

протокол № 4 от 18.11.2025 г.

Директор колледжа _____ Чечулин А.Э.
(подпись)

Утверждена

Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

протокол № 4 от 16.12.2025 г.

Председатель _____ Д.А. Карх
(подпись)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости
Специальность	21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
Форма обучения	очная
Год набора	2026
Разработана:	
преподаватель	
Зырянова М.В.	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	4
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	4
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП	4
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	6
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	8
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	15
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	15
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	16
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	17

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной образовательной программы среднего профессионального образования - программы подготовки специалистов среднего звена, разработанной в соответствии с ФГОС СПО

ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.193 ЕМЛЕУСТРОЙСТВО (приказ Минпросвещения России от 18.05.2022 г. № 339)
ПС	

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения междисциплинарного курса «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости» является приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства населенных пунктов

Междисциплинарный курс «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости» входит в профессиональный модуль ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости»

В результате освоения междисциплинарного курса обучающийся должен:

Иметь практический опыт:

- сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);
- проведения натурных обследований конструкций;
- проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения.

Уметь:

- составлять проект выполнения обмерных работ;
- проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;
- выполнять комплекс обмерных работ;
- оценивать техническое состояние конструкций.

Знать:

- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;
- технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта.

Результатом освоения междисциплинарного курса, в соответствии с рабочей программой воспитания, является формирование у обучающихся следующих личностных результатов обучения:

ПТВ 1 Понимающий профессиональные идеалы и ценности, уважающий труд, результаты труда, трудовые достижения российского народа, трудовые и профессиональные достижения своих земляков, их вклад в развитие своего поселения, края, страны.

ПТВ 2 Участвующий в социально значимой трудовой и профессиональной деятельности разного вида в семье, образовательной организации, на базах производственной практики, в своей местности.

ПТВ 3 Выражающий осознанную готовность к непрерывному образованию и самообразованию в выбранной сфере профессиональной деятельности.

ПТВ 4 Понимающий специфику профессионально-трудовой деятельности, регулирования трудовых отношений, готовый учиться и трудиться в современном высокотехнологичном мире на благо государства и общества.

ПТВ 5 Ориентированный на осознанное освоение выбранной сферы профессиональной деятельности с учётом личных жизненных планов, потребностей своей семьи, государства и общества.

ПТВ 6 Обладающий сформированными представлениями о значении и ценности выбранной профессии, проявляющий уважение к своей профессии и своему профессиональному

ПТВ 8В Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности

ЭКВ 1 Демонстрирующий в поведении сформированность экологической культуры на основе понимания влияния социально-экономических процессов на природу, в том числе на глобальном уровне, ответственность за действия в природной среде.

ЭКВ 2 Выражающий деятельное неприятие действий, приносящих вред природе, содействующий сохранению и защите окружающей среды.

ЭКВ 3 Применяющий знания из общеобразовательных и профессиональных дисциплин для разумного, бережливого производства и природопользования, ресурсосбережения в быту, в профессиональной среде, общественном пространстве.

ЭКВ 4 Имеющий и развивающий опыт экологически направленной, природоохранной, ресурсосберегающей деятельности, в том числе в рамках выбранной специальности, способствующий его приобретению другими людьми

ЭКВ 5В Принимающий основы экологической культуры, соответствующей современному уровню экологического мышления, применяющий опыт экологически ориентированной рефлексивно-оценочной и практической деятельности в жизненных ситуациях и профессиональной деятельности

ЦНП 1 Деятельно выражающий познавательные интересы в разных предметных областях с учётом своих интересов, способностей, достижений, выбранного направления профессионального образования и подготовки

ЦНП 2 Обладающий представлением о современной научной картине мира, достижениях науки и техники, аргументированно выражающий понимание значения науки и технологий для развития российского общества и обеспечения его безопасности.

ЦНП 4 Умеющий выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам

ЦНП 6 Развивающий и применяющий навыки наблюдения, накопления и систематизации фактов, осмысления опыта в естественнонаучной и гуманитарной областях познания, исследовательской и профессиональной деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					
	Всего за семестр	Контактная работа .(по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовк контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 5						
Зачет	70	64	28	36	6	0
Семестр 6						
Зачет с оценкой	80	72	30	42	8	0
	150	136	58	78	14	0

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП

В результате освоения ООП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС СПО.

Общие компетенции (ОК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
------------------------------------	-----------------------------------

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Уметь: - распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; - анализировать задачу и/или проблему и выделять ее составные части; - определять этапы решения задачи; - выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; - составлять план действия; определять необходимые ресурсы; - владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; - реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника) Знать: - актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; - основные источники информации и ресурсы для решения задачи проблем в профессиональном и/или социальном контексте; - алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; - методы работы в профессиональной и
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Уметь: - определять задачи для поиска информации; - определять необходимые источники информации; - планировать процесс поиска; - структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; - оценивать практическую значимость результатов поиска; - оформлять результаты поиска; - применять средства информационных технологий для решения профессиональных задач; - использовать современное программное обеспечение; - использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач. Знать: - номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; - приемы структурирования информации; - формат оформления результатов поиска

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Уметь: - организовывать работу коллектива и команды; - взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности Знать: - психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; - основы проектной деятельности
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Уметь: - участвовать в диалогах на профессиональные темы; - строить высказывания о своей профессиональной деятельности; - кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); - писать связные сообщения на профессиональные темы. Знать: - лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств процессов профессиональной

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
ПК 2.1. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	Иметь практический опыт: - сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации). Уметь: - составлять проект выполнения обмерных работ; - проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта. Знать: - состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.
ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения.	Иметь практический опыт: - проведения натурных обследований конструкций; - проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения. Уметь: - выполнять комплекс обмерных работ; - оценивать техническое состояние конструкций. Знать: - технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта.

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа .(по уч.зан.)			Самост.работа	Контрольсамостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практическиезанятия		
Семестр 5		70					
Тема 1.	Общие сведения об обследовании иоценке технического состояния зданий исооружений (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ	16	4		10	2	
Тема 2.	Обмерные работы (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3,ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1,ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ	28	10		14	4	
Тема 3.	Оценка технического состояниянесущих конструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4,ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2,ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В,ЭКВ 1,	14	6		8		
Тема 4.	Методы оценки технического состоянияконструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9,ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3,ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1,ЭКВ 2, ЭКВ 3,	12	8		4		
Семестр 6		80					
Тема 5.	Определение физического износа (ОК 1,ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6,ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4,ЭКВ 5В,	16	6		8	2	
Тема 6.	Основные положения о техническомучете объектов недвижимости (ОК 1, ОК2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1,ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6,ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4,ЭКВ	8	8				
Тема 7.	Основные положения о техническойинвентаризации объектов недвижимости(ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ	12	6		4	2	

Тема 8.	Техническая инвентаризация отдельностоящих зданий (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)	20	4		14	2	
Тема 9.	Определение стоимости объектанедвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)	10			8	2	
Тема10.	Правила и порядок формирования и введения инвентарного дела (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)	10	2		8		
Тема11.	Подготовка технического паспорта на объект капитального строительства (ОК1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)	4	4				

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1-11	Тест №1-11	Студент делает выбор правильного ответа из нескольких правдоподобных, предложенных на выбор. Задания закрытой формы содержат варианты ответа, как правильные, эталонные, так и отвлекающие. Задания открытой формы требуют написание собственного ответа. Оценивается знание изученного материала. Количество вопросов 110.	Оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10	Практические работы № 1-21	Выполнение практических заданий по теме	Оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 1	Реферат	Публичная защита презентацией. Количество тем - 25	Оценивается от 2 до 5 баллов
Промежуточная аттестация (Приложение 5)			
6 семестр (ЗаО)	Билет для дифференцированного зачета	Билет состоит из трех вопросов: 1 теоретический вопрос, 2 тестовое задание, 3 практическое задание. Количество билетов - 29	Оценивается от 2 до 5 баллов

5 семестр (За)	Билет для зачета	Билет состоит из трех вопросов: 1 теоретический вопрос, 2 тестовое задание, 3 практическое задание. Количество билетов -30	зачтено / незачтено
----------------	------------------	--	---------------------

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ООП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течение семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин (предметов) и практик закреплены виды текущего контроля, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончании дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончании формирования компетенций.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретических знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений(ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.

Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценкетехнического состояния зданий и сооружений.

Тема 2. Обмерные работы (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4,ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

1. Организация и порядок производства обмерных работ.
2. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.
3. Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность,выполнению измерений и обработке их результатов.
4. Прямые и косвенные методы измерений
5. Измерение деформаций строительных конструкций.

Тема 3. Оценка технического состояния несущих конструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В,ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

1. Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций.
2. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений повнешним признакам.
3. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.

Тема 4. Методы оценки технического состояния конструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В,ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

1. Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущихконструкций и их элементов.
2. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий.
3. Методы и средства наблюдения за трещинами.
4. Обследование бетонных и железобетонных конструкций. Обследование металлическихконструкций. Обследование каменных конструкций. Обследование деревянных конструкций.

Тема 5. Определение физического износа (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2,ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2,ЦНП 4, ЦНП 6)

1. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
2. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций.
3. Составление дефектной ведомости.

Тема 6. Основные положения о техническом учете объектов недвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) 1. История развития технического учета. Понятие технического учета. Цели и задачи технического учета. Объекты, подлежащие техническому учету. Виды технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет. 2. Виды объектов недвижимости. Селитебные и неселитебные земли. Земельные участки. Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания. 3. Функции, задачи и схема документооборота в органах технического учета. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет объектов недвижимости. 4. Нормативно-правовые основы технического учета объектов недвижимости.
Тема 7. Основные положения о технической инвентаризации объектов недвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) 1. История развития технической инвентаризации. Понятие технической инвентаризации. Цели и задачи технической инвентаризации. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости. 2. Внеплановая техническая инвентаризация. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации. 4. Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления. Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта.
Тема 8. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) 1. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей. Производственные здания. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого помещения. 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки или переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии. Переоборудование жилых помещений. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация
Тема 10. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива
Тема 11. Подготовка технического паспорта на объект капитального строительства (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Основные положения о подготовке технического паспорта. Документы, необходимые для подготовки технического паспорта на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. 2. Требования к подготовке и документация технического паспорта. Требования, предъявляемые к графической части технического паспорта. Требования, предъявляемые к текстовой части технического паспорта. Заполнение разделов технического паспорта.

Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений(ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В,ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Практическая работа №1 Основные нормативные документы, регламентирующие работы пообследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Выполнение практических заданий по теме. Практическая работа №2. Этапы обследования зданий и сооружений. Выполнение практических заданий по теме. Практическая работа №3 Классификация технического состояния строительных конструкций. Выполнение практических заданий по теме.
Тема 2. Обмерные работы (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4,ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Практическая работа 4 "Составление отчетной документации по комплексу обмерных работ" Практическое занятие 5 «Обмер здания» Практическое занятие 6 «Составление абриса на строения»
Тема 3. Оценка технического состояния несущих конструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В,ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Практическое занятие 7. «Описание технического состояния несущих конструкций» Практическое занятие 8 «Составление итогового документа по результатам обследования»
Тема 4. Методы оценки технического состояния конструкций (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В,ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Практическая работа 9. "Составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета)с выводами по результатам обследования".
Тема 5. Определение физического износа (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2,ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2,ЦНП 4, ЦНП 6) Практическое занятие 10 «Определение физического износа конструктивных элементов здания» Практическое занятие 11 «Определение физического износа инженерных коммуникаций»
Тема 7. Основные положения о технической инвентаризации объектов недвижимости (ОК 1, ОК 2,ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2,ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1 , ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6) Практическое занятие 12 «Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости»

Тема 8. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Практическое занятие 13 «Построение поэтажного плана»

Практическое занятие 14 «Подсчет площадей зданий и составление экспликации»

Практическое занятие 15 «Освоение методов определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях»

Практическое занятие 16 «Определение объемов здания, строения, жилого помещения»

Практическое занятие 17 «Замеры лестничного марша и изготовление чертежа»

Тема 9. Определение стоимости объекта недвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Практическое занятие 18 «Определение инвентаризационной стоимости зданий».

Практическое занятие 19 «Определение действительной и восстановительной стоимости зданий».

Тема 10. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Практическое занятие 13 «Составление алфавитных и статистических карточек на объекты недвижимости.»

Практическое занятие 14 «Составление и оформление инвентарных дел»

7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Подготовка реферата на тему "Описание технического состояния жилого здания" (по адресу места жительства)

Тема 2. Обмерные работы (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Изучение специальных методов измерения прогибов строительных конструкций.

Проведение измерений жилого помещения (на примере квартиры, места проживания)

Тема 5. Определение физического износа (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Изучение отчетной

документации по определению износа конструкций.

Тема 7. Основные положения о технической инвентаризации объектов недвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК 2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Изучение функций, задач и схема документооборота в органах технической инвентаризации.

Тема 8. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Сравнительная характеристика объектов недвижимого имущества согласно градостроительной документации (кодекс). Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, домили строение. Жилые, нежилые здания.

Тема 9. Определение стоимости объекта недвижимости (ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ПК 2.1., ПК2.2., ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЭКВ 1, ЭКВ 2, ЭКВ 3, ЭКВ 4, ЭКВ 5В, ЦНП 1, ЦНП 2, ЦНП 4, ЦНП 6)

Изучение ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2.

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено.

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Материалы не размещаются.

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Не предусмотрено.

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедры обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

1. Саяпина Т.С. Оценка недвижимого имущества [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: КноРус, 2026. - 218 – Режим доступа: <https://book.ru/book/958985>
2. Максимов С. Н., Каражакова Д. А., Васильева Н. В., Смирнова И. В., Веденеева О. В., Герман Л. А., Зверева М. А., Хвостов А. Б., Бачуринская И. А. Управление недвижимым имуществом [Электронный ресурс]: учебник и практикум для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 457 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/588189>
3. Гровер Р. .., Соловьев М. М. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебник для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 347 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/586687>
4. Талонов А. В., Атаманова Н. А., Воронцов В. Б., Морус И. В., Никифорова Е. В., Туфлина О. Э., Чернявский А. С., Шаракин В. С., Шарипов Ф. Ф. Управление недвижимым имуществом [Электронный ресурс]: учебник для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 327 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/585011>
5. Бердникова В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости [Электронный ресурс]: учебник и практикум для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 147 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/588184>

Дополнительная литература:

1. Бузырев В. В., Юденко М. Н. Экономика отрасли: управление качеством в строительстве [Электронный ресурс]: учебник для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 195 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/587261>
2. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимого имущества [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: КноРус, 2025. - 397 – Режим доступа: <https://book.ru/book/956324>
3. Лебедев В.М. Техническая эксплуатация зданий [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2026. - 359 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2236170>
4. Сербин Е.П., Сетков В. И. Строительные конструкции. Расчет и проектирование [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2026. - 447 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2215380>
5. Опарин С. Г., Леонтьев А. А. Здания и сооружения. Архитектурно-строительное проектирование [Электронный ресурс]: учебник для спо. - Москва: Юрайт, 2026. - 275 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/584798>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Архиватор 7-Zip. Лицензия GNU LGPLv2.1 + with unRAR restriction / LZMA SDK in the public domain. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Adobe Reader. Лицензия freeware. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии - без ограничения срока

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

**7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к экзамену /
дифференцированному зачету / зачету**

К зачету

1. Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.
2. Цели и задачи обследования и оценки.
3. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.
4. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений
5. Организация и порядок производства обмерных работ
6. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.
7. Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов
8. Прямые и косвенные методы измерений
9. Специальные методы измерения прогибов строительных конструкций.
10. Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций
11. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам.
12. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений
13. Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов.
14. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий
15. Методы и средства наблюдения за трещинами
16. Обследование бетонных и железобетонных конструкций.
17. Обследование металлических конструкций.
18. Обследование каменных конструкций.
19. Обследование деревянных конструкций.

К дифференцированному зачету

1. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
2. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций
3. Отчётная документация по определению износа конструкций
4. Составление дефектной ведомости
5. История развития технического учета.
6. Понятие технического учета. Цели и задачи технического учета.
7. Объекты, подлежащие техническому учету.
8. Виды технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет.
9. Виды объектов недвижимости.
10. Селитебные и неселитебные земли.
11. Земельные участки. Строения.
12. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях.
13. Нежилые здания.
14. Функции, задачи и схема документооборота в органах технического учета.
15. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет объектов недвижимости

16. Нормативно-правовые основы технического учета объектов недвижимости
17. История развития технической инвентаризации.
18. Понятие технической инвентаризации. Цели и задачи технической инвентаризации.
19. Объекты, подлежащие технической инвентаризации.
20. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости.
21. Внеплановая техническая инвентаризация.
22. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации
23. Стандарты и правила технической инвентаризации.
24. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления, регулирующие проведение технической инвентаризации.
25. Этапы технической инвентаризации.
26. Общие положения определения состава и оценки качества объекта при проведении технической инвентаризации.
27. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану.
28. Правила определения площадей в производственных зданиях.
29. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот.
30. Определение объемов здания, строения, жилого помещения.
31. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
32. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии.
33. Переоборудование жилых помещений.
34. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений.
35. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ.
36. Учетно-техническая документация
37. Определение инвентаризационной стоимости зданий
38. Определение действительной и восстановительной стоимости зданий
39. Общие принципы формирования инвентарного дела.
40. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации.
41. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек.
42. Выдача и возврат дел.
43. Инвентаризация архива
44. Основные положения о подготовке технического паспорта
45. Документы, необходимые для подготовки технического паспорта на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов.
46. Требования к подготовке и документация технического паспорта.
47. Требования, предъявляемые к графической части технического паспорта.
48. Требования, предъявляемые к текстовой части технического паспорта.
49. Заполнение разделов технического паспорта.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к промежуточной аттестации

Примерные тестовые задания

ОК 01: Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	
Тестовые задания закрытого типа	
1 Что является объектом капитального строительства а) Только здание, строение, сооружение б) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек в) Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки г) нет верного варианта ответа	a)
2. Какими объектами, по определению Жилищного кодекса, являются жилые помещения а) Объектами капитального строительства б) Объектами недвижимости в) Объектами жилищных прав г) нет верного варианта ответа	B)
3. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это... а) Возведение б) Реконструкция в) Строительство г) нет верного варианта ответа	
4. К какому понятию относится определение: "Замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения"? а) Перепланировка б) Переустройство в) Реконструкция г) нет верного варианта ответа	б)
5. Что такое строительство? а) Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) б) Застройка земель населенных пунктов жилыми домами в) Возведение ограждений в границах земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет г) нет верного варианта ответа	a)
Тестовые задания открытого типа	

1. Вставить пропущенное слово: Техническая инвентаризация представляет собой систему сбора, обработки, хранения и выдачи информации она основе результатов периодических обследований в натуре	наличии, составе, местоположении и техническом состоянии
2. Сопоставить термины и варианты ответов: 1) Техническое обследование 2) Техническая инвентаризация 3) Технический учет а) комплекс мероприятий по оценке фактического состояния строительных конструкций б) система сбора, документирования, обработки и хранения информации о зданиях и сооружениях всех видов в) обследование объекта недвижимости, которое подтверждает его реальные характеристики: площадь, планировку, конфигурацию, техническое состояние и благоустройство	1-а) 2-в) 3 – б)
3. Ответить на вопрос: Какой вид оценки объектов недвижимости производится с учетом технических характеристик?	Оценка физического износа
4. Продолжите предложение: Предметом технической инвентаризации является строительная продукция на стадии.....	распределения или эксплуатации (принимаемые, принятые или эксплуатируемые здания и сооружения)
5. Указать верный порядок: Техническое обследование зданий и сооружений, как правило, проводят в три этапа. Расположите этапы в правильном порядке: а) Предварительное (визуальное) обследование б) Детальное (инструментальное) обследование (при необходимости) в) Подготовительный	1-в) 2-а) 3-б)
ОК 02: Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Какие характеристики здания изменяются в результате его реконструкции? а) Правообладатель б) Правовой статус в) Параметры объектов капитального строительства и их частей г) нет верного варианта ответа	в)
2. Каким объектом признается "структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении"? а) Частью жилого дома б) Квартирой в) Комнатой г) нет верного варианта ответа	б)

3. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением? а) Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан б) Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан в) Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан г) нет верного варианта ответа	в)
4. Перечислите все, что относится к жилым помещениям? а) Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната б) Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль в) Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната г) нет верного варианта ответа	в)
5. Чем признается "индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании"? а) Жилым строением б) Жилым сооружением в) Жилым домом г) нет верного варианта ответа	в)
Тестовые задания открытого типа	
1. Вставить пропущенное слово: Программный комплекс это мощное решение, предназначенное для автоматизации технического учета и инвентаризации объектов недвижимости	ИС БТИ
2. Дать расшифровку сокращений нормативно – правовых актов, регулирующих техническую оценку и инвентаризацию объектов недвижимости: а) СП б) СНИП в) ГОСТ г) ТСН д) ВСН	а) свод правил б) строительные нормы и правила в) Государственный стандарт г) территориальные строительные нормы д) ведомственные строительные нормы
3. Ответить на вопрос: В чем заключается проведение обмерных работ?	в определении фактических размеров зданий и внутренних помещений на данный момент времени
4. Продолжите предложение: Каждую измеряемую линию промеряют дважды - сначала слева направо,	а потом в обратном направлении, принимая за верное среднеарифметическое двух измерений

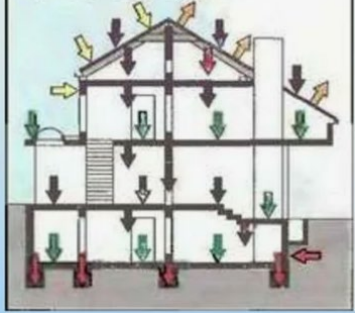
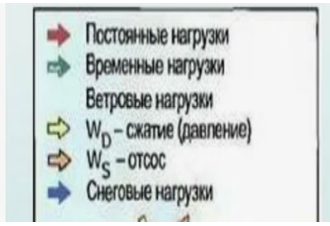
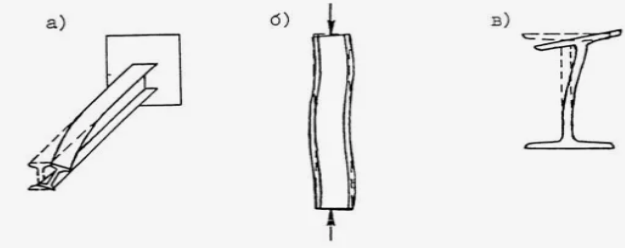
 5. Как называется вид объекта недвижимости?	комната
ОК 04.: Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире? а) Комнатой б) Помещением в) Частью жилого помещения г) нет верного варианта ответа	а)
2. Каким объектом признается "структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении"? а) Частью жилого дома б) Квартирой в) Комнатой г) нет верного варианта ответа	б)
3. Допускается ли размещение в жилых помещениях промышленных производств? а) Допускается по решению суда б) Допускается, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение в) Не допускается г) нет верного варианта ответа	в)
4. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений. Какие из перечисленных последствий не должны повлечь за собой такие изменения? а) Реконструкцию соседних помещений б) Изменение границ других помещений в) Перепланировку помещений в многоквартирном доме г) нет верного варианта ответа	б)
5. Может ли технический этаж быть расположен в средней части здания? а) Да б) Нет в) Да, но не выше третьего этажа г) нет верного варианта ответа	а)

Тестовые задания открытого типа	
1. Вставить пропущенное слово: Необходимые размеры устанавливаются....., в основе которого лежит постоянство расположения точки, фиксированной засечками от базовой стороны треугольника.	методом триангуляции
2. Сопоставить термины и варианты ответов: 1. Фотограмметрический метод обмеров 2. Геодезический метод обмеров 3. Натурный метод обмеров а) способ измерений и камеральной обработки форм, размеров и положения элементов объекта или его частей с использованием специализированного измерительного оборудования, вычислительной и чертёжной техники б) способ определения геометрических параметров объекта путём прямых измерений непосредственно на месте с использованием простейших измерительных инструментов в) заключается в определении размеров объекта по данным измерений фотоснимков – одиночных и стереопар	1-в) 2-а) 3-б
3. Ответить на вопрос: Что понимают под термином «техническая эксплуатация зданий»?	это комплекс технических мероприятий, направленных на обеспечение безотказной работы всех элементов и систем зданий в течение нормативного срока их службы
4. Продолжите предложение: Основными методами обмеров являются.....	фотограмметрический, геодезический и натурный.
5.  Назовите вид объекта недвижимости	Коммерческая недвижимость
ОК 09: Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	
Тестовые задания закрытого типа	
Как называется этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений? а) Этаж технический б) Этаж цокольный в) Этаж подвальный г) нет верного варианта ответа	б)
Как называется этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли? а) Этаж надземный	а)

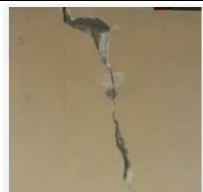
б) Этаж подвальный в) Этаж мансардный г) нет верного варианта ответа	
Как называется этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола этого этажа? а) Этаж цокольный б) Этаж мансардный в) Этаж технический г) нет верного варианта ответа	б)
Как называется "площадка, занимающая верхнюю часть объема помещения жилого дома, предназначенная для увеличения его площади, размещения вспомогательных складских и других помещений"? а) Мансарда б) Антресоль в) Веранда г) нет верного варианта ответа	б)
Как называется одно- или двухэтажное здание, предназначенное для проживания, с общей кухней и санитарным узлом, как правило, деревянное, рассчитанное на короткий срок службы 10 - 20 лет? а) Барак б) Веранда в) Мансарда г) нет верного варианта ответа	а)
Тестовые задания открытого типа	
1. Вставить пропущенное слово: Терминв переводе с латинского означает подробную опись наличного имущества.	«инвентаризация»
2. Сопоставить номер группы капитальности зданий с типом зданий: 1 - I 2 - II 3 - III 4 - IV 5 - V 6 - VI а) смешанные конструкции: бетон, дерево, облегчённые материалы; пониженная огнестойкость б) временные сооружения без капитального фундамента и огнезащиты. в) несущие конструкции из железобетона или полнотелого кирпича, высокая степень огнестойкости г) кирпичные и бетонные здания упрощённой конструкции, со средней огнестойкостью д) облегчённые деревянные и щитовые конструкции, неустойчивые к огню е) каркасно – камышитовые конструкции, неустойчивые к огню	1 – в) 2 – г) 3 – а) 4 – д) 5 – б) 6 – е)

3. Ответить на вопрос: В чем состоит основная цель государственного технического учета и технической инвентаризации?	в создании обновляемой во времени информационной базы с техническим уклоном об объектах недвижимого имущества, их владельцах и собственниках с момента возникновения объекта до момента его фактического исчезновения
4. Продолжите предложение: В состав здания входят все коммуникации внутри здания, необходимые для его эксплуатации:.....	система отопления, сеть водо- газопровода и канализации, сеть силовой и осветительной электропроводки, телефонные и сигнализационные сети, вентиляционные устройства, лифты
5. Назвать вид объекта недвижимости 	Земельный участок
ПК 2.1: Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	
Тестовые задания закрытого типа	
Как называется помещение перед входом во внутренние части жилого дома, предназначенное для приема и распределения потоков посетителей? а) Мансарда б) Вестибюль в) Веранда г) нет верного варианта ответа	б)
Как называются постройки вспомогательного, хозяйственного назначения, к которым относятся заборы, ворота, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п.? а) Помещения б) Ограждения в) Дворовые сооружения г) нет верного варианта ответа	в)
Как назывались ранее жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке? а) Веранда б) Домовладение в) Мансарда г) нет верного варианта ответа	б)

Как называется перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты? а) Мансарда б) Веранда в) Лоджия г) нет верного варианта ответа	в)										
Как называется надстройка, возвышающаяся над общей крышей жилого дома, которая по площади меньше нижележащего этажа? а) Веранда б) Мансарда в) Мезонин г) нет верного варианта ответа	в)										
Тестовые задания открытого типа											
1. Вставить пропущенное слово:стоимость объекта недвижимости отражается в техническом паспорте	инвентаризационная										
2. Сопоставить термины и варианты ответов: 1. Нагрузки 2. Воздействия А) явления, которые вызывают изменение напряжённо-деформированного состояния строительных конструкций или основания здания или сооружения Б) внешние механические силы, действующие на строительные объекты.	1 – б) 2 – а)										
3. Ответить на вопрос: В каком масштабе производится вычерчивание поэтажного плана здания?	Вычерчивание поэтажного плана производится в масштабах 1:100 или 1:200 с точностью до ±0,5 мм.										
4. Продолжите предложение: Подсчет площадей зданий производится в...	Экспликации										
5. Указать верный порядок: Назовите этапы проведения технического учета объектов недвижимости А) Определение объёмов работ и согласование с заказчиком Б) Составление инвентаризационно-технической документации и формирование инвентарного дела В) Изучение имеющейся документации Г) Камеральные работы Д) Проведение натурных работ на объекте	1 – в) 2 – а) 3 – д) 4 – г) 5 – б)										
<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5						
1	2	3	4	5							
 6. Как называется вид объекта недвижимости?	Многоквартирный жилой дом										

 7. Как называется повреждение строительной конструкции?	Локальное разрушение бетонной балки
 8. Дать общее классификационный признак видов нагрузок на здание	В зависимости от периода воздействия
 9. Назвать все виды нагрузок, воздействующих на здание	
10. Дополнить предложение: Первичный технический учет производится в случае, когда...	Объект недвижимости вновь возведен
11. Назвать виды деформаций железобетонных конструкций 	а - общая потеря устойчивости балки; б - то же, стойки; в - потеря местной устойчивости балки
12. Вставить пропущенное слово: По результатам технической инвентаризации выдаетсяобъекта недвижимости	Технический паспорт
13. Как называется вид дефекта строительной конструкции? 	Разрушение защитного слоя, оголение арматурных стержней
14. Ответить на вопрос: Что такое планировочная отметка земли?	уровень земли на границах тротуара или отмостки
15. Дополнить предложение: Технический этаж – этаж, используемый для размещения.....	инженерного оборудования и прокладки коммуникаций

ПК 2.2: Выполнять градостроительную оценку территории поселения	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Что такое этажерка производственного здания? а) Площадка внутри здания, на которой размещены помещения различного назначения (производственные, административно-бытовые или для инженерного оборудования) б) Двух- или многоэтажная часть здания, размещенная в пределах одноэтажного здания по всей его высоте и ширине, выделенная ограждающими конструкциями в) Многоярусное каркасное сооружение (без стен), свободно стоящее в здании или вне его и предназначенное для размещения и обслуживания технологического и прочего оборудования г) нет верного варианта ответа	в)
2. Как называется помещение перед входами в лифты? а) Тамбур б) Лифтовой холл в) Коридор г) нет верного варианта ответа	б)
3. Что такое подполье? а) Пространство, предназначенное для преграждения или стеснения русла водотока или изменения условий стока подземных вод б) Предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем пространство между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта в) Открытое пространство под зданием между поверхностью грунта и перекрытием первого надземного этажа г) нет верного варианта ответа	б)
4. Что такое помещения общественного назначения? а) Комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для общественных и иных целей б) Помещение с открываемыми окнами (проемами), в котором осуществляется самообслуживание или обслуживание посетителя персоналом учреждения (предприятия) в) Встроенные в жилой дом или пристроенные к нему помещения, предназначенные для индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей г) нет верного варианта ответа	в)
5. Что такое дом жилой многоквартирный? а) Наземное строительное сооружение с помещениями для проживания и (или) деятельности людей, хранения продукции или содержания животных б) Дом, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей в) Автономная часть блокированного жилого дома, включающая одну квартиру и, при необходимости, другие помещения г) нет верного варианта ответа	б)
Тестовые задания открытого типа	

1. Вставить пропущенное слово: Технический паспорт составляется по результатам.....инвентаризации	технической										
2. Сопоставить термины и варианты ответов: 1. Технический паспорт 2. Технический план а) документ первичного технического учёта, в котором перечислены основные технические характеристики объекта недвижимости б) документ, который отражает кадастровую привязку постройки и её основные характеристики, включая общую площадь, планировку, этажность и назначение	1 – а) 2 – б)										
3. Ответить на вопрос: Назовите главные отличительные черты недвижимости	принадлежность к вещам и неразрывная связь с землей										
4. Продолжите предложение: Главный признак, относящий вещи к недвижимости -это...	невозможность перемещения без нанесения несоразмерного ущерба										
5. Указать верный порядок: Назовите этапы составления технического паспорта А) Заполнение разделов технического паспорта Б) Изучение исходной документации В) Оформление и хранение документа. Г) Определение объёмов работ и согласование с заказчиком Д) Полевые работы и камеральная обработка результатов натурных обмеров и обследований	1 – б) 2 – г) 3 – д) 4 – а) 5 – в)										
<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5						
1	2	3	4	5							
 6. Как называется вид объекта недвижимости?	Загородная жилая недвижимость										
 7. Как называется вид дефекта строительной конструкции?	Трещина в стеновом ограждении										
8. Классифицируйте виды нагрузок по следующим основаниям: Нагрузки По природе происхождения По продолжительности действия По характеру изменения во времени По интенсивности	1. –от собственного веса; - атмосферные и другие; - полезные и сопутствующие; 2. – постоянные; - временные; 3. – статические; - динамические; 4. – нормируемые; - расчетные										
9. Закончите предложение:	Инвентарные дела										

На основе сведений, полученных в результате технической Инвентаризации, формируются	
10. Вставьте пропущенное слово: Обеспечение государственных органов, правоохранительных органов, судов, местных органов власти необходимой информацией, относится к.....технического учета и технической инвентаризации	задачам

Задание 2. Ситуационные задачи

Задача №1 (ПК 2.1.)

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных каркасных стен выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – штукатурка выкрошилась местами, отдельные доски покороблены и повреждены, нижние – поражены гнилью;

2-й участок – мелкие повреждения обшивки ;

3-й участок - штукатурка выкрошилась местами.

Задача №2 (ПК 2.2.)

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании ленточных крупноблочных фундаментов выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);

2-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала;

3-й участок - следы увлажнения цоколя и стен подвала.

Задача №3 (ПК 2.1.)

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании рубленых брусчатых стен выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – искривление горизонтальных линий фасада, следы сырости и гнили на уровне нижнего окладного венца, а также венцов карниза и под оконными проемами. Наружная обшивка в этих местах отстала, штукатурка растрескалась и частично отпала ;

2-й участок – штукатурка растрескалась и частично отпала ;

3-й участок - искривление горизонтальных линий фасада.

Задача №4 (ПК 2.1.)

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных неоштукатуренных перегородок выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью; 2-й участок – мелкие выколы ;

3-й участок - увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью. Выпучивание перегородок в вертикальной плоскости.

Задача №5 (ПК

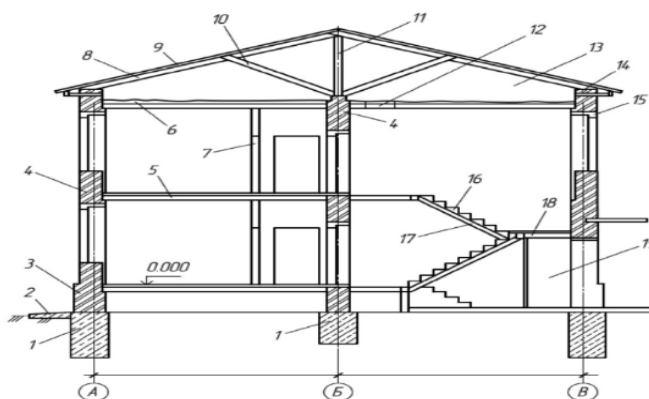
Оцените отдельные элементы и При

перегородок признаки

1-й участок – беспорядочные выкашивание, штукатурки ;

2-й участок –

беспорядочные трещины;



2.1.)

физический износ участков конструктивного примерный состав работ. обследовании деревянных оштукатуренных выявлены следующие признаки износа:

значительные трещины; на потолках отпадение и отслоение

значительные

3-й участок - отслоение штукатурки.

Задание 3: вычертить схему здания, отметить основные конструктивные элементы (ОК 2, ОК 1).
Вычертить схему здания (рис.1).