

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"  
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к403) Строительные конструкции,  
здания и сооружения



к.т.н., доцент Головки  
А.В.

29.05.2020

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины Экспертиза и инспектирование недвижимости

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): к.т.н., профессор, Красовский Павел Станиславович; к.т.н., доцент, Пахомов В.Л.

Обсуждена на заседании кафедры: (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от 29.05.2020г. № 9

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 01.01.1754 г. №

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой к.т.н., доцент Головки А.В.

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой к.т.н., доцент Головки А.В.

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой к.т.н., доцент Головки А.В.

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой к.т.н., доцент Головки А.В.

Рабочая программа дисциплины Экспертиза и инспектирование недвижимости  
разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.05.2017 № 481

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **заочная**

**ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Общая трудоемкость **7 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	252	Виды контроля на курсах:
в том числе:		экзамены (курс) 5
контактная работа	20	зачёты (курс) 4
самостоятельная работа	219	курсовые работы 5
часов на контроль	13	контрольных работ 4 курс (1)

**Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)**

Курс	4		5		Итого	
	УП	РП	УП	РП		
Лекции	8	8	4	4	12	12
Практические	4	4	4	4	8	8
Итого ауд.	12	12	8	8	20	20
Контактная работа	12	12	8	8	20	20
Сам. работа	92	92	127	127	219	219
Часы на контроль	4	4	9	9	13	13
Итого	108	108	144	144	252	252

### 1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	
1.2	Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая; требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций; новые методы оценки природного и техногенного риска в строительстве; анализ последствий экстремальных природных воздействий на сооружения; проведение экологической паспортизации, сертификации, экономического аудиторирования; инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта недвижимости.

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код дисциплины:	Б1.О.21
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	
2.1.2	Материаловедение и ТКМ
2.1.3	Инженерное обеспечение зданий и сооружений
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	
2.2.2	Преддипломная практика

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

**ОПК-7: Способен использовать и совершенствовать применяемые системы менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики**

**Знать:**

Методы контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, их техническое оснащение

**Уметь:**

Вести подготовку документации по менеджменту качества и осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины, требования охраны труда и экологической безопасности

**Владеть:**

Методами размещения технологического оборудования

**ОПК-10: Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства**

**Знать:**

Особенности технической эксплуатации, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства

**Уметь:**

Осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства

**Владеть:**

Методами осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства

**ПК-5: Способность выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров**

**Знать:**

Принципы проектирования зданий, сооружений, законодательные и нормативные акты, простейшие методы экономической оценки инвестиционных проектов

**Уметь:**

Анализировать необходимую информацию с помощью различных статистических методов; использовать проектную, нормативную документацию, современные технические средства и информационные технологии для решения аналитических задач

**Владеть:**

Навыками анализа и интерпретации информации, навыками экономической оценки эффективности инвестиций

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
<b>Раздел 1. Лекционные занятия</b>							
1.1	Экологическая экспертиза строительных проектов в области загрязнения окружающей среды /Лек/	4	2	ОПК-7	Л1.1Л2.2Л3.2 Э1 Э2	0	
1.2	Сущность, содержание основные виды технических экспертиз объектов недвижимости /Лек/	4	2	ОПК-7 ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Э1 Э2	0	
1.3	Контрольно-надзорные функции заказчика и проектировщика. Регламент проведения государственного надзора. Система заказчика и его функции. /Лек/	4	2	ОПК-7 ОПК-10 ПК-5	Л1.2Л2.3Л3.1 Э1 Э2	0	
1.4	Получение разрешение на строительство. Выдача разрешения на выполнение СМР /Лек/	4	1			0	
1.5	Получение разрешения на ввод объекта недостроя в эксплуатацию. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта недвижимости /Лек/	4	1			0	
1.6	Приемка и ввод в эксплуатацию законченного строительством объектов недвижимости. Получение разрешения на ввод объекта недостроя в эксплуатацию. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта	5	2			0	
1.7	Государственный технический надзор /Лек/	5	2			0	
<b>Раздел 2. практические занятия</b>							
2.1	Характерные уязвимые места зданий.Классификация дефектов конструкций /Пр/	4	1	ОПК-7 ОПК-10	Л1.2 Э1 Э2	0	
2.2	Дефекты и повреждения железобетонных конструкций /Пр/	4	1	ОПК-7	Л1.2Л2.3 Э1 Э2	0	
2.3	Дефекты и повреждения каменных конструкций /Пр/	4	1	ОПК-7 ОПК-10	Л1.2Л2.2 Э1 Э2	0	
2.4	Дефекты и повреждения деревянных конструкций.Программа обследования и оценки технического состояния строительных конструкций /Пр/	5	1	ОПК-7	Л1.1Л3.1 Э1 Э2	0	
2.5	Дефекты и повреждения деревянных конструкций.Програм- ма обследования и оценки технического состояния строительных конструкций /Пр/	5	1	ОПК-7	Л1.1 Л1.2Л2.3 Л2.2Л3.2 Э1 Э2	0	
2.6	Экспертиза подосновы оснований и фундаментов зданий и сооружений /Пр/	5	1	ОПК-7	Л1.2 Э1 Э2	0	
2.7	Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий /Пр/	4	1	ОПК-7	Л1.2 Э1 Э2	0	
2.8	Основные положения методики определения эксплуатационной пригодности зданий. Методика комплексного обследования деформируемых зданий /Пр/	5	0,5	ОПК-7 ОПК-10	Л1.3Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	

2.9	Оценка технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования /Пр/	5	0,5	ОПК-7	Л1.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 3. самостоятельная работа</b>							
3.1	Подготовка к практическим занятиям и зачету /Ср/	4	92	ОПК-7	Л1.1Л3.1 Э1 Э2	0	
3.2	Подготовка к практическим занятиям, выполнение курсовой работы /Ср/	5	112	ОПК-7 ОПК -10 ПК-5	Л1.2Л3.2 Э1 Э2	0	
3.3	Подготовка к экзамену /Ср/	5	15	ОПК-7	Л1.1 Л1.2Л2.3 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 4. Контроль</b>							
4.1	Экзамен /Экзамен/	5	9	ОПК-7 ОПК -10 ПК-5	Л1.1 Л1.2Л2.2 Л2.1Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.2	Зачет /Зачёт/	4	4	ОПК-7 ОПК -10 ПК-5	Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.1Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	

## 5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Красовский П.С.	Экспертиза и управление недвижимостью. Экологическая экспертиза: учебное пособие	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2015,
Л1.2	Красовский П.С.	Экспертиза и инспектирование недвижимости. Техническая экспертиза: учеб. пособие	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2015,
Л1.3	Шилиманов М. Н.	Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса	Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2014, <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=275821">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=275821</a>

#### 6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Россинская Е.Р., Галяшина Е.И.	Судебная экспертиза: сб. документов	Москва: Проспект, 2014,
Л2.2	Свергузова С.В., Василенко Т. А.	Экологическая экспертиза строительных проектов: учеб. для вузов	Москва: Академия, 2011,
Л2.3	Грязнова А.Г.	Оценка недвижимости: Учеб. для вузов	Москва: Финансы и статистика, 2006,

#### 6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Грязнова А.Г.	Оценка недвижимости: Учеб. для вузов	Москва: Финансы и статистика, 2005,
Л3.2	Румянцева Е.Е., Губернский Ю.Д.	Экологическая безопасность строительных материалов, конструкций и изделий: учеб. пособие для вузов	Москва: Университетская книга, 2011,

#### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	Электронный каталог НТБ ДВГУПС	<a href="http://ntb.festu.khv.ru/">http://ntb.festu.khv.ru/</a>
----	--------------------------------	---

Э2	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
<b>6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)</b>		
<b>6.3.1 Перечень программного обеспечения</b>		
Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415		
Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367		
Windows XP - Операционная система, лиц. 46107380		
<b>6.3.2 Перечень информационных справочных систем</b>		
1. <a href="http://www.iteam.ru/publications/quality">http://www.iteam.ru/publications/quality</a> Портал технологий корпоративного управления.		
2. <a href="http://quality.eur.ru/gost">http://quality.eur.ru/gost</a> Портал, посвященный стандартам ИСО.		
3. <a href="http://www.stq.ru">http://www.stq.ru</a> Официальный сайт журнала «Стандарты и качество».		
4. <a href="http://www.standard.ru/iso9000">http://www.standard.ru/iso9000</a> Портал о стандартах ИСО (содержит статьи, рекомендации и указания по сертификации, аудитам и документации системы менеджмента качества).		
5. <a href="http://www.quality.edu.ru">http://www.quality.edu.ru</a> Информационно-справочный Интернет-портал поддержки системы управления качеством образовательных учреждений высшего профессионального образования.		
6. <a href="http://www.quality21.ru">http://www.quality21.ru</a> Инновационный портал, посвященный конференциям и обучению вопросам качества, а также передовой опыт внедрения систем качества в вузах.		

<b>7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)</b>		
Аудитория	Назначение	Оснащение
12	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций	комплект учебной мебели (30 посадочных мест), меловая доска
16	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций	комплект учебной мебели (24 посадочных места), меловая доска
423	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. зал электронной информации	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
3322	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.

<b>8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>
<p>Лекционные занятия по дисциплине "Экспертиза и инспектирование недвижимости" состоят из тех разделов: Экологическая, техническая и правовая экспертизы. Студенту необходимо вести конспект лекций.</p> <p>Практические занятия проходят в виде семинаров для разделов: Экологическая и правовая экспертиза. Семинарские занятия - важная форма самостоятельной работы студента над научной и учебной литературой непосредственно в учебной аудитории под руководством преподавателя. Цель семинара по данной дисциплине состоит в том, чтобы помочь студентам глубже изучить наиболее сложные вопросы проведения экспертизы объекта недвижимости и приобрести необходимые навыки самостоятельной работы. Предусматриваются различные формы проведения семинарских занятий: обсуждение теоретических вопросов, подготовка рефератов, выполнение домашних заданий, связанных с изучением специфики строительного производства и оценки уровня качества строительной продукции.</p> <p>Для раздела техническая экспертиза предусмотрены практические занятия, экскурсии по университетскому городку.</p> <p>РГР в 6 семестре посвящена экологической экспертизе. Темы выдаются студентам согласно варианту. Требования к РГР и ее оформление приведены в учебном пособии "Экспертиза и управление недвижимостью. Экологическая экспертиза". По результатам защиты РГР студент получает зачет.</p> <p>Курсовая работа посвящена тематике технической экспертизы, рекомендации по курсовой работе приведены в учебном пособии "Экспертиза и управление недвижимостью. Техническая экспертиза". Курсовая работа выполняется студентом по индивидуальному заданию. Защита происходит публично в присутствии группы студентов.</p> <p>Вопросы к экзамену преподаватель выдает в конце семестра. Экзамен принимается по билетам, в которых содержится 3 теоретических вопроса.</p> <p>Для подготовки к семинарским и практическим занятиям студент получает методические рекомендации по подготовке к занятиям по данной дисциплине.</p>