

Белорусский национальный технический университет  
Молодежный конкурс «СтройПроект»

Строительство досугового центра «PolyКуб»

Состав команды:

Елена Вадимовна Свиридович (специальность «Экономика и организация производства (строительство)», 4 курс),

Вероника Андреевна Змитракович (специальность «Экономика и организация производства (строительство)», 4 курс),

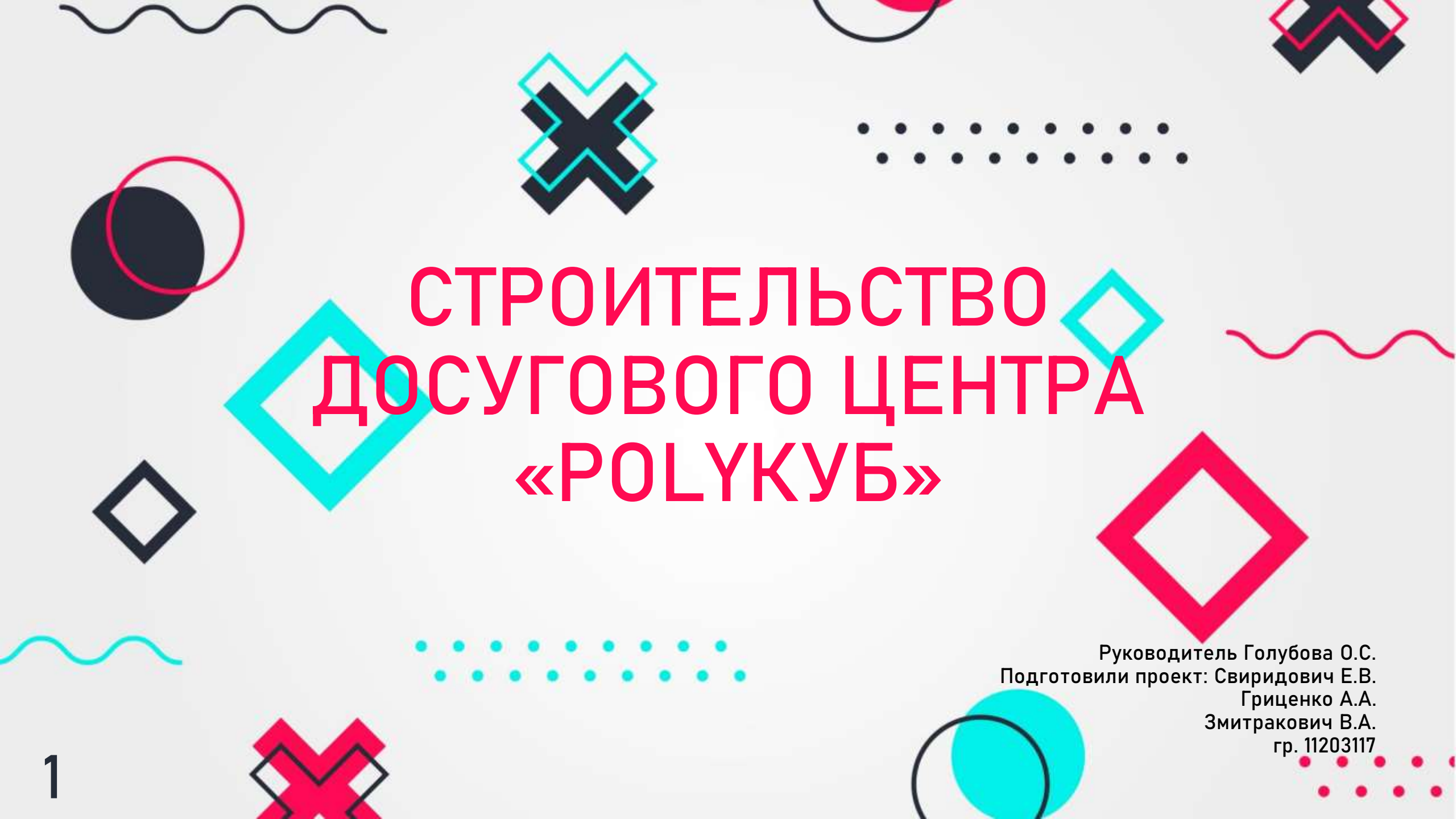
Анна Александровна Гриценко (специальность «Экономика и организация производства (строительство)», 4 курс).

Руководитель команды:

Ольга Сергеевна Голубова, кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью».

## АННОТАЦИЯ

По мнению участниц, в Минске есть большое количество развлекательных мест, которые не всегда доступны студентам. Решением этой проблемы они видят возведение центра досуга возле учебного корпуса № 15 БНТУ. Около «кораблика» они запланировали установить морские контейнеры, которые будут включать кинокомнату, зону отдыха и клубную комнату. Девушки представили детальный дизайн интерьера и даже разработали афишу.



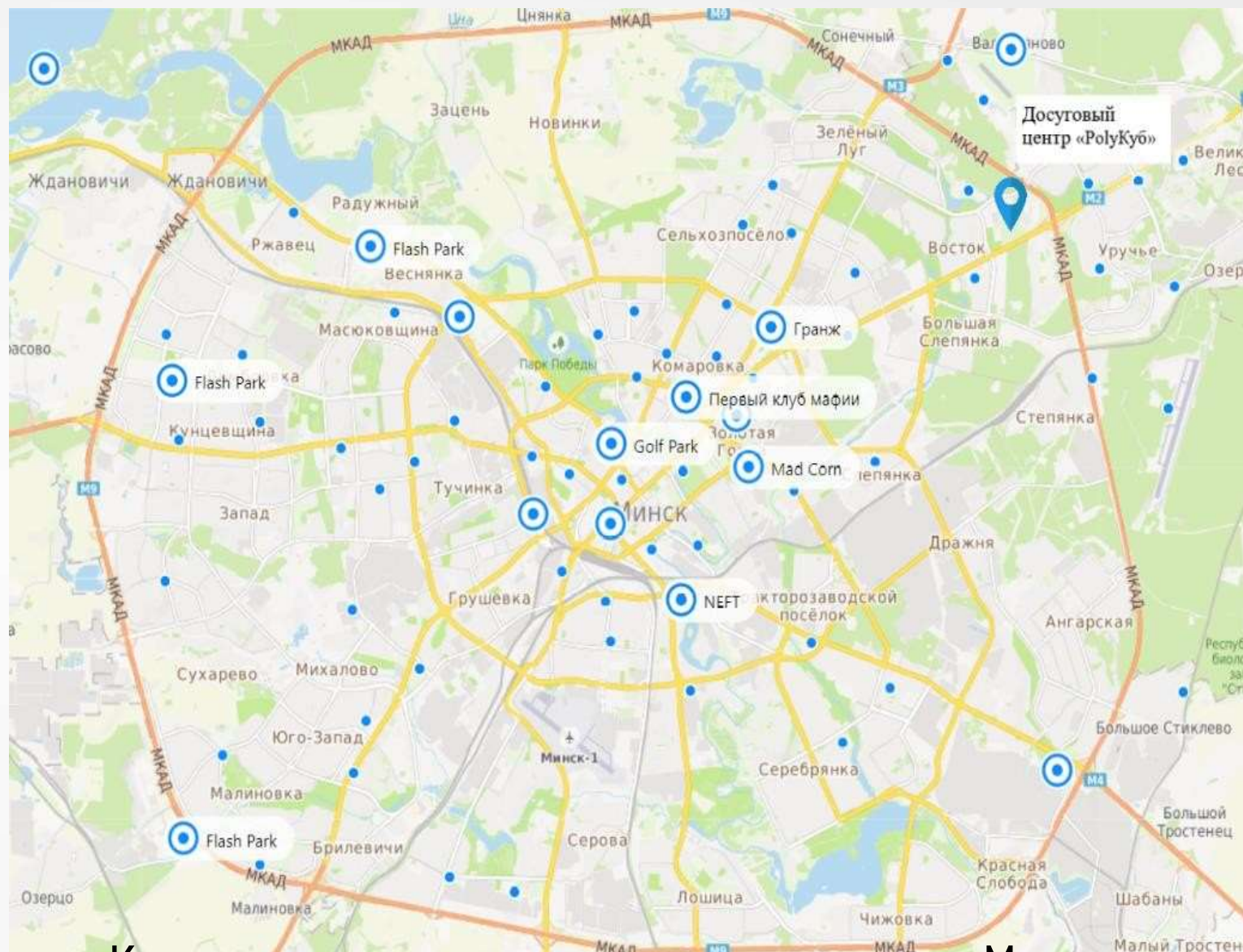
# СТРОИТЕЛЬСТВО ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА «РОЛЮКУБ»

Руководитель Голубова О.С.  
Подготовили проект: Свиридович Е.В.  
Гриценко А.А.  
Змитракович В.А.  
гр. 11203117

В 2020 В МИНСКЕ  
ОБУЧАЛОСЬ 148,1 ТЫСЯЧ  
СТУДЕНТОВ И  
МАГИСТРАНТОВ.

БОЛЕЕ 35 ТЫСЯЧ  
СТУДЕНТОВ ОБУЧАЕТСЯ В  
БНТУ.

В ОБЩЕЖИТИЯХ НА  
БОРИСОВСКОМ ТРАКТЕ  
ПРОЖИВАЕТ ОКОЛО 2 150  
ЧЕЛОВЕК.



Карта мест развлечения и досуга в городе Минске

Источник: собственная разработка авторов на основании сервиса Relax.by

ДОСУГ АКТИВНО, ПРОДУКТИВНО, СПОКОЙНО.







Досуговый центр «PolyКуб»  
объединит в себе несколько секций:

1

### КИНОКОМНАТА 27,7 м<sup>2</sup>

Помещение с проектором, экраном, удобными местами для сидения.

Здесь вы можете:

- Арендовать кинокомнату компанией численностью до 15 человек.
- посмотреть фильма
- провести время за игровой приставкой.



2

### ЗОНА ОТДЫХА 27,7 м<sup>2</sup>

Помещение зоны отдыха предназначено для тихого времяпрепровождения.

- Уединение
- Работа
- Тихий отдых



3

### КЛУБНАЯ КОМНАТА 27,7 м<sup>2</sup>

Прежде всего обеспечивает пространство для настольных игр, организации клубов по интересам, а также самостоятельного обучения студентов.



# КИНОКОМНАТА



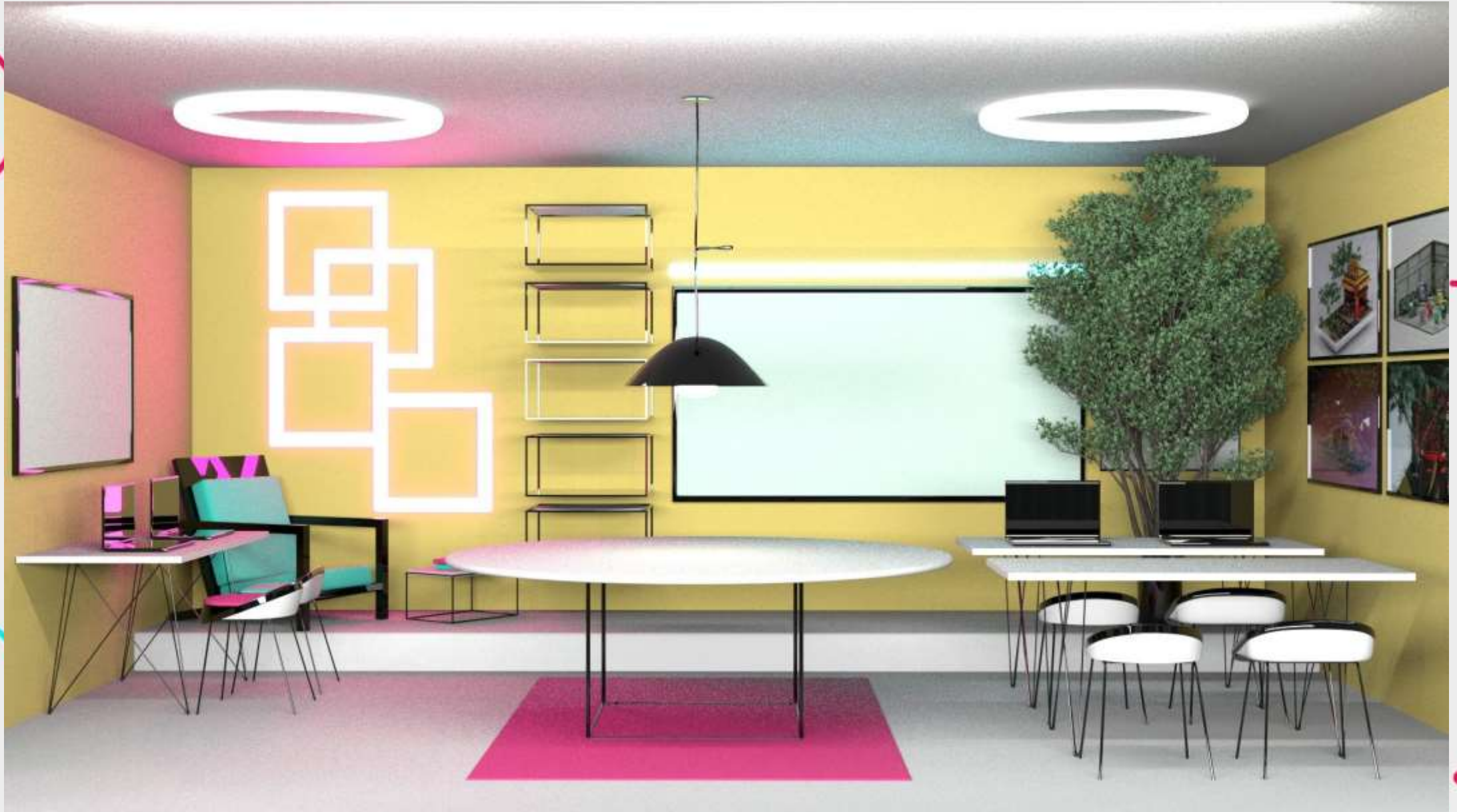
5

# ЗОНА ОТДЫХА





# КЛУБНАЯ КОМНАТА



Досуговый центр «PolyКуб» дает студентам возможность проведения времени различным образом:

## «Активно, продуктивно, спокойно».

### 01 ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Основная целевая аудитория - студенческое сообщество.

### 02 МАРКЕТИНГОВЫЙ ОПРОС

Для определения предпочтений основной целевой аудитории.

### 03 АНАЛИЗ ОПРОСА

Определение заинтересованности студентов в данной форме досуга.

### 04 ОЦЕНКА ЗАТРАТ

Для снижения затрат на строительство комплекса:

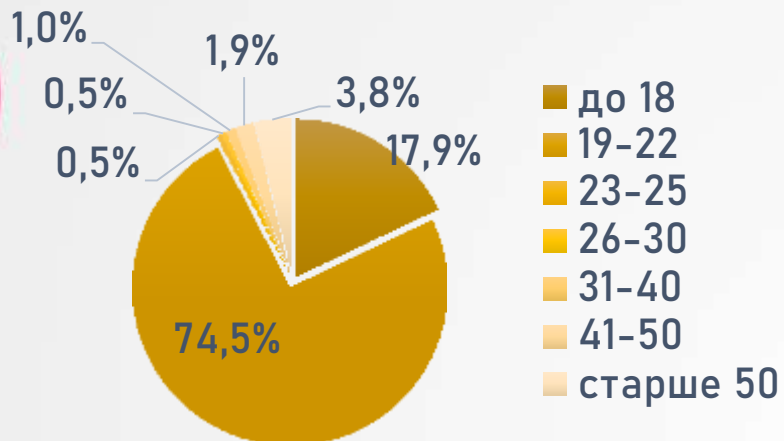
- несущие конструкции - морские контейнеры.
- в качестве мебели европоддоны, что придаёт современный дизайн интерьеру помещений.

### 05 ВЫВОДЫ

Подведение итогов на основе полученных данных

# РЕЗУЛЬТАТЫ МАРКЕТИНГОВОГО ОПРОСА

## ВОЗРАСТ (ЛЕТ)



## УДОБНО ЛИ РАСПОЛОЖЕНИЕ

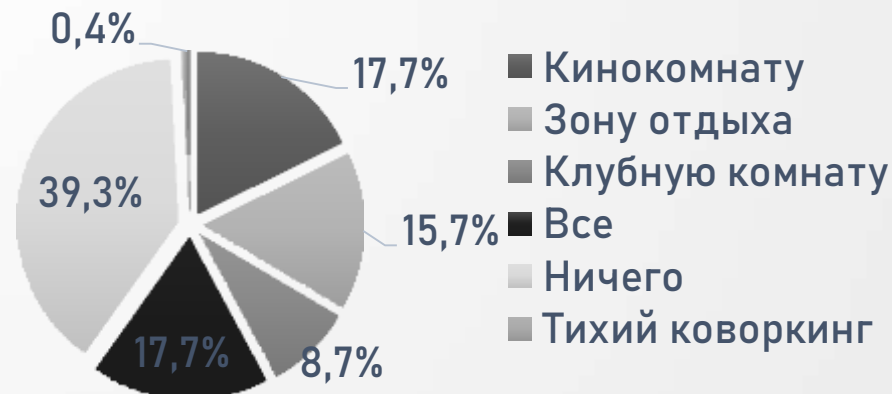


Данные опроса о целевых посетителях досугового центра «PolyКуб».

## ДНИ ДЛЯ ПОСЕЩЕНИЯ



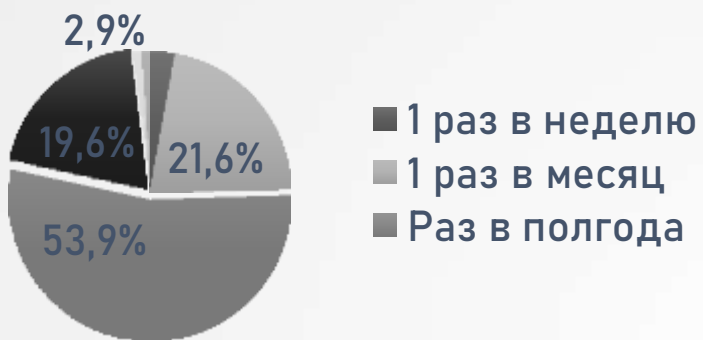
## ЧТО ПОСЕТИТЬ



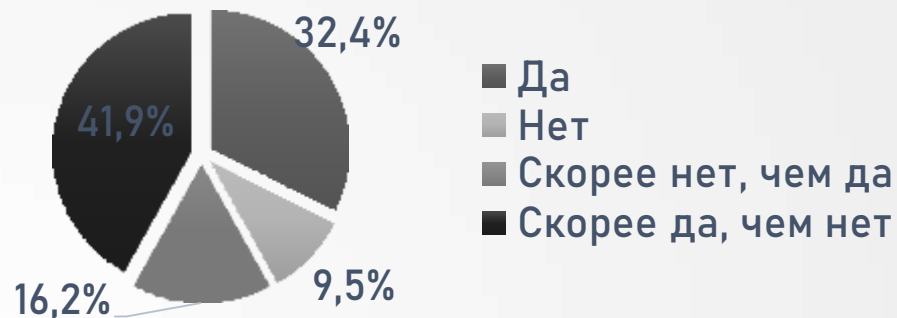
Данные опроса о заинтересованности в посещении досугового центра «PolyКуб».

# РЕЗУЛЬТАТЫ МАРКЕТИНГОВОГО ОПРОСА

## ПОСЕЩЕНИЕ КИНОТЕАТРА

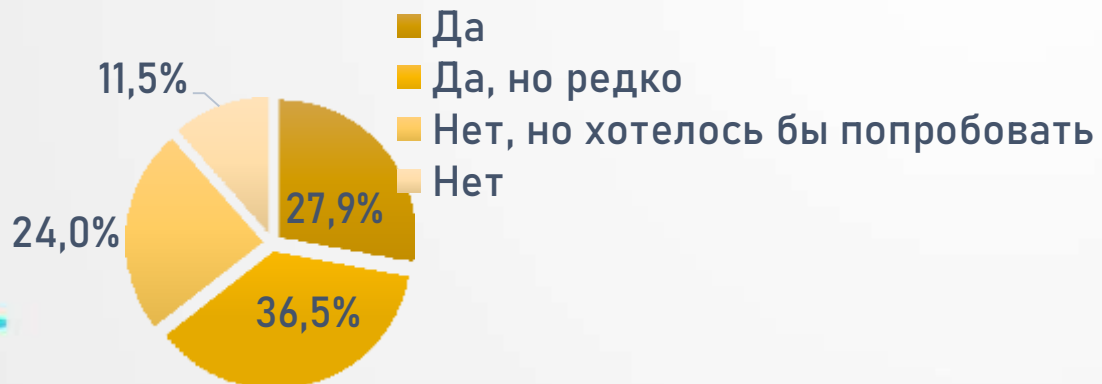


## ПОСЕЩЕНИЕ КЛУБОВ ПО ИНТЕРЕСАМ



Данные опроса о заинтересованности в услугах кинокомнаты и клубной комнаты досугового центра «PolyКуб».

## ПОСЕЩЕНИЕ МЕСТ ДЛЯ ТИХОГО ОТДЫХА



## ПРИОБРЕТЕНИЕ АБОНЕМЕНТА



Данные опроса о заинтересованности в услугах зоны отдыха и долгосрочного посещения досугового центра

«PolyКуб».



# ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВАННОГО УЧАСТКА ДЛЯ АРЕНДЫ



# ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ УСЛУГ

## 1 АРЕНДА КИНОКОМНАТЫ

- Для студентов и работников БНТУ – 1 час – 28,00 руб.
- Для остальных посетителей – 1 час – 35,00 руб.

## 2 ОДНОРАЗОВОЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ПОСЕЩЕНИЕ

2 часа – 9,00 руб.

## 3 АБОНЕМЕНТ

30 дней – 32,00 руб.

## 4 РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В КОМПЛЕКСЕ

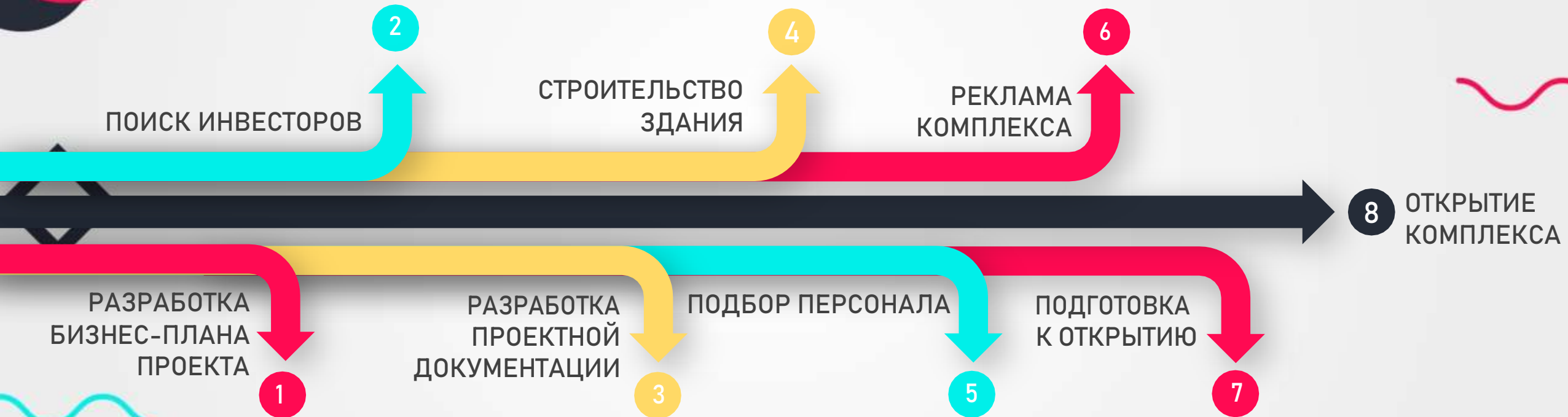
30 дней – 55,00 руб.

## 5 АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ

1 час – от 15,00 руб.

В качестве несущих конструкций будут использованы МОРСКИЕ КОНТЕЙНЕРЫ,  
для мебели - ЕВРОПОДДОНЫ.

## ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ



Общая продолжительность реализации проекта составляет 388 дней ~ 12,8 мес.

# ЕДИНОВРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА «РОЛУКУБ»

ВСЕГО ЕДИНОВРЕМЕННЫХ  
ЗАТРАТ  
(+ОХР и ОНР)

**108 910,30 руб.**

ОПЛАТА ТРУДА

(ОЗП работников, Отчисления в ФССН и БГС,  
доп. ЗП)

**ИТОГО: 22 491,00 руб.**

ЗАТРАТЫ НА ОБОРУДОВАНИЕ  
ПОМЕЩЕНИЙ

(Проектор, проекционный экран, игровая приставка, акустика, компьютерная техника, рекламный баннер, вывеска, печать абонементов, СПР (+ПИР), предоставление земельного участка)

**ИТОГО: 42 000,00 руб.**

ЗАТРАТЫ НА СОЗДАНИЕ  
РАБОЧИХ МЕСТ

(Пакет ПО с установкой, мебель для оборудования рабочего места, компьютерная техника, обучение персонала)

**ИТОГО: 2 625,00 руб.**

МАТЕРИАЛЫ, МЕБЕЛЬ,  
ИНВЕНТАРЬ ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ

(Морские контейнеры, поддоны, подушки для мебели, столы, стулья, кресла-груши)

**ИТОГО: 32 680,00 руб.**



# ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА «POLYKUB»

АМОРТИЗАЦИОННЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ  
381,25 руб.

ОЗП  
3 500,00 руб.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЗП  
350,00 руб.

06

01

02

03

ИТОГО  
7 663,35  
руб.

05

04

ОХР и ОПР  
2 100,00 руб.

ОТЧИСЛЕНИЯ В БГС  
23,10 руб.

ОТЧИСЛЕНИЯ В ФСЗН  
1 309,00 руб.

# Время работы комплекса с 11:00 до 23:00.

Планируемое число посетителей:

Индивидуальные посещения – 350 человек

Аренда кинокомнаты – 215 раз

При расчете эффективности был принят коэффициент вакантности 0,8.

Расчётное число посетителей:

Индивидуальное посещение – 280 человек

Аренда кинокомнаты – 172 раз

Точка безубыточности:

959 человек индивидуальное посещение.

Запас прочности проекта – 52,8%

# РЕЗУЛЬТАТЫ АНКЕТИРОВАНИЯ



ЗОНА ОТДЫХА



38,8% (40 чел.)



КИНОКОМНАТА



43,7% (45 чел.)



КЛУБНАЯ КОМНАТА



21,4% (22 чел.)

Также за вариант «всё» проголосовало 45 человек (43,7%)

за «ничего» 10 человек (9,7%)

# ПОКАЗАТЕЛИ, ПОЛУЧЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАСЧЁТА ЭФФЕКТИВНОСТИ

83 758,31 руб.

ЧИСТЫЙ  
ДИСКОНТИРОВАННЫЙ  
ПОТОК ЗА 5 ЛЕТ

01

3 года 10,3 мес.

ДИНАМИЧЕСКИЙ СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

02

959 индивидуальных  
посещений в месяц

КОЭФФИЦИЕНТ  
БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

04

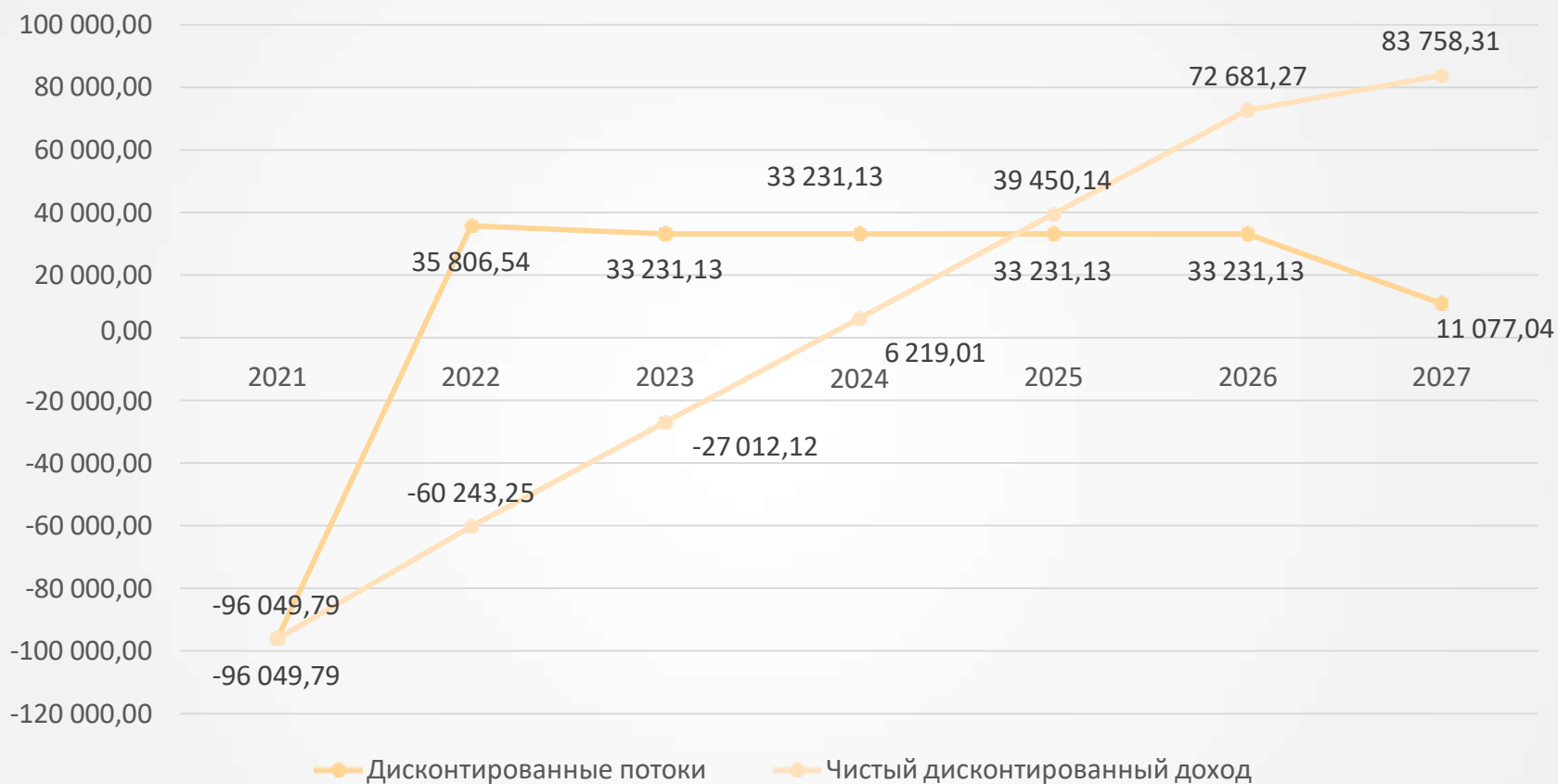
30,30 %

ВНУТРЕННЯЯ НОРМА  
ДОХОДНОСТИ

03

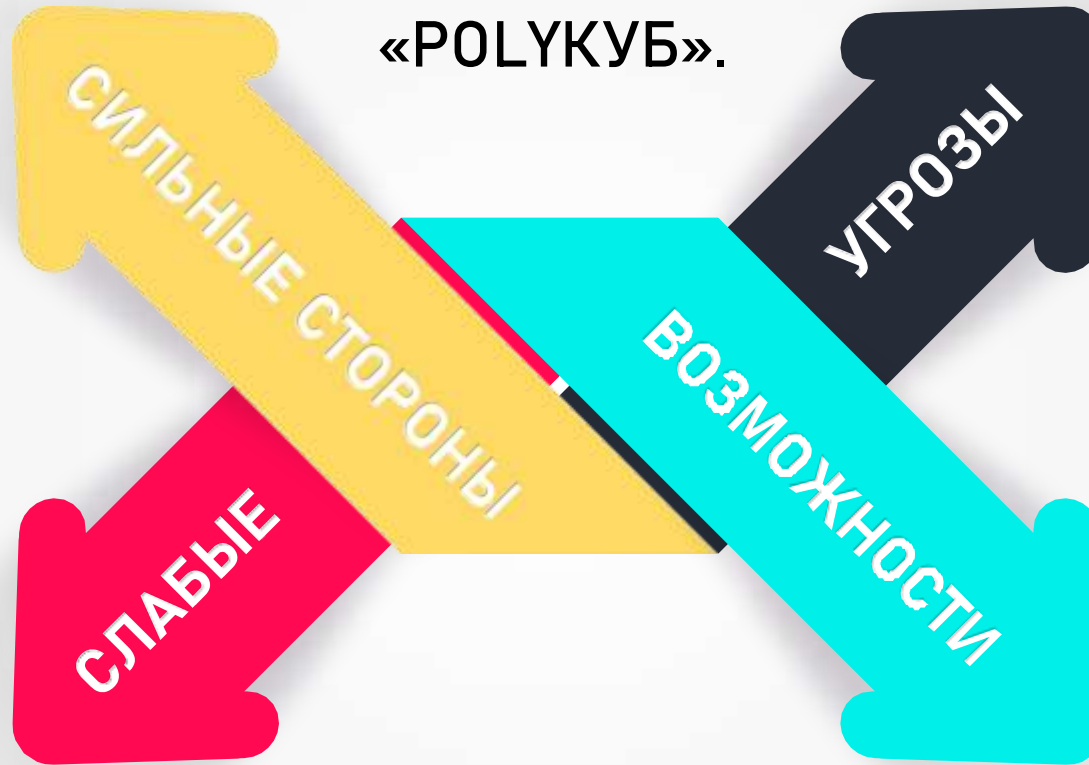


# ГРАФИК ДИСКОНТИРОВАННОГО ПОТОКА И ЧИСТОГО ДИСКОНТИРОВАННОГО ДОХОДА, РУБ.



К концу 2023 года ЧДД получает положительное значение.

# SWOT-АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА «РОЛЫКУБ».



- Месторасположение;
- Востребованный спектр услуг;
- Индивидуальность архитектурного решения комплекса;
- Специальные цены на услуги сотрудникам и студентам БНТУ.

- Низкий спрос на услуги центра;
- Отказ в предоставлении участка для строительства;
- Рост затрат на строительство;
- Проблемы согласования проекта из морских контейнеров;
- Появление конкурентов;
- Низкая платежеспособность студентов.

- Ограниченность мест для посетителей;
- Ограниченный спектр услуг;
- Большие затраты на строительство;
- Сезонность спроса на услуги;
- Сложность

- Поддержка руководства БНТУ;
- Сотрудничество с БНТУ;
- Проведение мероприятий;
- Переустройство под другие виды услуг;
- Создание рабочих мест для студентов;
- Размещение рекламы в центре.

реализации.

# ОСНОВНЫЕ РИСКИ ПРОЕКТА

СЕЗОННОСТЬ ПОСЕЩЕНИЙ  
(ПОНИЖЕННЫЙ СПРОС В  
ЛЕТНИЙ ПЕРИОД, ВРЕМЯ  
СЕССИЙ), НИЗКАЯ  
ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТЬ  
СТУДЕНТОВ.



НИЗКИЙ СПРОС НА УСЛУГИ  
ЦЕНТРА



ОТКАЗ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ  
УЧАСТКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО,  
Honest TRУДНОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ  
Strateg ПРОЕКТА ИЗ МОРСКИХ  
КОНТЕЙНЕРОВ, РОСТ ЗАТРАТ НА  
СТРОИТЕЛЬСТВО



ПОЯВЛЕНИЕ КОНКУРЕНТОВ



## ВЫВОДЫ

1

Актуальность реализации проекта для большинства опрошенных в анкетировании.

2

Проект решает проблему досуга студентов БНТУ.

3

Доступная цена, гибкая система скидок, абонементы для студентов.

4

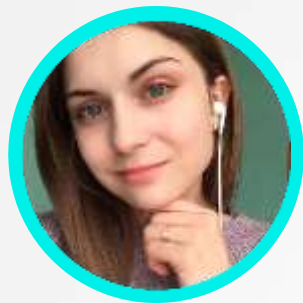
Развитие студенческих объединений по интересам.

5

При значительных инвестициях проект доходный и рентабельный.

6

Возможность расширения его и трансформация спектра услуг в более рентабельный и популярный.

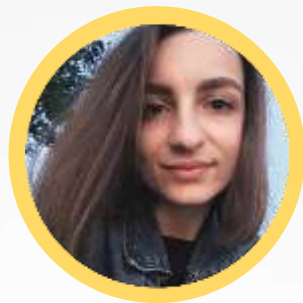


Елена Вадимовна  
Свиридович

+375 (44) 793-70-51

VK id146946922

Instagram katallenas



Анна Александровна  
Гриценко

+375 (29) 803-69-18

VK gritsenko\_anna

Instagram uyanotsuki



Вероника Андреевна  
Змитракович

+375 (29) 117-77-04

VK meoww\_kiss\_me

Instagram Fitilek\_182

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!