



АТТЕСТАЦИОННАЯ РАБОТА

Программа профессиональной переподготовки «Менеджмент. Специализация: Управление инвестиционно-строительным комплексом»

Возведение здания для нужд пассажиров железнодорожного транспорта на проспекте Гагарина в г.Нижнем Новгороде (правовые и организационные вопросы)

Иванов Андрей Михайлович
слушатель гр. ППУИСК 21/22

16 декабря 2022 г.



Экологичность



Безопасность



Точно по графику



**Все требуемые условия
для МГН**



**Наличие систем
кондиционирования**



Эргономичный салон

Внешний вид капитального здания 1 вариант



1. Площадь участка: 2 939 м²;
2. Площадь застройки: 786,5 м²;
3. Строительный объём: 5 441 м³;
4. Помещение вокзала: 400 м²;
5. Арендная площадь: 792 м²;
6. Площадь парковки: 1 122,4 м²;

Внешний вид легковозводимого здания 2 вариант



1. Площадь участка: 3 093 м²;
2. Площадь застройки: 472,0 м²;
3. Строительный объём: 2 305 м³;
4. Площадь парковки: 1 122,4 м²;

Сильные стороны		Слабые стороны	
Капитальное строение	Легковозводимое строение	Капитальное строение	Легковозводимое строение
<p>1. Наличие всех необходимых инженерных коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, линии связи)</p> <p>2. Высокая конструктивная несущая способность стен и перекрытий</p> <p>3. Длительный срок эксплуатации (до 40 лет)</p>	<p>1. Лёгкое и быстрое возведение</p> <p>2. Отсутствие необходимости в предоставлении "окон"</p> <p>3. Отсутствие необходимости в применении тяжёлой строительной техники</p> <p>4. Низкая стоимость</p> <p>5. Налоговые преимущества как у объекта движимого имущества</p>	<p>1. Высокая стоимость реализации</p> <p>2. Длительных срок реализации (от 3-х лет)</p> <p>3. Длительные бюрократические процедуры документального обеспечения проектирования и строительства (исходная разрешительная документация, технические условия и требования, разрешение на строительство, регистрация объекта)</p> <p>4. Выполнение множества объемных и трудозатратных процессов (ПИР, СМР, ПНР, организация и согласование точек технологических присоединений, технический надзор, приёмочная комиссия)</p> <p>5. Необходимость в предоставлении "окон"</p> <p>6. Необходимость привлечения тяжёлой строительной техники на длительный срок</p> <p>7. Высокие расходы (налоги, коммунальные услуги)</p> <p>8. Отсутствие возможности интеграции в перспективное развитие дорожной и инфраструктурной сети города</p>	<p>1. Короткий срок полезного использования (до 10 лет)</p> <p>2. Индивидуальное бытовое обеспечение (биотуалеты)</p> <p>3. Зависимость от внешнего энергоснабжения (отопление и освещение)</p>
Возможности		Угрозы	
Капитальное строение	Легковозводимое строение	Капитальное строение	Легковозводимое строение
<p>1. Развитие услуг малого и среднего бизнеса</p> <p>2. Наличие возможности принимать перспективный пассажиропоток с учётом существующего пространства</p>	<p>1. Возможность интеграции в существующую и перспективную транспортную и инфраструктурную сеть</p> <p>2. Возможность использования внутреннего пространства путём перепланировок вне зависимости от конструктивных особенностей</p> <p>3. При необходимости увеличения площадей имеется возможность расширения без дополнительных юридических обременений</p>	<p>1. Низкое качество выполняемых работ</p> <p>2. Срыв сроков сдачи объекта</p> <p>3. Отсутствие арендаторов и партнёров</p> <p>4. Отсутствие близлежащих точек подключения к системам инженерно-технического обеспечения</p>	<p>1. Низкое качество изделия и расходных материалов</p> <p>2. Отсутствие арендаторов и партнёров</p>

Спасибо за внимание !