

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОТРА

Факультет «Промышленное и гражданское строительство»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой ПГС
Васильев А.А.

22.05.2016 г.

СОГЛАСОВАНО

Декан факультета ПГС
Ташкинов А.Г.

01.06.2016 г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

(название учебной дисциплины)

для специальности 1- 70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»
(код и наименование специальности)

Составитель: Чирков Валерий Иванович, ст. преподаватель кафедры ПГС

Рассмотрено и утверждено

на заседании кафедры «Промышленные и гражданские сооружения»

22.05.2016 г., протокол №5

Рассмотрено и утверждено

на заседании совета факультета «Промышленное и гражданское строительство»

01.06.2016 г., протокол №5

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Директор КЖРЭУП «Центральное»

В.А. Башилов

Директор проектной организации ОДО «Принт»

В.М. Дмитриев

ОГЛАВЛЕНИЕ

Теоретический блок

список литературы:

- в библиотеке БелГУТа;
- на кафедре.

Практический блок

перечень тем практических занятий.

Контроль знаний

вопросы к зачету;
вопросы к экзамену.

Учебная программа с подписями

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ БЛОК

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

(имеется в библиотеке БелГУТа)

1. Васильев А.А. Дефекты и повреждения элементов и конструкций зданий и сооружений. ч. 1 и ч. 2 Уч.-изд. Бел ГУТ, 2010г.

2. Васильев А.А.; Дзирко С.В.; Лейко О.А. Характерные повреждения строительных конструкций и причины их возникновения. Уч. мет. пособие, Гомель, БелГУТ, 2011г. – 132 с.

3. Васильев А.А. «Биологические повреждения материалов конструкций зданий и сооружений». Уч.-мет-ое пособие для студентов строительной специальности. Г. Гомель, 2011г. – 95 с.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

(имеется в библиотеке БелГУТа)

4. Кудрявцев И.А.; Беспалов Н.Н.; Васильев А.А. Диагностика, эксплуатация и ремонт зданий и сооружений. ч.1 и ч.2. БелГУТ, Гомель, 2003 г.

5. Васильев А.А. Дефекты и повреждения строительных конструкций. М-во образ. Респ. Беларусь: БелГУТ, 2012 – 361

6. Д. В. Капский, Д. П. Ходоскин, О. А. Ходоскина. Административное и уголовное право. Гомель, БелГУТ, 2013 – СТР, 124-125 с.

ПРАКТИЧЕСКИЙ БЛОК

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1. Заключение договоров на ремонт и коммунальное обслуживание недвижимости. Правовая и управленческая экспертиза.
2. Технико-экономическое обоснование проектных решений. Экспертиза местоположения недвижимости.
3. Визуальная, инструментальная и экологическая экспертизы, порядок их проведения и оформления результатов.
4. Внутренняя, независимая и обязательная оценка недвижимости. Экспертиза достоверности оценки.
5. Влияние природных факторов и жизнедеятельности человека на недвижимость. Техническая экспертиза недвижимости.
6. Экспертиза оценки физического и морального износа зданий и сооружений.
7. Экспертиза бизнес-планов её роль и назначение в экономике Республики Беларусь.

КОНТРОЛЬ ЗНАНИЙ

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Виды и методы проведения экспертиз объектов недвижимости, их назначение и роль на современном этапе?
2. Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости?
3. Порядок проведения экспертизы, основные термины, применяемые в ходе её проведения?
4. В каких случаях производится техническое обследование недвижимости и что составляется по окончании его?
5. Раскрыть основные этапы обследования зданий и сооружений, включая работы, проводимые на каждом из них?
6. Какие работы производятся при детальном обследовании объектов недвижимости?
7. Как классифицируются дефекты по виду проявления их последствий в строительных конструкциях?
8. Причины возникновения дефектов строительных конструкций зданий и сооружений и их классификация?
9. На какие категории по техническому состоянию делится недвижимость при наличии дефектов?
10. Наиболее часто встречающиеся виды дефектов и повреждений каменных, бетонных и железобетонных элементов зданий и сооружений, причины их возникновения?
11. Основные причины появления трещин в железобетонных конструкциях, их характеристики и причины их возникновения?
12. Причины возникновения трещин в плитах перекрытия, их виды и причины возникновения?
13. Основные дефекты и причины их возникновения в каменных конструкциях?
14. Какие дефекты являются наиболее опасными, требующими принятия незамедлительных мер по усилению конструкций?
15. Какие факторы приводят к разрушению стен и требования к их предотвращению?
16. Требования к обследованию кирпичных стен, на что необходимо обращать внимание при его проведении?
17. Дефекты и причины их возникновения в кирпичных стенах?
18. Наиболее характерные дефекты кирпичной кладки.
19. Какие дефекты относятся к наиболее опасным (критичным), требующим принятия незамедлительных мер по их устранению и предотвращению от дальнейшего развития в железобетонных конструкциях?
20. Какие элементы и узлы конструкций наиболее подвержены агрессивным воздействиям внешней среды?
21. Какие 10 основных дефектов могут быть обнаружены при обследовании крупнопанельных стен, причины их возникновения?
22. Раскрыть 13-14 групп на которые разделены дефекты и повреждения стальных конструкций в зависимости от вида, характера и места нахождения?
23. Какие причины вызывают дефекты стальных конструкций и их соединений?

24. Что относится к характерными повреждениями стальных колонн, показать их на схеме (рисунке)?
25. Перечислить категории дефектов и повреждений?
26. Классификация дефектов и повреждений деревянных конструкций.
27. Основные причины возникновения дефектов и повреждений деревянных конструкций.
28. Влияние различных факторов на прочность древесины, меры по предотвращению их возникновения.
29. Меры защиты деревянных конструкций от появления дефектов и разрушений.
30. Виды дефектов встречающихся в крупнопанельных зданиях
31. Основные причины повреждений и возникновения дефектов строительных конструкций панельных зданий?
32. Виды дефектов и меры по их устранению в крупнопанельных и крупноблочных зданиях.
33. Основные требования к проведению экспертизы (обследованию) и лицам их проводящим?
34. По каким признакам разбивается на отдельные зоны здание в ходе проведения его обследования (экспертизы).
35. Что определяется, для чего и как в ходе визуального и инструментального осмотра объектов недвижимости?
36. Какие дефекты устанавливаются в процессе экспертизы оснований и фундаментов объектов недвижимости?
37. Какие дефекты определяются при обследовании гидроизоляции?
38. Какие дефекты устанавливаются при обследовании внутренних стен и перегородок объектов недвижимости?
39. Какие дефекты устанавливаются в ходе экспертизы крыш и покрытий объектов недвижимости?
40. Какие дефекты устанавливаются при экспертизе (обследовании) полов зданий и сооружений?
41. Какие дефекты устанавливаются при экспертизе (обследовании) лестниц, балконов, карнизов и козырьков зданий и сооружений?
42. Какие дефекты устанавливают в ходе экспертизы (обследовании) теплоизоляции стен, перегородок и перекрытий?
43. Какие дефекты устанавливают в ходе экспертизы (обследовании) подполий, подвалов, приставок и цокольной части зданий?
44. Детальное обследование, его цель, назначение и содержание отчёта после проведения?
45. Требования, нормы и допуски несущих и ограждающих конструкций определяемые в ходе экспертизы и инспектировании.
46. Экспертиза инженерных коммуникаций, методы и средства измерений, применяемые при обследовании повреждений зданий и сооружений.
47. Разрушающие и неразрушающие методы контроля строительных конструкций.

ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ

1. Строительная экспертиза, её цель, назначение и проведение.
2. Экспертиза инженерных коммуникаций, методы и средства измерений, применяемые при обследовании повреждений и дефектов зданий, сооружений и их конструктивных элементов.

3. Правовая, экономическая и управленческая экспертиза недвижимости
4. Проведение государственной экспертизы в архитектурных и строительных проектах.
5. Особенности экспертизы объекта недвижимости находящегося в эксплуатации.
6. Экспертиза технических решений при реконструкции объектов недвижимости.
7. Государственная экспертиза обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).
8. Экспертиза местоположения недвижимости.
9. Проверка качества жилищно-коммунальных услуг по требованию потребителя.
10. Цель, назначение и порядок проведения экспертизы предприятия находящегося в состоянии неплатежеспособности.
11. Назначение и порядок заключения с арендатором или собственником недвижимости договора на капитальный ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома.
12. Назначение и порядок заключения договоров на услуги по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, многоквартирного, блокированного жилого дома; по водоснабжению из водоразборной колонки; вывозу твёрдых бытовых отходов и обезвреживанию.
13. Порядок и сроки проведения экспертизы инвестиционных проектов.
14. Порядок организации, проведения и оформления экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизы.
15. Внутренняя, независимая и обязательная оценка недвижимости в ходе проведения экспертизы.
16. Экспертиза достоверности оценки.
17. Экспертиза оценки недвижимости в хозяйственно-судебной практике.
18. Особенности рисков, связанных с техногенными объектами.
19. Риски при техногенных и природных катастрофах, их источники, классификация и анализ.
20. Влияние природных факторов и жизнедеятельности человека на недвижимость.
21. Биологические повреждения неорганических материалов, конструкций зданий и сооружений.
22. Биологические повреждения органических материалов зданий и сооружений.
23. Биокоррозия и её влияние на человека.
24. Причины возникновения биоповреждений зданий, сооружений и их конструктивных элементов. Меры борьбы с биоповреждениями.
25. Форма составления акта экспертизы при обнаружении биоповреждений.
26. Экспертиза оценки физического и морального износа зданий и сооружений.
27. Техническое обследование зданий и конструкций.
28. Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз.
29. Влияние физического износа и их конструктивных элементов на экспертизу недвижимости.
30. Роль и назначение жизненного цикла объекта недвижимости при проведении экспертизы.

31. Основные составляющие экспертного заключения обследования зданий и сооружений.

32. Методы и средства измерений, применяемые при обследовании повреждений зданий и сооружений.

33. Дефекты строительных конструкций их определение и влияние на недвижимость.

34. Цель и назначение экспертизы бизнес-планов?

35. Требования к экспертизе недвижимости и инвестиционных проектов.

36. Из каких составных частей состоит инвестиционная деятельность предприятия?

37. Что входит в акт внутренней экспертизы (оценки) объектов недвижимости?

38. Что является основанием и что входит в заключение и отчёт независимой оценки?

39. Какие права имеют исполнители независимой экспертизы при её проведении?

40. В каких случаях требуется обязательная экспертиза объектов недвижимости, а в каких она не может проводиться?

41. Какие обязательства закреплены и в чём заключается ответственность исполнителя независимой экспертизы?

42. Из каких этапов состоит проведение технической экспертизы объектов недвижимости и её конструктивных элементов?

43. Назначение функционального и внешнего износа при определении амортизации объекта недвижимости.

44. Что такое моральный износ, раскрыть основные две его формы?

45. Что проверяется в ходе проведения экспертизы объекта недвижимости и какие документы необходимо получить для её проведения?

46. Какие есть нормативные сроки службы зданий, сооружений и их конструктивных элементов?

47. Какая информация должна быть отражена в акте экспертизы на повреждённую по причине затопления квартиру?

48. Инженерно-техническая экспертиза зданий и сооружений.

49. Порядок проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта неоказания жилищно-коммунальных услуг).

50. Порядок проведения экспертизы оценки жилых домов и квартир в домах государственного и частного жилого фонда.

51. Основные положения и назначение «Инструкции по проведению экспертизы оценки жилых домов и квартир в домах государственного жилищного фонда Республики Беларусь».

Учреждение образования
«Белорусский государственный университет транспорта»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения
образования «Белорусский государст-
венный университет транспорта

В.Я. Негрей

« 20 » 06 2016г.

Регистрационный № УД-40.65 / уч.

ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дис-
циплине для специальности:

1-70 02 02 Экспертиза и управление недвижимостью

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта ОСВО 1-70-02 02 – 2013 «Экспертиза и инспектирование недвижимости».

СОСТАВИТЕЛИ:

А.А. Васильев, заведующий кафедрой «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта», кандидат технических наук, доцент

В.И. Чирков, старший преподаватель, кафедры «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта».

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016 г.);

научно-методической комиссией факультета ПГС учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016г.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Актуальность изучения учебной дисциплины

Любая недвижимость, не зависимо от вида и назначения, имеет свои технические и эксплуатационные особенности, которые в свою очередь отражаются не только на её надёжности, но и на стоимости. Износ недвижимости, её повреждение и изменение условий эксплуатации, перевод из жилого фонда в нежилой, нарушение конструктивных и проектных элементов, изменение назначения, функциональный и физический износ, оценка технического состояния – вызывают необходимость в подготовке специалистов всесторонне разбирающихся в особенностях недвижимости, владеющих методами и знаниями для проведения инспектирования и её всесторонней экспертизы. В условиях развивающегося рынка недвижимости, увеличения строительства и сделок, проводимых с недвижимостью, востребованность в таких специалистах будет актуальна с каждым годом всё больше и больше. Необходимо, чтобы в процессе обучения студент научился проводить экспертизу и инспектирование недвижимости, составлять технические задания и программы обследования зданий (сооружений), а также их конструктивных элементов, определять стоимость и возможность использования недвижимости по назначению (эксплуатации) в будущем.

В зависимости от конкретных качеств, состояния и повреждения объектов недвижимости необходимо научиться определять технический, внешний и функциональный износ, делать заключения о техническом состоянии здания и его конструктивных элементов.

Программа разработана на основе компетентного подхода, требований к формированию компетенций, сформулированных в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02-2013

Дисциплина относится к циклу общепрофессиональных и специальных дисциплин, осваиваемым студентами специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью».

Цели и задачи учебной дисциплины

Целью дисциплины является: - формирование знаний, умений и профессиональных компетенций по экспертизе и инспектированию объектов недвижимости, развитие и закрепление правовых и социально-личностных компетенций.

Основными задачами дисциплины являются:

- обучение студентов необходимым составляющим по экспертизе и инспектированию недвижимости;
- приобретение знаний различных видов экспертиз и оценки технического состояния строительных конструкций и инженерных систем зданий (сооружений);
- усвоение теоретических основ проведения экспертиз, их эволюцию, теорию и практику;
- учитывая изменяющиеся климатические условия на планете, привить навык производить оценку природного и техногенного риска в строительстве;

- научить основам инспектирования объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.

Требования к уровню освоения содержания учебной дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен закрепить и развить следующие академические (АК) и социально-личностные (СЛК) компетенции, предусмотренные в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02-2013:

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно с нормативными и законодательными актами по вопросам объёмов реализации продукции, а также достигать потребности и желания соответствующих групп потребителей и предложить им такие товары, которые будут удовлетворять спрос более качественно и эффективно, чем товары конкурентов.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.

АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.

АК-8. Обладать навыками устной и письменной коммуникации.

АК-9. Уметь учиться, повышать свою квалификацию в течение всей жизни.

СЛК-1. Обладать качествами гражданственности.

СЛК-2. Быть способным к социальному взаимодействию.

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-4. Владеть навыками здоровьесбережения.

СЛК-5. Быть способным к критике и самокритике.

СЛК-6. Уметь работать в команде.

В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК), предусмотренными образовательным стандартом ОСВО 1-70 02 02-2013:

ПК-1. Анализировать хозяйственную деятельность.

ПК-6. Взаимодействовать со специалистами смежных профессий.

ПК-7. Готовить доклады, материалы к презентациям и представлять на них.

ПК-8. Пользоваться оперативными и глобальными информационными ресурсами.

ПК-9. Работать с юридической литературой и трудовым законодательством.

ПК-13. Обеспечивать безопасное ведение работ, создание санитарно-бытовых условий труда.

ПК-16. Планировать и выполнять теоретические и экспериментальные исследования с использованием современных методов эксперимента и средств вычислительной техники.

ПК-22. Подготавливать техническую документацию к тендерам, проводить экспертизу тендерных материалов и консультаций заказчиков проектов по этим материалам.

ПК-23. Осуществлять комплексную экспертизу различных объектов недвижимости, экологических аспектов, рынка недвижимости и его сегментов, деятельности субъектов предпринимательства.

ПК-24. Осуществлять инспектирование проектно-сметной документации, объектов строительства на различных стадиях.

ПК-25. Определять необходимый объём обследований и испытаний при обследовании технического состояния зданий, сооружений и их конструктивных элементов с целью подготовки экспертного заключения и оценки износа объектов недвижимости.

ПК-26. Выполнять экономическую оценку земельной собственности, объектов недвижимости, инженерных конструкций и сооружений, оборудования и бизнеса предприятий.

ПК-27. Проводить технико-экономический и финансовый анализ хода реализации инвестиционных программ, экспертизу инвестиционных решений и их использования, оценку различных материальных и нематериальных активов.

ПК-29. Оценивать конкурентоспособность и экономическую эффективность разрабатываемых новых технологий и конструктивных решений при управлении предприятием, ремонте, реконструкции, модернизации зданий и сооружений.

Для приобретения профессиональных компетенций ПК-1, ПК-6 –ПК-9, ПК-13, ПК-16, ПК-22 – ПК-27, ПК-29 в результате изучения дисциплины студент должен **знать**:

- основные нормативно-правовые документы в области экспертизы и инспектирования недвижимости;

- методику проведения правовой, технической, экологической и экономической экспертиз зданий и сооружений;

- методы и средства измерений при проведении экспертиз;

- требования необходимые для определения физического и морального износа недвижимости;

- требования, нормы и допуски при проведении экспертизы и инспектирования недвижимости;

- составление отчёта по экспертизе и инспектированию.

Уметь и быть способным:

- составлять технические задания и программы обследования зданий (сооружений) и их конструктивных элементов;

- осуществлять выбор методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий и дефектов конструкции;

- интерпретировать результаты экспертиз объекта недвижимости;

- подготавливать заключения о техническом состоянии здания (сооружения) и отдельных конструкций по результатам обследования.

Уметь и быть способным:

- составлять технические задания и программы обследования зданий (сооружений) и их конструктивных элементов;

- осуществлять выбор методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий и дефектов конструкции;

- интерпретировать результаты экспертиз объекта недвижимости;

- подготавливать заключения о техническом состоянии здания (сооружения) и отдельных конструкций по результатам обследования.

владеть:

- знаниями проведения экспертиз на всех уровнях и этапах жизнедеятельности недвижимости;

- различными подходами сбора и обработки информации для подготовки и в ходе проведения экспертиз и принятия решений;
- знаниями основных подходов и методов проведения экспертиз и инспектирования недвижимости и её конструктивных элементов;
- знаниями о внедрении различного программного обеспечения для ускорения получения результатов экспертиз и избегания риска возникновения ошибок в расчётах;
- международным опытом проведения экспертизы;
- знаниями составления отчёта и заключения по результатам проведённой экспертизы или инспектирования недвижимости.

Структура содержания учебной дисциплины

Дисциплина изучается в 7 и 8 семестрах. Форма получения высшего образования – дневная. В соответствии с учебным планом на изучение дисциплины отведено всего 160 часов, в том числе 82 часа аудиторных занятий, из них лекции – 52 часа, практические занятия – 30 часов. Форма текущей аттестации – РГР, зачёт и экзамен. Трудоемкость дисциплины составляет 3,5 зачетных единицы.

Распределение аудиторных часов по семестрам, видам занятий.

Семестр	Всего часов	Зачетных единиц	Аудиторных часов	Лекции	Практические занятия	Форма текущей аттестации
7	52	1	34	18	16	Зачёт, РГР
8	108	2,5	48	34	14	Экз.

Содержание дисциплины представлено в виде разделов и тем, которые характеризуются относительно самостоятельными укрупнёнными дидактическими единицами содержания обучения. Содержание тем опирается на приобретённые ранее студентами компетенции при изучении естественнонаучных дисциплин: - «Математика»; Информатика»; специальных дисциплин:- «Основы риэлтерской деятельности»; «Информационные технологии в управлении недвижимостью»; общепрофессиональных дисциплин: - «Охрана труда»; «Строительное материаловедение».

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. Экспертиза и инспектирование недвижимости, контроль качества строительства.

Тема 1. Виды и методы проведения экспертиз, их назначение и роль на современном этапе.

Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз. Экспертиза оснований и фундаментов зданий и сооружений. Экспертиза инженерных коммуникаций, методы и средства измерений, применяемые при обследовании поврежденных зданий и сооружений. Требования, нормы и допуски несущих и ограждающих конструкций определяемые в ходе экспертизы и инспектировании. Методы и

средства измерений, применяемые при обследовании повреждений зданий и сооружений.

Тема 2. Требования к техническому состоянию недвижимости при эксплуатации несущих конструкций и инженерных коммуникаций.

Техническое обследование зданий и конструкций. Нормативные сроки объектов недвижимости и их конструктивных элементов. Физический износ зданий и конструктивных элементов, методы его определения. Основы оценки физико-химического состояния объектов недвижимости.

Тема 3. Дефекты строительных конструкций, их определение и влияние на недвижимость.

Дефекты и повреждения железобетонных конструкций: фундаменты, колонны, стеновые панели, плиты перекрытия, балки, фермы. Дефекты и повреждения каменных конструкций стен и кирпичных арок. Дефекты и повреждения деревянных конструкций стен и стропильной системы крыши. Дефекты и повреждения металлических конструкций колон, ферм, связи, балки. Разрушающие и неразрушающие методы контроля строительных конструкций.

РАЗДЕЛ 2. Государственная экспертиза градостроительных, архитектурных и строительных проектов

Тема 4. Роль и назначение государственной экспертизы в архитектурных и строительных проектах.

Назначение государственной экспертизы в архитектурных и строительных проектах. Экспертиза эксплуатируемого объекта недвижимости, обязанности собственника в процессе её эксплуатации.

Тема 5. Государственная экспертиза инвестиций и финансового состояния предприятий.

Государственная экспертиза обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). Основные требования, подлежащие контролю государственной экспертизы.

Тема 6. Проведение государственной экспертизы и составление отчёта неплательщика предприятия.

Цель экспертизы предприятия находящегося в состоянии неплатежеспособности. Экспертное заключение оценки достоверности предприятия.

РАЗДЕЛ 3. Экспертиза качества жилищно-коммунальных услуг и инвестиционных проектов предприятий.

Тема 7. Экспертиза и инспектирование жилищно - коммунальных услуг.

Проверка качества жилищно - коммунальных услуг по требованию потребителя. Порядок перерасчёта платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания, оказания с недостатками или перерывами.

Тема 8. Заключение договоров с потребителем при обслуживании объекта недвижимости.

Заключение с арендатором или собственником недвижимости договора на капитальный ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома. Заключение договоров услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, многоквартирного, блокированного жилого дома; по водоснабжению из водоразборной колонки; вывозу твёрдых бытовых отходов и обезвреживанию.

Тема 9. Разработка бизнес-планов, их экспертиза и роль в развитии предприятий.

Порядок и сроки разработки бизнес-планов на предприятии, проведение экспертизы его инвестиционных проектов. Порядок и сроки проведения экспертизы инвестиционных проектов, прогнозы и бизнес-планы развития предприятия. Классификация показателей экономической эффективности инвестиций. Показатели общей и сравнительной экономической эффективности инвестиций. Технико-экономическое обоснование проектных решений

РАЗДЕЛ 4. Государственная экологическая экспертиза, её роль и назначение для объектов недвижимости.

Тема 10. Организация и проведение экологической экспертизы.

Порядок организации проведения и оформления результатов экологической экспертизы. Основные направления и требования в ходе проведения экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз. Требования к проектной документации при проведении экспертизы.

Тема 11. Экспертиза достоверности оценки недвижимости.

Внутренняя, независимая и обязательная оценка недвижимости. Экспертиза достоверности оценки. Экспертиза оценки недвижимости в хозяйственно-судебной практике.

Тема 12. Методы оценки природного и техногенного риска в строительстве.

Особенности рисков, связанных с техногенными объектами. Риски при техногенных и природных катастрофах, их источники, классификация и анализ.

РАЗДЕЛ 5. Инспектирование объекта недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.

Тема 13. Влияние физического и морального износа на жизненный цикл недвижимости.

. Влияние природных факторов и жизнедеятельности человека на недвижимость. Сроки службы и износ конструктивных элементов недвижимости.

Тема 14. Биологические повреждения материалов и конструкций зданий и сооружений.

Биологические повреждения неорганических материалов, конструкций зданий и сооружений. Биологические повреждения органических материалов зданий и сооружений. Биокоррозия и её влияние на человека.

Тема 15. Проведение экспертизы оценки недвижимости с учётом её жизненных циклов.

Экспертиза оценки повреждений недвижимости, вызванных биологическими и техногенными факторами. Экспертиза оценки повреждения недвижимости вызванная деятельностью человека.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА

Номер раздела, темы, занятия	Наименование раздела, темы, занятий; перечень изучаемых вопросов.	Количество аудиторных часов		Материальное обеспечение занятия	Литература	Форма контроля занятий
		лекции	практические занятия			
1	Раздел 1. Экспертиза и инспектирование недвижимости, контроль качества строительства.	18	16			
1.1	Тема 1. Виды и методы проведения экспертиз, их назначение и роль на современном этапе» . (10)	4	6	У, УП	[1], [2], [4]	Самостоятельная работа
1.1.1	1. Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз. 2. Порядок проведения экспертизы, основные термины, применяемые в ходе её проведения.	2	4			
1.1.2	3. Требования, нормы и допуски несущих и ограждающих конструкций определяемые в ходе экспертизы и инспектировании. 4. Экспертиза инженерных коммуникаций, методы и средства измерений, применяемые при обследовании поврежденных зданий и сооружений.	2	2	УП		10% выполнения РГР
1.2	Тема 2. Требования к техническому состоянию недвижимости при эксплуатации несущих конструкций и инженерных коммуникаций -. (9 ч.)	5	4	УП, МП	[2], [4], [8]	15% выполнения РГР
1.2.1	1. Техническое обследование зданий и конструкций. 2. Нормативные сроки объектов недвижимости и их конструктивных элементов.	2	2			

1.2.2.	3. Физический износ зданий и конструктивных элементов, методы его определения. 4. Основы оценки физико-химического состояния объектов недвижимости.	3	2	КЛ, НМ	[1], [2], [6]	15% выполнения РГР
1.3.	Тема 3. Дефекты строительных конструкций, их определение и влияние на недвижимость. (15 ч.)	9	6	НМ, У	[1], [2], [8]	Контрольный опрос
1.3.1.	1. Дефекты и повреждения железобетонных конструкций: фундаменты, колонны, стеновые панели. 2. Дефекты и повреждения железобетонных конструкций: плиты перекрытия, балки, фермы.	2	2			
1.3.2.	3. Дефекты и повреждения каменных конструкций - стен. 4. Дефекты и повреждения каменных конструкций - кирпичных арок.	2				
1.3.3.	5. Дефекты и повреждения деревянных конструкций (стен). 6. Дефекты и повреждения деревянных конструкций: - стропильной системы крыши.	2	2		[1], [4], [6]	Контрольный опрос
1.3.4.	7. Дефекты и повреждения металлических конструкций (колон). 8. Дефекты и повреждения металлических конструкций: - фермы, связи, балки. 9. Разрушающие и неразрушающие методы контроля строительных конструкций.	3	2	У, УП	[1], [2], [8]	Самостоятельная работа
2	Раздел 2. Государственная экспертиза градостроительных, архитектурных и строительных проектов.(10 ч.)	8	2			

2.1	Тема 4. Роль и назначение государственной экспертизы в архитектурных и строительных проектах. (2 ч.)	2		УП, МП	[2], [5], [6]	
2.1.1	1. Назначение государственной экспертизы в архитектурных и строительных проектах. 2. Экспертиза эксплуатируемого объекта недвижимости, обязанности собственника в процессе её эксплуатации.	2				
2.2	Тема 5. Государственная экспертиза инвестиций и финансового состояния предприятий (4 ч.)	2	2	КЛ	[2], [4], [5]	Контрольный опрос
2.2.1	1. Государственная экспертиза обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). 2. Основные требования, подлежащие контролю государственной экспертизы.	2	2			
2.3	Тема 6 Проведение государственной экспертизы и составление отчёта не платёжеспособного предприятия (2 ч.).	2				
2.3.1	1. Цель экспертизы предприятия находящегося в состоянии неплатежеспособности. 2. Экспертное заключение оценки достоверности предприятия.	2		КЛ, НМ		
3	Раздел 3. Экспертиза качества жилищно-коммунальных услуг и инвестиционных проектов предприятий. (22 ч.)	12	10			
3.1	Тема 7. Экспертиза и инспектирование жилищно - коммунальных услуг. (5ч.)	3	2	У, НМ	[1], [2], [5]	Самостоятельная работа

3.1.1	1. Проверка качества жилищно-коммунальных услуг по требованию потребителя. 2. Порядок перерасчёта платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания, оказания с недостатками или перерывами.					
3.3	Тема 8. Заключение договоров с потребителем при обслуживании объекта недвижимости.(5 ч.)	3	2	КЛ, НМ	[4], [5], [8]	Самостоятельная работа
3.3.1	1. Заключение с арендатором или собственником недвижимости договора на капитальный ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома. 2. Заключение договоров услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, многоквартирного, блокированного жилого дома; по водоснабжению из водоразборной колонки; вывозу твёрдых бытовых отходов и обезвреживанию.	3	2			
3.4	Тема 9. Разработка бизнес-планов, их экспертиза и роль в развитии предприятий. (12 ч.)	6	6	УП, КЛ	[5], [7]	
3.4.1	1. Порядок и сроки разработки бизнес-планов на предприятии, проведение экспертизы его инвестиционных проектов. 2. Порядок и сроки проведения экспертизы инвестиционных проектов, прогнозы и бизнес-планы развития предприятия.	3	4			
3.4.2	3. Классификация показателей экономической эффективности инвестиций. 4. Показатели общей и сравнительной экономической эффективности	3	2	УП		

	инвестиций. 5. Техничко-экономическое обоснование проектных решений					
4	Раздел 4. Государственная экологическая экспертиза, её роль и назначение для объектов недвижимости. (7 ч.)	7				
4.1	Тема 10. Организация и проведение экологической экспертизы (2 ч.)	2		КЛ	[4], [8]	Контрольный опрос
4.1.1	1. Порядок организации проведения и оформления результатов экологической экспертизы. 2. Основные направления и требования в ходе проведения экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз. 2. Требования к проектной документации при проведении экспертизы.	2				
4.2	Тема 11 Экспертиза достоверности оценки недвижимости. (2 ч.)	2		УП	[7]	Самостоятельная работа
4.2.1	1. Внутренняя, независимая и обязательная оценка недвижимости. Экспертиза достоверности оценки. 2. Экспертиза оценки недвижимости в хозяйственно-судебной практике.	2				
4.3	Тема 12. Методы оценки природного и техногенного риска в строительстве. (3 ч.)	3		КЛ	[2], [4], [6]	Контрольный опрос
4.3.1	1. Особенности рисков, связанных с техногенными объектами. 2. Риски при техногенных и природных катастрофах, их источники, классификация и анализ.	3				
5	Раздел 5. Инспектирование объекта недвижимости на различных стадиях жизненного цикла. (9 ч.)	7	2			

5.1	Тема 13. Влияние физического и морального износа на жизненный цикл недвижимости. (3 ч.)	2	1	У, УП, КЛ	[1], [2], [4], [6], [8]	Контрольный опрос
5.1.1	1. Влияние природных факторов и жизнедеятельности человека на недвижимость. 2. Сроки службы и износ конструктивных элементов недвижимости.	2	1			
5.2	Тема 14. Биологические повреждения материалов и конструкций зданий и сооружений. (3 ч.)	3		У, УП	[1], [3], [8]	
5.2.1	1. Биологические повреждения неорганических материалов, конструкций зданий и сооружений. 2. Биологические повреждения органических материалов зданий и сооружений. 3. Биокоррозия и её влияние на человека	3				
5.3	Тема 15. Проведение экспертизы оценки недвижимости с учётом её жизненных циклов. (3 ч.)	2	1	У, УП	[1], [3], [6], [8]	Контрольный опрос
5.3.1	1. Экспертиза оценки повреждений недвижимости, вызванных биологическими и техногенными факторами. 2. Экспертиза оценки повреждения недвижимости вызванная деятельностью человека.	2	1			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

У – учебник; УП – учебное пособие; КЛ – курс лекций; МП – методические пособия; НМ – наглядный материал

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов

Оценка «10 баллов – десять»:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы, а также по основным вопросам, выходящим за пределы программы;
- точное использование научной терминологии, в том числе на иностранном языке), стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- свободное владение правовой, технической, экологической, экономической и управленческой экспертизой;
- безупречное владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- свободное составление технических заданий и программ обследования любой недвижимости и её конструктивных элементов;
- полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку, использовать научные достижения других дисциплин;
- способность самостоятельно, творчески проводить экспертизу и инспектирование недвижимости, осуществлять выбор методов и средств измерений при обследовании повреждений зданий и сооружений;
- умение проводить оценку технического состояния строительных конструкций и инженерных систем зданий, физического и морального их износа;
- знать требования, нормы и допуски при проведении экспертизы;
- творческая самостоятельная работа на лабораторных занятиях, активное участие в групповых обсуждениях, участие в конференциях и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «9 баллов – девять»:

- активная самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.
- точное использование научной терминологии, (в том числе на иностранном языке), стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- свободное владение различными видами и методами экспертизы и инспектирования недвижимости и её конструктивных элементов;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

- усвоение всей основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- свободное составление технических заданий и программ обследования любой недвижимости и её конструктивных элементов;
- правильно и быстро проводить обработку данных и составление отчёта по проведённой экспертизе и инспектировании недвижимости;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- умение проводить оценку технического состояния строительных конструкций и инженерных систем зданий, физического и морального их износа;
- знать требования, нормы и допуски при проведении экспертизы и инспектирования недвижимости;
- полное владение методиками экспертизы недвижимости, умение делать аналитический вывод, техническое обоснование и отчёт ;
- творческая самостоятельная работа на практических занятиях, активное участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «8 баллов – восемь»:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам поставленным вопросам в объёме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение различными методиками проведения экспертизы недвижимости и её отдельных конструкций;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- правильно и быстро проводить обработку данных и составление отчёта по проведённой экспертизе и инспектировании недвижимости;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение проводить оценку технического состояния строительных конструкций и инженерных систем зданий, физического и морального их износа;
- свободное владение методами и средствами при проведении экспертиз;
- полное и правильное выполнение курсовой работы;
- активная самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «7 баллов — семь»:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам поставленным вопросам в объёме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

- владение различными методами и средствами инструментария при проведении экспертизы и инспектирования недвижимости;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- владение программой обработки данных экспертизы и составления отчёта, умение делать аналитический подбор и технический расчёт выявленным дефектам в недвижимости;
- ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- уметь осуществлять выбор методов и средств измерений, применяемых при обследовании недвижимости;
- самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «6 баллов – шесть»:

- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы;
- умение пользоваться всеми применяемыми в Республике Беларусь видами экспертиз недвижимости;
- использование необходимой научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение делать аналитический подбор и отчёт проведения экспертизы и инспектирования недвижимости и её отдельных конструкций, составлять отчёт по проведённой экспертизе;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- осуществлять выбор методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий и дефектов конструкций;
- активная самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «5 баллов – пять»:

- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- умение пользоваться методами проведения экспертиз недвижимости, строительных конструкций и инженерных систем зданий (сооружений);

- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- умение делать аналитический подбор и отчёт проведения экспертизы и инспектирования недвижимости и её отдельных конструкций, составлять отчёт по проведённой экспертизе;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «4 балла – четыре, ЗАЧТЕНО»:

- достаточный объём знаний в рамках образовательного стандарта;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- знание видов и методов экспертиз недвижимости;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении стандартных (типовых) задач по проведению экспертизы и инспектированию недвижимости;
- умение под руководством преподавателя делать расчёты и составлять отчёт при проведении экспертизы и инспектировании недвижимости;
- работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «3 балла – три, НЕЗАЧТЕНО»:

- недостаточно полный объём знаний в рамках образовательного стандарта;
- знание части основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- использование научной терминологии, изложение ответа на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками;
- слабое владение инструментарием учебной дисциплины, некомпетентность в решении стандартных (типовых) задач;
- неумение пользоваться методиками проведения экспертиз и составления отчёта по ним;
- пассивность на практических занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «2 балла – два, НЕЗАЧТЕНО»:

- фрагментные знания в рамках образовательного стандарта;
- неумение проводить экспертные работы с недвижимостью и составлять отчёт о проделанной работе;

- незнание отдельных литературных источников, рекомендованных учебной программой дисциплины;
- неумение использовать научную терминологию дисциплины, наличие в ответе грубых стилистических и логических ошибок;
- слабое владение знаниями в области методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий и дефектов конструкции;
- пассивность на практических занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий;
- некомпетентность по основным вопросам проведения экспертизы недвижимости.

Оценка «1 балл – один, НЕЗАЧТЕНО»:

- отсутствие знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта или отказ от ответа.

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов за выполнение расчётно-графической работы.

Оценка «10 баллов – (десять)»:

- глубокие и полные знания по всем разделам расчётно-графической работы, и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- всестороннее понимание экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;
- безупречное владение всеми подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания РГР;
- оформление пояснительной записки и расчётов с соблюдением требуемых ГОСТов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;
- умение быстро рассчитывать физический износ зданий и конструктивных элементов с применением нормативно-правовых актов;
- глубокие знания в области рыночной оценки недвижимости затратным подходом используемом в РГР;
- творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, кружках и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение всей основной и дополнительной и рекомендуемой литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «9 баллов – (девять)»:

- отличные знания по всем разделам расчётно-графической работы и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- очень хорошее понимание экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;
- свободное владение всеми подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания РГР;
- оформление пояснительной записки и расчётов с соблюдением требуемых ГОСТов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;
- умение быстро рассчитывать физический износ зданий и конструктивных элементов с применением нормативно-правовых актов;
- глубокие знания в области рыночной оценки недвижимости затратным подходом используемом в РГР;
- творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, кружках и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение всей основной, дополнительной и частично рекомендуемой литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «8 баллов – (восемь)»:

- хорошие знания по всем разделам расчётно-графической работы, и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;
- хорошее владение всеми подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания РГР;
- оформление пояснительной записки и расчётов с соблюдением требуемых ГОСТов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;
- умение рассчитывать физический износ зданий и конструктивных элементов с применением нормативно-правовых актов;

-- хорошие знания в области рыночной оценки недвижимости затратным подходом используемом в РГР;

– творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, кружках и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;

-- изучение всей основной и дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;

-- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «7 баллов — (семь):

– достаточно хорошие знания по всем разделам РГР, и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;

– точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;

- достаточно хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;

– достаточно хорошее владение всеми подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

– полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания РГР;

– оформление пояснительной записки и расчётов с соблюдением требуемых ГОСТов;

– способность самостоятельно и творчески решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;

-- умение рассчитывать физический износ зданий и конструктивных элементов с применением нормативно-правовых актов;

-- достаточно хорошие знания в области рыночной оценки недвижимости затратным подходом используемом в РГР;

– творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, кружках и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;

-- изучение всей основной и дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;

-- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «6 баллов – (шесть)»:

– достаточные знания по всем разделам расчётно-графической работы и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;

– умение использовать научную терминологию и логически правильно излагать ответы на вопросы;

- достаточно хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;

–достаточно хорошее владение всеми подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

– полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания РГР;

– оформление пояснительной записки и расчётов с соблюдением требуемых гостей;

– способность решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;

-- умение производить расчёт физического износа зданий и конструктивных элементов с применением нормативно-правовых актов;

– творческая самостоятельная работа, активное участие в обсуждениях на практических занятиях, кружках и семинарах, достаточно высокий уровень культуры исполнения заданий;

-- изучение всей основной и частично дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;

-- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «5 баллов – (пять)»:

– наличие знаний по всем разделам РГР, и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;

– использование научной терминологии и логически правильное изложение ответа на вопросы;

- достаточно хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;

– владение подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

– с частичными исправлениями и незначительными ошибками выполнение заданий РГР;

– оформление пояснительной записки и расчётов с частичными нарушениями требуемых гостей;

– способность решать задачи по проведению расчётов в ходе выполнения РГР;

-- умение производить расчёт физического износа зданий и конструктивных элементов;

–участие в обсуждениях на практических занятиях, кружках и семинарах, достаточно высокий уровень культуры исполнения заданий;

-- изучение основной и частично дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;

-- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «4 балла – (четыре), ЗАЧТЕНО»:

– наличие знаний по всем разделам РГР, и по основным вопросам учебной программы связанной с ней;

- недостаточно полное использование научной терминологии и стилистически грамотного изложения ответа на вопросы;
- не достаточно хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;
- не полное владение подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- с частичными исправлениями и незначительными ошибками выполнение заданий РГР;
- оформление пояснительной записки и расчётов с частичными нарушениями требуемых гостей;
- способность решать только типовые задачи в ходе выполнения РГР;
- умение производить расчёт физического износа зданий и конструктивных элементов;
- участие в обсуждениях на практических занятиях, кружках и семинарах, достаточно высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение не всей основной и дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в сроки установленные заданием.

Оценка «3 балла (три), НЕЗАЧТЕНО»:

Данная оценка выставляется студенту за:

- недостаточный объём знаний учебной программы;
- изложение ответов на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками;
- не достаточно хорошее понимание основ экспертизы и инспектирования недвижимости и способах её проведения;
- не владение подходами и технологиями, изученными в учебном процессе и применяемых в ходе выполнения РГР, умение эффективно их использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- с многочисленными исправлениями и ошибками выполнение РГР;
- оформление пояснительной записки и расчётов с нарушениями требуемых гостей;
- не способность решать типовые задачи согласно РГР;
- изучение не всей основной и дополнительной литературы указанной в задании к расчётно-графической работе;
- искажающего учебный материал и свидетельствующего о непонимании сути выполнения курсовой работы;
- выполнение, сдача на проверку и защита РГР в нарушение сроков установленные заданием.

Оценка «2 балла (два), НЕЗАЧТЕНО»:

Выставляется студенту:

-- показавшему только фрагментарные знания в рамках образовательного стандарта; при наличии в расчётно-графической работе многочисленных ошибок и исправлений;

-- обладающему незначительными знаниями лишь по отдельным темам курсовой работы;

-- не использующему специальную терминологию;

-- при наличии в РГР и ответе грубых логических ошибок, искажающих изложение материала и свидетельствующих о непонимании сути выполнения расчётно-графической работы.

Оценка «1 балл (один), НЕЗАЧТЕНО».

Выставляется студенту, показавшему отсутствие знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта; невыполнение курсовой работы или отказ от ответа.

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов за зачёт.

«ЗАЧТЕНО» ставится студенту показавшему:

-- достаточный объём знаний в рамках образовательного стандарта;

-- достаточно ознакомившегося с основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;

-- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;

-- знание видов и методов экспертиз недвижимости;

-- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении стандартных (типовых) задач по проведению экспертизы и инспектированию недвижимости;

-- умение под руководством преподавателя делать расчёты и составлять отчёт при проведении экспертизы и инспектировании недвижимости.

«НЕЗАЧТЕНО» ставится студенту показавшему:

-- недостаточно полный объём знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта;

-- незнание или непонимание литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;

-- неумение использовать или слабое владение научной терминологии, изложение ответа на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками;

-- слабое владение инструментарием учебной дисциплины, некомпетентность в решении стандартных (типовых) задач;

-- неумение пользоваться методиками проведения экспертиз и составления отчёта по ним;

-- слабое владение знаниями в области методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий, дефектов конструкции;

-- неявка на зачёт или отказ от ответа.

Методы (технологии) обучения.

Основными методами (технологиями) обучения отвечающими целям изучения дисциплины, являются:

- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;
- элементы учебно-исследовательской деятельности, реализуемые на практических занятиях и при самостоятельной работе;
- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод;
- элементы эвристического обучения для формирования конструктивно-деловой активности на практических занятиях (деловые игры, образно-смысловое видение);
- элементы интерактивного обучения в форме презентаций по наиболее принципиальным темам лекций.

Организация самостоятельной работы студентов.

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- контролируемая самостоятельная работа, в виде решения индивидуальных заданий в аудитории во время проведения практических занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;
- расчётно-графическая работа по определению физического износа объекта недвижимости и его конструктивных элементов с дальнейшей рыночной оценкой затратным подходом;
- управляемая самостоятельная работа, в том числе в виде выполнения индивидуальных заданий с консультациями преподавателя;
- подготовка рефератов и самостоятельных работ по индивидуальным темам, в том числе с использованием нормативно-правовой базы и статистических материалов.

Диагностика компетенций студента.

Оценка учебных достижений студента при защите расчётно-графической работы и на экзамене производится по десятибалльной шкале. Для оценки учебных достижений студентов используются критерии, утвержденные Министерством образования Республики Беларусь.

Для оценки достижений студентов используется следующий диагностический инструментарий:

- научно-исследовательская работа студента и выступление на конференции (АК-1, АК-3 – АК-5, СЛК-1 - СЛК-3, ПК-7–ПК-9, ПК-16, ПК-23 - ПК-29);
- защита выполненных на практических занятиях индивидуальных заданий и самостоятельных работ (АК-1, АК-3 – АК-9, СЛК-3, СЛК-5, ПК-8, ПК-9, ПК-16, ПК-23, ПК-25 – ПК-29);
- защита расчётно-графической работы (АК-1, АК-3 – АК-9, СЛК-1 - СЛК-3, СЛК-5, ПК -1, ПК-8, ПК-9, ПК-16, ПК-23, ПК-25 – ПК-29);

-- сдача зачёта (АК-1, АК-3 –АК-9, СЛК- 1 – СЛК – 3, СЛК-5, СЛК-6, ПК-1, ПК-8, ПК-9, ПК-23 - ПК-29).

– сдача экзамена по дисциплине (АК-1, АК-3 –АК-9, СЛК- 1 – СЛК – 3, СЛК-5, СЛК-6, ПК-1, ПК-8, ПК-9, ПК-23 - ПК-29).

Форма проведения зачёта и экзамена.

Зачёт проводится устно, методом опроса по пройденному материалу и оценивается на основании критерий оценок результатов их учебной деятельности за 7-й семестр.

Экзамен проводится письменно, студент отвечает на вопросы выбранного им билета, с дальнейшим их устным изложением в процессе ответа.

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. **Васильев А.А.** Дефекты и повреждения элементов и конструкций зданий и сооружений. ч. 1 и ч. 2 Уч.-изд. Бел ГУТ, 2010г.
2. **Васильев А.А.; Дзирко С.В.; Лейко О.А.** Характерные повреждения строительных конструкций и причины их возникновения. Уч. мет. пособие, Гомель, БелГУТ, 2011г.
3. **Васильев А.А.** «Биологические повреждения материалов конструкций зданий и сооружений». Уч.-мет-ое пособие для студентов строительной специальности. Г. Гомель, 2011г.
4. **Кудрявцев И.А.; Беспалов Н.Н.; Васильев А.А.** Диагностика, эксплуатация и ремонт зданий и сооружений. ч.1 и ч.2. БелГУТ, Гомель, 2003г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

5. Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.11.1998 N 169 "Об утверждении инструкции по проведению экспертизы оценки жилых домов и квартир в домах государственного жилого фонда».
6. **Васильев А.А.** «Повреждение элементов и конструкций зданий от физических воздействий». Уч. мет. пособие, г. Гомель, 2011г.
7. Государственный стандарт РБ СТБ 52.3.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий, сооружений), не завершённых строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества».
8. **Кудрявцев Н.А.; Пироговский Н.Н.** Методические рекомендации по определению физического износа жилых, общественных, промышленных зданий и сооружений, примерный состав восстановления. БелГУТ, 1995 г.

ИНФОРМАЦИОННАЯ ЛИТЕРАТУРА

9. Смоленская Н.Г.; Ройтман А.Г.; Кириллов В.Д. и др. Современные методы обследования зданий. М. Стройиздат, 1979г.

10. Инструкция Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 января 1995 г. "Инструкция о порядке проведения государственной экологической экспертизы проектной документации в Республике Беларусь.
11. Постановление Министерства информации Республики Беларусь от 13 июня 2005 г. №7 "Об утверждении Инструкции о порядке проведения Министерством информации Республики Беларусь экспертизы инвестиционных проектов".
12. Г.Д. Шмелев, А.Н. Ишков. Техническая экспертиза строительных конструкций гражданских зданий, Воронеж, 2006, 80 с.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1. Заключение договоров на ремонт и коммунальное обслуживание недвижимости. Правовая и управленческая экспертиза.
2. Технико-экономическое обоснование проектных решений. Экспертиза местоположения недвижимости.
3. Визуальная, инструментальная и экологическая экспертизы, порядок их проведения и оформления результатов.
4. Внутренняя, независимая и обязательная оценка недвижимости. Экспертиза достоверности оценки.
5. Влияние природных факторов и жизнедеятельности человека на недвижимость. Техническая экспертиза недвижимости.
6. Экспертиза оценки физического и морального износа зданий и сооружений.
7. Экспертиза бизнес-планов и её роль и назначение в экономике Республики Беларусь.

Протокол согласования учебной программы с другими дисциплинами специальности

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
1	2	3	4
«Техническая эксплуатация объектов недвижимости»	Промышленные и гражданские сооружения		
«Дипломное проектирование»	Промышленные и гражданские сооружения		