

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))

АННОТАЦИЯ К
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Управление стоимостью жизненного цикла зданий и сооружений

Направление подготовки: 08.04.01 – Строительство

Направленность (профиль): Ценообразование в строительстве

Форма обучения: Очная

Общие сведения о дисциплине (модуле).

Цели управления стоимостью жизненного цикла зданий

Главная цель управления стоимостью жизненного цикла здания — обеспечить максимальную экономическую эффективность владения объектом на всех этапах его существования: от предпроектной подготовки до ликвидации. Это подразумевает получение наибольшей прибыли (или достижение иных целевых показателей — например, социального эффекта) при минимизации совокупных затрат. В рамках этой глобальной цели решаются и более конкретные задачи: сохранение и повышение рыночной стоимости объекта, продление его экономической жизни (периода, в течение которого здание приносит доход), оптимизация соотношения первоначальных инвестиций и эксплуатационных расходов, а также снижение рисков перерасхода средств на разных стадиях проекта.

Задачи управления стоимостью на различных стадиях жизненного цикла

Задачи варьируются в зависимости от этапа жизненного цикла объекта:

Предпроектная стадия и проектирование: анализ рынка и выбор участка, разработка стратегии проекта и инвестиционного плана, оценка

жизнеспособности идеи, формирование предварительного бюджета, выбор экономически обоснованных архитектурно-инженерных решений, подготовка исходно-разрешительной документации. Цель — заложить основу для минимизации затрат на всех последующих этапах.

Строительство: выбор надёжного подрядчика, контроль сроков и качества работ, составление и корректировка смет, координация строительных процессов. Задача — уложиться в бюджет и график, избежать перерасхода средств и задержек ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатация: поддержание здания в работоспособном состоянии, обеспечение уборки и безопасности, мониторинг инженерных систем, проведение текущих ремонтов. На этом этапе важно максимизировать доходы (например, от аренды), минимизировать эксплуатационные издержки и вовремя выявлять необходимость модернизации.

Реконструкция/модернизация: оценка целесообразности вложений в обновление объекта, расчёт окупаемости, реализация мероприятий по повышению энергоэффективности, комфорта или функциональности здания. Цель — продлить экономическую жизнь объекта и повысить его привлекательность для пользователей.

Ликвидация (снос или перепрофилирование): оценка затрат на демонтаж или преобразование объекта, утилизация отходов, рекультивация участка. Задача — минимизировать расходы на завершение жизненного цикла и, если возможно, извлечь дополнительную выгоду (например, за счёт продажи материалов или нового строительства на освободившейся территории).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).