

Введение

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.

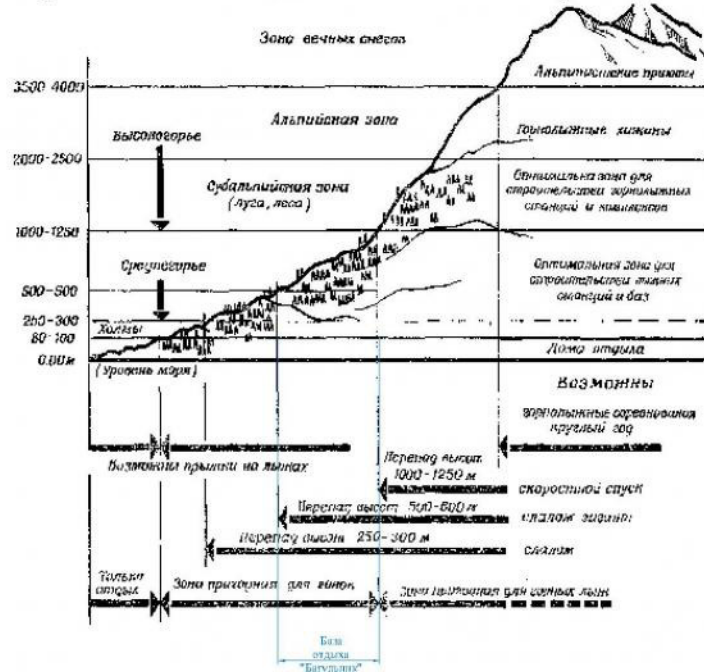
В четвертом разделе представлен правовой механизм реализации проекта.

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

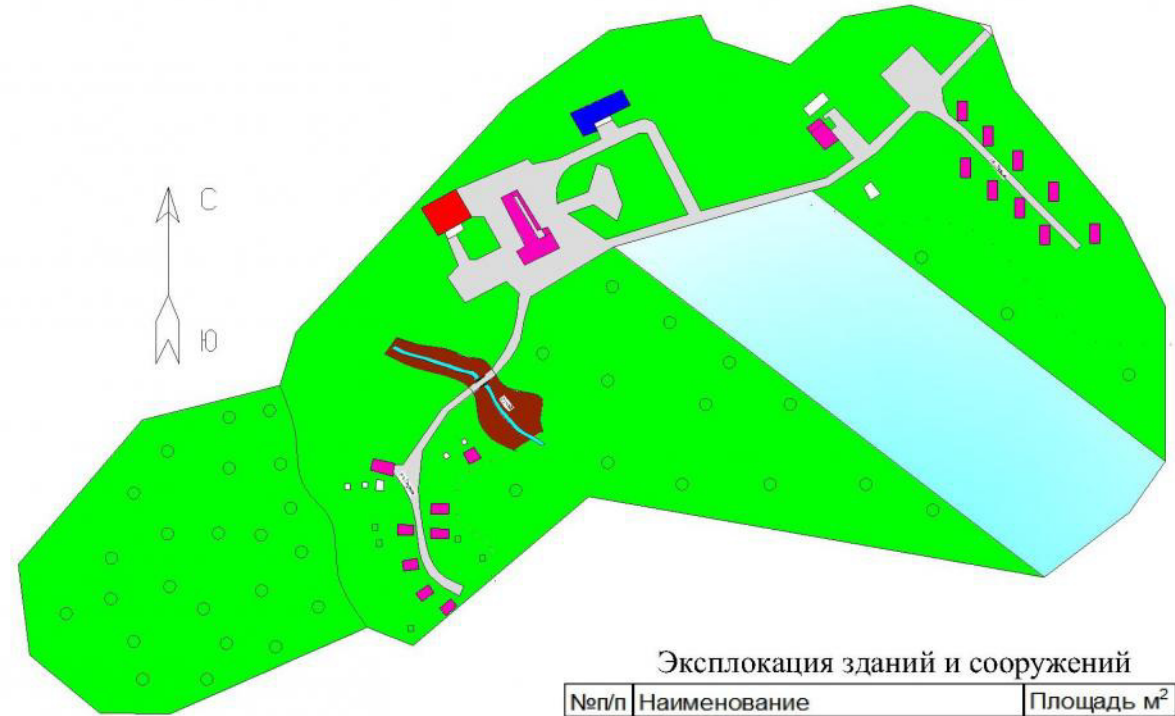
Каждая глава дипломного проекта завершается соответствующими выводами, а итог работы и основные выводы по дипломному проекту приводятся в заключении.

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.

Схема пригодности рельефа для различных видов лыжного спорта



Генеральный план базы отдыха "Багульник"



Эксплокация зданий и сооружений

№/п	Наименование	Площадь м ²
1	Кемпинг 2х местный	27
2	Кемпинг 4х местный	52,9
3	Дом сторожа	57,8
4	Административно-жилой корпус	132,3
5	Кафе	162,2
6	Гостиничный комплекс	200,1
7	Сауна	159
8	Автостоянка	3000
9	Спортивная площадка	300
10	Горнолыжная трасса	20000

Оценка природных условий для горнолыжного катания

Рекреационная оценка	Высота трассы, м	Расстояние между трассой и гостиницей, км	Длина трассы, м	Средняя крутизна, град	Характер поверхности склона	Лавино опасность
Благоприятные условия	1000-2500	<1	>1000	12-18	Умеренно расчлененная с отсутствием каменистых участков	Возможен сход прогнозируемых лавин после сильных снегопадов
Относительно благоприятные условия	<1000; 2500-3000	1-5	200-1000	18-20; 10-12	Имеются отдельные не заносимые снегом каменистые участки, которые необходимо выровнять изаделать снегоделательными машинами	То же
Не благоприятные условия	3000-4000	5-30	50-200	5-10; 20-25	Сильно расчлененная со многими каменистыми участками	Трасса пересекается лавиноопасными участками
Относительно благоприятные условия	80	0,3	400	10-15	Умеренно расчлененная с отсутствием каменистых участков	Возможен сход прогнозируемых лавин после сильных снегопадов

ТЭП

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	%
1	Застройка	21355	39%
2	Асфальтированное покрытие	4273,5	8%
3	Озеленение	29371,5	53%
4	Участок	55000	100%

Имя		Сем.	Сл.	Лит.	Дат.	Лист	Листов
Разработчик		С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.
Разработчик		С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.
Конструктор		С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.
Эксп. КМФ		С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.
И.И.И.		С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.	С.С.С.С.

ДП - 2700115.65 - Д - 3228

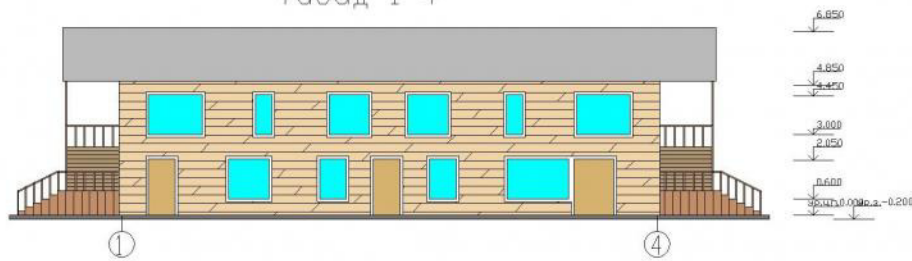
Дипломный проект

Развитие территории базы отдыха "Багульник"

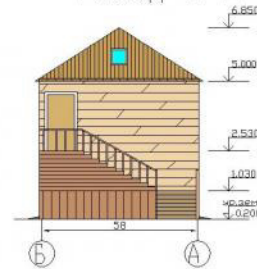
Страна: У, Лист: 4, Листов: 10

ХТИ - филиал СоУ Кафедра ЭиУН гр В2-2

Фасад 1-4



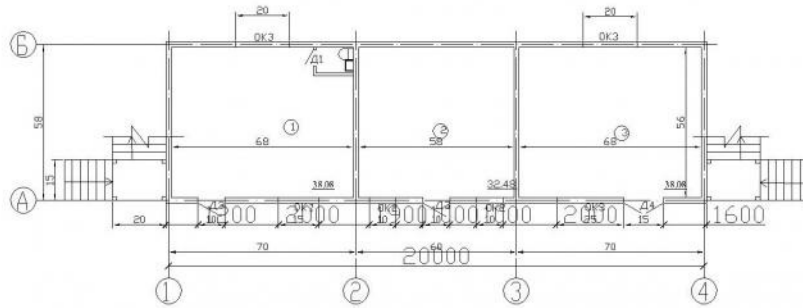
Фасад Б-А



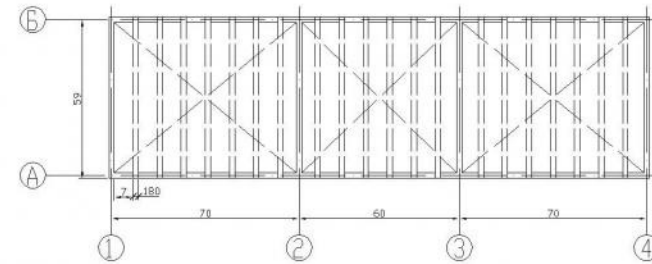
Экспликация помещений

№ 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	Санузел	7,2

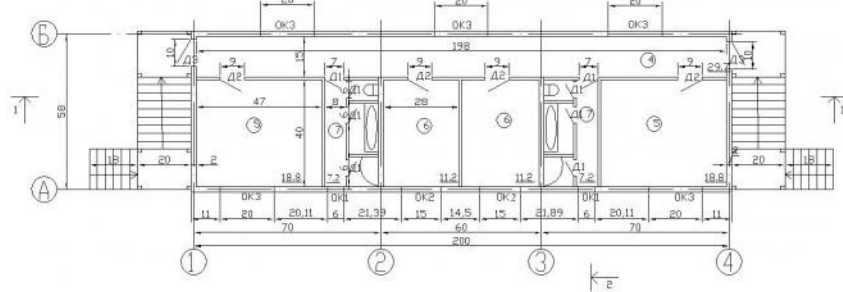
План 1ого этажа



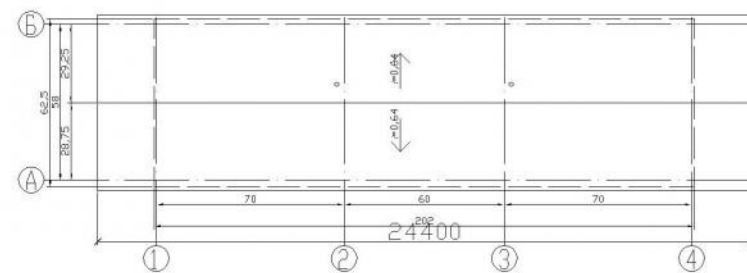
План покрытия



План 2ого этажа



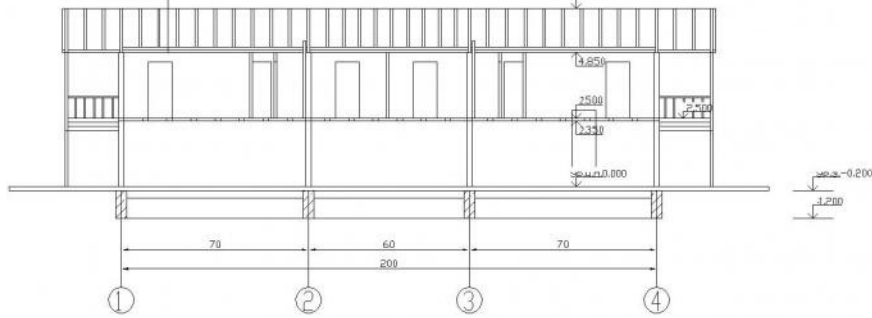
План кровли



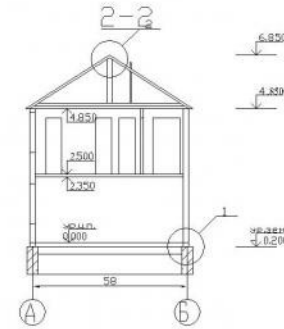
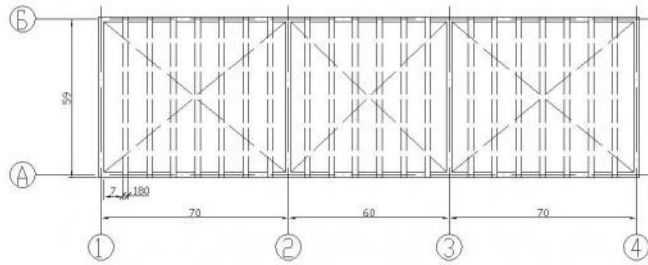
Имя						Дата			Лист			Листов		
						ДП - 270115.65 - Д - 3228								
Имя						Дата			Лист			Листов		
Разработчик						Дипломный проект			Развитие территории базы			ХТИ - филиал СОУ		
Руководитель						2012			отдыха "Багульник"			Кафедра ЭУН гр 82-2		
Конструктор						2012			У			5 10		
Конструктор						2012			Фасад А-Б, Фасад 1-4, План 1го этажа, План			ХТИ - филиал СОУ		
Инженер						2012			2го этажа, План покрытия, План кровли			Кафедра ЭУН гр 82-2		
Инженер						2012			Экспликация помещений					

Асбестоцементный
ОГВВ 8х120
Утеплитель 8-20мм
Доска (береза)
Пароизоляция
Пенополиуретан

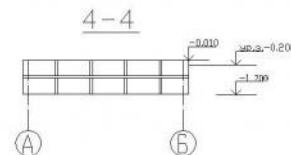
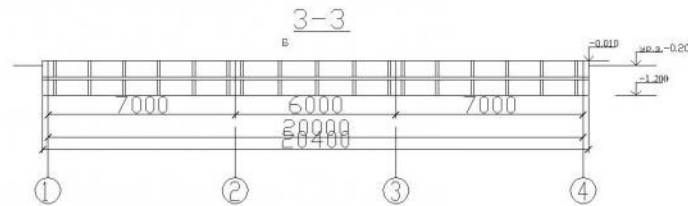
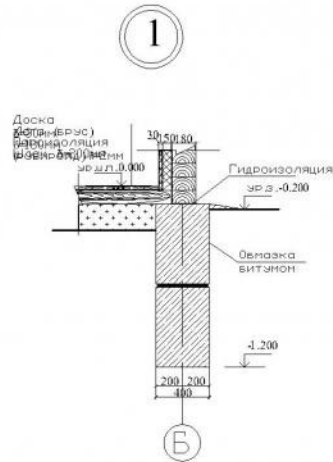
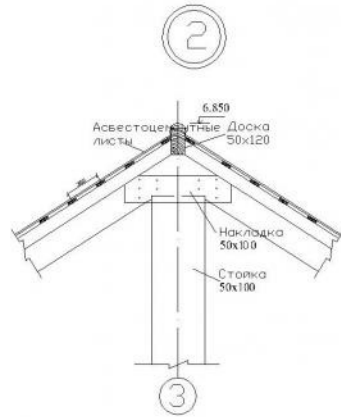
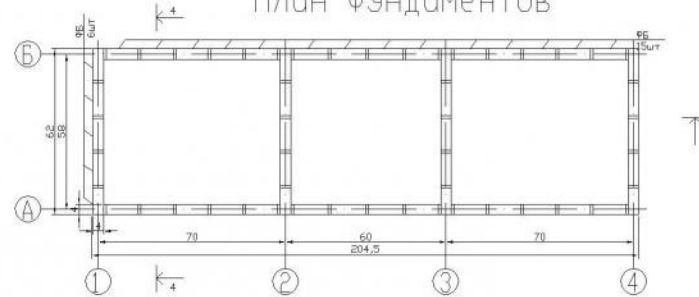
1-1



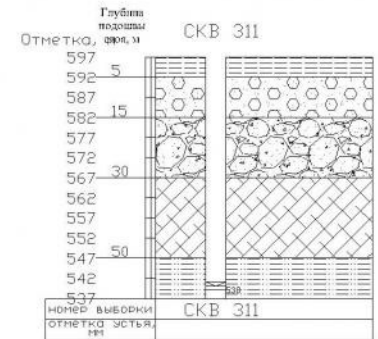
План перекрытия



План фундаментов



Геологический разрез



- Условные знаки:
- Глина светло-коричневая, плотная
 - Галечник от мелкого до крупного с песчаным заполнителем до 40%
 - Галечник крупный с включением валунов с песчаным заполнителем до 20%
 - Алеврит темно-коричневый, трещиноватый сильно выветренный
 - Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный

Скважина на абсолютной отметке 597м

Глубина скважины, м	Уровень грунтовых вод, м	Геологический разрез скважины	Уровень грунтовых вод, м
5	5,0	Глина светло-коричневая, плотная	5,0
10	10,0	Галечник от мелкого до крупного с песчаным заполнителем до 40%	10,0
15	15,0	Галечник крупный с включением валунов от 1,0 до 30 см с песчаным заполнителем до 20%	15,0
20	20,0	Алеврит темно-коричневый, трещиноватый сильно выветренный	20,0
25	25,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	25,0
30	30,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	30,0
35	35,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	35,0
40	40,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	40,0
45	45,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	45,0
50	50,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	50,0
55	55,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	55,0
60	60,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	60,0
65	65,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	65,0
70	70,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	70,0
75	75,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	75,0
80	80,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	80,0
85	85,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	85,0
90	90,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	90,0
95	95,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	95,0
100	100,0	Алеврит темно-серый, трещиноватый, выветренный	100,0

Примечание:
1. Лист читать совместно с листом 5

ДП - 270115.65 - Д - 3228

Дипломный проект

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Разработчик	Выполнил	Проверил	Дата	Страниц	Лист	Листов	
Разработчик	Выполнил	Проверил	Дата	Страниц	Лист	Листов	
Разработчик	Выполнил	Проверил	Дата	Страниц	Лист	Листов	

Развитие территории базы отдыха "Багульник"

У 6 10

ХТИ - филиал СОУ
Кафедра ЭИУН гр 92-2