

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич  
Должность: и.о. ректора  
Дата подписания: 08.04.2024 10:38:54  
Уникальный программный ключ:  
4e7c4ea90328ec8e65c5d8058549a2538d7400d1

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по УМР

\_\_\_\_\_ Е.В.Корешкова

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины: Девелопмент в сложившейся застройке

направление подготовки: 08.03.01 Строительство

направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

форма обучения: очная

Рабочая программа разработана для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности.

Рабочая программа рассмотрена  
на заседании кафедры строительных конструкций

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ В.Ф. Бай

Рабочую программу разработал:

А.И. Мартюшева, старший преподаватель \_\_\_\_\_

## 1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью преподавания дисциплины является знакомство студентов с сущностью процессов увеличения стоимости недвижимости в сложившейся застройке путем системного управления инвестиционно-строительными проектами.

Задачи дисциплины:

- формирование у студентов представления о деятельности профессиональных участников рынка недвижимости – компаниях-девелоперах;
- получение студентами теоретических знаний о законодательной и нормативной основах реализации девелопмента в сложившейся застройке;
- овладение практическими навыками предварительной оценки и технико-экономических обоснования инвестиционно-строительными проектами по развитию сложившейся застройки.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к дисциплинам части Блока 1, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

- знание перечня и последовательности выполнения работ по возведению зданий; основы определения стоимости строительства; основные технико-экономические показатели проектных решений;
- умение определять технико-экономических параметры проектных решений; потребность в материально-технических и трудовых ресурсах для их реализации;
- владение навыками определения сметной стоимости строительства.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин, «Управление проектами в строительстве», «Организация и управление в строительстве», «Экономика строительства, ценообразование и сметное дело», «Территориально-пространственное развитие поселений» и служит предшествующей для выполнения выпускной квалификационной работы.

## 3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС-1.2 Разработка инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 1) технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.
		Уметь: (У 1) формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта.
		Владеть: (В 1) навыками подготовки предложений по инвестиционно-

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
		строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности.
	ПКС-1.3 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	<p>Знать: (З2) требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта</p> <p>Уметь: (У2) уметь определять необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта</p> <p>Владеть: (В2) навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта</p>
	ПКС-1.4 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	<p>Знать: (З3) организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: (У3) разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>Владеть: (В3) навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта.</p>
ПКС-2 Способность проводить исследования при выполнении работ при управлении строительными проектами, осуществлении строительного контроля, авторского надзора и консалтинга в этих областях.	ПКС-2.1 Проведения работ по обработке и анализу технической информации и результатов исследований объекта градостроительной деятельности	<p>Знать: (З4) нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки</p> <p>Уметь: (У4) использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект</p> <p>Владеть: (В4) навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта</p>
ПКС-5 Способность организовывать процесс	ПКС-5.1 Организация взаимодействия	Знать: (З5) принципы организации

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
разработки документации, необходимой для реализации инвестиционно-строительных проектов	участников инвестиционно-строительного проектирования	инвестиционно-строительных проектов
		Уметь: (У5) определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов
		Владеть: (В5) навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации.
	ПКС-5.2 Обобщение данных и составление задания на проектирование объекта капитального строительства	Знать: (З 6) нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации.
		Уметь: (У 6) анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства.
Владеть: (В 6) навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства.		
ПКС-6 Способность выполнять технико-экономическое обоснование проектных решений	ПКС-6.1 Определения технической, финансовой, организационной и правовой реализуемости проектных решений	Знать: (37) основные методы технической и экономической оценки проектных решений
		Уметь: (У7) применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений
		Владеть: (В7) навыками решения практических задач деvelopeмента по оценке проектных решений
	ПКС-6.2 Оценка эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений.	Знать: (38) показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений
		Уметь: (У8) применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам деvelopeмента.
		Владеть:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
		(В8) навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений
ПКС-7 Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта	ПКС-7.1 Подготовка к производству строительных работ на объекте капитального строительства	Знать: (З 9) способы и методы планирования строительных работ.
		Уметь: (У 9) производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам.
		Владеть: (В 9) навыками разработки календарных планов производства строительных работ.

#### 4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
Очная	4/8	22	12	12	62	36	Экзамен, КП

## 5. Структура и содержание дисциплины

### 5.1. Структура дисциплины.

#### очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Основы девелопмента	4	-	-	5	9	ПКС-1.2, ПКС-1.3 ПКС-5.1,	тест
2	2	Организация девелопмента	8	6	6	15	35	ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-1.4, ПКС-2.1 ПКС-5.1, ПКС-5.2 ПКС-6.1, ПКС-6.2 ПКС-7.1	тест, решение контрольных заданий, защита лабораторной работы
3	3	Девелопмент сложившейся застройке	10	6	6	15	37	ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-1.4, ПКС-2.1 ПКС-5.2 ПКС-7.1	тест, решение контрольных заданий, защита лабораторной работы
4	Курсовой проект		-	-	-	27	27	ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-1.4, ПКС-2.1 ПКС-5.1 ПКС-6.1, ПКС-6.2 ПКС-7.1	защита КП
5	Экзамен		-	-	-	36	36	ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-1.4, ПКС-2.1 ПКС-5.1, ПКС-5.2	экзаменационные вопросы
Итого:			22	12	12	98	144		

**заочная форма обучения (ЗФО):**

Не реализуется.

**очно-заочная форма обучения (ОЗФО):**

Не реализуется.

## 5.2. Содержание дисциплины.

## 5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

**Раздел 1. «Основы девелопмента»:**

Сущность девелопмента. Виды девелопмента: fee-development, speculative-development.

Виды девелопмента по объектам недвижимости. Цели и задачи девелопмента. Варианты организации инвестиционно-строительных проектов.

**Раздел 2. «Организация девелопмента»:****Тема 2 Основные положения организации девелопмента.**

Основные положения, определяющие организационную структуру девелоперской компании. Задачи и функции компании девелопера. Организационные структуры управления девелоперскими компаниями.

**Тема 3 Маркетинг в девелопменте.**

Общие понятия маркетинга в девелопменте. Маркетинговые исследования. Разработка маркетинговой концепции. Реализация программы маркетинга.

**Тема 4 Финансирование и управление стоимостью в девелопменте.**

Источники и организационные формы финансирования девелоперских проектов. Метод проектного финансирования

**Тема 5. Реализация девелоперского проекта.**

Торги и контракты. Организация проектирования и строительства объектов в сложившейся застройке.

**Раздел 3. «Девелопмент в сложившейся застройке»:****Тема 6 Девелопмент земли в сложившейся застройке**

Устойчивое развитие сложившейся застройки и формы его реализации. Классификация земельных участков. Основные характеристики земельных участков для девелопмента. Проблемы и особенности девелопмента земли.

**Тема 6 Девелопмент жилой недвижимости в сложившейся застройке**

Классификация объектов жилой недвижимости. Особенности девелопмента жилой недвижимости в условиях сложившейся застройки.

**Тема 6 Девелопмент коммерческой недвижимости в сложившейся застройке**

Классификация офисной недвижимости. Особенности девелопмента офисной недвижимости в условиях сложившейся застройки. Классификация торговой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей. Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости в условиях сложившейся застройки. Классификация складской недвижимости. Характеристики промышленной недвижимости. Особенности девелопмента складской и промышленной недвижимости в условиях сложившейся застройки.

## 5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

**Лекционные занятия**

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	4	-	-	Основы девелопмента



2	2	2	-	-	Основные положения организации девелопмента
3		2	-	-	Маркетинг в девелопменте
4		4			Финансирование и управление стоимостью в девелопменте
5	2	2			Реализация девелоперского проекта
6	3	4			Девелопмент земли в сложившейся застройке
7		2			Девелопмент жилой недвижимости в сложившейся застройке
8		4			Девелопмент коммерческой недвижимости в сложившейся застройке
Итого:		22	-	-	

### Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	2	-	-	Основные положения организации девелопмента
2		2	-	-	Финансирование и управление стоимостью в девелопменте
3		2	-	-	Реализация девелоперского проекта
4	3	2	-	-	Девелопмент земли в сложившейся застройке
5		2	-	-	Девелопмент жилой недвижимости в сложившейся застройке
6		2	-	-	Девелопмент коммерческой недвижимости в сложившейся застройке
Итого:		12	-	-	

### Лабораторные работы

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	2	-	-	Основные положения организации девелопмента
2		2	-	-	Финансирование и управление стоимостью в девелопменте
3		2	-	-	Реализация проекта девелопмента
5	3	6	-	-	Девелопмент жилой недвижимости в сложившейся застройке
Итого:		12	-	-	

### Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.4

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОФО		
1	1	5	-	-	Основы девелопмента	изучение

						теоретического материала
2	2	2	-	-	Основные положения организации девелопмента	изучение теоретического материала
3	2	5	-	-	Маркетинг в девелопменте	изучение теоретического материала
4	2	5	-	-	Финансирование и управление стоимостью в девелопменте	изучение теоретического материала
5	2	3	-	-	Реализация девелоперского проекта	изучение теоретического материала
6	3	5	-	-	Девелопмент земли в сложившейся застройке	изучение теоретического материала
7	3	5	-	-	Девелопмент жилой недвижимости в сложившейся застройке	изучение теоретического материала
8	3	5	-	-	Девелопмент коммерческой недвижимости в сложившейся застройке	изучение теоретического материала
4	Курсовой проект	27	-	-		выполнение КП
5	Экзамен	36	-	-		подготовка к экзамену
Итого:		98	-	-		

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- лекция визуализации в PowerPoint;
- работа в малых группах;
- разбор практических ситуаций;
- метод проектов.

## **6. Тематика курсовых работ/проектов**

В рамках изучения дисциплины предусмотрено выполнение курсового проекта. Тема курсового проекта – Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки.

Курсовой проект выполняется по индивидуальному заданию.

Выполнение курсового проекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) дать характеристику рассматриваемого объекта недвижимости до реконструкции (нового строительства);
- 2) разработать варианты концепции девелопмента на основе анализа конкурентной среды, месторасположения объекта, объемно-планировочных и конструктивных характеристик объекта;
- 3) сформировать функциональное зонирование объекта и прилегающей территории в соответствии с предполагаемым использованием с учетом требований строительных и санитарных норм;
- 4) определить общую потребность в инвестициях, необходимых для реализации проекта;
- 5) провести анализ рынка аренды для определения ставки арендной платы;
- 6) разработать стратегию маркетинга;

7) разработать концепцию управления объектом недвижимости после завершения инвестиционного цикла;

8) выбрать наиболее эффективный график финансирования реконструкции, рассчитать финансовые показатели проекта, определить показатели эффективности инвестиций и сделать вывод о целесообразности осуществления рассматриваемого инвестиционного проекта.

9) составить резюме проекта.

Требования к структуре и содержанию, порядку защиты курсового проекта приведены в следующих методических рекомендациях: Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки: Методические рекомендации по выполнению курсового проекта по дисциплине «Девелопмент в сложившейся застройке» для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» очной и заочной форм обучения / сост. А.И. Мартюшева; Тюменский индустриальный университет. – Тюмень: Издательский центр БИК, ТИУ, 2019. – 24 с.

## 7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены.

## 8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения приведены в Приложении 1.

8.2. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1 текущая аттестация		
1.	Тест по теме «Основы девелопмента»	0-15
2.	Тест по теме «Основные положения организации девелопмента»	0-15
3.	Решение контрольных заданий по теме «Основные положения организации девелопмента»	0-10
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	40
2 текущая аттестация		
4.	Тест по теме «Финансирование и управление стоимостью в девелопмента»	0-15
5.	Тест по теме «Девелопмент земли»	0-15
6.	Тест по теме «Девелопмент жилой и коммерческой недвижимости»	0-15
7.	Решение контрольных заданий по теме «Девелопмент в сложившейся застройке»	0-10
8.	Выполнение и защита лабораторной работы	0-5
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	60
	<b>ВСЕГО</b>	<b>100</b>

## 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины/модуля

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 2.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>
- Цифровой образовательный ресурс – библиотечная система IPR SMART — <https://www.iprbookshop.ru/>

- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com>
- Образовательная платформа ЮРАЙТ [www.urait.ru](http://www.urait.ru)
- Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU <http://www.elibrary.ru>
- Национальная электронная библиотека (НЭБ)
- Библиотеки нефтяных вузов России :
- Электронная нефтегазовая библиотека РГУ нефти и газа им. Губкина <http://elib.gubkin.ru/>
- Электронная библиотека Уфимского государственного нефтяного технического университета <http://bibl.rusoil.net/>
- Библиотечно-информационный комплекс Ухтинского государственного технического университета УГТУ <http://lib.ugtu.net/books>
- Электронная справочная система нормативно-технической документации «Технорматив».

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

- Windows;
- Autocad;
- Project Expert

## 10. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

### Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин, практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Девелопмент в сложившейся застройке	Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор, проекционный экран.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.4
		Практические занятия: Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, Учебная лаборатория. Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор, проекционный экран.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.4
		Лабораторные работы	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул.

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин, практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
		Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа (лабораторные работы); (компьютерный класс) Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска меловая, проектор - 1 шт., экран для проектора - 1 шт., компьютер в комплекте - 14 шт.	Луначарского, д.4, ауд. 904
		Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №362, Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 5 шт.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.2 корп.1

### 11. Методические указания по организации СРС

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

## Планируемые результаты обучения для формирования компетенции и критерии их оценивания

Дисциплина: Девелопмент в сложившейся застройке

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность(профиль): Организация инвестиционно-строительной деятельности

Код компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)	Критерии оценивания результатов обучения			
			1-2	3	4	5
1	2	3	4	5	6	7
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС-1.2 Разработка инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 1) технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не знает технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.	Фрагментарно знает технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.	Хорошо знает технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта. Допускает неточности	Знает технологические и организационные процессы в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.
		Уметь: (У 1) формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта.	Не умеет формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта.	Удовлетворительно умеет формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта. Допускает ряд ошибок.	Умеет формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта. Допускает неточности	Умеет формировать плановые значения показателей инвестиционно-строительного проекта, оценивать устойчивость проекта к изменениям внутренней и внешней среды проекта.
		Владеть: (В 1) навыками подготовки предложений по инвестиционно-строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности.	Не владеет навыками подготовки предложений по инвестиционно-строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности.	Фрагментарно владеет навыками подготовки предложений по инвестиционно-строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности Допускает ошибки	Владеет навыками навыками подготовки предложений по инвестиционно-строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности Допускает неточности	Владеет навыками подготовки предложений по инвестиционно-строительным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, целями проекта и предварительной оценки эффективности
	ПКС-1.3 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З2) требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Не знает требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Фрагментарно знает требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта, допускает несколько ошибок	Хорошо знает требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта, но допускает неточности в ответах	Знает требования к документации для подготовки инвестиционно-строительного проекта
		Уметь: (У2) определять необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Не умеет определять необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Умеет определять частично необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта, допускает ошибки	Умеет определять необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта, допускает неточности	Умеет определять необходимую информацию для подготовки инвестиционно-строительного проекта.

1	2	3	4	5	6	7
		Владеть: (В2) навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Не владеет навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта	Владеет навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта, допускает ошибки	Владеет навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта, допускает одну или две неточности	Владеет навыками поиска, сбора и анализа информации для подготовки инвестиционно-строительного проекта
	ПКС-1.4 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 3) организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов.	Не знает организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов.	Фрагментарно знает организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов.	Хорошо знает организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов. Допускает неточности	Знает организационно-правовые формы инвестиционно-строительного проекта, механизмы финансирования инвестиционных проектов.
		Уметь: (У 3) разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта.	Не умеет разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта.	Удовлетворительно умеет разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта. Допускает ряд ошибок.	Умеет разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта. Допускает неточности	Умеет разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту, разрабатывать презентации инвестиционно-строительного проекта.
		Владеть: (В 3) навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта.	Фрагментарно владеет навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта. Допускает ошибки	Владеет навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта. Допускает неточности	Владеет навыками выявления ограничений и допущений, обоснования необходимости реализации инвестиционно-строительного проекта.
ПКС-2 Способность проводить исследования при выполнении работ при управлении строительными проектами, осуществлении строительного контроля, авторского надзора и консалтинга в этих областях.	ПКС-2.1 Проведения работ по обработке и анализу технической информации и результатов исследований объекта градостроительной деятельности	Знать: (З 43) нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки.	Не знает нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки.	Фрагментарно знает нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки.	Хорошо знает нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки. Допускает неточности	Знает нормативно-правовые и нормативно-технические требования к инвестиционно-строительным проектам в условиях сложившейся застройки.
		Уметь: (У 4) использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект.	Не умеет использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект.	Удовлетворительно умеет использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект. Допускает ряд ошибок.	Умеет использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект. Допускает неточности	Умеет использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционно-строительных проект.
		Владеть: (В 4) навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта.	Фрагментарно владеет навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта. Допускает ошибки	Владеет навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта. Допускает неточности	Владеет навыками определения укрупненных технико-экономических показателей и организационно-правовых условий реализации инвестиционно-строительного проекта.

1	2	3	4	5	6	7
ПКС-5 Способность организовывать процесс разработки документации, необходимой для реализации инвестиционно-строительных проектов	ПКС-5.1 Организация взаимодействия участников инвестиционно-строительного проектирования	Знать: (35) принципы организации инвестиционно-строительных проектов	Не знает принципы организации инвестиционно-строительных проектов	Удовлетворительно знает принципы организации инвестиционно-строительных проектов. Допускает ошибки.	Хорошо знает принципы организации инвестиционно-строительных проектов. Допускает неточности в ответе.	Знает принципы организации инвестиционно-строительных проектов
		Уметь: (У5) определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов	Не умеет определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов	Удовлетворительно умеет определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов. Допускает ошибки.	Умеет определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов. Допускает неточности.	Умеет определять схемы и порядок взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов
		Владеть: (В5) навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации.	Не владеет навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации.	Фрагментарно владеет навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации. Допускает ошибки	Хорошо владеет навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации. Допускает неточности.	Владеет навыками составления порядка выполнения инвестиционно-строительных проектов при различных организационно-правовых схемах их реализации.
	ПКС-5.2 Обобщение данных и составление задания на проектирование объекта капитального строительства	Знать: (З 6) нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации.	Не знает нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации.	Фрагментарно знает нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации.	Хорошо знает нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации. Допускает неточности	Знает нормируемые удельные показатели по проектируемым объектам капитального строительства, нормы времени на разработку проектной документации.
		Уметь: (У 6) анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства.	Не умеет анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства.	Удовлетворительно умеет анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства. Допускает ряд ошибок.	Умеет анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства. Допускает неточности	Умеет анализировать исходные данные, необходимые для проектирования объекта капитального строительства.
		Владеть: (В 6) навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства.	Не владеет навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства.	Фрагментарно владеет навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства. Допускает ошибки	Владеет навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства. Допускает неточности	Владеет навыками выбора вариантов современных технических и технологических решений для проектирования объекта капитального строительства.
ПКС-6 Способность выполнять технико-экономическое обоснование проектных решений	ПКС-6.1 Определение технической, финансовой, организационной и правовой реализуемости проектных решений	Знать: (37)	Не знает основные методы технической и экономической оценки проектных решений	Допускает ошибки, фрагментарно знает основные методы технической и экономической оценки проектных решений	Допускает неточности, но знает основные методы технической и экономической оценки проектных решений	Знает основные методы технической и экономической оценки проектных решений
		Уметь: (У7) применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений	Не умеет применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений	Допускает ошибки, частично умеет применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений	Допускает неточности. Умеет применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений	Умеет применять инструменты технической, финансовой и правовой оценки проектных решений
		Владеть: (В7) навыками решения практических задач деelopмента по оценке проектных решений	Не владеет навыками решения практических задач деelopмента по оценке проектных решений	Допускает ошибки, частично владеет навыками решения практических задач деelopмента по оценке проектных решений	Допускает неточности, но в целом владеет навыками решения практических задач деelopмента по оценке проектных решений	Владеет навыками решения практических задач деelopмента по оценке проектных решений



1	2	3	4	5	6	7
	ПКС-6.2 Оценка эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений.	Знать: (38) показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений	Не знает показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений	Допускает ошибки, частично знает показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений	Знает показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений, но допускает неточности	Знает показатели эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений
		Уметь: (У8) применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам девелопмента.	Не умеет применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам девелопмента.	Допускает ошибки, фрагментарно умеет применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам девелопмента.	Умеет применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам девелопмента. но допускает неточности.	Умеет применять методы оценки эффективности технических и организационно-управленческих решений применительно к проектам девелопмента
		Владеть: (В8) навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений	Не владеет навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений	Допускает ошибки, фрагментарно владеет навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений	Владеет навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений, но допускает неточности	Владеет навыками пользования программного обеспечения для определения показателей эффективности проектных решений
ПКС-7 Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта	ПКС-7.1 Подготовка к производству строительных работ на объекте капитального строительства	Знать: (З 7) способы и методы планирования строительных работ.	Не знает способы и методы планирования строительных работ.	Фрагментарно знает способы и методы планирования строительных работ.	Хорошо знает способы и методы планирования строительных работ. Допускает неточности	Знает способы и методы планирования строительных работ.
		Уметь: (У 7) производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам.	Не умеет производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам.	Удовлетворительно умеет производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам. Допускает ряд ошибок.	Умеет производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам. Допускает неточности	Умеет производить расчеты календарных планов в соответствии с нормативными требованиями к трудовым и материально-техническим ресурсам.
		Владеть: (В 7) навыками разработки календарных планов производства строительных работ.	Не владеет навыками разработки календарных планов производства строительных работ.	Фрагментарно владеет навыками разработки календарных планов производства строительных работ. Допускает ошибки	Владеет навыками разработки календарных планов производства строительных работ. Допускает неточности	Владеет навыками разработки календарных планов производства строительных работ.

## КАРТА

## обеспеченности дисциплины (модуля) учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: Девелопмент в сложившейся застройке

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной деятельности

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <a href="http://www.iprbookshop.ru/78735.html">http://www.iprbookshop.ru/78735.html</a>	ЭР*	30	100	+
2	Городков, А. В. Основы территориально-пространственного развития городов : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по программе бакалавриата по направлению 270800 - "Строительство" (профиль - "Экспертиза и управление недвижимостью") / А. В. Городков. - Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2014. - 320 с. - Текст : непосредственный.	20	30	100	-
3	Девелопмент в сложившейся застройке : методические рекомендации по выполнению курсового проекта «Инвестиционный проект строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки» для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство» профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» очной и заочной форм обучения / ТИУ ; сост. А. И. Мартюшева. – Тюмень : ТИУ, 2019. – 24 с. – Электронная библиотека ТИУ. – Текст : непосредственный.	2+ЭР*	30	100	+
4	Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/493081">https://urait.ru/bcode/493081</a>	ЭР*	30	100	+

\*ЭР – электронный ресурс доступный через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>