



## Горбунова Анна Петровна

лидер команды

Студентка Донбасской Национальной Академии  
строительства и архитектуры

Специальность: Архитектура

# MODU HOMES



## КАТАЛОГ МОДУЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Создаем будущее вместе.  
Модулируй свое пространство!

Донбасская Национальная Академия  
Строительства и Архитектуры  
Лидер команды ARH#2: Горбунова Анна Петровна



Хоумнет



БГТУ  
им. В. Г. Шухова



1

В результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики (ДНР) повреждены выше 72 тыс. индивидуальных жилых домов, из них почти 9 тыс. не подлежат восстановлению.

2

На данный момент на восстановление региона задействованы строительные компании - объемом около 45 тыс. строителей. На строительство новых и ремонт поврежденных домов из федерального бюджета в 2023 году выделено 4,5 млрд рублей.

3

На всей территории Российской Федерации ежегодно происходит от 40 до 68 кризисных наводнений. А также другие стихийные бедствия. Десятки тысяч человек остаются без жилья.

4

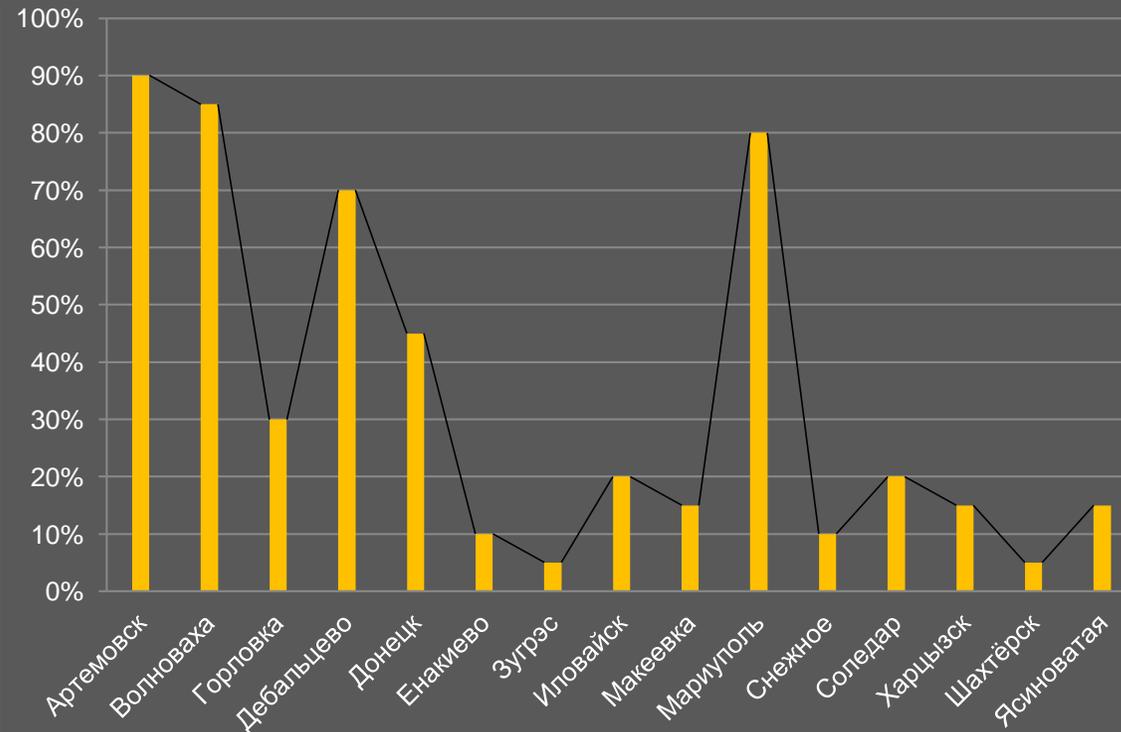
Массовое строительство индивидуальных жилых домов нуждается в унификации, экономии времени и финансов на возведение жилищного фонда и благоустройство прилегающих территорий.



ДО

ПОСЛЕ

Процент разрушений городов Донецкого региона



## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Компании-застройщики, занимающиеся малоэтажным строительством, в частности восстановлением Донецкого региона, а также частные лица, желающие получить проект для быстрого и недорогого строительства индивидуального жилого дома.

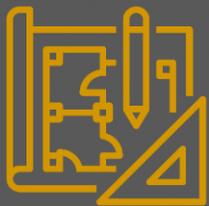


Плюсы:



- Актуальный и доступный социальный продукт
- Учет региональных особенностей и потребностей населения
- Различные готовые планировочные решения, объединяющиеся в единую композицию

На данный момент компании-застройщики испытывают проблемы:



нехватка готовых проектных решений малоэтажного жилья для застройки Донецкого региона



критически короткие сроки на разработку проектной документации



разработка проектов и строительство в подобных условиях обходится дорого



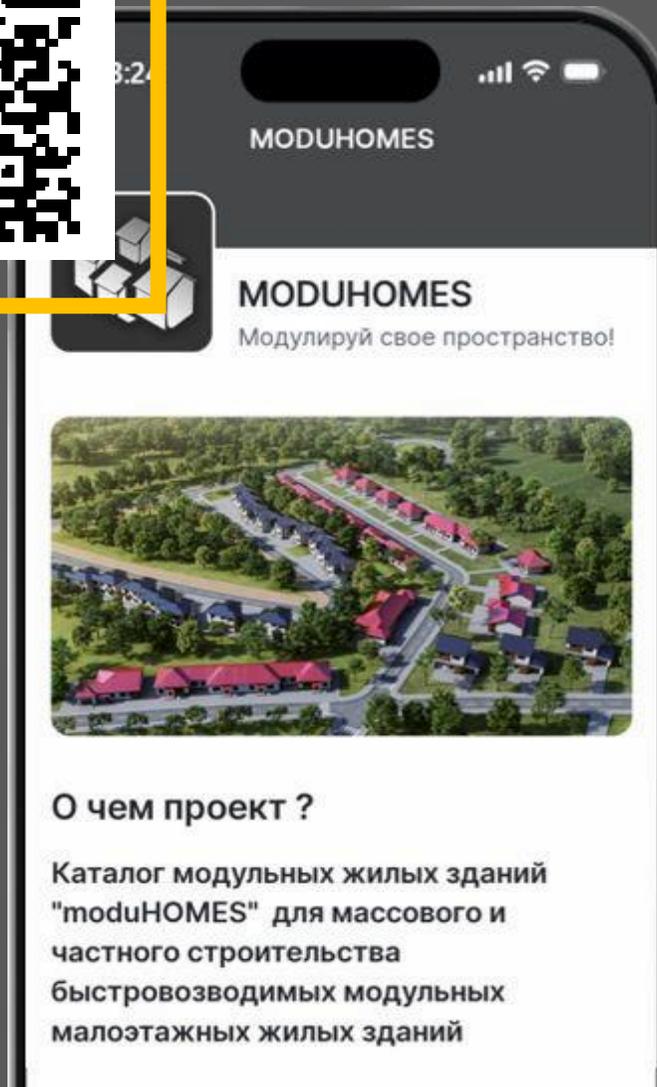
объем территории для застройки слишком велик, чтобы качественно и эстетически грамотно составить выразительный архитектурный облик городов

## Наш каталог-веб-приложение

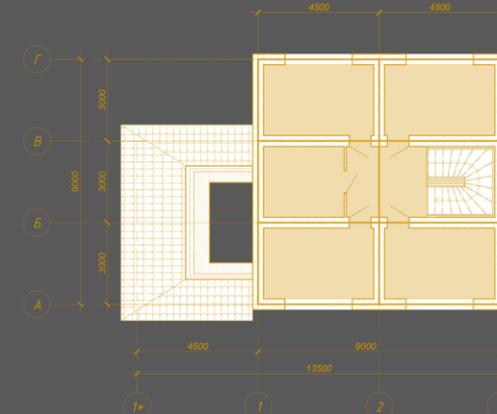
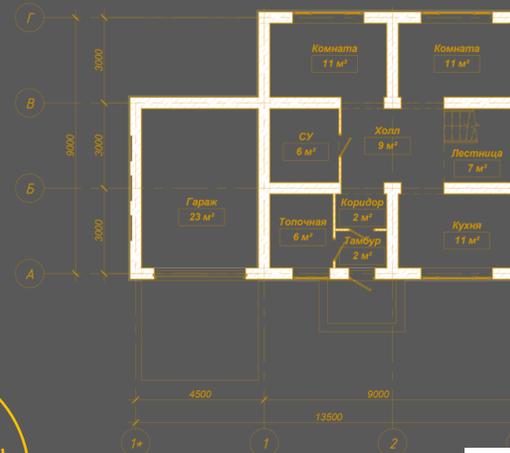
предоставляет компаниям-застройщикам готовые проектные решения быстровозводимых модульных малоэтажных жилых зданий с последующей их компоновкой и блокировкой **для строительства целых коттеджных поселков**, как в черте города, так и за его пределами.



<https://moduhomes.glide.page>



# ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА И ТЕХНОЛОГИИ



## Модульный дом 1

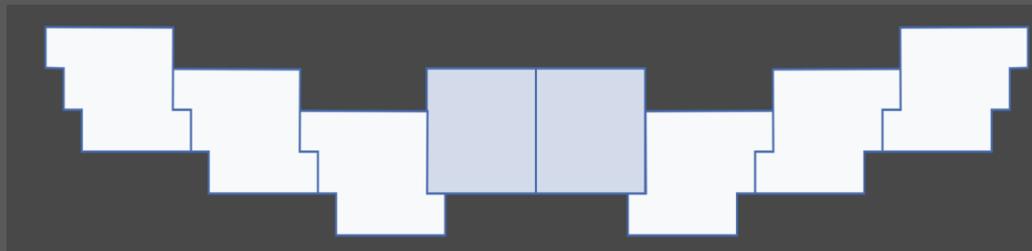
Этажность	2 этажа
Площадь застройки	81м²
Используются модули	3000x4500, 4500x6000

### ВОЗМОЖНЫЕ СТИЛИ ОТДЕЛКИ

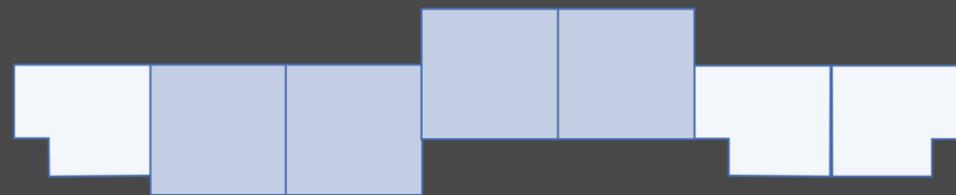


- Модульность
- Долговечность
- Шумоизоляция
- Пожаробезопасность
- Высокая скорость возведения
- Энергоэффективность
- Экономичность в обслуживании
- Индивидуальный дизайн
- Вариативность блокировки
- Индивидуальный подход

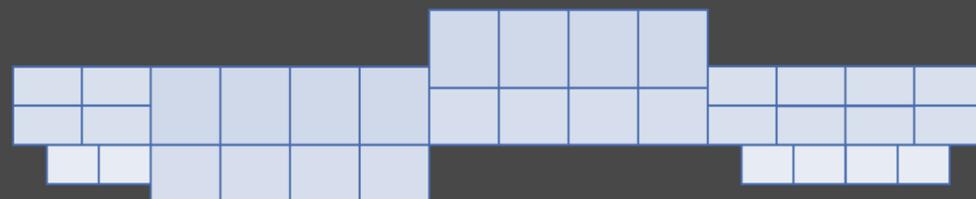
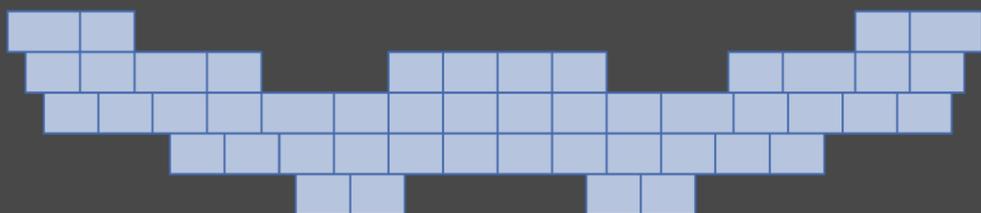
Б Л О К И Р О В К А Д О М О В



2-этажные дома



1-этажные дома



К О М П О Н О В К А М О Д У Л Е Й



## Фундамент ленточный мелкозаложенный

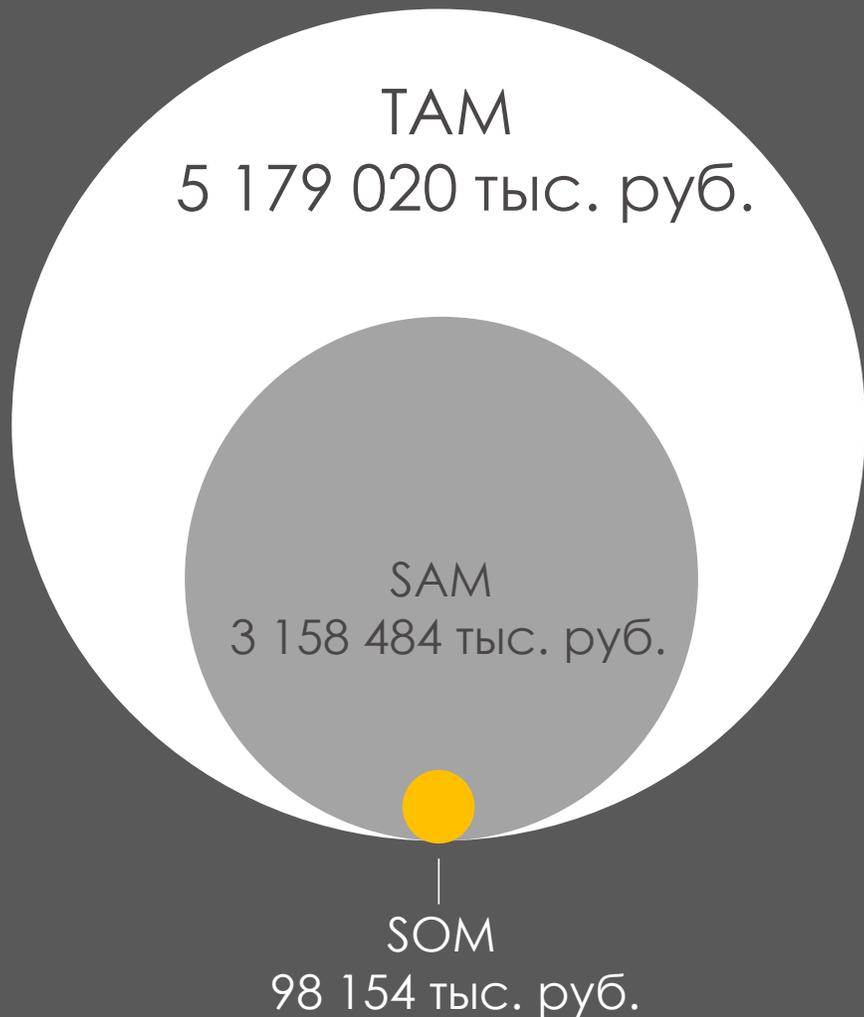


- Небольшие трудозатраты
- Экономичность

## Фундамент свайно-ростверковый



- Универсальность
- Долговечность



● TAM

Общий объем рынка

6496 запросов в месяц от частных лиц и компаний по тегу "проект модульного дома"

● SAM

Доступный объем рынка

3958 запросов в месяц от частных лиц и компаний по тегу "проект модульного дома" + цена

● SOM

Реально-достижимый объем рынка

132 запросов в месяц от частных лиц и компаний по тегу "проект модульного дома" + "для постоянного проживания"



2 ЭТАЖА  
**Модульный дом 1**  
Площадь застройки 152,2м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 71,8м<sup>2</sup>  
Цена 84 000 р.



1 ЭТАЖ  
**Модульный дом 2**  
Площадь застройки 129,4м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 68м<sup>2</sup>  
Цена 68 000 р.



2 ЭТАЖА  
**Модульный дом 3**  
Площадь застройки 126,3м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 61,7м<sup>2</sup>  
Цена 70 000 р.



2 ЭТАЖА  
**Модульный дом 1**  
Площадь застройки 152,2м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 71,8м<sup>2</sup>  
Цена 84 000 р.



1 ЭТАЖ  
**Модульный дом 4**  
Площадь застройки 80,2м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 40,4м<sup>2</sup>  
Цена 44 000 р.



2 ЭТАЖА  
**Модульный дом 5**  
Площадь застройки 126,3м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 61,7м<sup>2</sup>  
Цена 70 000 р.



1 ЭТАЖ  
**Модульный дом 4**  
Площадь застройки 80,2м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 40,4м<sup>2</sup>  
Цена 44 000 р.



Средний чек  
66,5 тыс. руб.



# ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Показатели	2024	2025	2026
Объем продаж, ед	254	1684	2800
Физ. Лица	154	1584	2500
Компании застройщики	100	100	300
Количество клиентов	155	1585	2503
Физ. Лица	154	1584	2500
Компании застройщики	1	1	3
Средний чек. Руб.	66 500	66 500	70 000
<b>Выручка, тыс. руб</b>	<b>16 891</b>	<b>111 986</b>	<b>196 000</b>
<b>Расходы, тыс. руб в т.ч.</b>	<b>13 401,8</b>	<b>15 087,1</b>	<b>17 299,0</b>
Переменные, тыс. руб.	355,0	106,0	106,0
Постоянные, тыс. руб.	13 046,8	14 981,1	17 193,0
Операционная прибыль, тыс. руб.	3 489,2	96 898,9	178 701,0
Маржа, %	3 489,2	96 898,9	178 701,0
<b>Расчетная чистая прибыль</b>	<b>1 384,9</b>	<b>82 364,1</b>	<b>151 895,9</b>
<b>Начальные необходимые инвестиции (с учетом затрат на 1 год реализации и инвестиций в оборудование), тыс. руб.</b>	<b>15 401,8</b>		
из них, резервный капитал	2 000,0		

## Динамика доходов и затрат проекта



### Предполагаемые формы поддержки проекта:

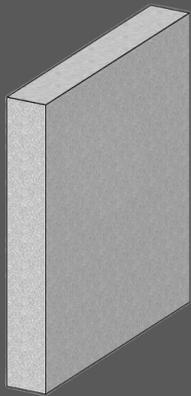
Грант, тыс.руб.	5 000
Инвестиции, тыс. руб.	10 500

Срок  
окупаемости

**11,12 мес.**



Расчет  
финансовой  
модели



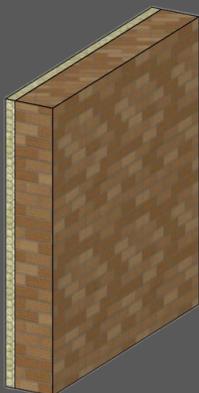
## Легкобетонные панели

- толщина 400 мм.

трудоемкость - 119,04 чел.час.

стоимость - **1 474 076 руб.**

Стоимость возведения несущих стен и перегородок модульных домов – **4 422 227,91 руб.**



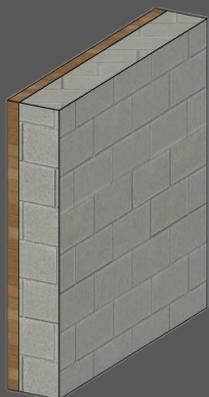
## Кирпичные стены

- кирпич керамический, толщиной 380мм;
- утеплитель, толщиной 100мм.

трудоемкость – 1076,71 чел.час.

стоимость - **2 276 215 руб.**

Стоимость возведения несущих стен и перегородок тройного блокированного дома – **4 235 722,59 руб.**



## Стены из газобетонных блоков.

- газобетонные блоки, толщиной 400мм;
- кирпич облицовочный, толщиной 120мм;

трудоемкость – 873,45 чел.час.

стоимость - **2 406 699 руб.**



стены



блокированные дома

## Качественный



- Комфортные условия
- Доступность и качества уровня жизни
- Уверенность в будущем

## Количественный



- Повышения уровня рождаемости
- Увеличение уровня благосостояния
- Увеличение уровня демографии

## КОНКУРЕНТЫ



ТЕХНО БАЛТ



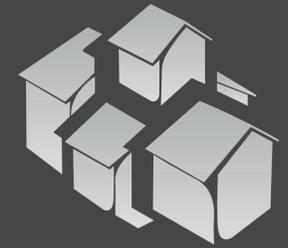
DP MODULE



**МОДУЛЬТИ**

Модульные дома из бетона

МОДУЛЬТИ



MODUHOMES



краткая информация  
симпатичный дизайн  
каталога и домов

классический дизайн  
есть "пирог" строения

возведение зданий  
совершается самой  
компанией

- **Социально-ориентированное жилье**



однообразные  
строения, схожи с  
гаражами;  
нет понимания в каких  
"идеальных" условиях  
это строение можно  
возвести;

мало визуализации  
продукта и данных  
каталога;

строения похожи на  
сооружения для  
временного  
проживания;

- **Ориентация на массовую застройку районов**

нет понимания в каких  
"идеальных" условиях  
это строение можно  
возвести;

не представлена  
возможность по  
блокировки домов.

не представлена  
возможность по  
блокировки домов;

не являются  
капитальными  
строениями.

нет разнообразия  
архитектурных  
решений;

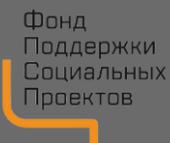
не представлена  
возможность по  
блокировки домов.

- **Разнообразие планировочных решений коттеджных поселков, подробные визуализации**

- **Дома блокируются между собой**



ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ИННОВАЦИЯМ - гранд «СТАРТ-ВЗЛЁТ»



Фонд поддержки социальных проектов



Агентство стратегических инициатив - форум "СИЛЬНЫЕ ИДЕИ ДЛЯ НОВОГО ВРЕМЕНИ"



ДОМ.РФ - Финансовый институт развития в жилищной сфере России



ВЭБ.РФ – государственная корпорация развития России

# КОМАНДА



Горбунова Анна  
лидер команды



Гашененко Ева  
веб-разработчик



Кудленко Ростислав  
архитектор



Предко Елена  
дизайнер



Предко Лука  
инженер



Щербина Анна  
дизайнер



Скляров Владимир  
экономист



Гурылёв Никита  
экономист



Крысько Александра  
Анатольевна  
наставник



МИНОБРНАУКИ  
РОССИИ



Акселератор  
Хоумнет

БГТУ  
им. В. Г. Шухова

## Сертификат

выдан команде

**ARH#1**

Воронова Ольга Сергеевна, Богач Юлия Александровна, Гашененко Ева Дмитриевна,  
Тонян Валерий Эрикович, Горбунова Анна Петровна,  
Кудленко Ростислав Романович, Разина Анастасия Андреевна

за успешное прохождение акселерационной программы поддержки проектных команд и студенческих инициатив «Акселератор Хоумнет» в рамках Федерального проекта «Платформа университетского технологического предпринимательства»

Проректор по научной и инновационной  
деятельности БГТУ им.В.Г.Шухова

Т.М. Давыденко

Руководитель акселерационной программы  
«Акселератор Хоумнет»

А.Е. Наумов

Апрель – Июль, 2023

Рабочая группа ХоумНет 2035 Национальной Технологической Инициативы



СОВЕТ РЫНКА  
ГОРОДСКОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Рекомендательное ПИСЬМО

Настоящим подтверждается, что команда **ARH#1** в составе:

**Горбунова Анна** (лидер команды)

**Богач Юлия**

**Воронова Ольга**

**Гашененко Ева**

**Кудленко Ростислав**

**Разина Анастасия**

**Тонян Валерий**

являются авторами проекта

«Каталог модульных жилых зданий», представленного в рамках межвузовской акселерационной программы поддержки проектных команд и студенческих инициатив "Акселератор HomeNet" (<https://nt.2035.university/accelerator/237>) в 2023 г.

Указанный проект успешно прошел экспертный отбор и стал финалистом на основании оценки масштабности, новизны, актуальности и уровня проектного планирования.

От лица Рабочей группы ХоумНет НТИ выражаем команде проекта благодарность за проявленную инициативу и предложение ценного решения.

Рабочая группа ХоумНет НТИ рекомендует оказывать автору указанного проекта возможную поддержку в его реализации.

Руководитель Рабочей Группы ХоумНет НТИ,  
Председатель Правления АНО «Совет рынка  
городской и транспортной инфраструктуры»

И. А. Шкабара

## СЕРТИФИКАТ

о посещении Инновационного центра "Сколково"  
с программой "Dive in Skolkovo"

Горбуновой Анне Петровне  
ДонНАСА

Руководитель экскурсионного направления  
Технопарка "Сколково"  
Н. В. Кучина



22.09.2023

Переходите в наш каталог модульных жилых зданий MODUHOMES с помощью QR-кода или по ссылке



<https://moduhomes.glide.page>



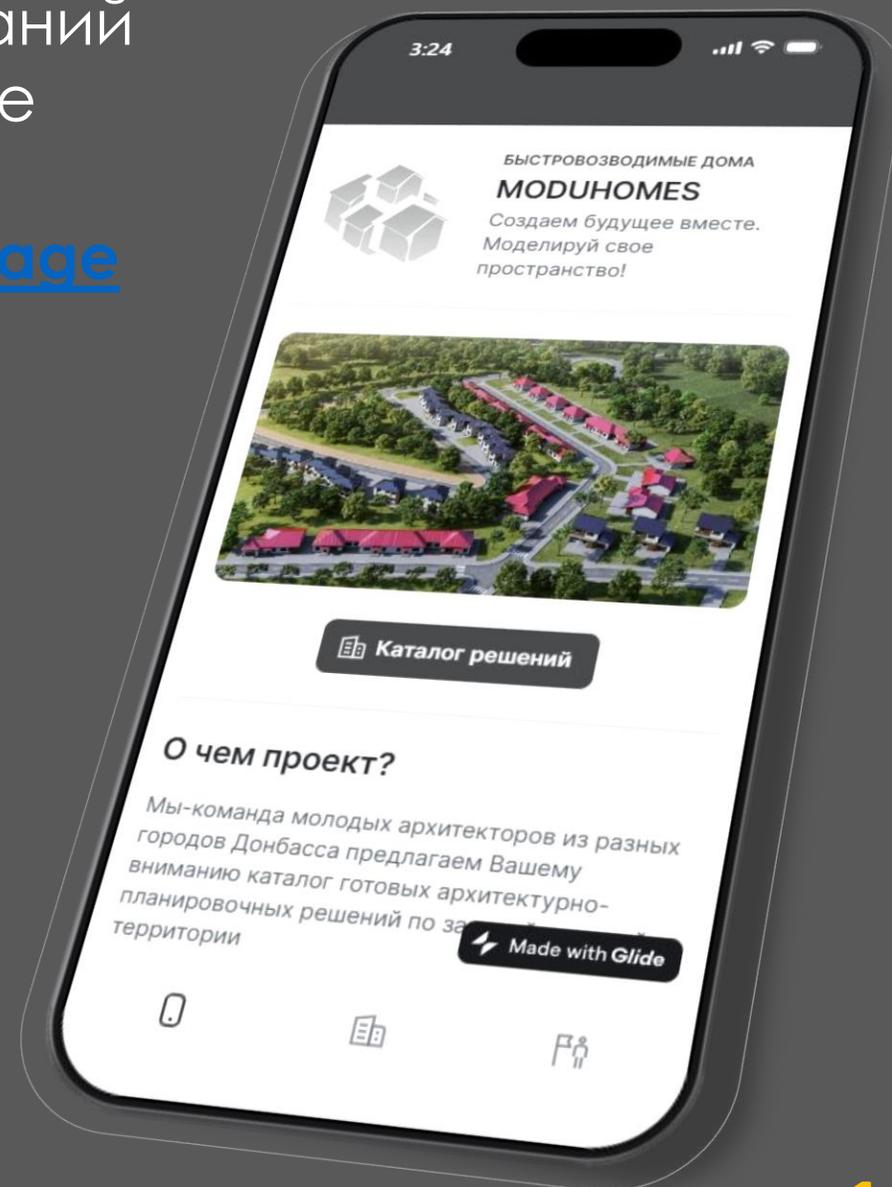
**moduhomes@mail.ru**



**+ 7 909 640-26-61**



**@moduhomes**



СПАСИБО!