

Белорусский национальный технический университет  
Молодежный конкурс «СтройПроект»

Создание центра досуга в г. Могилеве

Состав команды:

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

Гуменникова Екатерина Юрьевна (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

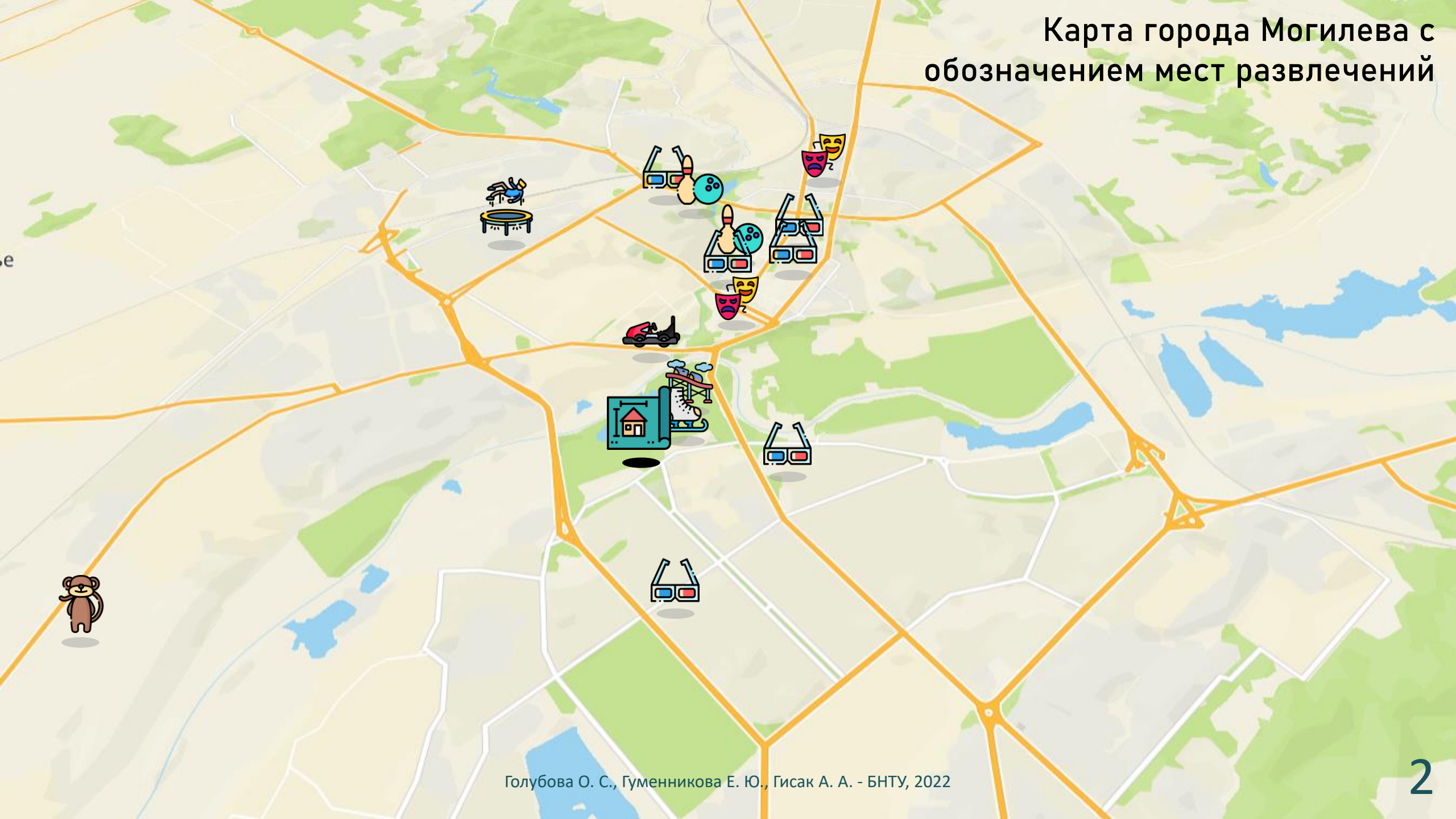
В связи с растущим спросом на места развлечений и их нехваткой в городе Могилев, авторами представляется центр досуга. Центр рассчитан на людей всех возрастов, представляется большой спектр услуг. Есть возможность поиграть в настольные и интеллектуальные игры, провести тренинг или презентацию, продуктивно поработать или занять своего ребенка развивающими занятиями.



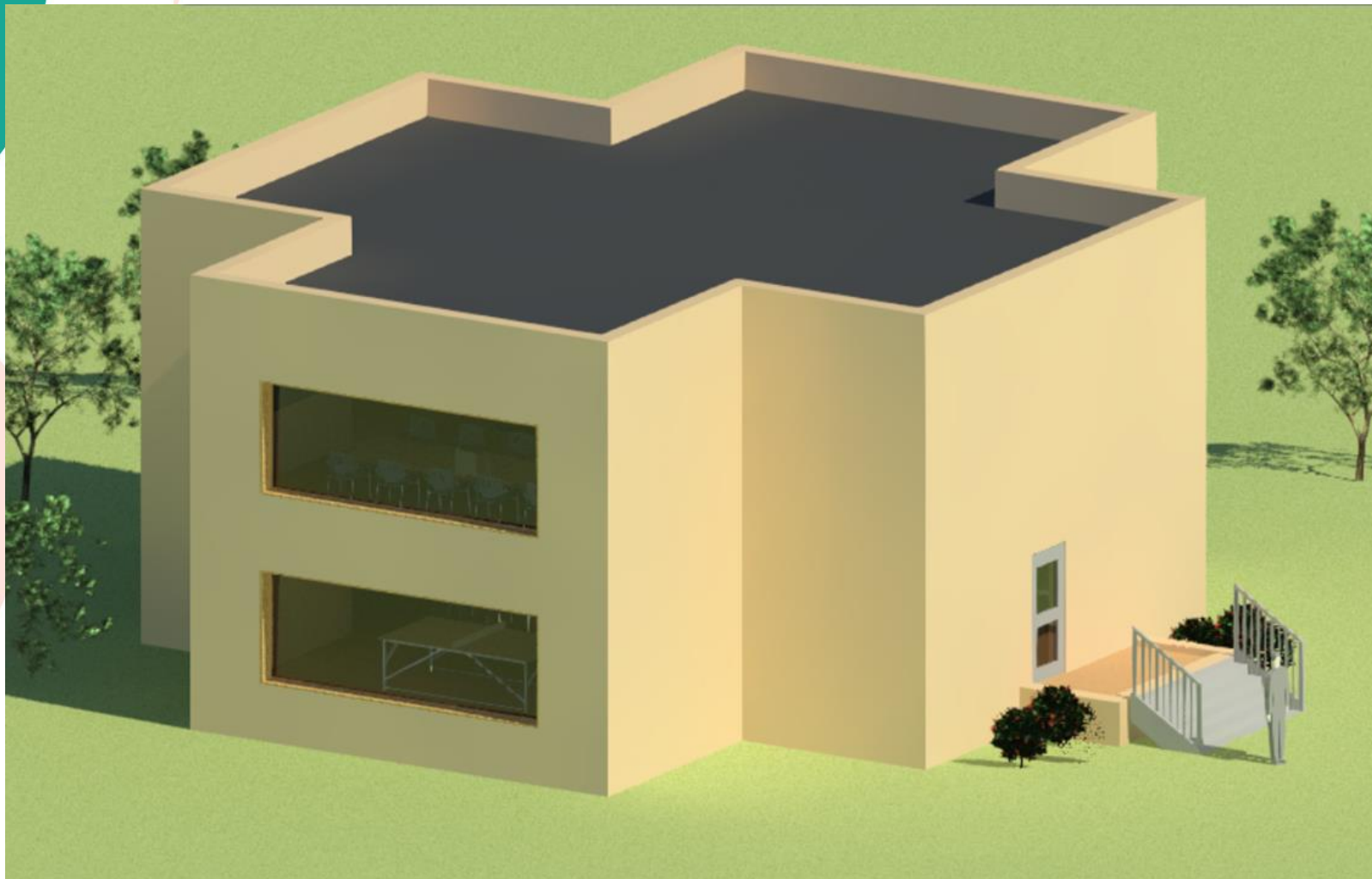
# РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР В МОГИЛЕВЕ

Руководитель: Голубова О. С.  
Подготовили проект: Гисак А. А.  
Гуменникова Е. Ю.  
гр. 11203118

# Карта города Могилева с обозначением мест развлечений



# МОДЕЛЬ ЗДАНИЯ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ  
ЗДАНИЯ – 1 170 куб.м.

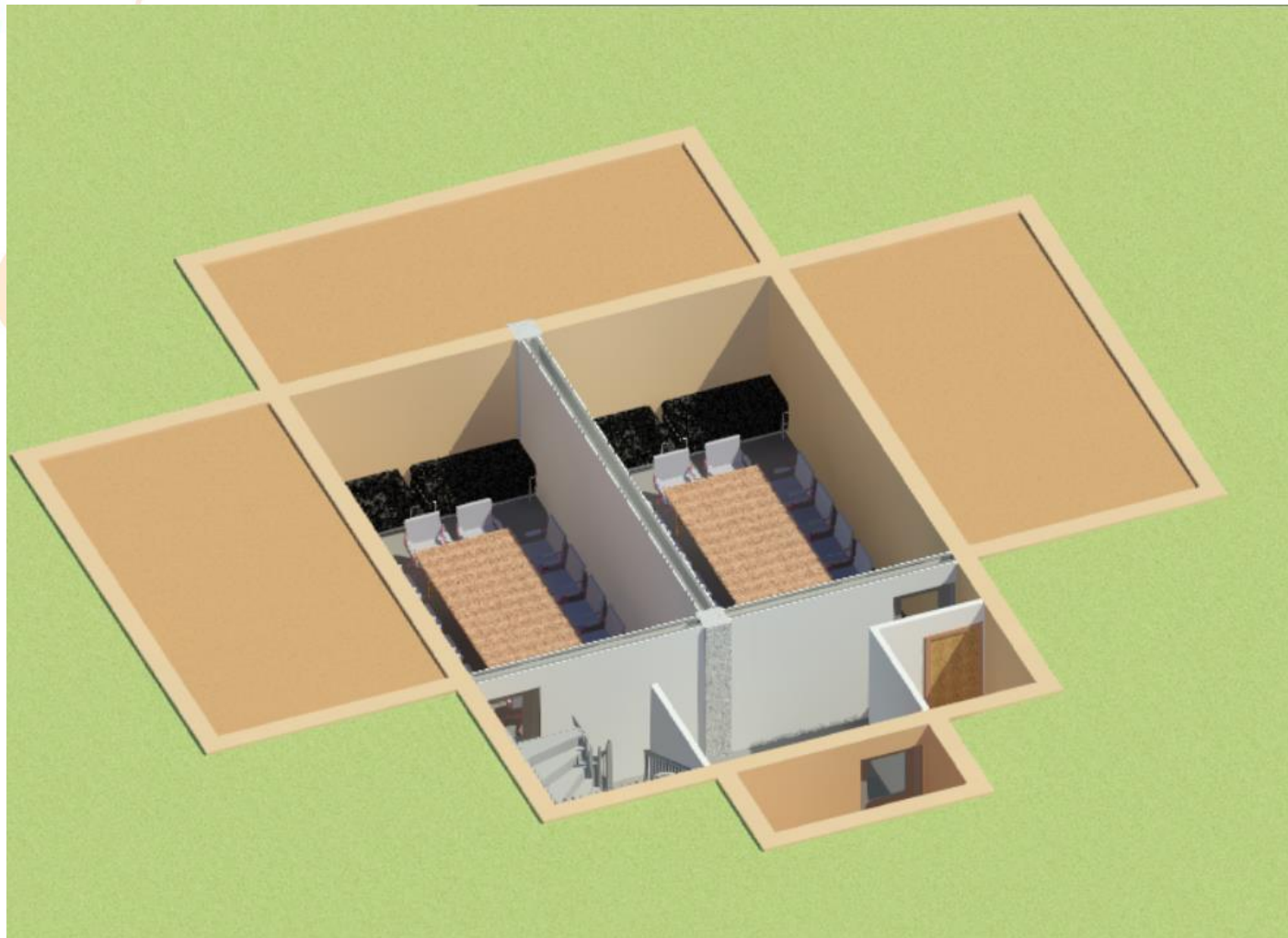
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ –  
365 кв.м.

МАТЕРИАЛ СТЕН –  
ГАЗОСИЛИКАТНЫЕ БЛОКИ



# ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

«ЗОНА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ КОЛЛЕКТИВНЫХ ИГР»

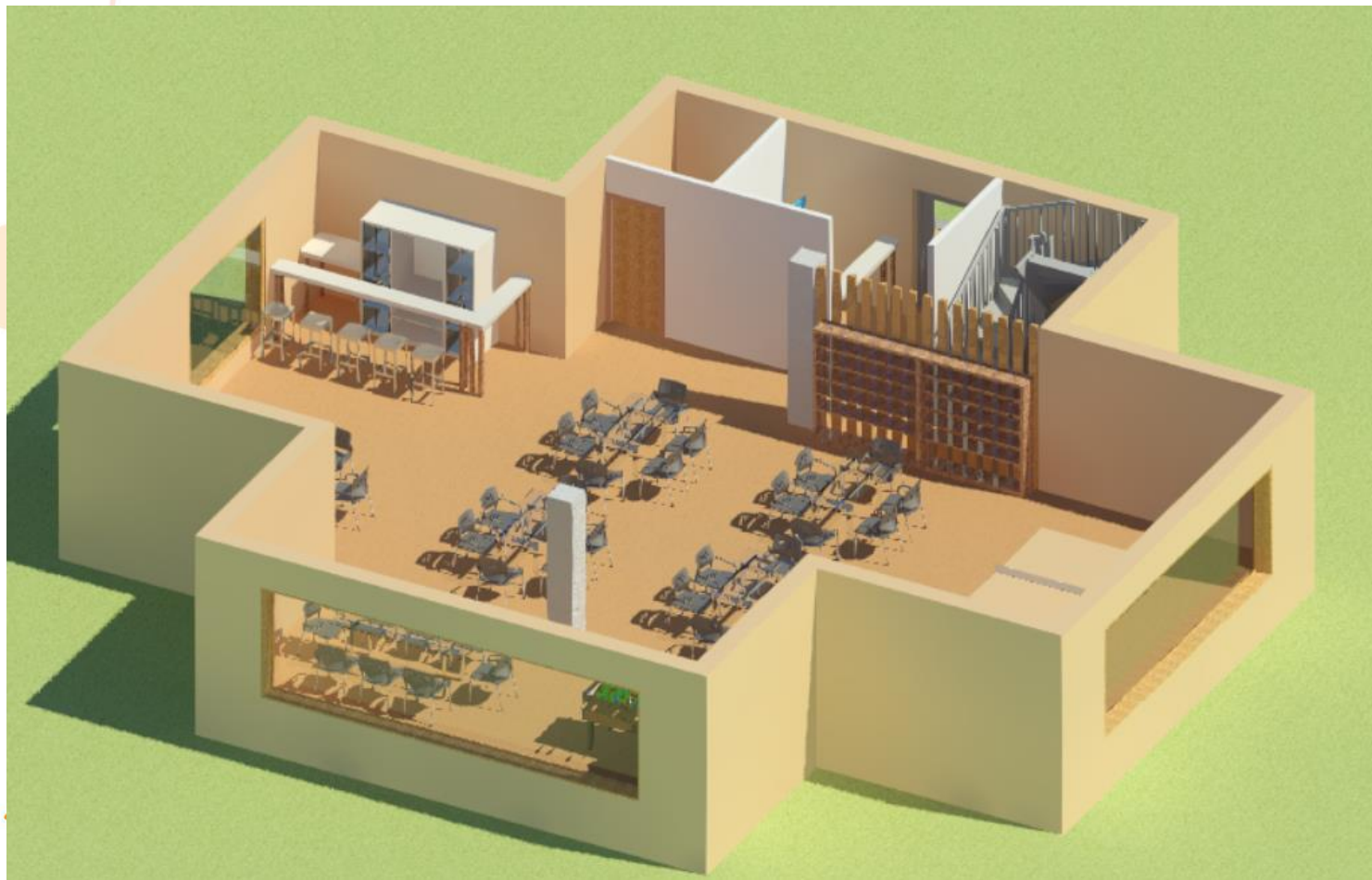


2 КОМНАТЫ ДЛЯ  
КОЛЛЕКТИВНЫХ ИГР  
НА 12 МЕСТ

АВТОМАТЫ С НАПИТКАМИ  
И ПЕРЕКУСАМИ

# ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

## «ЗОНА НАСТОЛЬНЫХ ИГР»



ОПЕНСПАСЕ НА 40 МЕСТ  
ДЛЯ НАСТОЛЬНЫХ ИГР

НАСТОЛЬНЫЙ ТЕННИС

НАСТОЛЬНЫЙ ФУТБОЛ

БУФЕТ



# ВТОРОЙ ЭТАЖ

## «ЗОНА КОВОРКИНГА»



22 ПОСАДОЧНЫХ МЕСТА

2 АКУСТИЧЕСКИЕ КАБИНЫ

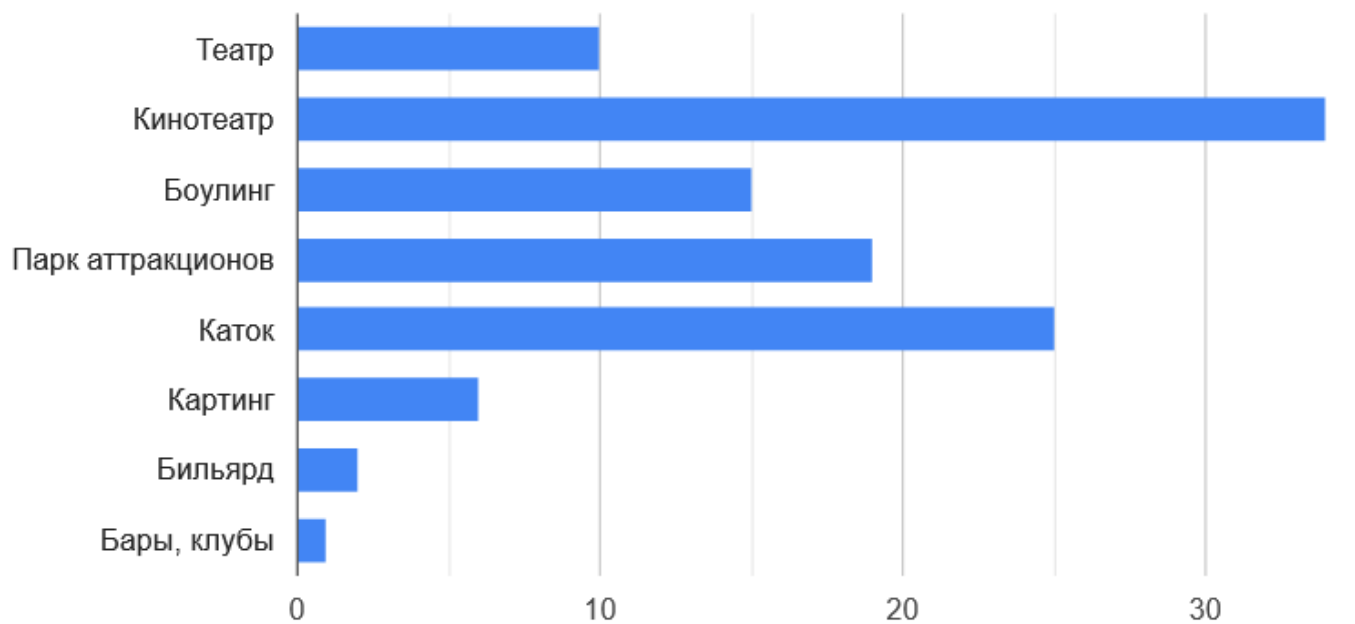
СТУПЕНИ ДЛЯ СИДЕНИЯ

БУФЕТ

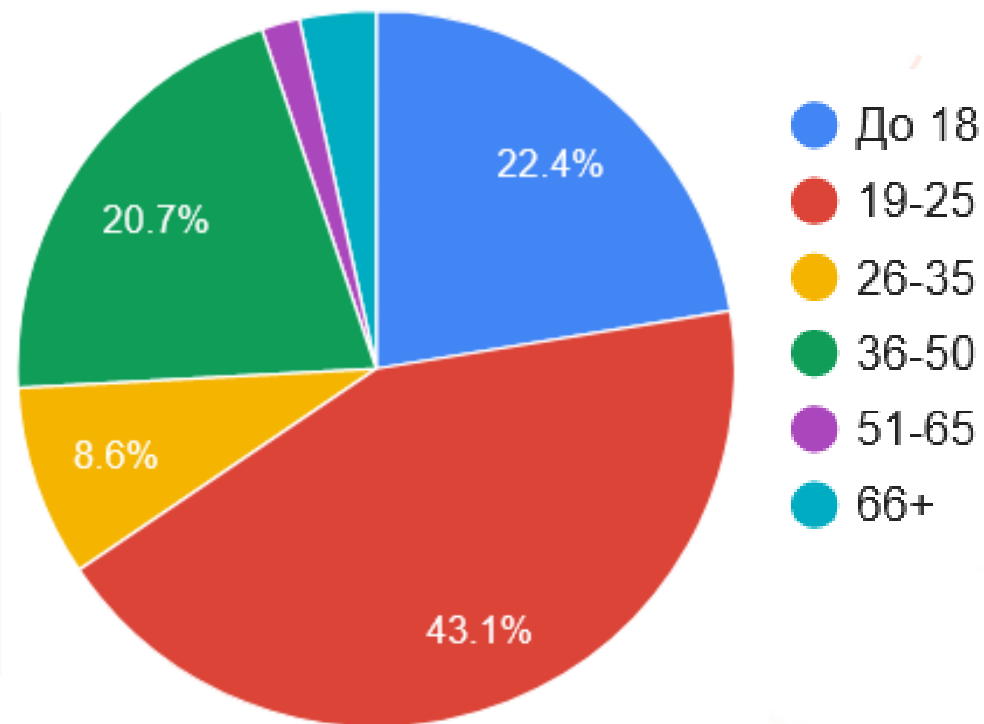


# РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

## МЕСТА ПОСЕЩЕНИЙ

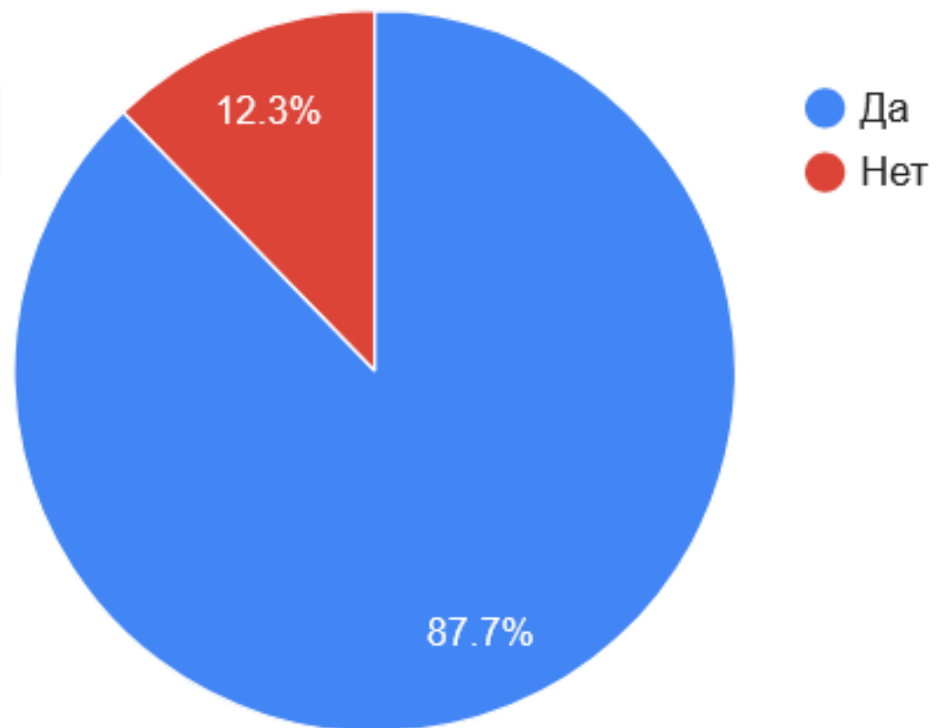


## ВОЗРАСТ ОПРОШЕННЫХ



# ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ ИГР

## ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

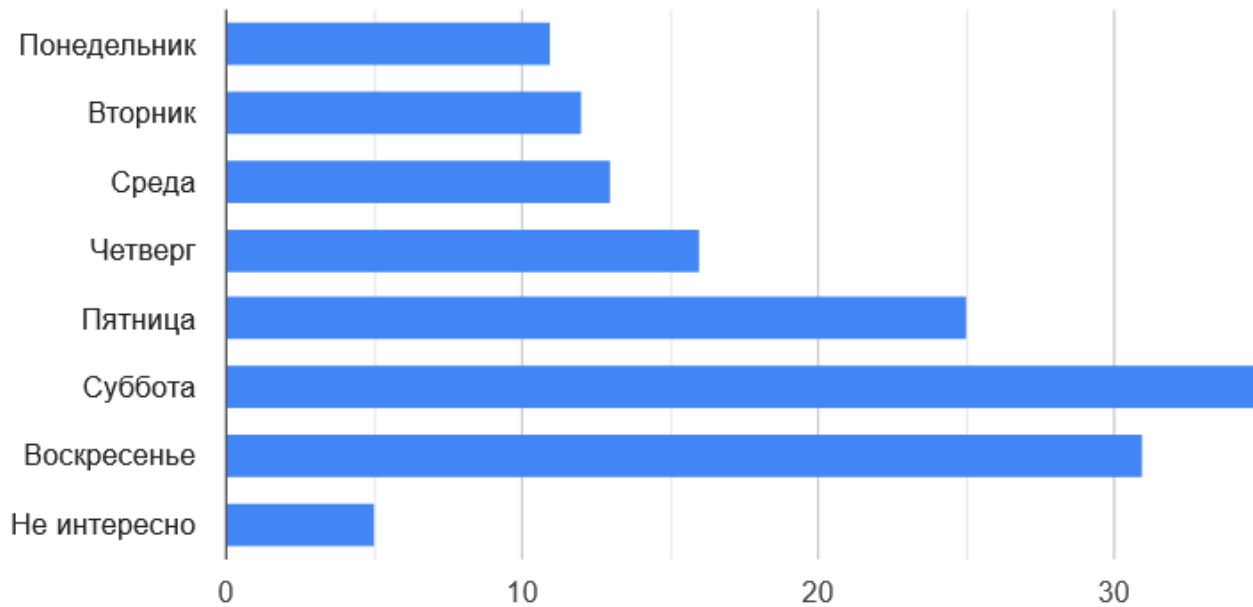


## ЧАСТОТА ПОСЕЩЕНИЙ

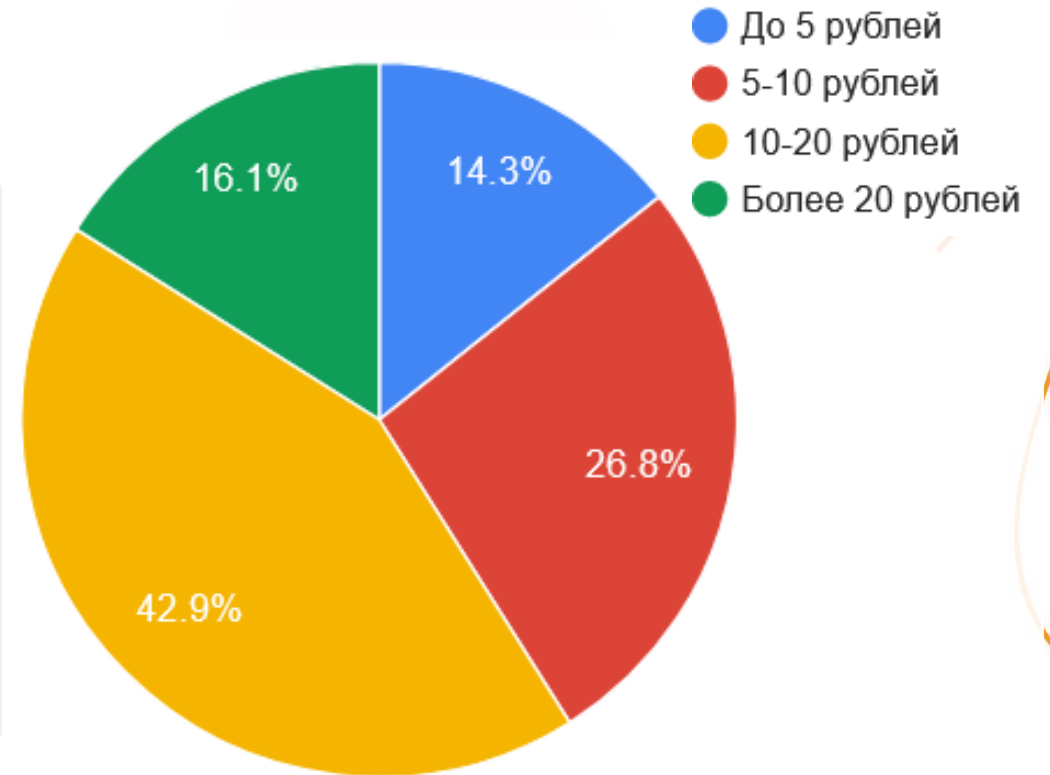


# ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ ИГР

## ВОЗМОЖНОСТЬ ПОСЕЩЕНИЯ ПО ДНЯМ НЕДЕЛИ

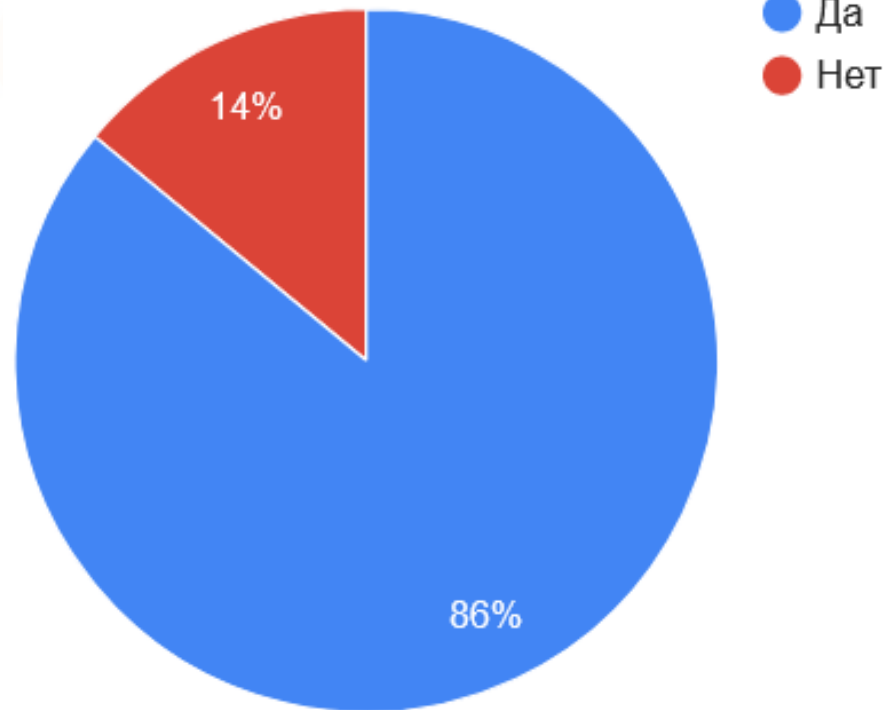


## СТОИМОСТЬ



# ЗОНА НАСТОЛЬНЫХ ИГР

## ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ



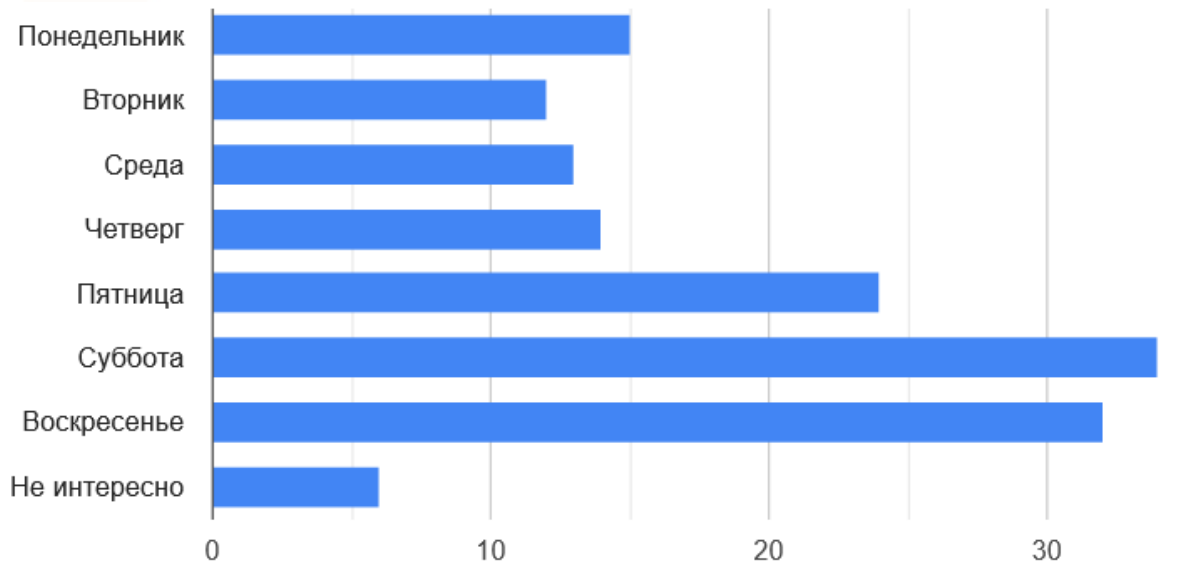
## ЧАСТОТА ПОСЕЩЕНИЙ



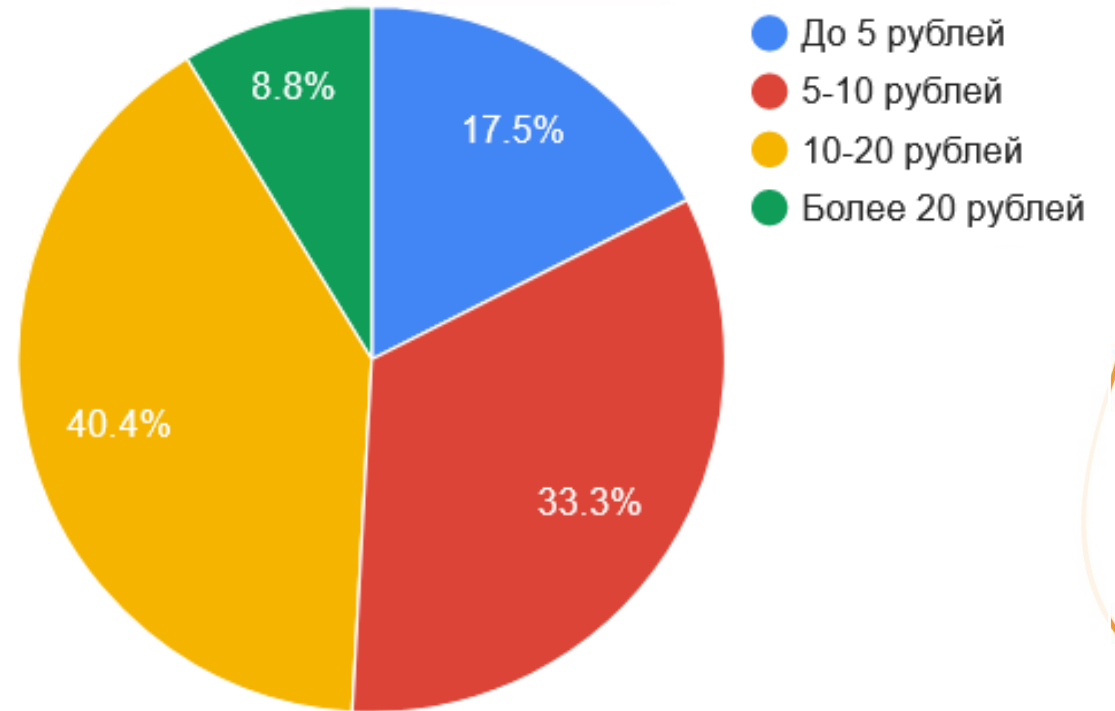


# ЗОНА НАСТОЛЬНЫХ ИГР

## ВОЗМОЖНОСТЬ ПОСЕЩЕНИЯ ПО ДНЯМ НЕДЕЛИ

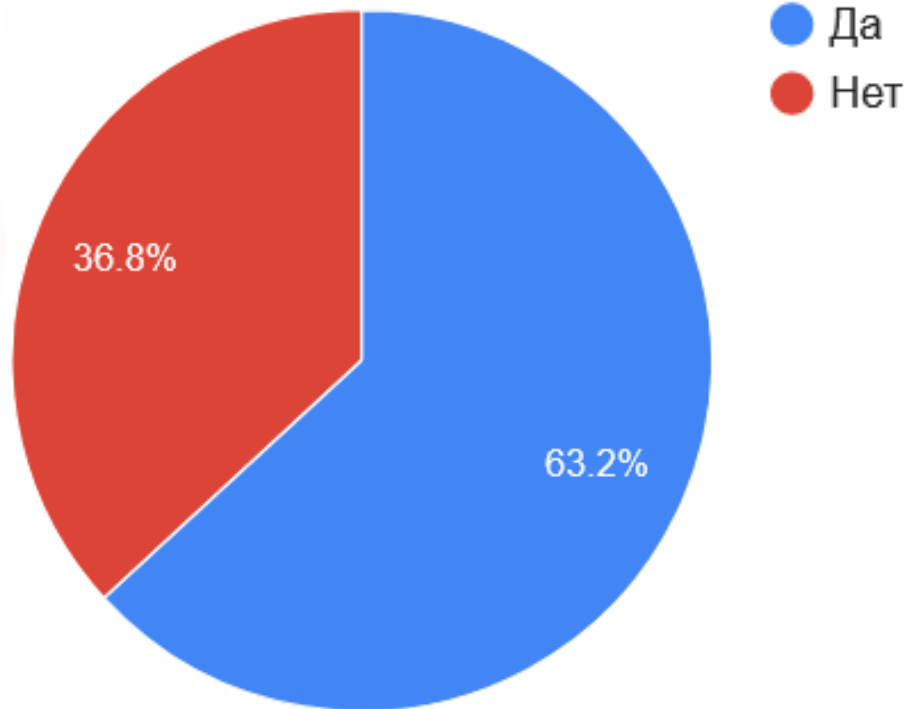


## СТОИМОСТЬ



# ЗОНА КОВОРКИНГА

## ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

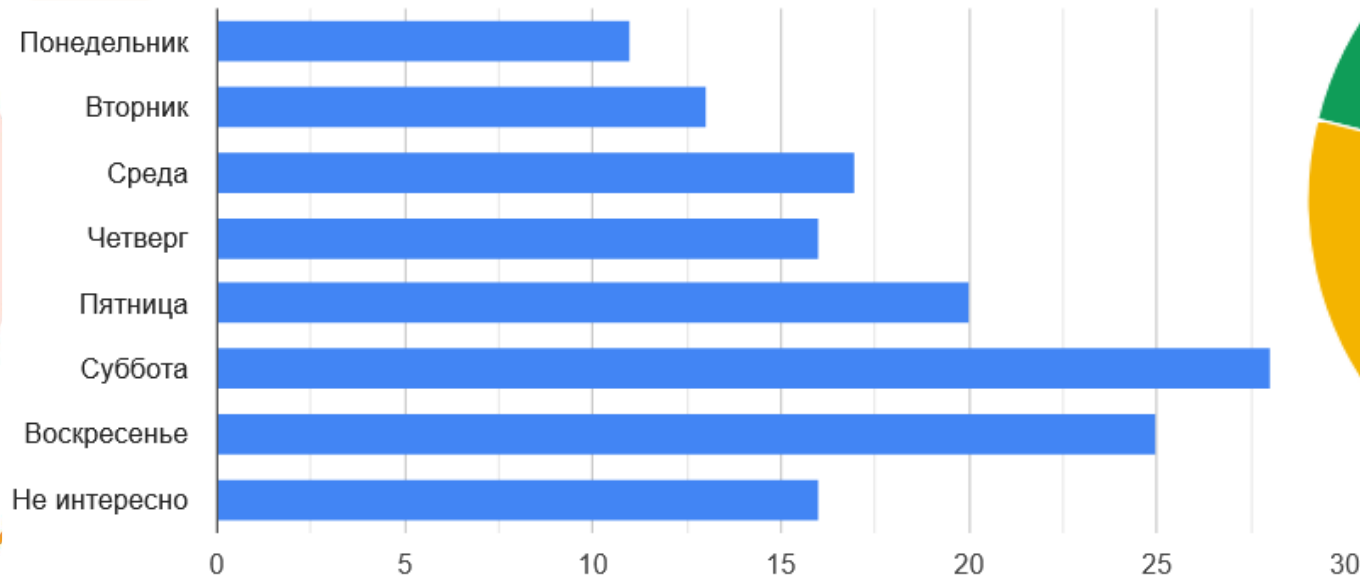


## ЧАСТОТА ПОСЕЩЕНИЙ

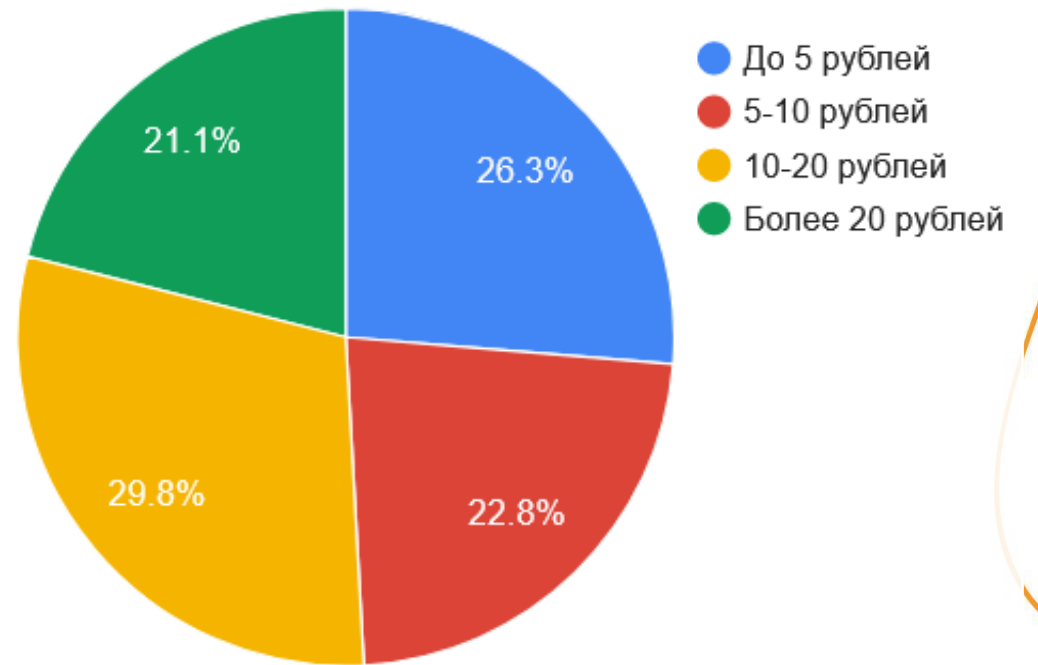


# ЗОНА КОВОРКИНГА

## ВОЗМОЖНОСТЬ ПОСЕЩЕНИЯ ПО ДНЯМ НЕДЕЛИ



## СТОИМОСТЬ



# ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ УСЛУГ

1

ОДНОРАЗОВОЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ПОСЕЩЕНИЕ ЛЮБОЙ ЗОНЫ

4 часа – 15 руб.

2

АБОНЕМЕНТ

30 дней – 75 руб.

3

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ЦЕНТРЕ

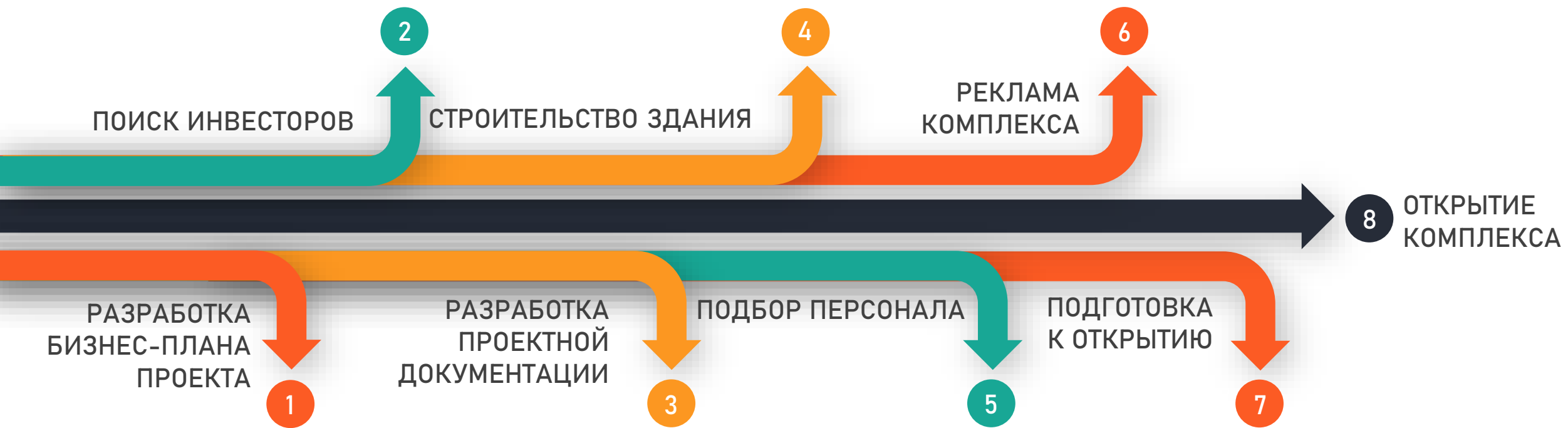
30 дней – от 60 руб.

4

АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ

4 часа, 150 кв.м. – от 120 руб.





ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 976 ДНЕЙ = 2,7 ГОДА

# ЗАТРАТЫ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА

СТРОИТЕЛЬНО-  
МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

912 300 руб.

ЗАТРАТЫ НА УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОЕКТОМ

12 500 руб.

ОСНОВНАЯ ЗАРАБОТНАЯ  
ПЛАТА РАБОТНИКОВ В  
ГОД

265 900 руб.

ЕДИНОВРЕМЕННЫЕ

МЕБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ

59 900 руб.

ЗАТРАТЫ НА СОЗДАНИЕ  
РАБОЧИХ МЕСТ

2 600 руб.

ПЕРИОДИЧЕСКИЕ

ПРОЧИЕ

24 300 руб.

ВСЕГО ЕДИНОВРЕМЕННЫХ  
ЗАТРАТ

В ЦЕНАХ НА 1 МАРТА 2022 Г.

987 300 руб.

2 700 руб./кв.м.

ВСЕГО ПЕРИОДИЧЕСКИХ  
ЗАТРАТ В ГОД

290 200 руб.

## ВРЕМЯ РАБОТЫ 10:00–22:00 (3 сеанса)

Максимальная пропускная способность в месяц – **7 650 человек**

Коэффициент загрузки – **0,6**

Коэффициент сезонности – **0,8**

Плановая загрузка в месяц – **3 672 посещения**

Точка безубыточности – **2 272 посещения в месяц**

Запас прочности – **38%**

# ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

1

**ЧИСТЫЙ ДИСКОНТИРОВАННЫЙ  
ДОХОД ЗА 10 ЛЕТ**

173 271 руб.

2

**ДИНАМИЧЕСКИЙ СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ**

7 лет 10 месяцев

3

**ПРОСТОЙ СРОК ОКУПАЕМОСТИ**

4 года 10 месяцев

4

**ВНУТРЕННЯЯ НОРМА  
ДОХОДНОСТИ**

14,57 %



## ОСНОВНЫЕ РИСКИ ПРОЕКТА

- ОТКАЗ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- НЕВОСТРЕБОВАННОСТЬ УСЛУГ
- УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
- УВЕЛИЧЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЗАТРАТ
- ПОЯВЛЕНИЕ КОНКУРЕНТОВ

# ВЫВОДЫ О ПРОЕКТЕ

---

Востребован и актуален

Технически реализуем

Экономически эффективен и привлекателен для инвесторов

Имеет резервы повышения эффективности



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Руководитель: Голубова О. С.  
Подготовили проект: Гисак А. А.  
Гуменникова Е. Ю.  
гр. 11203118