



Universitatea Tehnică a Moldovei

**MANAGEMENTUL IMOBILULUI UTILIZAT IN
SCOPUL PRODUCERII MOBILIERULUI**

Student:

Josan Vadim

Coordonator:

**lect. univ. dr.
Angela Moraru**

Chișinău, 2023

ADNOTARE

La teza de master cu denumirea ”Managementul imobilului în scopul producerii mobilierului” a studentului , Josan Vadim

Obiectivul principal al acestei lucrări este de a efectua o examinare amplă a utilizării zonei de producție a unei companii. Pentru a atinge acest obiectiv, obiectivele noastre includ evaluarea cât de eficient este utilizat spațiul de producție actual și identificarea oportunităților de reproiectare a spațiului pentru o utilizare mai eficientă. Cercetarea noastră se străduiește să răspundă întrebărilor fundamentale despre modul în care este utilizat spațiul de producție, oferind companiilor informații valoroase pentru a-și optimiza activele și pentru a le spori productivitatea generală.

Managementul spațiului de producție implică gestionarea eficientă a spațiului pentru a minimiza cheltuielile cu spațiul nefolosit și pentru a maximiza utilizarea acestuia. În prezent, cercetarea privind managementul spațiului este crucială pentru a ne asigura că organizațiile își ating obiectivele de afaceri. Gestionarea eficientă a spațiului este esențială pentru succesul și productivitatea majorității organizațiilor. Este important să recunoaștem importanța cheltuielilor legate de construcție și achiziții, precum și a costurilor de întreținere și operaționale.

În acest studiu, discutăm despre dezvoltarea unui sistem de management al spațiului de producție care este potrivit pentru o companie de producție a mobilierului. Compania se confruntă cu mai multe provocări legate de planificarea și amenajarea fabricii sale, care au avut un efect de undă asupra altor domenii, cum ar fi fluxul de materiale, controlul muncii, depozitarea și achizițiile, sistemul de manipulare a materialelor și amenajarea spațiului de producție. Pentru a rezolva aceste probleme, am analizat metodele de realocare a spațiului nevalorificat prin introducerea în fluxul de lucru a unei instalații noi de laminare la cal MOS care este adaptat nevoilor specifice ale companiei și are ca scop îmbunătățirea eficienței generale a producției.

Implementarea tehnologiei de grup (GT) a fost utilizată pentru crearea unui nou aspect al fabricii de mobilă. Pentru a minimiza duplicarea mașinilor, a fost dezvoltat un algoritm de repartizare a utilajelor. Eficacitatea proiectării a fost evaluată prin simulare folosind date reale culese din operațiunile existente.

Cuvinte cheie. Spațiu de producție, managementul spațiului de producție, mobilier, utilaje pentru fabricarea mobilierului, managementul imobilului

ANNOTATION

the master's thesis entitled "Real estate management for the purpose of furniture production" of the student, Josan Vadim

The main objective of this paper is to conduct a broad examination of a company's production area utilization. To achieve this goal, our goals include evaluating how efficiently our current production space is being used and identifying opportunities to redesign the space for more efficient use. Our research strives to answer fundamental questions about how manufacturing space is used, providing companies with valuable insights to optimize their assets and increase their overall productivity.

Manufacturing space management involves the effective management of space to minimize the expense of unused space and maximize its use. Today, space management research is crucial to ensuring that organizations achieve their business goals. Effective space management is critical to the success and productivity of most organizations. It is important to recognize the importance of construction and procurement expenses, as well as maintenance and operational costs.

In this study, we discuss the development of a production space management system that is suitable for a furniture manufacturing company. The company was facing several challenges related to the planning and layout of its factory, which had a ripple effect on other areas such as material flow, labor control, warehousing and purchasing, material handling system and production space layout . To solve these problems, we analyzed the methods of reallocating the unused space by introducing into the workflow a new MOS horse rolling plant that is adapted to the specific needs of the company and aims to improve the overall production efficiency.

The implementation of group technology (GT) was used to create a new look for the furniture factory. To minimize machine duplication, a machine allocation algorithm was developed. The effectiveness of the design was evaluated by simulation using real data collected from existing operations.

Keywords. Production space, production space management, furniture, machinery for the manufacture of furniture, property management

CUPRINS

INTRODUCERE	13
I. ASPECTE INTRODUCTIVE PRIVIND MANAGEMENTUL SPAȚIILOR DE PRODUCȚIE A MOBILIERULUI	15
1.1. Noțiuni generale privind proiectarea spațiilor de producție	15
1.2. Forme și varietăți ale spațiilor de producție a mobilierului.....	19
1.2.1. Proiectarea tehnologiei fabricii de producție a mobilierului	19
1.2.2. Proiectarea tehnologiei materialelor lipite.....	20
1.2.3. Proiectarea procesului tehnologic de fabricare a panourilor pe bază de lemn (PAL, plăci de fibre (inclusiv MDF).	21
1.2.4. Proiectarea atelierului de fabricarea mobilierului	21
1.3. Rolul și importanța respectării standardelor de Securitate a producției mobilierului	22
1.3.1. Managementul atelierelor de asamblare a mobilierului	22
1.3.2. Informații despre sisteme de inginerie.....	24
1.3.3. Planul general al întreprinderii	25
II. CARACTERISTICA GENERALĂ A ÎNTEPRINDERII:	28
2.1. Prezentarea generală a activității întreprinderii SRL Mobilamasiv.....	28
2.2. Analiza economico-financiară a activităților firmei	31
2.3. Analiza sistemului de management al producției	38
2.3.1. Analiza sistemului de conducere	38
2.3.2. Funcția de producției și a procesului tehnologic	42
2.3.3. Funcția de personal	51
2.3.4. Funcția comercială.....	53
2.3.5. Funcția economico- financiară	55
III. PLANUL OPERAȚIONAL DE REDRESARE A MANAGEMENTULUI IMOBILULUI UTILIZAT PENTRU PRODUCȚIA MOBILIERULUI.....	63
3.1. Descrierea proiectului de redresare: linia de laminare la cald.....	63
3.1.1. Calcule standardizate pentru un corp de mobilier	64
3.1.2. Motivarea alegerii materialelor utilizate.....	65
3.1.3. Calculul cantității de materiale de bază și auxiliare	67
3.1.4. Motivarea selecției echipamentelor	70
3.1.5. Diagrama procesului.....	72
3.2. Calculul imobilului necesar pentru reproiectare.....	74
3.2.1. Descrierea structurii clădirii din zona proiectată.....	74
3.2.2. Calculul suprafeței atelierului.....	75
3.2.3. Calculul costului lucrărilor de construcție.....	76
3.2.4. Calculul cantității de iluminat și energie luminoasă.....	77
3.2.5. Calculul consumului de căldură și apă pentru încălzire, ventilație și nevoi menajere	78
3.3. Măsuri de protecția muncii și a protecției mediului	79
3.3.1. Măsuri pentru protecția muncii, siguranța în organizarea locurilor de muncă	79
3.3.2. Măsuri de prevenire a incendiilor	81
3.3.3. Măsuri pentru protecția mediului	83
CONCLUZII	85
BIBLIOGRAFIE	87
ANEXE	88

INTRODUCERE

Aproape întreaga gamă de materiale pentru fabricarea mobilei este reprezentată astăzi pe piața locală - de la lemn natural tradițional la aliaje exotice din categoria nanotehnologiilor. Pentru că producția și vânzarea de mobilier în Moldova crește acum de la an la an. În 2022, creșterea a fost de aproximativ 9,5% din indicatorii anteriori. Iar 22,2% din totalul mobilierului achiziționat, conform statisticilor, aparține copiilor și adolescenților. Acest grup de mobilier este o industrie complet independentă. Prin urmare, toate cerințele pentru aceasta - atât în ceea ce privește testarea, cât și tehnologic - abordarea materiilor prime - ca pentru un adult. Există împărțiri pe categorii (paturi, mese, scaune), cerințe stricte pentru partea dimensională, se pune accent pe partea de design și culori. Orice mobilier trebuie să fie adecvat din punct de vedere funcțional pentru scopul său: trebuie să fie durabil și fiabil.

Producția de mobilă în țara noastră este o ramură de înaltă tehnologie semnificativă din punct de vedere social a industriei de prelucrare a lemnului.

În ceea ce privește nivelul de dotare tehnică, gradul de utilizare a materialelor și tehnologiilor avansate, capacitatea de a asigura cumpărătorului de masă și diverselor domenii de activitate mobilier în sortiment, producția de mobilă a țării este practic competitivă.

În ultimii ani, întreprinderile avansate de mobilă au crescut considerabil producția de produse de mobilier. Multă muncă în această direcție, împreună cu întreprinderile de producție, este efectuată de institute de proiectare și cercetare, birouri de proiectare și laboratoare.

Multe întreprinderi au implementat și implementează sisteme automatizate de gestionare și organizare a producției, contabilitate și prelucrare mecanizată a diverselor documentații și sisteme de control al proceselor.

Toată lumea știe că atunci când alegem materiile prime, atenția se concentrează în primul rând pe trei aspecte: prețul, comoditatea și beneficiile economice în producție și, cel mai important, respectarea mediului. La fabricarea mobilierului pentru copii, se preferă întotdeauna materialele naturale - de exemplu, lemnul. Dar astăzi avem un indicator semnificativ - prețul. Dacă folosești lemn masiv, costul crește de multe ori. Există o mulțime de nuanțe în tehnologie și design într-o astfel de producție. La urma urmei, lemnul este un material viu care, relativ vorbind, „respiră”, absoarbe umezeala din exterior și, de asemenea, o cedează. Adică, în consecință, sunt posibile deformări ale umidității în timpul funcționării.

Materialele plăcilor sunt ușor de prelucrat și folosit, au un preț accesibil și o gamă largă de culori, atât pentru plăcile în sine, cât și pentru materialele de cant. În plus, PAL are un pret mai mic în comparație cu același MDF.

Prin urmare, majoritatea mobilierului pentru copii și adolescenți (atât pentru uz casnic, cât și pentru instituții pentru copii) este realizat din PAL laminat. În ceea ce privește protecția mediului, acestea sunt inferioare lemnului natural. Cu toate acestea, ca atare, nu există cele mai noi evoluții în baza de materie primă pentru producția de mobilier pentru copii și adolescenți astăzi.

Pe baza celor de mai sus, consider justificată alegerea temei tezei de licență. Întreprinderile private fac parte din piața modernă. Superioritatea întreprinderii private este că acordă preferință calității produselor sau serviciilor fabricate, mai degrabă decât cantității. Deoarece produse de înaltă calitate, sunt competitive și sunt la mare căutare în rândul consumatorilor. Prin urmare, cred că tema proiectului: „Managementul imobilului utilizat în scopul producerii mobilierului” este relevantă.

Utilizarea eficientă a zonelor clădirilor și structurilor aflate la dispoziția întreprinderilor este unul dintre cele mai importante criterii pentru calitatea managementului în condiții moderne. În legătură cu scăderea generală a producției, au apărut capacități și suprafețe în exces, a căror menținere agravează situația economică deja instabilă a întreprinderilor. Elementele de cost pentru menținerea spațiului în exces (iluminat, încălzire, reparații) sunt incluse în afaceri generale și costurile generale generale și cresc costul de producție, reducând competitivitatea întreprinderii.

Problema este că utilizarea spațiului întreprinderii este considerată izolat de alți indicatori de producție; în plus, monitorizarea constantă, spre deosebire de alți indicatori de producție, nu este efectuată. Utilizarea inefficientă a spațiului este de obicei detectată cu întârziere - în etapele de restructurare a întreprinderii. Acest lucru este valabil mai ales pentru întreprinderile și organizațiile care au un număr mare de zone pentru diverse scopuri (industriale, administrative, sociale etc.). În același timp, utilizarea lor rațională permite nu numai reducerea costurilor de întreținere a acestora, ci și creșterea veniturilor în cazul leasingului, precum și creșterea eficienței activităților de producție.

Pentru a rezolva această problemă, este necesar: să se evalueze în mod regulat eficiența utilizării spațiului (EIA) în sistem cu alți indicatori economici; asigura un control constant asupra folosirii tuturor zonelor prin organizarea contabilității acestora

Scopul lucrării este de a lua în considerare un studiu al utilizării spațiului de producție al întreprinderii.

Obiectivele sunt de a lua în considerare următoarele întrebări:

1. Analiza eficienței utilizării spațiului de producție al întreprinderii
2. Reproiectarea spațiului pentru reutilizare

BIBLIOGRAFIE

1. Базанов А.Ф., Цухло В.М., Расчет материалов изделий из древесины. 2000г.
2. Барташевич А.А., Антонов В.П., Технология производства мебели. Высшая школа Минск 2007г.
3. Барташкевич А.А. Технология производства мебели: учеб./ А.А. Барташкевич – Р-н-Д: Феникс, 2003.- 480 с.
4. Буглай Б.М. Технология изделий из древесины: учеб./ Б.М. Буглай – М: Лесная промышленность, 1985. – 408 с.
5. ВПКим, Единый сборник нормативов времени в производстве мебели разделы 1-5. "МГУЛ" Москва 2001г.
6. Кутуков Л.Г. Конструкции и расчет деревообрабатывающего оборудования. - М.: Лесная пром-сть, 2003г. - 263 с.
7. Любченко В.И Станки и инструменты мебельного производства: учеб/ В.И. Любченко. – М.: Лесная промышленность, 1900.- 360 с.
8. Минин, А.Е. Материалы мебельного производства: учеб./ А.Е. Минин. – М.: лесная промышленность, 1995. – 138 с.
9. Мишков С.Н., Расчет материалов в производстве изделий из древесины. "МГУЛ" Москва 2005г.
10. Назаренко Е.С., Казанцев В.А. Пожарная безопасность деревообрабатывающих предприятий: Справочник. - М.: Лесная пром-сть, 2001г. - 272 с.
11. Обливин, В.Н. Охрана труда на деревообрабатывающих предприятиях: учеб./ В.Н. Обливин. – М.: Издательство стереотипное, 2005. – 255 с.
12. Розов, В.Н. Облицовывание столярно – мебельных деталей и изделий: учеб./ В.Н. Розов. – М.: Высшая школа, 1998.-176 с.
13. Савченко, В.Ф. Материалы для облицовывания и отделки столярно – мебельных изделий: учеб./ В.Ф. Савченко. – М.: Академия, 1999. – 125 с.
14. СНиП 11-6-74. Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования.– М.:Стройиздат, 1976.–58 с.
15. Щербаков, А.С. Охрана труда в лесной и деревообрабатывающей промышленности: учеб./ А.С. Щербаков. – М.: Лесная промышленность, 1990.- 428 с.
16. Ясинский В.С. Основы проектирования деревообрабатывающих предприятий: учеб./ В.С. Ясинский – М: Экология, 1991. – 316 с.