

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 28.09.2026 10:47:47
Уникальный идентификатор:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Строительный институт

Кафедра «Строительные конструкции»

ДЕВЕЛОПМЕНТ В СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКЕ

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта
«Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недви-
жимости в условиях сложившейся застройки»
для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство»
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»
очной и заочной форм обучения

Составитель
А.И. Мартюшева,
старший преподаватель

Тюмень
ТИУ
2019

Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки: Методические рекомендации по выполнению курсового проекта по дисциплине «Девелопмент в сложившейся застройке» для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» очной и заочной форм обучения / сост. А.И. Мартюшева; Тюменский индустриальный университет. – Тюмень: Издательский центр БИК, ТИУ, 2019. – 24 с.

Ответственный редактор: В.Ф. Бай, к.т.н., доцент

Методические рекомендации рассмотрены и рекомендованы к изданию на заседании кафедры «Строительные конструкции»
«14» января 2019 г., протокол №5

Аннотация

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта по дисциплине «Девелопмент в сложившейся застройке» предназначены для обучающихся по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью». Также данные методические рекомендации могут быть использованы для выполнения курсового проекта по дисциплине «Девелопмент коммерческой недвижимости».

В данных методических рекомендациях приведены направления выбора темы курсового проекта, типовая структура и требования к содержанию его разделов, требования к оформлению, порядок защиты и критерии оценки, список рекомендуемой литературы.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 ВЫБОР ТЕМЫ КУРСОВОГО ПРОЕКТА.....	4
2 ТИПОВАЯ СТРУКТУРА И ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛОВ КУРСОВОГО ПРОЕКТА.....	6
2.1 Пояснительная записка.....	6
2.2 Графическая часть.....	12
3 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА	12
3.1 Оформление пояснительной записки.....	12
3.2 Оформление графической части.....	17
7. ПОРЯДОК ЗАЩИТЫ ПРОЕКТА, КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ	18
7.1. Общие критерии оценки.....	18
7.2. Оценка защиты курсового проекта	19
8. СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	20
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Форма титульного листа.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Форма задания на выполнение курсового проекта	23

ВВЕДЕНИЕ

Методические рекомендации составлены в соответствии с учебным планом направления 08.03.01 Строительство, профиля «Экспертиза и управление недвижимостью» и рабочей программой дисциплины «Девелопмент в сложившейся застройке». Данные методические рекомендации призваны оказывать помощь обучающимся в выполнении курсового проекта «Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки». Методические рекомендации также могут быть использованы при выполнении курсового проекта дисциплины «Девелопмент коммерческой недвижимости».

Основой для успешного выполнения курсового проекта являются предшествующие курсу «Девелопмент в сложившейся застройке» дисциплины учебного плана направления 08.03.01 Строительство, профиля «Экспертиза и управление недвижимостью»:

1. «Основы градостроительного законодательства»;
2. «Экономика и основы управления недвижимостью»;
3. «Управление проектом»;
4. «Экспертиза и инспектирование инвестиционных проектов»
5. «Сметное дело и ценообразование в строительстве»

В результате выполнения курсового проекта, обучающие должны уметь решать задачи по:

- оценке целесообразности и жизнеспособности девелоперского проекта;
- определению потребности в инвестициях и планированию девелоперского проекта;
- разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;
- оценке коммерческой эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях сложившейся застройки.

Курсовой проект выполняется обучающимися очной формы обучения в 8 семестре и заочной формы обучения в 10 семестре. Курсовой проект может быть выполнен по теме выбранной выпускной квалификационной работы.

1 ВЫБОР ТЕМЫ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Тема курсового проекта выбирается обучающимся самостоятельно или из перечня предложенного преподавателем.

Общее направление тематики курсового проекта – инвестиционное проектирование строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки.

Инвестиционное проектирование в рамках курсового проекта может рассматриваться:

- для первичного развития отдельных объектов недвижимости, группы зданий или территорий (новое строительство, освоение территории и т.п.);

- для вторичного развития отдельных объектов недвижимости, группы зданий или территорий (реконструкция, реновация, комплексное развитие застроенной территории и т.п.).

В качестве объекта недвижимости могут быть выбраны объекты различного функционального назначения:

- Офисная недвижимость;
- Складская недвижимость;
- Жилые комплексы различного класса;
- Торгово-развлекательные центры;
- Гостиничная недвижимость;
- Промышленная недвижимость;
- Многофункциональные комплексы;
- и др. объекты недвижимости

В рамках тематики инвестиционного проектирования комплексного освоения территории или комплексного развития застроенной территории выбирается земельный участок (территория) и (или) группа объектов недвижимости различного функционального назначения.

Примеры тем курсового проекта:

- Инвестиционный проект строительства базы отдыха в п. Боровский.

- Инвестиционный проект строительства частного дома престарелых в г. Ялуторовске.

- Инвестиционный проект реставрации со сменой функционального назначения ОКН «Дом И.С. Замятина» в г. Тюмени.

- Инвестиционный проект строительства логистического центра в г. Ялуторовске.

- Инвестиционный проект реконструкции промышленной площадки под оптово-распределительный центр в г. Тюмени.

- Инвестиционный проект строительства завода по переработке картофеля в Тюменском районе.

- Инвестиционный проект развитие застроенной территории в границах улиц Новая, Амурская, Парковая, Магнитогорская в г. Тюмени.

Тема курсового проекта фиксируется в задании и утверждается распоряжением директора института.

2 ТИПОВАЯ СТРУКТУРА И ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛОВ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Курсовой проект состоит из текстовой и графической частей. Текстовая часть выполняется в виде пояснительной записки к курсовому проекту. В графической части представляются схемы, планы и графики, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные организационные решения для обеспечения инвестиционно-строительного проекта.

2.1 Пояснительная записка

Пояснительная записка курсового проекта должна содержать следующие структурные элементы:

1. Титульный лист;
2. Задание на курсовой проект;
3. Реферат;
4. Содержание;
5. Введение;
6. Основная часть;
7. Заключение (выводы, рекомендации);
8. Список использованных источников;
9. Приложения

2.1.1 Титульный лист

Титульный лист служит источником информации, необходимой для определения принадлежности и поиска документа.

На титульном листе приводят следующие сведения:

- а) наименование и подчиненность образовательной организации, в которой выполнен курсовой проект;
- б) наименование дисциплины;
- в) наименование темы курсового проекта;
- г) должности, ученые степени, фамилии и инициалы руководителя, исполнителя курсового проекта;
- д) место и дата выполнения курсового проекта (город, год).

Пример оформления титульного листа приведены в Приложении А.

2.1.2 Задание на курсовой проект

Бланк задания заполняется рукописным или печатным способом. Задание размещается после титульного листа и переплетается вместе с текстом пояснительной записки курсового проекта. Форма бланка задания на курсовой проект представлена в приложении Б.

К бланку задания могут прилагаться текстовый и иллюстративный материалы, описывающие исходные данные курсового проектирования.

2.1.3 Реферат

Реферат – краткое изложение содержания курсового проекта, включающее основные фактические сведения и выводы.

Реферат должен содержать:

а) сведения об объеме пояснительной записки курсового проекта, количестве иллюстраций, таблиц, приложений, использованных источников, листов графического материала;

б) перечень ключевых слов, включающий от 5 до 15 слов или словосочетаний из текста пояснительной записки, которые характеризуют ее содержание и раскрывают сущность проекта. Ключевые слова приводятся в именительном падеже и записываются строчными буквами через запятые;

в) текст реферата должен содержать:

- цель и задачи инвестиционного проектирования;
- методы инвестиционного проектирования;
- полученные результаты;
- область применения результатов;
- основные выводы.

Объем реферата не должен превышать одной страницы. Реферат размещается перед содержанием пояснительной записки.

Пример оформления реферата приведен в приложении В.

2.1.4 Содержание

Структурный элемент пояснительной записки курсового проекта «Содержание» размещается после титульного листа, задания и реферата, начиная с новой страницы.

В содержании указывают номера и наименование разделов и подразделов (до 3 знаков) с указанием номеров листов (страниц).

2.1.5 Введение

В введении отражается актуальность темы, оценка современного состояния обозначенной проблематики, обоснования и формулировку практической значимости разрабатываемого проекта. Также в введении дается характеристика объекта курсового проектирования, цели и задачи инвестиционного проектирования, методы инвестиционного проектирования.

Введение не должно содержать рисунков, формул и таблиц.

2.1.6 Основная часть

Основная часть, как правило, состоит из разделов и подразделов, соответствующих и раскрывающих тему инвестиционного проектирования.

Основная часть может содержать следующие разделы:

1) Характеристика объекта недвижимости (земельного участка, территории) и его современное состояние до реализации проекта развития;

- 2) Варианты развития объекта инвестиционного проектирования;
- 3) Характеристика проекта развития объекта инвестиционного проектирования;
- 4) Расчет общей потребности в инвестициях, необходимых для реализации проекта;
- 5) Инвестиционный план проекта;
- 6) План продаж и стратегия маркетинга проекта;
- 7) Производственный план проекта;
- 8) Финансовый план проекта;
- 9) Оценка эффективности проекта;
- 10) Анализ рисков проекта

Примерное содержание данных разделов основной части представлено в таблице 2.1.

В конце каждого раздела основной части следует сформулировать выводы и достигнутые результаты.

2.1.7 Заключение

В заключении формулируются обобщенные выводы и предложения по результатам решения задач инвестиционного проектирования, указываются перспективы применения результатов на практике на основе оценки эффективности проекта развития объекта недвижимости.

Заключение не должно содержать рисунков, формул, таблиц.

2.1.8 Список использованных источников

Список использованных источников должен содержать сведения об источниках, на которые имеются ссылки в тексте пояснительной записки. Сведения приводятся в порядке появления ссылок на источники в тексте.

2.1.9 Приложения

В приложения выносятся материалы, связанные с выполнением курсового проекта, которые не могут быть включены в основную часть. Приложения располагают после списка использованных источников.

Таблица 2.1

Примерная структура и содержание основной части курсового проекта

№	Наименование подраздела основной части	Типовое содержание		
1	Характеристика объекта недвижимости (земельного участка, территории) и его современное состояние до реализации проекта развития	Объект инвестиционного проектирования	Существующий объект недвижимости (здание, сооружение)	1.1 Характеристика местоположения объекта недвижимости; 1.2 Характеристика участка (технико-экономические показатели (далее ТЭП) (площадь участка, площадь застройки и т.п.), категория и назначение земли, форма собственности); 1.3 Характеристика объекта (ТЭП (строительный объем, общая площадь, полезная площадь, этажность, основной расчетный показатель и т.п.), технологические, объемно-планировочные и конструктивные решения объекта, категория технического состояния (на основе визуального обследования)).
			Земельный участок	1.1 Характеристика местоположения земельного участка; 1.2 Характеристика участка (ТЭП (площадь участка, площадь застройки и т.п.), категория и назначение земли, форма собственности), характеристика объектов, подлежащих сносу на земельном участке.
			Застроенная территория.	1.1 Характеристика местоположения застроенной территории; 1.2 Характеристика застроенной территории (площадь застроенной территории; количество многоквартирных домов (ед.; кв.м), в том числе признанных аварийными и подлежащими сносу (ед.; кв.м), количество квартир в многоквартирных домах (ед.; кв.м), количество индивидуальных жилых домов (ед.), площадь жилого фонда, подлежащего сносу (кв.м), площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства (кв.м.)

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование подраздела основной части	Типовое содержание
2	Варианты развития объекта инвестиционного проектирования	2.1 Варианты стратегии развития объекта недвижимости; 2.2 Анализ факторов, влияющих на реализацию проекта (анализ законодательно-нормативной базы; анализ конкурентной среды; анализ рынка продукции, работ и услуг; анализ ресурсной базы и т.п.); 2.3 Анализ вариантов стратегии (на основе SWOT-анализа, PEST-анализа, Анализа пяти сил, и т.п.). 2.4. Выводы по результатам анализа.
3	Характеристика проекта развития объекта инвестиционного проектирования	3.1 Характеристика проектных решений планировки участка; 3.2 Характеристика технологических проектных решений, функциональное зонирование объекта; 3.3 Характеристика архитектурно-строительных проектных решений; 3.4 Характеристика проектных решений инженерного обеспечения.
4	Расчет общей потребности в инвестициях, необходимых для реализации проекта;	4.1 Сумма затрат на приобретение (аренду) земельного участка; 4.2 Сумма затрат на отселение и снос; 4.2 Сумма затрат на строительные монтажные работы и прочие затраты; 4.3 Сумма затрат на технологическое оборудование и начальный оборотный капитал; 4.5 Расчет общей потребности в инвестициях для реализации проекта.
5	Инвестиционный план проекта;	5.1 Календарное планирование работ проекта; 5.2 Распределение вложений соответствием с календарным планом.
6	План продаж и стратегия маркетинга проекта;	6.1 Анализ рынка аренды (недвижимости); 6.2 Стратегия ценообразования; 6.3 Расчет потенциального и действительного валового дохода.

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование под-раздела основной части	Типовое содержание
7	Производственный план проекта;	7.1 Концепция управления объектом недвижимости на стадии эксплуатации; 7.2 Определение штатного расписания; 7.3 Расчет определение операционных расходов; 7.4 Расчет операционного дохода и чистого операционного дохода; 7.5 Финансовый профиль проекта.
8	Финансовый план проекта;	8.1 Варианты финансирования проекта; 8.2 Выбор варианта финансирования.
9	Оценка эффективности проекта;	9.1 Расчет чистого дисконтированного дохода; 9.2 Определение срока окупаемости проекта; 9.3 Расчет индекса доходности инвестиционного проекта; 9.4 Определение внутренней нормы доходности проекта.
10	Анализ рисков проекта	10.1 Качественный анализ рисков 10.2 Количественный анализ рисков 10.3 Мероприятия по снижению потерь от наступления рисков событий

2.2 Графическая часть

Графический материал может включать следующие элементы:

1. Фрагменты карты населенного пункта, фрагмент карты градостроительного и функционального зонирования территории населенного пункта, ситуационный план, схема планировки территории (участка);
2. Иллюстрации текущего состояния объекта недвижимости;
3. Основные объемно-планировочные и конструктивные решения проекта, схемы функционального зонирования объекта;
4. Календарный и инвестиционный планы;
5. Другие схемы и графики, не вошедшие в пояснительную записку.

3 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

3.1 Оформление пояснительной записки

3.1.1 Общие требования

Текст пояснительной записки должен быть выполнен печатным способом на одной стороне листа бумаги формата А4 (210×297).

Цвет шрифта – черный, интервал полуторный (для таблиц допускается одинарный), гарнитура – Times New Roman, размер шрифта – кегль 14 (для таблиц допускается 12), абзацный отступ – 1,25 см., выравнивание по ширине текста.

Размеры полей: правое – 10 мм; левое – 25 мм; верхнее – 15 мм; нижнее – 25 мм.

Разрешается использовать компьютерные возможности акцентирования внимания на определенных терминах, формулах, теоремах, применяя шрифты разной гарнитуры.

Качество напечатанного текста пояснительной записки и оформления иллюстраций, таблиц должно удовлетворять требованию их четкого воспроизведения.

В тексте пояснительной записки должны применяться научно-технические термины, обозначения и определения, установленные соответствующими нормативными документами или общепринятые в научно-технической литературе.

В тексте не допускается:

- применять обороты разговорной речи;
- сокращать обозначения единиц физических величин, если они употребляются без цифр, за исключением единиц физических величин в головках и боковиках таблиц;

– применять сокращения слов, кроме установленных правилами русской орфографии, пунктуации, а также соответствующими нормативными документами;

– использовать в тексте математический знак минус (-) перед отрицательными значениями величин. Вместо математического знака (-) следует писать слово "минус";

– употреблять математические знаки без цифр, например, $\leq$ (меньше или равно); $\geq$ (больше или равно); $\neq$ (не равно), а также знаки № (номер), % (процент).

Условные буквенные обозначения величин, а также условные графические обозначения должны применяться по соответствующим нормативным документам.

Числовые значения величин в тексте должны указываться с необходимой степенью точности

3.1.2 Нумерация разделов, подразделов, пунктов, страниц

Заголовки структурных элементов (содержание, введение, заключение, список использованных источников, приложения) пояснительной записки пишутся в середине строки симметрично относительно текста прописными буквами без точки и не подчеркиваются.

Каждый структурный элемент пояснительной записки следует начинать с новой страницы.

Разделы основной части должны иметь порядковые номера, обозначенные арабскими цифрами без точки и записанные с абзацного отступа.

Подразделы должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Номер каждого подраздела состоит из номера раздела и подраздела, разделенного точкой. В конце номера раздела, подраздела точки не ставятся, например:

1 Нумерация раздела

1.1 Нумерация подраздела (пунктов)

2 Нумерация второго раздела

2.1 Нумерация подраздела (пункта) второго раздела

Название раздела, подраздела, пунктов должно быть четким, лаконичным и соответствовать содержанию.

Заголовки разделов и подразделов основной части следует печатать с прописной буквы без точки в конце и не подчеркивать. Переносы слов в заголовках не допускаются. Если заголовок состоит из двух предложений, их разделяют точкой.

Внутри подразделов (пунктов) могут быть приведены перечисления. Перед каждой позицией перечисления следует ставить дефис или строчная буква после которой ставится скобка. Для дальнейшей детализации пере-

числений используют арабские цифры, после которых ставится скобка, а запись производится с абзацного отступа, например:

а) _____
 1) _____
 2) _____
б) _____

Нумерация страниц пояснительной записки сквозная по всему тексту. Нумерация страниц проставляется в низу страницы по центру симметрично относительно текста. Титульный лист, задание и реферат включают в общую нумерацию страниц, без указания номера на самих этих страницах.

3.1.3 Оформление формул, таблиц, иллюстраций и приложений

Формулы следует выделять из текста пояснительной записки в отдельную строку. Переносить формулы на следующую строку допускается только на знаках выполняемых операций, причем знак в начале следующей строки повторяют. При переносе формулы на знаке умножения применяют знак "×". Выше и ниже каждой формулы должно быть оставлено не менее одной свободной строки.

В формулах в качестве символов следует применять обозначения, установленные соответствующими государственными стандартами. Пояснения символов и числовых коэффициентов, входящих в формулу, если они не пояснены ранее в тексте, должны быть приведены непосредственно под формулой. Пояснения каждого символа следует давать с новой строки в той последовательности, в которой символы приведены в формуле. Первая строка пояснения должна начинаться со слова "где" без двоеточия после него.

Формулы нумеруют в пределах каждого раздела арабскими цифрами. Номер формулы состоит из номера раздела и порядкового номера формулы, разделенной точкой. Номер формулы указывают в круглых скобках в крайнем правом положении на строке. Ссылки в тексте на порядковые номера формул дают в скобках, например, ... в формуле (2.1).

Формулы, помещаемые в приложениях, должны нумероваться отдельной нумерацией арабскими цифрами в пределах каждого приложения с добавлением перед каждой цифрой обозначения приложения, например формула (В.1).

Пример – Плотность каждого образца ρ , кг/м³, вычисляют по формуле (2.1)

$$\rho = \frac{m}{V}, \quad (2.1)$$

где m – масса образца, кг;
 V – объем образца, м³.

Таблицы применяют для лучшей наглядности и удобства сравнения показателей. Название таблицы, при его наличии, должно отражать ее содержание, быть точным, кратким. Название следует помещать над таблицей. При переносе части таблицы на ту же или другие страницы название помещают только над первой частью таблицы.

Таблицы, за исключением таблиц приложений, следует нумеровать арабскими цифрами нумерацией в пределах раздела. Номер таблицы состоит из номера раздела и порядкового номера таблицы, разделенной точкой.

Таблицы каждого приложения обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения. Если в документе одна таблица, она должна быть обозначена "Таблица 1" или "Таблица В.1", если она приведена в приложении В.

На все таблицы документа должны быть приведены ссылки в тексте документа, при ссылке следует писать слово "таблица" с указанием ее номера.

Таблицу, в зависимости от ее размера, помещают под текстом, в котором впервые дана ссылка на нее, или на следующей странице, а при необходимости, в приложении к документу.

Допускается помещать таблицу вдоль длинной стороны листа документа.

Если строки или графы таблицы выходят за формат страницы, ее делят на части, помещая одну часть под другой или рядом, при этом в каждой части таблицы повторяют ее головку и боковик. При делении таблицы на части допускается ее головку или боковик заменять соответственно номером граф и строк. При этом нумеруют арабскими цифрами графы и (или) строки первой части таблицы.

Слово "Таблица" указывают один раз слева над первой частью таблицы, над другими частями пишут слова "Продолжение таблицы" с указанием номера (обозначения) таблицы.

Количество иллюстраций должно быть достаточным для пояснения излагаемого текста. Иллюстрации могут быть расположены как по тексту документа (возможно ближе к соответствующим частям текста), так и в конце его.

Иллюстрации, за исключением иллюстраций приложений, следует нумеровать арабскими цифрами нумерацией в пределах раздела. Номер иллюстрации состоит из номера раздела и порядкового номера иллюстрации, разделенной точкой. Иллюстрации, при необходимости, могут иметь наименование и пояснительные данные.

Например: Рисунок 1.1 – Детали прибора

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

Например: Рисунок А.3.

При ссылках на иллюстрации следует писать "... в соответствии с рисунком 1.2".

Материал, дополняющий текст документа, допускается помещать в приложениях. Приложение оформляют после основной текстовой части на последующих листах пояснительной записки или выпускают в виде самостоятельного документа.

В тексте документа на все приложения должны быть даны ссылки.

Каждое приложение следует начинать с новой страницы с указанием наверху посередине страницы слова "Приложение" и его обозначения.

Приложение должно иметь заголовок, который записывают симметрично относительно текста с прописной буквы отдельной строкой.

Приложения обозначают заглавными буквами русского алфавита, начиная с А, за исключением букв Ё, З, Й, О, Ч, Ь, Ы, Ъ. После слова "Приложение" следует буква, обозначающая его последовательность. Допускается обозначение приложений буквами латинского алфавита, за исключением букв I и O.

Приложения должны иметь общую с остальной частью документа сквозную нумерацию страниц.

Все приложения должны быть перечислены в содержании документа с указанием их номеров и заголовков.

3.1.3 Оформление списка использованных источников

Сведения об использованных источниках следует располагать в порядке появления ссылок на источники в тексте, нумеровать арабскими цифрами без точки и печатать с абзацного отступа.

Примеры библиографических описаний:

- книга одного автора

Добромыслов, А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам. Справочное пособие / А.Н. Добромыслов. – М.: Издательство АСВ, 2004. – 242 с.

- книга, имеющая не более четырех авторов

Калинин, В.М. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений: Учебник / В.М. Калинин, С.Д. Сокова, А.Н., А.Н. Топилин. – М.: ИНФРА-М, 2005. – 336 с.

- книга, имеющая более четырех авторов

Обследование и испытание зданий и сооружений: учеб. пособие для вузов / В.Г. Козачек, Н.В. Нечаев, С.Н. Нотенко и др.; Под ред. В.И. Римшина. – М.: Высш. шк., 2004. – 447 с.

- научно-технический документ

СНиП II-23-81*. Стальные конструкции / Госстрой СССР. – М.: ЦИТП Госстроя СССР, 1990. – 96 с.

- из журнала

Фокин В.И. Сметные нормы. Ценообразование / В.И. Фокин //Монтажные и специальные работы в строительстве. – 2005. - № 10 (762). – С. 31-32.

- электронный ресурс

Нормативно-справочная литература / AutoCAD и Проектирование, 2006. – Режим доступа: <http://www.dwg.ru/norm>. - Загл. с экрана.

3.2 Оформление графической части

Графическая часть курсового проекта дополняет текстовую часть. Объем и содержание графической части определяется заданием и содержанием пояснительной записки.

Графическая часть должна быть выполнена в соответствии с правилами ЕСКД и СПДС на листах формата А3. Общий объем листов не более четырех.

В графической части следует использовать не более двух типов (файлов) шрифтов:

основной шрифт – для надписей размеров, выносок, позиций, заполнения таблиц и т.п.;

дополнительный шрифт может быть использован для оформления заголовков и плакатов.

Высота основного шрифта должна быть 3,5÷5,0 мм, при этом высота шрифта однотипных надписей (например, надписи номеров помещений) должна быть одинаковой. В качестве основного шрифта желательно использовать стандартный чертежный шрифт либо шрифт, близкий по начертанию (*romans.shx*, *simplex.shx*, *txt.shx*).

Высота дополнительного шрифта должна приниматься с учетом специфики дипломного проекта – заголовки должны читаться с расстояния 2÷3 м. Рекомендуемая высота шрифта для заголовков - 10÷15 мм. В качестве дополнительного шрифта рекомендуется использовать шрифт Arial (*Arial.ttf*).

Размерный стиль должен быть единый на всех листах графической части проекта.

Размерные линии следует размещать таким образом, чтобы основное изображение легко читалось. Рекомендуется ближайшую размерную линию располагать на расстоянии 16 мм от изображения, последующие размерные линии должны располагаться через 8 мм.

На листах графической части следует использовать стандартные условные обозначения без их дополнительных разъяснений.

Планы зданий составляются преимущественно в масштабах 1:100 и 1:200. Допускается применение масштабов 1:50 и 1:400. Фасады и разрезы выполняются в масштабах 1:100, 1:50. Допускается применение масштаба 1:200. На одном листе могут быть помещены изображения, выполненные в разных масштабах.

7. ПОРЯДОК ЗАЩИТЫ ПРОЕКТА, КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

7.1. Общие критерии оценки

Оценка курсового проекта производится с использованием бально-рейтинговой системы оценки. Рейтинговая шкала оценки курсового проекта предусматривает оценку необходимых видов деятельности обучающегося, распределяя их в течении учебного семестра. Распределение баллов при оценке курсового проекта приведено в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Шкала оценки курсового проекта

№ п/п	Виды деятельности при выполнении курсового проекта	Баллы
1.	Определение темы проекта, анализ задания и всех имеющихся исходных данных для его выполнения и определения недостающих характеристик.	5
2.	Наличие вариантов концепции девелопмента на основе анализа конкурентной среды, месторасположения объекта, объемно-планировочных и конструктивных характеристик объекта.	5
3.	Сформировано функциональное зонирование объекта и прилегающей территории в соответствии с предполагаемым использованием с учетом требований строительных и санитарных норм.	5
4.	Определена общая потребность в инвестициях, необходимых для реализации проекта.	5
5.	Проведен анализ рынка аренды для определения ставки арендной платы (стоимости объекта недвижимости).	5
4.	Разработана стратегия маркетинга.	5
6.	Разработана концепция управления объектом недвижимости после завершения инвестиционного цикла.	5
7.	Выбран наиболее эффективный график финансирования реконструкции.	5
8.	Рассчитаны финансовые показатели проекта	5
9.	Определены показатели эффективности инвестиций.	5
10.	Дан вывод о целесообразности осуществления рассматриваемого инвестиционного проекта.	5
11.	Составление пояснительной записки и оформление графической части	5
12.	Оценка защиты курсового проекта	40
	Итого	100

7.2. Оценка защиты курсового проекта

Защита курсового проекта является заключительным этапом его выполнения. Защита курсового проекта осуществляется после проверки готовой пояснительной записки и графического материала преподавателем и исправления ошибок, выявленных в ходе проверки.

Защита проводится устно.

Перечень примерных вопросов для защиты курсового проекта:

1. Каковы основные цели и задачи реализуемого инвестиционно-строительного проекта (далее ИСП).
2. Какова схема взаимодействия участников ИСП на различных этапах жизненного цикла проекта?
3. Каковы особенности будущего объекта недвижимости?
4. В чем состоят сильные и слабые стороны ИСП, а также рыночные возможности и угрозы?
5. Каковы основные тенденции на выбранных сегментах рынка недвижимости?
6. Каковы основные этапы реализации ИСП?
7. Каковы основные мероприятия по управлению продвижением будущего объекта недвижимости?
8. Схема управления на инвестиционной и эксплуатационной стадиях жизненного цикла объекта недвижимости;
9. Основные участники процесса эксплуатации и механизм их взаимодействия?
10. Какие ресурсы необходимы для реализации ИСП?
11. Основные источники финансирования ИСП?
12. Показатели эффективности инвестиций и их расчет;
13. Перечень мероприятий по управлению рисками ИСП.

Максимальное количество баллов за защиту курсового проекта 40 баллов. Критерии оценки приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

Шкала оценки защиты курсового проекта

Количество баллов	Критерии оценки
31÷40	При защите курсового проекта обучающийся показывает глубокое знание вопросов темы, свободно оперирует данными проектных исследований, вносит обоснованные предложения, дает четкие и аргументированные ответы на вопросы
16÷30	При защите курсового проекта обучающийся показывает знание вопросов темы, оперирует данными проектного исследования, вносит предложения по теме исследования, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

Количество баллов	Критерии оценки
1÷15	При защите курсового проекта обучающийся проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не всегда дает исчерпывающие аргументированные ответы на заданные вопросы
0	При защите курсового проекта обучающийся затрудняется отвечать на поставленные вопросы по теме, не знает теории вопроса, при ответе допускает существенные ошибки.

8. СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература

1. Управление проектами [Текст] : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. И. Балашов [и др.] ; ред. Е. М. Рогова. - Москва : Юрайт, 2018. - 383 с.

2. Управление инновационными проектами [Текст] : учебное пособие / под ред. В. Л. Попова ; [В. Л. Попов [и др.]]. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 335 с. : ил., табл. - (Высшее образование - Бакалавриат). - Библиогр.: с. 328-330

3. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве [Текст] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим и инженерно-техническим направлениям и специальностям: [в 2-х ч.] / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов ; Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : Юрайт, 2017.

4. Управление инвестиционными проектами в условиях риска и неопределенности: учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / Л. Г. Матвеева, А. Ю. Никитаева, О. А. Чернова, Е. Ф. Щипанов. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 298 с.

Дополнительная литература

1. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.М. Лебедев [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — 978-5-4486-0381-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76539.html>.

2. Соболева Е.А. Развитие российского девелопмента в современных условиях [Электронный ресурс] : монография / Е.А. Соболева, В.С. Канхва. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 152 с. — 978-5-7264-1336-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62627.html>

3. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга

[Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62633.html>

4. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 1. Организационно-технологический модуль системы сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 271 с. — 978-5-7264-1364-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62632.html>.

5. Челнокова В.М. Управление качеством в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Челнокова В.М.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 118 с.

6. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (Вторая редакция). Мин-во экон. РФ, Мин-во фин. РФ, ГК РФ по стр-ву, архит. и жил. политике. — М.: ОАО «НПО Изд-во «Экономика», 2000.

7. ГОСТ Р ИСО/МЭК 31010-2011 Менеджмент риска. Методы оценки риска / М.: Стандартиформ, 2012 г. — 70с.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
Форма титульного листа

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Строительный институт

Кафедра «Строительные конструкции»

Пояснительная записка к курсовому проекту
по дисциплине
ДЕВЕЛОПМЕНТ В СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКЕ

Тема проекта: _____

Выполнил: _____
Фамилия И.О.

форма обучения, группа:

Проверил: _____
Фамилия И.О.

должность

Тюмень
ТИУ

(год)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Форма задания на выполнение курсового проекта

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Строительный институт

Кафедра «Строительные конструкции»

Задание к курсовому проекту
по дисциплине

ДЕВЕЛОПМЕНТ В СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКЕ

Тема проекта: _____

Исходные данные для проекта: _____

Дата выдачи задания:

Руководитель курсового проекта: _____ (_____)
подпись Фамилия И.О.

Задание принял к исполнению: _____ (_____)
подпись Фамилия И.О.

Тюмень
ТИУ

(год)

Учебное издание

ДЕВЕЛОПМЕНТ В СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКЕ

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта
«Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки»
для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство»
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»
очной и заочной форм обучения

Составитель
МАРТЮШЕВА Анжелика Ивановна

Ответственный редактор
В.Ф. Бай, к. т. н., доцент

В авторской редакции

Подписано в печать __.__.2019. Формат 60/90 1/16. Печ. л. 1,5.
Тираж 10 экз. Заказ № ____-____.

Библиотечно-издательский комплекс федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования
«Тюменский индустриальный университет».
625000, Тюмень, ул. Володарского, 38.

Типография библиотечно-издательского комплекса.
625039, Тюмень, ул. Киевская, 52.