



Формирование стоимости в сфере малоэтажного домостроения с учётом применения новых технологий

2-4
октября

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

**КРУПНЕЙШЕЕ МЕРОПРИЯТИЕ
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ**

MODUL
ГРУППА КОМПАНИЙ

Формирование стоимости в сфере малоэтажного домостроения с учетом применения новых технологий

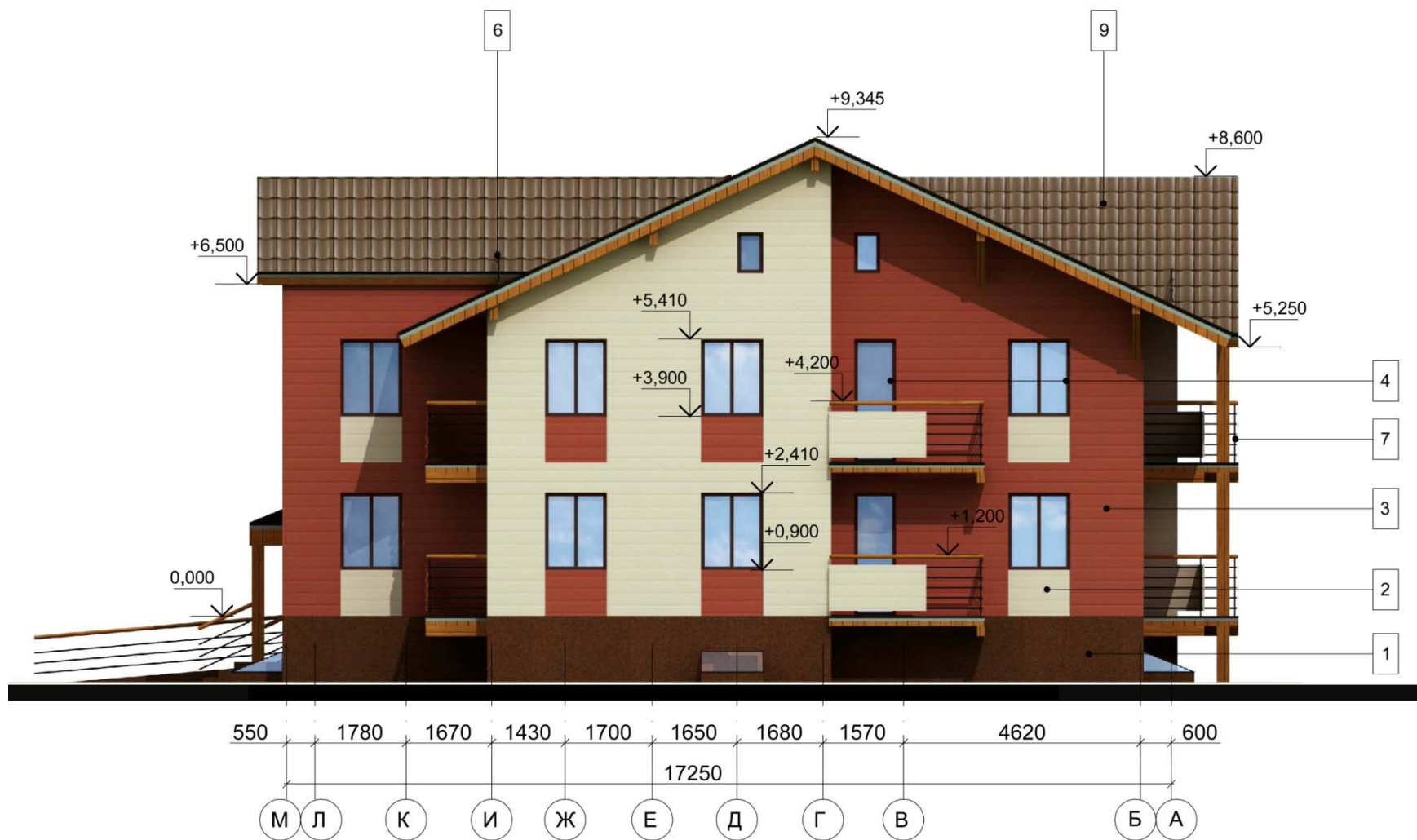
www.modul-group.net

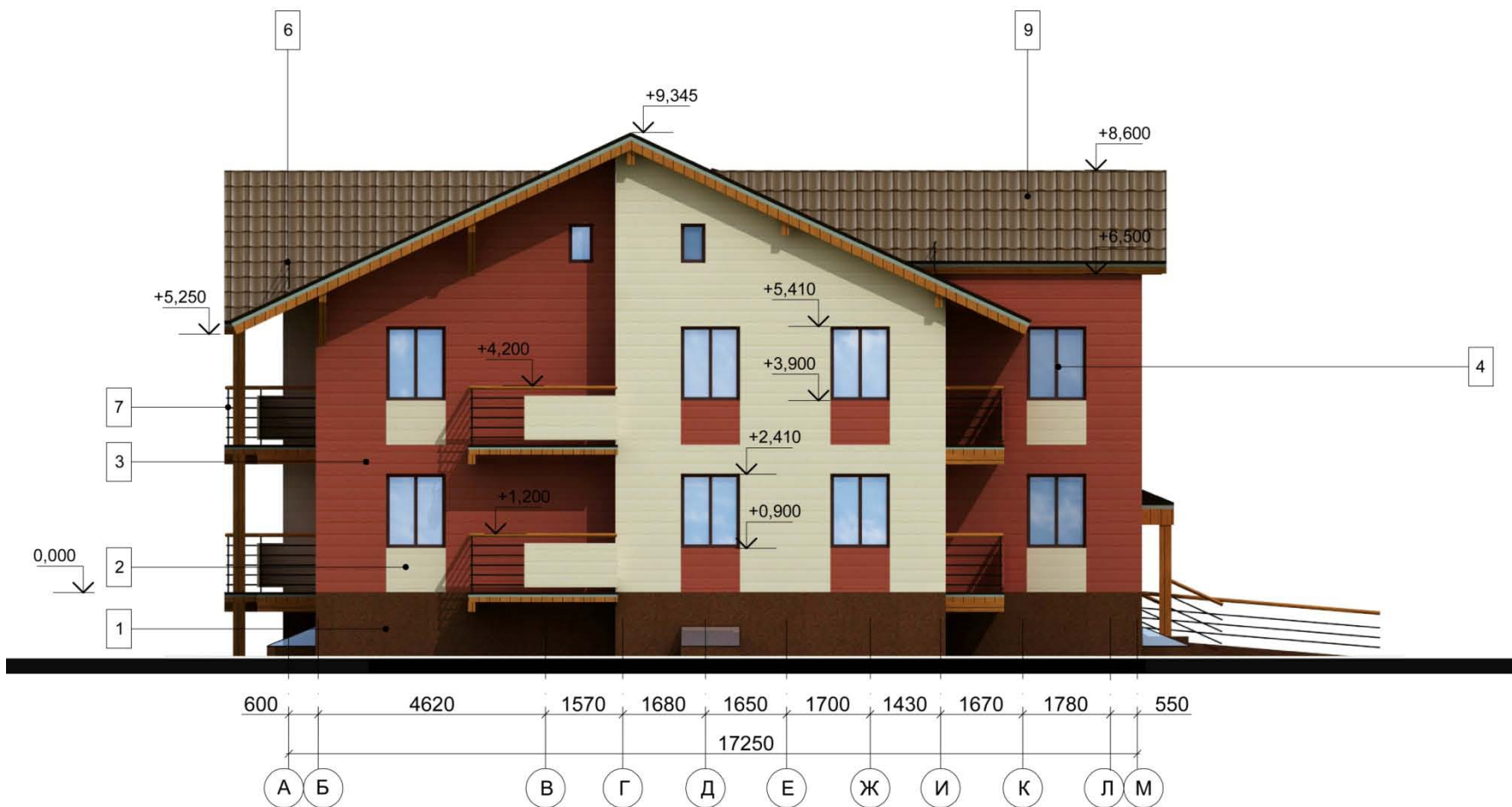


О своем доме мечтает каждый!



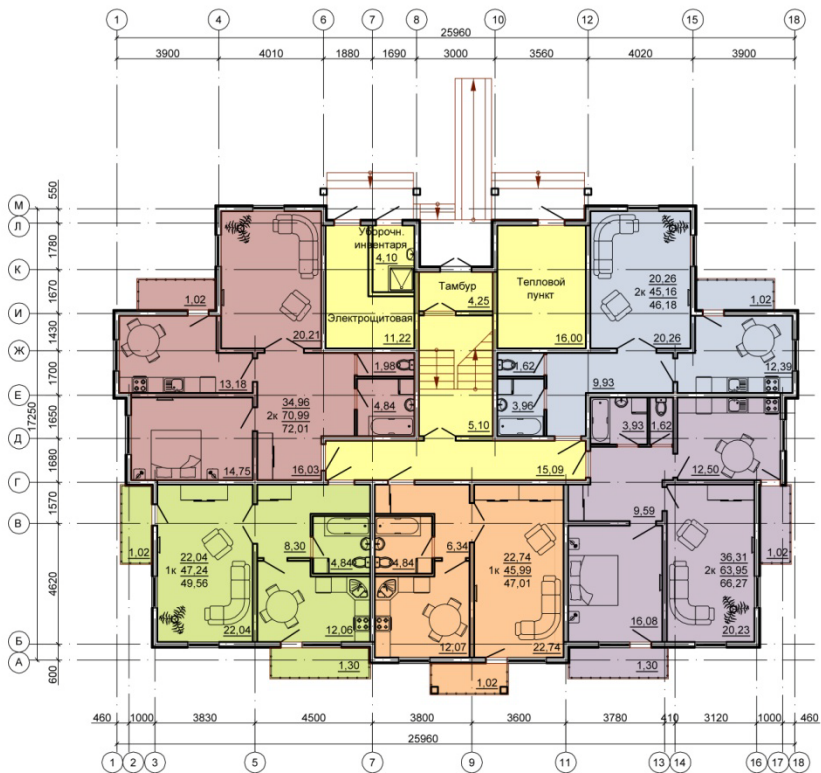




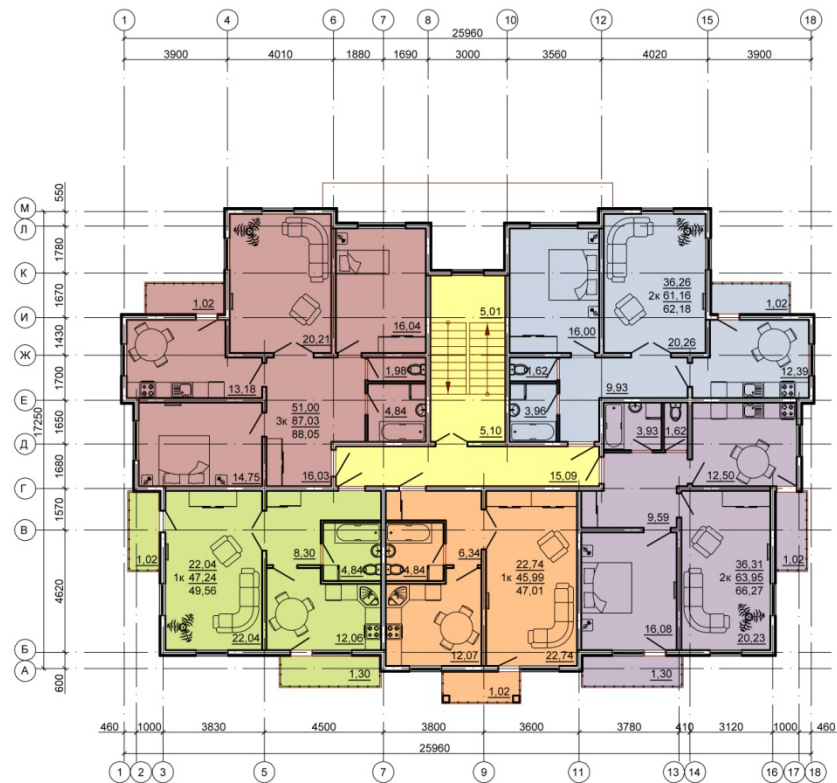




План 1 этажа



План 2 этажа





Квартирограмма

Тип квартир (кол-во комнат)	На квартиру					Кол.-во на этаж		Кол.-во на дом
	Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь квартиры	Общая площадь квартиры	Площадь балкона	1 этаж	2 этаж	
	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²	ШТ	ШТ	
1	22,04	12,06	47,24	49,56	2,32	1	1	2
1	22,74	12,07	45,99	47,01	1,02	1	1	2
2	36,31	12,50	63,95	66,27	2,32	1	1	2
1	20,26	12,39	45,16	46,18	1,02	1	-	1
2	34,96	13,18	70,99	72,01	1,02	1	-	1
3	51,00	13,18	87,03	88,05	1,02	-	1	1
2	36,26	12,39	61,16	62,18	1,02	-	1	1



Технико-экономические показатели

Количество квартир - 10 шт

из них: однокомнатных - 5 шт

двухкомнатных - 4 шт

трехкомнатных - 1 шт

Жилая площадь здания - 304,66 м²

Общая площадь квартир - 594,10 м²

Площадь первого этажа - 397,22 м²

Площадь второго этажа - 397,22 м²

Площадь здания - 794,44 м²



Итого :	
Стоимость домокомплекта	5051157,84
Стоимость домокомплекта с прибылью предприятия 20%	6060602,00
Стоимость строительства дома с отделкой	15188559,84
Стоимость строительства дома с прибылью 20%	18226270
Стоимость 1м2	
Стоимость 1м2	7633
Стоимость 1м2	19129
Стоимость 1м2	22955

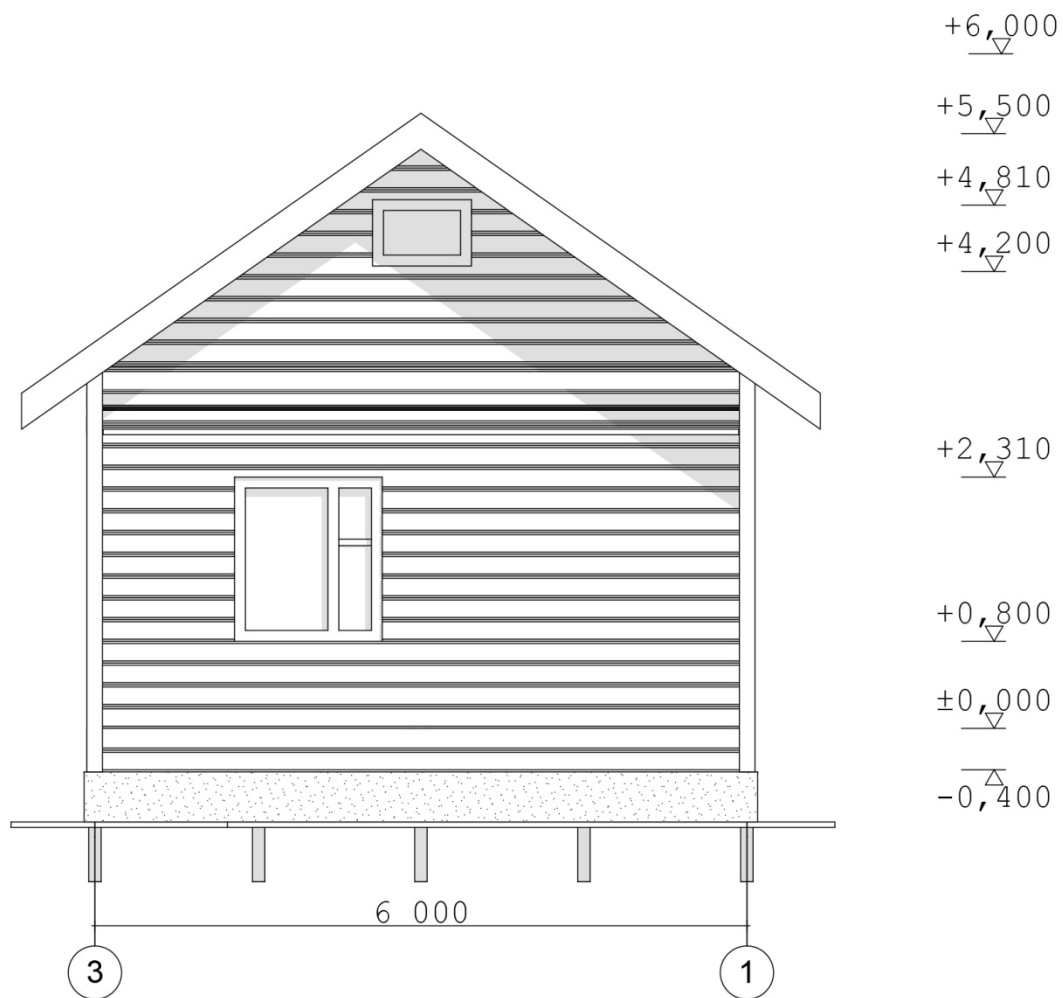


Сантехнические работы	м2	794	1400	1111600,00
Электромонтажные работы	м2	794	1100	873400,00
Транспортные расходы				150000,00
Накладные расходы 3% от стоимости материалов				379398,00
Услуги автокрана	дни	30	9000	270000,00
Услуги бетононасоса	дни	5	9000	45000,00
Услуги трактора эскаватора	дни	5	7000	35000,00
Итого:				2864398,00

**Общая стоимость дома «под ключ»
18 226 270 рублей**

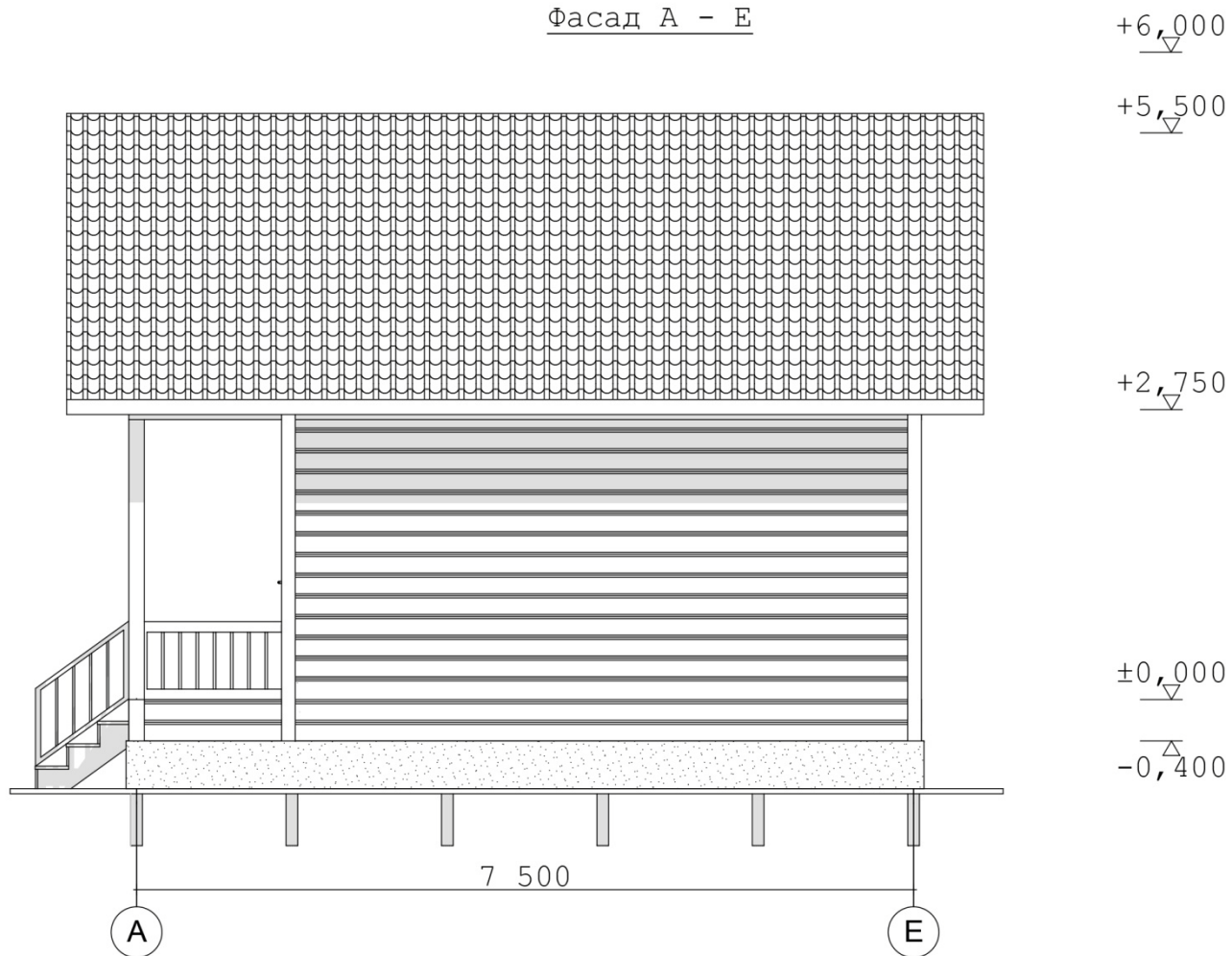


Фасад 3 - 1





Фасад А - Е





Фасад 1 - 3



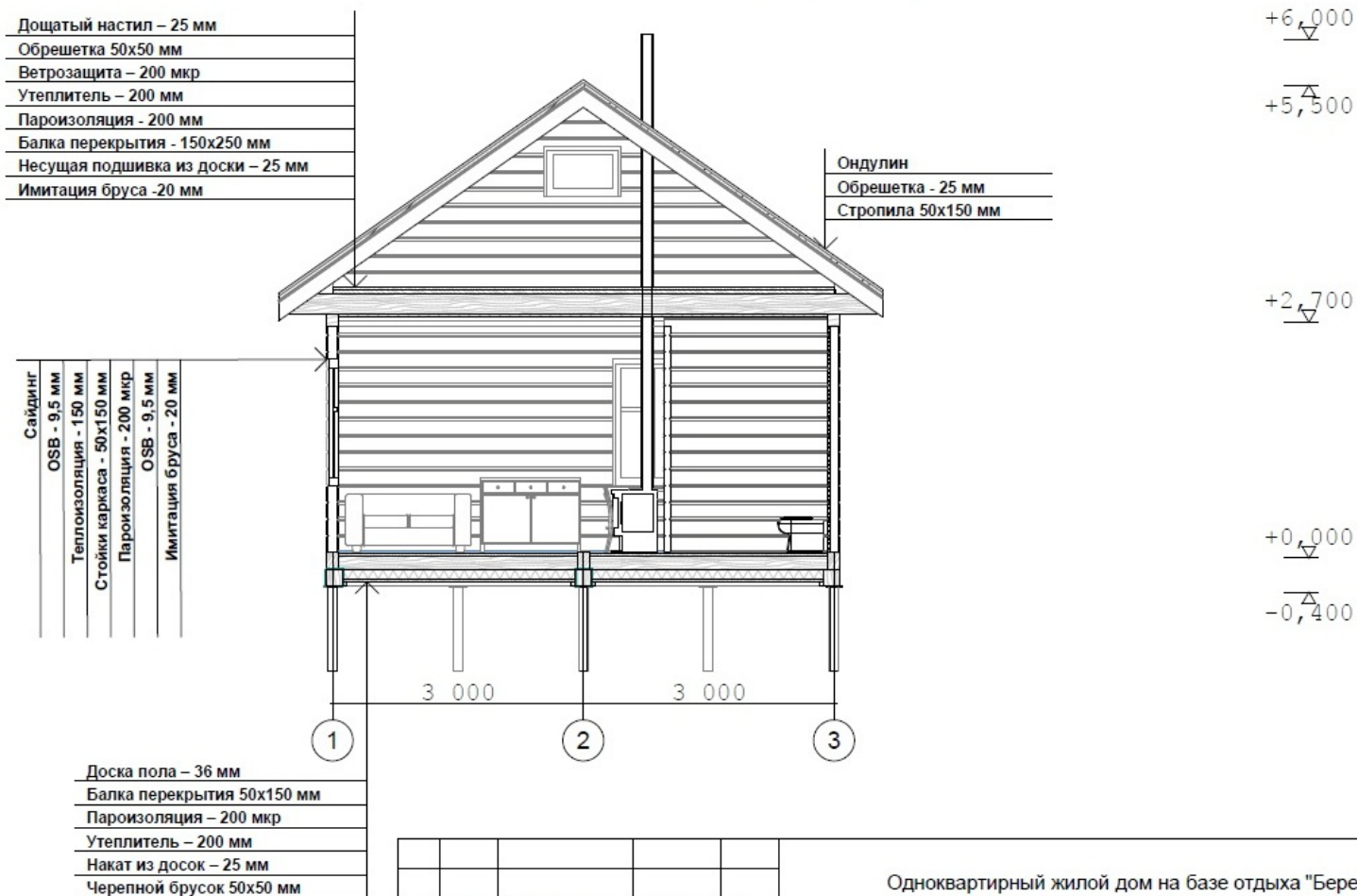


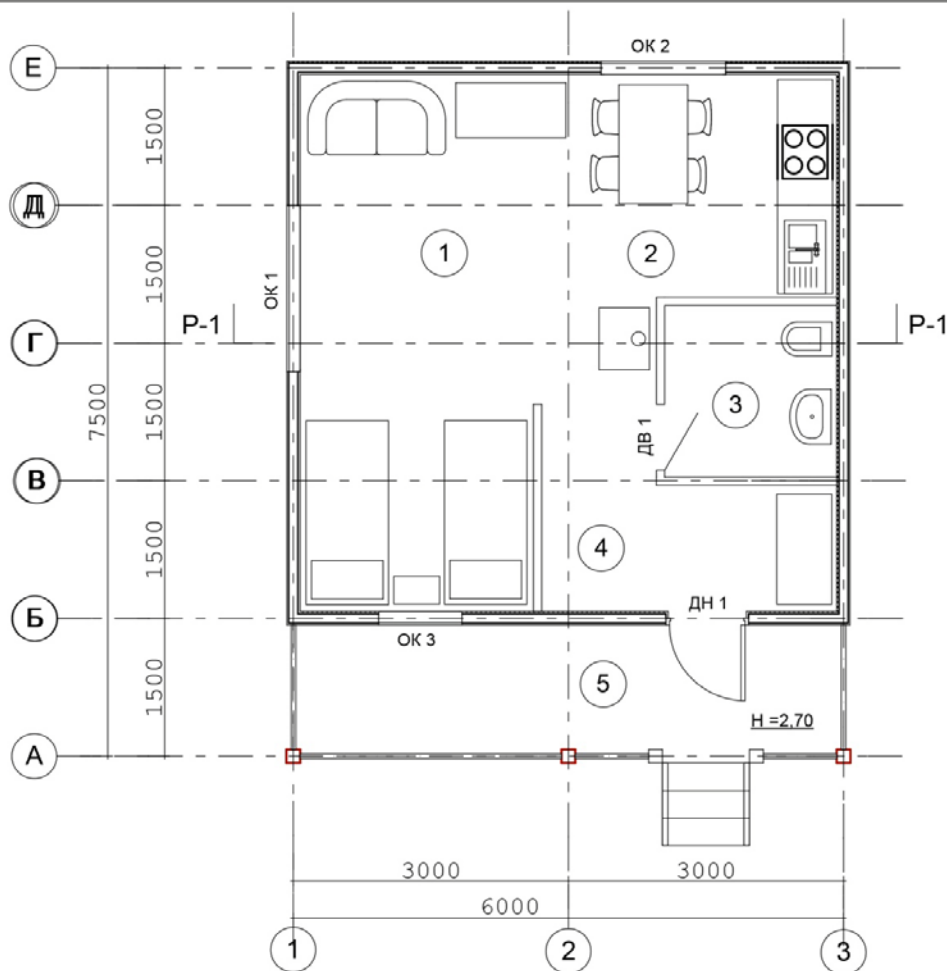
Фасад Е - А





Разрез 1 - 1





Экспликация

№ пп	Наименование	Площадь, м2
1	Комната	16,60
2	Кухня	7,00
3	Санузел	3,60
4	Коридор	6,20
5	Крыльцо	9,30

Спецификация

Поз.	Наименование	Кол., шт.	Примечание
ОК 1	ОП 15-18	1	ГОСТ 24866-99
ОК 2	ОП 15-13	1	ГОСТ 24866-99
ОК 3	ОП 15-09	1	ГОСТ 24866-99
ОК 4	ОП 09-06	2	ГОСТ 24866-99
ДН 1	ДНГ 21-09	1	ГОСТ 24698-81
ДВ 1	ДВГ 21-07	1	ГОСТ 6629-88

MODUL
ГРУППА КОМПАНИЙ

Формирование стоимости в сфере малоэтажного
домостроения с учетом применения новых технологий

www.modul-group.net



**Общая стоимость дома «под ключ»
2 864 398 рублей**



18 226 270
рублей

19 500
рублей за кв. м



2 864 398
рублей

22 955
рублей за кв.м



Факторы, влияющие на стоимость дома

Ресурсное обеспечение

Материально-техническое обеспечение

Психологические

Технологические



Обеспечение стабильности заказов

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Нет стабильности- Малые обороты- Предприятие работает не в полную силу или простаивает	<ul style="list-style-type: none">- Электронные централизованные визуализированные заявки- Интерактивная карта «Стройка Online» как способ информирования населения о доступном жилье, а, также, как инструмент контроля за строительством



Проектирование

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Требуется время на создание и согласование проекта- Человеческий фактор- Внесение изменений в проект усложняет работу и увеличивает сроки проектирования	<ul style="list-style-type: none">- Применение САПР: Сокращение времени проектирования; Уход от человеческого фактора; При внесении изменений автоматически меняется весь проект;



Несоответствие требованиям

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Несоответствие СНиПам и ГОСТам- Нарушение технологии при производстве домокомплектов и комплектующих- Нарушение технологии при сборке дома на стройплощадке- Нарушение техники безопасности	<ul style="list-style-type: none">- Автоматизация и унификация процессов производства и деталей дома исключает возможность отклонения от установленных норм



Человеческий фактор

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Недостаток квалифицированных кадров- Недостаток контроля качества	<ul style="list-style-type: none">- Обучение и переподготовка специалистов различного уровня- Шеф-монтаж- Простота производства и сборки – залог качества



Логистика

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Удаленность объекта строительства- «Сложный» подъезд- Дорогая доставка	<ul style="list-style-type: none">- Создание мобильных сборочных производств с использованием местных материалов



Высокая стоимость

Проблемы	Пути решения
<ul style="list-style-type: none">- Дорогие материалы- Высокая зарплата квалифицированных работников- Накладные расходы застройщика	<ul style="list-style-type: none">- «Оптом – дешевле!»- Экономия на проектировании- Экономия на доставке- Возможность самозастройки или шеф-монтажа без потери качества



Схема производства и продажи домокомплектов



Шаг 3 – в течение нескольких минут создается проект дома, спецификации конструкции, инструкция для сборки домокомплекта и договор.

Формируется заказ и отправляется на склад.



Шаг 2 – клиент обращается в офис продаж.



Шаг 1 – клиент принял решение о строительстве дома.



Шаг 4 – происходит оформление сделки.

Линии по изготовлению панелей, комплектующих и несущих конструкций.



Готовая продукция



Шаг 5 – заказ собирается на складе готовой продукции.



Шаг 6 – со склада домокомплект поступает в зону отгрузки.



Шаг 7 – сборка дома осуществляется за 1-3 дня



Спасибо за внимание!

Сергеева Александра Сергеевна

Tel: 8921-830-75-93

E-mail: etpsvoydom@gmail.com

Web: modul-group.net

2-4
октября

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

**КРУПНЕЙШЕЕ МЕРОПРИЯТИЕ
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ**