

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский Государственный Архитектурно-Строительный
Университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Девелопмент жилой недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра «Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань – 2017

Разработчики:

Зав.кафедрой ПГС к.т.н., доцент
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

 /Н.В. Купчикова/
(подпись) И. О. Ф

Ассистент
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

 /С.С. Евсеева/
(подпись) И. О. Ф

Рабочая программа разработана для учебного плана 2017г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство» протокол № 9 от 25.05.2017г.

Заведующий кафедрой «ПГС»

 /Н.В. Купчикова/
(подпись) И. О. Ф.

Согласовано:

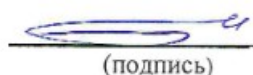
Председатель МКН «Строительство»
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

 /Н.В.Купчикова/
(подпись) И. О. Ф

Начальник УМУ

 /Л.О.А.Шуклина /
(подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ

 /Л.И.Игнатъева/
(подпись) И. О. Ф

Начальник УИТ

 /К.А.Шумак/
(подпись) И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

 /Т.В.Морозова/
(подпись) И. О. Ф.

Содержание:

Стр.

1. Цели и задачи освоения дисциплины
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриат, специалитет, магистратура
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)
 - 5.1.1. Очная форма обучения
 - 5.1.2. Заочная форма обучения
 - 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам
 - 5.2.1. Содержание лекционных занятий
 - 5.2.2. Содержание лабораторных занятий
 - 5.2.3. Содержание практических занятий
 - 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
 - 5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)
 - 5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
7. Образовательные технологии
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
 - 8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины
 - 8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем
 - 8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости» – освоение и изучение правоотношений, возникающих в связи с оборотом и преобразованием недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- сформулировать представления о девелопмента в строительстве;
- раскрыть понятийный аппарат дисциплины;
- приобретение знаний о предпринимательстве и девелопмента ;

Теоретические, расчетные и практические приложения дисциплины изучаются в процессе работы над лекционным курсом, при самостоятельной работе с учебной и технической литературой..

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ПК – 6 – способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.

ПК-10 – знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда.

ПК-11 – владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.

ПК- 22 - способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

- техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);
- основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда, технологические возможности с основным и сменным видами рабочего оборудования (ПК-10);
- методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-11);
- мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Уметь:

- осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);
- применять знания основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10);
- осуществлять инновационные идеи, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-11);
- разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).

Владеть:

- способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их (ПК-6);
- знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осноВ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10);
- методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-11);
- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК – 22).

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости» Б1.В.ДВ.09.01 входит в блок дисциплин по выбору и является обязательной для изучения.

Студент должен иметь знания по химическим процессам, свойства основных химических элементов, понятия о методах определения физико-механических свойств материалов, основные положения физических законов и понятий, по равновесию систем, построение эпюр усилий, определения опорных реакций, о методах расчета усилий возникающих в системах;

Уметь анализировать состояния систем, ставить и решать задачи в изучаемой области, выполнять группировки понятий, выделять главное, отмечать второстепенное.

Дисциплины, которые необходимы для ее изучения: «Математика», «Технологические процессы в строительстве», «Экономика».

Дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости» изучается на 3 курс 6 семестр для о/о, 4 курс 8 семестр и 5 курс 9 семестр для з/о.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	(по семестрам) 6 семестр – 1 з.е. Всего: 1 з.е.	(по семестрам) 8 семестр – 1 з.е. 9 семестр – 3 з.е. Всего: 4 з.е.
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:		
Лекции (Л)	6 семестр – 36 часов Всего: 36 часов	8 семестр – 4 часа 9 семестр – 8 часов

		Всего:12часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом</i> не предусмотрены	<i>учебным планом</i> не предусмотрены
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 36 часов Всего:36часов	8 семестр – 4 часа 9 семестр- 6 часов Всего:10часов
Самостоятельная работа (СР)	6 семестр-36 часов Всего:36 часов	8 семестр – 28 часов 9 семестр – 58 часов Всего:86часов
Форма текущей аттестации:		
Контрольная работа №	6 семестр	9 семестр
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамен	6 семестр	9 семестр
Зачет	<i>учебным планом</i> не предусмотрены	<i>учебным планом</i> не предусмотрены
Дифференцированный зачет	<i>учебным планом</i> не предусмотрены	<i>учебным планом</i> не предусмотрены
Курсовая работа	<i>учебным планом</i> не предусмотрены	<i>учебным планом</i> не предусмотрены
Курсовой проект	<i>учебным планом</i> не предусмотрены	<i>учебным планом</i> не предусмотрены

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

Очная форма обучения

№ п/ п	Раздел дисциплины. Форма промежуточной и текущей аттестации (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы							Форма промежуточной и текущей аттестации
				контактная						СРС	
				Л	Из них в инте ракт ивно й фор ме	ЛЗ	Из них в инте ракт ивно й фор ме	ПЗ	Из них в инте ракт ивно й фор ме		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	27	6	9	2	-	-	9	2	9	Контрольная работа, экзамен
2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	27	6	9	2	-	-	9	2	9	

3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	27	6	9	2	-	-	9	2	9	
4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	27	6	9	2	-	-	9	2	9	
5	Итого	108	6	36	-	-	-	36	-	36	
6	Итого (интерактивных)	-	-	-	4	-	-	-	4	-	

Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины. Форма промежуточной и текущей аттестации (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы							Форма промежуточной и текущей аттестации
				контактная						СРС	
				Л	Из них в инте ракт ивно й фор ме	ЛЗ	Из них в инте ракт ивно й фор ме	ПЗ	Из них в инте ракт ивно й фор ме		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	18	8	2	-	-	-	2	-	14	Контрольная работа, экзамен
2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	18	8	2	-	-	-	2	-	14	
3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	57	9	4	1	-	-	3	1	29	

4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	57	9	4	1	-	-	3	1	29	
5	Итого	144	8,9	12	-	-	-	10	-	86	
6	Итого (интерактивных)	-	-	-	2	-	-	-	2	-	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционной работы.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	Кто такой девелопер. Пути, ведущие в сферу девелопмента. Управление процессом девелопмента. Начало деятельности. Этапы девелопмента
2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	Организация и управление компанией. Формирование партнерств. Жизненные циклы организации. Организационная структура. Стратегическое планирование. Выбор консультантов и подрядчиков. Поиск консультанта. Выбор консультанта. Расценки. Работа с консультантами. Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью. Кредиторы.
3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	Экономическая целесообразность проекта. Анализ рынка. Проектирование. Типы квартир. Проектирование участка. Проектирование внешнего облика. Вопросы проектирования. Процесс проектирования. Финансирование. Строительные кредиты. Долгосрочное финансирование. Строительство. Составление графиков и управление работой. Инспекции. Субподрядчики и денежные выплаты. Страхование. Маркетинг. Разработка стратегии маркетинга. Связи с общественностью (PR). Реклама. Эксплуатация и управление. Найм персонала. Текучесть арендаторов. Продажа недвижимости. Заключение
4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	Формирование портфеля недвижимости, оценка его эффективности и управление портфелем Недвижимость как актив инвестиционного портфеля Формирование портфеля недвижимости и оценка его эффективности Управление портфелем недвижимости Оценка инвестиционной привлекательности регионов Методы оценки инвестиционной привлекательности регионов Недостатки методов оценки инвестиционной привлекательности регионов Оценка инвестиционной привлекательности г. Москвы Формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве для прогнозного периода

5.2.2. Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

5.2.3. Содержание практической работы.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
---	---------------------------------	------------

1	2	3
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	Кто такой девелопер. Пути, ведущие в сферу девелопмента. Управление процессом девелопмента. Начало деятельности. Этапы девелопмента
2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	Организация и управление компанией. Формирование партнерств. Жизненные циклы организации. Организационная структура. Стратегическое планирование. Выбор консультантов и подрядчиков. Поиск консультанта. Выбор консультанта. Расценки. Работа с консультантами. Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью. Кредиторы.
3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	Экономическая целесообразность проекта. Анализ рынка. Проектирование. Типы квартир. Проектирование участка. Проектирование внешнего облика. Вопросы проектирования. Процесс проектирования. Финансирование. Строительные кредиты. Долгосрочное финансирование. Строительство. Составление графиков и управление работами. Инспекции. Субподрядчики и денежные выплаты. Страхование. Маркетинг. Разработка стратегии маркетинга. Связи с общественностью (PR). Реклама. Эксплуатация и управление. Найм персонала. Текущая аренда арендаторов. Продажа недвижимости. Заключение
4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	Формирование портфеля недвижимости, оценка его эффективности и управление портфелем Недвижимость как актив инвестиционного портфеля Формирование портфеля недвижимости и оценка его эффективности Управление портфелем недвижимости Оценка инвестиционной привлекательности регионов Методы оценки инвестиционной привлекательности регионов Недостатки методов оценки инвестиционной привлекательности регионов Оценка инвестиционной привлекательности г. Москвы Формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве для прогнозного периода

5.2.4. Содержание самостоятельной работы (очная форма обучения)

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	Кто такой девелопер. Пути, ведущие в сферу девелопмента. Управление процессом девелопмента. Начало деятельности. Этапы девелопмента	[1]

2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков.Кредиторы.	Организация и управление компанией.Формирование партнерств. Жизненные циклы организации. Организационная структура. Стратегическое планирование. Выбор консультантов и подрядчиков. Поиск консультант.Выбор консультанта. Расценки. Работа с консультантами. Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью.Кредиторы.	[1]
3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство.Маркетинг. Эксплуатация и управление.	Экономическая целесообразность проекта. Анализ рынка. Проектирование. Типы квартир. Проектирование участка. Проектирование внешнего облика. Вопросы проектирование. Процесс проектирования. Финансирование. Строительные кредиты. Долгосрочное финансирование. Строительство. Составление графиков и управление работой. Инспекции. Субподрядчики и денежные выплаты. Страхование. Маркетинг. Разработка стратегии маркетинга. Связи с общественностью(PR). Реклама. Эксплуатация и управление. Найм персонала. Текучесть арендаторов. Продажа недвижимости. Заключение	[2]
4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	Формирование портфеля недвижимости, оценка его эффективности и управление портфелем Недвижимость как актив инвестиционного портфеля Формирование портфеля недвижимости и оценка его эффективности Управление портфелем недвижимости Оценка инвестиционной привлекательности регионов Методы оценки инвестиционной привлекательности регионов .Недостатки методов оценки инвестиционной	[2]

		привлекательности регионов Оценка инвестиционной привлекательности г. Москвы Формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве для прогнозного периода	
--	--	---	--

5.2.5.Содержание самостоятельной работы (заочная форма обучения)

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	Кто такой девелопер. Пути, ведущие в сферу девелопмента. Управление процессом девелопмента. Начало деятельности. Этапы девелопмента	[1]
2	Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	Организация и управление компанией. Формирование партнерств. Жизненные циклы организации. Организационная структура. Стратегическое планирование. Выбор консультантов и подрядчиков. Поиск консультанта. Выбор консультанта. Расценки. Работа с консультантами. Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью. Кредиторы.	[1]
3	Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	Экономическая целесообразность проекта. Анализ рынка. Проектирование. Типы квартир. Проектирование участка. Проектирование внешнего облика. Вопросы	[2]

		проектирование. Процесс проектирования. Финансирование. Строительные кредиты. Долгосрочное финансирование. Строительство. Составление графиков и управление работой. Инспекции. Субподрядчики и денежные выплаты. Страхование. Маркетинг. Разработка стратегии маркетинга. Связи с общественностью(PR). Реклама. Эксплуатация и управление. Найм персонала. Текучесть арендаторов. Продажа недвижимости. Заключение	
4	Формирование и управление портфелем недвижимости.	Формирование портфеля недвижимости, оценка его эффективности и управление портфелем Недвижимость как актив инвестиционного портфеля Формирование портфеля недвижимости и оценка его эффективности Управление портфелем недвижимости Оценка инвестиционной привлекательности регионов Методы оценки инвестиционной привлекательности регионов .Недостатки методов оценки инвестиционной привлекательности регионов Оценка инвестиционной привлекательности г. Москвы Формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве	[2]

		для прогнозного периода	
--	--	-------------------------	--

5.2.6. Темы контрольной работы:

1. Расчет рентабельности проекта управления жилым домом.
2. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса.
3. Перспективы развития рынка элитного жилья в Астрахани.
4. Первичный рынок жилья города Астрахань, возможности и перспективы.
5. Анализ гостиничной недвижимости в Астрахани.
6. Анализ проекта «Доходный дом» в Астрахани.
7. Массовое строительство в городе Астрахань.
8. Инвестиционная привлекательность складской недвижимости в Астрахани.
9. Анализ рынка аренды жилых помещений.
10. Исследование инвестиционной привлекательности рынка офисных помещений в Астрахани.
11. Анализ состояния и перспектив развития торговых центров в Астрахани.
12. Анализ сегмента рынка нежилых помещений, перепрофилированных из жилых. Демографический фактор, его влияние на рынок недвижимости.
13. Оценка сегмента емкости рынка нежилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав.
14. Проектирование деятельности управляющей компании по управлению международным выставочным центром.
15. Проект создания торгово-развлекательного центра в Астрахани.
16. Анализ привлекательности гостиничного бизнеса.
17. Анализ рынка торговой коммерческой недвижимости.
18. Инвестиционная привлекательность рынка недвижимости Астрахани.
19. Влияние экономических факторов на рынок недвижимости.
20. Анализ перспектив развития рынка долевого строительства в Астрахани.
21. Тенденции развития коттеджной застройки в Астраханской области.
22. Сравнительная характеристика различных сегментов рынка в Астрахани.
23. Оценка сегмента емкости рынка жилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав.
24. Сравнение рынков элитного жилья в городах Москва и Астрахань.
25. Сравнительный анализ рынков недвижимости США и России.
26. Сравнительный анализ рынков недвижимости Англии и России.
27. Сравнительный анализ рынков недвижимости Испании и России.

5.2.7. Темы курсовых проектов/ курсовых работ
учебным планом не предусмотрены

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо формулировать вопросы задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов на контрольные вопросы, просмотр рекомендуемой литературы. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основой для составления аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости».

7.1. Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости» с использованием традиционных технологий:

Краткие экспресс-вопросы, проводимые в конце каждой лекции, позволяют оценить только знания обучающихся, а выполнение лабораторных работ, контрольных работ, решение задач, проведение расчетов, а также выполнение домашнего задания позволяют

определить уровень сформированности компетенций посредством проверки умений и навыков работы с оборудованием, решением расчетных задач, анализа полученных результатов.

7.2. Интерактивные технологии

По дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиовидеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная учебная литература:

1. Растова, Ю.И. Инвестиционный анализ (для бакалавров) / Ю.И. Растова, С.Н. Бочаров, С.И. Межов. — Электрон. дан. — М. : КноРус, 2014. — 416 с.
2. Федотова, М.А. Девелопмент в недвижимости/ М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, А.А. Бакулина. — Электрон. дан. — М. : КноРус, 2015. — 264 с..

8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

8.3. Перечень используемых информационных технологий, включая информационные справочные системы

электронно-образовательная среда Университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

системы интернет-тестирования

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

электронно-библиотечные системы

3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» <https://biblioclub.com/>
4. Научная электронная библиотека — «eLIBRARY.ru» (<http://elibrary.ru/defaultx.asp>);

Электронные справочные системы

5. СПС Консультант Плюс (сетевая версия)

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Аудитория для проведения лекционных занятий

Лекционные аудитории с количеством посадочных мест по числу студентов, экран, мультимедиа проектор, доска (10 корпус)

Аудитория для проведения практических занятий, контроля успеваемости

Аудитория для практических занятий с количеством посадочных мест по числу студентов, экран, мультимедиа проектор, доска (№10 корпус).

Аудитория для проведения текущего контроля с количеством посадочных мест по числу студентов (№10 корпус).

Аудитория для проведения промежуточного контроля с количеством посадочных мест по числу студентов (№10 корпус).

Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций

Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций с количеством посадочных мест по числу студентов (№10 корпус).

Помещение для самостоятельной работы

Помещение для самостоятельной работы КР с количеством посадочных мест по числу студентов, компьютеры, доступ к сети Интернет (№10 корпус).

Читальный зал научной библиотеки, компьютеры, доступ к сети Интернет (корпус № 8).

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский Государственный Архитектурно-Строительный
Университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**



Оценочные и методические материалы

Наименование дисциплины

Девелопмент жилой недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра «Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань-2017

Разработчики:

доцент, к.т.н
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) / Н.В.Купчикова /
И. О. Ф.

ассистент
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) / С.С. Евсеева /
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2017 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры
«Промышленное и гражданское строительство» протокол № 9 от 25.05.2017 г.

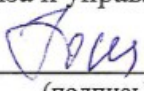
Заведующий кафедрой


(подпись) / Н.В.Купчикова /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» 
(подпись) / Н.В.Купчикова /
И. О. Ф.

Начальник УМУ 
(подпись) / Ю.А.Шуклина /
И. О. Ф.

Специалист УМУ 
(подпись) / Л.И.Игнатьева /
И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	
1.2.3. Шкала оценивания	
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	

11.Оценочные и методические материалы для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости»

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости» и представлен в виде отдельного документа

11.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции и N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 3)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	8
ПК – 6 – способность осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	Знать:					
	техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме : «Расчет рентабельности проекта управления жилым домом»
	Уметь:					
	осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме «Анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса»

	эффективность их работы.					
	Владеть:					
	способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме : «Перспективы развития рынка элитного жилья в Астрахани»
ПК-10– знанием организационного- правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно- коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Знать:					
	организационного- правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно- коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме: «Первичный рынок жилья города Астрахань, возможности и перспективы»
	Уметь:					
	использовать организационного-правовые основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно- коммунального хозяйства, осно планирования работы	X	X	X	X	Контрольная работа по теме : «Анализ гостиничной недвижимости в Астрахани»

	персонала и фондов оплаты труда.					
	Владеть:					
	знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно- коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме: «Анализ проекта «Доходный дом» в Астрахани»
ПК-11 – владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	Знать:					
	методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	X	X	X	X	Контрольная работа по теме: «Массовое строительство в городе Астрахань»
	Уметь:					
	проводить методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства	X	X	X	X	Контрольная работа по теме: «Инвестиционная привлекательность складской недвижимости в

	работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.					Астрахани»
	Владеть:					
	методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	X	X	X	X	Экзамен, контрольная работа по всем дисциплинам

11.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

11.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания по заранее определенной методике для решения задач или заданий по модулю или дисциплине в целом	Комплект заданий для выполнения контрольной работы

11.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК – 6 – способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства,	Знает (ПК-6) - техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность,	Обучающийся не знает и не понимает техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и	Обучающийся знает и понимает техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и	Обучающийся знает и понимает техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и	Обучающийся знает и понимает техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их

обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	безопасность и эффективность их работы.	эффективность их работы.	эффективность их работы.	эффективность их работы в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	работы. В ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК-6) - использовать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	Обучающийся не умеет техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	Обучающийся умеет использовать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	Обучающийся умеет использовать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	Обучающийся умеет использовать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.
	Владеет (ПК-6) - способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию	Обучающийся не владеет способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий,	Обучающийся владеет способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий,	Обучающийся владеет навыками способностью осуществлять и организовывать техническую	Обучающийся владеет способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий,

	зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.	сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы. профессиональной деятельности в типовых ситуациях.	эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы. в типовых ситуациях повышенной сложности.	сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы. в типовых ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-10 – знанием организационного -правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Знает (ПК-10) - основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты	Обучающийся не знает и не понимает основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Обучающийся знает основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Обучающийся знает и понимает основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда. в типовых ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда. в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных

	труда.				ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК-10) - применять знания организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Обучающийся не умеет применять знания организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Обучающийся умеет применять знания организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты трудам в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет применять знания организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет применять знания организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет (ПК-10)- знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской	Обучающийся не владеет - знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской	Обучающийся владеет - знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской	Обучающийся владеет - знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской	Обучающийся владеет - знанием организационного-правовых основ управленческой и предпринимательской

	ской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осно планирования работы персонала и фондов оплаты труда. в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-11 – владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственног	Знает (ПК 11) методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственног о подразделения.	Обучающийся не знает и не понимает методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	Обучающийся знает методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	Обучающийся знает и понимает методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения в ситуациях повышенной сложности, а также в

о подразделения.				и ситуациях повышенной сложности.	нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Умеет (ПК-11) - применять методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственног о подразделения.	Обучающийся не умеет применять методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	Обучающийся умеет применять методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	Обучающийся умеет применять методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения..	Обучающийся умеет применять методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения..	Обучающийся умеет применять способность методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.
Владеет (ПК-11) - навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки	Обучающийся не владеет навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для	Обучающийся владеет навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для	Обучающийся владеет навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для	Обучающийся владеет навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для	Обучающийся владеет навыками осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для

	документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	создания системы менеджмента качества производственного подразделения.	создания системы менеджмента качества производственного подразделения в типовых ситуациях.	создания системы менеджмента качества производственного подразделения в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	создания системы менеджмента качества производственного подразделения в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
--	---	--	--	---	---

11.3.2. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

11.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы.
Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

11.3.1. Экзамен

а) типовые задания (см. приложение 1);

б) критерии оценивания

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса;

		- неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ:

11.3.2. Контрольная работа

а) типовые вопросы (см. приложение 2):

б) критерии оценивания

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь делать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую

		программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

Типовые вопросы к экзамену.

для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*

Кто такой девелопер
Пути, ведущие в сферу девелопмента
Кто такие компании-поручители
Этапы девелопмента
Кто такие оценщики
Жизненные циклы организации
Организационную структуру компании
Стратегическое планирование компании
Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью
Кто такие кредиторы
Формирование партнерств
Брокеров по операциям с недвижимостью и агентов по аренде
Кто такие консультанты по маркетингу
Рекламные и PRагенства
Управление процессом девелопмента
Проектирование интерьера
Маркетинг
Марчендайзинг
Начало деятельности девелопмента
Процесс проектирования

Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ*

Выполнять формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности
Выполнять расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани для прогнозного периода
Выполнять формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве
Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве
Производить обзор рынка коммерческой недвижимости г. Астрахань
Производить выбор консультантов и подрядчиков
Выполнять формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани
Работать с кредиторами
Выполнять анализ рынка недвижимости
Производить обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы
Выполнять выбор типов квартир
Выполнять расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве для прогнозного периода
Выполнять выбор консультанта
Выполнять формирование портфеля недвижимости в г. Астрахани и оценка его эффективности
Выполнять проектирование участка
Выполнять поиск консультанта
Выполнять проектирование внешнего облика
Выполнять составление графиков и управление работой
Выполнять разработку стратегии маркетинга
Выполнять найм персонала

Вопрос для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ*

Современными методами управления недвижимостью
Основными источниками финансирования проектов в области недвижимости
Основными синдикатами и ипотечными инвестиционными трастами
Процессом проектирования

Основными вопросами проектирования
Основными строительными кредитами
Связями с общественностью
Продажей недвижимостью
Классификацией объектов недвижимости
Основными недостатками методов оценки инвестиционной привлекательности регионов
Анализом ранка недвижимости

Типовые вопросы к контрольной работе.

для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*

Первичный рынок жилья города Астрахань, возможности и перспективы
Перспективы развития рынка элитного жилья в Астрахани
Инвестиционная привлекательность складской недвижимости в Астрахани
Проектирование деятельности управляющей компании по управлению международным выставочным центром
Массовое строительство в городе Астрахань
Инвестиционная привлекательность рынка недвижимости Астрахани
Влияние экономических факторов на рынок недвижимости
Тенденции развития коттеджной застройки в Астраханской области

Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ*

Выполнять расчет рентабельности проекта управления жилым домом
Выполнять анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса
Выполнять анализ гостиничной недвижимости в Астрахани
Выполнять анализ проекта «Доходный дом» в Астрахани
Выполнять анализ рынка аренды жилых помещений
Выполнять исследование инвестиционной привлекательности рынка офисных помещений в Астрахани
Выполнять анализ состояния и перспектив развития торговых центров в Астрахани
Выполнять анализ сегмента рынка нежилых помещений, перепрофилированных из жилых. Демографический фактор, его влияние на рынок недвижимости
Проводить оценку сегмента емкости рынка нежилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав
Выполнять проект создания торгово-развлекательного центра в Астрахани
Выполнять анализ привлекательности гостиничного бизнеса
Выполнять анализ рынка торговой коммерческой недвижимости
Выполнять анализ перспектив развития рынка долевого строительства в Астрахани
Проводить оценку сегмента емкости рынка жилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав

Вопрос для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ*

Сравнительной характеристикой различных сегментов рынка в Астрахани
Сравнительной характеристикой рынков элитного жилья в городах Москва и Астрахань
Сравнительным анализом рынков недвижимости США и России
Сравнительным анализом рынков недвижимости Англии и России
Сравнительным анализом рынков недвижимости Испании и России

на рабочую программу по дисциплине
Девелопмент жилой недвижимости
ООП ВПО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавр

И. О. Ф. рецензента (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы по «Девелопмент жилой недвижимости» ООП ВПО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» по программе **бакалавр**, разработанной в ГАОУ АО ВО "АГАСУ", на кафедре **«Промышленное и гражданское строительство»**(разработчик – **к.т.н., Н.В.Купчикова**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости»(далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201 и зарегистрированного в Минюсте России 07.04.2015г. № 36767.

2. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам, предъявляемых к рабочей программе дисциплины в соответствии с Письмом Рособрнадзора от 17.04.2006 № 02-55-77ин/ак.

3. Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ООП ВПО не подлежит сомнению – дисциплина относится к базовой части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины».

4. Представленные в Программе цели учебной дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости»соответствуют требованиям ФГОС ВПО направления подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».

5. В соответствии с Программой за дисциплиной «Девелопмент жилой недвижимости» закреплены **3 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

6. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости»взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВПО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

7. Форма промежуточного контроля знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **зачета**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС

ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство»,_профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»..

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство»,_специфике дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям дают представление о специфике обучения по дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости» и соответствуют требованиям Письма Рособнадзора от 17.04.2006 N 02-55-77ин/ак.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины ООП ВПО по направлению 08.03.01 «Строительство»,_по программе **бакалавр**, разработанная **к.т.н., Н.В. Купчикова** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления 08.03.01 «Строительство»,_профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

Рецензент:

Степень, должность, место работы

(подпись)

И.О.Ф

_____ / _____/

Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости» по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью».

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Форма промежуточного контроля: экзамен.

Целью освоения дисциплины «Девелопмент жилой недвижимости» является освоение и изучение правоотношений, возникающих в связи с оборотом и преобразованием недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- сформулировать представления о девелопмента в строительстве;
- раскрыть понятийный аппарат дисциплины;
- приобретение знаний опредпринимательстве и девелопмента ;

Теоретические, расчетные и практические приложения дисциплины изучается в процессе работы над лекционным курсом, при самостоятельной работе с учебной и технической литературой.

Учебная дисциплина «Девелопмент жилой недвижимости» входит в Блок 1, вариативная часть. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Математика», «Технологические процессы в строительстве», «Экономика».

Краткое содержание дисциплины:

Девелопмент жилой недвижимости.

Управление процессом девелопмента. Организация девелопмента.

Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков.

Кредиторы Девелопмент жилых многоквартирных домов.

Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование.

Строительство.

Маркетинг. Формирование и управление портфелем недвижимости.

Эксплуатация и управление.

**Заведующий кафедрой «ПГС» _____ /Н.В.Купчикова/
Подпись И.О.Ф**

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Девелопмент недвижимости различного функционального назначения
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Управление в инвестиционно-строительной сфере»
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

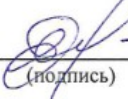
Астрахань - 2017

Разработчики:

доцент, к.т.н
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) /Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

ассистент
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) /С.С. Евсеева/
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 20 17 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» протокол № 9 от 25.05.2017г.

Заведующий кафедрой

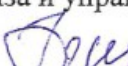

(подпись) / Н.В.Купчикова /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»


(подпись) /Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

Начальник УМУ 
(подпись) / Ю.А Шуклина /
И. О. Ф.

Специалист УМУ 
(подпись) / Л.И.Игнатъева /
И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	9

1.2.1.	Перечень оценочных средств текущей формы контроля	9
1.2.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	9
1.2.3.	Шкала оценивания	15
2	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	16
2.1	Экзамен	16
2.2	Курсовая работа	18
2.3	Тест	19
3.	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	19

1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлены в виде отдельного документа

1. 1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ПК-2.1 Составление плана проведения предпроектных работ.	Знать:					
	Этапы составления плана проведения предпроектных работ	X	X	X	X	Контрольная работа, тест (вопрос №1-7), экзамен (вопросы №1-16)
	Уметь:					
	Применять способности в составлении плана проведения предпроектных работ	X	X	X	X	Контрольная работа, тест (вопрос №1-7), экзамен (вопросы №1-16)
	Владеть:					
	Навыками составления плана проведения предпроектных работ	X	X	X	X	Контрольная работа, тест (вопрос №1-7), экзамен (вопросы №1-16)
ПК-2.2 Сбор данных, формирование	Знать:					
	Этапы формирования отчета и обоснования	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка

отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости						технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест (вопрос №16-22), экзамен (вопрос №17-19)
	Уметь:						
	Выполнять сбор данных и формировать отчет и обосновывать потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	X	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест (вопрос №23-28), экзамен (вопрос №30-34)
	Владеть:						

	Сбором данных, формированием отчета и обоснованием потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	X	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест (вопрос №29-34), экзамен (вопросы №48-52)
ПК-2.3 Оценка инженерно-технической возможности реализации проекта: выявление ограничений застройки, анализ результатов инженерных изысканий,	Знать: Этапы оценки инженерно-технической возможности реализации проекта: выявление ограничений застройки, анализ результатов инженерных изысканий, оценка технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, градостроительный анализ земельного участка	X	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест (вопрос №35-43), экзамен (вопросы №20-

							22)
	Уметь:						
	Оценивать инженерно-технические возможности по реализации проекта: выявление ограничений застройки, анализ результатов инженерных изысканий, оценка технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, градостроительный анализ земельного участка	X	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест (вопрос №42-48), экзамен (вопросы №35-38)
	Владеть:						
	Оценкой инженерно-технических возможностей по реализации проекта: выявление ограничений застройки, анализ результатов инженерных изысканий, оценка технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, градостроительный анализ земельного участка	X	X	X	X	X	Курсовая работа на тему: «Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования, тест

							(вопрос №49-55), экзамен (вопросы №53-57)
ПК-2.4 Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования	Знать: Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования						
	Уметь: Формировать варианты сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования						
	Владеть: Формированием вариантов сценария территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования						
ПК-2.5 Подготовка проекта документов о внесении изменений в	Знать: Подготовку проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию						

градостроительную документацию	Уметь: Подготавливать проекты документов о внесении изменений в градостроительную документацию						
	Владеть: Подготовкой проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию						
ПК-2.6 Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: Оценку стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта						
	Уметь: Оценивать стоимость вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта						
	Владеть: Оценкой стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта						
ПК-2.7 Выбор рационального варианта использования объекта	Знать: Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических,						

недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	правовых и экономических параметров						
	Уметь: Выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров						
	Владеть: Выбором рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров						
ПК-2.8 Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости	Знать: Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта						
	Уметь: Формировать и выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта						
	Владеть: Формированием и						

	выбором моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта						
ПК-2.9 Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта	Знать: Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта						
	Уметь: Формировать целевые параметры и характеристики инвестиционно-строительного проекта						
	Владеть: Формированием целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта						
ПК-2.10 Разработка бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Знать: Разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта						
	Уметь: Разрабатывать бизнес-план инвестиционно-строительного проекта						

	Владеть: Разработкой бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта						
ПК-2.11 Оценка эффективности вариантов концептуальных решений	Знать: Оценку эффективности вариантов концептуальных решений						
	Уметь: Оценивать эффективные варианты концептуальных решений						
	Владеть: Оценкой эффективных вариантов концептуальных решений						
ПК-2.12 Разработка инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов: Краткое инвестиционное предложение, Детальная вариативная финансовая	Знать:						
	Уметь:						
	Владеть:						

модель по проекту, Развернутый инвестиционный меморандум							
ПК-2.13 Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	Знать: Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов						
	Уметь: Выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов						
	Владеть: Выявлением коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов						
ПК-3.1 Разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с	Знать: Разработку структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта						

определением зоны ответственности участников проекта	Уметь: Разрабатывать структурно-логическую и стадийную схемы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта						
	Владеть: Разработкой структурно-логической и стадийной схемой реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта						
ПК-3.2 Разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно- строительного проекта	Знать: Разработку организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно- строительного проекта						
	Уметь: Разрабатывать организационные схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно- строительного проекта						
	Владеть: Разработкой						

	организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта						
ПК-3.3 Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	Знать: Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом						
	Уметь: Выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом						
	Владеть: Выбором модели управления инвестиционно-строительным проектом						
ПК-3.4 Выявление коррупционных рисков при разработке проектной документации	Знать: Выявление коррупционных рисков при разработке проектной документации						
	Уметь: Выявлять коррупционные риски при разработке проектной документации						
	Владеть:						
ПК-3.5 Разработка технических	Знать: Разработку технических заданий на выполнение работ						

заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта						
	Уметь: Разрабатывать технические задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта						
	Владеть: Разработкой технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта						

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция , этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-2.1 Составление плана проведения предпроектны х работ.	Знать: Этапы составления плана проведения предпроектных работ				
	Уметь:				
	Владеть				

1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Экзамен

а) типовые вопросы

Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*

ПК-8

1. Что является строительной продукцией
2. Растворы для каменной кладки и их приготовление.
3. Кладка из камней неправильной формы. Бутовая, бутобетонная кладка.
4. Подготовительные и основные процессы технологии устройства гидроизоляции.
5. Основы технологических процессов арматурных работ на строительной площадке.
6. Материалы для гидроизоляции и основные требования к ним.
7. Виды и назначение свай. Способы погружения свай.
8. Технологию возведения фундамента из монолитного железобетона
9. Технику безопасности при производстве монтажа ж/б конструкций.
10. Инструменты, приспособления, подмости и леса для кирпичной кладки
11. Методы устройства набивных свай
12. Физико-химические методы закрепления грунтов.
13. Особенности транспортировки бетонной смеси.
14. Механизмы и оснастку для ведения монтажных работ.
15. Виды штукатурок – по качеству, фактуре, материалам.
16. Конструктивные методы закрепления грунтов

ПК-9

17. Входной и операционный контроль при производстве СМР.
18. Контроль качества при проведении отделочных работ
19. Контроль качества монтажных работ.

ПК-12

20. Материальные элементы строительных процессов
21. Основные мероприятия, обеспечивающие рост производительности труда
22. Нормы времени, нормы выработки, нормы машинного рабочего времени

Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ*

ПК-8

23. Выполнять подсчёт объёмов земляных работ при разработке котлована
24. Выполнять подсчёт объёмов земляных работ при разработке траншей
25. Выполнять подбор средств открытого и закрытого водоотлива
26. Выполнять выбор крана для монтажа конструкций
27. Выполнять подбор экскаватора и транспортного средства при разработке грунта в котловане
28. Выполнять подбор экскаватора и транспортного средства при разработке грунта в траншее
29. Выполнять подбор средств открытого и закрытого водоотлива

ПК-9

- 30.Подбирать схемы движения скреперов при вертикальной планировке площадки
- 31.Подбирать схемы движения бульдозеров при вертикальной планировке площадки.
- 32.Составлять акты на скрытые работы.
- 33.Разрабатывать технологические карты.
- 34.Разрабатывать технологические схемы на производство СМР

ПК-12

- 35.Составлять калькуляцию трудовых затрат
- 36.Составлять ведомость объемов кирпичной кладки.
- 37.Выполнять подсчёт объёмов бетонных работ
- 38.Выполнять подсчёт объёмов свайных работ

Вопрос для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ*

ПК-8

- 39.Основами технологии устройства кровли, видами кровель, применяемыми современными материалами, процессами, входящими в комплекс устройства рулонных кровель
- 40.Основами технологии понижения уровня грунтовых вод эжекторными иглофильтрами
- 41.Основами технологии разработки грунта бурением
- 42.Основами технологии облицовки поверхности отделочными материалами
- 43.Основами технологии земляных вспомогательных и подготовительных работ в строительстве
- 44.Основами технологии устройства подземных сооружений
- 45.Основами технологии приготовления и транспортирования бетона в летних и зимних условиях.
- 46.Основами технологии ударного метода погружения свай (отказ свай, залог).
- 47.Основами технологии монтажа крупноблочных зданий.

ПК-9

- 48.Основами технологии укладки и уплотнения бетонной смеси. Уходом за бетоном, контролем качества работ.
- 49.Основами технологии устройства опалубки, армирования и бетонирования конструкций
- 50.Основами технологии монтажа колонн, подкрановых балок, стропильных и подстропильных ферм.
- 51.Основами технологии устройства плиточных полов
- 52.Основами технологии монтажа ж/б конструкций каркасных зданий

ПК-12

- 53.Основами технологии разработки грунта землеройными машинами
- 54.Основами технологии бетонирования стыков, антикоррозийного покрытия, гидроизоляции стыков крупнопанельных зданий.
- 55.Основами технологии монтажа и демонтажа опалубочных систем.
- 56.Основами технологии устройства мягкой кровли.
- 57.Основами технологии остекления проемов, окраски поверхностей малярными составами.

б)критерии оценивания

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

2.2. Курсовая работа

а) типовые задания:

1. Разработка технологической карты на производство строительно-монтажных работ» (земляных, свайный, каменных, монтажных, отделочных и т.д. (далее название объекта) в системе сквозного проектирования. В ней разрабатывается технологическая карта, как один из основных документов проекта производства работ, содержащий комплекс инструктивных указаний по рациональной организации и технологии

строительного производства, способствующих повышению производительности труда, улучшению качества и снижению себестоимости строительно-монтажных работ. решаются вопросы, связанные с производством работ нулевого цикла, а именно с разработкой перемещением и укладкой грунта при строительстве котлована под сооружение и при вертикальной планировке площадки устройство основания под фундаменты, возведение фундаментов цокольного перекрытия и подземной части здания.

б) критерии оценивания

При оценке знаний курсовой работы/курсового проекта учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	выставляется студенту, который: показывает всестороннее и глубокое освещение избранной темы в тесной взаимосвязи с практикой, а также умение работать с различными видами источников, систематизировать, классифицировать, обобщать материал, формулировать выводы, соответствующие поставленным целям.
2	Хорошо	выставляется студенту, который: обнаруживает глубокие знания по предмету и владеет навыками научного исследования, но при этом имеются незначительные замечания по содержанию работы, по процедуре защиты (студент не может дать аргументированно ответы на вопросы).
3	Удовлетворительно	выставляется студенту, который: неполно раскрывает разделы плана, посредственно владеет материалом, поверхностно отвечает на вопросы, в процессе защиты курсовой работы; отсутствуют аргументированные выводы, работа/проект носит реферативный характер.
4	Неудовлетворительно	выставляется студенту, если установлен акт несамостоятельного выполнения работы, имеются принципиальные замечания по многим параметрам, содержание не соответствует теме, допущены грубые теоретические ошибки.

2.3. Тест

а) типовые вопросы (Приложение 1)

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.

2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
2	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

2-этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр,	Зачтено/Не	Журнал успеваемости

		по окончании изучения дисциплины	зачтено	преподавателя
3	Тест	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Сведения тестолога о прохождении студентом процедуры тестирования (экзаменационный лист)

Приложение 1

ЗНАТЬ ПК-8

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

знать:

- технологию, методы доводки и освоения технологических процессов строительного производства, подбор машин и оборудования (ПК-8):

1. Кто определяет перечень ответственных конструкций и частей зданий, подлежащих исполнительной геодезической съемке при выполнении приемочного контроля?

1. Заказчик.
2. Проектная организация.
3. Подрядчик.
4. Генподрядчик.

2. При какой толщине плодородного слоя почвы допускается не производить его снятие перед началом земляных работ?

1. При толщине плодородного слоя менее 30 см.
2. При толщине плодородного слоя менее 20 см.
3. При толщине плодородного слоя менее 10 см.
4. Допускается всегда.

3. Какое количество половняка в процентах от партии допускается при поставках рядового керамического кирпича?

1. Не более 10 %.

Не более 5%.

Не допускается.

4.Какая арматура воспринимает основные растягивающие напряжения в железобетонных изделиях:

а – монтажная

б – распределительная

в – рабочая

г – второстепенная

5.Вовремя паропрогрева при применении портландцемента максимальная температура бетона не должна превышать:

а – 60°C

б – 70°C

в – 80°C

г – 90°C

6.Нанесение на поверхность сырой резины с последующей вулканизацией – это:

а – гидрофобизация

б – гуммирование

в – глазирование

г – металлизация.

7.Заполнение шпатлевочными составами предварительно огрунтованных разрезанных щелей в деревянных конструкциях, трещин в штукатурке и поврежденных мест на бетонных поверхностях – это:

а – шпатлевка

б – подмазка

в – замазка

г – обмазка

УМЕТЬ, ПК-8

уметь:

- организовывать технологический процесс строительного производства, выполнять подбор машин и оборудования (ПК-8);

8. Осуществлять выбор транспортных средств для транспортирования грунта.

Пример.

Принимаем автомобиль самосвал КрАЗ-65032, грузоподъемностью 15,2 т.

Число автомобилей, необходимых для бесперебойной работы землеройной машины, определяется по формуле:

$$N = \frac{T_{yn} + T_n + T_{np} + T_{yp} + T_p + T_m}{T_{yn} + T_n},$$

где T_{yn} = 0,3 мин – продолжительность установки под погрузку;

T_n – продолжительность загрузки, мин;

T_{np} – продолжительность пробега автомобиля от места загрузки до места разгрузки и обратно, мин;

T_{yp} = 0,6 мин – продолжительность установки под разгрузку;

T_p = 1 мин – продолжительность разгрузки;

T_m = 1,25 мин – продолжительность маневрирования машины в течение рейса.

$$T_{np} = \frac{2 * L}{v},$$

где $L=1$ км – расстояние транспортирования;

$v=50 \frac{км}{ч}$ – средняя скорость движения автомобиля.

$$T_{np} = \frac{2 * 60}{50} = 2,4 \text{ мин}$$

Продолжительность нагрузки автосамосвала определяется по формуле:

$$T_n = n_k * T_{ц},$$

где n_k – число ковшей грунта, погружаемого в кузов;

$T_{ц}=0,45$ мин – продолжительность цикла.

$$n_k = \frac{Q}{\gamma q k_n},$$

где $Q=15,2$ – грузоподъемность автосамосвала;

$\gamma=1,5 \frac{т}{м^3}$ – плотность грунта;

$q=1,6 м^3$ – объем ковша;

$k_n=1,1$ – коэффициент наполнения.

$$n_k = \frac{15,2}{1,5 * 1,6 * 1,1} = 5,76$$

Принимаем число ковшей грунта, погружаемых в кузов $n_k=5$,

$$T_n = 5 * 0,45 = 2,25 \text{ мин}$$

Число автомобилей для обеспечения бесперебойной работы:

$$N = \frac{0,3 + 2,25 + 2,4 + 0,6 + 1 + 1,25}{0,3 + 2,25} = 3$$

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛ Я РЕШЕНИЯ ЗАДАЧИ ПО ВАРИАНТАМ

	1 вариант	2 вариант	3 вариант	4 вариант	5 вариант	6 вариант	7 вариант	8 вариант
$T_{yn}, \text{мин}$	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,1	0,2	0,3
$T_{yp}, \text{мин}$	0,6	0,7	0,8	0,6	0,7	0,8	0,9	0,6
$T_p, \text{мин}$	1	2	3	1	2	3	1	2
$T_m, \text{мин}$	1,15	1,25	1,35	1,45	1,55	1,15	1,25	1,35
$L, \text{км}$	1	2	3	4	5	6	7	8
$v, \frac{км}{ч}$	25	30	35	40	45	50	55	60
$T_{ц}, \text{мин}$	0,35	0,40	0,45	0,50	0,35	0,40	0,45	0,35
Q	15	15,1	15,2	15,3	15	15,1	15,2	15,3
$\gamma, \frac{т}{м^3}$	1,3	1,5	1,7	1,3	1,5	1,7	1,3	1,5
$q, м^3$	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	1,5	1,6	1,7

ВЛАДЕТЬ ПК-8

владеть:

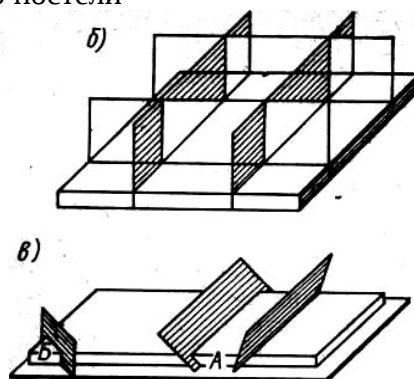
- технологией, методами доводки и освоения технологических процессов строительного производства, производства изделий и конструкций на строительных площадках, подбора машин и оборудования (ПК-8);

9. Владеть правилами разрезки каменной кладки

Ответ: Правило первое устанавливает максимально допустимый угол, наклона силы, действующей на горизонтальный ряд кладки.

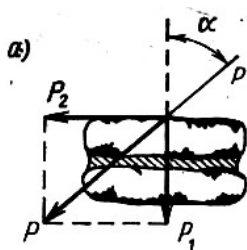
Если направление действующей силы P образует угол α с перпендикуляром на плоскость постели (см. рис.), то кроме нормальной составляющей силы $P_1 = P \cos \alpha$, сжимающей кладку, действует усилие $P_2 = P \sin \alpha$, стремящееся сдвинуть камень в горизонтальном направлении. Во избежание сдвига верхнего камня требуется, чтобы сдвигающая сила P_2 была меньше силы трения $f P \cos \alpha$, (где f - коэффициент трения), т. е. $P \sin \alpha \leq P \cos \alpha$. Тогда $\operatorname{tg} \alpha \leq f = \operatorname{tg} \varphi$, где φ - угол трения, равный $30 \dots 35^\circ$. Для обеспечения необходимого запаса прочности (как правило, равного 2) угол α допускается не более половины угла трения, т. е. должен быть меньше $15 \dots 17^\circ$.

Правило второе регламентирует расположение вертикальных, плоскостей разрезки кладки относительно постели

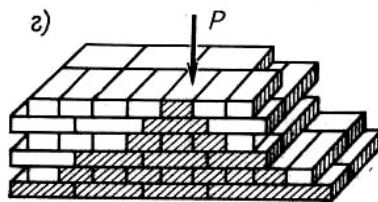


б – членение рядов кладки на камни правильное; в – то же, неправильное

Плоскости вертикальной разрезки (продольные и поперечные) должны быть взаимно перпендикулярны и одна из них перпендикулярна лицевой поверхности кладки, а другая ей параллельна (рис. б). Если ряды кладки расчленить системой произвольных плоскостей (рис. в), то в кладке появятся клиновидные камни (камень А), стремящиеся под действием нагрузки раздвинуть смежные или угловые (камень В), камни, легко выпадающие из кладки.



Правило третье определяет взаимное расположение вертикальных продольных и поперечных швов в смежных рядах кладки.



г – кладка с перевязкой вертикальных швов

Камни вышележащего ряда необходимо укладывать на нижележащий ряд так, чтобы они перекрывали вертикальные швы между камнями в продольном и поперечном направлении, т. е. кладку следует вести с перевязкой вертикальных швов в смежных рядах (рис.г). Такая перевязка швов устраняет опасность расслоения кладки на отдельные столбики, что может привести к разрушению кладки под давлением. Использование в кладках прочных растворов на цементном вяжущем позволяет несколько отступить от этого правила. В настоящее время допускается не перевязывать вертикальные продольные швы в пяти смежных рядах или вертикальные поперечные швы в трех смежных рядах кладки.

10. Владеть технологией разработки мёрзлых грунтов.

А) Грунт от промерзания, до его разработки, предохраняется после заморозков рыхлением, пропиткой солевыми растворами, утепление и т.д.; в зимний период оттаивание грунта способами: огневым, электропаропрогревом, в тепляках..., рыхлением грунта взрывом, рыхлителями, экскаваторами со спецоборудованием.

Б) Грунт от промерзания, до его разработки, предохраняется до заморозков рыхлением, пропиткой солевыми растворами, утепление и т.д.; в зимний период оттаивание грунта способами: огневым, электропаропрогревом, в тепляках..., рыхлением грунта взрывом, рыхлителями, экскаваторами со спецоборудованием.

В) Грунт от промерзания, до его разработки, предохраняется во время заморозков рыхлением, пропиткой солевыми растворами, утепление и т.д.; в зимний период оттаивание грунта способами: огневым, электропаропрогревом, в тепляках..., рыхлением грунта взрывом, рыхлителями, экскаваторами со спецоборудованием.

11. Владеть классификацией материальных ресурсов строительного производства.

А) Строительные материалы: полуфабрикаты, детали, изделия и т.д., а также машины, механизмы, инструменты и т.д. являются трудовыми ресурсами строительного производства. К материальным ресурсам относятся инженерно-технический персонал и рабочие, характеризующиеся профессией, специальностью и квалификацией (соответствующие ЕТКС).

Б) Строительные материалы: полуфабрикаты, детали, изделия и т.д., а также машины, механизмы, инструменты и т.д. являются материальными ресурсами строительного производства. К трудовым ресурсам относятся инженерно-технический персонал и рабочие, характеризующиеся профессией, специальностью и квалификацией (соответствующие ЕТКС).

В) Машины, механизмы, инструменты и т.д. являются материальными ресурсами строительного производства. К трудовым ресурсам относятся строительные материалы: полуфабрикаты, детали, изделия и т.д.

12. Владеть технологией гидромеханизированного способа разработки грунта.

А) Гидромеханический способ разработки заключается в разрушении грунта, превращение его в пульпу (текучее состояние) и транспортировки пульпы самотёком или насосом по трубам.

Б) Гидромеханический способ разработки заключается в нагнетании грунта в основание с водой, превращение его в пульпу (текучее состояние) и транспортировки пульпы самотёком или насосом по трубам.

В) Гидромеханический способ разработки заключается в нагнетании грунта в основание с водой, превращение его в пульпу (текучее состояние) и транспортировки пульпы в автосредство.

13. Владеть классификацией монтажных механизмов

А) самоходные стреловые, башенные, козловые и порталные, грузоподъёмные устройства. При выборе крана рассматриваются соответствие конструктивной характеристики объекта параметрам кранов.

Б) башенные, козловые и порталные, мачтово-стреловые и вантовые краны. При выборе крана рассматриваются соответствие монтажной характеристики объекта параметрам кранов.

В) самоходные стреловые, башенные, козловые и порталные, мачтово-стреловые и вантовые краны, гидравлические подъёмники и др. При выборе крана рассматриваются монтажно-конструктивные характеристики объекта

14. Владеть особенностями технологии устройства рулонных и мастичных кровельных покрытий

А) Рулонные - на бетонных по и на деревянных настилах. Мастичные кровли - литой ковёр из 2...3 слоев мастики или эмульсии, армированных стеклохолстом, стеклосеткой или черепицей.

Б) Рулонные - на бетонных по цементной или асфальтовой стяжке и на деревянных настилах. Мастичные - литой гидроизоляционный ковёр из 2...3 слоев мастики или эмульсии, армированных стеклохолстом, стеклосеткой...

В) Рулонные кровли устраиваются на бетонных по цементной или асфальтовой стяжке и на деревянных настилах. Мастичные кровли представляют собой литой гидроизоляционный ковёр из 2...3 слоев мастики или эмульсии, армированных геосетками, геомембранами, геохолстом.

15. Владеть особенностями технологии устройства асбестоцементных, черепичных и металлических кровельных покрытий

А) Асбестоцементные - с уклоном 40...60%, черепичные с уклоном не менее 2%. Соединение стальных листов металлической кровли - между собой одинарными фальцами. К деревянному настилу металл. листы крепятся при помощи шурупов.

Б) Асбестоцементные - с уклоном 40...60%, черепичные с уклоном не менее 50%. Соединение стальных листов металлической кровли производится между собой одинарными или двойными фальцами. К деревянному настилу металлические листы крепятся при помощи кляммерами.

В) Асбестоцементные - с уклоном 40...60%, черепичные с уклоном не менее 2%. Соединение стальных листов металлической кровли производится собой двойными фальцами. К деревянному настилу металлические листы крепятся при помощи фальц.

ЗНАТЬ ПК-9

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

знать:

- порядок подготовки документации контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, требования охраны труда (ПК-9):

16. Эффективная форма организации труда рабочих на монтаже сборных железобетонных конструкций осуществляется:

- а – такелажниками
- б – монтажниками
- в – электросварщиками
- г – комплексными бригадами

17. Система определения размера заработной платы в зависимости от количества затраченного труда в соответствии с его количеством, качеством и с учётом квалификации исполнителя:

- а - техническое нормирование
- б - комплексное нормирование
- в - тарифное нормирование
- г - единые нормы и расценки

18. К производственному контролю качества строительно-монтажных работ не относится:

- а - входной контроль рабочей документации с обоснованием эффективности материалов, конструкций и методов производства строительно-монтажных работ
- б - операционный контроль отдельных строительных процессов
- в - разработка строительных норм и правил
- г - ведение журналов производства строительно-монтажных работ

19. В какой системе движутся изделия, а исполнитель остается на месте:

- а – поточной системе
- б – конвейерной системе
- в – последовательной системе
- г – параллельной системе

20. При экономической оценке раздельного бетонирования следует иметь в виду, что основным фактором, влияющим на экономические показатели, является:

- а – стоимость механизированных машин
- б – стоимость опалубки
- в – стоимость цементного раствора
- г – стоимость рабочей силы

21. Как называется типовая, повторяющаяся часть здания в плане с приблизительно равными на данном и последующих за ним участках объемами работ и предоставленная бригаде для работы на целое число смен:

- а – ячейка
- б – ярус
- в – захватка
- г – этаж

22. По значению в производстве процессы могут быть:

а – ведущими и совмещенными

б – ведущими и второстепенными

в - ведущими и индивидуальными

г - групповыми и совмещенными

УМЕТЬ ПК-9

уметь:

- вести подготовку контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины (ПК-9);

23. Пооперационный контроль качества при монтаже колонн

Этапы работ	Контролируемые операции	Контроль (метод, объем)	Документация
1	2	3	4
Подготовительные работы	Проверить: -наличие документа о качестве; -качество поверхностей, точность геометрических параметров, внешний вид колонн; -очистку опорных поверхностей колонн и фундамента от мусора, грязи, снега и наледи; -наличие акта освидетельствования ранее выполненных скрытых работ; -наличие разметки, определяющей проектное положение колонн. -наличие разметки, определяющей проектное положение конструкций на опорах.	Визуальный Визуальный Измерительный (каждый элемент) Визуальный Визуальный Технический осмотр, измерительный (каждый элемент)	Паспорта (сертификаты), общий журнал работ, акт освидетельствования (приемки) ранее выполненных работ
Монтаж колонн	Контролировать: -установку колонн в проектное положение (отклонение от совмещения рисков геометрических осей в нижнем и верхнем сечениях установленных колонн с рисками разбивочных осей,	Измерительный (каждый элемент)	Общий журнал работ

	разность отметок верха колонн); -надежность временного крепления; -качество металлических конструкций, стыков, сварных швов и соединений.	Технический осмотр Визуальный, лабораторный	
--	---	--	--

24. Пооперационный контроль качества земляных работ

Кто контролирует	Исполнитель	Бригадир	Прораб
Операции, подлежащие контролю	Установка свай	Погружение	
Состав контроля (что контролировать)	Центровка, вертикальность	Вертикальность, отказ	Приемка готовой продукции
Способ контроля (как контролировать)	Визуально, отвес	Визуально, отвес	Инструментальный (теодолит ТТ-4) нивелир НГ, тахеометр, рулетка
Время контроля (когда контролировать)	Постоянный, пооперационный, сплошной контроль		Приемочный, выходной, сплошной, периодический контроль
Кто привлекается к проверке		Технадзор заказчика, техническая инспекция	Технадзор заказчика, геодезист

25. Пооперационный контроль качества работ по погружению готовых свай

26. Пооперационный контроль качества арматурных работ по устройству ростверка

№ №	Наименование операций, подлежащих контролю		Наименование операций, подлежащих контролю			
	производителем работ	мастером	состав	способы	время	привлекаемые службы
1	Приемка арматуры		Соответствие арматурных стержней и сеток проекту по паспорту	Визуально	До начала установки сеток и сборки	-
2		Приема арматуры	Диаметр и расстояние между рабочими стержнями в сетках	Штангенциркулем, линейкой измерительной	До начала установки и сборки	-

3		Складировани е арматурных сеток	Правильность складировани я и хранения	Визуально	До установки сеток	
4		Сборка армокаркасов	Правильность установки арматурных стен подвала сеток на кондукторе.	Визуально	При сборке армокаркасов	Строительна я лаборатория
5		Проверка арматурных сеток на кондукторе. Внешний осмотр соединений	Соответствие проекту порядка сварки и типа применяемых электродов. Качество сварки, наличие и ведение журнала сварочных работ.	Визуально	Периодическ и в процессе сборки	-
6		Установка сеток фундамента, подушек и армокаркасов	Соответствие проекту	Визуально	В процессе установки	-

27. Пооперационный контроль качества опалубочных работ по устройству ростверка

№№	Наименование операций, подлежащих контролю		Наименование операций, подлежащих контролю			
пп.	производителем работ	мастером	состав	способы	время	привлекаемые службы
1	Приемка опалубки и сортировка		Наличие комплектов элементов опалубки. Маркировка элементов	Визуально	В процессе разгрузки	-
2		Монтаж опалубки	Соответствие установки элементов опалубки проекту. Допускаемые отклонения положения установленной опалубки по отношению к осям и отметкам.	Теодолитом, нивелиром, рулеткой, отвесом	После установки опалубки	Геодезическая
3		Разборка опалубки	Технологическая последовательность разборки элементов опалубки	Визуально	После набора прочности бетона	Строительная лаборатория

4		Подготовка опалубки	Очистка элементов опалубки от бетонных наплывов	Визуально	После разборки опалубки	-
---	--	---------------------	---	-----------	-------------------------	---

28. Пооперационный контроль качества бетонных работ по устройству ростверка

№№	Наименование операций, подлежащих контролю		Наименование операций, подлежащих контролю			
пп.	производителем работ	мастером	состав	способы	время	привлекаемые службы
1		Укладка бетонной смеси	Качество бетонной смеси	Конусом Строй-ЦНИЛ-пресс (ПСУ-500)	До бетонирования	Строительная лаборатория
2			Правильность технологии укладки бетонной смеси	Визуально	В процессе укладки	-
3		Уплотнение бетонной смеси	Шаг перестановки и глубина погружения вибраторов, правильность установки вибраторов, толщина бетонного слоя при уплотнении	Визуально, стальной линейкой	В процессе уплотнения	-
4		Уход за бетоном при твердении	Сохранение влажного и температурного режимов	Термометром, влагомером	В процессе твердения	Строительная лаборатория
5		Укладка бетонной смеси	Качество бетонной смеси	Конусом Строй-ЦНИЛ-пресс (ПСУ-500)	До бетонирования	Строительная лаборатория

ВЛАДЕТЬ ПК-9

владеть:

- способностью осуществлять контроль качества технологических процессов на производственных участках, организации рабочих мест, контроль соблюдения технологической дисциплины, требования охраны труда (ПК-9);

29. Какое определение понятия «охрана труда» будет верным?

а) охрана труда — система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия;

б) охрана труда — совокупность факторов производственной среды и трудового процесса, оказывающих влияние на работоспособность и здоровье людей;

в) охрана труда — это техника безопасности и гигиена труда.

30. Кто рассматривает разногласия по вопросам расследования и оформления документов о несчастном случае на производстве?

а) только федеральная инспекция труда;

б) соответствующие органы государственной инспекции труда или суд;

в) только суд.

31. Кто несет ответственность за организацию и своевременность обучения по охране труда и проверку знаний требований охраны труда работников организации?

а) служба охраны труда;

б) работодатель;

в) отдел по работе с персоналом.

4. В каких случаях работникам предоставляются специальные перерывы для обогрева и отдыха, которые включаются в рабочее время?

а) при выполнении работ в холодное время года на открытом воздухе или в закрытых необогреваемых помещениях, а также грузчикам, занятым на погрузочно-разгрузочных работах;

б) при работах за пределами нормальной продолжительности рабочего времени;

в) при разделении рабочего дня на части.

32. Кто формирует комиссию по расследованию несчастного случая на производстве, в какие сроки?

а) специалист по охране труда (он же председатель) создает комиссию незамедлительно в количестве не менее трех человек. При групповом, тяжелом или смертельном несчастном случае в состав комиссии должен входить государственный инспектор труда;

б) государственный инспектор труда, независимо от тяжести несчастного случая, в течение суток после получения извещения от организации.

в) работодатель незамедлительно образует комиссию, состоящую из нечетного числа членов и в количестве не менее трех человек, в т. ч. председателя комиссии при расследовании легкого несчастного случая;

33. Что входит в обязанности работника в области охраны труда?

а) соблюдать режим труда и отдыха;

б) немедленно принять меры к предотвращению аварийной ситуации на рабочем месте;

в) проходить обучение безопасным методам и приемам выполнения работ.

34. При какой численности работников у работодателя создается служба охраны труда или вводится должность специалиста по охране труда?

а) численность работников превышает 100 человек;

б) численность работников превышает 50 человек;

в) работодатель принимает решение о создании службы охраны труда или введении должности специалиста по охране труда с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации или иного представительного органа работников.

ЗНАТЬ ПК-12

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

знать:

- анализ затрат и результатов производственной деятельности и этапы составления исполнительной технической документации, а также отчётности по утвержденным формам (ПК-12).

35. Какие виды административных наказаний могут назначать должностные лица органов Стройнадзора при рассмотрении дел об административных правонарушениях, отнесенных к их компетенции?

- А) Лишение свободы.
- Б) Только административный штраф.
- В) Отстранение от должности.

36. К работам повышенной опасности относятся:

- а – технологические процессы, осуществляемые вне территории действующих предприятий
- б – технологические процессы, осуществляемые на территории действующих предприятий и в действующих цехах
- в – технологические процессы, осуществляемые на территории площадки вблизи объекта реконструкции
- г – укрепление несущих конструкций здания.

37. В проекте организации строительства и проектах производства работ должны быть приняты:

- а - предварительно разработанные решения по расчету конструкций на прочность
- б - предварительно разработанные решения по организации строительства и технологии производства работ
- в - предварительно разработанные решения по производству строительных механизмов
- г – предварительно разработанные решения по производству строительных материалов

38. Строительная продукция в виде полностью завершённых строительством и готовых к эксплуатации зданий, и сооружений называется:

- а) конечной;
- б) промежуточной;
- в) государственной;
- г) общественной.

39. Строительная продукция в виде производственных услуг специализированных и субподрядных организаций (монтаж оборудования, технологическая комплектация, капитальный ремонт и др.) называется:

- а) конечной;
- б) промежуточной;
- в) государственной;

г) общественной.

40. Бригады, скомплектованные из рабочих одной и той же или смежных специальностей для выполнения простых рабочих процессов, бывают:

- а) специализированные;
- б) комплексные;
- в) монтажные;
- г) простые.

41. Выделяемые фронт работ для бригады рабочих или деланка для звена бригады должны обеспечить бригаду или звено работой в течение:

- а) одного часа;
- б) смены;
- в) недели;
- г) месяца.

УМЕТЬ ПК-12

уметь:

- проводить анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление исполнительной технической документации, а также установление отчётности по утвержденным формам (ПК-12).

(студентам будет предоставлен пустой бланк исполнительной технической документации, необходимо будет его заполнить)

42. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на армирование фундамента

АКТ освидетельствования скрытых работ

**г. Астрахань
армирование фундаментов**

«12» ноября 2016

(наименование работ)

выполненных в **многофункциональном общественно-жилом комплексе**

(наименование здания, помещения)

по адресу **г. Астрахань, ул.Бакинская, д.60 б**

(район застройки, квартал, улица, № дома и корпуса)

Комиссия в составе
«Спецпроект»
председателей:
(Указать должность,
Ф.И.О, организация)

Авторского надзора **ГИП Лысенко И.Я., ООО**
(при его участии)

Технического надзора
заказчика **инженер Романенко В.В.**

Генеральной подрядной

организации руководитель Шамузафаров А.Ш., ООО

«Стройтех»

Субподрядной организации _____
произвела осмотр работ, выполненных ООО «Стройтех»

(наименование строительно-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы армирование фундаментов

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проекту ООО «Спецпроект», заказ № 22 от 12.11.2016 г.

(проект серии, наименование проектной организации, № чертежей и дата их составления)

3. При выполнении работ применены арматурные каркасы;

(наименование материалов, конструкций

арматура Ø 16

изделий с указанием марки, типа, категории качества и т. п.)

4. Дата начала работ 01.11.16

5. Дата окончания работ 12.11.16

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) бетонирование фундаментов

(наименование работ и конструкций)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ: Субподрядной
организации _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Технического надзора заказчика Романенко /В.В.Романенко/
(подпись) (расшифровка подписи)

Авторского надзора Лысенко /И.Я. Лысенко/
проектной организации (подпись) (расшифровка подписи)

Генеральной подрядной
организации Шамузафаров /А.Ш. Шамузафаров/
(подпись) (расшифровка подписи)

43. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на бетонирование фундамента

АКТ освидетельствования скрытых работ

г. Астрахань
бетонирование фундаментов

«12» ноября 2016

(наименование работ)

выполненных в многофункциональном общественно-жилом комплексе

(наименование здания, помещения)

по адресу г. Астрахань, ул.Бакинская, д.60 б

(район застройки, квартал, улица, № дома и корпуса)

Комиссия в составе
«Спецпроект»

председателей:

(Указать должность,
Ф.И.О, организация)

Авторского надзора ГИП Лысенко И.Я., ООО

(при его участии)

Технического надзора

заказчика инженер Романенко В.В.

Генеральной подрядной

организации руководитель Шамузафаров А.Ш., ООО

«Стройтех»

Субподрядной организации _____

произвела осмотр работ, выполненных ООО «Стройтех»

(наименование строительно-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы бетонирование фундаментов

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проекту ООО «Спецпроект», заказ № 22 от 12.11.2016 г.

(проект серии, наименование проектной организации, № чертежей и дата их составления)

3. При выполнении работ применены Бетон В15

(наименование материалов, конструкций

изделий с указанием марки, типа, категории качества и т. п.)

4. Дата начала работ 01.11.16

5. Дата окончания работ 12.11.16

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) гидроизоляция фундаментов

(наименование работ и конструкций)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Субподрядной

организации _____

(подпись)

/_____/

(расшифровка подписи)

Технического надзора заказчика

Романенко

/В.В.Романенко/

(подпись)

(расшифровка подписи)

Авторского надзора

Лысенко

/И.Я. Лысенко/

проектной организации

(подпись)

(расшифровка подписи)

Генеральной подрядной

организации

Шамузафаров /А.Ш. Шамузафаров/

(подпись)

(расшифровка подписи)

44. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на кирпичную кладку стен

Акт освидетельствования скрытых работ

Кладка кирпичных стен

(наименование работ)

выполненных в ***Детский сад, ул. Дальняя/ул. Валдайская/, ул. 1-ая Новороссийская в Ленинском районе г. Астрахани.***

(наименование и место расположения объекта)

« 6 » июля 2017 г.

Комиссия в составе:

Представителя строительно-монтажной организации

Епифанцев И. К., прораб

(фамилия, инициалы, должность)

представителя технического надзора заказчика

Ведущий инженер технического надзора ООО «СтройИнвест» Иванов К.П.

(фамилия, инициалы, должность)

представителя проектной организации (в случаях осуществления авторского надзора проектной организации в соответствии с требованиями СП 11-110-99)

Котов Д.А.

(фамилия, инициалы, должность)

произвела осмотр работ, выполненных

ООО «АстДомСтрой — Инвест»

(наименование строительно-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы

Кирпичная кладка стен 2 этажа

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектно-сметной документации ***АО «ГРУППРОЕКТ», мастерская № 10, 13017 - КЖ, лист 5, 12.96***

(наименование проектной организации, № чертежей, дата их составления)

3. При выполнении работ применены ***Кирпич облицовочный М150, паспорт качества №16; кирпич полнотелый М 150, паспорт качества №76; раствор цементный М100; Документ о качестве растворной смеси №245***

(наименование материалов, изделий со ссылкой на сертификаты или др. документы, подтверждающие качество)

4. При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектно-сметной документации

отклонения отсутствуют

(при наличии отклонений указываются, кем согласованы, № чертежей и дата согласования)

5. Даты: начала работ ***29 июня 2017 года***

окончания работ 8 июля 2017 года

Решение комиссии:

Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу)

плит перекрытия

(наименование работ и конструкции)

Представитель строительно-монтажной организации Васильев А.М
(подпись)

Представитель технического надзора заказчика Копейкин Д.А
(подпись)

Представитель проектной организации А. Уразов
(подпись)

45. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на армирование кирпичной кладки стен

46. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на втрамбовывание в дно котлованов жесткого материала (щебня, гравия);

47. Акт на монтаж фундаментных блоков.

48. Уметь составить акт освидетельствования скрытых работ на бурение всех видов скважин;

**ВЛАДЕТЬ
ПК-12**

владеть:

- способностью вести анализ затрат и результатов производственной деятельности и этапы составления исполнительной технической документации, а также отчетности по утвержденным формам (ПК-12).

49. Проектная документация по организации строительства и технологии производства работ, выполняемая генеральной проектной организацией с привлечением специализированных организаций, является:

- а) проектом производства работ;
- б) картой трудовых процессов;
- в) нарядом-заданием для бригад рабочих;
- г) проектом организации строительства.

50. Оптимальную продолжительность строительства в целом, его очертаний, пусковых комплексов, отдельных объектов в увязке с нормами продолжительности строительства устанавливают:

- а) в проекте производства работ;
- б) в картах трудовых процессов;
- в) в нарядах-зданиях для бригад рабочих;

г) в проекте организации строительства.

51. Проектная документация по организации строительства и технологии производства работ, выполняемая генеральной подрядной строительно-монтажной организацией с привлечением проектных, научных и других задействованных в строительстве организаций, является:

- а) проектом производства работ;
- б) картой трудовых процессов;
- в) нарядом-заданием для бригад рабочих;
- г) проектом организации строительства.

52.. В основу проекта производства работ закладываются решения, принятые:

- а) в градостроительном проекте;
- б) в архитектурном проекте;
- в) в строительном проекте;
- г) в проекте организации строительства.

53. Важнейшими частями проекта производства работ являются:

- а) календарные и строительные генеральные планы;
- б) разрешение на строительство объекта;
- в) задание на проектирование объекта;
- г) сводная ведомость объёмов работ.

54. Сроки выполнения и технологическая последовательность отдельных строительных процессов регламентируются:

- а) товаротранспортной накладной;
- б) архитектурным проектом;
- в) проектом организации строительства;
- г) технологическими картами.

55. Основной документ в строительстве, регламентирующий условия, необходимые для обеспечения высокопроизводительного труда рабочих:

- а) архитектурный проект;
- б) карты трудовых процессов;
- в) проект организации строительства;
- г) проект производства работ.

**АКТ
освидетельствования скрытых работ**

г. _____

«__» _____ г.

_____ (наименование работ)

выполненных в _____
(наименование здания, помещения)

по адресу _____
(район застройки, квартал, улица, № дома и корпуса)

Комиссия в составе Авторского надзора _____
председателей: (при его участии)

(Указать должность, Технического надзора
Ф.И.О, организация) заказчика _____

Генеральной подрядной
организации _____

Субподрядной организации _____

произвела осмотр работ, выполненных _____
(наименование строительно-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы _____
(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проекту ООО _____
(проект серии, наименование проектной организации, № чертежей и дата их составления)

3. При выполнении работ применены _____
(наименование материалов, конструкций)

_____ (изделий с указанием марки, типа, категории качества и т. п.)

4. Дата начала работ _____

5. Дата окончания работ _____

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) _____

(наименование работ и конструкций)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ: Субподрядной организации

_____ / _____ /	
(подпись)	(расшифровка подписи)
Технического надзора заказчика	
_____ / _____ /	
(подпись)	(расшифровка подписи)
Авторского надзора проектной организации	
_____ / _____ /	
(подпись)	(расшифровка подписи)
Генеральной подрядной организации	
_____ / _____ /	
(подпись)	(расшифровка подписи)