УНИВЕРСИТЕТ СИНЕРГИЯ

Методы расчета основных технико-экономических показателей проектирования.

Проектирование кухни

Выполнил студент: Сучкова С. Д.
Проверил преподаватель: Бондарева Н. А.

План проекта

Тема 1. Технико-экономическое обоснование проекта. Сопоставление тех. задания

Бриф

Чертеж помещения

Эскиз в цвете на бумаге с обозначением розеток Обоснование цветовой гаммы и стиля Планировка

План электрики (Виды сверху, по стенам и потолку) Спецификация энергии

Тема 2. Анализ технико-экономических показателей проекта Карта работ

Расчет заработной платы Расчет ФОТ

Расчет НДФЛ

Сопоставление спецификаций: отделка, сан. техника, окно, дверь, мебель, декорирование

Расходы дизайнера

Тема 3. Расчет финансовых показателей проекта.

Сопоставление сводных таблиц Расчет дохода (прибыли) дизайнера Расчет рентабельности проекта

Бриф

1. **Данные объекта** Количество комнат - 1 Площадь пола - 17,5 кв.м Высота потолков - 2,4 м Местонахождение –Восток

Этаж - 10

Новый жилой фонд

Перечень коммуникаций (электрика, водоснабжение, газопровод, вентиляция)

Сроки сдачи объекта

2. **Описание семьи**

Семья из трех человек, ребенок 7 лет и родители 25 лет, Плотник и Парикмахер, любят путешествие и настольные игры, предпочтения в жилищных условия (хобби)

3. **Сроки выполнения**

График на карте выполнения работ

4. **Ориентировочный бюджет**

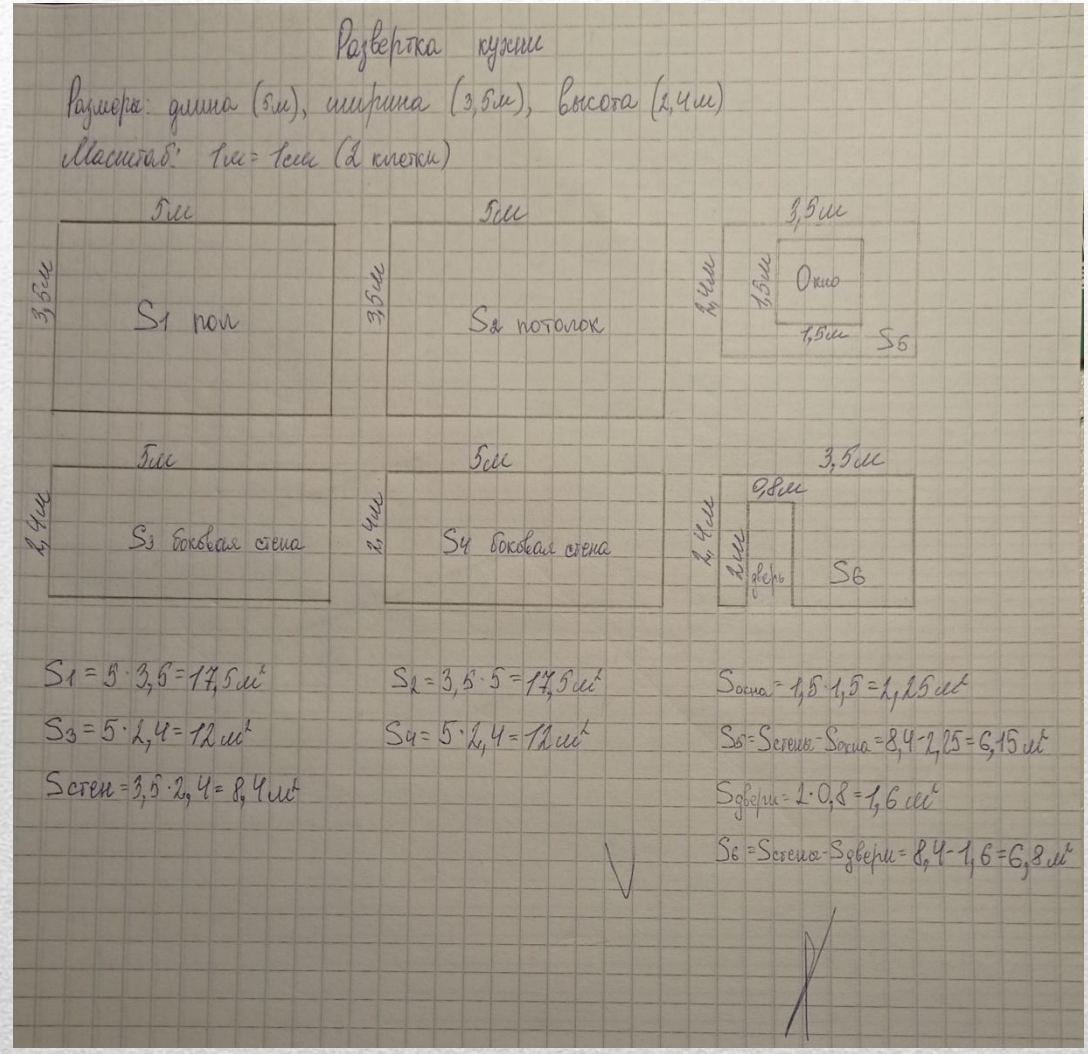
Авансовый платеж - 800 000 руб.

Стоимость проекта - 600 000 руб.

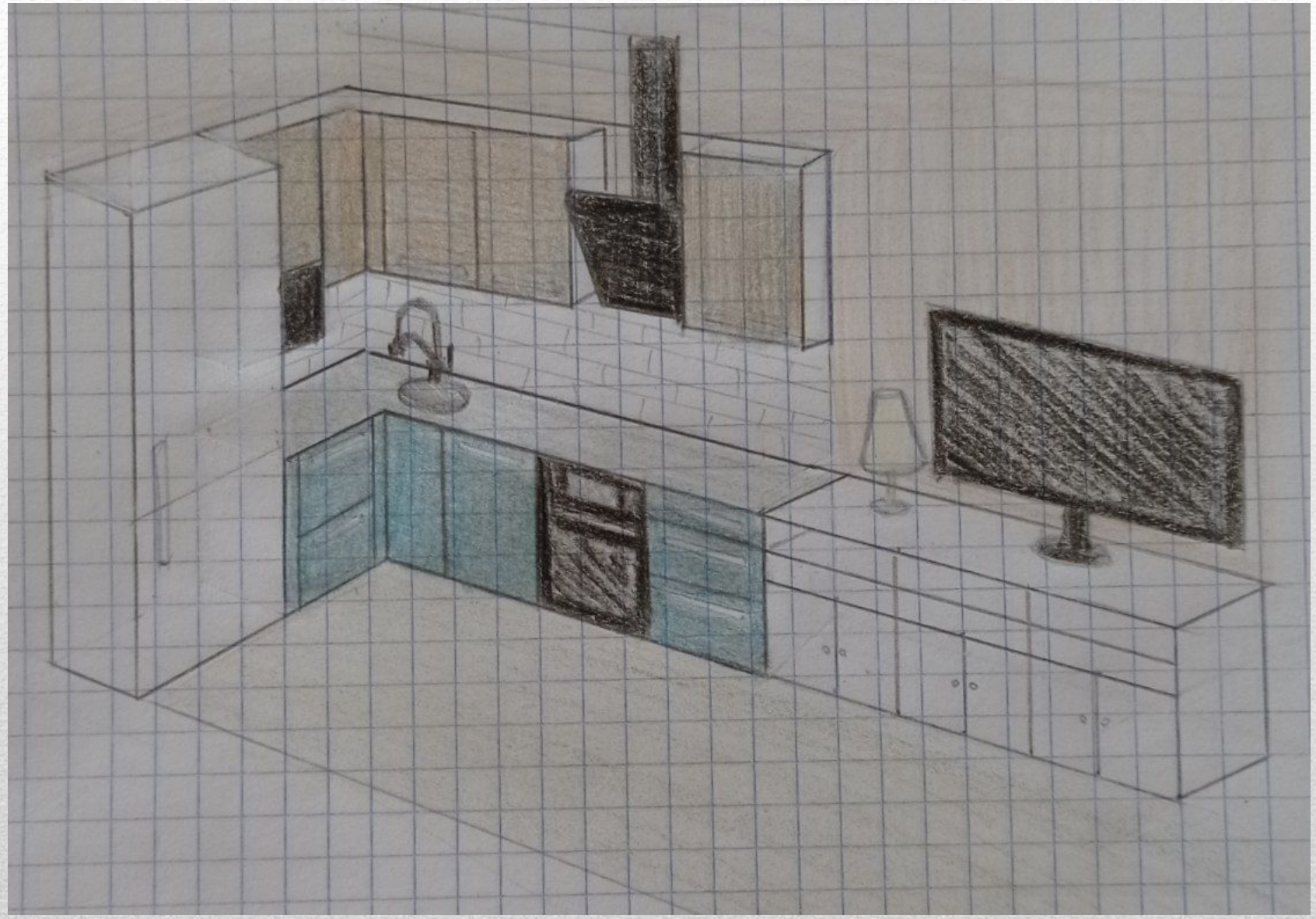
Кухонный гарнитур не более 3,2 м.

Длина столов кухонной мебели и бытовых приборов кратно 15 см.

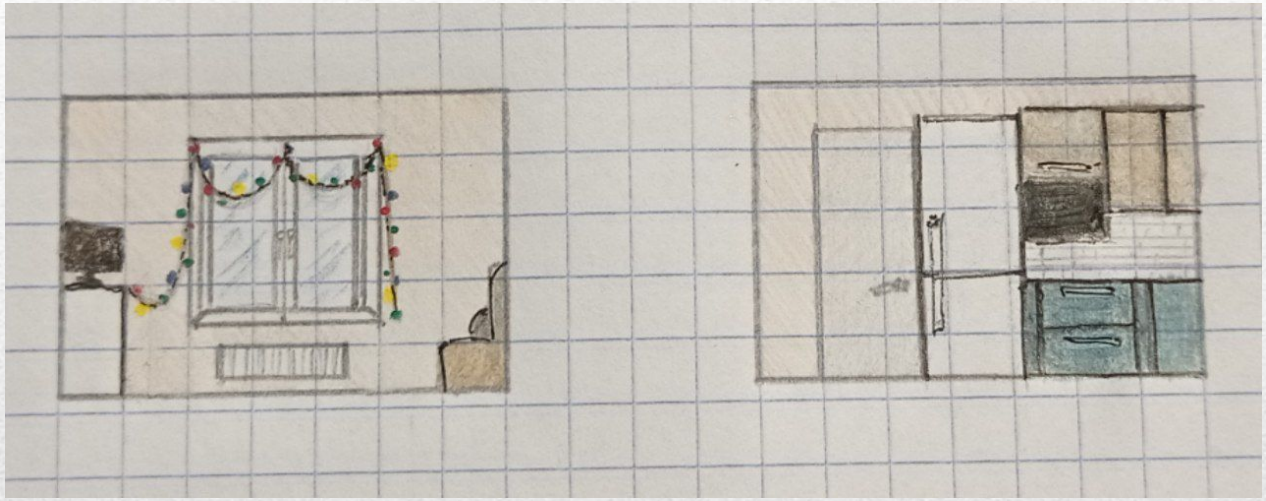
Чертеж помещения

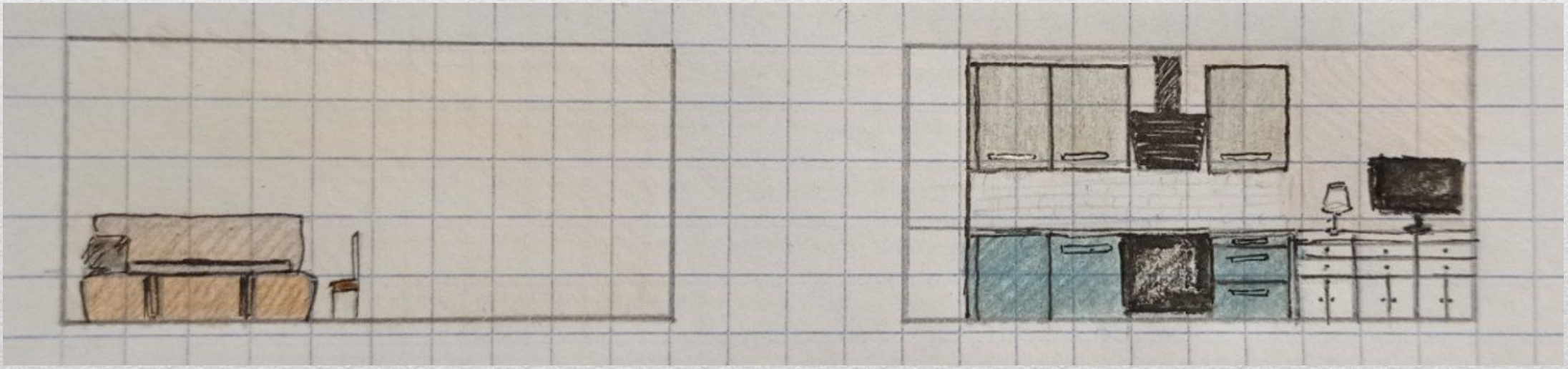


Эскиз в цвете

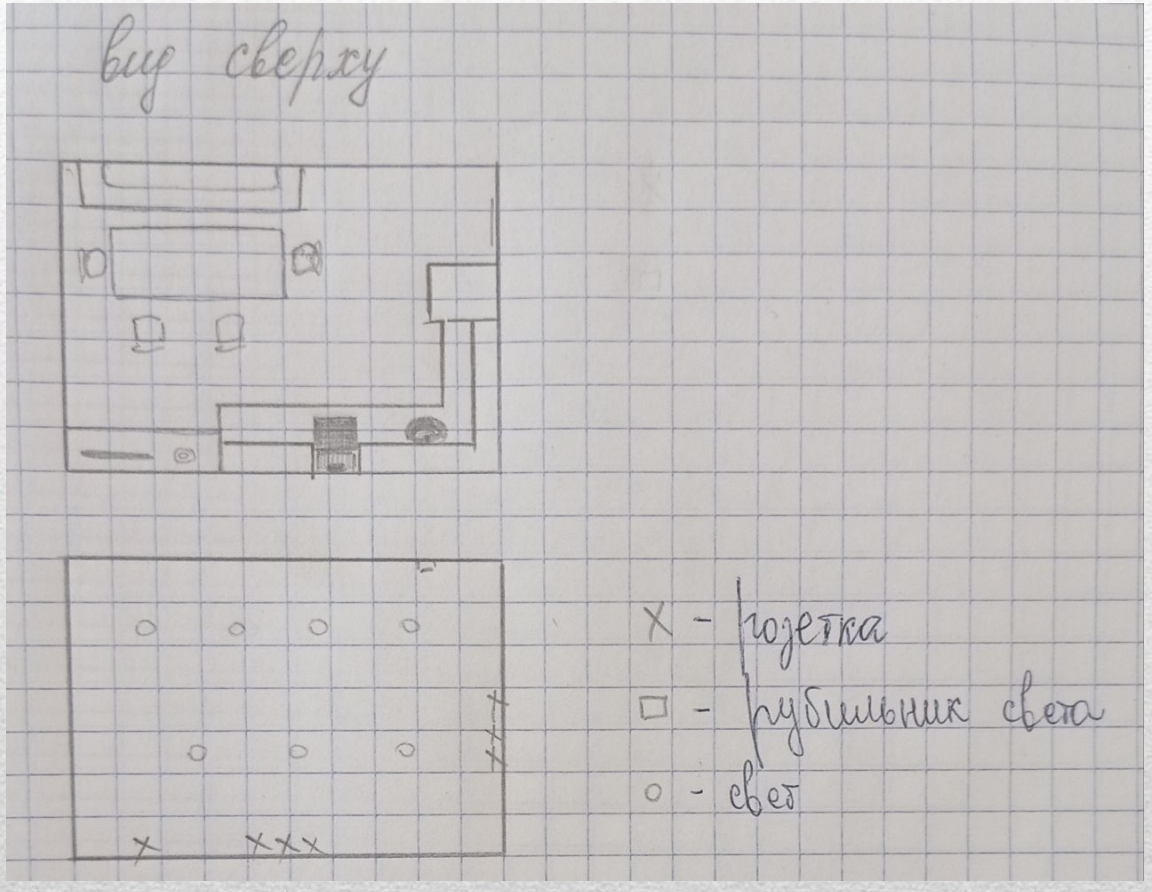


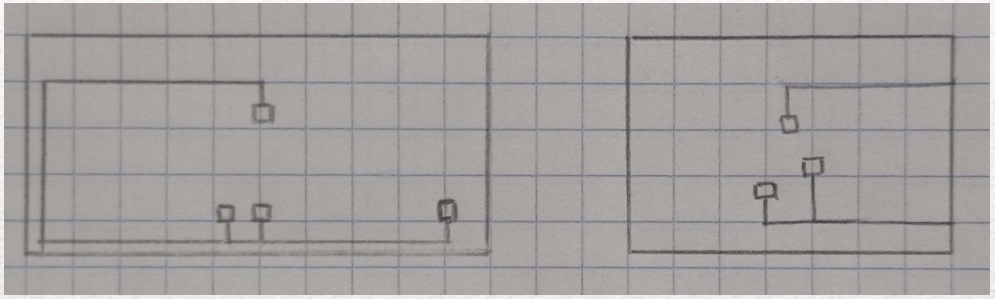
Эскиз в цвете





Планировка (вид сверху и планировка розеток)





Обоснование цветовой гаммы и стиля

Традиционный стиль – это классические детали, уютный и роскошный интерьер с соответствующими аксессуарами. Корни этого стиля уходят вглубь европейской чувственности.
В традиционных домах часто много тёмной отделанной древесины, богатая цветовая палитра и изогнутые линии. Мебель имеет отделанные и украшенные детали. Среди тканей предпочтение отдается бархату, шёлку, парче, которые могу иметь самые разные рисунки и текстуру. Голубой и бежевые пастельные цвета идеально передают ощущения спокойного пляжа летом, на которые наши заказчики приятно проводили время. Эти оттенки позволят эмоционально не напрягаться во время настольных игр

Спецификация электрики

Наименование работ	Ед. Разм.	Цена (руб)	Кол-во	Стоимость (руб)
Штробление стен	м	180	29	5220
Кабель электрический	м	770	29	22330
Укладка кабелей в штробы	м	90	29	2610
Электрическая плита	шт	13000	1	13000
Розетки настенные	шт	200	8	1600
Заделка штроб	м	80	29	2320
Установка плиты	шт	1000	1	1000
Установка розеток	шт	600	8	4800
Посудомоечная машина	шт	35000	1	35000
Установка посудомойки	шт	900	1	900
Микроволновка	шт	2000	1	2000
Установка микроволновки	шт	200	1	200
Вытяжка	шт	10600	1	10600
Установка вытяжки	шт	2000	1	2000
Холодильник	шт	35000	1	35000
Установка холодильника	шт	2000	1	2000
Лампочки	шт	500	7	3500
Установка лампочек	шт	350	7	2450
Услуги				23500
Итого				134830

Карта работ

Список работников	1	2	3	4	5	
Электрик						19ч
Маляр/Плиточник						20ч
Сантехник						15ч
Плотник						15ч

Расчет заработной платы

Рабочие	ЗП за месяц	ЗП за проект	Кол-во Часов	1 час	ЗП за часы	НДФЛ	Налог	На руки
Электрик	45000	4500	19 ч.	255,68	4857,92	13%	631,52	4226,4
Маляр/Плиточник	30000	3000	20 ч.	170,45	3409	13%	443,17	2965,83
Сантехник	35000	3500	15 ч.	198,86	2982,9	13%	387,77	2595,13
Плотник	40000	4000	15 ч.	227,27	3409,05	13%	443,17	2965,88
Итого								12753,24

ФОТ рабочих: ФЗП + ФЗП*30%= 4397,66 + 14658,87 = 18966,53

Спецификация Плотника

Наименование работ	Единица измерения	Цена	Кол-во	Стоимость
Столешница	шт	29583	1	29583
Фасад для посудомойки	шт	1343	1	1343
Секция (снизу)	шт	7314	2	14628
Ссекция (сверху)	шт	7314	2	14628
Секция (с условиями для сушки посуды)	шт	11340	1	11340
Угловая секция	шт	8320	2	16640
Секция для встраевуемой техники (СВЧ)	шт	11621	1	11621
Секция под встревуемую технику (духовая печь)	шт	10350	1	10351
Секция	шт	950	1	950
Сборка кухонного гарнитура	шт	15000	1	15000
Стулья	шт	2300	4	9200
Сборка стульев	шт	400	4	1600
Диван	шт	23000	1	23000
Сборка дивана	шт	0	1	0
Стол	шт	8000	1	8000
Сборка стола	шт	800	1	800
мебель				151284
услуги				17400
итоги				168684

Спецификация окна

Наименование работ	Ед. Изм	Цена	Кол-во	Стоимость
Демонтаж окна	шт	650	1	650
Демонтаж подоконника	шт	600	1	600
Демонтаж отлива	шт	1000	1	1000
Вставка окна	шт	1000	1	1000
Монтаж	шт	900	1	900
Заклеивание	шт	350	1	350
Пена	шт	600	1	600
Окно	шт	6000	2	12000
Подоконник	шт	1000	1	1000
Монтаж подоконника	шт	300	1	300
Отлив	шт	350	1	350
Монтаж отлива	шт	400	1	400
Услуги				3200
Товары				13950
Итого				17150

Спецификация двери

Наименование работ	Ед. Изм.	Цена	Кол-во	Стоимость
Демонтаж двери	шт	500	1	500
Установка двери	шт	1000	1	1000
Петли для двери	шт	180	2	360
Установка петель	шт	180	2	360
Косяк для двери	шт	300	3	900
Установка косяков	шт	50	3	150
Дверь	шт	17000	1	17000
Услуги				2010
Товары				18260
Итого				20270

Спецификация пола

Наименование работ	Ед. Изм.	Цена	Кол-во	Стоимость
Ламинат	м	2008	17,5	35143
Плинтус	м	100	17	1700
Клей	кг	760	5	3800
Укладка ламината и плинтуса	м²	450	17,5	7875
Услуги				7875
Товары				40643
Итого				48518

Спецификация отделки

Наименование работ	Ед. Изм.	Цена	Кол-во	Стоимость
Шпатлевка для стен	кг	15	40	600
Шпатлевка стен	м²	270	36,95	9976,5
Обои	м²	120	20	2400
Клей для обоев	гр	133/100гр	6	738
Поклейка обоев	м²	270	36,95	9976,5
Полотно для натяжного потолка	м	160	17,5	2800
Натяжка потолка	м	400	17,5	7000
Плитка для фартука	шт	191	85	16235
Укладка плитки	шт	200	85	17000
Услуги				43953
Товар				22773
Итого				66726

Спецификация сантехники

Наименование работ	Ед. Изм.	Цена	Кол-во	Стоимость
Раковина	шт	2000	1	2000
Установка и подключение раковины	шт	700	1	700
Подключение посудомойки	шт	1000	1	1000
Услуги				1700
Товар				2000
Итого				3700

Спецификация декорирования

Наименование работ	Ед. Изм.	Цена	Кол-во	Стоимость
Гирлянда	м	103	2,4	247,2
Торшер настольный	шт	838	1	838
Лампы реагирующие на движение	шт	950	2	1900
Установка ламп	шт	100	2	200
Услуги				200
Товары				2985,2
Итоги				3185,2

Расходы дизайнера

Вид расходов	Ед. Изм.	Кол-во	Цена за ед.	Стоимость	Расчет за проект
Аренда помещения	кв.м.	24	500	12000	1200
Электричество	кв.ч	300	3	900	90
Коммунальные услуги	-	-	8000	8000	800
Уборщики	чел	1	6000	6000	600
ПК	шт	1	300000	300000	500
Принтер со сканером	шт	1	30000	30000	50
Реклама интернет	шт	1	10000	10000	1000
Бумага	Пачка А4	3	1200	3600	360
Канцелярия	-	-	2000	2000	200
Мебель	-	-	51000	51000	42,5
Сайт	шт	1	50000	50000	8,33
Wi-Fi	шт	1	500	500	50
Бытовая химия	-	-	2000	2000	200
Прочее	-	-	1000	1000	100
Итого					5200,83

Сводная ведомость расходов

Наименование работ	Материалы	Выполненные работы	Итого
Электрика	113330	23500	134830
Окно	13950	3200	17150
Дверь	18260	2010	20270
Отделка	22773	43953	66726
Ламинат	40643	7875	48518
Мебель	151284	17400	168684
Декорирование	2985,5	200	3185,5
Клининг	200	600	800
Сантехника	2000	1700	3700
Итого	365425,5	100438	463863,5

Доходы дизайнера

Наименование работ	Стоимость	Кол-во	Итого
Консультация по дизайну с выездом на объект	800 руб./ч.	3	2400
Дизайнерский проект помещения	600 руб./кв.м.	17,5	10500
Визуализация в 3D	200 руб./кв.м.	17,5	3500
Планировка	350 руб/кв.м.	17,5	6125
Эскиз	500 руб./кв.м.	17,5	8750
Подготовка тех. документации по коммуникациям	300 руб./кв.м.	17,5	16625
Сопровождение клиента по магазинам при выборе мебели, материалов	1000 руб./кв.м.	3	3000
Сопровождение проекта “Под ключ”	2500 руб./кв.м.	17,5	43750
Итого			99900

Расчет ФОТ дизайнера

1. ЗП дизайнера - 80 тысяч рублей в месяц; 8 тысяч рублей за проект
2. Доход от услуг - 99 900 рублей
3. ФЗП = 99 900 + 8 000 = 107 900 рублей
4. НДФЛ (13%) = 107 900 * 0,13 = 14027 рублей
5. ЗП на руки (ФЗП - НДФЛ) = 107 900- 14 027 = 93 873 рублей
6. ФОТ (Фонд оплаты труда) = ФЗП + ФЗП * 30% = 107 900 + 107 900 * 0,3 = 107 900 + 32 370 = 140270 рублей

Доход дизайнера

1) От оказания услуг - 99 900
2) ЗП на руки - 93 873
3) Оплата выполненных работ - 100 438
4) Патент - 39,6 (((79 200 (стоимость патента) * 6%): 12) : 10)
5) Офис - 5200,83
6) ФОТ дизайнера - 10 400 (8000+30%)
7) Прибыль = ОВР - ФОТ рабочего - ФОТ дизайнера - патент (39,6) - офис = 100 438 - 18 966,53 - 10 400 - 39,6 - 5 200,83 = 65 831,04
8) Расходы = ФОТ рабочего + ФОТ дизайнера + патент + офис = 18 966,53 + 10 400 + 39,6 + 5 200,83 = 34 606,96

Рентабельность расходов проекта

Рентабельность расходов проекта = прибыль : расходы = 65 831,04 : 34 606,96 = 1,9 = 190%

Рентабельность = 190%

Вывод: На основании произведенных расчетов выявлено, что рентабельность расходов равно Р=190% - рентабельность высокая, потому что у дизайнера ограниченное количество расходов, и составляет всего 34 606,96