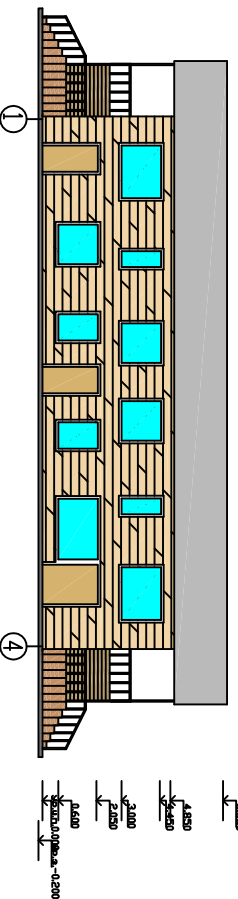
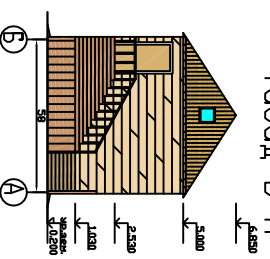


Фасад 1-4



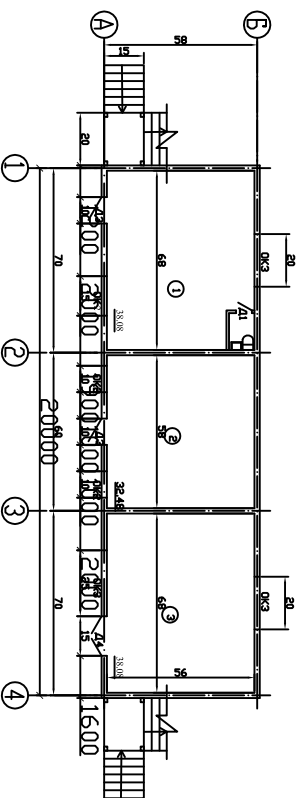
Фасад Б-А



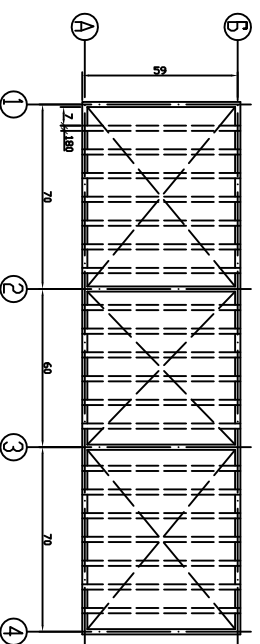
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Офис регистрации клиентов	38,08
2	Склад спортивного инвентаря	32,48
3	Пункт проката	38,08
4	Коридор	29,7
5	Жилая комната	18,8
6	Жилая комната	11,2
7	Санузлы	7,2

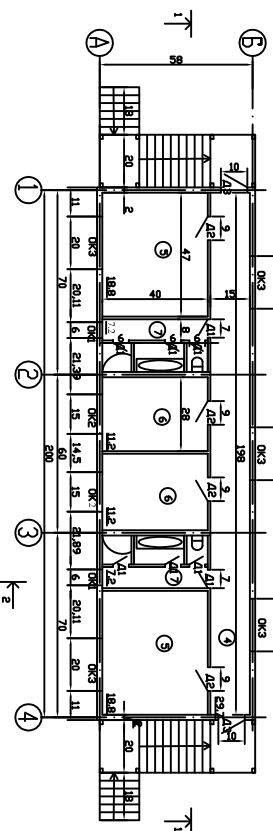
План 1ого этажа



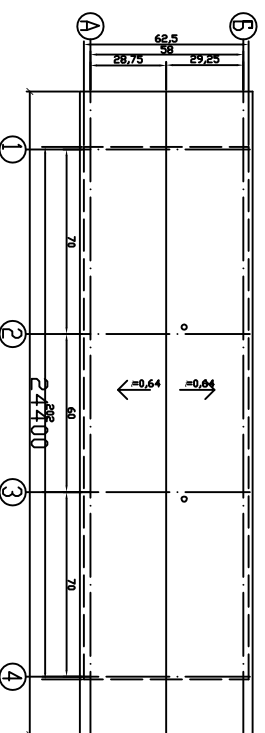
План покрытия



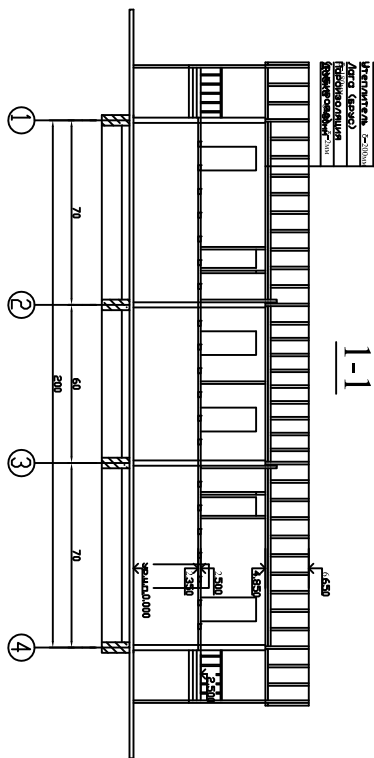
План 2ого этажа



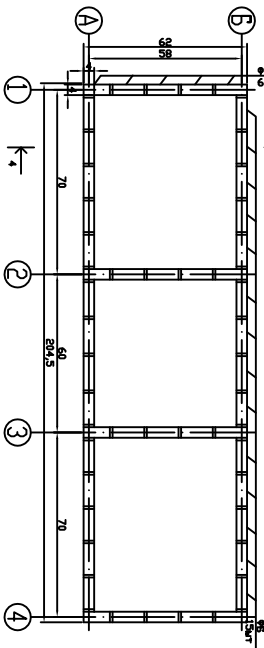
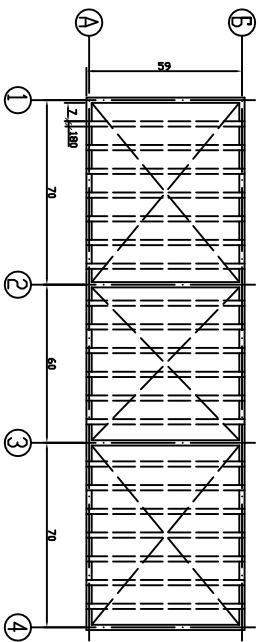
План кровли



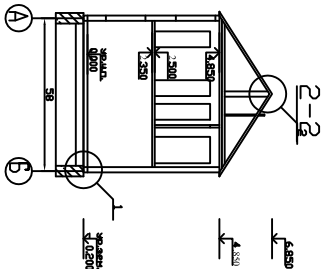
ОБЪЕКТ: ЖИЛИЩНО-ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
 АДРЕС: МОСКВА, ЮЗАО, РАЙОН "ЮГ ЗАПАД", СТ. ПОС. ПАРК ПИОНЕРСКИЙ, Д. 10А
 ЭТАЖ: ПЕРЫЙ
 КОМПАС: СМЕРТЬ



План перекрытия

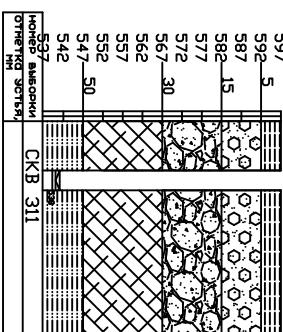


План фундаментов



Геологический разрез

Отметка, ФЭК.М
 597-5
 592-5
 587
 582-15
 577
 572-30
 562
 557
 552-50
 547-50
 542



Большая яма

- Главная септико-насосная, люк
- Галечник от люка до колонн с песчаным заполнителем до 40%
- Галечник колонн с выключен колодез с песчаным заполнителем до 20%
- Армированный тепло-звукоизоляция, теплоизоляция снизу выключенная
- Армированный тепло-звуки, теплоизоляция выключенная

СВЯЖИНА НА ОБСЛУЖИВАЮЩИХ

Отметке 597М

Углубление, м	Углубление, м	Углубление, м	Углубление, м		Углубление, м
			Углубление, м	Углубление, м	
5	5,0		0,4	0,4	0,4
10			0,7	0,7	0,7
15	15,0		0,8	0,8	0,8
20			0,9	0,9	0,9
25			1,0	1,0	1,0
30	30,0		1,1	1,1	1,1
35			1,2	1,2	1,2
40			1,3	1,3	1,3
45			1,4	1,4	1,4
50	50,0		1,5	1,5	1,5
55			1,6	1,6	1,6
60			1,7	1,7	1,7
65			1,8	1,8	1,8
70			1,9	1,9	1,9
75	75,0		2,0	2,0	2,0

1. Лист читать совместно с листом 5

Содержание

Введение.....	7
1 Исследовательский раздел	
1.1 Комплексная характеристика пространственной среды Таштыпского района республики Хакасия.....	9
1.2 Изучение характеристик туристической базы отдыха «Багульник»..	14
1.2.1 Место расположение, особенности ландшафта.....	14
1.2.2 Краткая история развития.....	22
1.3 Анализ текущего состояния туристической базы и перспективы ее развития.....	25
1.3.1 Анализ конкурентов туристической базы «Багульник».....	25
1.3.1.1 Горнолыжный комплекс «Гладенькая».....	25
1.3.1.2 Туристическая база «Снежный барс».....	31
1.3.1.3 Туристическая база «Кубайка».....	32
1.3.2 Сравнительный анализ туристической базы «Багульник» с конкурентами в сфере предоставляемых услуг.....	33
1.3.3 Изучение потенциального потребителя.....	36
Выводы по главе 1.....	39
2. Инженерный раздел	
2.1 Оценка технического состояния исследуемой территории.....	40
2.1.2 Инженерные коммуникации.....	40
2.1.3 Физический износ улучшений.....	40
2.1.3.1 Характеристика объекта обследования.....	41
2.1.3.2. Техническое описание объекта.....	41
2.1.3.3 Оценка технического состояния здания.....	44
2.2 Инженерно – проектное решение развития территории.....	52
2.2.1 Генеральный план базы отдыха.....	52
2.2.2 Архитектурно – планировочное решение административно жилого корпуса.....	53

2.2.3	Архитектурно планировочное решение горнолыжной	
	Трассы.....	56
2.3	Расчет конструкций административно-жилого корпуса.....	58
2.3.1	Теплотехнический расчет стены.....	58
2.3.2	Расчет фундаментов.....	62
3	Экономический раздел	
3.1	Проектные инвестиции.....	63
3.2	Производственные затраты.....	64
3.3	Приток денежных средств.....	67
3.4	Анализ эффективности реальных инвестиций.....	71
3.4.1	Чистый доход.....	71
3.4.2	Чистый дисконтированный доход.....	73
3.4.3	Внутренняя норма доходности.....	73
4	Правовой раздел	
4.1	Перевод земель лесного фонда в рекреационные земли.....	74
4.2	Инженерные изыскания для подготовки проектной документации.....	79
4.3	Подрядные торги.....	79
4.4	Разрешение на строительство.....	89
4.5	Строительство.....	91
4.6	Техническая инвентаризация.....	94
4.7	Ввод объектов в эксплуатацию.....	94
4.8	Технический учет.....	97
4.9	Государственная регистрация прав собственности.....	99
5	Управленческий раздел	
5.1	Организационная структура управления ООО “Багульник” на стадии реализации проекта.....	100
5.2	Функциональные обязанности участников проекта.....	103

5.3 Календарный график реализации проекта.....	107
5.4 Риски при реализации проекта.....	112
5.5 Рекомендации по управлению персоналом для реформированной организационной структуры туристической базы “Багульник”.....	115
5.6 Рекомендации планирования и управления качеством реализации проекта и предоставляемых услуг на туристической базе “Багульник”.....	124
Заключение.....	134
Список литературы.....	136
Приложения.....	138

Целью данного дипломного проекта является извлечение максимального дохода от исследуемой территории горнолыжного комплекса для получения социального и экономического эффекта на примере туристической базы «Багульник».

Актуальность данного дипломного проекта определяется большим потенциалом развития туристической базы, как одним из самых доходных видов туристической деятельности во всем мире. Горнолыжный туризм является одной из ведущих и наиболее динамичных отраслей экономики и, за быстрые темпы развития, признан экономическим феноменом последних лет.

Во многих странах горнолыжный туризм играет значительную роль в создании дополнительных рабочих мест и обеспечения занятости населения, оказывая огромное влияние на состояние экономики. Также можно сказать о благотворном влиянии горнолыжного туризма на физическую подготовку населения.

Горнолыжный туризм является одной из особо важных отраслей туризма, но, к сожалению, в нашей стране эта сфера не стала такой же прибыльной и эффективной, как в других странах. Однако, горнолыжные курорты пережили сложный год, и наблюдаемый подъем в течении 1998-2000 гг. свидетельствует, что горнолыжно-курортная отрасль постепенно становится одной из наиболее динамично развивающейся и все больше привлекает не только рекреантов, но и инвесторов.

Таким образом, для достижения данной цели нами были поставлены и решены следующие задачи:

В первом разделе представлены маркетинговые исследования. Для технической реализации проекта представлены результаты проведения оценки местоположения туристической базы «Багульник», экспертизы технического состояния объекта, а также возможные технические решения. Также представлено обоснование экономической эффективности реализации предлагаемых инженерных решений. На основе проведенных экспертиз предлагаются управленческие решения.

В первом разделе представлена комплексная характеристика исследуемой пространственной среды турбазы «Багульник». Изучена конъюнктура и определен типичный потребитель, на основании анкетирования.

Во втором разделе были изучены географическая зона расположения объекта, предложены инженерные решения на основании проведенного анализа существующей застройки.

В третьем разделе приведен расчет инвестиционных затрат на реализацию проекта, а также затраты на эксплуатацию предложенного инженерного варианта развития комплекса. Представлены предполагаемые доходы от реализуемого проекта и обоснована целесообразность вложения денежных средств.

В четвертом разделе представлен правовой механизм реализации проекта.

В пятом разделе предлагаются управленческие решения реализации инвестиционно-строительного проекта, на основе проведенных выше экспертиз.

Каждая глава дипломного проекта завершается соответствующими выводами, а итог работы и основные выводы по дипломному проекту приводятся в заключении.

При подготовке данного дипломного проекта использовались материалы, собранные во время преддипломной практики, а так же статистические данные и данные, полученные в результате математических расчетов с использованием теоретических и практических знаний в области управления и экспертизы объекта недвижимости.