

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»  
(ННГАСУ)

---

Кафедра организации и экономики строительства

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

для разработки отчета по преддипломной практике для студентов  
бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство»,  
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

Нижний Новгород  
ННГАСУ  
2014

УДК 69.003 : 378.1 (075)

Методические указания для разработки отчета по преддипломной практике для студентов бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» – Н.Новгород: Нижегород. гос. архитектур.- строит. ун-т., 2014. – 26 с.

В методических указаниях приведены рекомендации по выполнению, структуре, содержанию, оформлению и защите отчета по преддипломной практике для студентов бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью».

Составители: профессор, к.э.н. В.Б. Гутин  
доцент И.В. Трубина  
ассистент О.В. Степанова

## СОДЕРЖАНИЕ

Вводная часть.....	4
1. Порядок организации и проведения практики.....	4
2. Цели и задачи преддипломной практики.....	6
3. Место преддипломной практики в структуре ООП университета...	7
4. Содержание практики.....	8
5. Методические указания по оформлению отчета.....	9
6. Формы и методы контроля.....	19
7. Требования к составлению и оформлению отчета.....	20
8. Подведение итогов и защита отчета.....	22
Библиографический список.....	24
Приложение 1 Образец оформления титульного листа.....	26

## **Вводная часть**

Преддипломная практика как неотъемлемая часть основной образовательной программы является завершающим этапом обучения и проводится после освоения студентом программы теоретического и практического обучения, обеспечивает закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков, необходимых в профессиональной деятельности.

Организация производственных практик на всех этапах обучения направлена на обеспечение непрерывности и последовательности овладения студентами профессиональной деятельностью в соответствии с требованиями к уровню подготовки студентов направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью».

### **1. Порядок организации и проведения практики**

Порядок организации и проведения производственных практик осуществляется на основе соблюдения следующих нормативных актов:

1. Положения «О порядке проведения практики студентов образовательных учреждений высшего профессионального образования», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «25» марта 2003г. № 1154;

2. Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки 270800.62 «Строительство» (квалификация (степень) «бакалавр»), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «18» января 2010 г. № 54;

3. Календарный учебный график и учебный план высшего профессионального образования по направлению подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» от

« 04» июля 2011 г.

Преддипломная практика является завершающим этапом подготовки студента и проводится для овладения выпускником первоначальным профессиональным опытом, проверки профессиональной готовности будущего студента бакалавриата к самостоятельной трудовой деятельности и сбора материалов для выполнения выпускной квалификационной работы (ВКР).

Требования к организации практики определяются ГОС ВПО. Организация производственной практики (в частности преддипломной) на всех этапах должна быть направлена на обеспечение непрерывности и последовательности овладения студентами профессиональной деятельности в соответствии с требованиями к уровню подготовки студента.

Структура и содержание преддипломной практики представлены в таблице 1. Общая трудоёмкость преддипломной практики составляет 2 зачётных единиц (з.е.), 72 часов. Вид аттестации: зачет с оценкой.

Таблица 1

**Структура и содержание преддипломной практики**

№ п/п	Разделы (этапы) практики	Виды работы на практике, включая самостоятельную работу студентов и трудоёмкость (в часах)				Формы текущего контроля
		Ознакомительные лекции	Инструктаж по технике безопасности	Выполнение заданий	Подготовка отчета	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Теоретическое обоснование выбранной темы выпускной квалификационной работы (ВКР).	8		8		Осуществляется руководителем выпускной квалификационной работы, в соответствии с
2.	Сбор, обработка и	4		14		

	систематизация практического и теоретического материала, необходимого для проведения анализа ВКР.					программой преддипломной практики.
3.	Определение на основе собранных материалов направлений совершенствования исследуемых вопросов, окончательное согласование темы и плана ВКР			8		
4.	Составление отчета по практике и его защита.			30		
<b>Итого:</b>		<b>12</b>		<b>60</b>		

## 2. Цели и задачи преддипломной практики

**Целью** преддипломной практики студента является сбор и обработка материала, необходимого для выполнения выпускной квалификационной работы (дипломного проекта или дипломной работы).

**Задачи** практики – выбор темы выпускной квалификационной работы студента, выбор объекта проектирования и сбор исходных данных для выполнения ВКР (по согласованию с руководителем ВКР).

Исходя из специфики содержания выпускной квалификационной работы студентов бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», заключающейся в необходимости проведения технико-экономической экспертизы существующего объекта недвижимости, для достижения наибольшего эффекта от его эксплуатации студенты в процессе преддипломной практики должны собрать следующие исходные данные:

- сведения об объекте недвижимости, по которому предполагается выполнение выпускной квалификационной работы студента (историческая справка, характеристика местоположения, характер и возможные варианты использования);

- показатели сметной стоимости, коммерческой доходности, кадастровой цены участка земли под объектом;
- техническая документация на объект (фасады, планы, разрезы);
- технический паспорт объекта (паспорт БТИ, ФГУП «Ростехинвентаризация»);
- сведения о правоустанавливающих документах (свидетельства о правах собственности, договоры аренды и др.);
- иная информация, с учетом темы ВКР (по согласованию с руководителем ВКР).

### **3. Место преддипломной практики в структуре ООП университета**

3.1 Преддипломная практика базируется на освоении курсов и учебных дисциплин:

- Экономика отрасли 1;
- Архитектура;
- Организация и управление в строительстве;
- Экономика недвижимости;
- Экономика строительства;
- Основы управления недвижимостью;
- Современные методы оценки собственности;
- Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование;
- Оценка стоимости земельных участков;
- Учебно-производственная практика ( по рабочим профессиям).

3.2. Для прохождения данной производственной практики необходимы следующие знания, умения и навыки:

**Знать:** технологию проектирования деталей и конструкций; нормативную базу проектирования зданий и сооружений; подходы и методы определения стоимости единого объекта недвижимости при существующем использовании; технологию определения физического износа здания.

**Уметь:** применять знания в области инженерных изысканий с целью подготовки предпроектной документации в целях реконструкции;

организовать процесс возведения зданий, сооружений и конструкций; проводить анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости; определять физический износ здания для принятия решения дальнейшей его эксплуатации.

Владеть: методами проведения инженерных изысканий с целью составления прогнозов взаимодействия объектов строительства с окружающей средой; методами освоения технологических процессов строительного производства; навыками проведения сравнительного анализа финансовых показателей возможных вариантов использования рассматриваемого объекта; навыками оценки технического состояния строительных конструкций и физического износа объекта в целом.

3.3. Перечень последующих учебных дисциплин и практик, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной практикой: Выпускная квалификационная работа (ВКР).

#### **4. Содержание практики**

1. Теоретическое обоснование выбранной темы выпускной квалификационной работы студента. Тематика ВКР разрабатывается преподавателями кафедры организации и экономики строительства, обсуждается и принимается на её заседании и доводится до сведения студентов. Студент выбирает для ВКР тему в соответствии со списком тем, предлагаемых кафедрой, основываясь, как правило, на материалах собранных за время прохождения производственных практик или собственных курсовых работ по отдельным дисциплинам. При этом студент может самостоятельно предложить иную тему, представляющую для него практический интерес, с обоснованием её целесообразности, актуальности и возможности раскрытия.

2. Сбор фактического материала и работа с литературными источниками, необходимыми для проведения анализа ВКР. Основными источниками информации являются: нормативные акты, законы, положения, кодексы, учебно-методические пособия и разработки; статьи в научных и научно-методических журналах, сборниках научных и научно-методических работ; материалы конференций; веб-страницы в интернете; иные

литературные источники. Могут использоваться также и неопубликованные материалы, это указывается в скобках после названия источника.

3. Определение на основе собранного практического и теоретического материала направлений совершенствования исследуемых вопросов, предварительная оценка социально-экономической эффективности предложений студента, окончательное согласование темы и плана ВКР.

4. Составление отчета по практике и его защита.

## **5. Методические указания по оформлению отчета**

Во время преддипломной практики студенты проводят сбор и обработку данных, для последующего включения их в дипломный проект.

Отчет должен быть представлен в следующей форме:

Титульный лист (Приложение 1)

Введение

1 Оценка технического состояния строительных конструкций и физического износа объекта недвижимости в целом

1.1 Общее описание объекта

1.2 Оценка физического износа здания

2 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости

2.1 Возможные варианты эффективного использования объекта

2.2 Выбор наилучшего фундаментального направления использования объекта недвижимости

2.3 Определение стоимости единого объекта недвижимости при существующем использовании

2.4 Выбор наилучшего функционального направления использования объекта недвижимости

Заключение

Библиографический список

Приложения

Рассмотрим содержание отчета более подробно.

*Во Введении* необходимо указать *Актуальность выбранной темы*, которая обусловлена проблемой выбора наилучшего и наиболее эффективного варианта использования (ННЭИ) объекта недвижимости, так как выбор ННЭИ позволяет принять принципиальное решение о форме обращения объекта недвижимости и получить максимальную прибыль от его эксплуатации. Указываются *цели* экспертизы ННЭИ объекта недвижимости. Например, оценка существующего варианта использования оцениваемого объекта; выработка рекомендаций по его оптимальному использованию для обеспечения максимально возможной прибыли от эксплуатации объекта недвижимости и т.д. В этом случае *Основной задачей* исследования является проведение сравнительного анализа финансовых показателей возможных вариантов использования рассматриваемого объекта и выбор наиболее оптимального из них. В этом разделе нужно указать, какое именно здание анализируется, что обуславливает необходимость его перепрофилирования. Также необходимо указать *круг вопросов*, которые должны быть рассмотрены в отчете для принятия решения по дальнейшей эксплуатации объекта недвижимости.

### *1 Оценка технического состояния строительных конструкций и физического износа объекта в целом*

*1.1 Общее описание объекта.* В данном разделе указывается основной тип здания по назначению (общественные здания и сооружения, жилые здания, промышленные здания и сооружения, здания и сооружения, предназначенные для нужд сельского хозяйства), а также текущее функциональное использование данного объекта (коммунально-бытовое обслуживание населения, ведение бизнеса, организация и размещение производства и т.д.) и организации, которые в настоящее время располагаются в этом здании; указывается адрес объекта; краткая историческая справка (год постройки, архитектор, застройщик, проведенные ранее реконструкции и расширение площадей); площадь земельного участка

под основным строением, хозяйственными постройками и хозяйственным двором; удалённость от исторического центра, соседство с торговыми, офисными, жилыми зданиями и т.д.; транспортная развязка и количество машино-мест на автомобильных стоянках.

Далее приводится объемно-планировочное решение, которое предполагает описание здания с указанием его этажности, формы и размеров в плане, площади и высот непосредственно сооружения и всех его помещений (включая подвал и технический этаж). Отдельное внимание уделяется путям эвакуации. Кроме того, приводятся технико-экономические показатели (общая площадь, полезная площадь, строительный объем).

Архитектурно-конструктивное решение описывается в следующей последовательности:

– *Фундаменты, цокольный этаж.* Необходимо указать: какой именно тип фундамента применялся при строительстве здания (свайный, ленточный и т.д.), его геометрические размеры, глубину заложения; конструкцию пола подвала (цокольного этажа), утепление стен подвала и их гидроизоляцию.

– *Наружные, внутренние стены и перегородки.* Указывается материал, из которого выполнены стены здания, толщина наружных и внутренних стен, перегородок. Нужно указать какие стены (в каких осях) являются несущими. Особое внимание уделяется утеплению, внутренней и внешней отделке стен и перегородок.

– *Перекрытия и покрытия.* В этом разделе указывается тип перекрытий и покрытий здания (например, монолитные, сборные), их материал, толщина; внутренняя отделка.

– *Полы.* Здесь указывается материал покрытия полов (линолеум, паркетная доска, керамическая плитка и т.д.).

– *Кровля.* В данном разделе указывается конструкция кровли, ее уклон, материал, устройство водостока.

– *Лестницы.* В этом разделе показывается наличие и количество

лестниц, их ширина, материал изготовления, освещение маршей и площадок, ограждение (высота, материал выполнения).

– *Витражи, окна, двери.* Необходимо указать количество, материал изготовления конструкций (алюминий, ПВХ-профиль, дерево), остекление (стекло, стеклопакет), марку, отделку.

– *Лифты.* Указывается количество, основные характеристики.

– *Пожарная безопасность.* В этом разделе приводится степень огнестойкости несущих конструкций. Указываются пути эвакуации людей, обеспечение здания средствами пожаротушения и пожарной сигнализацией.

– *Санитарно-техническое и инженерное обеспечение здания.* В этом разделе следует описать системы отопления (центральное, с нижней разводкой и др.), водоснабжения, канализации, вентиляции и электроснабжения здания.

– *Средства связи.* Определяется наличие телефонной и радиосвязи, доступа к Интернету; устройство охранной сигнализации; проведение антенн для приема телепередач и т.д.

Необходимо приложить фото общего вида рассматриваемого здания.

### *1.2 Оценка физического износа здания*

Необходимо указать сроки полезного использования объекта, материал основных конструктивных элементов, группу капитальности здания.

Физический износ здания предполагается определять исходя из износа его конструктивных элементов в соответствии с ВСН 53-86 р «Правила оценки физического износа жилых зданий».

## *2 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования единого объекта недвижимости*

Наилучшее и наиболее эффективное использование (ННЭИ) объекта недвижимости определяет возможное использование имущества, обусловленное физической возможностью, разумной оправданностью, юридической законностью, осуществимостью с финансовой точки зрения; в

результате чего стоимость и доходы от недвижимости становятся максимальными.

Использование имущества, не разрешенного законом или физически невозможного, не может рассматриваться в качестве наиболее эффективного.

### *2.1 Возможные варианты эффективного использования объекта*

#### *Юридически законное использование земельного участка*

Анализ наилучшего использования должен проводиться в рамках существующего отнесения земельного участка к определенной зоне при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

На территориях городских и сельских поселений могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекреационные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения.

Возможные варианты функционального использования объекта недвижимости с учетом его расположения в конкретной территориальной зоне показаны в таблице 2.

**Варианты градостроительного использования территориальных зон**

Наименование объектов	Территориальные зоны						
	Жилые зоны	Общественно-деловые и коммерческие зоны	Производственные зоны	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	Природнорекреационные зоны	Зоны сельскохозяйственного использования	Зоны специального назначения
1	2	3	4	5	6	7	8
Офисы	+	+	+	-	+	-	-
Производственные помещения	-	-	+	+	-	+	+
Складские помещения	-	+	+	+	-	+	+
Театры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и другие объекты культуры и отдыха	+	+	-	-	+	-	-
Автовокзалы	-	+	-	+	-	-	-
Железнодорожные Вокзалы	-	+	-	+	-	-	-
Рынки и предприятия оптовой торговли	+	+	+	-	-	-	-
Спортивные и спортивно-зрелищные объекты	+	+	-	-	+	-	-
Здания высших, научно-исследовательских и средних специальных учреждений	+	+	+	+	-	-	-
Объекты здравоохранения	+	+	+	-	+	-	-
Котельные	+	+	+	+	+	-	+
Гостиницы	+	+	-	-	-	-	-
Жилые дома	+	+	+	-	+	-	-
Рестораны	+	+	-	+	+	-	-
Кафе, бары	+	+	-	+	+	-	-
Гаражи	+	+	+	+	-	+	+

*Использование, в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной*

Вывод по применению наилучшего и наиболее эффективного варианта использования формируется посредством сравнения всех возможных

вариантов. При получении варианта, стоимость которого будет максимальной, это будет являться индикатором его эффективности. Предполагается, что чем выше может быть получен доход от использования объекта, тем выше стоимость объекта. Вариант использования объекта, при котором величина стоимости имущества (доходности) будет максимальной, является окончательным действием исследования на предмет наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

## *2.2 Выбор наилучшего направления использования объекта недвижимости*

Анализ ННЭИ может выполняться:

- а) для участка земли как свободного;
- б) для участка земли с существующими улучшениями.

**Первым шагом** при выполнении такого анализа является **поиск возможных вариантов функционального использования**. Список всех возможных вариантов функционального использования объекта формируется на основании результатов оценки степени удовлетворения текущего и прогнозируемого потребительского спроса на рассматриваемый объект недвижимости с учетом его местоположения.

**На втором этапе** из списка удаляются те функции использования участка (объекта), которые являются юридически недопустимыми.

Кроме законодательных ограничений могут иметь место негативные настроения местного населения, что также может сделать невозможным какой-либо вариант использования.

**На третьем этапе** из оставшегося списка удаляются те функции, которые физически не осуществимы. К факторам физической осуществимости относятся: физические размеры, требования СНиП, наличие склонов, водоемов, геологические факторы, ограничение возможности подвода и отвода ресурсов и т.д. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия могут сделать невозможным реализацию варианта вследствие низкой несущей способности грунта или высокого

уровня подземных вод. Доступность транспортных и коммунальных удобств может также оказаться решающей при выборе варианта использования. Наряду с этим отсутствие возможности подключения к магистральному канализационному коллектору может исключить рассматриваемый вариант из перечня физически осуществимых вариантов использования объекта.

**Четвертый этап.** После исключения из рассмотрения законодательно не разрешенных и физически не осуществимых вариантов использования, следует выполнить анализ экономической целесообразности оставшихся альтернатив на базе предварительной оценки эффективности функциональных направлений эксплуатации объекта недвижимости.

В отчете нужно отразить всю аргументацию варианта наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости в соответствии с приведенной последовательностью их отбора.

Проведя анализ возможных вариантов назначения использования объекта недвижимости, нужно выбрать несколько, наиболее приемлемых. Показатели выбранных объектов инвестиций и показатели существующего использования здания в соответствии со СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» сводятся в таблицу.

### *2.3 Определение стоимости единого объекта недвижимости при существующем использовании*

При оценке стоимости единого объекта недвижимости как участка земли с существующими улучшениями используются данные о техническом состоянии здания с учетом износа, а также местоположении земельного участка и его преимуществ.

Общая стоимость единого объекта недвижимости складывается из восстановительной стоимости строения и кадастровой стоимости земельного участка.

Для определения восстановительной стоимости строения обычно используются сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС), укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС), сохранившиеся сметы по объектам-аналогам или специализированные источники.

При применении УПВС восстановительная стоимость строения определяется в форме таблиц. При этом выбрать соответствующие сборники и показатели стоимости УПВС помогает руководитель дипломного проекта.

#### *2.4 Выбор наилучшего функционально направления использования объекта недвижимости*

После того как рассмотрены и выбраны возможные варианты использования рассматриваемого единого объекта недвижимости, осуществляется выбор наиболее эффективного функционального направления его коммерческой эксплуатации.

Индикатором приоритетности варианта является максимальный доход от его использования. Этот вариант является окончательным решением о наилучшей и наиболее эффективной коммерческой функции объекта недвижимости.

В качестве критерия эффективности инвестируемого в объект недвижимости капитала рассматривается показатель чистого дисконтируемого дохода (ЧДД, NPV), который при анализе функциональных вариантов должен стремиться к максимальному значению.

После определения значений показателя ЧДД по вариантам функционального использования объекта недвижимости выбирают наилучший и наиболее эффективный вариант, для которого чистый дисконтированный доход за период эффективной эксплуатации объекта имеет наибольшее значение (ЧДД → шах).

#### *Заключение*

Проведя экономическую экспертизу наилучшего и наиболее

эффективного использования объекта недвижимости, нужно сделать вывод какой из рассмотренных вариантов является наилучшим и наиболее эффективным, т.е. какой вариант приносит инвестору максимальный чистый дисконтированный доходом с 1м<sup>2</sup>. Также в *Заключении* студенту необходимо сформулировать тему дипломного проекта.

#### *Библиографический список*

При написании пояснительной записки автор обязан давать ссылки на источник, из которого он заимствует справочные и прочие материалы. Ссылка на использованный источник указывается следующим образом: «[1]» или «[2, 3]».

Сведения об использованных источниках, включенных в библиографический список, должны приводиться в соответствии с требованиями ГОСТ 7.1-84, ГОСТ 7.80-2000.

Библиографический список охватывает литературу (книги, учебники, брошюры, сборники, статьи и т.п.), на которую имеются ссылки в тексте пояснительной записки, а также другие материалы, которые использованы при написании работы, включая информационные ресурсы сети интернет.

В библиографический список не включаются те источники, на которые нет ссылок в основном тексте, и которые фактически не были использованы.

При составлении списка литературных, нормативных и других информационных источников их необходимо нумеровать арабскими цифрами и группировать по видам изданий в следующей последовательности:

- а) официальные государственные:
  - кодексы, федеральные законы;
  - указы Президента РФ;
  - постановления Правительства РФ;
- б) нормативно-инструктивные документы;
- в) справочные документы;

- г) книги;
- д) статьи;
- е) архивные материалы;
- ж) патентные документы (авторские свидетельства, патенты);
- и) иностранные источники;
- к) электронные ресурсы – материалы сети интернет.

### *Приложения*

Пояснительная записка к дипломному проекту может содержать приложения. Приложения используются с целью освобождения пояснительной записки от большого количества однообразных документов. Текст, графики, формулы, и другие материалы приложений группируются по тематической направленности. В приложения выносятся из текста пояснительной записки первичные документы, вспомогательные таблицы, графики, на которые имеются ссылки в тексте пояснительной записки.

Приложения размещаются в конце пояснительной записки. Нумерация приложения - сквозная заглавными буквами русского алфавита, начиная с «А», за исключением букв «Ё, Ѕ, Й, О, Ч, Ъ, Ы, Ь».

Если в документе одно приложение, оно обозначается «Приложение А». Приложения должны иметь общую с остальной частью документа сквозную нумерацию страниц.

## **6. Формы и методы контроля**

Общее руководство и ответственность за организацию преддипломной практики несет декан инженерно-строительного факультета совместно с заведующим кафедрой, на которой будет выполняться выпускная квалификационная работа студента (кафедра Организации и экономики строительства).

Непосредственное учебно-методическое руководство практикой осуществляется руководителем ВКР. В обязанности руководителя практики входит осуществление контроля над соблюдением сроков практики и ее

содержания; оказание методической помощи при выполнении ими индивидуальных заданий и сборе материала для ВКР; оценка результатов выполнения студентами программы практики.

## **7. Требования к составлению и оформлению отчета**

Отчет должен являться результатом самостоятельной и творческой работы, быть содержательным и достаточно кратким. Основное внимание должно быть обращено на изучение документации по разделам ВКР студента в соответствии с заданием.

Отчет должен быть написан во время прохождения практики и защищен согласно графика работы студентов бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» по кафедре ОЭС.

Отчет пишется на одной стороне листа бумаги формата А-4 по ГОСТ 2.105-95. Чертежи и схемы могут быть выполнены карандашом.

Формат страницы отчета: ISO A4 (210x297 мм); плотность бумаги не менее 80 г/м<sup>2</sup>; поля 20 мм – сверху и снизу, 25 мм – слева, 15 мм – справа.

Шрифт основного текста отчета: Times New Roman, размер кегль 14, начертание – обычное. Междустрочный интервал – полуторный (значение – 1,5). Абзацный отступ должен быть везде одинаков и равен 1,25 см. Размещение текста производится на одной стороне листа.

Текст отчета пишется в безличной форме с соблюдением следующих основных требований: чёткости и последовательности изложения; краткости и точности формулировок; конкретности изложения результатов работы; использования только общепринятой терминологии, регламентированной государственными стандартами.

Русские и греческие буквы и индексы, а также цифры в тексте набираются прямым шрифтом, а латинские – курсивом.

Каждый раздел отчета начинается с новой страницы.

Разделы должны иметь порядковую нумерацию в пределах записки и обозначаться арабскими цифрами с точкой. Подразделы нумеруются арабскими цифрами в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номеров раздела и подраздела, разделенных точкой (например: 2.3 – третий подраздел второго раздела). Аналогично нумеруются пункты подраздела (3.1.2 – второй пункт первого подраздела третьего раздела).

Ссылки на таблицы, рисунки, формулы в тексте указываются следующим образом: «(таблица 1)» или «(рисунок 3)», или «(формула 5)».

Страницы отчета имеют сквозную нумерацию арабскими цифрами, и ставятся в верхнем правом углу листа.

Цифровой материал оформляется в виде таблиц.

Таблицу следует располагать в отчете непосредственно после текста, в котором она упоминается впервые, или на следующей странице.

Таблицу с большим количеством строк допускается переносить на другой лист (страницу). При переносе части таблицы на другой лист (страницу) слово «Таблица» и номер ее указывают один раз справа над первой частью таблицы, над другими частями пишут слово «Продолжение» и указывают номер таблицы, например: «Продолжение таблицы 1».

Таблицы, за исключением таблиц приложений, следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией. Допускается нумеровать таблицы в пределах раздела. В этом случае номер таблицы состоит из номера раздела и порядкового номера таблицы, разделенных точкой.

Таблицы каждого приложения обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения.

Если в документе одна таблица, то она должна быть обозначена «Таблица 1» или, например, «Таблица В.1», если она приведена в Приложении В.

Заголовки граф и строк таблицы следует писать с прописной буквы в единственном числе, а подзаголовки граф – со строчной буквы, если они

составляют одно предложение с заголовком, или с прописной буквы, если они имеют самостоятельное значение.

В конце заголовков и подзаголовков таблиц точки не ставят.

Рисунками именуются все иллюстрации (фотографии, схемы, графики и т.д.). Рисунки имеют в тексте сквозную нумерацию. Наименование рисунка помещают под ним и поясняющие данные под номером рисунка. Рисунки следует выполнять размерами не менее 60×60 мм.

Иллюстрации (чертежи, графики, схемы, компьютерные распечатки, диаграммы) следует располагать непосредственно после текста, в котором они упоминаются впервые, или на следующей странице. Иллюстрации могут быть в компьютерном исполнении, в том числе и цветные. На все иллюстрации должны быть даны ссылки в тексте.

Иллюстрации следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией. Допускается нумеровать иллюстрации в пределах раздела. В этом случае номер иллюстрации состоит из номера раздела и порядкового номера иллюстрации, разделенных точкой. Например, «Рисунок 1.1».

Иллюстрации каждого приложения обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения. Например, «Рисунок А.3».

Формулы выделяются из текста отдельной строкой. Формулы нумеруются в пределах раздела арабскими цифрами (например, 2.28 – двадцать восьмая формула второго раздела). Обозначения величин формул объясняются при их первой встрече в тексте. Целесообразно объяснить все обозначения, входящие в заключительную формулу.

## **8. Подведение итогов и защита отчета**

Форма аттестации результатов практики устанавливаются учебным планом вуза с учетом требований ГОС ВПО. Отчет подлежит проверке и защите на кафедре в установленные деканатом сроки. Аттестация по итогам практики проводится руководителем ВКР на основании устного отчета и

представления исходных данных, достаточных для выполнения выпускной квалификационной работы студента.

Защита отчета по преддипломной практике оценивается по пятибалльной системе, о чем делается запись в зачетную ведомость и зачетную книжку студента с учетом балла. Оценка по практике или зачет приравнивается к оценкам (зачетам) по теоретическому обучению и учитывается при подведении итогов общей успеваемости студентов. При оценке учитывается качество отчета и результат защиты студента.

Студенты, не выполнившие программу практики по уважительной причине, направляются на практику вторично, в свободное от учебы время. Студенты, не выполнившие программу практик без уважительной программы или получившие отрицательную оценку, могут быть отчислены из высшего учебного заведения как имеющие академическую задолженность в порядке, предусмотренном уставом вуза.

### Библиографический список

1. Леванкова, Т. Е. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : учеб. пособие для студентов вузов по специальности 291500 "Экспертиза и упр. недвижимостью" / Т. Е. Леванкова, Н. Ф. Чертоляс. – М. : АСВ, 2003. – 302 с.
2. Бузова, И. А. Коммерческая оценка инвестиций : учеб. для экон. специальностей / И. А. Бузова, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова ; под общ. ред. В. Е. Есипова. – СПб. : Питер, 2003. – 427 с. : ил.
3. Российская Федерация. Законы. О промышленной безопасности опасных производственных объектов [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 21.07.1997 № 116-ФЗ : [ред. от 04.03.2013]. – Режим доступа : КонсультантПлюс. Законодательство. ВерсияПроф.
4. ПБ 03-246-98. Правила проведения экспертизы промышленной безопасности [Электронный ресурс] : утв. Госгортехнадзором Рос. Федерации 06.11.1998 № 64 : [ред. от 01.08.2002]. – Режим доступа : КонсультантПлюс. Законодательство. ВерсияПроф.
5. Виленский, П. Л. Оценка эффективности инвестиционных проектов: Теория и практики : учеб. пособие / П. Л. Виленский, В. Н. Лившиц, С. А. Смоляк ; Акад. нар. хоз-ва при Правительстве Рос. Федерации. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Дело, 2002. – 888 с. : ил.
6. Коробейникова, О. О. Воспроизводство основных фондов предприятия : Нормативный подход / О. О. Коробейникова. – М. : Финансы и статистика, 2004. – 186 с. : ил.
7. Металлические конструкции : учеб. для студентов вузов по специальности "Пром. и гражд. стр-во". В 3 т. Т. 2. Конструкции зданий / под ред. В. В. Горева. – М. : Высш. шк., 1999. – 528 с. : ил.
8. Комков, В. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учеб. для студентов сред, спец. учеб. заведений по специальности 2902 "Стр-во и эксплуатация зданий и сооружений" / В. Комков, С. Рощина, Н. Тимахова. – М. : ИНФРА-М, 2005. – 288 с. : ил.

9. РД 22-01-97. Требования к проведению оценки безопасной эксплуатации производственных зданий и сооружений поднадзорных промышленных объектов (обследование строительных конструкций специализированными организациями) [Электронный ресурс]. – М., 1997. – 23 с. – Режим доступа : Техэксперт.

10. РД 10-138-97 Комплексное обследование крановых путей грузоподъемных машин. Ч. 1. Общие положения. Методические указания (с изменениями) [Электронный ресурс]. – М., 1997. – 38 с. – Режим доступа : Техэксперт.

11. СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции [Электронный ресурс] / Госстрой СССР. – М., 1987. – 105 с. – Режим доступа : Техэксперт.

12. Фомин, В. Н. Моделирование организации строительного производства : учеб. пособие / В. Н. Фомин, Э. И. Гусев, Д. В. Хавин ; Нижегор. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2000. – 144 с.

13. Методические указания для разработки отчета по преддипломной практике для студентов специальности 270115.65 «ЭУН» очной и заочной форм обучения, бакалавров / сост. В.Б.Гутин, О.В.Степанова, И.В.Трубина, Нижегор. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н.Новгород, 2009 – 47 с.

14. Методические указания по экономике строительства (для курсового и дипломного проектирования) для студентов специальностей: 270102, 270104, 270109, 270112, 270115, 080502. Ч. 1. Определение сметной стоимости / Нижегор. гос. архитектур.-строит. ун-т, Каф. недвижимости, инвестиций, консалтинга и анализа ; сост. О. П. Коробейников [и др.]. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2006. – 75 с.

**Образец оформления титульного листа**

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»  
(ННГАСУ)

---

Кафедра организации и экономики строительства

Отчет по преддипломной практике  
на тему «...»

Выполнил  
студент гр. ЭУН-10

Е.А. Петрова

Проверил  
(доцент, ст. преподаватель)

С.П. Иванов

г. Нижний Новгород  
2014г.

**Валерий Борисович Гутин  
Ирина Владимировна Трубина  
Ольга Владимировна Степанова**

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

для разработки отчета по преддипломной практике для студентов  
бакалавриата направления подготовки 270800.62 «Строительство», профиль  
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Подписано в печать \_\_\_\_\_ Формат 60×90 1/16. Бумага газетная.

Печать трафаретная. Уч.-изд. л. \_\_\_\_\_ : Усл. печ. л. \_\_\_\_\_

Тираж \_\_\_\_\_ экз. Заказ № \_\_\_\_\_

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный  
университет», 603950, Н.Новгород, Ильинская, 65

Полиграфцент ННГАСУ, 603950, Н.Новгород, Ильинская, 65