



Гилёва Наталья Александровна

**Системный анализ рисков ООО СЗ «СИТИ Проект»
при строительстве многоквартирного жилого
дома со встроенными помещениями в составе
жилого комплекса д. Кондратово**

Направление 08.04.01 «Строительство»
Программа магистратуры «Риск-менеджмент в строительстве»



Руководитель ВКР:

Кандидат экономических наук,
Доцент кафедры «Строительный инжиниринг
и материаловедение»

Алексеев Александр Олегович





- Актуальность темы исследований заключается в том, что риски оказывают важное влияние на объекты жилищного строительства при разработке концепции планировании и реализации затрат, сроки и качество. Поскольку сложность жилищного проекта естественным образом возрастает, способность управлять рисками на протяжении всего процесса строительства стала центральным элементом предотвращения нежелательных последствий.



Цели и задачи исследования

- Цели выпускной квалификационной работы - системный анализ рисков и финансового состояния предприятия ООО СЗ «СИТИ Проект» при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого комплекса д. Кондратово.
- Задачи:
 1. выполнено проектирование и построена информационная модель многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого комплекса д. Кондратово.
 2. выполнен анализ рисков предприятия ООО СЗ «СИТИ Проект».
 3. выполнен анализ финансового состояния ООО СЗ «СИТИ Проект» и дана оценка экономической эффективности проекта строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого комплекса в д. Кондратово.
 4. выполнена интерпретация данных для определения коэффициента влияющего на стоимость строительства многоквартирного жилого высотного дома (11-16 этажей) с подземной.

Предметом исследования являются: себестоимость строительства каркасных зданий с подземным паркингом и без; проектные решения, принятые при строительстве 9-ти этажного жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями; финансово-хозяйственная деятельность общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИТИ-Проект»; отдельные виды рисков (экономические, рыночные, финансовые, правовые, проектные и строительные) данной организации.

Теоретическая значимость результатов работы заключается в определении коэффициента влияния подземной парковки на стоимость строительства многоквартирного жилого высотного дома (11-16 этажей), что сделано впервые в настоящей выпускной квалификационной работе.

6



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Детская площадка ДП				
1	11101	Горка	1	Дворик
2	10345	Песочница	1	Дворик
3	20209	Качалка на пружине "Улитка"	1	Дворик
4	20212	Качалка с опорой 2-местная	1	Дворик
5	10307	Карусель	1	Дворик
6	10101	Качель	1	Дворик
7		Беседка	1	Торговая сеть
Физкультурная площадка ФП				
8	17204	Спорткомплекс	1	Дворик
9	07301	Батут уличный малый	1	"Кама-ксил"
10	6502	Кольцо баскетбольное	1	"Кама-ксил"
Площадки отдыха взрослых ОВ и площадки при входах ПВ				
а		Скамья	6	Торговая сеть
б		Урна	4	Торговая сеть
Площадка для мусороконтейнеров ХП-1				
в		Металлический мусороконтейнер с крышкой емкостью 0,75 м ³	3	Торговая сеть
г		Ограждение площадки для сбора мусора на 3 контейнера (3600х2000х1300)	1	Торговая сеть
Площадка для сушки белья ХП-2				
д		Т-образная стойка для сушки белья	5	Торговая сеть



Номер по плану	Наименование породы и виды насаждения	Возраст лет	Кол.	В том числе		Наименование
				по участку	вне участка	
	Площадь озеленения, м ²		1175.0	1175.0	-	состав травосмеси: райграс многолетний - 40% овсяница красная - 30%, мятлик луговой - 30%
					-	
	в т.ч. газон обыкновенный м ²		1095.0	1095.0	-	
	почвенный слой 15 см м ³		171,0	171.0	-	
	в т.ч. газон для пож. проезда м ²		80.0	80.0	-	
	почвенный слой 10 см м ³		8,0	8,0	-	
1	Липа мелколистная шт.		3	3	-	
2	Рябина шт.		4	4	-	
3	Клен остролистный шт.		4	4	-	
4	Яблоня шт.		3	3	-	
5	Сирень шт.		5	5	-	
6	Роза ругоза шт.		4	4	-	



№ п/п	Наименование материала	Удельная масса материала γ , кг/м ³	Толщина слоя δ , м	Расчетный коэффициент теплопроводности материала λ , Вт/(м·°C)	Термическое сопротивление однородного слоя R, м ² ·°C/Вт
1	Блоки из ячеистого бетона D600 ГОСТ 31360-2007	600	0,240	0,22	1,36
2	Плита минераловатная «ИзOVER Вент»	19	X	0,042	X
3	Штукатурка тонкослойная «Ceresit»	1700	0,02	0,87	0,023



В целях сокращения расхода тепла на отопление здания в холодный и переходный периоды года предусматривается следующее:

1. объемно-планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных ограждающих конструкций;
2. блокирование помещений, функционально связанных между собой;
3. устройство тамбуров во входных группах;
4. рациональный выбор современных высокоэффективных теплоизоляционных материалов с низким коэффициентом теплопроводности;
5. конструктивные решения приняты с учетом применения эффективных в теплотехническом отношении ограждающих конструкций, обеспечивающие их высокую теплотехническую однородность;
6. размещение отопительных приборов у наружных стен.



Расстояния между проектируемыми и существующими зданиями

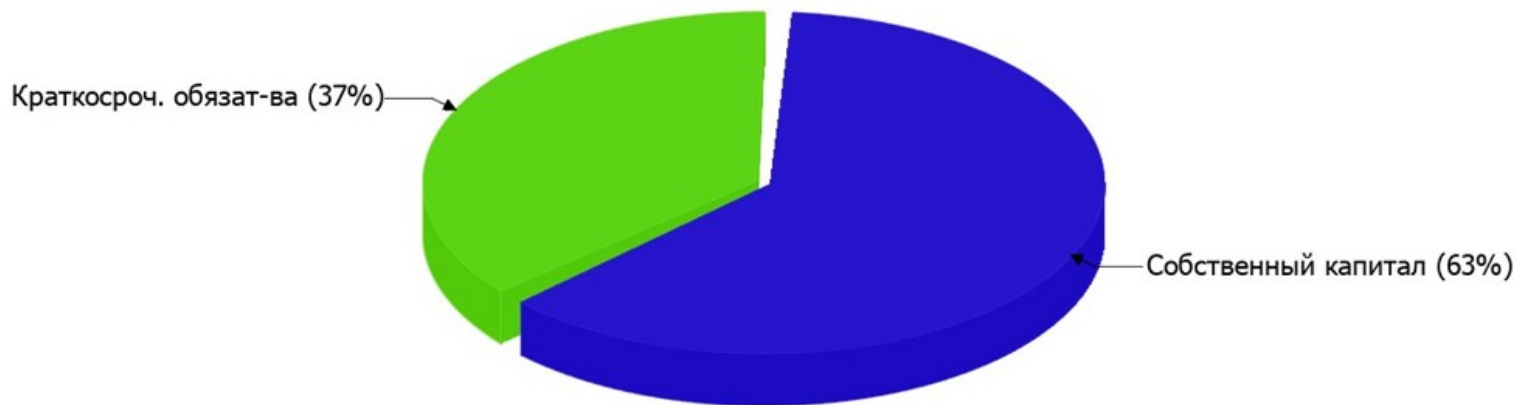
Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости (ст.30 № 123-ФЗ)	Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости (ст.30 № 123-ФЗ)	Расстояние между объектами По генплану (по нормам), м
Проектируемый объект	II, С 0	Жилой многоквартирный дом с юговосточной стороны	II, С0	33,0(6)
Проектируемый объект	II, С 0	2-этажные жилые дома типа таунхаус с восточной стороны	II, С1	>20(10)
Проектируемый объект	II, С 0	Автостоянка	10(10)	





Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.

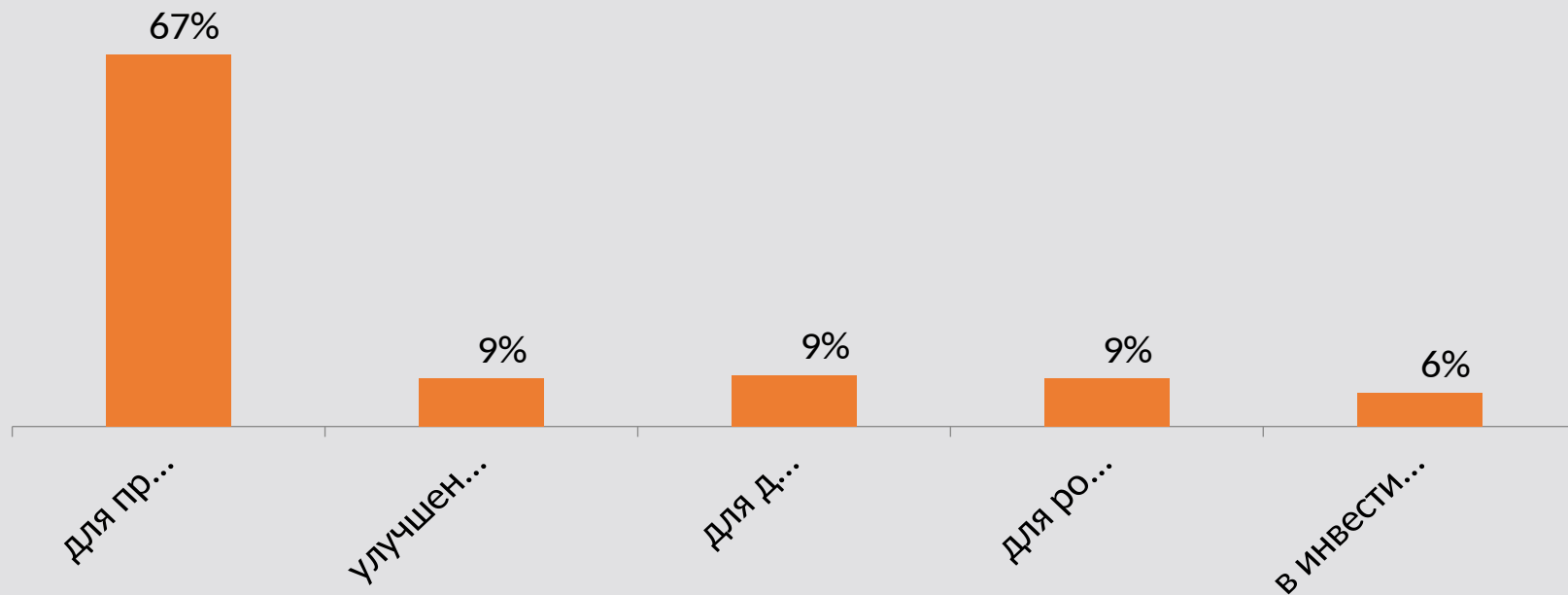




Группа риска	Рисковые события	Код риска	Возможность наступления	Последствия	Уровень риска
Проектные	Неэффективная планировка продаваемых жилых помещений	ПР1	Возможно	Приемлемые	Средний
	Ошибки, допущенные при проектировании	ПР2	Возможно	Катастрофически	Очень высокий



Цель приобретения





**пермский
политех**

Благодарю за внимание!

Гилёва Наталья Александровна

**Тема: Системный анализ рисков ООО СЗ «СИТИ Проект» при строительстве
многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого
комплекса д. Кондратово**