

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.

29.05.2021

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины Экспертиза и инспектирование недвижимости

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): к.э.н., доцент, Шувалова С.Н.

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

Протокол от 29.05.2021г. № 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 **очная**

**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 в семестрах:
в том числе:		экзамены (семестр) 7
контактная работа	84	зачёты (семестр) 6
самостоятельная работа	132	курсовые работы 7
часов на контроль	36	РГР 6 сем. (1)

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

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	6 (3.2)		7 (4.1)		Итого	
	Неделя		Неделя			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП	УП	РП
Лекции	32	32	16	16	48	48
Практические	16	16	16	16	32	32
Контроль самостоятельной работы	2	2	2	2	4	4
В том числе инт.			10	10	10	10
Итого ауд.	48	48	32	32	80	80
Контактная работа	50	50	34	34	84	84
Сам. работа	58	58	74	74	132	132
Часы на контроль			36	36	36	36
Итого	108	108	144	144	252	252

<b>1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
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.

<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	
Код дисциплины:	Б1.О.21
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Материаловедение и ТКМ
2.1.2	Инженерное обеспечение зданий и сооружений
2.1.3	Технология
2.1.4	Инновационный потенциал строительства
2.1.5	Практика по получению профессиональных умений и навыков
2.1.6	Организация и управление ЖКХ
2.1.7	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	
2.2.3	
2.2.4	Преддипломная практика

<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	
<b>ОПК-7: Способен использовать и совершенствовать применяемые системы менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики</b>	
<b>Знать:</b>	
Методы контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, их техническое оснащение	
<b>Уметь:</b>	
Вести подготовку документации по менеджменту качества и осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины, требования охраны труда и экологической безопасности	
<b>Владеть:</b>	
Методами размещения технологического оборудования	
<b>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</b>	
<b>Знать:</b>	
Особенности технической эксплуатации, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства	
<b>Уметь:</b>	
Осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства	
<b>Владеть:</b>	
Методами осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства	
<b>ПК-5: Способность выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</b>	
<b>Знать:</b>	
Принципы проектирования зданий, сооружений, законодательные и нормативные акты, простейшие методы экономической оценки инвестиционных проектов	
<b>Уметь:</b>	
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. Лекции 6 семестр</b>						
1.1	Экологическая экспертиза строительных проектов в области загрязнения окружающей среды /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	Лекция-консультация
1.2	Сущность, содержание основные виды технических экспертиз объектов недвижимости /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
1.3	Новые методы оценки природного и техногенного риска в строительстве /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	Лекция-визуализация
1.4	Контрольно-надзорные функции заказчика и проектировщика. Регламент проведения государственного надзора. Система заказчика и его функции. /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
1.5	Экспертиза каменных конструкций /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	Лекция-визуализация
1.6	Экспертиза деревянных зданий и конструкций /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.2Л3.1 Э1 Э3	0	Лекция-визуализация
1.7	Дефекты и повреждения конструкций /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	Лекция-визуализация
1.8	Документальное оформление технической экспертизы. Требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций /Лек/	6	4	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	
	<b>Раздел 2. практические занятия 6 семестр</b>						
2.1	Анализ последствий экстремальных природных воздействий на сооружения. Экологическая паспортизация /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
2.2	Дефекты и повреждения железобетонных конструкций /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.2Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
2.3	Дефекты и повреждения каменных конструкций /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
2.4	Дефекты и повреждения деревянных конструкций. Программа обследования и оценки технического состояния строительных конструкций /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.1Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
2.5	Экспертиза подосновы оснований и фундаментов зданий и сооружений /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
2.6	Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК-5 ОПК-7	Л1.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	

2.7	Документальное оформление проведения технической экспертизы /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1Л2.1Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	
2.8	Основные положения методики определения эксплуатационной пригодности зданий. Методика комплексного обследования деформируемых зданий /Пр/	6	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.3Л2.1 Л2.1Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
<b>Раздел 3. Лекции 7 семестр</b>							
3.1	Оценка урбанизированных земель /Лек/	7	4	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л2.2Л3.1 Э1 Э2 Э3	2	
3.2	Получение разрешения на строительство /Лек/	7	4	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л1.3Л3.1 Э1 Э2 Э3	2	
3.3	Правила выдачи разрешения на выполнение СМР /Лек/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.3Л2.1Л3.2 Э1 Э2 Э3	2	
3.4	Получение разрешения на ввод объекта недостроя в эксплуатацию. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта недвижимости /Лек/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1Л2.1Л3.2 Э1 Э2 Э3	2	
3.5	Приемка и ввод в эксплуатацию законченного строительством объектов недвижимости /Лек/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3	2	
3.6	Государственный технический надзор /Лек/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.3Л2.1Л3.2 Л3.1 Э1	0	
<b>Раздел 4. Самостоятельная работа</b>							
4.1	подготовка к экзамену /Ср/	7	16	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	
4.2	подготовка к зачету /Ср/	6	10	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л3.1 Л2.1 Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э3	0	
4.3	разработка РГР /Ср/	6	18	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2 Л1.3Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	
4.4	разработка КР /Ср/	7	58	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.1 Л2.1Л3.2 Л3.1 Э1 Э3	0	
4.5	Подготовка к практическим занятиям /Ср/	6	30	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.1 Л2.1Л3.2 Л3.1 Э1 Э3	0	
<b>Раздел 5. практические занятия 7 семестр</b>							
5.1	Методы оценки урбанизированных земель /Пр/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.3Л2.2Л3.2 Э1 Э2 Э3	0	Круглый стол
5.2	Анализ документации для получения разрешения на строительство /Пр/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	

5.3	Анализ правил выдачи разрешения на выполнение СМР /Пр/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	Ситуационный анализ
5.4	Анализ объектов незавершенного строительства. Правила консервации объектов /Пр/	7	4	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	
5.5	Анализ приемки и ввода объекта в эксплуатацию /Пр/	7	2	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.3Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	
5.6	Анализ правил государственного технического надзора /Пр/	7	4	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.2 Л1.3Л2.1Л3.1 Э1 Э3	0	Ситуационный анализ
<b>Раздел 6. Контроль</b>							
6.1	Экзамен /Экзамен/	7	36	ОПК-10 ПК -5 ОПК-7	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.1 Л2.1Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3	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>
Л1.4	Росинская Е.Р., Галяшина Е.И.	Судебная экспертиза: сб. документов	Москва: Проспект, 2014,

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

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Свергузова С.В., Василенко Т. А.	Экологическая экспертиза строительных проектов: учеб. для вузов	Москва: Академия, 2011,
Л2.2	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	Румянцева Е.Е., Губернский Ю.Д.	Экологическая безопасность строительных материалов, конструкций и изделий: учеб. пособие для вузов	Москва: Университетская книга, 2011,
Л3.2	Грязнова А.Г.	Оценка недвижимости: Учеб. для вузов	Москва: Финансы и статистика, 2005,

#### 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	Электронно-библиотечная система "Книгофонд"	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
Э3	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>
АСТ тест - Комплекс программ для создания банков тестовых заданий, организации и проведения сеансов тестирования, лиц. АСТ.РМ.А096.Л08018.04, дог.372
Free Conference Call (свободная лицензия)
Zoom (свободная лицензия)
<b>6.3.2 Перечень информационных справочных систем</b>
<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
460	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	доска, экран, переносной мультимедийный проектор, ноутбук, комплект учебной мебели
1303	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.
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>