

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ПИ

  
Гайдай Н.Ф.  
"14"  (подпись) 2018 г.

**Б2.П.2 ПРОГРАММА ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ**

Направления подготовки

**08.03.01 -Строительство**

Профиль подготовки

**Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника  
**Бакалавр**

Форма обучения  
**очная, заочная**

г. Магадан,

## **1. Цели преддипломной практики**

Целью преддипломной практики являются закрепление теоретических знаний, полученных при изучении профессиональных дисциплин и получение профессиональных навыков, способствующих комплексному формированию общекультурных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций студентов по направлению подготовки бакалавриата 08.03.01 «Строительство» профилю «Экспертиза и управление недвижимостью».

Преддипломная практика проводится для выполнения выпускной квалификационной работы и является обязательной.

## **2. Задачи преддипломной практики**

Задачами практики являются:

- закрепление и расширение теоретических знаний в области экспертизы, экономики и управления недвижимостью;
- ознакомление с основными направлениями производственно-хозяйственной деятельности организаций и их анализ;
- приобретение практических навыков инженерно-технического работника;
- овладение передовыми методами организации производства, труда и управления в области экспертизы и управления недвижимостью;
- развитие творческой активности студента на основе выполнения элементов научно-исследовательской, рационализаторской и изобретательской деятельности;
- изучение технической документации на объекты недвижимости, подлежащей экспертизе, оценке, технической инвентаризации и т.д.

## **3. Место производственной практики в структуре ОПОП бакалавриата**

Преддипломная практика относится к блоку Б.2 Производственная практика. Преддипломная практика базируется на следующих дисциплинах: Основы архитектуры и строительных конструкций; Строительные материалы; Основы метрологии, стандартизации и сертификации и контроля качества; Общая электротехника и электроснабжение; Безопасность жизнедеятельности; Теплогазоснабжение и вентиляция, Водоснабжение и водоотведение; Вертикальный транспорт; Правовые аспекты недвижимости, Технологические процессы в строительстве, Металлические конструкции; Основы территориально-пространственного развития городов; Бухгалтерский учет и налогообложение; Городской и земельный кадастр; Основы энерго- и ресурсосбережения недвижимости; Основы организации и управление в строительстве; Экономика строительства, Экономика недвижимости, Экспертиза и

инспектирование недвижимости; Девелопмент в коммерческой недвижимости; Операции с недвижимостью и страхование; учебные и производственная практики.

Перед прохождением практик студенты должны

**знать:**

- нормативно-правовую базу инвестиционно-строительной деятельности;
- методы и стили управления предприятиями строительного комплекса;
- методы планирования и анализа производственно-финансовой деятельности;
- методы обследования и технического состояния зданий и сооружений;
- методы эффективной эксплуатации объектов недвижимости;

**уметь:**

- использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности;
- анализировать социально-значимые проблемы и процессы в области управления недвижимостью;
- работать с проектно-сметной документацией;
- проводить технико-экономическое обоснование проектных решений;

**владеть:**

методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования зданий и сооружений с использованием лицензионных прикладных расчетных и графических программных пакетов; методами управления инвестиционно - строительными проектами, методами оценки стоимости объектов недвижимости.

#### **4. Формы проведения практик**

Форма проведения практик: непрерывно.

Способы проведения практик: стационарная.

Студент во время практики согласно теме, выбранной в процессе научно-исследовательской работы, прохождения практик или по предложению кафедры, выполняет разделы выпускной квалификационной работы.

#### **5. Место и время проведения преддипломной практики**

Базой прохождения практики является кафедра промышленного и гражданского строительства ФГБОУ Северо-Восточный государственный университет.

Продолжительность преддипломной практики составляет 6 недель в соответствии с учебным планом бакалавра направления 08.03.01 "Строительство", профиль "Экспертиза и управление недвижимостью". Практики проводятся в 8 семестре для очной формы обучения, и на 5 курсе – для заочной формы обучения.

## **6. Компетенции обучающегося, формируемые в результате прохождения преддипломной практики**

В результате прохождения данной практики обучающийся должен приобрести следующие практические навыки, умения, профессиональные компетенции:

Практические навыки:

- владение культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;
- стремление к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства;
- умение критически оценивать свои достоинства и недостатки, наметить пути и выбрать средства развития достоинств и устранения недостатков;
- осознание социальной значимости своей будущей профессии, обладанием высокой мотивацией, к выполнению профессиональной деятельности;
- владение основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий;
- способность анализировать социально-значимые проблемы и процессы;
- готовность к социальному взаимодействию на основе принятых в обществе моральных и правовых норм, проявлением уважения к людям.

Практические умения:

- умение использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности;
- способность вести подготовку документации по менеджменту качества и знать типовые методы контроля качества технологических процессов на производственных участках;
- организацию рабочих мест, их техническое оснащение, размещение технологического оборудования, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины и экологической безопасности;
- владение методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения;
- способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам;
- способность составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок.

Студент должен обладать следующими компетенциями:

Общекультурные компетенции:

**ОК-7** - способностью к самоорганизации и самообразованию;

**Общепрофессиональные компетенции:**

**ОПК-2** - способностью выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат;

**ОПК-4** - владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;

**ОПК-6** - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

**ОПК-8** - умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности;

**Профессиональные компетенции:**

**ПК-1** - знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;

**ПК-2** - владением методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированного проектирования (ПК-2);

**ПК-3** - способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

**ПК-4** - способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности;

**ПК-5**- знанием требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов;

**ПК-6**- способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы;

- ПК-7-** способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению;
- ПК-8-** владением технологией, методами доводки и освоения технологических процессов строительного производства, эксплуатации, обслуживания зданий, сооружений, инженерных систем, производства строительных материалов, изделий и конструкций, машин и оборудования;
- ПК-9-** способностью вести подготовку документации по менеджменту качества и типовым методам контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, способность осуществлять техническое оснащение, размещение и обслуживание технологического оборудования, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины, требований охраны труда и экологической безопасности;
- ПК-10-** знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;
- ПК-11-** владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения;
- ПК-12-** способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам;
- ПК-13-** знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности
- ПК-14-** владением методами и средствами физического и математического (компьютерного) моделирования в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов, систем автоматизированного проектирования, стандартных пакетов автоматизации исследований, владение методами испытаний строительных конструкций и изделий, методами постановки и проведения экспериментов по заданным методикам
- ПК-15-** способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок.

## **7. Структура и содержание преддипломной практики**

Общая трудоемкость преддипломной практики составляет 9 зачетных единиц, 324 часа, 6 недель.

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплинам (модулям) включает в себя руководство учебной практикой: проведение собрания, консультация по выбору материалов для ВКР.

Объем (в часах) контактной работы по руководству практикой составляет: проведение собрания – 1 час; консультация по выбору материалов для ВКР – 1 час на одного обучающегося.

Контактная работа при проведении промежуточной аттестации включает в себя индивидуальную сдачу зачета.

Объем (в часах) для индивидуальной сдачи зачета определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 0,25 час на одного обучающегося.

<b>№ п/п</b>	<b>Разделы (этапы) практики</b>	<b>Виды производственной работы, на практике, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)</b>	<b>Формы текущего контроля</b>
1	Подготовительный этап	Вводная лекция. Цели и задачи преддипломной практики.	<b>2</b>
2	Организационно-управленческий этап	Сбор, обработка и анализ информации об организации	<b>30</b>
3	Научно-исследовательский этап	Выбор объекта выпускной квалификационной работы. Сбор информации для НИР по теме ВКР.	<b>20</b> <b>40</b>
4	Выполнение разделов ВКР (дипломного проекта или дипломной работы)	Выполнение обзора теоретического материала. Написание инженерной главы проекта. Выполнение научно-исследовательского раздела.	<b>212</b>
		Консультации с руководителем и консультантами по разделам	<b>20</b>
			<b>324</b> <b>(9ZE)</b>

## **8. Научно-исследовательские и научно-производственные технологии, используемые на производственной практике**

Научно-исследовательские технологии включают в себя изучение процесса принятия и моделирования управленческих решений в сфере недвижимости, а также их анализ и расчет с использованием специализированных программных средств.

Научно-производственные технологии включают в себя изучение современных технологий проектирования и строительства объектов недвижимости, а также систем оценки качества строительной продукции.

Во время прохождения преддипломной практики проводятся разработка и апробация различных методик проведения соответствующих работ, проводится первичная обработка и первичная или окончательная интерпретация данных, составляются рекомендации и предложения.

## **9. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов на производственной практике**

Для практикантов имеется свободный доступ к библиотечным фондам и базам данных ФГБОУ ВПО Северо-Восточный государственный университет в соответствии с программами практик.

На период практики кафедрой промышленного и гражданского строительства назначается руководитель, отвечающий за своевременное решение всех вопросов, возникающих в процессе самостоятельной работы студентов.

Практиканты обеспечиваются необходимым комплектом учебно-методических материалов (положение о практике, методические указания по проведению практики, рекомендации по сбору материалов, их обработке и анализу, форме представления и др.).

При самостоятельной работе студентов на практике предлагаются следующие вопросы для изучения тем по данной специальности:

- проектные решения объекта недвижимости, в т.ч. его основные характеристики и функциональные свойства;
- Архитектурно - планировочные решения объекта недвижимости;
- строительно-технологическая документация;
- особенности выполнения инвестиционных процессов, используемых или использованных при возведении (реконструкции) объекта недвижимости, этапы экспертизы, и инспектирования;
- технико-экономическое сравнение способов возведения (реконструкции) здания применительно к основным инвестиционным процессам, конструкциям, механизмам и приспособлениям;
- правовые аспекты (местонахождение, вид собственности на землю и готовый объект недвижимости, организационно-правовые формы собственности застройщика, инвестора, управляющих компаний);

- характеристика основных участников инвестиционно - строительного процесса, бизнес-план, их экономическая надежность и устойчивость;
- управленические аспекты (создание ТСЖ, участие управляющей компании и ее бизнес-план, портфельное управление, стратегия развития).

## **10. Формы промежуточной аттестации (по итогам практик)**

Студент вместе с научным руководителем от кафедры промышленного и гражданского строительства политехнического института обсуждает итоги практики и собранные материалы. При этом формулируется тема бакалаврской работы. Также во время практик студент под руководством выполняет либо практические расчеты или теоретический обзор по первой главе ВКР.

*Форма аттестации - дифференцированный зачет.*

## **11. Учебно-методическое и информационное обеспечение производственной практики**

### *a) основная литература:*

1. Техническая эксплуатация и реконструкция зданий: учеб.пособ./ И.С. Гучкин.- 2-е изд., перераб. и доп.. - М.: АСВ, 2009.- 296 с.
2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города/ под ред Грабового, П.Г.- М: АСВ, 2006.- 624 с
3. Строительство и реконструкция зданий и сооружений городской инфраструктуры: науч. справ.пособ./ под ред. В.И. Теличенко.- М.: МГСУ: АСВ. Т.1: Организация и технология строительства.- 2009.- 520 с.
4. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт: учеб.пособ. / Ю.В. Иванов.- 2-е изд., перераб. и доп..- М.: АСВ, 2009.- 312 с.
5. Справочник кадастрового инженера: Технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства/ сост. А.П. Мыреев.- М.: Даурия, 2009.- 750 с.
6. Управление недвижимостью/ Е.Озеров [и др].- СПб.: Деловой Петербург.- (Бизнес без проблем) Т.2..- 2007.- ч.6-12
7. Экономика и управление недвижимостью: учебник для вузов/ под ред.Грабового П.Г.- Смоленск;М: Смолин Плюс:АСВ, 1999.- 566 с.
8. Оценка недвижимости: учебник/ под ред.А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой.- 2-е изд., перераб. и доп..- М.: Финансы и статистика, 2008.- 560 с.
9. Акимов В.В.. Герасимова А.Г., Макарова Т.Н.. Мерзляков В.Ф., Огай К.А. Экономика отрасли (строительство). Учебник. – М.: РИОР, 2007. – 286 с.
10. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: Учебник / Под ред. проф. В.Я. Позднякова. – М.: ИНФРА-М, 2008. – 617 с.
11. Бадын Г. М. Справочник строителя-технолога. — СПб.: БХВ-Петербург, 2008. — 512 с.: ил.
12. Бузырев В.В., Суворова А.П., Амосова Н.М. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве: Учебное пособие - Ростов н/Д : Феникс, 2006. – 256 с.

### *б) дополнительная литература:*

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.

- Аппаратурное и программное обеспечение для проведения научно-исследовательской работы студентов в рамках практики.

Все вышеперечисленные объекты должны соответствовать действующим санитарным и противопожарным нормам, а также требованиям техники безопасности при проведении научно-производственных работ.

### 13. Приложения

Приложение 1 Ф СВГУ 8.1.4-02 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.

Приложение 2 Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами направления

Приложение 3 Лист изменений и дополнений.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».

Автор: Рожелевская М.Ф., доцент кафедры ПГС

*14.05.2018*

Подпись, дата

И.О заведующего кафедрой ПГС: Длинных В.В., ст. преподаватель кафедры ПГС

*14.05.2018*  
подпись дата

**Лист изменений и дополнений на 20\_\_/20\_\_ учебный год**

в рабочую программу учебной дисциплины

**Б2.П.2 ПРОГРАММА ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ**  
*(код, наименование дисциплины)*

Направления (специальности) подготовки  
**08.03.01 Строительство**

Профиль подготовки  
**Экспертиза и управление недвижимостью**

1. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие изменения:

---

---

---

2. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие дополнения:

---

---

---

Автор(ы): Ф.И.О., степень, звание, должность (полностью)

\_\_\_\_\_ подпись, дата

Рабочая программа учебной дисциплины пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
ПГС, \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой ПГС: Власов В.П., к.т.н., доцент кафедры ПГС

\_\_\_\_\_ подпись, дата

- Аппаратурное и программное обеспечение для проведения научно-исследовательской работы студентов в рамках практики.

Все вышеперечисленные объекты должны соответствовать действующим санитарным и противопожарным нормам, а также требованиям техники безопасности при проведении научно-производственных работ.

### 13. Приложения

Приложение 1 Ф СВГУ 8.1.4-02 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.

Приложение 2 Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами направления

Приложение 3 Лист изменений и дополнений.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».

Автор: Рожелевская М.Ф., доцент кафедры ПГС

*14.05.2018*

подпись дата

И.О заведующего кафедрой ПГС: Длинных В.В., ст. преподаватель кафедры ПГС

*14.05.2018*

подпись дата

**Приложение 2**

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ  
С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ  
(НАПРАВЛЕНИЯ) ПОДГОТОВКИ**

Наименование базовых дисциплин и разделов (тем), усвоение которых необходимо для данной дисциплины	Предложения базовым дисциплинам об изменениях в пропорциях материала, порядке изложения, введения новых курсов и т.д.
Б1.Б.19 Технологические процессы в строительстве	Технология разработки грунта и устройства свай. Технология каменной кладки. Технология устройства монолитных бетонных и железобетонных конструкций. Технология устройства защитных покрытий. Отделочные работы.
Б1.Б.22 Основы организации и управления в строительстве	Подготовка строительного производства. Моделирование строительного производства. Календарное планирование.
Б1.В.ДВ.4 Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом	Организация жилищного хозяйства. Система коммунальных услуг. Муниципальные образования.
Б1.В.ОД.5.1 Железобетонные конструкции	Конструкции промышленных зданий с плоскими перекрытиями. Каменные и армокаменные конструкции. Конструкции одноэтажных промышленных зданий.
Б1.В.ОД.5.2 Металлические конструкции	Конструкции одноэтажных производственных зданий. Конструкции большепролетных и многоэтажных каркасных зданий. Листовые конструкции. Высотные сооружения.

Ведущие лекторы:

Технологические процессы в строительстве:

М.Ф. Рожевская

Основы организации и управления в строительстве:

М.Ф. Рожевская

Организация и управление  
жилищно-коммунальным комплексом

М.Ф. Рожевская

Железобетонные конструкции

В.В. Длинных

Металлические конструкции

В.В. Длинных