Лабораторная работа №7

Бурлаченко Егор

Вариант №7

Информационная система строительной компании.

Функциональные требования:

При проектировании жилой застройки, как правило, выделяются следующие два основных уровня структурной организации селитебной территории.

**Жилой район**— структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения.

**Микрорайон (квартал)**— структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10—60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования; границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи. Классический микрорайон состоит из 3—4 жилых групп, каждая из которых представляет собой несколько средне- или многоэтажных жилых домов, как правило, типовых серий, выходящих в обширный общий двор с расположенным по центру детским садом (яслями). Своеобразным ядром микрорайона служит школа, обычно с небольшим стадионом на пришкольном участке. Другие главные компоненты инфраструктуры микрорайона: поликлиника, торговый центр. Количество магазинов, озеленения, спортивных площадок и т.п. внутри микрорайона также строго нормируется исходя из укрупненных удельных показателей. Другими словами, на расчетное число жителей должно приходиться определенное количество учреждений обслуживания и рекреационных территорий, что теоретически должно гарантировать равное для всех качество среды проживания. В микрорайоне отсутствуют сквозные проезды на внутренней территории. Два-три микрорайона образуют жилой район.

Жилой район является, как правило, объектом разработки проекта детальной планировки, а микрорайон (квартал) — проекта застройки.

В пределах жилых районов устраивается система жилых улиц и пешеходных дорог, создающих подходы к учреждениям обслуживания и остановкам общественного транспорта. Жилые улицы являются границами микрорайонов.

На территории жилого микрорайона выделяют различные зоны:

* • жилую;
* • дошкольных учреждений;
* • школьную;
* • спортивную;
* • культурно-бытовых учреждений;
* • отдыха;
* • хозяйственную.

Функциональная организация жилых микрорайонов, так же как и города, выражается в функциональном зонировании территории и обеспечении связей внутри зон и между ними.

Основой жилой застройки являются жилые дома. Их типы подбирают так, чтобы набор квартир соответствовал демографической характеристике населения. При этом учитываются численный и возрастной состав семей, степень и характер занятости в общественном производстве, характер жизненного уклада, национальные традиции.

От жилых домов устраивают удобные и наиболее короткие пешеходные пути движения к остановкам общественного транспорта Удаление остановок общественного транспорта от жилых домов не должно превышать 500 м. Жилые дома должны быть также связаны удобными и короткими пешеходными путями с учреждениями повседневного пользования.

Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах при периметральной застройке — не более 180 м. Внутри жилых микрорайонов предпочтительна система кольцевых и тупиковых проездов.

Риски:

Риск — это неотъемлемая и плохо прогнозируемая часть любого вида деятельности. Для предпринимателя же риск — это неотъемлемая часть бизнеса, т. к. субъект, пользуясь рыночной нестабильностью, может извлекать прибыль из любой ситуации (данная позиция проистекает из положений федерального закона о предпринимательской деятельности). Величина рисков прямо зависит от возможного увеличения доходов.

Наибольшие риски, по оценкам независимых экспертов, свойственны для тех видов бизнеса, которые связаны с серьезным финансовым оборотом: отказ от учета возникающих рисков может привести к общим неблагоприятным последствиям (банкротству застройщика, привлечением его к ответственности).

Вполне очевидно, что в существующих условиях наибольшие риски несет строительный бизнес.

Строительному менеджменту, несмотря на всю сложность поставленной задачи, необходимо создать внутреннюю систему работы предприятия таким образом, чтобы сократить варианты расползания риска на сопряженные сферы, что приведет к сокращению финансирования проектов и замораживанию строек. Подобные экономические эффекты скажутся негативно не только на имидже компании, но и на ее финансовом благополучии.

Для оценки ситуации необходимо анализировать внутреннюю ситуации в организации по нескольким направлениям: проектные риски, организационные риски, бюджетные риски, согласовательные риски.

Риск участников проекта — рисковые ситуации, связанные с ненадлежащим выполнением участниками своих обязательств в рамках проектной деятельности. Невыполнение одним участником проекта своей работы может привести в конечном счете к «эффекту домино», так как другие субъекты не смогут выполнять свою часть функций. Риски участников проекта предопределяются в первую очередь: непрофессионализмом, невозможностью предвидеть риск и застраховать себя от его негативных проявлений, плохое финансовое состояние, изменение руководства компании. Проектные риски иногда являются производными от других видов рисков. Например, риск увеличения сметной стоимости проекта предопределяется возможной недобросовестностью строительной компании. Риск задержки завершения работ, их негативного качества связан чаще всего с недостаточным опытом подрядчика.

Источники:

<https://studme.org/351681/stroitelstvo/funktsionalnye_trebovaniya>

https://panor.ru/articles/riski-v-stroitelnom-biznese-k-voprosu-o-kachestve-menedzhmenta/40785.html