CASTILLO COUNTRY CLUB

Familiar por excelencia

LISTADO DE PROYECTOS PARA FUTURO PMI Y NECESIDAD DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Propuesta Preliminar de Inversión para las Instalaciones del Castillo Country Club

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1. Descripción Detallada de los Proyectos de Inversión

1.1 Remodelación de La Cajuela

Área de Intervención: 141 m²	**Costo Estimado: CRC 60,000,000**
Plazo de Ejecución: Corto Plazo (2027)	Posibles fuentes de financiamiento: Depreciación y/o endeudamiento (Mejora al activo)

Descripción del Proyecto:

Este proyecto contempla la ampliación y transformación integral del espacio de La Cajuela. Se llevará a cabo la renovación y aumento del mobiliario, optimizando la distribución del espacio para mejorar notablemente la circulación interna y las rutas de evacuación ante cualquier emergencia. Asimismo, se construirán nuevos servicios sanitarios y se adaptarán zonas modernas de teletrabajo para responder a las necesidades actuales de los socios.

Beneficios Principales:

- Ampliación del aforo y mejora radical en la experiencia de estancia del socio.
- Creación de áreas multifuncionales aptas para el teletrabajo seguro y cómodo.
- Optimización la seguridad humana mediante rutas de evacuación claras.
- Impacto positivo directo en el crecimiento de las ventas del área de alimentos y bebidas.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1.2 Construcción de 3 Ranchos Medianos y Batería de Baños

Área de Intervención: 340 m²	**Costo Estimado: CRC 160,000,000**
Plazo de Ejecución: Mediano Plazo (2027 - 2028)	Posibles fuentes de financiamiento: Cuota extraordinaria y/o endeudamiento (Activo nuevo)

Descripción del Proyecto:

Construcción de 3 ranchos medianos ubicados en el terreno norte, completamente equipados, cada uno con baño privado, complementados con una batería sanitaria general para satisfacer la alta demanda de la zona. Esta obra da continuidad al esfuerzo iniciado en el PMI anterior, ampliando los espacios de convivencia familiar al aire libre.

Beneficios Principales:

- Mayor disponibilidad de ranchos para reservaciones familiares y eventos de socios.
- Descongestionamiento de la infraestructura sanitaria existente en el sector.
- Mejora significativa en la comodidad, privacidad y satisfacción general del usuario.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1.3 Obras de Mejoras en Seguridad Humana. Se incluyen rampas, salidas de emergencia, barandas, entre otros

Área de Intervención: Transversal a todos los proyectos	**Costo Estimado: CRC 70,000,000**
Plazo de Ejecución: Mediano Plazo (2027-2028)	Posibles fuentes de financiamiento: Cuota extraordinaria y/o endeudamiento (Activo nuevo)

Descripción del Proyecto:

El proyecto contempla la adaptación y estandarización de toda la infraestructura de El Club conforme a las normativas nacionales e internacionales más rigurosas en materia de seguridad humana, vida y protección contra incendios. Su propósito es garantizar la integridad física y el libre desplazamiento de todas las personas que visitan el club, eliminando riesgos y adaptando el club a los estándares de la Ley 7600.

Beneficios Principales:

- Previene activamente accidentes para niños, jóvenes y adultos mayores al recorrer el club.

- Permite que cualquier socio o invitado con movilidad reducida disfrute de la totalidad de las instalaciones sin barreras arquitectónicas.
- Asegura el cumplimiento estricto con el Benemérito Cuerpo de Bomberos, el Ministerio de Salud y la Ley 7600, brindando seguridad al socio.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1.4 Readecuación de Casa de Máquinas y Cambio de Calderas

Área de Intervención: 3,200 m²	**Costo Estimado: CRC 150,000,000**
Plazo de Ejecución: Mediano Plazo (2028 - 2029)	Posibles fuentes de financiamiento: Cuota extraordinaria y/o endeudamiento (Activo nuevo)

Descripción del Proyecto:

Sustitución de la caldera 401 por haber cumplido su vida útil y la necesidad de mayor capacidad y readecuación integral de la Casa de Máquinas. El proyecto contempla la reubicación de las tuberías de vapor y agua caliente, la instalación de una caldera de última generación con equipos complementarios y el aumento de la capacidad total del sistema para asegurar un respaldo confiable y eficiente a todas las instalaciones (piscinas, duchas, etc.).

Beneficios Principales:

- Eliminación total de la dependencia crítica de una sola caldera antigua.
- Reducción sustancial del consumo energético y de los costos de mantenimiento correctivo.
- Garantía de suministro ininterrumpido de agua caliente en todas las áreas del club.
- Reducción de la recarga operativa sobre los equipos del sistema.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1.5 Remodelación del parqueo 1

Área de Intervención: 1,795 m²	**Costo Estimado: CRC 180,000,000**
Plazo de Ejecución: Mediano Plazo (2028 - 2029)	Posibles fuentes de financiamiento: Cuota extraordinaria y/o endeudamiento (Activo nuevo)

Descripción del Proyecto:

Con el fin de responder a las exigencias actuales, la remodelación integral del parqueo incorporará un adoquinado moderno y una delimitación optimizada para garantizar un flujo vehicular eficiente. En total, el área contará con 70 espacios disponibles.

Beneficios Principales:

- Seguridad y prevención de riesgos: Elimina baches, grietas y desniveles de años de desgaste, evitando caídas de peatones y daños a los vehículos.
- Tránsito más eficiente: Agilizar las maniobras de entrada y salida, reduciendo el caos y los tiempos de espera.
- Mejor gestión de lluvias: El adoquinado favorece la filtración y evacuación de agua, evitando charcos e inundaciones recurrentes del pavimento viejo.
- Mantenimiento fácil y económico: Permite reparaciones individuales por piezas (adoquines) sin necesidad de romper ni parchear grandes extensiones.
- Valorización e imagen: Transforma una instalación obsoleta en una infraestructura moderna, aumentando la plusvalía del inmueble y proyectando una imagen profesional.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1.6 Nuevo Edificio de Amenidades y Parqueo Cubierto

Área de Intervención: 4,267 m² (Edificio de amenidades 2,778 m² + Talleres 1000 m² aprox + portería norte 489 m²)	**Costo Estimado: CRC 2,125,000,000**
Plazo de Ejecución: Largo Plazo (2029 - 2031)	Posibles fuentes de financiamiento: Cuota extraordinaria y/o endeudamiento (Activo nuevo)

Descripción del Proyecto:

Construcción de un edificio multipropósito de 2,778 m² que albergará aproximadamente 80 espacios de parqueo cubierto, 2 canchas modernas de pádel, una cancha múltiple (baloncesto, fútbol 5, tenis y voleibol), una propuesta de boliche, un salón de eventos principal, baterías sanitarias completas y una cocina industrial de alta capacidad.

Como parte integral de este desarrollo, se llevarán a cabo los proyectos asociados de demolición de los talleres actuales y la construcción de un área de nuevos talleres operativos en un nuevo terreno, optimizando el aprovechamiento del suelo además de un nuevo acceso en la portería norte del club que brindará un ingreso más ágil y mayor seguridad en esta zona del club.

Beneficios Principales:

- Aumento en la oferta deportiva y recreativa del Club (pádel, boliche, cancha multideportiva).
- Solución complementaria al déficit de estacionamiento mediante 80 parqueos bajo techo.
- Generación de nuevos ingresos recurrentes por eventos masivos, alquiler de canchas y servicios de catering.
- Modernización total del área operativa de talleres sin interrumpir las labores diarias.
- Ingreso eficiente y seguro en la zona norte del club.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

2. Resumen Consolidado de Costos y Plazos de Ejecución

A continuación, se sintetiza la matriz financiera y temporal de los cuatro proyectos analizados, de acuerdo con los datos preliminares del listado de proyectos propuestos.

Proyecto	Área (m²)	Costo Estimado (CRC)	Métrica (CRC/m²)	Plazo / Años
Remodelación de La Cajuela	141 m²	₡ 60,000,000	₡ 425,532	Corto (2027)
3 ranchos Medianos y Baños	340 m²	₡ 160,000,000	₡ 470,588	Mediano (2027-2028)
Obras de Mejoras en Seguridad Humana. Se incluyen rampas, salidas de emergencia, barandas, entre otros.	Transversal a todos los proyectos	₡ 70,000,000	-	Mediano (2027-2028)
Casa de Máquinas y Calderas	3,200 m²	₡ 150,000,000	₡ 46,875	Mediano (2028-2029)
Remodelación Parqueo 1	1795 m²	₡ 180,000,000	₡ 100,279	Mediano (2028-2029)
Edificio Amenidades y Parqueo + Talleres + portería norte	4267 m²	₡ 2,125,000,000	₡ 498,007	Largo (2029-2031)
TOTAL INVERSIÓN PROYECTOS	**9,743 m²**	**₡ 2,745,000,000**		**2027 - 2031**

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

¿Por qué es fundamental ejecutar este paquete de proyectos?

1. Revalorización Patrimonial: Cada colón invertido en la modernización de las instalaciones se traduce de forma directa en la plusvalía de las acciones de los socios y en la sostenibilidad financiera a mediano y largo plazo del club.

2. Actualización a las Tendencias Sociales, Recreativas y de Seguridad Humana: La inclusión de canchas de pádel y cancha multiuso, áreas de teletrabajo y la posibilidad de un boliche si este respondiera al interés de la comunidad societaria. Las mejoras anteriores corresponden a los cambios de los hábitos de consumo y esparcimiento de las nuevas generaciones de familias, asegurando que el club siga siendo el punto de encuentro preferido.

3. Mitigación de Riesgos Operativos: Continuar postergando la sustitución de la caldera y la readecuación de la casa de máquinas expone al club a fallas graves e interrupciones en el servicio de agua caliente, generando costos de reparación imprevistos e ineficiencia energética.

4. Sostenibilidad Financiera por Nuevos Ingresos: La habilitación de espacios para eventos con cocina industrial y las nuevas canchas recreativas generarán ingresos operativos adicionales que permitirán amortizar las inversiones realizadas.

3. Conclusión

El listado de proyectos propuesto representa una hoja de ruta visionaria, equilibrada y financieramente responsable. Invitar a la Asamblea de Socios a respaldar estos proyectos visualizando un Club moderno, seguro, rentable y de disfrute para las presentes y futuras generaciones.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

4. Propuesta de acuerdo

La Asamblea General de Accionistas del Castillo Country Club S.A. acuerda:

Primero. Aprobar la siguiente lista de proyectos para iniciar la elaboración de sus anteproyectos y estudios técnicos, como base para la formulación del futuro Plan Maestro de Inversiones:

1. Remodelación de La Cajuela.
2. Construcción de tres ranchos medianos y batería de baños.
3. Obras de mejora en seguridad humana y accesibilidad.
4. Readecuación de la Casa de Máquinas y sustitución de calderas.
5. Remodelación del parqueo 1.
6. Construcción del edificio de amenidades y parqueo cubierto, incluyendo la reubicación y construcción de los talleres operativos asociados.

Segundo. Autorizar a la Junta Directiva para destinar hasta **₡100.000.000 —cien millones de colones—**, provenientes de los recursos disponibles resultantes de la liquidación del PMI 2019–2024, para la elaboración de los anteproyectos, estudios técnicos y servicios profesionales necesarios y determinar la viabilidad, los alcances, los costos y las condiciones de ejecución de los proyectos aprobados en esta lista.

La asignación deberá sustentarse en la disponibilidad efectiva de los fondos, previa reserva de los compromisos vigentes y coordinación con los recursos que se autoricen para el Complejo Multiuso, evitando asignar los mismos fondos a ambos destinos.

Tercero. Encargar a la Junta Directiva la gestión y supervisión de estas contrataciones, procurando que sus entregables permitan establecer, según la naturaleza de cada proyecto, el alcance recomendado, las alternativas de solución, el presupuesto estimado, los plazos, los costos de operación y mantenimiento y las posibles fuentes de financiamiento.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

Cuarto. Disponer que los resultados de los estudios y anteproyectos se presenten a la Asamblea, junto con una propuesta de priorización y financiamiento, para decidir sobre su incorporación al futuro Plan Maestro de Inversiones y su eventual ejecución. La presente autorización comprende exclusivamente la fase de estudios y anteproyectos; la aprobación de las obras, sus presupuestos definitivos y su financiamiento requerirá un acuerdo posterior de la Asamblea.

Quinto. Solicitar a la Junta Directiva que informe a la Asamblea sobre la aplicación de los recursos autorizados, las contrataciones realizadas, los productos recibidos y el saldo disponible.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club