

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 27.09.2023 10:49:57
Уникальный программный ключ:
9ba7d3e34c012eba476ffd2004d068e0c16308e530dc

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)**

Кафедра экспертизы и управления недвижимosti, горного дела

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
О.Г. Локтионова
« 25 » 09 2023 г.



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ В РЕКОНСТРУКЦИИ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта
для студентов направления 08.04.01 Строительство

УДК 69.003

Составитель: В.В. Бредихин, К.И. Лось

Рецензент

доктор геолого-минералогических наук, профессор *В.В. Хаустов*

Технический девелопмент в реконструкции и эксплуатации объектов недвижимости: методические рекомендации по выполнению курсового проекта / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: В.В. Бредихин, К.И. Лось. - Курск, 2023. – 12 с.– Библиогр.: с. 9

Методические рекомендации определяют порядок выполнения курсового проекта.

Методические рекомендации помогают сформировать студентам знания и навыки в технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости, развить у студентов перспективное мышление, усвоить необходимые компетенции, формируемые в результате изучения учебной дисциплины.

Предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.04.01 Строительство очной и очно-заочной форм обучения при изучении дисциплины «Технический девелопмент в реконструкции и эксплуатации объектов недвижимости».

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. . Уч.-изд. л. . Тираж 100 экз. Заказ *1004* Бесплатно.

Юго-Западный государственный университет
305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

Содержание

1. Задачи курсового проектирования.....	4
2. Состав курсовой работы.....	5
3. Требования к структуре и содержанию курсовой работы.....	8
4. Рекомендуемая литература	9

1. Задачи курсового проектирования

Настоящая методика по выполнению курсовой работы технической эксплуатации зданий, сооружений, инженерных систем и технических средств определяет состав, структуру и порядок функционирования системы технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений

Целью методики является подготовка студентов к выполнению курсовой работы по регламентации мероприятий по обеспечению сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, в том числе организации строительной эксплуатации, технического обслуживания инженерных систем и оборудования, проведения своевременного и качественного их ремонта и снижения его стоимости.

Методика определяет правила эксплуатации и ремонта зданий и сооружений со всеми строительными конструкциями, санитарно-техническими устройствами, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, планировку территории, отмостку вокруг зданий и сооружений, железных и автомобильных дорог, водопроводно-канализационных сооружений, сетей теплофикации, электроснабжения и связи (далее-инженерные системы). Методика является основой для выполнения курсовой работы по планированию, подготовке и проведению всех видов технического обслуживания и ремонта.

Методика разработана в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. № 312 и другими нормативными документами.

В соответствии с настоящими методическими рекомендациями, входящие в состав курсовой работы: планирование, производство и приемка работ по ремонту зданий, сооружений и инженерных систем, осуществляется на основании строительных норм и правил (СНиП).

2. Состав курсовой работы

Курсовая работа по направлению предмету должна соответствовать следующим требованиям.

Работа должна включать: титульный лист; содержание; введение; основную часть, состоящую, как правило, не менее чем из трех разделов; заключение; список используемых источников; приложения (при необходимости).

Основными требованиями к работе являются:

- четкость и логическая последовательность изложения материала;
- краткость и точность формулировок, исключающая возможность неоднозначного их толкования;
- обоснованность выводов, рекомендаций и предложений.

Содержание

Содержание включает введение, наименование всех разделов, подразделов, пунктов (если они имеют наименование), заключение, список используемых источников и наименование приложений с указанием номеров страниц, с которых начинаются эти элементы выпускной квалификационной работы.

Введение

Во введении должна содержаться краткая оценка рассматриваемого объекта, цель и задачи работы, объект и предмет исследования, теоретико-методологические основы работы. Введение должно быть кратким (2-3 страницы).

Первый раздел работы

Первый раздел работы, являющийся ее теоретической частью, должен содержать полное и систематизированное изложение состояния вопроса по теме работы.

Сведения, содержащиеся в этом разделе, должны давать полное представление о состоянии объекта реконструкции или эксплуатируемого объекта.

Написание первого раздела работы проводится на базе предварительно подобранных литературных источников, в которых освещаются вопросы, в той или иной степени раскрывающие тему курсовой работы. Подбор необходимой научной литературы проводится с использованием библиотечных каталогов, реферативных журналов, научных журналов по соответствующему направлению, а также монографий, учебников, справочников, нормативной документации, патентной литературы, других публикаций, электронных ресурсов. Проводится ознакомление, как с

отечественной, так и с зарубежной литературой, опубликованной на разных языках.

Изучение литературных источников важно проводить в определенном порядке, переходя от простого материала к сложному, от работ общего характера, к работам по более узкой проблематике и затем – к узкоспециализированным публикациям.

Вначале следует ознакомиться с общетеоретической литературой (учебники, статьи в теоретических журналах), а затем с работами прикладного плана.

Таким образом, сбор материала эффективнее начинать с книг и обзоров, а затем знакомиться со статьями и первоисточниками.

Поиск требуемых литературных источников проводят в библиотеках и поисковых системах в обратнхронологическом порядке, т.е. вначале выявляют необходимые источники среди материалов, опубликованных в последние годы, а затем переходят к поиску более ранних публикаций (как правило, за последние 5-10 лет).

Особое внимание следует обратить на законодательную, нормативную и специальную документацию, посвященную вопросам, связанным с предметом и объектом исследования.

По возможности следует изучить рассматриваемую проблему не только по печатным источникам, но и по неопубликованным и рукописным материалам информационных центров, предприятий, институтов, архивов.

Студент должен ознакомиться с содержанием основных работ по назначенной теме курсовой работы.

Работа над первоисточниками состоит в основном из двух этапов: 1) предварительного просмотра материала, когда выделяется основное содержание работы в целом и ее главные мысли. Это позволяет оценить важность данной работы и обосновать необходимость более детальной ее проработки; 2) изучение материала с критическим анализом.

При работе с научными книгами (монографиями, сборниками трудов и т.д.) необходимо ознакомиться с их содержанием по оглавлению, посмотреть книги, прочитать аннотацию, введение, заключение. В том случае если имеющиеся в книге материалы представляют интерес, следует провести детальное изучение данной работы.

Завершающим этапом этого раздела курсовой работы должны стать анализ современного состояния вопроса, наличие (либо отсутствие) необходимых для выполнения курсового проекта в полном его объеме нормативных, законодательных и литературных источников.

Объем теоретической части, состоящий из нескольких подразделов (параграфов), должен составлять 10-15 страниц. Иллюстрации, графический и табличный материал могут быть приведены в этом разделе работы только в случае крайней необходимости, если приведенные в них материалы не могут быть сформулированы словами в виде закономерностей и зависимостей.

Второй раздел работы

Во втором разделе работы анализируют особенности предмета курсовой работы с технической и экономической точки зрения.

Анализ должен проводиться на основе конкретных данных, полученных автором работы, а также на материалах, собранных им при выполнении расчетов по курсовой работе и при анализе источников.

Для получения конкретных данных и решения поставленных вопросов при подготовке данного раздела работы:

- изучается конкретный аспект деятельности исследуемого объекта;
- исследуются причины и следствия связанных с этим аспектом проблем;
- выявляются основные тенденции развития исследуемого объекта в установленных условиях;
- определяются возможные способы повышения эффективности функционирования исследуемого объекта.

Третий раздел работы

В третьей части работы освещаются практические вопросы по исследуемой проблематике, которые должны быть органично связаны с предыдущими разделами.

В третьем разделе курсовой работы должны быть сделаны самостоятельные выводы о роли технического девелопмента в реконструкции и эксплуатации объектов недвижимости. Данные выводы вытекающие из полученных результатов, основаны на самостоятельно проведенных расчетах или наблюдениях, и направленные на повышение эффективности и развитие объекта исследования.

В этом разделе должны быть использованы статистические и другие данные, обработанные и обобщенные автором. Общий объем раздела должен составлять, как правило, 10-15 страниц. В этом разделе, также, как и в других главах работы, должны быть представлены таблицы, графики, схемы, диаграммы и другой иллюстративный материал.

Заключение

Заключение - важнейшая неотъемлемая структурная часть курсовой работы, в которой подводится итог проведенных исследований и расчетов.

В заключении должно содержаться краткое изложение основных результатов работы и их оценка, сделаны выводы по проделанной работе, даны предложения по использованию полученных результатов, включая их внедрение, а также следует указать, чем завершилась работа.

Если при завершении работы получены отрицательные результаты, то это тоже отражается в заключении с указанием путей и целей дальнейшей работы в исследуемом направлении или обоснованием нецелесообразности дальнейшего продолжения исследований.

Выводы должны быть по всей работе, написанными по пунктам в последовательности, соответствующей порядку выполнения практической части, а так же краткими, четкими, не перегруженными цифровым материалом.

После изложения выводов, отражающих существо работы и ее основные результаты, формируются конкретные предложения или рекомендации; предложения должны быть конкретными и адресными. Общий объем раздела «Заключение» («Выводы и рекомендации») – до 5 страниц.

3. Требования к структуре и содержанию курсовой работы

Общий объем курсовой работы составляет 45–60 страниц машинописного (компьютерного) текста.

Курсовая работа должна содержать следующие разделы: титул; оглавление (содержание); введение, основная часть, состоящая из нескольких глав, поделенных на параграфы; заключение; библиографический список; приложения.

На *титульном листе* указывается наименование министерства, вуза, кафедры, тема и автор работы, научный руководитель, город и год (образец оформления титульного листа см. Приложение Б).

В содержании перечисляются названия всех структурных элементов работы с указанием соответствующих страниц. Основная часть работы разделяется на главы и параграфы. Если в курсовой работе в форме подзаголовков выделяются пункты, подпункты и т.д., они также выносятся в оглавление.

Во **введении** автору курсовой работы необходимо обосновать актуальность разрабатываемой темы. Далее определяются объект и предмет исследования, а также цель работы и задачи, которые необходимо решить для достижения поставленной цели.

4. Рекомендуемая литература

1. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству от 23 ноября 1988 г. N 312. 2. МТСН 81 -98.
 3. «Порядок осуществления капитального строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения федерального имущества» (утвержден Приказом УД Президента РФ от 6 ноября 2001 г. № 184).
 4. «Территориальные сметные нормативы для определения стоимости строительства в г. Москве» МТСН 81-98, 2000.
 5. «Общие производственные нормы расхода материалов в строительстве» ОПНРМ.
 6. «Методические рекомендации по технической эксплуатации нежилых зданий». Часть 1. Термины и определения. Стройиздат, Москва 2002.
 7. Правила устройства электроустановок, Москва, Главгосэнергонадзор России, 1998 г. 10. МТСН 81-98. Пусконаладочные работы. Территориальные сметные нормативы для определения стоимости строительства в Москве, г. Москва, 2000.
 - Правила устройства и безопасной эксплуатации фреоновых холодильных установок.
 8. СНиП 2.01.02-85. Противопожарные нормы.
 9. СНиП 3.05.06-85. Электротехнические устройства.
 10. Приказ Управления делами Президента Российской Федерации от 28.04.2003 № 91.
 11. СНиП 3.05.0-4-85. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.
- Законодательные акты
12. Руководство для мэра по организации и управлению городским хозяйством/ Под общей ред. Грабового П. Г., Чернышева Л. Н. М.: Издательство «Реалпроект», 2004.
 13. Современные методы управления недвижимостью. Учебное пособие./ Баронин С. А., Осташко В. Я., Еремкин А. А. -Пенза: ПГАСА, 2003.
 14. Учебно-методическое пособие к выполнению практических заданий и лабораторных работ по курсу «Современные методы управления недвижимостью"/ Грабовый П. Г., Ракитский А. Б. и др. М.: МГСУ, 2002.
 15. Чернышев Л. Н. Реформа ЖКХ: теория, практика, новые подходы. СПб.: Лимбус Пресс, 2003.
 16. Финансы и кредит в недвижимости / Под ред. Грабового П. Г, Яськовой Н. Ю. М.: АСВ, 2002.
- Монографии и другие публикации
17. Асаул А. Н., Карасев А. В. Экономика недвижимости. М., 2001.

18. Белых Л. П. Формирование портфеля недвижимости. — М.: Финансы и статистика, 1999.
19. Григорьев В. В., Острина И. А., Руднев А. В. Управление муниципальной недвижимостью: Учеб. -практ. пос. М.: Дело, 2001.
20. Иванова Н. В. Управление нежилой недвижимостью, находящейся в собственности муниципальных образований (на примере крупных и средних городов). Монография. М.: 2003.
21. Муниципальное экономическое развитие. -- М.: Фонд «Институт экономики города», 1999.
22. Квачадзе Р. Г. Влияние арендного жилищного фонда как одной из форм домовладения на развитие городской недвижимости. // Международный научно-технический журнал «Недвижимость: экономика, управление», 2003, №□5.
23. Коростелев С. П., Кулаков Ю. Н. Анализ состояния управления нежилой недвижимостью в Москве. //Международный научно-технический журнал «Недвижимость: экономика, управление», 2002, №□2.
24. Управление социально-экономическим развитием России: концепции, цели, механизмы (Рук.авт. кол. Д. С. Львов, А.Г. Поршневу). М.: ЗАО «Изд-во «Экономика», 2002
25. Чернышов Л. Н. Экономика городского хозяйства. М.: 1999.
26. Управление развитием объектов муниципальной недвижимости. Учебное пособие. /Грабовый П.Г., Иванова Н. В. М.: МГСУ, 2005.
27. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса / Под ред. П. Г. Грабового. Учебник для вузов в 2-х частях. М.: АСВ, 2006.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Требования к оформлению курсовой работы

Курсовая работа магистра оформляется в соответствии с установленной формой, на одной стороне белой бумаги формата А4 (210×297 мм) и состоит из текстовой и графической части. Графическая часть включает графоаналитические таблицы и прикладную проектную часть (если она имеется).

Титульный лист имеет лицо и оборот с более подробной информацией и содержит следующие сведения:

- название учебного заведения и кафедры;
- полное название курсовой работы;
- место и год написания работы.

В оглавлении даются названия структурных частей работы с указанием номеров страниц, на которых они помещены: введение, главы и параграфы, заключение, литература, приложения.

Текст работы оформляется с учетом следующих требований: размеры полей: левое – 30 мм, правое – 15 мм, верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм; шрифт текста Times New Roman, размер – 14 пт, межстрочный интервал – 1,5; все страницы работы, включая иллюстрации и приложения, нумеруют по порядку, начиная с титульного листа до последней страницы без пропусков и повторений; номер страницы проставляют в правом верхнем углу страницы, не выходя за поля; первой страницей считается титульный лист, на нем номер страницы не ставят; главы нумеруются арабскими цифрами, параграфы – арабскими цифрами через точку. Например: глава первая – Глава 1; первый параграф главы первой – 1.1 и т.д. В оглавлении не нумеруются: введение, заключение, список литературы, приложения. каждая глава по тексту работы начинается с новой страницы и отделяется от текста двумя пустыми строками; заголовки параграфов отделяются от текста сверху и снизу одной пустой строкой; точка в конце заголовка не ставится; абзацный отступ должен быть одинаковым на всех страницах; таблицы, рисунки, фотографии в тексте магистерской диссертации должны быть выполнены на листах стандартных размеров (А4 – 210×297 мм) или наклеены на эти листы и расположены так, чтобы их можно было

рассматривать без поворота листа или с поворотом на 90° по часовой стрелке; нумерацию таблиц и иллюстраций выполняют сквозную на всю пояснительную записку; над заголовком таблицы в правом верхнем углу проставляют ее порядковый номер со словом «Таблица» (например, «Таблица 1.5» – пятая таблица в первом разделе); если таблица размещается на нескольких страницах, на каждой последующей странице в правом верхнем углу записывают «Продолжение табл.» с указанием ее номера; иллюстрации нумеруются; после сокращенного слова «рисунок» помещают его наименование («Рис. 2.3» – третий рисунок во втором разделе); ссылки на таблицы и рисунки в тексте пояснительной записки дают в круглых скобках, например: (табл. 1.5), (рис. 2.3);

в список использованных источников помещают все литературные и другие источники, которыми магистрант пользовался при выполнении работы; литературные источники размещают в алфавитном порядке фамилий их авторов или названий; допускается размещение источников в порядке их использования по тексту диссертации; сведения об источниках, включенных в список, необходимо давать в соответствии с требованиями действующих ГОСТов; в тексте ссылки на источники приводятся в квадратных скобках, например: [1]; приложения оформляют как продолжение текста курсовой работы на последующих страницах, в порядке появления ссылок в тексте; каждое приложение должно начинаться с новой страницы с указанием в правом верхнем углу слова «Приложение», иметь содержательный заголовок; приложения, если их более одного нумеруют последовательно арабскими цифрами, например, «Приложение 1».