

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор



В.С. Тимонин

17 февраля 2022 г.

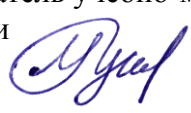
Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»

Автор Савчук Рамиля Рафиковна, к.ф.н., доцент

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Эксплуатация и содержание недвижимости

Направление подготовки:	08.03.01 – Строительство
Профиль:	Экспертиза и управление недвижимостью
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2018

Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 2 21 мая 2018 г. Председатель учебно-методической комиссии  М.Ф. Гуськова	Одобрено на заседании кафедры Протокол № 7 22 марта 2018 г. Заведующий кафедрой  И.Н. Розенберг
---	--

Рабочая программа учебной дисциплины (модуля) в виде электронного документа выгружена из единой корпоративной информационной системы управления университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: Заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 22.03.2018

Москва 2022 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения учебной дисциплины «Эксплуатация и содержание недвижимости» являются: формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков в области содержания гражданских зданий и сооружений транспорта, норм обследования, ремонта и реконструкции объектов, правил эксплуатации инженерного оборудования .

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Учебная дисциплина "Эксплуатация и содержание недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

2.1. Наименования предшествующих дисциплин

Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

2.1.1. Основы менеджмента:

Знания: основные принципы работы менеджера в коллективе, основные технологии руководства коллективом, основные принципы современного менеджмента качества

Умения: распознавать, анализировать, различать и оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения

Навыки: навыками управления рабочим коллективом, навыками подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения в строительстве, навыками разработки управленческих решений для эффективного управления в рамках строительных организаций

2.1.2. Технический учет зданий и сооружений:

Знания: •место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости, •основные цели и задачи проведения технического учета на современном этапе и перспективы на будущее, •основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений, • правила определения физического износа и методы определения инвентаризационной стоимости зданий и сооружений

Умения: •выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости, •составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации, •произвести контроль измерений и устранение ошибок, возникших при проведении работ.

Навыки: •методикой формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации; •методами проведения инвентаризационно-технических работ.

2.2. Наименование последующих дисциплин

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Организация предпринимательской деятельности

2.2.2. Правовые основы управления недвижимостью

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины студент должен:

№ п/п	Код и название компетенции	Ожидаемые результаты
1	ПК-13 знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;	Знать и понимать: Знать: основные положения по проектированию и принципы объемно-планировочных и конструктивных решений жилых и общественных зданий; основные конструктивные элементы и системы инженерного оборудования зданий, их классификацию, характерные дефекты, эксплуатацию и ремонт; Уметь: Уметь: составлять описи дефектов конструктивных элементов и систем инженерного оборудования зданий; определять объемы и трудоемкость ремонтно-строительных работ Владеть: Владеть: работой с нормативной и технической документацией, используемой при технической эксплуатации зданий
2	ПК-15 способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок.	Знать и понимать: Владеть: работой с нормативной и технической документацией, используемой при технической эксплуатации зданий Уметь: Уметь производить оценку объемно-планировочных и технико-экономических показателей зданий Владеть: Владеть методологией в области устройства и технической эксплуатации жилых и общественных зданий

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

3 зачетных единиц (108 ак. ч.).

4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Количество часов	
	Всего по учебному плану	Семестр 7
Контактная работа	50	50,15
Аудиторные занятия (всего):	50	50
В том числе:		
лекции (Л)	16	16
практические (ПЗ) и семинарские (С)	34	34
Самостоятельная работа (всего)	58	58
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	108	108
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	3.0	3.0
Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля)	ПК1, ПК2	ПК1, ПК2
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	ЗЧ	ЗЧ

4.3. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежу-точной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	7	Раздел 1 Общие сведения о зданиях и основные положения по их проектированию Общие сведения о зданиях. Основы проектирования зданий и сооружений на транспорте. Принципы объемно- планировочных и конструктивных решений жилых и общественных зданий	2		4		18	24	
2	7	Раздел 2 Основные положения по технической эксплуатации жилых зданий Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	2		10		12	24	ПК1
3	7	Раздел 3 Конструктивные элементы жилых зданий и их техническая эксплуатация Основание и фундаменты и их эксплуатация Стены и перегородки и их эксплуатация Перекрытия и полы и их эксплуатация	8		16		14	38	

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежу-точной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Покрытия и их эксплуатация Лестницы и пандусы и их эксплуатация Эксплуатация и ремонт внутренней отделки зданий							
4	7	Раздел 4 Инженерное оборудование жилых зданий и его техническая эксплуатация Общие сведения об инженерном оборудовании зданий. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий	4		4		14	22	ПК2
5	7	Зачет						0	ЗЧ
6		Всего:	16		34		58	108	

4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 34 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего ча- сов/ из них часов в интерак- тивной форме
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Общие сведения о зданиях и основные положения по их проектированию	Общие сведения о зданиях. Основы проектирования зданий и сооружений на транспорте. Принципы объемно-планировочных и конструктивных решений жилых и общественных зданий	4
2	7	РАЗДЕЛ 2 Основные положения по технической эксплуатации жилых зданий	Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	10
3	7	РАЗДЕЛ 3 Конструктивные элементы жилых зданий и их техническая эксплуатация	Основание и фундаменты и их эксплуатация	16
4	7	РАЗДЕЛ 4 Инженерное оборудование жилых зданий и его техническая эксплуатация	Общие сведения об инженерном оборудовании зданий. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий	4
ВСЕГО:				34/0

4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для обеспечения качественного образовательного процесса по данной дисциплине применяются следующие образовательные технологии:

- традиционные: лекции, семинарские занятия, практические занятия, диспут.
- интерактивные: вебинары (электронные семинары), чат, форумы, интернет-конференции;

самостоятельная работа студентов встречи со специалистами-практиками:

лекции представителей менеджмента ОАО «РЖД» и других транспортных компаний и организаций

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	Всего часов
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Общие сведения о зданиях и основные положения по их проектированию	Общие сведения о зданиях. Основы проектирования зданий и сооружений на транспорте. Принципы объемно-планировочных и конструктивных решений жилых и общественных зданий	18
2	7	РАЗДЕЛ 2 Основные положения по технической эксплуатации жилых зданий	Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	12
3	7	РАЗДЕЛ 3 Конструктивные элементы жилых зданий и их техническая эксплуатация	Основание и фундаменты и их эксплуатация	14
4	7	РАЗДЕЛ 4 Инженерное оборудование жилых зданий и его техническая эксплуатация	Общие сведения об инженерном оборудовании зданий. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий	14
ВСЕГО:				58

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
1	Экономика и управление недвижимостью на железнодорожном транспорте	Под редакцией доктора экон.наук, проф. Б.А. Волкова	М: Транспорт, 2012, 637с., 2012	Все разделы

7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
-------	--------------	-----------	--------------------------------------	--

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. Сайт ИЭФ МИИТа, раздел «Методическая литература» <http://miit-ief.ru>
<https://drive.google.com/folderview?id=0B1ByPmBsRDzDa2V6bktzMFB2Yzg&usp=sharing>
2. www.stroi-baza.ru - портал с современными технологиями строительства и новыми строительными материалами.
3. www.stroyportal.ru – методические материалы о регулировании строительной деятельности.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Наличие оболочки АСТ для проведения электронного тестирования знаний студентов;
Наличие программного пакета Microsoft Office

Учебный контент (на учебном портале ИЭФа) с тестами.
Электронные обучающие программы (практикум, на учебном портале ИЭФа).
Презентация.

10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Лекции сопровождаются мультимедийными слайдами.
Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET.
2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедийной аппаратурой.
3. Компьютерный класс. Рабочие места студентов в компьютерном классе, подключённые к сети INTERNET.
4. Для проведения практических занятий: компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 ГБ, HDD 100 ГБ, USB 2.0.

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Обучающимся необходимо помнить, что качество полученного образования в немалой степени зависит от активной роли самого обучающегося в учебном процессе.

Обучающийся должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч он может задать лектору интересующие его вопросы.

Лекционные занятия составляют основу теоретического обучения и должны давать систематизированные основы знаний по дисциплине, раскрывать состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрировать внимание обучающихся на наиболее сложных и узловых вопросах, стимулировать их активную познавательную деятельность и способствовать формированию творческого мышления.

Главная задача лекционного курса – сформировать у обучающихся системное представление об изучаемом предмете, обеспечить усвоение будущими специалистами основополагающего учебного материала, принципов и закономерностей развития соответствующей научно-практической области, а также методов применения полученных знаний, умений и навыков.

Основные функции лекций: 1. Познавательно-обучающая; 2. Развивающая; 3.

Ориентирующе-направляющая; 4. Активизирующая; 5. Воспитательная; 6.

Организирующая; 7. Информационная.

Выполнение практических заданий служит важным связующим звеном между теоретическим освоением данной дисциплины и применением ее положений на практике.

Они способствуют развитию самостоятельности обучающихся, более активному освоению учебного материала, являются важной предпосылкой формирования профессиональных качеств будущих специалистов.

Проведение практических занятий не сводится только к органическому дополнению лекционных курсов и самостоятельной работы обучающихся. Их вместе с тем следует рассматривать как важное средство проверки усвоения обучающимися тех или иных положений, даваемых на лекции, а также рекомендуемой для изучения литературы; как форма текущего контроля за отношением обучающихся к учебе, за уровнем их знаний, а, следовательно, и как один из важных каналов для своевременного подтягивания отстающих обучающихся.

Самостоятельная работа студентов основывается на теоретических положениях лекционного материала и предполагает самостоятельную проработку ряда вопросов, что в сочетании с работой на практических занятиях обеспечивает получение студентами необходимых знаний, навыков и умений в рамках учебной дисциплины.

В ходе изучения дисциплины студенты должны подготовить сообщения к коллоквиумам в малых группах, с выделением центров ответственности (аналитик, докладчик, тестолог, информатик). Тема докладов сообщений согласуется с преподавателем (из предложенного списка). Подбор материала для доклада ведется из литературы, указанной в рабочей программе и рекомендованной преподавателем в качестве дополнительной по данной тематике. Контроль за подготовкой осуществляется преподавателем на практических занятиях. Защита и обсуждение сообщений может проходить как на коллоквиумах на практических занятиях, так и на лекционных занятиях или в рамках кафедральных секций на Недели науки в МИИТе. Материалы лучших докладов используются для подготовки научных статей студентов.

По итогам изучения данной дисциплины студенты формируют конспект лекций и проходят итоговое тестирование в online режиме в оболочке АСТ, либо через ресурс Интернет на учебном портале ИЭФ после самостоятельного изучения электронного контента.

Для подготовки к экзамену вопросы и вспомогательные материалы заранее размещаются на учебном портале студентов ИЭФа в группе по дисциплине, либо пересылаются

старостам групп по электронной почте.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения учебной дисциплины, рассмотрены через соответствующие знания, умения и владения. Для проверки уровня освоения дисциплины предлагаются вопросы к экзамену и тестовые материалы, где каждый вариант содержит задания, разработанные в рамках основных тем учебной дисциплины и включающие терминологические задания.

Фонд оценочных средств является составной частью учебно-методического обеспечения процедуры оценки качества освоения образовательной программы и обеспечивает повышение качества образовательного процесса и входит, как приложение, в состав рабочей программы дисциплины.

Основные методические указания для обучающихся по дисциплине указаны в разделе основная и дополнительная литература.