

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Белгородский государственный технологический университет
им. В.Г. Шухова

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

к прохождению ознакомительной практики для студентов очной формы обучения направления бакалавриата 08.03.01— Строительство

Белгород
2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИКИ	5
3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ	5
4. СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ	6
4.1. Выбор квадрата картографирования на плане города	6
4.2. Работа с выбранным квадратом	6
4.3. Исследование объектов жилой недвижимости в квадрате	7
4.4. Исследование объектов нежилой недвижимости в квадрате	9
5. ФОРМА И ВИД ОТЧЕТНОСТИ	11
Приложение 1	14
Приложение 2	15
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	16

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ознакомительная практика студентов является одной из составляющих подготовки высококвалифицированных специалистов, направленной на всестороннее ознакомление студентов с их будущей профессиональной деятельностью.

Учебно-методическое руководство практикой студентов осуществляется преподавателями кафедры экспертизы и управления недвижимостью.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИКИ

Ознакомительная практика является обязательным компонентом учебного плана.

Цель практики – подготовка к осознанному и углубленному изучению общепрофессиональных и специальных дисциплин.

Задачи ознакомительной практики - изучение основ организации учебной деятельности в вузе, ознакомление с особенностями и проблемами и будущей профессиональной деятельности, освоение современных технологий поиска и подбора литературы в рамках будущей профессиональной деятельности.

В процессе прохождения практики студентам необходимо приобрести практические навыки, необходимые для будущей профессиональной деятельности по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью».

Во время практики студент выполняет исследовательское задание, ориентированное на детальное изучение структуры и особенностей гражданской недвижимости в заданном районе. В исследовательского задания студент количественно описывает и качественно анализирует объемы, состояние, инфраструктурное наполнение и инвестиционную привлекательность недвижимости заданного участка территории города, формирует группу исходных данных для автоматизированного учета и анализа технико-экономической среды городского недвижимого фонда.

Прохождение учебно-ознакомительной практики базируется на теоретических знаниях и практических навыках, полученных при изучении дисциплины «Введение в специальность».

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Продолжительность ознакомительной практики составляет одна неделя в соответствии с учебным планом специальности 270800.62-04

— Экспертиза и управление недвижимостью 1-го курса очной формы обучения.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

4.1. Выбор квадрата картографирования на плане города

Студент выбирает (или студенту назначается) определенный квадрат на плане города. Квадрат обозначается буквой и цифрой, указанной на линиях, проходящих через центр квадрата, например, 6Л (квадрат внутри улиц 5 Августа, Мокроусова, Щорса, Ватутина).

4.2. Работа с выбранным квадратом

Студент распечатывает (рис. 1) план выбранного квадрата (крупно, можно сделать скриншот плана города с увеличенным выбранным квадратом) и самостоятельно осуществляет исследование объектов недвижимости, расположенных в квадрате, включая объекты, расположенные на границе с соседними квадратами (расположенные на границе частично или полностью). Исследование пограничных объектов необходимо для стыковки отдельных квадратов в общий план города при обработке результатов исследования.

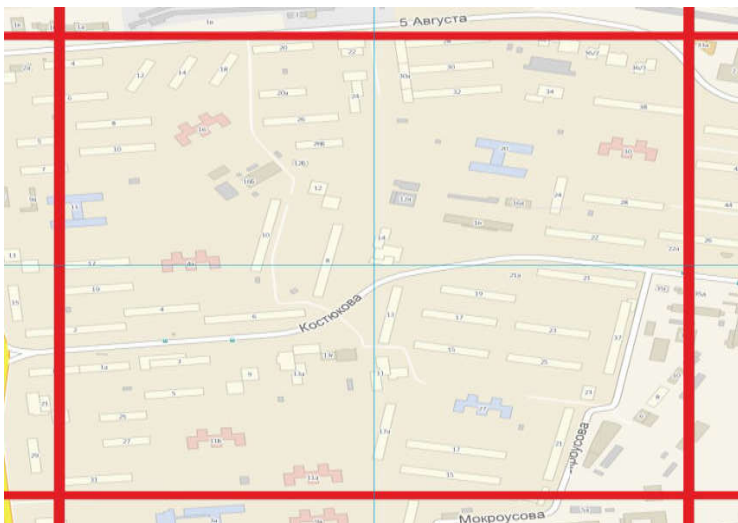


Рис. 1. Пример выбранного квадрата исследования

4.3. Исследование объектов жилой недвижимости в квадрате

Объекты недвижимости делятся на две большие категории — жилая и нежилая. К жилой недвижимости относятся жилые дома различной этажности, конфигурации, высоты и степени комфортности, то есть объекты, предназначенные для проживания. К нежилой недвижимости относятся объекты торговли, питания, бытовых услуг населению, офисные, складские, промышленные и проч., предназначенные для работы.

Студент исследует все объекты недвижимости, расположенные на территории (внутри) и на границах выбранного квадрата.

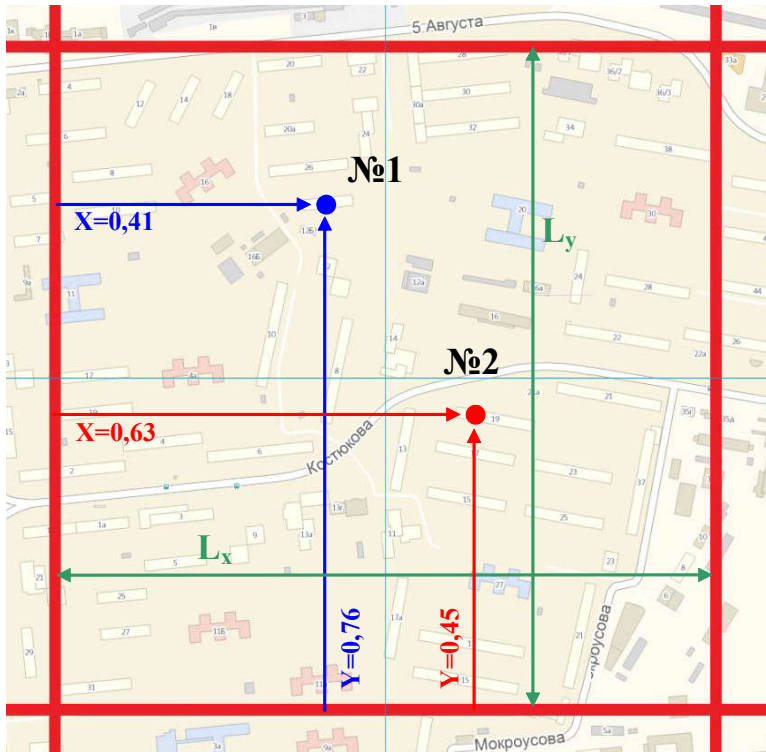


Рис. 2. Пример определения по карте координат исследуемого объекта недвижимости

Исследование жилой недвижимости заключается в указании для каждого жилого дома следующей информации: этажность, число подъездов (входов в многоквартирное здание для жильцов), материал

стен, степень внешней изношенности здания, наличие парковки рядом со зданием, благоустроенность окружающей дворовой территории. Результаты исследования жилых объектов заносятся в таблицу (табл. 1).

Таблица 1

Результаты исследования состояния объекта жилой недвижимости в квадрате 6Л (пример для объекта, помеченного точкой №1, рис. 2)

Координата		Этажность	Число подъездов	Материал стен	Степень внешней изношенности	Наличие парковки	Благоустроенность дворовой территории
X	Y						
0,41	0,76	5	3	1	2	2	1
...							

Табл. 1 содержит по одной строчке по каждому исследованному жилому объекту. Заполнение табл. 1 осуществляется следующим образом.

Студент наносит на план точку, расположенную в центре (приблизительно) площади очередного объекта жилой недвижимости (рассмотрим на примере точки №1, рис. 2).

Координата X определяется делением расстояния от левого края квадрата по горизонтали до точки на ширину квадрата L_x . Размеры измеряются линейкой с точностью до миллиметра. Так, например, на распечатанном студентом плане расстояние по оси X (горизонтальной) от левого края квадрата до точки №1 равно 43 мм, ширина квадрата $L_x=106$ мм. Получаем координату для точки $X=43/106=0,41$.

Координата Y определяется делением расстояния от нижнего края квадрата по вертикали до точки на высоту квадрата L_y . Размеры измеряются линейкой с точностью до миллиметра. Так, например, на распечатанном студентом плане расстояние по оси Y (вертикальной) от нижнего края квадрата до точки №1 равно 81 мм, высота квадрата $L_y=106$ мм. Получаем координату для точки $Y=81/106=0,76$.

Этажность здания — количество жилых этажей по фасаду здания, включая мансардный (надстройку). Подвальные (подземные) этажи в расчет не берутся.

Материал стен выбирается из следующего списка вариантов:

- 1) кирпич
- 2) железобетон (панельный дом)
- 3) прочие материалы (дерево, сталь и т.д.)

Степень внешней изношенности определяется по внешнему виду основного фасада здания и выбирается из следующего списка вариантов:

Размер нежилого объекта определяется по внешнему виду основного фасада здания и выбирается из следующего списка вариантов:

- 1) крупное многоэтажное отдельностоящее здание с несколькими входами
- 2) одно-двухэтажное небольшое отдельностоящее здание с одним-двумя входами
- 3) пристроенная часть существующего нежилого здания
- 4) надстроенная часть (верхний этаж/этажи) существующего нежилого здания
- 5) бывшая квартира многоэтажного жилого дома с организованным отдельным входом

Этажность здания — количество жилых этажей по фасаду здания, включая мансардный (надстройку). Подвальные (подземные) этажи в расчет не берутся.

Назначение нежилого объекта выбирается из следующего списка вариантов:

- 1) продовольственная торговля с кулинарией (приготовлением)
- 2) продовольственная торговля без кулинарии (только продажа без приготовления)
- 3) торговля хозяйственно-бытовыми товарами
- 4) аптека
- 5) медицинские услуги
- 6) заведение общественного питания
- 7) развлекательное заведение
- 8) спортивно-оздоровительные услуги
- 9) гостиница
- 10) коммерческое учебное заведение (детский развивающий центр, частный детский сад, учебный центр, подростковый клуб, студия и проч.)
- 11) детский сад
- 12) общеобразовательная школа
- 13) среднеспециальное учебное заведение
- 14) высшее учебное заведение
- 15) спортивная школа, спортивное сооружение (стадион, корт, площадка и проч.)
- 16) культурно-образовательное учреждение (библиотека, галерея и проч.)
- 17) офисные помещения
- 18) закрытый паркинг
- 19) открытая автостоянка

20) административное здание

Техническое состояние объекта определяется по внешнему виду основного фасада здания (отдельностоящего объекта или здания, в котором находится объект) и выбирается из следующего списка вариантов:

- 1) новое (недавно построенное) здание
- 2) недавно отремонтированное здание
- 3) старое здание в приемлемом для функционирования состоянии
- 4) старое здание, нуждающееся в ремонте

Наличие парковки определяется изучением примыкающей непосредственно к зданию территории и выбирается из следующего списка вариантов:

- 1) свободная парковка достаточного для здания размера, автомобили отсутствуют или располагаются свободно
- 2) ограниченная парковка, автомобили стоят стесненно, нет резервов расширения территории парковки
- 3) парковка отсутствует, автомобили паркуются на проезжей части дороги или на непригодных площадках

Режим работы объекта из следующего списка вариантов:

- 1) круглосуточно
- 2) в дневное время без выходных
- 3) в дневное время в будние дни

5. ФОРМА И ВИД ОТЧЕТНОСТИ

Табл. 1, 2 заполняются по всем объектам квадрата, имеющимся на плане. При необходимости, студент указывает дополнительные объекты, не имеющиеся на плане, с занесением их в табл. 1, 2.

Отчет о прохождении ознакомительной практики имеет следующую структуру:

1. Титульный лист.

2. Задание на практику — общее описание положения и план выбранного квадрата.

3. Общая характеристика объектов жилой недвижимости, расположенных в квадрате, заполненная табл. 1 (каждый объект заполняется отдельной строчкой в таблице).

4. Описание достоинств и недостатков совокупности объектов жилой недвижимости в квадрате, выраженное студентом в вольной форме в виде ответов (рассуждений) на следующие вопросы:

— что, по мнению, студента способствует развитию района, что препятствует, каковы перспективные направления этого развития?

— каков социальный статус жильцов квадрата, какого уровня (элитная, типовая, морально устаревшая и т.д.) жилая недвижимость преобладает в районе?

— насколько интенсивно ведутся работы по строительству (реконструкции) новых жилых объектов и благоустройству территории?

Описание можно снабдить несколькими фотографиями.

5. Общая характеристика объектов нежилой недвижимости, расположенных в квадрате, заполненная табл. 2 (каждый объект заполняется отдельной строчкой в таблице).

6. Описание достоинств и недостатков совокупности объектов нежилой недвижимости в квадрате, выраженное студентом в вольной форме в виде ответов (рассуждений) на следующие вопросы:

— что, по мнению, студента способствует развитию района, что препятствует, каковы перспективные направления этого развития?

— каков социальный статус посетителей объектов нежилой недвижимости, какого уровня (элитная, стандартная, экономичная) сфера оказания услуг, бизнеса, торговли преобладает в районе?

— насколько интенсивно ведутся работы по строительству (реконструкции) новых нежилых объектов и благоустройству территории?

Описание можно снабдить несколькими фотографиями.

7) общее состояния транспортной инфраструктуры и транспортной доступности района, выраженное студентом в вольной форме в виде ответов (рассуждений) на следующие вопросы:

— насколько интенсивно движение общественного транспорта, много ли маршрутов проходит через район, в какие районы города существует возможность беспересадочного проезда общественным транспортом?

— насколько затруднено движение по городским автомагистралям, внутриквартальным дорогам, дворовым проездам в районе?

— есть ли автомобильные пробки, часто ли возникают, какова их интенсивность?

— насколько проблематично припарковать в районе личный автомобиль в часы пик и в остальное время, насколько развита сеть внутрирайонных парковок, паркингов и стоянок?

Дополнительно следует указать основные места скопления личного и общественного транспорта в квадрате.

8. Общее описание экологической ситуации в квадрате, выраженное студентом в вольной форме в виде ответов (рассуждений) на следующие вопросы:

— насколько чист воздух?

— какова интенсивность зеленых насаждений?

— насколько широки и безопасны тротуары для движения пешеходов, есть ли места скопления пешеходов, каковы основные направления транспортного и пешеходного потоков?

Кратко характеризуется общая благоустроенность и привлекательность района.

9. Список использованных источников. Приводятся нормативные, методические и справочные источники, которые были использованы студентом во время прохождения практики

Образец оформления титульного листа отчета
по ознакомительной практике

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
Высшего профессионального образования
Белгородский государственный технологический университет
им. В.Г. Шухова

Кафедра Экспертизы и управления недвижимостью

ОТЧЕТ
по ознакомительной практике

Студент _____
Курс _____ Группа _____ Институт _____
Объект практики _____
Место практики _____
Руководитель практики от университета _____

« ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Образец оформления титульного листа индивидуального задания
на ознакомительную практику

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учре-
ждение
Высшего профессионального образования
Белгородский государственный технологический университет
им. В.Г. Шухова

Кафедра Экспертизы и управления недвижимостью

«Утверждаю»
Зав. каф. ЭУН _____
«__» _____ 20__ г.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ
на ознакомительную практику

Студент _____
Курс _____ Группа _____ Институт _____
Руководитель практики от университета _____

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Грабовый, П. Г.* Организация, планирование и управление строительным производством : под общ. ред. П. Г. Грабового. — Липецк: ООО «Информ», 2006. — 304 с.
2. *Дикман, Л. Г.* Организация строительного производства: учеб. для строит. спец. вузов / Л. Г. Дикман. — М.: Изд-во АСВ, 2012. — 512 с.
3. *Авилова, И. П.* Организация строительного производства: конспект лекций / И. П. Авилова. — Белгород: Изд-во БелГТАСМ, 2002. — 112 с.
4. Менеджмент в строительстве: учебн. пособие; под ред. И. С. Степанова. — М.: Юрат, 2002. — 540 с.

Учебное издание

Методические указания

к проведению ознакомительной практики для студентов очной формы
обучения направления бакалавриата 08.03.01 — Строительство

Составители: **Стрекозова** Людмила Васильевна,
Шарапова Анна Викторовна

Подписано в печать Формат 60×84/16. Усл. печ. л. 0,9 Уч.-изд. л. 1,0

Тираж 69 экз. Заказ Цена

Отпечатано в Белгородском государственном технологическом университете
им. В.Г. Шухова

308012, г. Белгород, ул. Костюкова, 46