

Белорусский национальный технический университет  
Молодежный конкурс «СтройПроект»

Досуговый центр «D&ART»

Состав команды:

Конакова Ольга Олеговна (специальность «Экономика и организация производства (строительство)» строительного факультета, 4 курс),

Ребковец Анастасия Сергеевна (специальность «Экономика и организация производства (строительство)» строительного факультета, 4 курс),

Журневич Екатерина Юрьевна (специальность «Экономика и организация производства (строительство)» строительного факультета, 4 курс),

Бондаревич Дарья Олеговна (специальность «Экономика и организация производства (строительство)» строительного факультета, 4 курс).

Руководитель команды:

Ольга Сергеевна Голубова,

кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью» БНТУ.

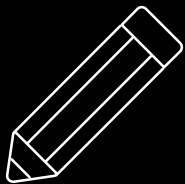
Минск, 2022

## АННОТАЦИЯ

Свободное время является одним из наиболее важных средств формирования личности молодого человека. Оно непосредственно влияет и на его производственно-трудовую сферу деятельности, так как в условиях свободного времени наиболее благоприятно происходят рекреационно-восстановительные процессы, снимающие интенсивные физические и психические нагрузки. Таким образом, был придуман и разработан проект строительства досугового центра «D&ART».

Реализация проекта позволит:

- 1) устранить недостаток отсутствия мест для проведения досуга в районе станции метро Борисовский тракт в г. Минск;
- 2) содействовать развитию творческого и умственного потенциала студентов, школьников и взрослых;
- 3) сделать доступным следующие виды досуга: обучение танцам, рисования и другому прикладному искусству, проведение кулинарных мастер-классов;
- 4) создать более доступную площадку для организации различных тренингов, курсов, мастер-классов и т.п.



# Проект «D&Art»

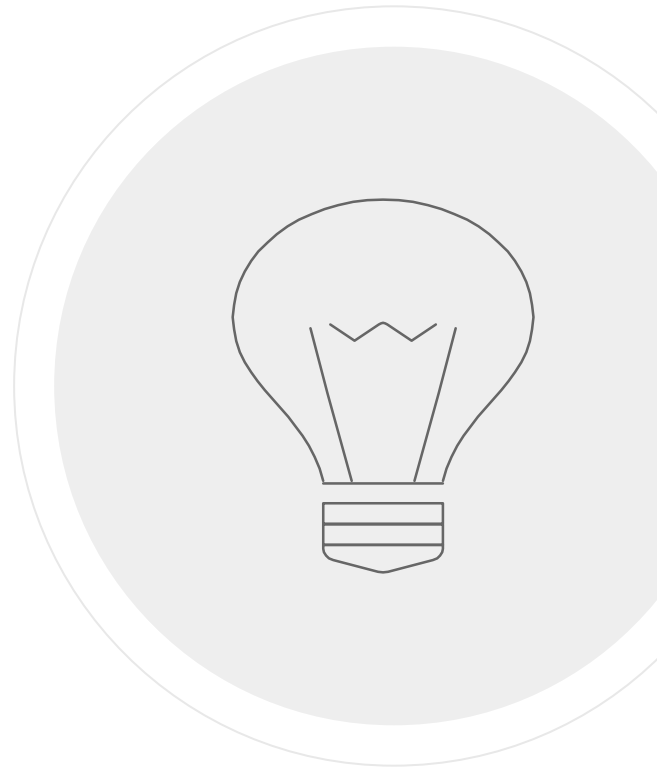
**Разработчики:**  
Ребковец А.С.,  
Журневич Е.Ю.  
Конакова О.О.,  
Бондаревич Д.О.  
Группа 11203118  
**Руководитель:**  
к.э.н., доцент  
Голубова О.С.



# Актуальность проекта

Всеобщая декларация прав человека, принятая в Париже в 1948 году Генеральной Ассамблеей ООН, в статье 24 гласит: «Каждый имеет **право на отдых, на свободное время**, на разумное ограничение продолжительности работы и на оплачиваемый периодический отпуск».

Несколько современных исследований показывают, что люди, которые работают более 55 часов в неделю, имеют на **13%** больше вероятности сердечного приступа и на **33%** выше риск инсульта. По мнению экспертов, врачей, психологов и неврологов, досуг имеет преимущества: он способствует **личностному и социальному росту**; помогает **экономическому** развитию; повышает производительность труда; борется с **неудовлетворенностью, стрессом и скукой**; и поощряет творчество, помимо того, что снижает **чувство отчуждения**.





**148 100**

Студентов и магистрантов в г. Минск

**23 000**

Студентов в БНТУ

**2 000**

Проживающих в общежитиях №15,16,17

**10 000**

Проживающих в ЖК «Магистр»

**410**

Учащихся в Средней школе №255 (рассчитана на 750)

# Реализация проекта позволит:

- 1) устранить недостаток отсутствия мест для проведения досуга в районе станции метро Борисовский тракт в г. Минск;
- 2) содействовать развитию творческого и умственного потенциала студентов, школьников и не только;
- 3) сделать доступным следующие виды досуга: обучение танцам, рисования и другому прикладному искусству, проведение кулинарных мастер-классов;
- 4) создать площадку для организации различных тренингов, курсов, мастер-классов и т.п.



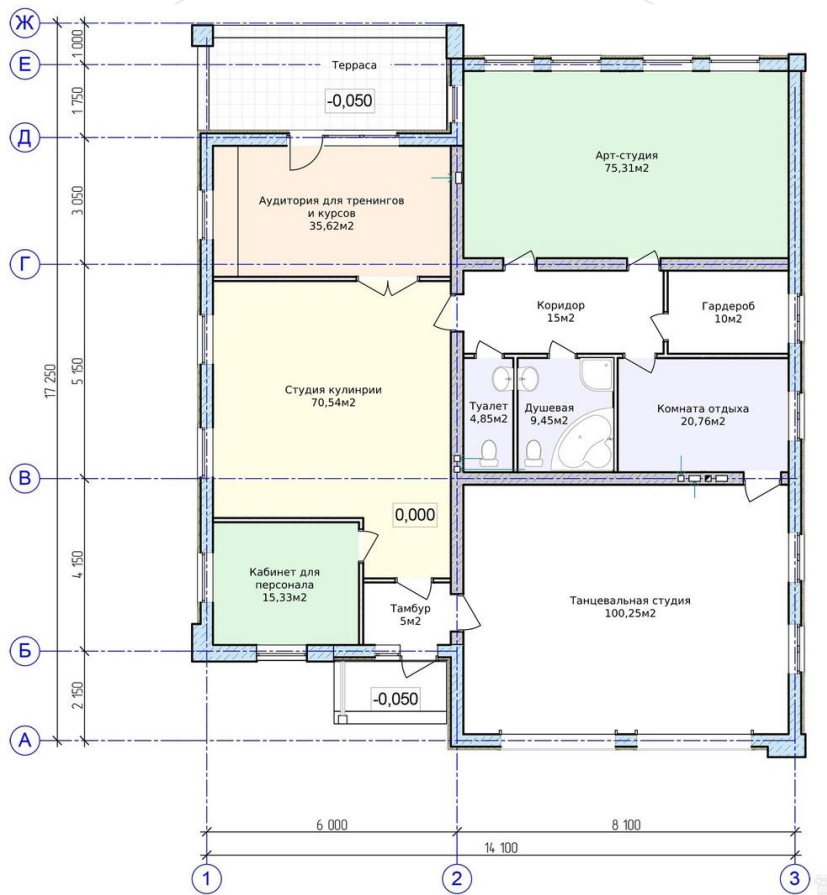
# Местоположение

## Факторы, влияющие на выбор местоположения:

- Близость расположения общежитий №15,16,17 (около 2 тыс. проживающих)
- Близость расположения Средней школы №225 (410 учащихся)
- Близость расположения ЖК «Магистр» (около 10 тыс. проживающих)
- Станция метро «Борисовский тракт», а также автобусные и троллейбусные остановки



# План досугового центра «D&ART»



Танцевальная студия – 100,25 м<sup>2</sup>  
Кулинарная студия – 70,54 м<sup>2</sup>  
Арт-студия – 75,31 м<sup>2</sup>  
Помещение под аренду – 35,62 м<sup>2</sup>

Общая площадь – 362 м<sup>2</sup>



# Результаты опроса

Есть ли у Вас свободное время?



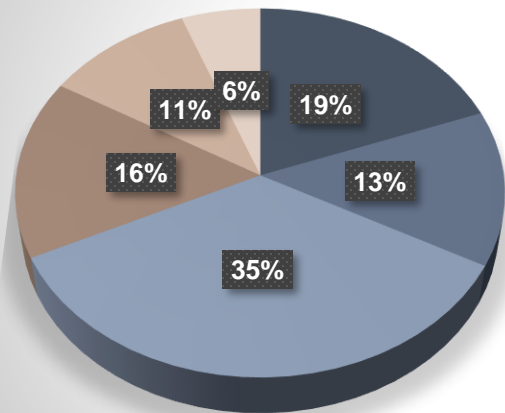
Анкетирование проводилось в период с 10.03.2022 по 29.03.2022.

В опросе приняло участие 83 человека.

Как вы проводите свободное время?

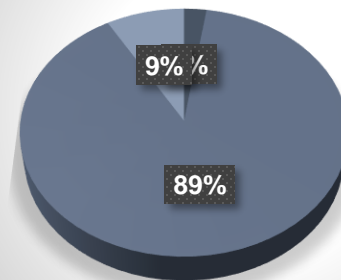


## Хотели бы Вы научиться чему-то новому?



- Да, хочу танцевать
- Да, получить кулинарные навыки
- Да, хочу посещать различные тренинги, курсы, развивать умственный потенциал
- Да, хочу научиться рисовать/лепить
- Да, хочу шить/вышивать/вязать
- Нет

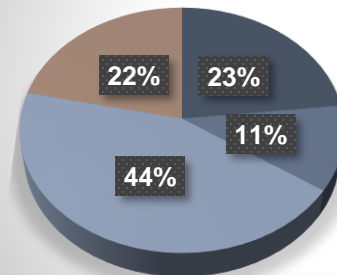
## Ваш возраст?



- 11-16
- 17-25
- 26+

## Результаты опроса

## На какое время суток выпадает Ваше свободное время?



- Утро (06:00-11:00)
- День (11:00-17:00)
- Вечер (17:00-23:00)
- Ночь (23:00-06:00)

# Единовременные затраты

№ п/п	Наименование статей расходов	Норматив, %	Затраты, руб.
1	Строительно-монтажные работы		1 122 541,00
2	Технологическое оборудование		36 669,81
3	Оборудование рабочих мест		3 300,00
4	Основная заработная плата		31 417,95
5	Дополнительная заработная плата	10%	3141,80
6	Отчисления на социальные нужды		11 957,67
6.1	Отчисления в ФССН	34%	11 750,32
6.2	Отчисления в Белгосстрах	0,60%	207,36
7	Общехозяйственные и общепроизводственные расходы	40%	12 567,18
	<b>Итого затрат</b>		<b>1 221 595,41</b>
		в т.ч. на 1м2	3 373,55

# Технологическое оборудование

№ п/п	Наименование материала	Ед. изм.	Кол-во	Цена, за единицу, руб.	Стоимость, руб.
1	Кондиционер	шт	5	1050	5 250,00
2	Датчики на свет	шт	10	55	550,00
3	Датчики на двери	шт	10	78	780,00
4	Датчик на воду	шт	6	35	210,00
5	Плита индукционная с электрической духовкой	шт	2	3680	7 360,00
6	Пожарные извещатели	шт	4	29	116,00
7	Санитарно-техническое оборудование: раковина	шт	4	325	1 300,00
8	Санитарно-техническое оборудование: унитаз	шт	2	196	392,00
9	Санитарно-техническое оборудование: душевая кабина	шт	2	864	1 728,00
10	Система видеонаблюдения	комплект	1	600	600,00
11	Солнечные панели	шт	12	275	3 300,00
12	Музыкальная аппаратура	комплект	1	1150	1 150,00
13	Комплекующие и инвентарь (кухонные приборы и тара)	комплект	10	400	4 000,00
14	Коврик для йоги	шт	25	28	700,00
15	Интегрированная парта для детей				
16	Монтаж оборудования	м2	362,11	25,50	9 233,81
	<b>Итого</b>		<b>94</b>		<b>36 669,81</b>

# Эксплуатационные затраты

№ п/п	Наименование статей расходов	Норматив	Затраты, руб.
1	Амортизационные отчисления		132,66
2	Основная заработная плата		5 800,00
3	Дополнительная заработная плата	10%	580,00
4	Отчисления на социальные нужды		2 207,48
4.1	Отчисления в ФСЗН	34%	2 169,20
4.2	Отчисления в Белгосстрах	0,60%	38,28
5	Общехозяйственные и общепроизводственные расходы	40%	2 320,00
	Итого затрат		<b>11 040,14</b>
		в т.ч. на 1м2	30,49



# Расписание

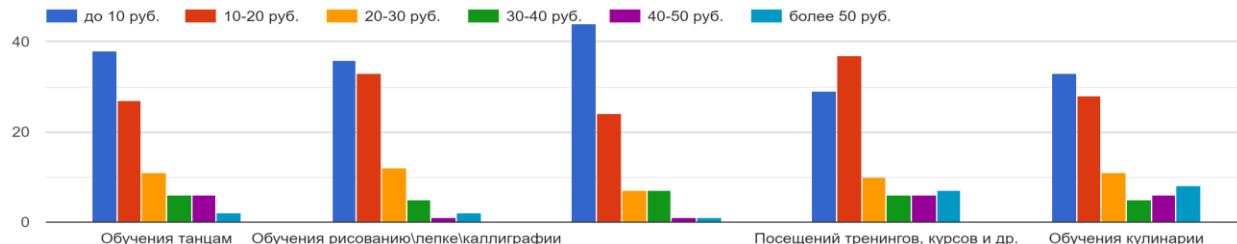
	Понедельник - Пятница														
	08:00-09:00	09:00-10:00	10:00-11:00	11:00-12:00	12:00-13:00	13:00-14:00	14:00-15:00	15:00-16:00	16:00-17:00	17:00-18:00	18:00-19:00	19:00-20:00	20:00-21:00	21:00-22:00	22:00-23:00
Студия рисования	50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		
Танцевальная студия	10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел			10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел	
Кулинарная студия											40р/3 часа/1 чел				
	Суббота - Воскресенье														
	08:00-09:00	09:00-10:00	10:00-11:00	11:00-12:00	12:00-13:00	13:00-14:00	14:00-15:00	15:00-16:00	16:00-17:00	17:00-18:00	18:00-19:00	19:00-20:00	20:00-21:00	21:00-22:00	22:00-23:00
Студия рисования	50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		50/2 часа/1 чел		
Танцевальная студия	10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел			10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел		10р/2 часа/1 чел	
Кулинарная студия			40р/3 часа/1 чел								40р/3 часа/1 чел				

**Точка безубыточности – 676 посещений.**

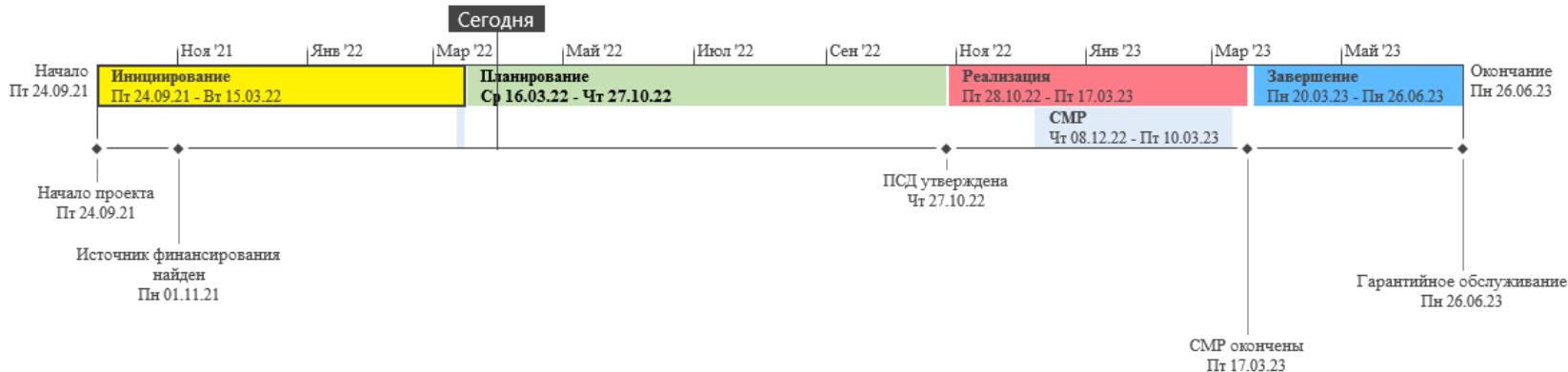
**Запас прочности – 4**

**Загрузка:  
Будни – 684 человека в месяц  
Выходные – 724 человека в месяц**

Какая сумма для Вас приемлема для оплаты... (за одно посещение)



# Этапы реализации



## Инициация

Создание бизнес-плана

Получение земельного участка

Получение разрешительной документации

## Планирование

Тендер на ПИР

ПИР

## Реализация

Тендер на подряд

Тендер на технадзор

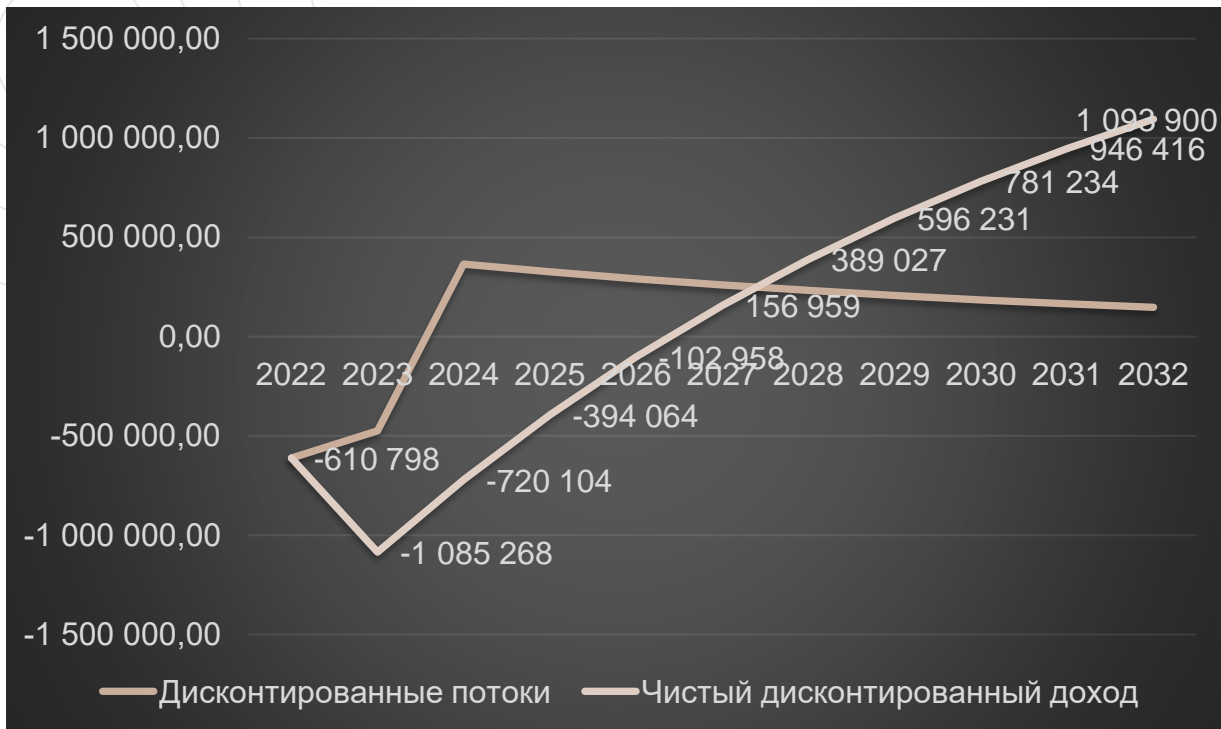
СМР

Рекламная компания

## Завершение

Формирование штата сотрудников

# Показатели эффективности



# Показатели эффективности

**Горизонт расчета – 10 лет**

**Внутренняя норма доходности – 29,13%**

**Простой срок окупаемости – 35, 84 мес. (3 года)**

**Динамический срок окупаемости – 52,75 мес.  
(4,4 года)**





# SWOT анализ

## Сильные стороны

Высококвалифицированный персонал  
Месторасположение  
Высокий уровень сервиса  
Востребованный спектр услуг

Возможность привлечь постоянных клиентов  
Сотрудничество с объединениями и молодежными организациями БНТУ  
Создание рабочих мест для студентов  
Размещение рекламы в центре  
Системы лояльности

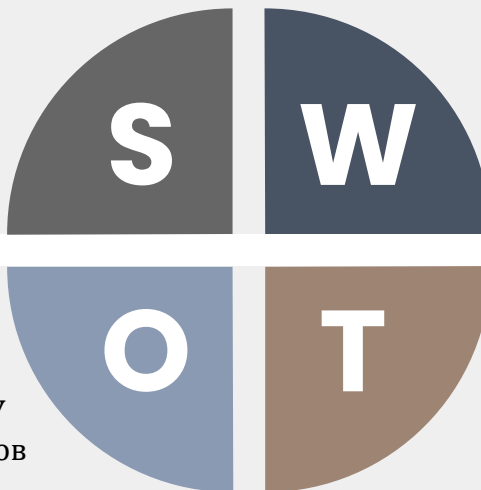
## Возможности

## Слабые стороны

Большие финансовые инвестиции  
Большое количество конкурентов  
Большой срок окупаемости  
Ограниченный спектр услуг

Усиление конкуренции  
Отказ в предоставлении участка для строительства  
Низкая платежеспособность студентов  
Инфляция  
Рост цен на оборудование и материалы

## Угрозы



# Наша команда



**Конакова Ольга  
Олеговна**  
ст. гр. 11203118  
+375295343132



**Журневич Екатерина  
Юрьевна**  
ст. гр. 11203118  
+375333379833



**Ребковец Анастасия  
Сергеевна**  
ст. гр. 11203118  
+375336020819



**Бондаревич Дарья  
Олеговна**  
ст. гр. 11203118  
+375447291058