

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ  
ИМ.Н.ИСАНОВА**

Согласовано  
Главн. Спец. Государственного  
агентства по земельным ресурсам  
при правительстве КР  
Тургуналы уулу Т.



Утверждаю  
Первый проректор  
Саткыналиев Т.Т



**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ  
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ**

бакалавров по направлению 750500 «Строительство»  
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

Бишкек 2019

Методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы бакалавра по направлению 750500 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Кырг.гос.ун-т строит-ва, трансп. и архит. им. Н.Исанова; / Сост.: Болотов Т.Т., Текбаева Э.Э. Бишкек, 2019.

Методические указания предназначены для бакалавров по направлению 750500 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью». Приведены рекомендации по выполнению, структуре, содержанию, оформлению и порядку защиты выпускной квалификационной работы. Даны критерии оценки соответствия уровня подготовки выпускника требованиям ГОС ВПО по направлению на основе выполнения защиты выпускной квалификационной работы. В приложениях даны примерный календарный план студента, образец титульного листа и оформление графической части ВКР.

Утверждено на заседании кафедры «ПЭСМИК» КГУСТА, протокол № 16 от «28» марта 2019 г.

Методические указания к ВКР зарегистрировано в УИУ КГУСТА им. Н.Исанова под учетным номером \_\_\_\_\_ на правах учебно-методического электронного издания.

Начальник УИУ  Жумабаев Р.А.

Рецензент: доцент кафедры «Производство и экспертиза строительных материалов, изделий и конструкций» к.т.н. Омурбеков И.К.



© Кыргызский государственный университет строительства, транспорта и архитектуры им. Н. Исанова, 2019

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	4
2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И СТРУКТУРЕ ВКР .....	6
2.1. Общие требования к объему и содержанию ВКР .....	6
2.2. Общие требования к оформлению ВКР .....	8
2.3. Содержание ВКР .....	10
3. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВКР .....	13
3.1. Общие требования к организации ВКР .....	13
3.2. Основные этапы выполнения работы .....	13
3.3. Выбор темы работы и назначение руководителя .....	14
3.4. Сбор фактического материала и работа с литературными источниками.	14
3.5. Обязанности руководителя ВКР .....	16
4. ПОДГОТОВКА К ЗАЩИТЕ И ЗАЩИТА ВЫПУСКНОЙ РАБОТЫ .....	16
4.1. Подготовка работы к защите .....	16
4.2. Подготовка студента к защите работы .....	16
4.3. Критерии оценки соответствия уровня подготовки выполнения требованиям ГОС ВПО на основе выполнения и защита им выпускной квалификационной работы.....	17
4.4. Защита выпускной квалификационной работы.....	19
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	21
ПРИЛОЖЕНИЯ А. Форма титульного листа .....	22
ПРИЛОЖЕНИЯ Б. Форма календарного плана.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Форма отзыва .....	24
ПРИЛОЖЕНИЕ Г. Форма рецензии .....	25
ПРИЛОЖЕНИЯ д. Форма штампа графической части.....	26

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Выпускная квалификационная работа (ВКР) выполняется на завершающем этапе обучения студентов. Защита выпускной квалификационной работы является обязательным видом итоговой государственной аттестации выпускников.

Выпускная квалификационная работа (ВКР) представляет собой самостоятельную комплексную работу студента, направленную на овладение решением конкретных задач инженерной деятельности по обеспечению жизненного цикла недвижимости на основе обобщения теоретических знаний и практического опыта, приобретенных в процессе обучения и разработки выбранной темы.

*Целями ВКР* являются расширение, систематизация и закрепление теоретических знаний и практических навыков студентов в решении комплексных задач с элементами исследования, а также определение уровня подготовки выпускников к выполнению функциональных обязанностей.

*Основными задачами ВКР* являются:

- углубление и систематизация теоретических знаний и практических умений студента в выбранной области науки;
- овладение современными методами поиска, обработки и использования научной, методической и специальной информации;
- анализ и интерпретация полученных данных, четкая формулировка суждений и выводов;
- изыскание путей (способов, методов) улучшения организации и эффективности работы специалиста по направлению профессиональной деятельности.

*В ходе выполнения ВКР студент должен показать:*

- уровень теоретической подготовки, навыки приобретенные в процессе практической подготовки, в процессе прохождения учебных и производственных практик, а так же навыки самостоятельного овладения знаниями.
- владение: современными методами экспертиз на различных этапах жизненного цикла объектов недвижимости; современными методами планирования и организации эксплуатации объекта недвижимости.
- умение выявлять проблемы технического, правового, экономического и управленческого характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты;
- умение систематизировать и обобщать информацию, осваивать новые методологические, научные разработки и информационные технологии.

*Общие требования к ВКР:*

- актуальность;
- целевая направленность;
- логичное изложение материала;
- полнота освещения вопросов;

Работа над ВКР включает в себя основные периоды:

- предварительный;
- концептуальный;
- сбор материалов по теме ВКР
- защита дипломного проекта.

### **Порядок выполнения ВКР**

В соответствии с графиком учебного процесса направления 750500 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», дипломирование осуществляется в 8-м семестре при очной форме обучения.

В первый день дипломного проектирования кафедра проводит собрание студентов-дипломников по общим вопросам выполнения ВКР. Явка на собрание студентов-дипломников обязательна.

На собрании до всех студентов доводится график выполнения ВКР, перечень консультантов по разделам, сроки их выполнения, сроки и порядок проведения промежуточных контрольных смотров (процентовок).

В течение первой недели дипломного проектирования руководитель выдает студенту задание на выполнение ВКР. Дипломник совместно с руководителем готовит проект задания в двух экземплярах (1 – в дело кафедры, 1 – в состав расчетно-пояснительной записки ВКР) и представляет его на утверждение заведующему кафедрой.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И СТРУКТУРЕ ВКР

### 2.1. Общие требования к объему и содержанию ВКР

Общий объем выпускной квалификационной работы составляет 60-80 страниц печатного текста формата А4 (210x297 мм) с использованием шрифта Times New Roman Cyr №14 (высота букв, цифр и других знаков – не менее 1,8 мм) и с межстрочным интервалом со значением множителя 1,5 без учета приложений. Первой страницей ВКР является титульный лист, второй – оглавление и т.д. Задание и отзыв ВКР прилагаются к работе. Выполняя ВКР, необходимо стараться излагать материал ясным и доступным для восприятия языком, не избегая, но и не злоупотребляя иностранными терминами.

Выпускная квалификационная работа в обязательном порядке должна быть сброшюрована (переплетена) в твердой обложке.

Электронная копия ВКР передаётся на компакт-диске для последующего хранения в архиве университета и выпускающей кафедры.

#### **Структура ВКР:**

- титульный лист;
- задание на выполнение выпускной квалификационной работы;
- оглавление;
- введение;
- основная часть, состоящих из разделов экспертных исследований объекта недвижимости (правового, технического, экономического и экологического) и организации строительного процесса.
- заключение;
- список использованных источников;
- приложения.

Каждый структурный элемент работы должен начинаться с новой страницы.

**Титульный лист** является первой страницей выпускной квалификационной работы и его включают в общую нумерацию страниц ВКР. Номер страницы на титульном листе не проставляют.

На титульном листе приводят следующие сведения:

- наименование министерства, которому подчинён ВУЗ;
- наименование ВУЗа;
- наименование института;
- наименование направления и профиля подготовки бакалавра;
- наименование выпускающей кафедры;
- тема выпускной квалификационной работы;
- данные об авторе, руководителе, консультантах работы и их подписи;
- данные и подпись заведующего выпускающей кафедры;
- место и год написания работы.

Наименование организаций, ВУЗа, направления, профиля подготовки и кафедры приводятся полностью без сокращений.

**Задание на выполнение ВКР** оформляется на типовом бланке ВУЗа, подписывается дипломником, руководителем, консультантами, заведующим кафедрой и утверждается деканом факультета. Номера страниц на листе «Задание на выполнение выпускной квалификационной работы» не ставятся.

В **оглавлении** последовательно перечисляют все заголовки ВКР: введение, номера и заголовки разделов, подразделов, заключение, список использованных источников и наименование приложений с указанием номера страницы, на которой помещен каждый заголовок.

Все заголовки в оглавлении записывают строчными буквами (первая – прописная). Последнее слово каждого заголовка соединяют отточием с соответствующим номером страницы, на которой расположен заголовок. Номер страницы проставляют внизу и в середине страницы арабскими цифрами без буквы «с» и знаков препинания.

Слово «**ОГЛАВЛЕНИЕ**» записывают в виде заголовка (симметрично тексту) прописными буквами полужирным шрифтом.

**Введение** составляет не более 3 страниц, в нем обосновывается актуальность выбранной темы, формулируется объект и предмет исследования, цель и содержание поставленных задач ВКР. В объекте выделяется та его часть, которая служит предметом исследования. Предмет исследования определяет тему ВКР.

Во введении не следует давать определений, таблиц, графического материала.

**Основная часть** составляет около 60-80 страниц. Содержание основной части должно точно соответствовать теме ВКР и полностью ее раскрывать.

**Заключение** может составлять 2-3 страницы. В нем подводятся итоги выполненным исследованиям. Излагаются основные выводы и результаты, проведенного исследования по всем разделам работы в соответствии с поставленными во введении задачами. Если по результатам проведенного анализа можно сделать конкретные рекомендации, направленные на улучшение деятельности исследуемого объекта, они помещаются в заключение после основных выводов. Рекомендации должны носить ясный конкретный, адресный характер, при необходимости подтверждаться расчетами.

ВКР оформляется в виде пояснительной записки, комплекта графических листов, электронной презентации.

После заключения помещают **список использованных источников**. Рекомендуется включать в список не менее 10-15 наименований.

Сведения об источниках, включенных в список, следует давать в соответствии с требованиями ГОСТ 7.1-2003. Указывается фамилия автора и инициалы, название работы, место издания, издательство и год издания, количество страниц. При описании публикации в журнале или ином периодическом издании указывают фамилию автора и инициалы, название статьи, название журнала (периодического издания), год издания, номер (том, выпуск), первую и последнюю страницы через тире.

В тексте ВКР указывают ссылки на источники их порядковым номером в списке, помещённом в квадратные скобки.

**Приложения** оформляются как продолжение работы на её последующих страницах. Как исключение, возможно формирование приложений в виде отдельного тома. Приложения должны иметь единую с основной частью работы (сквозную) нумерацию страниц. В приложения помещают копии нормативно-правовых актов, значительные по объёму вычисления, промежуточные расчёты, выдержки из отчётных материалов, методики, акты внедрения, инструкции, копии договоров, свидетельств, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на землю, описание алгоритмов и программ и т.п. По форме они могут представлять текст, таблицы, иллюстрации (графики, схемы, диаграммы, чертежи и т.п.).

Приложения отделяются от основного текста работы листом со словом **«ПРИЛОЖЕНИЯ»** в виде заголовка прописными буквами полужирным шрифтом, центрированного по середине. Каждое приложение начинают с новой страницы с надписью в правом верхнем углу «Приложение А», «Приложение Б», оно должно иметь содержательный заголовок.

Приложения брошюруют вместе с текстом (если позволяет формат) или помещают в конверте, прикрепленном к внутренней стороне обложки в конце работы.

## **2.2 Общие требования к оформлению ВКР**

Текст выпускной квалификационной работы пишут на одной стороне белой бумаги форматом А4 (297×210 мм). Текст ВКР набирается на компьютере и выводится на печать с помощью принтера, желательно цветного (при наличии цветных иллюстраций).

Изложение текста и оформление ВКР следует выполнять в соответствии с требованиями «ГОСТ 7.32-2001. Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» и «ГОСТ 2.105-95. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам» в их актуальных редакциях.

Повреждение листов, помарки и следы не полностью удаленного прежнего текста (графики) не допускаются.

Опечатки, описки и графические неточности допускается исправлять подчисткой или закрашиванием белой корректирующей краской с последующим внесением исправлений способом печати или черными чернилами (тушью). Рекомендуется набор текста шрифтом Times New Roman размером (кеглем) 14, строчным, без выделения, с выравниванием по ширине. Абзацный отступ должен быть одинаковым и равен по всему тексту 1,27 см. Строки разделяются полуторным интервалом.

Поля страницы: верхнее и нижнее – 20 мм, левое – 30 мм, правое – 15 мм.



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

Основную часть выпускной квалификационной работы следует делить на разделы и подразделы.

Каждый раздел ВКР следует печатать с новой страницы. Все названия и заголовки имеют выравнивание по центру без точки в конце.

Заголовок раздела печатается кеглем 14, прописным, полужирным; заголовок подраздела – кеглем 14, строчным, полужирным. Заголовки от текста отделяют сверху двумя интервалами, снизу – одним интервалом.

Заголовки разделов и подразделов следует печатать с абзацного отступа с прописной буквы без точки в конце, не подчеркивая; если заголовок состоит из двух предложений, их разделяют точкой.

Переносы слов в заголовках не допускаются.

Разделы и подразделы должны иметь порядковую нумерацию в пределах всего текста, нумеровать их следует арабскими цифрами; после номера раздела и подраздела в тексте точку не ставят.

**Заголовки** обозначаются арабскими цифрами с точкой, например: 3 (раздел третий); 3.2 (второй подраздел третьего раздела); 3.1.2 (второй пункт первого подраздела третьего раздела).

**Страницы** выпускной квалификационной работы следует нумеровать арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту работы. Первой страницей работы является титульный лист (номер страницы на нем не ставится), второй – задание на выполнение дипломной работы, третьей – оглавление. Номер страницы проставляют в нижней части листа в середине без точки.

**Иллюстрации** (схемы, чертежи, фотографии, графики, рисунки, карты) размещают на отдельных страницах работы, которые включают в общую нумерацию страниц. Иллюстрации сопровождают сокращением «Рис.» с номером рисунка в разделе и его подписью, например: «Рис.2.2. Генеральный план объекта недвижимости» (второй рисунок второго раздела, представляющий собой план местности и схему). Единственную иллюстрацию в работе не нумеруют.

Пояснения к иллюстрациям (например, расшифровка обозначений на рисунке) помещают под иллюстрацией, ниже строки с номером и подписью рисунка.

Рисунки, схемы, графики могут выполняться чернилами или тушью или способом печати на принтере или плоттере. Иллюстрации помещают после первой ссылки на них в тексте и располагают так, чтобы их удобно было рассматривать. На все иллюстрации должны быть ссылки в тексте.

**Таблицы**, расположенные на отдельных листах работы, включают в общую нумерацию страниц. Таблицы нумеруют арабскими цифрами в пределах раздела. Каждая таблица сверху должна иметь заголовок, над заголовком справа помещается слово «Таблица» и её номер, например:

«Таблица 3.2» (вторая таблица третьего раздела). Единственную таблицу в работе не нумеруют. При переносе части таблицы на следующую страницу слово «Таблица» и её заголовок на новой странице не указывают, а пишут «Окончание табл.» с указанием её номера. Если таблица расположена на нескольких листах, на каждом листе пишется вместо заголовка слово «Продолжение табл.» с указанием её номера, а на последнем листе таблицы пишется слово «Окончание табл.» с указанием её номера.

На все таблицы должны быть ссылки в тексте, при этом слово «таблица» в тексте пишут полностью, если таблица не имеет номера, и сокращенно (табл. 2.2), если имеет номер. Таблицу помещают после первого упоминания в тексте.

**Формулы** выделяют из текста пустыми строками сверху и снизу. Их нумеруют арабскими цифрами в пределах раздела, указывая номер с правой стороны листа на уровне формулы в круглых скобках, например: (3.1) (первая формула третьего раздела).

Пояснения символов и числовых коэффициентов приводят непосредственно под формулой в той же последовательности, в какой они даны в формуле. Смысл каждого символа следует давать с новой строки. Первую строку объяснения начинают со слова «где» без двоеточия.

При расчётах по формулам сначала приводят формулу в буквенном виде, затем выражение с подставленными числовыми данными и далее пишут окончательный результат. Промежуточные действия опускают. Для формул, полученных самим автором, приводится подробный вывод.

**Графическая демонстрационная часть выпускной квалификационной работы** должна быть представлена в виде рисунков, таблиц, графиков, диаграмм, схем, формул, в том числе цветных, на плакатах. Она выполняется, как правило, на листах формата А1 (594x841 мм) в количестве 6-8 листов. Каждая таблица, график, формула или другой графический материал, представленный в виде демонстрационного, должен иметь название (заголовок). Заголовок размещается в верхней части листа. В верхней левой части листа проставляется или прикрепляется номер плаката.

Масштабы изображения надо принимать с учетом его сложности и вытекающей из масштаба четкости и ясности восприятия, с расстояния 3-5 метров. Высота букв и цифр должна быть не менее 2 - 3 см.

Каждый лист выпускной квалификационной работы должен иметь штамп, расположенный в правом нижнем углу листа. Пример штампа приведен в приложении.

### 2.3. Содержание ВКР

Титульный лист

Оглавление должно содержать названия структурных частей работы – ВКР с указанием номеров страниц.

Содержание разделов основной части ВКР:

## **Правовая экспертиза:**

- состав субъектов проекта;
- правовые полномочия;
- договорные отношения;
- форма собственности и вид вещного права на объект недвижимости или его часть;
- сделки с недвижимостью;
- имущественные претензии правовое обеспечение эксплуатации объекта недвижимости.
- кадастровое оформление земельного участка (определение идентификационных признаков земельного участка,);

## **Эксплуатация, техническая экспертиза и содержание объектов**

### **недвижимости:**

- Система технического обслуживания объектов недвижимости. Нормативные документы по эксплуатации зданий
  - Современные требования к эксплуатационным качествам зданий
  - Долговечность и надежность объектов недвижимости. Диагностика строительных конструкций.
  - Анализ дефектов и повреждений строительных конструкций объектов недвижимости.
- Ремонт зданий. Текущий ремонт. Капитальный ремонт. Модернизация. Перепрофилирование. Реконструкция.
- инженерные условия рассматриваемого объекта недвижимости (геологические особенности, климатические параметры территории);
  - решение генерального плана (ситуационная схема, разбивочный чертеж, чертеж благоустройства территории);
  - архитектурно-планировочное решение (фасады, планы, разрезы, функциональные схемы);
  - конструктивное решение (поверочный расчет конструкций);
  - решения по обеспечению экологической безопасности строительства (реконструкции) объекта недвижимости и безопасности жизнедеятельности (безопасность производства работ, безопасность эксплуатации объекта).

В составе графической части раздела следует отразить следующие материалы: генеральный план, архитектурные и объемно-планировочные решения (поэтажные планы, фасады, разрезы, фундаменты, плиты перекрытия и конструктивные узлы и визуализация объекта.

## **Организация строительного процесса;**

- Подсчет объемов работ на устранение выявленных дефектов, и на другие строительные мероприятия по теме ВКР.
- Ведомость затрат: материальных, трудовых и машинного времени.

- Календарный план производства работ.
- Основные технико-экономические показатели.
- Охрана труда и безопасность жизнедеятельности.

### **Экономическая экспертиза:**

#### *Экономические решения:*

- анализ рынка недвижимости по теме ВКР;
- анализ спроса и предложения, определение стоимости строительства или ремонта объекта недвижимости;
- оценку объекта недвижимости.

#### *Управленческие решения:*

- анализ рынка управленческих услуг по теме ВКР;
- анализ наиболее рациональных методов управления рассматриваемых объектов недвижимости;
- техническое обслуживание объекта ВКР;
- планирование деятельности по управлению объектом на период эксплуатации (до первого капитального ремонта), включая содержание и проведение текущих ремонтов;
- анализ эффективности способа управления объектом ВКР и т.д.

### **Экологическая экспертиза:**

#### *экологические решения:*

- анализ экологической ситуации района и прилегающей к исследуемому объекту недвижимости территории (актуальная характеристика экологического состояния всех компонентов окружающей природной среды);
- анализ потенциально опасных негативных воздействий исследуемого объекта недвижимости на окружающую природную среду на всех стадиях его жизненного цикла и (в случае необходимости) разработку соответствующих природоохранных мероприятий.

### **Объем ВКР составляет:**

- 60-80 страниц пояснительной записки (Введение, 4 основных разделов и Заключение, не включая приложения);
- 6-8 графических листов (формат А-1)
- Электронная презентация

Объем пояснительной записки дипломного проекта включает:

*Эксплуатация, техническая экспертиза и содержание объектов недвижимости:* (20-30 листов)

*Экологическая экспертиза* (2-5 листов)

*Организация строительного процесса* (10-15 листов)

*Экономическая экспертиза* (15-20 листов)

*Правовая экспертиза* (1-2 листа)

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВКР**

#### **3.1. Общие требования к организации ВКР**

Темы ВКР определяются выпускающими кафедрами. Студенту предоставляется право выбора темы ВКР вплоть до предложения своей тематики с условием обоснования целесообразности ее разработки.

Выбор темы ВКР, как правило, должен быть связан с проблемами преддипломной и производственной практик, где целесообразно собрать материал для будущей работы.

Тема закрепляется за студентом по распределению выпускающей кафедры и утверждается в УУ. Утверждение темы ВКР и назначение руководителя проекта и консультанта раздела по представлению кафедры оформляется распоряжением зав. кафедрой.

При подготовке ВКР каждому студенту выдается задание на ВКР.

Для контроля над выполнением ВКР со стороны кафедры, составляется график подготовки студентом выпускной квалификационной работы.

#### **3.2. Основные этапы выполнения работы**

1. Выбор объекта и направления исследования (во время преддипломной практики после 3 курса).
2. Закрепление за руководителем (перед выходом на преддипломную практику).
3. Сбор материалов и источников информации по теме ВКР (во время практики).
4. Согласование темы ВКР с руководителем и утверждение приказом (при защите отчета по практике).
5. Составление проекта задания и календарного графика выполнения ВКР (в начале 7 семестра).
6. Подготовка материалов к выполнению разделов ВКР (7-8 семестры обучения).
7. Написание и оформление ВКР в соответствии с рекомендациями руководителя и действующим стандартом, сдача на проверку и утверждение (8 семестр, последние 10 недель).
8. Защита ВКР (на последней неделе 8 семестра).

Сроки выполнения основных этапов ВКР уточняются и доводятся до студентов на основании учебного графика.

Сроки работы ГАК определяются графиком учебного процесса. Допуск студентов к государственной итоговой аттестации осуществляется приказом ректора университета.

Кафедра осуществляет контроль за ходом выполнения ВКР в соответствии с календарным графиком.

Явка студентов на контрольную проверку хода выполнения ВКР строго обязательна. В случае отсутствия студента по уважительной причине кафедра может заслушать сообщение руководителя ВКР о ходе выполнения студентом ВКР.

В случае грубого нарушения графика выполнения ВКР студент может быть отстранен от выполнения ВКР и сделано представление на отчисление из университета.

### **3.3. Выбор темы работы и назначение руководителя**

Студент выбирает для ВКР тему в соответствии со списком тем, предлагаемых кафедрой, основываясь, как правило, на материалах, собранных за время прохождения производственной практики или собственных курсовых работ по отдельным дисциплинам. Студент может самостоятельно предложить иную тему, представляющую для него практический интерес, с обоснованием ее целесообразности, актуальности и возможности раскрытия.

Исследования по теме ВКР выполняются на примере конкретного объекта недвижимости (или группы объектов недвижимости). Тема ВКР формулируется с учетом выбранного объекта недвижимости и стадией жизненного цикла, на которой он находится в момент выполнения ВКР.

### **3.4. Сбор фактического материала и работа с литературными источниками**

Сбор фактического материала осуществляется, как правило, в период второй производственной практики.

Основными источниками информации по изучаемой теме являются: кодексы, нормативные акты, законы, положения, стандарты, учебно-методические пособия и разработки, статьи в научных и научно-методических журналах, сборниках научных и научно-методических работ, материалы конференций, веб-страницы в Интернет, иные литературные источники.

При первоначальном знакомстве с литературой необходимо сначала внимательно изучить аннотацию, оглавление, введение, заключение, список литературы, это позволит определить объем изучаемого материала – либо весь, либо отдельные его разделы. Выбирать в источниках информации надо только то, что необходимо для написания ВКР.

Анализ литературы должен предполагать выявление нерешенных и дискуссионных проблем, критическое осмысление темы. Важный аспект квалификационной работы – аргументированное изложение собственной точки зрения. При изучении литературы нужно делать записи в виде выписок, тезисов или конспекта. При этом необходимо фиксировать точное библиографическое описание литературы, указать название работы, авторов и конспектируемую страницу. Это создает определенные удобства в формировании ссылок к источникам информации при выполнении ВКР. Выписки и цитаты могут быть в виде прямой или косвенной речи. Прямые

цитаты – это дословное воспроизведение отдельных фрагментов источника, в которых содержатся основные мысли, наиболее важные факты, статистические данные.

В результате изучения литературы по теме у студента должно сложиться представление о логике и этапах исследования проблемы, ее основных направлениях и аспектах изучения, что способствует выстраиванию общей логики и определяет последовательность содержания теоретической части ВКР.

### *Исходная информация для разработки ВКР:*

#### *1. Юридическая:*

- свидетельства о праве собственности на земельный участок и объекты недвижимости;
- договора купли-продажи, акты передачи и т.п., подтверждающие передачу собственности;
- Сведение об организации (предприятии): копии учредительных документов организации (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о регистрации);

#### *2. Техническая:*

- технический паспорт БТИ (бюро технической инвентаризации) в полном составе;
- местоположение и ближайшее окружение объекта недвижимости (карты, ситуационные планы и т.п.);
- проектно-сметная документация: общая пояснительная записка, архитектурно-планировочная часть, конструктивная часть, проект организации строительства, сметная документация и т.д.;

#### *3. Экономическая:*

- данные по учету основных средств, стоимости: первоначальная, восстановительная, остаточная, норма амортизации и т.д.
- эксплуатационные затраты на содержание объектов недвижимости: постоянные, переменные и т.п.;
- затраты (сметы) на проведенный текущий ремонт, капремонт, реконструкцию;
- социально-экономическое положение региона;
- обзор (анализ) рынка недвижимости региона, города, района, соответствующего сегмента;
- данные по продажам, арендным ставкам в конкретном сегменте рынка недвижимости;

#### *4. Фотографии:*

- внешний вид здания, его окружение;
- конструктивное решение здания: основные несущие и ограждающие конструкции;
- внутренняя отделка различных помещений здания;
- дефекты и повреждения конструктивных элементов, выявленные в ходе обследования;

5. *Прочая*: связанная с особенностями конкретного объекта недвижимости-местоположением, функциональным назначением и эксплуатацией



### **3.5. Обязанности руководителя ВКР**

Студент закрепляется за руководителем в конце 7 семестра перед началом преддипломной практики. Руководитель окончательно утверждается в приказе об утверждении темы и назначении руководителя ВКР. Сроки устанавливаются регламентом.

Руководитель ВКР:

- осуществляет непосредственное руководство и контроль процесса выполнения ВКР;
- выдает студенту задание на выполнение ВКР;
- рекомендует студенту необходимые материалы, методики, научную, методическую литературу; справочные материалы, учебники, учебные пособия и другие источники по теме в зависимости от специфики работы;
- оказывает предусмотренные расписанием консультации;
- проверяет выполнение работы (по частям и в целом).

## **4. ПОДГОТОВКА К ЗАЩИТЕ И ЗАЩИТА ВЫПУСКНОЙ РАБОТЫ**

### **4.1. Подготовка работы к защите**

После окончательного завершения работы над текстом исследования с учетом сделанных замечаний, студенту необходимо тщательно провести стилистическое редактирование текста, устранить орфографические, пунктуационные ошибки и опечатки. Очень внимательно следует проверить правильность приведенных фактических и цифровых материалов, ибо от этого зависит достоверность полученных результатов и ценность сделанных выводов. Дипломная работа оформляется в переплете. Завершенная ВКР подписывается студентом и консультантами по разделам, зав. кафедрой на титульном листе и представляется руководителю. Руководитель готовит письменный отзыв, в котором дает общую характеристику выполненной работы. В отзыве также оцениваются научная и практическая квалификация студента и его профессиональные качества как специалиста.

Затем работа, вместе с отзывом и подписью руководителя на титульном листе, представляется на рецензирование.

Вопрос о допуске к защите ВКР решается на заседании кафедры.

### **4.2. Подготовка студента к защите работы**

При подготовке к защите своей работы студент обязан составить доклад и подготовить презентацию ВКР в Power Point (1-12 слайдов).

При подготовке к выступлению следует подчеркнуть актуальность, цели и задачи работы, применяемые в работе методики, основные результаты и выводы.

Текст доклада и содержание презентации целесообразно согласовать с руководителем.

#### 4.3. Критерии оценки соответствия уровня подготовки выпускника требованиям ГОС ВПО на основе выполнения и защиты им выпускной квалификационной работы

После заслушивания всех докладов ВКР, намеченных к защите в этот день, члены ГАК на закрытом заседании принимают решение об оценках по результатам защиты ВКР. Согласно критериям оценки ВКР на основании оценочных листов каждого члена ГАК, секретарь ГАК выводит средний балл и конечную оценку для каждого студента. Оценки объявляются студентам в тот же день после заполнения протоколов.

Студенту, защитившему ВКР, решением ГАК присваивается квалификация в соответствии с полученной специальностью.

В случае если защита ВКР признается неудовлетворительной, ГАК устанавливает, может ли студент через один год представить к повторной защите ту же квалификационную работу с доработкой, определяемой комиссией, или же обязан разработать новую тему, которая устанавливается кафедрой.

Студентам, не защитившим ВКР по объективным и независимым от их волеизъявления причинам, ректором университета может быть удлинен срок обучения до следующего периода работы ГАК без его исключения из КГУСТА, но не более одного года.

Государственная аттестационная комиссия выставляет каждому студенту, защитившему ВКР оценки согласно следующей форме:

##### Оценки

Рейтинг (баллы)	Оценка по буквенной системе	Цифровой эквивалент оценки	Оценка по традиционной системе
87-100	A	4.0	Отлично
80-86	B	3.33	Хорошо
74-79	C	3.0	
68-73	D	2.33	Удовлетворительно
61-67	E	2.0	
41-60	FX	0	Неудовлетворительно
0-40	F	0	

При этом ГАК выставляет только оценки **отлично (5)**, **хорошо (4)**, **удовлетворительно (3)**. Студент, получивший **неудовлетворительную (2)** оценку считается не защитившим ВКР.

При оценке ВКР члены ГАК руководствуются следующими критериями:

### Критерии оценок ВКР

№	Критерии	Баллы
1	Актуальность темы выполненной ВКР	0-5
2	Степень решения практических задач по теме ВКР	0-10
3	Глубина и методический уровень ВКР	0-15
4	Использование современной и иностранной литературы	0-10
5	Применение компьютерных и информационных технологий	0-10
6	Качество оформления основного текста ВКР	0-10
7	Качество демонстрационных плакатов или слайдов	0-10
8	Качество доклада	0-15
9	Ответы на вопросы членов ГАК	0-10
10	Отзыв руководителя и рецензента	0-5

### Оценочный лист члена ГАК по ВКР

Студенты	Критерии оценок ВКР										Сумма баллов
	Актуальность темы выполненной ВКР	Степень решения практических задач по теме ВКР	Глубина и методический уровень ВКР	Использование современной и иностранной литературы	Применение компьютерных и информационных технологий	Качество оформления основного текста ВКР	Качество демонстрационных плакатов или слайдов	Качество доклада	Ответы на вопросы членов ГАК	Отзыв руководителя и рецензента	
	Баллы										
Аманова Н.	5	5	10	10	10	10	10	10	10	10	90

### Итоговая оценка студента (заполняется секретарем ГАК)

Студенты	Председатель	члены ГАК			Средний балл	Оценка согласно критерий
		1	2	3		
Аманова Н.	90	90	70	50	75	4 (хорошо)

#### 4.4. Защита выпускной квалификационной работы

Защита ВКР проходит на заседаниях ГАК в установленные сроки в соответствии с календарным графиком учебного процесса. В состав ГАК включаются профессора и доценты кафедры ПЭСМИК, ведущие преподаватели из других кафедр, ученые, а также специалисты с производства.

С целью защиты квалификационной работы студент записывается на кафедре ЭУН в общий список студентов в соответствии с графиком работы ГАК, определяя тем самым дату и время защиты ВКР. На защиту студент должен принести переплетенную ВКР с отзывом руководителя и рецензией, графическую часть и подготовленную презентацию.

О месте, времени и последовательности всех защит ВКР студенты и члены ГАК извещаются заблаговременно. Явка студента в назначенный день защиты ВКР строго обязательна. Перенос дня защиты допускается только по уважительной причине.

Заседание ГАК ведет председатель или по его поручению заместитель председателя. Перед защитой дипломная работа и другие документы передаются в комиссию. Защита дипломной работы проходит с соблюдением следующей процедуры:

- 1) кратко (5-7 минут) – сообщение студента об основном содержании работы, выводах и предложениях;
- 2) вопросы студенту со стороны членов ГАК, а также других присутствующих на защите лиц, и ответы на заданные вопросы;
- 3) оглашение отзыва руководителя ВКР;
- 4) ответ студента на замечания руководителя и рецензента ВКР;
- 5) выступление других лиц (включая руководителя ВКР), пожелавших высказаться по существу вопроса;
- 6) заключительное слово студента, в котором он определяет свое отношение к замечаниям, сделанным руководителем, и может кратко высказаться по другим вопросам. Во время защиты студент отвечает на вопросы членов ГАК и присутствующих на защите. Ответы на вопросы должны быть краткими и по существу поставленного вопроса. Отвечая на вопросы, студент имеет право пользоваться текстом своего выступления, текстом работы, рабочими записями.

Решение об оценке каждой работы ГАК принимает на своем закрытом заседании после проведения всех защит, запланированных на этот день. Результаты закрытого заседания ГАК объявляет председатель или заместитель председателя комиссии. Решением ГАК студенту, успешно сдавшему государственный экзамен и защитившему ВКР, присваивается квалификация «Бакалавр» по направлению «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью».

Защищенные работы студентам не возвращаются и передаются для хранения в архив. Решение ГАК о присвоении студентам соответствующей квалификации по результатам защиты ВКР заносится в соответствующий протокол.

Критерии оценки выпускной квалификационной работы:

- актуальность темы и соответствие ее современным требованиям;
- полнота изложения теоретической и практической частей ВКР;
- эффективность использования избранных методов исследования для решения поставленной проблемы;
- обоснованность и ценность полученных результатов исследования и выводов, возможность их применения в практической деятельности;
- правильность и полнота использования литературы;
- качество доклада и ответов на вопросы при защите работы.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа жилого здания. Ведомственные строительные нормы.
2. ВСН 48-86 (р) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта. Ведомственные строительные нормы.
3. ГОСТ Р 1.5-2001 Стандарты межгосударственные, правила и рекомендации по межгосударственной стандартизации. Общие требования к построению, изложению, оформлению, содержанию и обозначению.
4. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
5. Оценка стоимости недвижимости учебное пособие: Иванова Е.Н. Москва 2009 г.
6. Организация, планирование и управление строительством: учебник: учебник\Под общ. ред. Грабового П.Г. и Солунского А.И. – 4-е изд., перераб. и доп. –М.:Проспект, 2012;
7. Оценка недвижимости: Драпиковский А.И., Иванова И.Б., 2004 г.
8. РДС 31-01-99 Пожарная безопасность зданий и сооружений
9. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города: учебник \ общ. ред. Грабового П.Г. – 2-е изд., перераб. и доп. –М.:Проспект, 2013;
10. Техническое обследование жилых зданий: учебник\Под ред. Дедюхова И.А.-М.:2012
11. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: учебник\Под общ.ред. Камкова В.А., Рощина С.И. и Тимахова Н.С.-М.:Инфра-М, 2008
12. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунального комплекса:\Под общ. ред. Грабового П.Г. – 3-е изд., перераб. и доп. –М.: Проспект, 2012;
13. Управление недвижимостью: учебное пособие. Брайла Н.В., Попова О.Н., Романович М.А., Симанкина Т.Л. Санкт-Петербург 2017 г.
14. Экономика и управление недвижимостью: учебник\Под общ.ред. Грабового П.Г. -2-е изд., перераб. и доп. –М.:Проспект, 2012;

**Приложение А. Форма титульного листа на выпускную  
квалификационную работу бакалавра  
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ КР**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ им. Н.Исанова**

**ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра: Производство и экспертиза строительных материалов, изделий  
и конструкций**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ  
РАБОТА БАКАЛАВРА**

---

(название темы)

---

Автор работы \_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество) (Подпись)

Направление \_\_\_\_\_

Профиль \_\_\_\_\_

Квалификация \_\_\_\_\_

Руководитель работы \_\_\_\_\_  
(Фамилия, И., О., ученое звание, степень) (Подпись)

**Работа допущена к защите**  
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(Фамилия, И., О., ученое звание, степень) (Подпись)

Бишкек 20 \_\_ г.

**Приложение Б. Форма календарного плана на выпускную  
квалификационную работу бакалавра  
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ КР**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ им. Н.Исанова**

**ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра: Производство и экспертиза строительных материалов, изделий  
и конструкций**

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН НА ВЫПУСКНУЮ  
КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ  
БАКАЛАВРА**

Студенту \_\_\_\_\_

Тема ВКР \_\_\_\_\_

Тема ВКР утверждена приказом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_

Консультанты по разделам проекта:

1. Первый раздел

\_\_\_\_\_

Срок выполнения \_\_\_\_\_ %

2. Второй раздел

\_\_\_\_\_

Срок выполнения \_\_\_\_\_ %

3. Третий раздел

\_\_\_\_\_

Срок выполнения \_\_\_\_\_ %

Срок представления выполненной работы \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Задание выдано \_\_\_\_\_

дата

подпись руководителя

Задание принято

к исполнению \_\_\_\_\_

дата

подпись студента



**Приложение В. Форма отзыва на выпускную квалификационную работу  
бакалавра**

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ КР**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ им. Н. Исанова**

**ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра: Производство и экспертиза строительных материалов, изделий  
и конструкций**

**ОТЗЫВ**

на выпускную квалификационную работу студента

\_\_\_\_\_ гр. \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

на тему

\_\_\_\_\_

Актуальность работы

\_\_\_\_\_

1. Оценка содержания работы

\_\_\_\_\_

2. Положительные стороны работы

\_\_\_\_\_

3. Замечания к выпускной квалификационной работе

\_\_\_\_\_

4. Рекомендуемая оценка дипломной работы

\_\_\_\_\_

Руководитель работы \_\_\_\_\_

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

\_\_\_\_\_

(ученое звание, степень, должность, место работы)

\_\_\_\_\_ (дата)

**Приложение Г. Форма рецензии на выпускную квалификационную  
работу бакалавра**

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ КР**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ им. Н. Исанова**

**ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра: Производство и экспертиза строительных материалов, изделий  
и конструкций**

**РЕЦЕНЗИЯ**

на выпускную квалификационную работу бакалавра

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество)

Направление \_\_\_\_\_

на тему \_\_\_\_\_

1. Актуальность темы \_\_\_\_\_

2. Основные проблемы специальности, рассмотренные в ВКР  
\_\_\_\_\_

3. Теоретическая и практическая значимость  
\_\_\_\_\_

4. Характеристика каждого раздела работы с выделением  
положительных сторон и недостатков  
\_\_\_\_\_

5. Оценка выпускной квалификационной работы рецензентом (отлично,  
хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно) и общий вывод о  
возможности присвоения дипломнику квалификации.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Рецензент (степень, звание, должность) \_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Приложение Д. Форма штампа графической части ВКР  
(ГОСТ 21.101-97)**

						Выпускная квалификационная работа (1)			
(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	Особенности технической инвентаризации гражданских зданий г. Бишкек (2)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
	(10)		(12)	(12)	(13)				
Студент						Техническая и экологическая экспертиза (3) (5)	стадия	лист	листов
Тех.конс.							У	1	8
Руков.							(6)	(7)	(8)
Зав.каф						План фундамента (4)	КГУСТА им. Н. Исанова каф. ПЭСМИК ст. гр. (9) ЭУН 1-15		

а) в графе 1 – обозначение документа, в том числе раздела проекта, основного комплекта рабочих чертежей, чертежа изделия, текстового документа и др.;

б) в графе 2 – наименование предприятия, жилищно-гражданского комплекса или другого объекта строительства, в состав которого входят здание (сооружение), или наименование микрорайона;

в) в графе 3 – наименование здания (сооружения) и при необходимости, вид строительства (реконструкция, расширение, техническое перевооружение, капитальный ремонт);

г) в графе 4 – наименование изображений, помещенных на данном листе, в точном соответствии с наименованием на чертеже. Наименование спецификаций и других таблиц, а также текстовых указаний, относящихся к изображениям, в графе не указывают;

д) в графе 5 – наименование изделия и/или наименование документа;

е) в графе 6 – условное обозначение стадии проектирования: П – для проектной документации, в том числе утверждаемой части рабочего проекта; Р – рабочей документации;

ж) в графе 7 – порядковый номер листа или страницы текстового документа при двусторонней печати. На документах, состоящих из одного листа, графу не заполняют;

и) в графе 8 – общее число листов документа. Графу заполняют только на первом листе. На первом листе текстового документа при двусторонней печати указывают общее число страниц;

к) в графе 9 – наименование или различительный индекс организации, разработавшей документ;

л) в графе 10 – характер выполненной работы (разработал, проверил, нормоконтроль). В зависимости от стадии проектирования, сложности и значимости документа допускается свободные строки заполнять по усмотрению руководства организации (указать должности лиц, ответственных за разработку документа (чертежа));

м) в графах 11-13 – фамилии и подписи лиц, указанных в графе 10, и дату подписания. Подписи других должностных лиц и согласующие подписи размещают на поле для подшивки листа;

н) в графах 14-19 графы таблицы изменений;

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
К ВЫПОЛНЕНИЮ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ  
БАКАЛАВРОВ**

по направлению подготовки  
750500 - Строительство  
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

Составители:

*Таалай Турсункулович Болотов*

*Элиза Эмилбековна Текбаева*

*Рецензент: И.К. Омурбеков*

Редактор А.Б. Аманкулова

Подписано в печать 18.06.2019  
Формат 60x84 1/16. Объем 1,2 уч.-изд. л. 1,5 п. л.  
Бумага газетная. Печать офсетная.  
Тираж 100 экз. Заказ 76.

---

720020, Бишкек, ул. Малдыбаева 34, б  
Кыргызский государственный университет  
строительства, транспорта и архитектуры им. Н.Исанова