

лодой ученый. – 2015. – №9. – С. 365 – 368

2) Протас, В.А. Управление стоимостью проекта в строительстве / В.А. Протас [Электронный ресурс] – Электронные данные. – Режим доступа: <http://library.bntu.by/>

3) Строймедиапроект. Официальный сайт [Электронный ресурс] – Электронные данные. – Режим доступа: <https://stroimedia.by>

Технология быстровозводимых модульных зданий на базе стандартных блок-контейнеров (на примере апарт-отеля)

Дорум М.И., Хромов К.Н., Слепцова М.И., Косман В.А.,
Примшиц И.С., Винярская И.В.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Резюме проекта. Наименование: Апарт-отель «Менск». Апарт-отель занимает три трехэтажных здания площадью 12,6 x 80 м, которые будут расположены недалеко от станции метро Михалово. Настоящий проект рассчитан на 6 лет и предполагает:

- строительство Апарт-отеля на 300 номеров;
- общая стоимость проекта при этом составит – 1 591 424,2 руб.

Концепция проекта: рассмотреть технологию быстровозводимых модульных зданий на базе стандартных блок-контейнеров, на примере Апарт-отеля, как возможность внедрения новой технологии возведения в Белорусском строительстве.

Проблемы потребителя:

- поиск бюджетного съемного жилья;
- поиск качественного и комфортного жилья.

Решение проблем: апарт-отель «Менск» из морских контейнеров. Вариант номера продемонстрирован на рисунке 1.

Услуги будут предоставляться:

- постояльцам, проживающим длительный срок, чаще всего это молодежь, студенты;
- туристам.

Методы продвижения Апарт-отеля:

- информативный сайт;

- интернет-реклама;
- группы в социальных сетях;
- поддержание связей с общественными объединениями;
- сотрудничество с туристическими фирмами.



Рисунок 1 – Вариант номера Апарта-отеля «Менск»

Показатели эффективности:

- Простая норма прибыли

ПНН = 43,3%

- Простой срок окупаемости

PCO = 2,31 года

- Чистый дисконтированный доход

NVP = 690 260,9 рублей

- Срок окупаемости проекта

PBP = 5,02 лет

- Внутренняя норма рентабельности

IRR = 22,2%

При исчислении показателей экономической эффективности в расходы были учтены расчеты по кредиту и собственным средствам. Сумма кредита составила 550 000 руб. Годовая ставка процентов по кредиту принята в размере 30%. Срок, на который берется кредит – 5 лет. Общая сумма выплат по кредиту составит 712 066 руб. План инвестиций представлен в таблице 1.

Риски:

- сложность интеграции новой технологии строительства под стандарты и нормы, используемые при СМР в РБ;
- необходимость закупки стандартных блок-контейнеров за пре-

делами РБ за валюту;

– вероятность отсутствия потребительского спроса.

Таблица 1 – План инвестиций

Статьи расходов	Сумма, руб.
Единовременные затраты	
Материалы и оборудование	1 221 358,7
Организационные затраты	366 645,5
Затраты на рекламу	6 000
Итого единовременных затрат	1 594 004,2
Постоянные затраты	24 829,0
Переменные затраты	3 600
Итого ежемесячных затрат	28 429,00

График реализации проекта рассчитан на 364 дня. Сроки выполнения были поделены на 7 основных этапов:

- 1) оформление аренды земельного участка – 30 дней;
- 2) государственная регистрация земельного участка – 5 дней;
- 3) получение разрешения на проектирование и строительство – 14 дней;
- 4) проектирование объекта – 90 дней;
- 5) получение разрешения на реализацию ПСД – 15 дней;
- 6) строительно-монтажные работы – 180 дней;
- 7) акт приемки объекта в эксплуатацию – 30 дней.

В заключении:

Все мы знаем, что наше жилье, которое сдается в аренду оставляет желать лучшего:

- некачественное состояние;
- неоправданно дорогая аренда;
- мнительное отношение потребителей к риэлтерским конторам;
- отсутствие необходимой инфраструктуры.

Мы же хотим создать кардинально новое предложение для потребителя, дабы обеспечить его желание в качественном, удобном и дешевом жилье.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1) Чикатуева Л.А. Организация строительного производства: учеб. пособие / Л.А. Чикатуева, Н.В. Третьякова; под ред. В.П. Федько. – Ростов н/Д: Феникс, 2014. – 413 с.
- 2) Project Management Institute, Inc. Руководство к Своду знаний по управлению проектами (Руководство РМВОК)/ Project Management Institute, Inc.

Комплекс для проживания пожилых людей в общении с детьми «Счастье здесь»

Буракова А.В., Гаман А.М., Картузова Д.С.,
Мартюшевский В.С., Остроголовая Е.С., Винярская И.В.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Активная жизнь современного человека лишает его часов на заботу и уход за престарелыми людьми в окружении. Родители, бабушки и дедушки остаются одни в своих квартирах. Часто их дети, внуки и вовсе живут в другом городе. По этой или другим причинам пожилые люди существуют самостоятельно, но приходит момент, когда такая жизнь становится очень трудной.

В настоящее время растет молодое поколение, которое не умеет ценить и уважать старших. Не все родители показывают своим детям любовь и уважение к старшим, не понимая, что их может ждать в будущем.

Эти две серьезные проблемы натолкнули нас на создание бизнес-проекта, который решает «острую» социальную проблему. Мы решили объединить Дом Престарелых и Детский сад.

У маленьких детишек появится потрясающая возможность общаться со старшим поколением, научиться взаимодействовать с ним, перенять ценный опыт и одновременно получить море внимания со стороны взрослых, в то же время пожилым людям общение с детьми приносит, прежде всего, огромное удовольствие, а также возможность вновь почувствовать радость жизни.