

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 08.08.2021 08:08:58

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064c12781953be730df2574d16f5c0ce556f0fc6

## Аннотация к рабочей программе дисциплины

### «Типология объектов недвижимости»

#### **Цель преподавания дисциплины:**

Целью изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является получение знаний, необходимых для формирования концептуальных мировоззренческих знаний необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

#### **Задачи изучения дисциплины:**

- формирование представлений о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;
- изучение закономерностей размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;
- обучение основам градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;
- обучение процессу реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;
- овладение навыками способности изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

#### **Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения**

##### **Дисциплины**

ПК-2 Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной деятельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования.

#### **Разделы дисциплины:**

1. Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».
2. Культурно-исторический анализ
3. Социальные основы развития производственных зданий.
4. Производственные здания. Их классификация.
5. Жилые здания
6. Общественные здания. Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация.
7. Эволюция типов и их классификация.
8. Физико-технические основы проектирования зданий и сооружений
9. Виды и содержание градостроительной документации.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:  
Декан факультета  
строительства и архитектуры,  
*(наименование ф-та полностью)*

 Е.Г. Пахомова  
*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

*номер и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения очная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.  
 Разработчик программы \_\_\_\_\_  
 доцент \_\_\_\_\_ Бредихина Н.В.  
*(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)*

/ Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 4 «29» от 2020 г.), на заседании кафедры ЭУУНД № 112 от 04.07.20  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» от 2021 г.), на заседании кафедры ЭУУНД № 110 от 02.07.2021  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 20 г.), на заседании кафедры ЭУУНД № 110 от 04.07.2022  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин



Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 27 » 02.2023, на заседании кафедры ЖУИИР от 30.06.2023 №13.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ *В.В. Вредский*

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

## 1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

### 1.1 Цель дисциплины

Целью изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является получение знаний, необходимых для формирования концептуальных мировоззренческих знаний необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

### 1.2 Задачи дисциплины

Задачи изучения дисциплины предполагают овладение программным материалом путем изучения основных вопросов каждой темы на лекциях, практических занятиях:

- формирование представлений о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;
- изучение закономерностей размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;
- обучение основам градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;
- обучение процессу реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;
- овладение навыками способности изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

### 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
ПК-2	Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной дея-	ПК-2.1 Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных	<b>Знать:</b> Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности. Научно-технические проблемы и перспек-

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	<p>тельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования</p>	<p>исследований объекта градостроительной деятельности</p>	<p>тивы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности. Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности. Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности. Оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности. Навыком фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме</p>
		<p>ПК-2.2 Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой</p>	<p><b>Знать:</b> Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности. Современные средства автоматизации и технологии осуществления изысканий, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы. Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности.</p> <p><b>Уметь:</b></p>



<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности.</p> <p>Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме</p>
		<p>ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей)</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности.</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности.</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Организовывать деятельность исполните-</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>лей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей). Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</p>
		<p>ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов обследования объектов градостроительной деятельности и камеральную обработку в установленной форме.</p>	<p><b>Знать:</b> Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности. Методы, приемы, средства и порядок проведения обследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям. Современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для проведения или организации натурных обследований объектов градостроительной деятельности. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе для градо-</p>



Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>строительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ для градостроительной деятельности.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком определения исполнителя работ по обследованию объекта градостроительной деятельности (при необходимости).</p>

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	36
в том числе:	
лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	71,9
Контроль (подготовка к экзамену)	0

Виды учебной работы	Всего, часов
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

**4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

#### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».	Типология как конструктивно-теоретическое знание и инструмент оперативной проектной деятельности.
2	Культурно-исторический анализ	Культурно-исторический анализ действовавших типологических знаний и нормативов на основе традиционного подразделения на архитектуру производственных, жилых и общественных зданий.
3	Социальные основы развития производственных зданий.	Социальные предпосылки возникновения и развития производственных зданий.
4	Производственные здания Их классификация.	Главные признаки классификации производственных зданий и сооружений. Производственные здания как градостроительный фактор. Перспективы развития производственных зданий и сооружений.
5	Жилые здания	1. Социальная концепция жилища. Основные этапы решения жилищной проблемы в нашей стране. 2. Эволюция стандарта жилища. Классификация жилища. 3. Основные критерии для классификации жилища: назначение по времени и характеру проживания; объемно-планировочная структура; конструктивное решение; материал ограждающих конструкций. 4. Краткая характеристика основных типов зданий.
6	Общественные здания. Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация.	Классификация общественных зданий и сооружений. Факторы, формирующие типологические признаки общественных зданий. Типологические составляющие здания и сооружения. Основные планировочные, композиционные и конструктивные схемы зданий. Строительная стандартизация и унификация.

7	Эволюция типов и их классификация.	Структурные узлы зданий. Основные планировочные элементы зданий. Горизонтальные и вертикальные коммуникации. Требования противопожарной безопасности. Пути эвакуации.
8	Физико-технические основы проектирования зданий и сооружений	Виды физических воздействий на здание. Экономия энергоресурсов и теплозащита зданий. Понятие освещенности и требования, предъявляемые к освещенности. Шумозащита и методы шумозащиты. Людопотоки в здании.
9	Виды и содержание градостроительной документации.	Назначение и виды документов территориального планирования: схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных образований, генеральные планы административных, городских округов, генеральные планы поселений. Порядок разработки, согласования и утверждения.

Таблица 4.1.2 –Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».	2			У 1-3		ПК-2
2	Культурно-исторический анализ	2		1	У 1-3	С2, Р2	ПК-2
3	Социальные основы развития производственных зданий.	2		2	У 1-3	С4, Р4	ПК-2
4	Производственные здания. Их классификация.	2		3	У 1-3	С6, Р6	ПК-2
5	Жилые здания	2		4	У 1-3	С8, Р8	ПК-2
6	Общественные здания. Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация.	2		5	У 1-3	С10, Р10	ПК-2
7	Эволюция типов и их классификация.	2		6	У 1-3	С12, Р12	ПК-2
8	Физико-технические основы проектирования зданий и сооруже-	2		7	У 1-3	С14, Р14	ПК-2



	ний						
9	Виды и содержание градостроительной документации.	2		8	У 1-3	С16, Р16	ПК-2

С – собеседование, Р – реферат.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска	2
2	Технико-экономическая оценка состояния административного здания	2
3	Провести оценку качества административного здания	2
4	Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов Курска	2
5	Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания (составить технический паспорт жилого дома и кадастровый паспорт жилого помещения)	2
6	Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения	2
7	Рассчитать проектную стоимость здания (смета) (по одному из предложенных функциональных назначений)	2
8	Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания	2
9	Разработка общей схемы территориального планирования: функциональное зонирование, определение основ территориальных направлений развития поселений, транспортных связей, местоположения производственных, аграрных, рекреационных территорий	2
Итого		18

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Анализ территории и условия пригодности для строительства	2 неделя	8
2.	Исторические этапы развития систем расселения	4 неделя	8
3.	Инженерные мероприятия по подготовке территории	6 неделя	8

	к эксплуатации		
4.	Особенности и взаимосвязь городской и сельской систем расселения.	8 неделя	8
5.	Обеспечение устойчивого развития территорий и благоприятных условий жизнедеятельности населения; комплексный учет различных факторов при планировании территорий различного уровня. Изучение литературы	12 неделя	8
6.	Порядок разработки, согласования и утверждения. Исходные материалы для разработки проекта схемы территориального планирования и генерального плана административного, городского округа.	13 неделя	8
7.	комплексный учет различных факторов при планировании территорий различного уровня. Изучение литературы	14 неделя	8
8.	Анализ территории и условия пригодности для строительства	16 неделя	8
9.	Инженерные мероприятия по подготовке территории к эксплуатации	18 неделя	8
Итого			72

### 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;

- вопросов для собеседования;
  - методических указаний к выполнению практических работ и т.д.
- типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-2 Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной деятельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования	Архитектурно-конструктивные основы в экспертизе объектов недвижимости. Судебная строительно-техническая экспертиза. Производственная преддипломная практика. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Типология объектов недвижимости		



## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-2 / завершающий	<p>ПК-2.1 Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных исследований объекта градостроительной деятельности</p> <p>ПК-2.2 Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой</p> <p>ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей)</p> <p>ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов обследования объектов градостроительной деятельности и камеральную обра-</p>	<p><b>Знать:</b>                      Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>регулирующие оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов градостроительной деятельности)</p>	<p><b>Знать:</b>                      Федерацию, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности</p> <p>Современные средства автоматизации и технологии осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы</p> <p>Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере</p>	<p><b>Знать:</b>                      Федерацию, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности</p> <p>Современные средства автоматизации и технологии осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы</p> <p>Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере</p>

Критерии и шкала оценивания компетенций			
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)
1	2	3	5
	ботку в установленной форме.	<p>платуемых) объектов градостроительной деятельности.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтным, эксплуатационным, эк-</p>	<p>градостроительной деятельности, включая патентные источники.</p> <p>Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтных, эксплуатационных) объектов градостроительной деятельности.</p> <p>Методы, приемы, средства и порядок проведения обследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям.</p> <p>Современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности.</p>

Критерии и шкала оценивания компетенций	
Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)
1	<p>Пороговый уровень (удовлетворительно)</p> <p>3</p> <p>платурируемым) объектам градостроительной деятельности. Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности. Навыком выбора методов, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной</p>
	<p>4</p> <p>и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности. Оценить состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтным, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности. Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Проводить обследование объекта градостроительной</p>
	<p>5</p> <p>Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности. Оценить состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтным, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности. Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Проводить обследование объекта градостроительной</p>
	<p>Высокий уровень («отлично»)</p>



Критерии и шкала оценивания компетенций			
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)
1	2	3	4
		3 строительной деятельности.	4 деятельности. Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности. Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, оснований или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями. Организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей). Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.
		5	5 тельной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями. Организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей). Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями. <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности. Навыком фиксации результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме. Навыком проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности. Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Критерии и шкала оценивания компетенций			Высокий уровень («отлично»)
	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	
1	2	3	4	5
			<p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения исследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности.</p>	<p>5</p> <p>объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</p> <p>Навыком определения исполнителя работ по обследованию объекта градостроительной деятельности (при необходимости).</p>

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска	ПК-2	Лекция, СРС	темы рефератов, вопросы для собеседования	1-5	Согласно табл.7.2
2	Технико-экономическая оценка состояния административного здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	5-10	Согласно табл.7.2
3	Провести оценку качества административного здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	10-15	Согласно табл.7.2
4	Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов Курска.	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	15-20	Согласно табл.7.2
5	Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания (составить технический паспорт жилого дома и кадастровый паспорт жилого помещения)	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	20-25	Согласно табл.7.2



№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
6	Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	25-30	Согласно табл.7.2
7	Рассчитать проектную стоимость здания (смета) (по одному из предложенных функциональных назначений)	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	30-35	Согласно табл.7.2
8	Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	35-40	Согласно табл.7.2
9	Разработка общей схемы территориального планирования: функциональное зонирование, определение основ территориальных направлений развития поселений, транспортных связей, местоположения производственных, аграрных, рекреационных территорий	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	40-45	Согласно табл.7.2

**Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости**

**Темы рефератов**

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Требования предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Понятие функциональной целесообразности.
4. Понятие технической целесообразности.

### Вопросы для собеседования

1. Понятие архитектурно-художественной выразительности зданий и сооружений.
2. Приемы постановки общественных зданий и сооружений.
3. Конструктивные элементы зданий и сооружений.
4. Виды строительных конструкций понятие унификации типизации в строительстве.
5. Строительный модуль, основной и производный.
6. Требования пожарной безопасности зданий и сооружений.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление соответствия.

*Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения  
промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

*Выберите один правильный ответ.*

1. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей – это:
- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1. здание;               | 3. постройка; |
| 2. инженерное сооружение | 4. строение.  |

*Выберите несколько правильных ответов.*

2. Стены бывают:
- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. несущие;      | 3. подземными; |
| 2. самонесущими; | 4. навесными.  |

Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

*Вопрос 1.* Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты \_\_\_\_\_.

Задание на установление соответствия:

1. Подберите определения, которые соответствуют приведенным понятиям:

1. Инженерное сооружение.	1. Открытая площадка, выступающая за плоскость наружной стены и огражденная перилами.
2. Здание.	2. Остекленный выступ на наружной стене здания.
3. Строение.	3. Открытое с одной стороны помещение на фасаде здания.
4. Балки.	4. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей.
5. Эркер.	5. Строение, имеющее внутренние пространства и предназначенные для хозяйственной, культурно-бытовой и производственной деятельности, связанной с длительным пребыванием людей
6. Лоджии	6. Любая постройка, возведенная человеком, с культурно-бытовыми, производственными и другими целями

Компетентностно-ориентированная задача:

*Задача 1*

Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016–2018 Обально-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 1 (Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 2 (Технико-экономическая оценка состояния административного здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 3 (Провести оценку качества административного здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 4 (Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов Курска)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%



Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 5 (Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 6 (Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 7 (Расчитать проектную стоимость здания (смета))	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 8 (Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 9 (Разработка общей схемы территориального планирования)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
СРС	6		12	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ – 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

**8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### 8.1 Основная учебная литература

1. Экономика муниципального сектора [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.В. Пикулькин, Ю.М. Дурдыев, Л.Л. Святышева и др. ; под ред. А.В. Пикулькина. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 464 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118261>

2. Мухаев, Рашид Тазитдинович . Геополитика [Текст] : учебник / В. Д. Мухаев. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 839 с.

3. Римшин, Владимир Иванович. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство [Текст]: учебник / В. И. Римшин, В. А. Греджев. - М.: Высшая школа, 2009. - 501 с.

## 8.2 Дополнительная учебная литература

4. Градостроительные основы развития и реконструкции жилой застройки [Текст]: [монография] / под ред. Ю. В. Алексеева. - М.: АСВ, 2009. - 640 с. – ISBN 978-5-93093-624-7

5. Управление в городском хозяйстве [Текст] : учебное пособие / под ред. Р.Ж. Сираждинова. - М.: КноРус, 2009. - 352 с. - ISBN 978-5-390-00216-2.

6. Экономика и управление социальной сферой [Электронный ресурс] : учебник / Е.Н. Жильцов, Т.В. Науменко, Е.В. Егоров и др. ; Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Экономический факультет, Кафедра экономики социальной сферы ; под ред. Е.Н. Жильцова и др. - М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К<sup>о</sup>», 2015. - 496 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=375813>

## 8.3 Перечень методических указаний

## 8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы [pressa.ru/catalog/magazines/categories/](http://pressa.ru/catalog/magazines/categories/)
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «Недвижимость: экономика и управление»
5. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».

2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
3. Электронная библиотека ЮЗГУ <http://www.lib.swsu.ru/>
4. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru/library>
5. Научная электронная библиотека – [elibrary.ru](http://elibrary.ru) <http://elibrary.ru>
6. Информационно- поисковая система Роспатента <http://www1.fips.ru>

### **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Безопасность жизнедеятельности»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

В учебном процессе используются информационные технологии, основанные на данных электронных баз сети Internet, при этом используются следующие программные продукты: поисковые браузеры Google Chrome, Internet Explorer, программы Microsoft office, Операционная система Windows Антивирус Касперского.

### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

### **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на



вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

*(наименование ф-та полностью)*

 Е.Г. Пахомова  
*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

*цифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения заочная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.  
Разработчик программы  
доцент \_\_\_\_\_ Бредихина Н.В.  
*(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)*

Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры \_\_\_\_\_ .  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «16» 02 2021 г.), на заседании кафедры \_\_\_\_\_ .  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201\_\_ г.), на заседании кафедры \_\_\_\_\_ .  
*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_



Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 27 » 02.2023, на заседании кафедры ЖУИР от 30.06.2023 N13.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ *В.В. Вредский*

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № «    » \_\_\_\_\_, на заседании кафедры \_\_\_\_\_.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

## 1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

### 1.1 Цель дисциплины

Целью изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является получение знаний, необходимых для формирования концептуальных мировоззренческих знаний необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

### 1.2 Задачи дисциплины

Задачи изучения дисциплины предполагают овладение программным материалом путем изучения основных вопросов каждой темы на лекциях, практических занятиях:

- формирование представлений о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;
- изучение закономерностей размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;
- обучение основам градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;
- обучение процессу реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;
- овладение навыками способности изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

### 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-2	Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной дея-	ПК-2.1 Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных	<b>Знать:</b> Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности. Научно-технические проблемы и перспек-

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	<p>тельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования</p>	<p>исследований объекта градостроительной деятельности</p>	<p>тивы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности. Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности. Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности. Оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности. Навыком фиксации результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме</p>
		<p>ПК-2.2 Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой</p>	<p><b>Знать:</b> Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности. Современные средства автоматизации и технологии осуществления изысканий, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы. Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности.</p> <p><b>Уметь:</b></p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности.</p> <p>Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком фиксации результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме</p>
		<p>ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей)</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности.</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности.</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Организовывать деятельность исполните-</p>



<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>лей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей). Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности. Навыком определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</p>
		<p>ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов обследования объектов градостроительной деятельности и камеральную обработку в установленной форме.</p>	<p><b>Знать:</b> Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности. Методы, приемы, средства и порядок проведения обследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям. Современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для проведения или организации натурных обследований объектов градостроительной деятельности. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе для градо-</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достиже- ния компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			строительной деятельности. Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ для градостроительной деятельности. <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> Навыком определения исполнителя работ по обследованию объекта градостроительной деятельности (при необходимости).

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 5 курсе.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	4
в том числе:	
лекции	2
лабораторные занятия	0
практические занятия	2
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	99,9
Контроль (подготовка к экзамену)	4

Виды учебной работы	Всего, часов
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

**4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

#### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».	Типология как конструктивно-теоретическое знание и инструмент оперативной проектной деятельности.
2	Культурно-исторический анализ	Культурно-исторический анализ действовавших типологических знаний и нормативов на основе традиционного подразделения на архитектуру производственных, жилых и общественных зданий.
3	Социальные основы развития производственных зданий.	Социальные предпосылки возникновения и развития производственных зданий.
4	Производственные здания Их классификация.	Главные признаки классификации производственных зданий и сооружений. Производственные здания как градостроительный фактор. Перспективы развития производственных зданий и сооружений.
5	Жилые здания	1. Социальная концепция жилища. Основные этапы решения жилищной проблемы в нашей стране. 2. Эволюция стандарта жилища. Классификация жилища. 3. Основные критерии для классификации жилища: назначение по времени и характеру проживания; объемно-планировочная структура; конструктивное решение; материал ограждающих конструкций. 4. Краткая характеристика основных типов зданий.
6	Общественные здания. Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация.	Классификация общественных зданий и сооружений. Факторы, формирующие типологические признаки общественных зданий. Типологические составляющие здания и сооружения. Основные планировочные, композиционные и конструктивные схемы зданий. Строительная стандартизация и унификация.

7	Эволюция типов и их классификация.	Структурные узлы зданий. Основные планировочные элементы зданий. Горизонтальные и вертикальные коммуникации. Требования противопожарной безопасности. Пути эвакуации.
8	Физико-технические основы проектирования зданий и сооружений	Виды физических воздействий на здание. Экономия энергоресурсов и теплозащита зданий. Понятие освещенности и требования, предъявляемые к освещенности. Шумозащита и методы шумозащиты. Людопотоки в здании.
9	Виды и содержание градостроительной документации.	Назначение и виды документов территориального планирования: схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных образований, генеральные планы административных, городских округов, генеральные планы поселений. Порядок разработки, согласования и утверждения.

Таблица 4.1.2 –Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».	1		1	У 1-3	С, Р	ПК-2
2	Культурно-исторический анализ	1		2	У 1-3	С, Р	ПК-2

С – собеседование, Р – реферат.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска	1
2	Технико-экономическая оценка состояния административного здания	1
Итого		2

### 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов



№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Анализ территории и условия пригодности для строительства	2 неделя	10
2.	Исторические этапы развития систем расселения	4 неделя	10
3.	Инженерные мероприятия по подготовке территории к эксплуатации	6 неделя	10
4.	Особенности и взаимосвязь городской и сельской систем расселения.	8 неделя	10
5.	Обеспечение устойчивого развития территорий и благоприятных условий жизнедеятельности населения; комплексный учет различных факторов при планировании территорий различного уровня. Изучение литературы	12 неделя	12
6.	Порядок разработки, согласования и утверждения. Исходные материалы для разработки проекта схемы территориального планирования и генерального плана административного, городского округа.	13 неделя	12
7.	комплексный учет различных факторов при планировании территорий различного уровня. Изучение литературы	14 неделя	12
8.	Анализ территории и условия пригодности для строительства	16 неделя	12
9.	Инженерные мероприятия по подготовке территории к эксплуатации	18 неделя	12
Итого			100

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-

методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;

- вопросов для собеседования;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-2 Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной деятельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования	Архитектурно-конструктивные основы в экспертизе объектов недвижимости. Судебная строительно-техническая экспертиза. Производственная преддипломная практика. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Типология объектов недвижимости		

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций			Высокий уровень («отлично»)
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	5	
1	2	3	4	5	
ПК-2 / завершающий	<p>ПК-2.1 Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных исследований объекта градостроительной деятельности</p> <p>ПК-2.2 Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой</p> <p>ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей)</p> <p>ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов обследования объектов градостроительной деятельности и камеральную обра-</p>	<p><b>Знать:</b>                      Нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>регулирующие оценки качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов градостроительной деятельности)</p> <p>Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, экс-</p>	<p><b>Знать:</b>                      Федерация, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности</p> <p>Современные средства автоматизации и технологии осуществления изысканий, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы</p> <p>Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере</p>	<p><b>Знать:</b>                      Федерация, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования качества и экспертизы градостроительной деятельности</p> <p>Научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники</p> <p>Систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности</p> <p>Современные средства автоматизации и технологии осуществления изысканий, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы</p> <p>Нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности</p> <p>Систему источников информации в сфере</p>	

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)			
1	2	3	4	5
	ботку в установленной форме.	<p>3</p> <p>платируемых) объектов градостроительной деятельности.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p>	<p>4</p> <p>градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы. Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности.</p> <p><b>Уметь:</b> Методы, приемы, средства и порядок проведения исследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким исследованиям. Современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</p>	<p>5</p> <p>градостроительной деятельности, включая патентные источники. Систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности. Методы, приемы, средства и порядок проведения исследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким исследованиям. Современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</p> <p><b>Уметь:</b> Находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности.</p>



Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		<p>3</p> <p>платурируемым) объектам градостроительной деятельности. Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b>          Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности. Навыком выбора методов, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градо-</p>	<p>4</p> <p>и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтным, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности.</p> <p>Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p>	<p>5</p> <p>Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности. Оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтным, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности.</p> <p>Оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Проводить обследование объекта градостро-</p>

Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		<p>3</p> <p>строительной деятельности.</p>	<p>4</p> <p>деятельности.</p> <p>Получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности.</p> <p>Проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, оснований или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Организовывать деятельность по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей).</p> <p>Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p>	<p>5</p> <p>тельной деятельности, его частей, оснований или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей).</p> <p>Оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком фиксации результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме.</p> <p>Навыком проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований</p>

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
			<p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>Навыком проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности.</p>	<p>объекта градостроительной деятельности.</p> <p>Навыком определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</p> <p>Навыком определения исполнителя работ по обследованию объекта градостроительной деятельности (при необходимости).</p>

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска	ПК-2	Лекция, СРС	темы рефератов, вопросы для собеседования	1-5	Согласно табл.7.2
2	Технико-экономическая оценка состояния административного здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	5-10	Согласно табл.7.2
3	Провести оценку качества административного здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	10-15	Согласно табл.7.2
4	Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов Курска.	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	15-20	Согласно табл.7.2
5	Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания (составить технический паспорт жилого дома и кадастровый паспорт жилого помещения)	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	20-25	Согласно табл.7.2



№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
6	Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	25-30	Согласно табл.7.2
7	Рассчитать проектную стоимость здания (смета) (по одному из предложенных функциональных назначений)	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	30-35	Согласно табл.7.2
8	Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	35-40	Согласно табл.7.2
9	Разработка общей схемы территориального планирования: функциональное зонирование, определение основ территориальных направлений развития поселений, транспортных связей, местоположения производственных, аграрных, рекреационных территорий	ПК-2	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов, вопросы для собеседования	40-45	Согласно табл.7.2

Примеры типовых контрольных заданий для проведения  
текущего контроля успеваемости

Темы рефератов

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Требования предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Понятие функциональной целесообразности.
4. Понятие технической целесообразности.

### Вопросы для собеседования

1. Понятие архитектурно-художественной выразительности зданий и сооружений.
2. Приемы постановки общественных зданий и сооружений.
3. Конструктивные элементы зданий и сооружений.
4. Виды строительных конструкций понятие унификации типизации в строительстве.
5. Строительный модуль, основной и производный.
6. Требования пожарной безопасности зданий и сооружений.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление соответствия.

*Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения  
промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

*Выберите один правильный ответ.*

1. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей – это:
- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1. здание;               | 3. постройка; |
| 2. инженерное сооружение | 4. строение.  |

*Выберите несколько правильных ответов.*

2. Стены бывают:
- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. несущие;      | 3. подземными; |
| 2. самонесущими; | 4. навесными.  |

Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

*Вопрос 1.* Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты \_\_\_\_\_.

Задание на установление соответствия:

1. Подберите определения, которые соответствуют приведенным понятиям:

1. Инженерное сооружение.	1. Открытая площадка, выступающая за плоскость наружной стены и огражденная перилами.
2. Здание.	2. Остекленный выступ на наружной стене здания.
3. Строение.	3. Открытое с одной стороны помещение на фасаде здания.
4. Балки.	4. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей.
5. Эркер.	5. Строение, имеющее внутренние пространства и предназначенные для хозяйственной, культурно-бытовой и производственной деятельности, связанной с длительным пребыванием людей
6. Лоджии	6. Любая постройка, возведенная человеком, с культурно-бытовыми, производственными и другими целями

Компетентностно-ориентированная задача:

*Задача 1*

Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016–2018 Обально-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;
- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для текущего контроля успеваемости по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 1 (Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов Курска)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 2 (Технико-экономическая оценка состояния административного здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 3 (Провести оценку качества административного здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 4 (Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов Курска)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%



Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 5 (Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 6 (Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 7 (Рассчитать проектную стоимость здания (смета))	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 8 (Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
Практическое занятие № 9 (Разработка общей схемы территориального планирования)	2	Выполнил, кол-во правильных ответов менее 50%	4	Выполнил, кол-во правильных ответов более 50%
СРС	6		12	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме –2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование –36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Экономика муниципального сектора [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.В. Пикулькин, Ю.М. Дурдыев, Л.Л. Святышева и др. ; под ред. А.В. Пикулькина. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 464 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118261>

2. Мухаев, Рашид Тазитдинович . Геополитика [Текст] : учебник / В. Д. Мухаев. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 839 с.

3. Римшин, Владимир Иванович. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство [Текст]: учебник / В. И. Римшин, В. А. Греджев. - М.: Высшая школа, 2009. - 501 с.

## 8.2 Дополнительная учебная литература

4. Градостроительные основы развития и реконструкции жилой застройки [Текст]: [монография] / под ред. Ю. В. Алексеева. - М.: АСВ, 2009. - 640 с. – ISBN 978-5-93093-624-7

5. Управление в городском хозяйстве [Текст] : учебное пособие / под ред. Р.Ж. Сираждинова. - М.: КноРус, 2009. - 352 с. - ISBN 978-5-390-00216-2.

6. Экономика и управление социальной сферой [Электронный ресурс] : учебник / Е.Н. Жильцов, Т.В. Науменко, Е.В. Егоров и др. ; Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Экономический факультет, Кафедра экономики социальной сферы ; под ред. Е.Н. Жильцова и др. - М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2015. - 496 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=375813>

## 8.3 Перечень методических указаний

## 8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы [pressa.ru/catalog/magazines/categories/](http://pressa.ru/catalog/magazines/categories/)
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «Недвижимость: экономика и управление»
5. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
3. Электронная библиотека ЮЗГУ <http://www.lib.swsu.ru/>

4. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru/library>
5. Научная электронная библиотека – [elibrary.ru](http://elibrary.ru) <http://elibrary.ru>
6. Информационно- поисковая система Роспатента <http://www1.fips.ru>

### **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Безопасность жизнедеятельности»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно

распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Типология объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

В учебном процессе используются информационные технологии, основанные на данных электронных баз сети Internet, при этом используются следующие программные продукты: поисковые браузеры Google Chrome, Internet Explorer, программы Microsoft office, Операционная система Windows Антивирус Касперского.

### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

### **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие тре-



бования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры

*(наименование ф-та полностью)*

 Е.Г. Пахомова

*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 31 » 09 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

*(наименование дисциплины)*

направление подготовки (специальность) 08.03.01

*(цифры согласно ФГОС)*

Строительство

*и наименование направления подготовки (специальности)*

Экспертиза и управление недвижимостью

*наименование профиля, специализации или магистерской программы*

форма обучения очно-заочная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Курск – 2021

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» июня 2021 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» июня 2021 г. протокол № \_\_\_\_\_  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Разработчик программы к.т.н., доцент Жмакин В.А.  
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки В.Г. Макаровская

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № \_\_\_\_\_ «  » \_\_\_\_\_ 20   г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «04» 07 2022 г. протокол № 10.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» 06 2023 г. протокол № 13.  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин



Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № \_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. протокол № \_\_\_\_.

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № \_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. протокол № \_\_\_\_.

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

**1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

### **1.1 Цель дисциплины**

Формирование у обучающихся профессиональных компетенций, под которыми понимается готовность и способность личности применять в профессиональной деятельности приобретенную совокупность знаний, умений, навыков, необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

### **1.2 Задачи дисциплины**

#### **1. Создание фундамента базовых знаний:**

- о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;

- о закономерностях размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;

#### **2. Развитие умений и навыков:**

- градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;

- управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;

- изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

### 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-2	<p>Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной деятельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования</p>	<p>ПК-2.1            Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных исследований объекта градостроительной деятельности</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;</li> <li>• научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности. Систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• находить, анализировать и исследовать ин формацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• навыками проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме.</li> </ul>

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>	<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</p>
<p>код компетенции</p>	<p>наименование компетенции</p>	
	<p>ПК-2.2            Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - систему требований, особенностей и свойств объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности;</li> <li>• - современные средства автоматизации и технологии осуществления изысканий, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы;</li> <li>• - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• - получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к градостроительной деятельности;</li> <li>• - оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксации результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в</li> </ul>



Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)	Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотносимые с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции	установленной форме.
	ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей)	<b>Знать:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;</li> <li>• - научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности;</li> <li>• - систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</li> </ul> <b>Уметь:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, оснований или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения к обследованию исполнителей);</li> <li>• - оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</li> </ul> <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</li> </ul>
	ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов	<b>Знать:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов</li> </ul>

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>	<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</p>
<p>код компетенции</p>	<p>наименование компетенции</p>	<p>градоостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - методы, приемы, средства и порядок проведения обследований объектов градоостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям;</li> <li>• - современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градоостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для проведения или организации натурных обследований объектов градоостроительной деятельности;</li> <li>• - использовать информационно коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе для градоостроительной деятельности;</li> <li>• - получать и представлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ для градоостроительной деятельности.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками определения исполнителя работ по обследованию объекта градоостроительной деятельности (при необходимости).</li> </ul>

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	8,1
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	4
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	95,9
Контроль (подготовка к экзамену)	4
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

## 4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	<p>Общие понятия об объекте недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация гражданских зданий.</p>	<p>Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основные части зданий. Конструктивные схемы зданий. Основные требования, предъявляемые к зданиям гражданского назначения. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям.</p> <p>Типологическая классификация зданий. Признаки классификации.</p> <p>Планировочные решения гражданских зданий. Классификация помещений гражданских зданий. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве. Типовые проекты и конструкции. Правила привязки типовых проектов к местным условиям. Архитектурно-строительные чертежи зданий (марка АС). Привязка зданий к разбивочным осям.</p>
2.	<p>Типология жилых зданий. Типология общественных зданий. Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.</p>	<p>Общие сведения о жилых зданиях. Номенклатура типов жилых домов. Общие принципы планировки квартир. Примеры основных типов жилых домов. Техничко-экономическая оценка проектных решений жилых зданий.</p> <p>Основные типы и их характеристика общественных зданий. Объемно-планировочные решения и элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Примеры планировки общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.</p> <p>Типологическая структура производственных зданий. Унифицированные габаритные схемы зданий. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Зонирование территории промышленных предприятий. Вспомогательные здания и помещения производственных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров и решений производственных зданий. Техничко-</p>



№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
		экономические показатели проектов промышленных предприятий. Факторы, оказывающие влияние на экономику проектирования промышленных предприятий. Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типологическая характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений. Описание типов сельскохозяйственных комплексов и зданий.

Таблица 4.1.2 - Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общие понятия об объекте недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация гражданских зданий.	2	-	1	У-1,2,3 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ПК-2
2.	Типология жилых зданий. Типология общественных зданий. Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	2	-	2	У-1,2,3 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ПК-2

Примечание: Примечание: С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	2	3
1.	Типология гражданских зданий.	2
2.	Типология промышленных зданий и сооружений.	2
Итого:		4

### 4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Общие понятия об объекте недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация гражданских зданий.	1-9 неделя	48
2.	Типология жилых зданий. Типология общественных зданий. Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	10-18 неделя	47,9
Итого:			95,9

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*научной библиотекой университета:*

а) библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

б) имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

а) путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

б) путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

в) путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- заданий для самостоятельной работы;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*полиграфическим центром (типографией) университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## **6 Образовательные технологии**

### **6.1 Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины**

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Практическое занятие «Типология гражданских зданий».	Разбор конкретных ситуаций	2
2	Практическое занятие «Типология промышленных зданий и сооружений».	Разбор конкретных ситуаций	2
Итого:			4

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует профессионально-трудовому, экологическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

- целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли науки (производства), высокого профессионализма ученых (представителей производства), их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества; примеры подлинной нравственности людей, причастных к развитию науки и производства, а также примеры творческого мышления;

- применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (разбор конкретных ситуаций, решение кейсов);

- личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них

целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-2 Способен проводить документальные и натурные обследования объектов градостроительной деятельности с последующей камеральной обработкой и формализацией результатов исследования.	Судебная экспертиза. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Архитектурно-конструктивные основы в экспертизе объектов недвижимости. Типология объектов недвижимости. Производственная практика.	строительно-техническая экспертиза объектов	преддипломная практика.



## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций				
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)		
1	2	3	4	5		
ПК-2/ начальный, основной, завершающий	ПК-2.1 Определяет методики, инструменты и средства выполнения документальных исследований объекта градостроительной деятельности.	ПК-2.2 Определяет критерии анализа объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.	Знать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;</li> <li>- научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности.</li> </ul>	Знать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;</li> <li>- научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности.</li> </ul>	Знать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;</li> <li>- научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности.</li> </ul>	

		Критерии и шкала оценивания компетенций		
Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-2.3 Осуществляет проведение натурного обследования объекта градостроительной деятельности (самостоятельно или с участием исполнителей).	объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности; • - современные средства автоматизации и технологии осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы;	составе объектов) градостроительной деятельности; • - современные средства автоматизации и технологии осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы;	осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности; • - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности; • - научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности; • - систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники;	осуществления исследований, исследований, проектирования, оценки качества и экспертизы в градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности; • - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности; • - научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности; • - систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники;
ПК-2.4 Осуществляет фиксацию результатов обследования объекта градостроительной деятельности и камеральную обработку в устной/в письменной форме.	объектов (частей и элементов в составе объектов) градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности.	составе объектов) градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности; • - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;	составе объектов) градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности; • - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;	составе объектов) градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; • - нормативно-технические, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности; • - нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности;

Критерии и шкала оценивания компетенций	
Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)
Код компетенции/ этап	Код компетенции/ этап
1	2
Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)
3	4
5	5
Высокий уровень («отлично»)	Высокий уровень («отлично»)
<p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>находить, анализировать и исследовать ин формацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной</li> </ul>	<p>градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>научно-технические проблемы и перспективы развития науки, техники и технологии сферы градостроительной деятельности;</li> <li>систему источников информации в сфере градостроительной деятельности, включая патентные источники.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>находить, анализировать и исследовать ин формацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования</li> </ul>
<p>систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>методы, приемы, средства и порядок проведения исследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям;</li> <li>современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>находить, анализировать и исследовать ин формацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа</li> </ul>	<p>систему нормирования внешних воздействий для проектных целей, обоснования надежности и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых, эксплуатируемых) объектов градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>методы, приемы, средства и порядок проведения исследований объектов градостроительной деятельности, установленные требования к таким обследованиям;</li> <li>современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>находить, анализировать и исследовать ин формацию, необходимую для выбора методики исследования, для анализа</li> </ul>

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)			
1	2	3	4	5
	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)	
	<p>деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> </ul>	<p>документации по объектам градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> <li>- предоставлять информацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.</li> </ul>	<p>документации по объектам градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>- оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> <li>- получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> </ul>	<p>документации по объектам градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать большие массивы информации профессионального содержания в ходе исследования документации по объектам градостроительной деятельности;</li> <li>- оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> <li>- получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности;</li> </ul>

## Критерии и шкала оценивания компетенций

Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		<p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме;</li> <li>• - навыками проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме.</li> </ul>	<p>деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения исполнителей);</li> <li>• - оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для проведения или организации натурных</li> </ul>	<p>градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - проводить обследование объекта градостроительной деятельности, его частей, основания или окружающей среды в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - организовывать деятельность исполнителей по обследованию объекта градостроительной деятельности (в случае привлечения исполнителей);</li> <li>• - оформлять документацию по результатам оценки качества и экспертизе для градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями;</li> <li>• - находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для выбора методики исследования, для проведения или организации натурных</li> </ul>



Критерии и шкала оценивания компетенций	
Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)
	<p>Пороговый уровень («удовлетворительно»)</p> <p>3</p>
	<p>Продвинутый уровень («хорошо»)</p> <p>4</p> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в устной/визуальной форме;</li> <li>• - навыками проведения документальных исследований объекта градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в устной/визуальной форме;</li> <li>• - навыками выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной</li> </ul>
	<p>Высокий уровень («отлично»)</p> <p>5</p> <p>обследований объектов градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - использовать информационно коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности;</li> <li>• - получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ для градостроительной деятельности.</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - навыками проведения обследований, исследований и испытаний применительно к объектам градостроительной деятельности;</li> <li>• - навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в устной/визуальной форме;</li> <li>• - навыками выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной</li> </ul>

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
			<p>деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой.</li> </ul>	<p>документальных исследований объекта градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками фиксирования результатов документального исследования объекта градостроительной деятельности в установленной форме;</li> <li>- навыками выбора методики, инструментов и средств выполнения натурных обследований объекта градостроительной деятельности;</li> <li>- навыками определения критериев анализа результатов обследований объекта градостроительной деятельности в соответствии с выбранной методикой;</li> <li>- навыками определения исполнителя работ по обследованию объекта градостроительной деятельности (при необходимости).</li> </ul>

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 – Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие понятия об объекте недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация гражданских зданий.	ПК-2	Лекция. Практическое занятие №1. СРС.	Собеседование РТ  Реферат	С-1 МУ-1,2  1-5	Согласно табл.7.2
2	Типология жилых зданий. Типология общественных зданий. Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	ПК-2	Лекция. Практическое занятие №2. СРС.	Собеседование РТ  Реферат	С-2 МУ-1,2  6-20	Согласно табл.7.2

*Примечание:* С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 1 «Общие понятия об объекте недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация гражданских зданий.»:

1. Дайте определение зданию, сооружению.
2. Приведите классификацию зданий по функциональному назначению.

3. Приведите примеры классификаций зданий по типу.
4. Какие основные типы зданий должны включать населенные пункты (города, поселки, села).
5. Назовите требования, предъявляемые к зданиям.
6. Дайте определение капитальности здания.
7. Какие объекты относятся к объектам капитального строительства.
8. Приведите классификацию гражданских зданий по этажности.
9. Назовите основные планировочные схемы гражданских зданий.
10. Приведите классификацию помещений гражданских зданий.
11. Назовите основные признаки классификации высотных зданий.

Темы рефератов:

1. Теоретические основы типологии объектов недвижимости. Законодательная основа понятия «недвижимость».
2. Типология гражданских зданий.
3. Планировочные решения гражданских зданий.
4. Классификация помещений гражданских зданий.
5. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве.
6. Типология жилых зданий.
7. Типология промышленных зданий и сооружений.
8. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
9. Земельный участок как основа недвижимости.
10. Типология земельных участков.
11. Типология участков недр.
12. Типология обособленных водных объектов.
13. Типология лесов и многолетних насаждений.
14. Образование земельных участков.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

*Умения, навыки и компетенции* проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

#### Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите один правильный ответ.

1. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей – это:
  1. здание;
  2. инженерное сооружение
  3. постройка;
  4. строение.

Выберите несколько правильных ответов.

2. Стены бывают:
  1. несущие;
  2. самонесущими;
  3. подземными;
  4. навесными.



Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

Вопрос 1 . Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты \_\_\_\_\_.

Задание на установление соответствия:

1. Подберите определения, которые соответствуют приведенным понятиям:

1. Инженерное сооружение.	1. Открытая площадка, выступающая за плоскость наружной стены и огражденная перилами.
2. Здание.	2. Остекленный выступ на наружной стене здания.
3. Строение.	3. Открытое с одной стороны помещение на фасаде здания.
4. Балки.	4. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей.
5. Эркер.	5. Строение, имеющее внутренние пространства и предназначенные для хозяйственной, культурно бытовой и производственной деятельности, связанной с длительным пребыванием людей.
6. Лоджии	6. Любая постройка, возведенная человеком, с культурно бытовыми, производственными и другими целями.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;

- указанные в списке литературы методические указания, используемые в образовательном процессе.

Для текущего контроля по дисциплине в рамках действующий в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Контроль начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Лекции № 1. Собеседование №1.	0	Выполнил, доля правильных ответов менее 50%	6	Выполнил, доля правильных ответов более 90%
Лекции № 2. Собеседование №2.	0	Выполнил, доля правильных ответов менее 50%	6	Выполнил, доля правильных ответов более 90%
Практическое занятие №1. Рабочая тетрадь (РТ).	0	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен частично, доля выполнения менее 50%.	10	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен полностью, доля выполнения более 90%.
Практическое занятие №2. Рабочая тетрадь (РТ).	0	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен частично, доля выполнения менее 50%.	10	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен полностью, доля выполнения более 90%.
СРС (Реферат)	0	Реферат выполнен в неполном объеме (менее 10 л.), тема реферата раскрыта не полностью, соответствует требованиям к оформлению частично	4	Реферат выполнен в полном объеме (10- 15 л.), тема реферата раскрыта полностью, соответствует требованиям к оформлению.
Итого	0		36	
Посещаемость	0		14	
Экзамен (тест)	0		60	
Итого	0		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 3 балла,
- задание в открытой форме – 3 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 3 балла,
- задание на установление соответствия – 3 балла,
- решение задачи – 15 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 60 баллов.

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Типология объектов недвижимости : учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва : Академия, 2013. - 320 с. - (Бакалавриат). - ISBN 978-5-4468-02 32-6 : 474.00 р. - Текст : непосредственный.

2. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие / В. М. Груздев. - Нижний Новгород : ННГАСУ, 2014. - 64 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591> (дата обращения: 07.02.2022) . - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>. (дата обращения 03.09.2021) . - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

4. Управление в городском хозяйстве : учебное пособие / под ред. Р. Ж. Сираждинова. - М. : КноРус, 2012. - 350 с. - ISBN 978-5-406-019 94-8 : 142.00 р. - Текст : непосредственный.

5. Красновский, Борис Михайлович. Промышленное и гражданское строительство в задачах с решениями : [учебное пособие] / Б. М. Красновский. - Изд. 2-е, доп. - Москва : Издательство АСВ, 2015. - 1432 с. : ил., табл. - Библиогр. в конце гл. - ISBN 978-5-4323-0098-0 : 2006.40 р. - Текст : непосредственный.

### **8.3 Перечень методических указаний**

1. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 08.03.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. - Текст : электронный.

2. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. - Текст : электронный.

3. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01

Строительство, 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, Т. М. Новикова. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 31 с. - Текст : электронный.

#### 8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

1. Недвижимость: экономика, управление.
2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.
3. Жилищное строительство.
4. Промышленное и гражданское строительство.
5. Биосферная совместимость: человек, регион, технологии.
6. Известия Юго-Западного государственного университета Серия Техника и технологии.

#### 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.lib.swsu.ru> - Электронная библиотека ЮЗГУ
2. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».
3. <http://www.consultant.ru> – Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
4. <http://window.edu.ru/catalog/> - Единое окно доступа к образовательным ресурсам
5. <https://elibrary.ru> – Крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования, содержащий рефераты и полные тексты более 26 млн. научных статей и публикаций.
6. <http://elibrary.rsl.ru> – Электронная библиотека Российской государственной библиотеки.
7. <https://gostexpert.ru> – Единая база ГОСТов РФ (бесплатная, постоянно обновляемая)
8. <http://libgost.ru> – Библиотека ГОСТов и нормативных документов (ГОСТы, СНИПы, правила, стандарты, технические условия, регламенты и др. документы).
9. <https://gostinform.ru/> - Бесплатная база государственных стандартов, строительных норм и правил, отраслевых стандартов и технических условий.
10. <http://www1.fips.ru> – Информационно-поисковая система Роспатента.



## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, контроля выполнения расчетно-графических работ на практических занятиях, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой.



Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Типология объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

#### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. Kaspersky Endpoint Security Russian Edition.
2. LibreOffice.
3. Операционная система Windows.
4. Свободно распространяемое и бесплатное ПО. [ru.libreoffice.org/download/](http://ru.libreoffice.org/download/)

#### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для проведения лекционных и практических занятий используются следующие технические средства обучения:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, оснащенные учебной мебелью: столами, стульями для обучающихся; стол, стул, трибуна для преподавателя; доска;
- проекционный экран на штативе; мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD-T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24+; интерактивная доска Activboard 100.

### 13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			