

А. Описание возможностей проекта	
A1. Название проекта:	
Организация производства строительных замковых блоков и пазогребневых перегородок на территории СЭЗ «Гомель-Ратон»	
а. Краткое название:	
Организация производства строительных замковых блоков и пазогребневых перегородок на территории СЭЗ «Гомель-Ратон»	
б. Полное название:	
Организация производства строительных замковых блоков и пазогребневых перегородок на территории СЭЗ «Гомель-Ратон»	
в. Краткое описание:	
Целью данного проекта является создание и развитие производства строительных замковых блоков и пазогребневых перегородок, которые являются экологически чистыми материалами, позволяют значительно снизить стоимость строительства и его трудоемкость.	
A2. Состояние проекта:	
Прединвестиционная стадия. Проведено предварительное технико-экономическое исследование проекта, разработан бизнес-план, определена технология производства и перечень основного технологического оборудования. Требуется инвестор.	
A3. Участвующие организации и их роли (контактные лица, телефон, факс, e-mail, страница в Интернете):	
<p>1. Ведется работа по поиску иностранного инвестора для реализации проекта.</p> <p>2. Государственное учреждение «Администрация свободной экономической зоны «Гомель-Ратон» – инициатор проекта;</p> <p>246061, Республика Беларусь, г. Гомель, ул. Федюнинского, 17</p> <p>Бубешко Людмила Петровна – главный специалист отдела инвестиционного развития тел. (+375-232) 68-24-61, факс. (+375-232) 68-27-21; e-m: invest@gomelraton.com</p>	
A4. Описание проекта (подходы, задачи, компоненты, результаты, этапы, сроки, общее финансирование, преимущества, влияние на переходные процессы в экономике и т.д.):	
<p>Реализацию проекта планируется осуществить в форме создания предприятия, с последующей регистрацией в качестве резидента СЭЗ «Гомель-Ратон».</p> <p>Для размещения производства имеются незадействованные производственные площади (3 200 м²) с наличием всей необходимой инфраструктуры и инженерных сетей.</p> <p>Будет создано производство по выпуску нового вида строительных материалов - замковых блоков и пазогребневых перегородок, которые используются в строительстве несущих и самонесущих стен без применения раствора, имеют многофункциональную и высокоточную геометрическую конструкцию, позволяющую укладывать блоки в соответствии с выступами и пазами в горизонтальной и вертикальной плоскостях по принципу конструктора «лего».</p> <p>Укладка в стену не требует участия квалифицированных каменщиков, поскольку благодаря точной геометрии блоки центрируются и фиксируются автоматически, при этом отпадает надобность в вертикальном контроле стены. Один блок шириной 400 мм с термовкладышем заменяет 32 кирпича в кладке с раствором и эффективным утеплителем. Нагрузка на 1 м.пог. фундаментов для стен из блоков уменьшается в 4 раза по сравнению с кирпичной кладкой. По своим экологическим свойствам замковые блоки стоят в одном</p>	

ряду с керамическим кирпичом. Одно из преимуществ материала - его теплоизоляционные свойства, что делает блоки предпочтительными при использовании как в теплых, так и холодных климатических условиях. Строения из блоков долговечны, не требуют дополнительного ухода. Материал обладает положительными свойствами дерева и камня одновременно.

Для зданий, возводимых в сложных инженерно-геологических условиях и в сеймоопасных районах (более 7 баллов по шкале Рихтера), использование замковых блоков и пазогребневых перегородок позволяет достичь сейсмостойкости строений до 10 баллов по шкале Рихтера.

При выходе на проектную мощность к концу четвертого года реализации проекта объем производства замковых блоков составит 300,0 тыс.шт. и 108,0 тыс. м² пазогребневых перегородок.

A4a. Общая стоимость проекта (млн.евро):

2,36

A5. Предпосылки / история / общая программа / связанные или похожие проекты:

Актуальность данного проекта обусловлена отсутствием производства строительных замковых блоков и пазогребневых перегородок в республике и растущим потребительским спросом на новые виды качественных и недорогих строительных материалов. Реализация продукции будет осуществляться как на экспорт, так и на внутренний рынок республики.

A6. Краткое описание влияния на окружающую среду:

Не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

A7. Возможные препятствия / проблемы / степень риска:

Наиболее существенным риском, влияющим на реализацию проекта является увеличение цен на сырье и материалы.

A8. Срок реализации / окупаемости проекта (лет):

5/4 года 7 месяцев

A9. Отраслевая принадлежность проекта:

Производство строительных материалов

В. Статьи капитальных затрат (суммарные инвестиции, необходимые для реализации проекта):

В1. Физические компоненты:

В2. Капиталовложения (млн.евро):

Закупка технологического оборудования (Россия)

1,67

Затраты на формирование оборотного капитала

0,18

Прочие затраты

0,51

Итого:

2,36

В3. Суб-проекты по размещению:

В4. Стоимость проекта (млн.евро):

С. Капитал по источнику происхождения, имеющийся в наличии инициаторов проекта (собственников, соучастников, спонсоров):

С1. Вид источников (гранты, инвестиции, долевое участие / собственность и т.д.):	С2. Сумма (млн.евро):
Собственные средства	-

Д. Требуемые инвестиции, недостающие средства:

Д1. Необходимое финансирование, необходимый тип финансового участия:

--	--	--

Д2. Источники финансирования:	Д3. Тип финансового инструмента:	Д4. Сумма (млн.евро):
Средства инвестора	Прямые иностранные инвестиции, кредит	2,36

Д5. Финансовые институты, вовлеченные в реализацию проекта:

--	--	--

Е. Спрос (потребители) и доходы:

Е1. Тип потребителей, объемы, цены, доходы, исчисляемая выгода/сбережения:

Рынок строительных блоков и кирпича является одним из самых динамично развивающихся как в Беларуси, так и в странах СНГ. Как показывают маркетинговые исследования, в настоящее время на рынках строительных материалов растет спрос на современные более качественные и недорогие материалы.

Основными потребителями продукции будут строительные организации, физические лица, розничные и оптовые торговые организации, занимающиеся продажей строительных материалов. Применение легких и облегченных стеновых блоков является наиболее перспективным, т.к. дает возможность увеличить на 5% полезную площадь помещения за счет уменьшения толщины стен, высокая производительность кладки (скорость монтажа в 4-5 раз выше), отсутствие необходимости использовать грузоподъемные механизмы. Фасады зданий, построенные из этого материала, не требуют дополнительной внешней отделки. Декоративные стеновые блоки обладают высокой прочностью, морозостойкостью, красивой фактурой поверхности. Опыт использования блоков показал, что для возведения малоэтажных зданий не требуется дополнительных специальных конструкторских решений. При этом себестоимость общестроительных работ по сравнению с себестоимостью строительства из обычного кирпича ниже на 30-40%. Все эти преимущества ведут к снижению стоимости 1 м² жилья при обеспечении высокого качества строительных работ.

При выходе на проектную мощность оборудования годовой объем производства замковых блоков составит 300,0 тыс.шт. и 108,0 тыс. м² пазогребневых перегородок.

Первоначально для стимулирования спроса планируется установить цену на 7 % ниже той, что сформировалась на рынке, при этом она составит по замковым блокам 2,2 евро/шт., пазогребневым перегородкам – 11 евро/м². Чистая прибыль от реализации продукции составит – 3,73 млн. евро.

Е2. Источники финансирование:	Е3. Доходы (продажи) (млн.евро):
Доход от реализации продукции	9,599

Ф. Операционные и эксплуатационные расходы:	
Ф1. Составляющие издержек, амортизационная политика, организация производства и т.д.:	
Для реализации проекта на территории свободной экономической зоны имеются свободные производственные площади, инженерные сети и коммуникации, источники энергии.	
Ф2. Статьи затрат:	Ф3. Сумма (млн.евро):
Сырье, материалы, топливо, энергия на технологические цели	2,601
Расходы на персонал	1,845
Амортизация	0,558
Прочие	0,865
Итого:	5,869

Г. Чистый доход:	
Г1. Объем чистой прибыли:	Г2. Сумма (млн.евро):
Чистый доход	3,73

Н. Источник информации о проекте:
Н1. Форма заполнена (кем, Ф.И.О., должность):
Бубешко Людмила Петровна– главный специалист отдела инвестиционного развития администрации СЭЗ «Гомель-Ратон»
Н2. Организация (наименование и адрес):
Государственное учреждение «Администрация свободной экономической зоны «Гомель-Ратон» 246061, Республика Беларусь, г. Гомель, ул. Федюнинского,17
Н3. Тел. / Факс / E-mail:
тел. + 375 (232) 68-24-61, факс. + 375 (232) 68-27-21, e-m: invest@gomelraton.com
Н4. Дата:
март 2009 г.
Н5. Ведомственная принадлежность проекта:
Государственное учреждение «Администрация свободной экономической зоны «Гомель-Ратон»