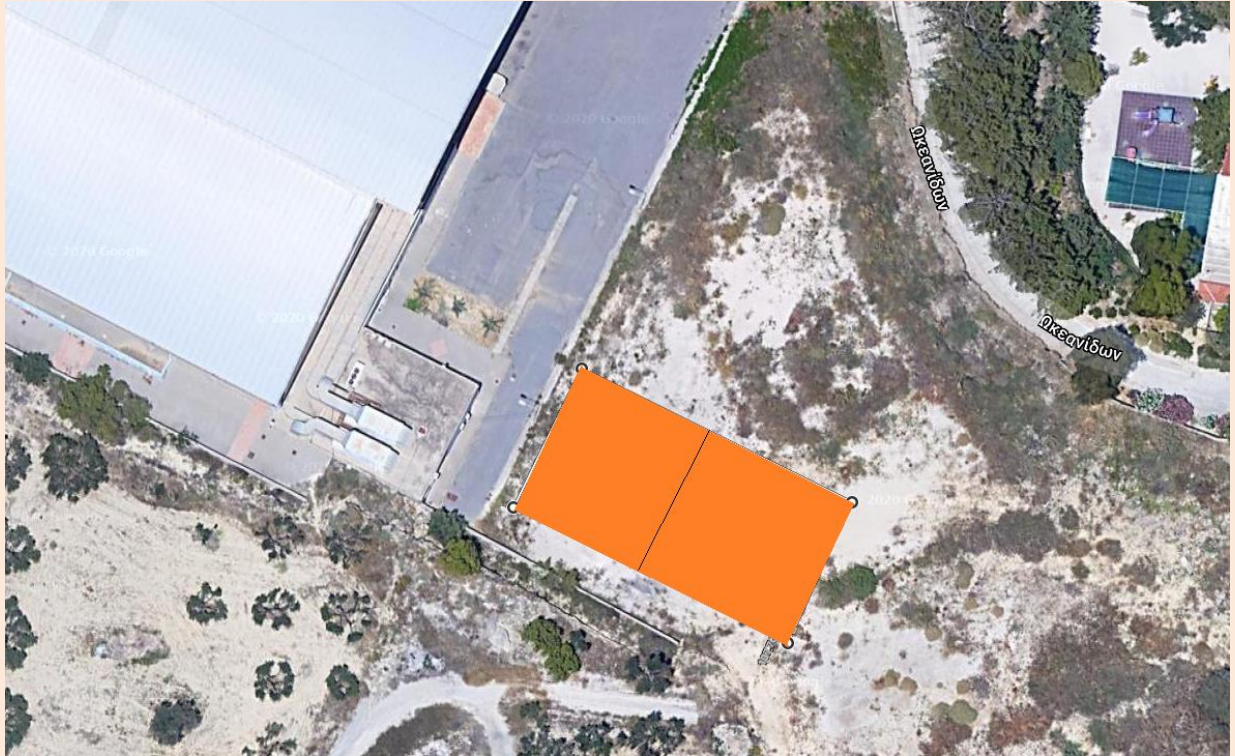
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (NPV)	11.832,20 €
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (IRR)	13%
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (PP)	3,06

Παρατηρείται ότι η καθαρή παρούσα αξία ή αλλιώς net present value για την πρώτη πενταετία λειτουργίας του γηπέδου θα είναι στα 11.832,20€. Με βάση τον συγκεκριμένο δείκτη η Κ.Π.Α εμφανίζει πλεόνασμα άρα η επένδυση θα είναι κερδοφόρα. Πολύ καλός είναι και ο δείκτης του εσωτερικού συντελεστή απόδοσης ή αλλιώς internal rate of return ο οποίος είναι στα 13%. Ο δείκτης είναι σχεδόν τριπλάσιος από το επιτόκιο προεξόφλησης που είναι 5%, που δείχνει ότι κάποιος συμφέρει να επενδύσει με ασφάλεια καθώς θα πάρει πίσω σχεδόν τα τριπλάσια χρήματα από αυτά που θα επενδύσει αρχικά. Τέλος η περίοδος απόσβεσης του αρχικού κόστους της επένδυσης ή αλλιώς payback period θα γίνει σε 3 χρόνια και έξι μήνες. Είναι ένα σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα αφού μετά από 3,5 χρόνια η επένδυση θα έχει αποσβέσει το αρχικό κόστος κατασκευής και θα δίνει καθαρό κέρδος.

Η συνολική εικόνα που δίνεται από την οικονομική ανάλυση και αφορά στην επέκταση και την δημιουργία δύο προπονητικών γηπέδων είναι αρκετά ικανοποιητική που σημαίνει ότι το Πανεπιστήμιο πρέπει να προχωρήσει στην

συγκεκριμένη επένδυση για αύξηση των υφιστάμενων κερδών του κλειστού γυμναστηρίου.

3.2 Κατασκευή γηπέδου τένις



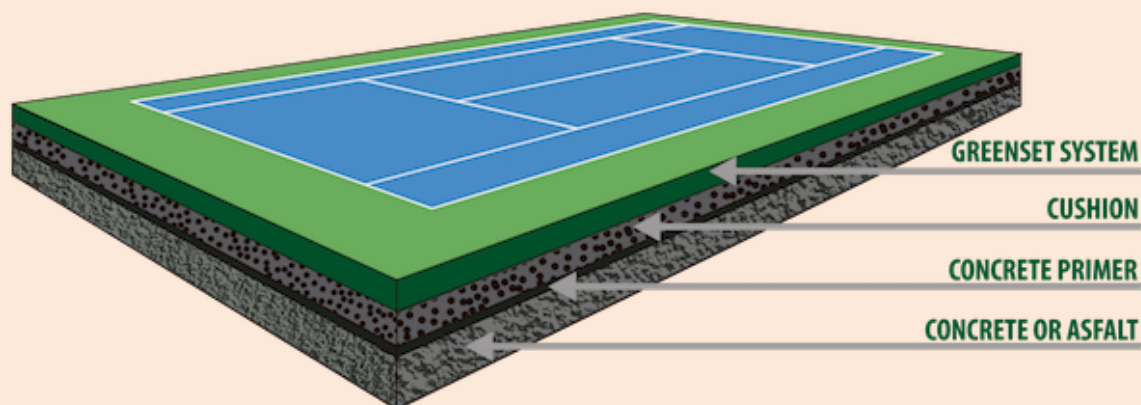
Εικόνα 25: Δισδιάστατη απεικόνιση γηπέδου τένις σε πραγματικές διαστάσεις

Επόμενο βήμα είναι η κατασκευή γηπέδου τένις στον εξωτερικό χώρο του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης». Το τένις θεωρείται από τα δημοφιλέστερα αθλήματα το τελευταίο χρονικό διάστημα και ένα γήπεδο θα κάλυπτε τις αυξημένες ανάγκες ζήτησης, καθώς δεν υπάρχουν πολλά μέρη που μπορεί κάποιος να προπονηθεί ή να ψυχαγωγηθεί με το συγκεκριμένο άθλημα.

3.2.1 Στάδια κατασκευής γηπέδου τένις

Το πρώτο στάδιο είναι η ανεύρεση του κατάλληλου χώρου και η προετοιμασία της επιφάνειας έτσι ώστε με τις αναγκαίες μετατροπές να γίνει ομαλή και κατάλληλη να δεχτεί το είδος του δαπέδου που θα επιλεγεί στο επόμενο στάδιο. Το επιφανειακό χώμα θα πρέπει να απομακρυνθεί και να χρησιμοποιηθεί αργότερα στην διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου. Στην συνέχεια απομακρύνονται όλοι οι θάμνοι και τα δέντρα μαζί με τις ρίζες τους προκειμένου να αποτραπεί η βλάστηση στο εσωτερικό του γηπέδου. Επίσης η κλίση του οικοπέδου δεν θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 20%. Ο αγωνιστικό χώρος πρέπει να έχει διαστάσεις 36,57 μέτρα μήκος και 18,27 μέτρα πλάτος (βλ. εικ.25).

Επόμενο βήμα είναι η επιλογή δαπέδου που θα χρησιμοποιηθεί. Στην συγκεκριμένη περίπτωση θα επιλεγεί σκληρό δάπεδο (greenset), το οποίο αποτελείται από στρώματα συνθετικής ρητίνης και πυριτίου πάνω σε σκυρόδεμα ή άσφαλτο και είναι μια οικονομική επιλογή αφού έχει σχεδόν μηδενική συντήρηση. Άλλο πλεονέκτημα του συγκεκριμένου δαπέδου είναι η μεγάλη ελαστικότητα του και η αντιολισθητική επιφάνεια που παρέχει κάνοντας τους αθλητές να προστατεύονται από κραδασμούς. Στα συγκεκριμένα γήπεδα η μπάλα αναπτύσσει μεγάλη ταχύτητα λόγω του δαπέδου κάνοντας των αγώνα πιο θεαματικό.



Εικόνα 26: Απεικόνιση σκληρού δαπέδου greenset

Τέλος μετά τις παρεμβάσεις στον χώρο και την επίστρωση με το υλικό της αγωνιστικής επιφάνειας, γίνονται τελικές εργασίες, δηλαδή η τοποθέτηση του φιλέ, η χάραξη των γραμμών, ο φωτισμός του γηπέδου και η περίφραξη.

3.2.2 Ανάλυση ταμιακών ροών

Πίνακας 18: Κόστη κατασκευής γηπέδου τένις

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΤΕΝΙΣ			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ Τ.Μ	Τ.Μ	ΤΕΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ	-	-	4.000,00 €
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ	-	-	5.000,00 €
ΔΑΠΕΔΟ	17,00 €	648	11.016,00 €
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	48€ ΑΝΑ ΜΕΤΡΟ	108 ΜΕΤΡΑ	5.184,00 €
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	-	-	1.000,00 €
		ΣΥΝΟΛΟ	26.200,00 €
		Φ.Π.Α 24%	6.290,00 €
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	32.490,00 €

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου αναλόγως τις διαστάσεις που θα χρησιμοποιηθούν κοστίζει περίπου 5.000€. Στην συνέχεια ο τάπητας του τένις κοστίζει 17€ το τ.μ. Οπότε με βάση τη συνολική έκταση των τ.μ. το συνολικό κόστος του τάπητα ανέρχεται στα 11.016€. Η περίφραξη κοστολογείται σε 48€ το μέτρο όπου σύμφωνα με τις διαστάσεις του γηπέδου τένις θα χρειαστεί συνολική περίφραξη 108 μέτρα με συνολικό κόστος τα 5.184€. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και ο φωτισμός θα κοστίσει 4.000€. Τέλος ο εξοπλισμός του γηπέδου με φιλέ, ρακέτες, μπαλάκια του τένις κτλ. θα κοστίσει περίπου 1.000€. Το συνολικό κόστος του έργου ανέρχεται στα 32.490€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α 24%.

Πίνακας 19: Εκροές - εισροές γηπέδου τένις

ΕΤΟΣ	ΕΣΟΔΑ
0	-32.490,00 €
1	14.000,00 €
2	15.000,00 €
3	12.000,00 €
4	13.000,00 €
5	10.000,00 €

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ	5%
------------------------------	-----------

Η διαδικασία που ακολουθήθηκε όσον αφορά τον υπολογισμό των εσόδων είναι παρόμοια με αυτήν του γηπέδου του μπάσκετ όπου υπάρχουν πραγματικές τιμές. Το τένις είναι ατομικό άθλημα οπότε τα έσοδα προέρχονται από την ενοικίαση του γηπέδου ανά άτομο. Το κόστος ενοικίασης ανέρχεται στα 10€ την ώρα ανά άτομο. Τα έσοδα ανά έτος μεταβάλλονται αναλόγως την επισκεψιμότητα κάθε φορά και τις καιρικές συνθήκες που επικρατούν καθώς το γήπεδο είναι υπαίθριο. Επίσης υπάρχει η δυνατότητα διεξαγωγής τουρνουά αφού οι διαστάσεις του γηπέδου είναι σύμφωνα με αυτές που ορίζει η ITF (International Tennis Federation).

Πίνακας 20: Οικονομικοί δείκτες γηπέδου τένις

ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (NPV)	22.233,54 €
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (IRR)	30%
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (PP)	2,29

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα η καθαρή παρούσα αξία της επένδυσης (NPV) ανέρχεται στα 22.233,54€. Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει

πλεόνασμα και είναι αρκετά υψηλός, που σημαίνει ότι η συγκεκριμένη επένδυση θα είναι κερδοφόρα. Ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης είναι και αυτός με την σειρά του αρκετά υψηλός αφού αγγίζει το 30% που σημαίνει για έναν επενδυτή ότι θα πάρει χρήματα έξι φορές πάνω από την αρχική επένδυση αφού το επιτόκιο προεξόφλησης είναι στο 5%. Τέλος η περίοδος απόσβεσης του αρχικού κόστους της επένδυσης εκτιμάται στα δύο χρόνια και 3,5 μήνες περίπου.

Με βάση τους παραπάνω δείκτες η δημιουργία ενός γηπέδου τένις θεωρείται εξαιρετικά κερδοφόρα επένδυση που το ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα σε αυτήν.

3.3 Κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5



Εικόνα 27: Δυσδιάστατη απεικόνιση γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5 σε πραγματικές διαστάσεις

Επόμενο βήμα στην δημιουργία ενός πρότυπου αθλητικού κέντρου είναι η δημιουργία ενός γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5. Το ποδόσφαιρο είναι το δημοφιλέστερο άθλημα παγκοσμίως οπότε ένα γήπεδο 5X5 στις εγκαταστάσεις του κλειστού θεωρείται απαραίτητο.

3.3.1 Στάδια κατασκευής γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5

Οι αρχικές εργασίες στοχεύουν στην διαμόρφωση του χώρου με την προετοιμασία του εδάφους έτσι ώστε να γίνει ομαλό και επίπεδο. Η εκσκαφή της επιφάνειας του εδάφους γίνεται σε μικρό βάθος περίπου 0,30 εκατοστά και έπειτα ακολουθεί η επίχωση με χονδρόκοκκο υλικό και η εφαρμογή του συστήματος αποστράγγισης των υδάτων. Η κατασκευή της υπόβασης ολοκληρώνεται με την τοποθέτηση του ασφαλτικού τάπητα σε ρολά.

Το γήπεδο πρέπει να έχει διαστάσεις τέτοιες που το πλάτος να είναι πάντα μικρότερο από το μήκος. Όσον αφορά το γήπεδο του Πανεπιστημίου οι διαστάσεις είναι 40 μέτρα μήκος και 20 μέτρα πλάτος. Με τις συγκεκριμένες διαστάσεις μπορούν να πραγματοποιηθούν και διεθνείς αγώνες.

Επόμενη διαδικασία είναι η επιλογή και η τοποθέτηση του χλοοτάπητα ο οποίος μπορεί να είναι είτε φυσικός είτε τεχνικός. Στην συγκεκριμένη περίπτωση θα τοποθετηθεί τεχνικός χλοοτάπητας καθώς είναι πολύ πιο οικονομικός και έχει μηδενικές συντηρήσεις. Το ύψος του είναι 40 με 60 χιλιοστά και έχει τεράστια αντοχή σε όλες τις κλιματολογικές συνθήκες, την δυνατότητα αποστράγγισης υδάτων αλλά και τη δυνατότητα χρήσης πολλών συνεχόμενων ωρών σε καθημερινό επίπεδο χωρίς καμία επιβάρυνση. Επίσης χαρακτηρίζεται από υψηλού επιπέδου αντικραδασμική προστασία και προσφέρει καλή αναπήδηση της μπάλας.



Εικόνα 28: Απεικόνιση συνθετικού χλοοτάπητα

1. Συνθετικός χλοοτάπητας για γήπεδο ποδοσφαίρου με χαλαζιακή άμμο και κόκκους καουτσούκ.
2. Ενδιάμεση στρώση ή ασφαλτος ανοικτού τύπου.
3. 3Α συμπυκνωμένο.

Οι τελικές εργασίες της κατασκευής του γηπέδου περιλαμβάνουν την διαγράμμιση της αγωνιστικής επιφάνειας, την τοποθέτηση των τερμάτων και των σημαιών, την τοποθέτηση φωτισμού και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων και την εξωτερική περίφραξη του χώρου.

3.3.2 Ανάλυση ταμιακών ροών

Πίνακας 21: Κόστη κατασκευής γηπέδου ποδοσφαίρου

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΤΕΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ	-	-	7.000,00 €
ΤΑΠΗΤΑΣ	19€ ΑΝΑ Τ.Μ	800 Τ.Μ	15.200,00 €
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	48€ ΑΝΑ ΜΕΤΡΟ	120 ΜΕΤΡΑ	5.760,00 €
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ	-	-	5.000,00 €
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	-	-	1.000,00 €
		ΣΥΝΟΛΟ	33.960,00 €
		Φ.Π.Α 24%	8.150,40 €
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	42.110,40 €

Το γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5 είναι παρόμοιο σε κατασκευή με αυτό του τένις αλλά αρκετά μεγαλύτερο. Στην συγκεκριμένη περίπτωση η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και τα χωματουργικά έργα θα κοστίσουν 7.000€. Ο συνθετικός χλοοτάπητας είναι λίγο πιο ακριβός από το δάπεδο του τένις με κόστος 19€ ανά τ.μ. και με συνολική έκταση τα 800 τ.μ. το κόστος ανέρχεται στα 15.200€. Η τιμή της περίφραξης είναι η ίδια με αυτή του τένις δηλαδή στα 48€ ανά μέτρο και συνολικό κόστος τα 5.760€ για το σύνολο των 120 μέτρων περιμετρικά του γηπέδου. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και η τοποθέτηση προβολέων θα κοστίσει 5.000€. Τέλος ο εξοπλισμός όπως

τέρματα, σημαίες, μπάλες, σαλιάρες, βάψιμο γραμμών θα κοστίσει 1.000€. Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται στα 42.110,40€.

Πίνακας 22: Εκροές - εισροές γηπέδου ποδοσφαίρου

ΕΤΟΣ	ΕΣΟΔΑ
0	-42.110,40 €
1	33.000,00 €
2	31.000,00 €
3	30.000,00 €
4	32.000,00 €
5	33.600,00 €
ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ	5%

Τα έσοδα από το γήπεδο ποδοσφαίρου θα προέρχονται από την ενοικίαση του σε ομάδες. Το κόστος ανέρχεται στα 5€ το άτομο ανά ώρα ενοικίασης. Ο συνηθισμένος χρόνος ενοικίασης είναι η μία ώρα με συνολικό κόστος 50€ ανά ομάδα. Είναι φανερό ότι το ποδόσφαιρο θα αποτελέσει την πιο κερδοφόρα επιχείρηση αφού τα έσοδα του σε σχέση με τις υπόλοιπες αθλητικές εγκαταστάσεις είναι κατά πολύ μεγαλύτερα. Διακυμάνσεις στα έσοδα ανά πενταετία θα προέρθουν από την συχνότητα ενοικίασης του χώρου και εκάστοτε κλιματολογικές συνθήκες αφού το γήπεδο βρίσκεται σε υπαίθριο χώρο.

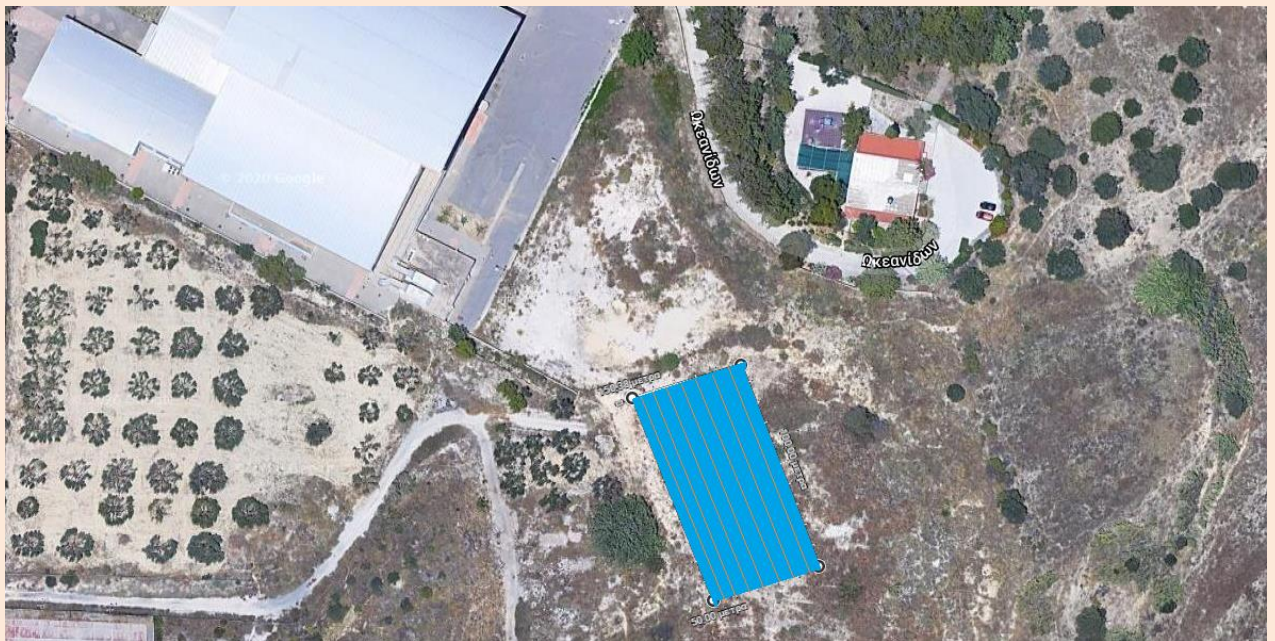
Πίνακας 23: Οικονομικοί δείκτες γηπέδου ποδοσφαίρου

ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (NPV)	91.432,54 €
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (IRR)	71%
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (PP)	1,29

Οι οικονομικοί δείκτες της επένδυσης που αφορά στο γήπεδο ποδοσφαίρου είναι οι πιο υψηλοί. Η καθαρή παρούσα αξία κατά την πρώτη πενταετία λειτουργίας ανέρχεται στα 91.432,54€ ποσό που κάνει την επένδυση πολύ κερδοφόρα. Ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης ανεβαίνει στο 71% που σημαίνει ότι η επένδυση θα αποφέρει πολλαπλάσια χρήματα σε όποιον επενδύσει σε αυτήν. Τέλος η περίοδος απόσβεσης του αρχικού κόστους της επένδυσης είναι σε 1 χρόνο και 3,5 μήνες διάστημα πολύ μικρό. Το γήπεδο ποδοσφαίρου 5X5 δηλαδή θα έχει καθαρό κέρδος σχεδόν σε ένα χρόνο από την αρχή της λειτουργίας του.

Προκειμένου το Πανεπιστήμιο να έχει άμεσα και γρήγορα έσοδα το γήπεδο ποδοσφαίρου ίσως είναι η πρώτη επένδυση που θα πρέπει να πραγματοποιήσει.

3.4 Κατασκευή ανοικτού κολυμβητηρίου



Εικόνα 29: Δισδιάστατη απεικόνιση ανοικτού κολυμβητηρίου σε πραγματικές διαστάσεις

Η τελευταία επέκταση του αθλητικού κέντρου θα είναι η κατασκευή ανοικτού κολυμβητηρίου με πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων οκτώ διαδρομών.

Την συγκεκριμένη αθλητική εγκατάσταση την έχουν ελάχιστα Πανεπιστήμια και το κολύμπι είναι ένα άθλημα το οποίο είναι αρκετά δημοφιλές. Συγκεκριμένα η πόλη του Ηρακλείου έχει αυξημένες ανάγκες όσον αφορά την κολύμβηση και τα συναφή αθλήματα και υπάρχουν ελάχιστα κολυμβητήρια. Οπότε αυτομάτως μια τέτοια επένδυση θεωρητικά είναι απαραίτητη όχι μόνο για την ακαδημαϊκή κοινότητα του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ αλλά και για ολόκληρη την πόλη του Ηρακλείου.

3.4.1 Στάδια κατασκευής ανοικτού κολυμβητηρίου

Στο πρώτο στάδιο γίνεται η χάραξη της επιφάνειας τις πισίνας μαζί με τις μελέτες που αφορούν τις οικοδομικές και μηχανολογικές εργασίες. Στις μηχανολογικές εργασίες εντάσσεται και η μελέτη ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και τα σχέδια διαγραμμάτων υδραυλικών και ηλεκτρολογικών διασυνδέσεων. Οι συγκεκριμένες μελέτες είναι αρκετά σημαντικές στην κατασκευή του κολυμβητηρίου καθώς επηρεάζουν άμεσα την μετέπειτα λειτουργία του.

Στην συνέχεια ξεκινάνε τα χωματουργικά έργα για την διαμόρφωση και την εκσκαφή του περιβάλλοντα χώρου του κολυμβητηρίου. Στην συγκεκριμένη περίπτωση η πισίνα θα είναι ολυμπιακών διαστάσεων και θα έχει 50 μέτρα μήκος, 25 μέτρα πλάτος και 2 μέτρα βάθος. Εκτός από καταδύσεις στην συγκεκριμένη πισίνα μπορούν να πραγματοποιηθούν όλα τα υπόλοιπα αγωνίσματα του υγρού στίβου όπως κολύμβηση, υδατοσφαίριση, συγχρονισμένη κολύμβηση κτλ.

Επόμενο βήμα είναι οι εργασίες για την εγκατάσταση του δικτύου σωληνώσεων. Μετέπειτα γίνονται οι απαραίτητες δοκιμές στο δίκτυο ώστε να διασφαλιστεί η σωστή λειτουργία του.

Σειρά έχει η ρίψη μπετό στο χώρο της πισίνας. Εδώ θα πρέπει να επισημανθεί ότι η πισίνα ανήκει στην κατηγορία υπερχείλισης από μπετό με περιμετρικό κανάλι. Στις συγκεκριμένες κατασκευές περιμετρικά της πισίνας υπάρχει ένα κανάλι υπερχείλισης το οποίο είναι επενδυμένο με σχάρα από

μάρμαρο ή πλαστικό πλάτους 25 εκατοστών. Το νερό με την σειρά του καλύπτει το επιχείλιο της πισίνας και υπερχειλίζει ταυτόχρονα σε όλες τις πλευρές τις μέσα στην σχάρα. Στο σημείο αυτό η πισίνα έχει πάρει το τελικό της σχήμα.



Εικόνα 30: Πισίνα υπερχείλισης με περιμετρικό κανάλι

Το επόμενο στάδιο περιλαμβάνει την τοποθέτηση της εσωτερικής επένδυσης με πλακίδια και η ολοκλήρωση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Τέλος ακολουθεί το γέμισμα της πισίνας μαζί με την τελική διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

3.4.2 Ανάλυση ταμιακών ροών

Πίνακας 24: Κόστη κατασκευής ανοικτού κολυμβητηρίου

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΤΕΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ	-	-	8.000,00 €
ΜΠΕΤΟ	200€ ΑΝΑ Κ.Μ	2.500 Κ.Μ	500.000,00 €
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	48€ ΑΝΑ ΜΕΤΡΟ	150 ΜΕΤΡΑ	7.200,00 €
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ	-	-	50.000,00 €
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ	-	-	200.000,00 €
ΝΕΡΟ	3€ ΑΝΑ Κ.Μ	2.500 Κ.Μ	7.500,00 €
ΚΑΛΥΜΑ ΠΙΣΙΝΑΣ	15€ ΑΝΑ Τ.Μ	1.250 Τ.Μ	18.750,00 €
		ΣΥΝΟΛΟ	791.450,00 €
		Φ.Π.Α 24%	189.948,00 €
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	981.398,00 €

Το ανοικτό κολυμβητήριο αποτελεί την πιο ακριβή επένδυση με το συνολικό κόστος κατασκευής να ανέρχεται στα 981.398€ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. Οι εκσκαφή κοστολογείται στα 8.000€ με τιμή στα 3€ περίπου ανά κυβικό μέτρο. Η κάλυψη της επιφάνειας με σκυρόδεμα κοστολογείται στα 500.000€. Η εξωτερική περίφραξη θα κοστίσει 7.200€. Οι ηλεκτρολογικές – μηχανολογικές εγκαταστάσεις (σωληνώσεις, αντλίες θερμότητες, φίλτρα νερού, φωτισμοί κτλ.) κοστολογούνται στα 250.000€. Το γέμισμα της πισίνας με νερό ανέρχεται στα 7.500€ και τέλος το θερμονωτικό κάλυμμα που θα κρατάει σταθερή την θερμοκρασία του νερού περίπου στους 23⁰c όταν η πισίνα δεν είναι σε λειτουργία θα κοστίσει 18.750€ με τιμή στα 15 ανά τετραγωνικό μέτρο.

Πίνακας 25: Εκροές εισροές ανοικτού κολυμβητηρίου

ΕΤΟΣ	ΕΣΟΔΑ
0	-981.398,00 €
1	200.000,00 €
2	250.000,00 €
3	320.000,00 €
4	400.000,00 €
5	420.000,00 €
ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ	5%

Τα έσοδα του ανοικτού κολυμβητηρίου θα προέρχονται από των αριθμό των εγγραφών με μηνιαία συνδρομή και από την ενοικίαση της πισίνας σε ομάδες κολύμβησης. Για τα έσοδα χρησιμοποιήθηκαν τιμές αγοράς από άλλα κολυμβητήρια. Ο αριθμός των μελών και των ομάδων είναι κατά προσέγγιση. Για παράδειγμα το μηνιαίο κόστος εγγραφής ανά άτομο ανέρχεται στα 40€ και το μηνιαίο κόστος ενοικίασης διαδρομής σε κολυμβητική ομάδα ανέρχεται στα 700€. Οι μήνες λειτουργίας υπολογίστηκαν σε εννέα από τον Σεπτέμβριο έως τον Μάιο κάθε χρονιάς. Το καλοκαιρινούς μήνες που το Πανεπιστήμιο δεν λειτουργεί το κολυμβητήριο θα παραμένει κλειστό για συντηρήσεις, επιδιορθώσεις κτλ.

Πίνακας 26: Οικονομικοί δείκτες ανοικτού κολυμβητηρίου

ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (NPV)	352.786,26 €
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (IRR)	16%
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (PP)	3,52

Στην συνέχεια οι συνολική εικόνα από τους οικονομικούς δείκτες σε πλάνο πενταετίας είναι πολύ καλοί παρόλο το κόστος κατασκευής του

κολυμβητηρίου. Πιο συγκεκριμένα η καθαρή παρούσα αξία είναι θετική με τιμή στα 352.786€ και θεωρείται μια επένδυση που θα αποδώσει κέρδος. Ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης είναι ικανοποιητικός με IRR στα 16%. Άρα η επένδυση κρίνεται ασφαλής για μετοχική επένδυση με κέρδος που θα αποφέρει σχεδόν το τριπλάσιο του αρχικού προεξοφλητικού επιτοκίου. Τέλος η περίοδος απόσβεσης του συνολικού κόστους κατασκευής θα γίνει σε 3 χρόνια και 6 μήνες περίπου. Το διάστημα είναι απόλυτα ικανοποιητικό αν αναλογιστεί κανείς το αρχικό κόστος της επένδυσης.

Παρόλο που η κατασκευή ενός ανοικτού κολυμβητηρίου στο χώρο του Πανεπιστημίου θεωρείται μια πολύ μεγάλη επένδυση και σε χρόνο και σε κόστος, θα πρέπει τελικά να υλοποιηθεί γιατί τα κέρδη που θα αποφέρει θα είναι πολλαπλάσια σε αρκετούς τομείς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Στο παρόν κεφάλαιο θα πραγματοποιηθούν δύο αναλύσεις swot. Η μία θα αφορά το υφιστάμενο αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» και η άλλη το αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» μαζί με την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Η ανάλυση swot είναι ένα εργαλείο στρατηγικού σχεδιασμού που εξετάζει και αναλύει τα δυνατά (Strengths) σημεία μιας επιχείρησης, τα αδύναμα σημεία (Weaknesses), τις ευκαιρίες (Opportunities) και τέλος τις απειλές (Threats) από το περιβάλλον στο οποίο αυτή δραστηριοποιείται. Είναι μία μέθοδος που χρησιμοποιείται από τις επιχειρήσεις για να αξιολογήσουν την κατάσταση που βρίσκονται σήμερα με σκοπό να πάρουν αποφάσεις και να διαμορφώσουν έτσι την μελλοντική στρατηγική τους.

Η ανάλυση swot λαμβάνει υπόψη το εσωτερικό περιβάλλον της επιχείρησης που είναι τα δυνατά και τα αδύνατα σημεία και το εξωτερικό περιβάλλον της επιχείρησης που είναι οι ευκαιρίες και οι απειλές. Στην συνέχεια αφού γίνει η αξιολόγηση της υπάρχουσας στρατηγικής, θα βοηθήσει στο σχεδιασμό και στην διαμόρφωση της νέας. Οι πληροφορίες και οι γνώσεις που θα αποκτηθούν μέσα από την διαδικασία της swot analysis θα μειώσουν σημαντικά το ρίσκο κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Τέλος η swot ανάλυση θεωρείται από τα πλέον διαδεδομένα εργαλεία του σύγχρονου μανατζμεντ και αποτελεί μια καθιερωμένη πρακτική για όλες τις επιχειρήσεις ανά τον κόσμο. Η ιδιαίτερη δημοφιλία της αποδίδεται στο γεγονός ότι βοηθά στην εξαγωγή αξιόπιστων συμπερασμάτων που καθορίζουν την διαμόρφωση της επιχειρησιακής στρατηγικής.

Πίνακας 27: Ανάλυση SWOT κλειστού αθλητικού κέντρου "Μάρκος Καραναστάσης"

STRENGTHS	WEAKNESSES	OPPORTUNITIES	THREATS
<ul style="list-style-type: none"> • Τιμή • Χαμηλό κόστος συντήρησης • Φοιτητές • Χορηγίες • Εγκαταστάσεις • Πρόσβαση • Τοποθεσία 	<ul style="list-style-type: none"> • Όργανα γυμναστηρίου • Ασύρματο δίκτυο • Κλιματισμός • Ωράριο λειτουργίας • Προσωπικό • Χρηματοδότηση • Εξυπηρέτηση ομάδων 	<ul style="list-style-type: none"> • Επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων • Καλοκαιρινά camp • Συναυλίες • Θέατρα • Ανακαίνιση κλειστού 	<ul style="list-style-type: none"> • Άδεια λειτουργίας • Υψηλός ανταγωνισμός • Καραντίνα • Γραφειοκρατία • Συγκεκριμένο αγοραστικό κοινό

STRENGTHS:

- **Τιμή:** Η χρήση των αθλητικών του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ είναι πολύ οικονομική τόσο για την ακαδημαϊκή κοινότητα όσο και για τους εξωτερικούς συνεργάτες. Αυτό δίνει στο κλειστό αθλητικό κέντρο ένα ισχυρό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των υπολοίπων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της άθλησης.
- **Χαμηλό κόστος συντήρησης:** Την συντήρηση των αθλητικών εγκαταστάσεων την έχει αναλάβει η τεχνική υπηρεσία του Πανεπιστημίου απαλλάσσοντας κατά αυτό τον τρόπο το κλειστό αθλητικό κέντρο από τα κόστη συντήρησης και τις βλάβες που προκύπτουν κατά τη λειτουργία του.
- **Φοιτητές:** Το μεγαλύτερο αγοραστικό κοινό του αθλητικού κέντρου είναι οι φοιτητές του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ που αριθμούν σε αρκετές χιλιάδες. Υπάρχει δηλαδή ένα έτοιμο αγοραστικό κοινό και συγχρόνως ένα πλεονέκτημα που αφορά στο αγοραστικό κοινό έναντι των υπολοίπων επιχειρήσεων του κλάδου.

- **Χορηγίες-Διαφημίσεις:** Λόγω της καλής φήμης του Μεσογειακού Πανεπιστημίου, της υψηλής επισκεψιμότητας του αλλά και των πολλαπλών εκδηλώσεων που παίρνουν μέρος στο κλειστό αθλητικό κέντρο, είναι εύκολο να υπογραφούν συμφωνίες με χορηγούς και διαφημιστές στον τομέα των αθλητικών προϊόντων.
- **Εγκαταστάσεις:** Το επίπεδο των αθλητικών εγκαταστάσεων που παρέχει το κλειστό είναι πού υψηλό κάνοντας το περιζήτητο ειδικά για τις ομάδες μπάσκετ του εργασιακού πρωταθλήματος. Προτιμάται το γήπεδο του μπάσκετ καθώς διαθέτει πολύ καλό τερέν με μεγάλη ελαστικότητα.
- **Πρόσβαση:** Η πρόσβαση στο κλειστό αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» είναι αρκετά εύκολη και γρήγορη καθώς γίνεται μέσω εθνικής οδού ή μέσω παραλιακής λεωφόρου.
- **Τοποθεσία:** Το κλειστό βρίσκεται μέσα στις εγκαταστάσεις του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου σε μια τοποθεσία με πολύ πράσινο στον περιβάλλοντα χώρο και με θέα όλο το Ηράκλειο.

WEAKNESSES:

- **Όργανα γυμναστηρίου:** Αρκετά όργανα που διαθέτει το γυμναστήριο χρειάζονται αντικατάσταση καθώς είναι φθαρμένα. Σε άλλα πάλι χρειάζεται αγορά νέων πιο εκσυγχρονισμένων.
- **Ασύρματο δίκτυο:** Στους χώρους του κλειστού αθλητικού κέντρου υπάρχει μόνο ενσύρματο δίκτυο για ίντερνετ. Αυτό αποτελεί πρόβλημα για τους φοιτητές που θέλουν να είναι συνεχώς συνδεδεμένοι στο διαδίκτυο την ώρα που αθλούνται.
- **Κλιματισμός:** Τόσο η αίθουσα του γυμναστηρίου όσο και αυτή του μπάσκετ δεν διαθέτουν κλιματισμό την συγκεκριμένη περίοδο. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα κατά τη θερινή περίοδο οι συνθήκες που

δημιουργούνται στους συγκεκριμένους χώρους να είναι ανυπόφορες λόγω ζέστης.

- **Ωράριο λειτουργίας:** Λόγω έλλειψης προσωπικού το ωράριο του κλειστού αθλητικού κέντρου είναι περιορισμένο μην παρέχοντας την δυνατότητα στο κοινό να εξυπηρετηθεί περισσότερες ώρες κατά τη διάρκεια της ημέρας.
- **Προσωπικό:** Το αθλητικό κέντρο χρειάζεται περισσότερο προσωπικό για να είναι λειτουργικό περισσότερες ώρες και να υπάρχει καλύτερη επίβλεψη. Επίσης με παραπάνω προσωπικό, κυρίως γυμναστές θα γίνεται και καλύτερη εκμετάλλευση των χώρων του.
- **Χρηματοδότηση:** Το κλειστό σαν έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο έχοντας κατά αυτόν τον τρόπο ελάχιστη χρηματοδότηση από το Πανεπιστήμιο. Αυτό σημαίνει ότι λειτουργεί και καλύπτει τα λειτουργικά του έξοδα από τα έσοδα που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της χρονιάς.
- **Εξυπηρέτηση ομάδων:** Από τη στιγμή που υπάρχει μόνο ένα προπονητικό γήπεδο μπάσκετ, πολλές ομάδες δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν κατά τη διάρκεια της χρονιάς καθώς η ζήτηση του γηπέδου είναι μεγάλη.

OPPORTUNITIES:

- **Επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων:** Η δημιουργία και η επέκταση νέων αθλητικών εγκαταστάσεων, εκτός της αύξηση των εσόδων θα δημιουργήσει ένα πρότυπο αθλητικό κέντρο που δεν θα υπάρχει σε κανένα άλλο μέρος της πόλης.
- **Καλοκαιρινά camp:** Το αθλητικό κέντρο παρότι το καλοκαίρι είναι κλειστό για το κοινό, μισθώνεται από εξωτερικούς συνεργάτες για την δημιουργία καλοκαιρινών camp. Τα camp αυτά απασχολούν κυρίως

παιδιά και είναι μια επιπλέον διαφήμιση για τον χώρο αφού πολλές φορές φιλοξενούνται camp από επώνυμους αθλητές όπως ο κ. Παναγιώτης Γιαννάκης.

- **Συναυλίες:** Εκτός από τα καλοκαιρινά camp, κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου δίνεται η ευκαιρία στον εξωτερικό χώρο του αθλητικού κέντρου να χρησιμοποιηθεί στην διεξαγωγή συναυλιών. Αυτό εκτός από τα έσοδα, έχει σαν αποτέλεσμα να επισκέπτονται το κλειστό αθλητικό κέντρο χιλιάδες πολίτες κάθε καλοκαίρι ανεβάζοντας κατά πολύ την αναγνωρισιμότητα του.
- **Θέατρα:** Τα θέατρα λειτουργούν και αυτά με παρόμοιο τρόπο όπως και οι συναυλίες. Διεξάγονται τα καλοκαίρια όπου η τοπική αγορά προτιμά τον συγκεκριμένο είδος διασκέδασης και το κλειστό εκμεταλλεύεται κατά αυτόν τον τρόπο χώρους που κανονικά θα ήταν κλειστοί λόγω καλοκαιριού.
- **Ανακαίνιση κλειστού:** Στο επόμενο χρονικό διάστημα έχει εγκριθεί από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων ολική ανακαίνιση όλων των χώρων του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης» ύψους 1,5 εκατομμυρίων ευρώ.

THREATS:

- **Άδεια λειτουργίας:** Σύμφωνα με τον νόμο 4479/2017 - ΦΕΚ 94/Α/29-6-2017, όλες οι κλειστές αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να κατηγοριοποιηθούν αναλόγως την χωρητικότητά τους και τη χρήση τους. Αυτό σημαίνει ότι το κλειστό αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» πρέπει να μεριμνήσει και να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες προκειμένου να μην υπάρξει πρόβλημα στην διεξαγωγή μελλοντικών αγώνων και διοργανώσεων λόγω μη αδειοδότησης.
- **Υψηλός ανταγωνισμός:** Γενικότερα τα τελευταία χρόνια οι χώροι άθλησης είναι πολύ δημοφιλείς. Αυτό μεταφράζεται στην ύπαρξη

πολλών γυμναστηρίων και ιδιωτικών χώρων άθλησης στην ευρύτερη περιοχή. Το κλειστό του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ πρέπει συνεχώς να αναβαθμίζεται και να εξελίσσεται δυσκολεύοντας τους φοιτητές και γενικότερα τους χρήστες του να διαλέξουν κάποιον άλλο χώρο άθλησης.

- **Περίοδος καραντίνας:** Η καραντίνα λόγω του κορονοϊού, αποτέλεσε ένα έκτακτο και απρόβλεπτο γεγονός που επηρέασε όλους τους χώρους άθλησης και όχι αποκλειστικά μόνο το αθλητικό κέντρο του ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ. Από τη στιγμή όμως που το κλειστό είναι αυτοχρηματοδοτούμενο, αυτό μεταφράστηκε σε μεγάλη απώλεια εσόδων καθώς εκτός από τη χρήση των χώρων άθλησης απαγορεύτηκαν και οι εκδηλώσεις κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού. Αν υπάρξει νέο κύμα καραντίνας στο άμεσο μέλλον θα τεθεί σοβαρό πρόβλημα λειτουργίας του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης» και με άμεσο κίνδυνο ακόμα και λουκέτου.
- **Γραφειοκρατία:** Επειδή οι διαδικασίες που αφορούν πληρωμές, αγορές, υπογραφή συμβάσεων κτλ., ακολουθούν κανόνες δημοσίου υπάρχει και εδώ πρόβλημα με την γραφειοκρατία. Πολλές από τις παραπάνω διαδικασίες ακολουθούν ένα πρωτόκολλο το οποίο είναι αρκετά χρονοβόρο μειώνοντας σημαντικά το βαθμό ευελιξίας του κλειστού αναφορικά με τον τρόπο που αυτό διοικείται. Για παράδειγμα αρκετές φορές έχουν ακυρωθεί εκδηλώσεις επειδή η διαδικασία υπογραφής σύμβασης παραχώρησης χώρου απαιτεί μια χρονοβόρα διαδικασία που ο εξωτερικός συνεργάτης δεν γνωρίζει.
- **Συγκεκριμένο αγοραστικό κοινό:** Όπως έχει ήδη αναφερθεί το κυρίως αγοραστικό κοινό του κλειστού είναι οι φοιτητές. Αυτό από τη μία είναι καλό, από την άλλη όμως αποτελεί ένα περιοριστικό παράγοντα που έχει αντίκτυπο στα έσοδα. Το αθλητικό κέντρο και κυρίως το γυμναστήριο θα πρέπει να απευθυνθεί και σε ευρύτερο κοινό και να μην υπάρχει ο περιορισμός να χρησιμοποιείται κατά κόρον μόνο από τα μέλη της ακαδημαϊκής κοινότητας του Ιδρύματος.

Πίνακας 28: Ανάλυση SWOT κλειστού αθλητικού κέντρου "Μάρκος Καραναστάσης" με την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων

STRENGTHS	WEAKNESSES	OPPORTUNITIES	THREATS
<ul style="list-style-type: none"> • Ευρύ αγοραστικό κοινό • Μηδαμινή συντήρηση • Πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων • Τουρνουά • Καινούργιες εγκαταστάσεις • Έσοδα • Πρόσβαση • Τοποθεσία 	<ul style="list-style-type: none"> • Κόστος συντήρησης πισίνας • Τιμή • Εκδηλώσεις • Προσωπικό • Κίνδυνος τραυματισμών 	<ul style="list-style-type: none"> • Συνεργασία με Πανεπιστήμια • Καλοκαιρινά camp • Προετοιμασία ομάδων • Αναγνωρισιμότητα • Επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων 	<ul style="list-style-type: none"> • Άδεια λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων • Υψηλός ανταγωνισμός • Γραφειοκρατία • Καιρικές συνθήκες

STRENGTHS:

- **Ευρύ αγοραστικό κοινό:** Με την ολοκλήρωση της επέκτασης των αθλητικών εγκαταστάσεων, το κλειστό μπαίνει σε μια νέα περίοδο λειτουργίας. Το πρότυπο αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης», θα απευθύνεται σε όλους τους κατοίκους της πόλης του Ηρακλείου στοχεύοντας σε νέους κανόνες αγοράς.
- **Μηδαμινή συντήρηση:** Αν εξαιρεθεί η πισίνα, οι υπόλοιπες αθλητικές εγκαταστάσεις θα έχουν σχεδόν μηδαμινή συντήρηση καθώς τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν στην κατασκευή τους είναι πολύ ανθεκτικά και με μεγάλη διάρκεια ζωής.
- **Πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων:** Στην πόλη του Ηρακλείου υπάρχει μόνο μια πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων. Εάν ολοκληρωθεί η επέκταση του ανοικτού κολυμβητηρίου, η πισίνα το πανεπιστημίου θα είναι η δεύτερη που θα υπάρχει. Είναι εύκολα κατανοητό πόσες

δυνατότητες και προοπτικές θα δώσει η δεύτερη πισίνα στο ευρύτερο κοινό που ασχολείται με όλα τα αθλήματα του υγρού στίβου και την μεγάλη επισκεψιμότητα που θα έχει.

- **Τουρνουά:** Με την δημιουργία δεύτερου προπονητικού γηπέδου μπάσκετ, γηπέδου τένις, ποδοσφαίρου και κολυμβητηρίου, το πανεπιστήμιο θα έχει την δυνατότητα διεξαγωγής πανεπιστημιάδων και πολλαπλών τουρνουά σε διάφορα αθλήματα ακόμα και σε πανελλαδικό επίπεδο όλο τον χρόνο.
- **Καινούργιες εγκαταστάσεις:** Το κοινό πάντα προτιμάει να επιλέγει κάτι νέο που συστήνεται στην αγορά. Οι εγκαταστάσεις θα είναι οι πλέον σύγχρονες με την τήρηση όλων των προδιαγραφών προσθέτοντας ακόμα μία μεταβλητή στην επισκεψιμότητα του αθλητικού κέντρου.
- **Έσοδα:** Όπως έδειξαν και οι οικονομικοί δείκτες, οι εγκαταστάσεις αναμένεται να φέρουν έσοδα κάνοντας το αθλητικό κέντρο βιώσιμο και απαλλάσσοντας το από την διαδικασία εύρεσης χρηματοδότησης από άλλους φορείς.
- **Πρόσβαση:** Η πρόσβαση στο πρότυπο αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» θα είναι αρκετά εύκολη και γρήγορη καθώς γίνεται μέσω εθνικής οδού ή μέσω παραλιακής λεωφόρου.
- **Τοποθεσία:** Η τοποθεσία παραμένει η ίδια με τη διαφορά ότι θα υπάρχει νέα διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου των αθλητικών εγκαταστάσεων, κάνοντας το μέρος ακόμα πιο όμορφο για τον χρήστη.

WEAKNESSES:

- **Κόστος συντήρησης πισίνας:** Ένας αρνητικός παράγοντας στην κατασκευή ανοικτού κολυμβητηρίου είναι τα ακριβά κόστη συντήρησης και χλωρίωσης της πισίνας. Αν το κόστος το αναλάβει το Πανεπιστήμιο θα αποτελέσει πολύ σημαντικό παράγοντα για τα έσοδα του κολυμβητηρίου.

- **Τιμή:** Από την στιγμή που θα υπάρχουν νέες εγκαταστάσεις με μεγάλο κόστος κατασκευής, το κόστος για τους χρήστες θα αλλάξει από τα φοιτητικά πρότυπα και θα γίνει κόστος αγοράς. Σίγουρα θα υπάρχει κατηγορία τιμολόγησης ανάλογα την οικονομική κατάσταση των χρηστών, αλλά δεν θα θυμίζει το πολύ χαμηλό κόστος εγγραφής που ίσχυε όλα αυτά τα χρόνια, γεγονός που ίσως δυσανασχετήσει του φοιτητές.
- **Εκδηλώσεις:** Με την δημιουργία των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων στον εξωτερικό χώρο του κλειστού ίσως να σταματήσουν οι καλοκαιρινές συναυλίες και τα θέατρα καθώς γινόντουσαν στον ίδιο χώρο.
- **Προσωπικό:** Λόγω των πολλαπλών αθλητικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να υπάρχει και το ανάλογο προσωπικό για να μπορούν να είναι λειτουργικές. Αυτό ανεβάζει και το κόστος λειτουργίας του αθλητικού κέντρου.
- **Κίνδυνος τραυματισμών:** Λόγω της συνύπαρξης διαφορετικών αθλημάτων στον ίδιο χώρο ανεβαίνει κατακόρυφα και ο κίνδυνος κάποιου τραυματισμού χρήστη κατά τη διάρκεια της ημέρας. Θα πρέπει το προσωπικό του αθλητικού κέντρου να είναι σε συνεχή ετοιμότητα για την άμεση αντιμετώπιση τέτοιων περιπτώσεων.

OPPORTUNITIES:

- **Συνεργασία με Πανεπιστήμια:** Το αθλητικό κέντρο θα έχει την δυνατότητα συνεργασίας με άλλα πανεπιστήμια της χώρας ή του εξωτερικού σε αθλητικές οργανώσεις ή σε προγράμματα ανταλλαγής αθλητών δημιουργώντας διαύλους επικοινωνίας με την παγκόσμια ακαδημαϊκή κοινότητα.
- **Καλοκαιρινά camp:** Τα καλοκαιρινά camp που θα διεξάγονται στους χώρους του αθλητικού κέντρου δεν θα έχουν πια σημείο αναφορά μόνο

το μπάσκετ αλλά και τα υπόλοιπα αθλήματα όπως το ποδόσφαιρο, το τένις και το κολύμπι. Αυτό θα δίνει την δυνατότητα διεξαγωγής νέων αθλητικών camp χωρίς περιορισμούς.

- **Προετοιμασία ομάδων:** Το αθλητικό κέντρο θα έχει την δυνατότητα τους καλοκαιρινούς μήνες να φιλοξενεί ομάδες για την προετοιμασία τους που θα αφορά στην έναρξη της νέας σεζόν. Οι ομάδες θα μπορούν να φιλοξενηθούν στις εστίες και να σιτίζονται στο χώρο του εστιατορίου. Η Κρήτη το καλοκαίρι αποτελεί ιδανικό προορισμό για τέτοιου τύπου δραστηριότητες.
- **Αναγνωρισιμότητα:** Η δημιουργία ενός πρότυπου αθλητικού κέντρου θα βοηθήσει στην επιπλέον αναγνωρισιμότητα του μέρους αλλά και του Πανεπιστημίου γενικότερα καθώς θα αποτελεί πόλο έλξης για πολλούς χρήστες.
- **Νέα επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων:** Αν το όλο εγχείρημα λειτουργήσει, θα υπάρξει η δυνατότητα στο μέλλον να γίνει επέκταση νέων αθλητικών εγκαταστάσεων όπως επιπλέον γήπεδα ποδοσφαίρου και τένις. Επίσης υπάρχει η δυνατότητα δημιουργία χώρων νέων αθλημάτων όπως διαδρομή τρεξίματος, πίστα αναρρίχησης ακόμα και χώρος ανοικτού στίβου.

THREATS:

- **Άδεια λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων:** Σύμφωνα με τον νόμο 4479/2017 - ΦΕΚ 94/Α/29-6-2017, όλες οι κλειστές και ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να κατηγοριοποιηθούν αναλόγως την χωρητικότητά τους και τη χρήση τους. Αυτό σημαίνει ότι το πρότυπο αθλητικό κέντρο «Μάρκος Καραναστάσης» πρέπει να μεριμνήσει και να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες προκειμένου να μην υπάρξει πρόβλημα στην διεξαγωγή μελλοντικών αγώνων και διοργανώσεων στους χώρους του λόγω μη αδειοδότησης.

- **Υψηλός ανταγωνισμός:** Αν εξαιρεθεί η πισίνα ολυμπιακών διατάσεων οι υπόλοιποι χώροι άθλησης υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή. Το αθλητικό κέντρο θα πρέπει να πείσει τον χρήστη να επιλέξει το συγκεκριμένο χώρο και όχι κάποιον άλλον.

- **Γραφειοκρατία:** Επειδή οι διαδικασίες που αφορούν πληρωμές, αγορές, υπογραφή συμβάσεων κτλ., ακολουθούν κανόνες δημοσίου υπάρχει και εδώ πρόβλημα με την γραφειοκρατία. Πολλές από τις παραπάνω διαδικασίες ακολουθούν ένα πρωτόκολλο το οποίο είναι αρκετά χρονοβόρο μειώνοντας σημαντικά το βαθμό ευελιξίας του κλειστού αναφορικά με τον τρόπο που αυτό διοικείται. Για παράδειγμα αρκετές φορές έχουν ακυρωθεί εκδηλώσεις επειδή η διαδικασία υπογραφής σύμβασης παραχώρησης χώρου απαιτεί μια χρονοβόρα διαδικασία που ο εξωτερικός συνεργάτης δεν γνωρίζει. Η όλη λοιπόν διαδικασία από την στιγμή που θα υπάρχουν πολλαπλές εκδηλώσεις λόγω των εγκαταστάσεων θα πρέπει να ομαλοποιηθεί και να μην δημιουργήσει πρόβλημα στη λειτουργία του αθλητικού κέντρου.

- **Καιρικές συνθήκες:** Επειδή οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι υπαίθριες ίσως υπάρχει πρόβλημα ακύρωσης εκδηλώσεων και προπονήσεων εάν δεν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες κυρίως το χειμώνα αλλά και το καλοκαίρι όταν επικρατεί καύσωνας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μετά την αναλυτική οικονομοτεχνική μελέτη και τη μελέτη βιωσιμότητας του κλειστού αθλητικού κέντρου «Μάρκος Καραναστάσης», συμπεραίνεται ότι η επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων είναι μία λύση άκρως βιώσιμη και αποτελεσματική για το μέλλον του αθλητικού κέντρου.

Σκοπός της εργασίας ήταν η αρχή της δημιουργίας ενός πρότυπου και σύγχρονου αθλητικού κέντρου που δεν θα αφορά μόνο το Ελληνικό Μεσογειακό Πανεπιστήμιο αλλά θα αποτελεί σημείο αναφοράς για ολόκληρη την πόλη του Ηρακλείου.

Προτείνεται σαν πρώτη επέκταση να γίνει αυτή του γηπέδου ποδοσφαίρου, καθώς αποτελεί το πιο γνωστό και διαδεδομένο άθλημα και οι οικονομικοί δείκτες ήταν οι υψηλότεροι αναλογικά με το κόστος της επένδυσης. Στην συνέχεια προτείνεται η διαγράμμιση του δεύτερου προπονητικού γηπέδου μπάσκετ καθώς υπάρχει έτοιμο πελατολόγιο από ομάδες και σχεδόν πλήρη εικόνα των συνολικών εσόδων που θα έχει το γήπεδο. Έπειτα θα πραγματοποιηθεί η επέκταση του γηπέδου του τένις που αποτελεί την επέκταση με το λιγότερο κόστος αλλά συγχρόνως και τα λιγότερα έσοδα αφού το άθλημα είναι καθαρά ατομικό. Τέλος θα κατασκευαστεί το ανοικτό κολυμβητήριο που θα αποτελέσει την μεγαλύτερη σε κόστος επένδυση και την πιο χρονοβόρα που όμως θα δώσει και το μεγαλύτερο κύρος στο πρότυπο αθλητικό κέντρο.

Μελλοντικά και αφού γίνουν οι κατάλληλες μελέτες προτείνεται εκ νέου η επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων προσθέτοντας χώρους για αθλήματα όπως αυτά του ανοικτού στίβου, της ορειβασίας, της σκοποβολής κ.α. ολοκληρώνοντας κατά αυτόν τον τρόπο το πρότυπο αθλητικό κέντρο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αντωνόπουλος, Δ. (2015), «Διερεύνηση εσόδων από την λειτουργία του κλειστού κολυμβητηρίου στο Ακρωτήριο Χανίων», Πολυτεχνείο Κρήτης.
- Αργυρίου, Σ. (2014), «Σχεδιασμός κολυμβητηρίων», Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Ροκάς, Ι. Κ. και Χλωράκης, Γ. (2017), «Μελέτη και κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών», Α.Ε.Ι Πειραιά.
- Καραπιδάκης, Ε. (2017), «Αξιολόγηση επενδυτικών προτάσεων και μελετών», Διαλέξεις MBA for Engineers, ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ.
- Κατασκευή γηπέδου τένις, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <https://www.sportsolutions.gr/el/kataskevi-gipedou/kataskevi-gipedou-tennis> (25/06/2020).
- Κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <https://www.sportsolutions.gr/el/kataskevi-gipedou/kataskevi-gipedou-podosfairou> (25/06/2020).
- Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευής νέου γηπέδου ΡΑΦΗΝΑΣ – ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: https://www.patt.gov.gr/site/attachments/article/23499/g_texnikes.pdf (25/06/2020).