

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.08.2026 11:16:39

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»

Геодезия и Земельный кадастр

(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры ___ Г и ЗК _____

« 24 » 04 20 26 г., протокол № 9

Заведующий кафедрой _____ И.Г.Гайрабеков

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Типология объектов недвижимости»

(наименование дисциплины)

Направление /специальность подготовки

21.03.02. Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления/ специальности подготовки)

Направленность (профиль)

«Кадастр недвижимости»

(наименование специализации / профиля подготовки)

Квалификация _____ бакалавр

(специалист / бакалавр / магистр)

Составитель _____ М.В. Чагаева
(подпись)

Год начала подготовки 2026

Грозный – 2026

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Типология объектов недвижимости»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемых компетенций (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
2	Основные элементы зданий и сооружений	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
3	Типология гражданских зданий	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
4	Типология объектов жилой недвижимости	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа

5	Типология общественных зданий и сооружений	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
6	Типология коммерческой недвижимости	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
7	Типология промышленных зданий и сооружений	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	ПК-2 ПК-2.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
----------	--	---	---

1	Опрос-беседа	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися	Вопросы по темам/ разделам дисциплины
2	Реферат, доклад	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление По решению определенной учебно-практической, учебноисследовательской или научной темы	Темы рефератов/ докладов
3	Письменная контрольная работа (аттестация)	Подведение итогов учебной деятельности студентов в течении семестра в письменной форме	Вопросы по темам/ дисциплины
4	Зачет	Итоговая форма оценки знаний	Билеты к зачету

Вопросы ко 1^{ой} аттестации:

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Жизненный цикл здания и сооружения.
4. Состав проектной документации объектов капитального строительства
5. Основания и фундаменты.
6. Стены, перекрытия и покрытия, крыши, окна, двери, лестницы.
Внутренние инженерные сети.
7. Общие сведения о гражданских зданиях.
8. Планировочные схемы гражданских зданий.
9. Типологическая классификация высотных зданий.
10. Общие сведения о жилой недвижимости.
11. Капитальность жилых зданий.

12. Номенклатура типов жилых домов.
13. Действующие классификации на рынке недвижимости.
14. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.
15. Классификации индустриальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).
16. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
17. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.
18. Общие принципы планировки квартир.
19. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.
20. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.
21. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.
22. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
23. Классификация общественных зданий.
24. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
25. Общие планировочные элементы общественных зданий.

Вопросы ко 2^{ой} аттестации:

1. Общие планировочные элементы общественных зданий.
2. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.
3. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
4. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.
5. Общественные здания административного назначения.

6. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
7. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
8. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
9. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
10. Здания и сооружения транспорта.
11. Здания и помещения для временного пребывания.
12. Типология офисной недвижимости.
13. Типология торговой недвижимости.
14. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
15. Типология складской недвижимости.
16. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
17. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
18. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
19. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
20. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
21. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
22. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.

23. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

24. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Вопросы к зачету

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения.
2. Состав проектной документации объектов капитального строительства
3. Основания и фундаменты.
4. Стены, перекрытия и покрытия, крыши, окна, двери, лестницы.
Внутренние инженерные сети.
5. Общие сведения о гражданских зданиях.
6. Планировочные схемы гражданских зданий.
7. Типологическая классификация высотных зданий.
8. Общие сведения о жилой недвижимости.
9. Капитальность жилых зданий.
10. Номенклатура типов жилых домов.
11. Действующие классификации на рынке недвижимости.
12. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.
13. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).

14. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
15. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.
16. Общие принципы планировки квартир.
17. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.
18. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.
19. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.
20. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
21. Классификация общественных зданий.
22. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
23. Общие планировочные элементы общественных зданий.
24. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.
25. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
26. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.
27. Общественные здания административного назначения.
28. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
29. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
30. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
31. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
32. Здания и сооружения транспорта.

33. Здания и помещения для временного пребывания.
34. Типология офисной недвижимости.
35. Типология торговой недвижимости.
36. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
37. Типология складской недвижимости.
38. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
39. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
40. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
41. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
42. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
43. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
44. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
45. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
46. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Контрольные задания к разделу
Основные элементы зданий и
сооружений Темы практических
занятий Тема 1.

Вопросы к теме №1.

1. Юридическое понятие недвижимости.
2. Экономическое понятие недвижимости.
3. Сервейинг – концепция системного анализа и управления недвижимостью.
4. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.
5. Основные понятия и цели оценки недвижимости. Виды стоимости недвижимости.
6. Принципы определения стоимости недвижимости.
7. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

Задания:

Задание 1. Разбор практической ситуации

Рассчитать стоимость продажи жилья на основе следующих данных:

□ остаточная стоимость 1 кв.м. общей площади строения 3500
руб. за кв.м.;

- ☐ коэффициент удорожания -3,5;
- ☐ общая площадь квартиры -89 м.²;
- ☐ жилая площадь -59 м.²;
- ☐ имеется балкон и лоджия;
- ☐ квартира находится на последнем этаже 14-этажного дома;
- ☐ имеется лифт;
- ☐ комнаты;
- ☐ все комнаты изолированы;
- ☐ кухня -8,5м²;
- ☐ потолок -2,65 м.²;
- ☐ материал стен - кирпич;
- ☐ местонахождение -150м. от остановки транспорта;
- ☐ коэффициент оценочной зоны -1,4.

Задание 2. Решение задач

Задача 1

Какая сумма должна быть депонирована в банк сегодня при начислении 10% годовых с ежегодным накоплением, с тем, чтобы через четыре года получить 10000 рублей?

Задача 2

Стоимость земельного массива, купленного за 20000 рублей повышается ежегодно на 15%. Определить стоимость данного участка земли через пять лет без учета налоговых и страховых сборов.

Задача 3

Предприниматель, вкладывающий деньги в земельные участки предполагает, что через четыре года массив площадью 100 гектаров может быть продан фермеру для освоения по цене 100000 тыс. рублей за гектар. Какая сегодняшняя цена позволит предпринимателю получить 9% годовой доход по сложному проценту без учета затрат, связанных с налоговыми отчислениями?

Задача 4

Договор об аренде нежилого помещения предполагает, что в течение первых пяти лет по окончании каждого года будет вноситься по 100000 рублей, на протяжении последующих десяти лет ежегодные арендные платежи будут составлять 125000 рублей, которые также будут вноситься в конце каждого года. Ожидается также, что через 15 лет данная собственность может быть перепродана за 1 млн. рублей. Определить текущую стоимость нежилого помещения с учетом вышеизложенных условий, принимая в расчет 10% доход, накапливаемый ежегодно.

Тематика рефератов, докладов к теме №1.

1. Общие понятия о зданиях и сооружениях
2. Основные элементы зданий и сооружений
3. Типология гражданских зданий

Образец теста раздел №1:

По способу возведения здания бывают:

- А. сборные, монолитные, из мелкоштучных материалов;
- В. каркасные, бескаркасные, с неполным каркасом;
- С. одноэтажные, многоэтажные, высотные;
- Д. транспортные, гидротехнические. ANSWER: В

Прочность здания – это:

- А. способность сопротивляться опрокидыванию и сдвигу;

- В. способность не разрушаться;
- С. неизменность его геометрических форм и размеров;
- Д. обеспечение функциональных требований. ANSWER: С

Что понимается под подошвой фундамента?

- А. горизонтальная плоскость сопряжения с основанием;
- В. элемент фундамента, обеспечивающий его устойчивость;
- С. плоскость сопряжения со стеной;
- Д. толща грунта под фундаментом. ANSWER: А

Что называется, основанием здания?

- А. толща грунтов, окружающих фундамент;
- В. толща грунтов, залегающих под подошвой фундамента;
- С. расширенная нижняя часть фундамента;
- Д. часть фундамента, опирающаяся на грунт. ANSWER: В

Стена, воспринимающая нагрузку только от собственного веса:

- А. несущая; В. самонесущая;
- С. ненесущая. ANSWER: А

Типы зданий по назначению:

- А. гражданские и промышленные;
- В. гражданские, промышленные и сельскохозяйственные;
- С. гражданские и сельскохозяйственные;
- Д. жилые, общественные и производственные. ANSWER: В

При каком количестве этажей здания относят к многоэтажным?

- А. 3-х и более этажей;
- В. 4–9 этажей;
- С. 10–20 этажей;

D. при количестве этажей более 20. ANSWER: B

На сколько степеней огнестойкости подразделяются здания и чем характеризуется огнестойкость?

A. на две степени, характеризующие предел огнестойкости и класс здания;

B. на три степени, характеризующие группу возгораемости материала и класс здания;

C. на пять степеней, характеризующихся пределом огнестойкости и группой возгораемости материала;

D. на четыре степени, определяющие опасность технологического процесса (пожароопасный, неопасный и т.д.). ANSWER:

C

Чем характеризуется степень долговечности здания?

A. морозостойкостью, прочностью, стойкостью против коррозии материалов несущих конструкций;

B. способностью здания обеспечивать потребительские качества в течение заданного срока эксплуатации;

C. сроком службы при заданном классе здания. ANSWER: B

Какие условия устанавливаются функциональными требованиями к зданиям?

A. обеспечение прочности и устойчивости здания;

B. удовлетворение условиям рациональной планировки, назначение размеров помещений с целью рационального размещения технических процессов, протекающих в зданиях;

C. удовлетворение условий долговечности, огнестойкости и прочности;

D. выбор соответствующего класса здания. ANSWER: B

Что такое физический износ зданий?

- A. разрушение отдельных конструкций во время эксплуатации;
- B. потеря зданием и его элементами первоначальных физикотехнических свойств;
- C. несоответствие здания своему назначению по размерам, площадям, степени инженерного оборудования;
- D. замена конструкций в процессе эксплуатации. ANSWER: B

Что понимается под технической эксплуатацией зданий?

- A. выполнение комплекса технических мероприятий по поддержанию зданий в нормальном эксплуатационном состоянии;
- B. это использование зданий по своему назначению;
- C. обеспечение зданий теплом, электроэнергией и т.д.;
- D. выполнение пусконаладочных работ в соответствующий период времени года.

ANSWER: A

Что понимается под моральным износом зданий?

- A. субъективное восприятие человеком соответствия здания своему назначению;
- B. потеря зданием первоначальных физико-технических свойств;
- C. несоответствие здания своему первоначальному назначению по размерам, площадям, степени инженерного оборудования и т.д.;
- D. разрушение отдельных конструкций здания во время эксплуатации.

ANSWER: C

Жизненный цикл здания – это:

- A. период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование здания или сооружения;

В. период, в течение которого осуществляется строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения;

С. период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения;

Д. период, в течение которого осуществляется эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения

ANSWER: С

Укажите периодичность выполнения текущего ремонта зданий:

А. периодичность 5–10 лет;

В. периодичность 3–5 лет;

С. определяется на основе осмотров (осенних, весенних);

Д. определяется сроком службы элементов (конструкций зданий).

ANSWER: В

Укажите периодичность выполнения выборочного капитального ремонта?

А. периодичность 25 лет;

В. определяется по результатам осмотров и равна 15–20 лет;

С. периодичность принимается 5–10 лет;

Д. определяется сроком службы элементов и конструкций зданий.

ANSWER: D

Эксплуатационные показатели здания – это:

А. отрыв, расчленение на части, разделение сплошной конструкции на отдельные части под действием нагрузок и воздействий;

В. состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований;

С. совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества. ANSWER: С

Что понимается под проектом здания?

А. архитектурный замысел объемно-планировочного решения здания;

В. техническая документация, состоящая из чертежей, пояснительной записки и смет;

С. реализованный в натуре с использованием технической документации замысел архитектора;

Д. техническая документация, которая разрабатывается проектировщиками и заказчиком, содержащая основные данные по зданию. ANSWER: В

Для чего составляются сметы в проекте?

А. для определения стоимости здания и отдельных видов работ;

В. для финансирования строительства и планирования капитальных вложений;

С. для выполнения расчётов между подрядчиком и заказчиком;

Д. для определения трудозатрат и продолжительности строительства объекта.

ANSWER: В

Основными государственными нормативными документами, регламентирующими строительство и обязательными к исполнению, являются:

А. стандарты;

В. приказы руководителя строительной организации;

C. технические регламенты, строительные нормы и правила;

D. руководящие документы министерств и ведомств. ANSWER: B

**Контрольные задания к разделу №2 Типология
гражданских зданий.**

Вопросы к теме №2.

1. Классификация объектов недвижимости.
2. Физический износ недвижимости.
3. Моральный износ недвижимости.
4. Экономический износ объектов недвижимости.
5. Общий накопленный износ объектов недвижимости.
6. Земельная рента городских территорий.
7. Что такое ОКОФ?

Задания Задание

№1.

Аналитику была предоставлена следующая информация. В жилом комплексе насчитывается пятьдесят квартир (единиц) с двумя спальнями. Месячная ставка арендной платы по каждой из квартир составляет 400 долл. Все арендные договора заключаются на один год. Когда новый арендатор подписывает договор, в качестве подарка он получает чернобелый телевизор. Цена телевизора равна 100 долл. Среднегодовая оборачиваемость квартир составляет 40%. Период времени, необходимый в среднем для того, чтобы арендатор занял пустующую квартиру, равен 2 месяцам. Кроме того, плохие долги оцениваются в 0,5 от каждого процента подлежащей выплате арендной платы. Вознаграждение управляющего определено в 5 тыс. долл. в год, для проживания в данном комплексе ему бесплатно предоставляется квартира. Дополнительно каждый год он получает 4 тыс. долл. за заполнение деклараций о подоходном налоге для арендаторов. Постоянные расходы по комплексу составляют 50 млн. долл., переменные — 200 долл. на каждую занятую квартиру в расчете на год. В резерв на замещение отчисляется 3% действительного валового дохода. Заполните следующий отчет о доходах:

- а. потенциальный валовой доход.
- б. минус: поправка на уровень загрузки и плохие долги.
- в. плюс: прочий доход.
- г. действительный валовой доход.
- д. минус: текущие операционные расходы.

е. минус: резерв на замещение.

ж. чистый операционный доход.

Задание №2.

Почему прогнозные оценки недвижимости очень сильно зависят от субъективного фактора-перепродажа собственности. В обмен на это кредитор обычно снижает ставку процента по кредиту. Например, кредитор может уменьшить процентную ставку на треть в обмен на получение трети суммы прироста стоимости. В случае если собственность не будет продана в течение установленного времени, доля кредитора в приросте стоимости может быть определена оценкой. Каждая сторона выбирает оценщика. В случае если стороны не могут прийти к соглашению, приглашается третий оценщик. Другие условия могут включать право кредитора на предъявление требования о досрочной выплате долга или право заемщика досрочно погашать долг, минимальные эффективные процентные ставки, отсрочку выплаты процентов, максимальное снижение процентов и максимальные доли участия.

Задание №3. Хозяйственные ситуации

Многоквартирный комплекс был приобретен за 1500000 долл. Денежный платеж покупателя составил 500 тыс. долл., кроме того, сроком на 25 лет им был взят первый ипотечный кредит на сумму 1 млн. долл. под 12% годовых с ежемесячными платежами. Через десять лет объект был перепродан; после вычета затрат на совершение сделки остаток денежных средств составил 2,5 млн. долл. На протяжении первых пяти лет владения

объектом чистый операционный доход составлял 1,7 млн. долл. В год., в последующие 5 лет – 230 тыс. долл. в год.

а. каким был ежегодный денежный поток в течение первых и последних пяти лет?

б.какой была ставка денежных поступлений на собственный капитал на протяжении первых пяти лет? В течение последних 5 лет?

в. каков остаток ипотечного долга в конце 10-го года?

г. какова выручка инвестора от перепродажи после вычета суммы непогашенного долга?

д. если бы ежегодный денежный потоки выручка от перепродажи были оценены с учетом 15%-ной отдачи, выше или ниже была бы их сумма по сравнению с первоначальным собственным капиталом в 50 тыс. долл.?

Задание №4.

Задача 1.

Определить размер ежегодных платежей по ипотеке в 10 тыс. рублей при 12% годовых, с учетом того, что выплаты производятся раз в год, срок амортизации кредита – 25лет.

Задача 2.

Определите ежемесячные выплаты по само амортизирующемуся кредиту в 10 тыс. рублей, предоставленному на 5 лет при номинальной годовой ставке 9%.

Задача 3.

Определите сумму на счете через пять лет при условии, что деньги на данный счет поступают ежемесячно в размере 1 тыс. рублей. Ставка по вкладу составляет 10% годовых с ежемесячным начислением процента.

Задача 4.

В течение пяти лет планируется скопить сумму в 1млн. рублей, депонируя на счет равные денежные суммы. Ставка по вкладу составляет 10% годовых, с ежемесячным начислением. Определить размер месячного депозита.

Образец теста раздел №2:

Для чего предназначены фундаменты зданий?

- А. для обеспечения долговечности и прочности здания;
- В. для повышения несущей способности грунтов оснований;
- С. для устройства подвалов и цокольных этажей;

D. для передачи нагрузки от несущего остова на основание.

ANSWER: D

Что понимается под подошвой фундамента?

A. горизонтальная плоскость сопряжения с основанием;

B. элемент фундамента, обеспечивающий его устойчивость;

C. плоскость сопряжения со стеной;

D. толща грунта под фундаментом. ANSWER: A

Что называется глубиной заложения фундамента НЗ и как ее определяют при проектировании здания? A. расстояние от обреза до подошвы фундамента;

B. расстояние от пола первого этажа до подошвы фундамента;

C. расстояние от уровня спланированной поверхности земли до подошвы;

D. расстояние от уровня спланированной поверхности земли до обреза фундамента. ANSWER: C

Какие фундаменты называют ленточными?

A. из крупных бетонных блоков, уложенных на столбах;

B. это подземные сплошные конструкции, на которых расположены стены здания;

C. сплошные фундаментные балки, уложенные по верхним частям свай;

D. из бетонных подушек, по которым уложены фундаментные балки.

ANSWER: B

Для каких целей устраиваются отмостки вокруг здания?

A. для предотвращения промерзания оснований зданий;

B. для отвода грунтовых и атмосферных вод от стен здания;

C. для отвода поверхностных вод от стен и фундаментов;

D. для защиты стен фундамента от механического разрушения и грунта от уплотнения. ANSWER: C

Как классифицируются стены по характеру статической работы?

- A. мелкоэлементные и крупноэлементные;
- B. однородные и неоднородные;
- C. несущие, самонесущие, ненесущие (навесные);
- D. наружные, внутренние. ANSWER: C

Если здание имеет продольные несущие стены, то торцевые стены здания по характеру восприятия нагрузок являются какими?

- A. самонесущими;
- B. несущими;
- C. навесными;
- D. ненесущими. ANSWER:

A

Что называется, лоджией?

- A. выступающая за пределы наружной плоскости стены не огражденная часть площади этажа;
- B. выступающая за пределы наружной плоскости стены часть площади этажа, огражденная стенами;
- C. входящая внутрь здания (за наружную плоскость стен) часть площади этажа, огражденная с трёх сторон и открытая с фасада;
- D. выступающая за наружную плоскость стен конструкция над входами в здание.

ANSWER: A

Назовите составные части (элементы) перекрытий:

- A. потолок, пол, несущие элементы;
- B. ограждающие и несущие элементы;
- C. утеплитель, пол, потолок, звукоизоляция;

Д.изолирующие элементы, конструкция пола, несущие элементы, потолок и его отделка.

ANSWER: D

При какой этажности жилых зданий разрешается по условиям пожарной безопасности применять деревянные перекрытия?

А. этажность не ограничивается;

В. при этажности не более 2-х этажей;

С. при этажности не более 4-х этажей;

Д. при этажности не более 3-х этажей. ANSWER: С

На какие типы делятся перекрытия по способу обеспечения звукоизоляции от воздушного шума?

А. балочные, панельные, панельные, опёртые по контуру;

В. деревянные, железобетонные, металлические; С. акустически однородные и акустически неоднородные;

Д. тяжелые и легкие. ANSWER:

С

Какие виды монолитных железобетонных перекрытий применяют в гражданских зданиях?

А. многопустотные перекрытия с овальными пустотами;

В. ребристые балочные, кессонные, безбалочные перекрытия; С. ребристые перекрытия, с главными и второстепенными балками;

Д. часторебристые перекрытия с вкладышами. ANSWER:

В

Какие крыши называются эксплуатируемыми?

А. плоские вентилируемые и невентилируемые крыши;

В. скатные крыши (одно, двух, четырёх);

С. плоские крыши, используемые для бытовых целей, отдыха и т.д.;

D. крыши плоские или малоуклонные совмещенные. ANSWER: C

К какой конструкции покрытия следует отнести крышу здания, перекрытого пространственной конструкцией в виде оболочки?

A. к чердачной стропильной конструкции;

B. к совмещённой конструкции покрытия;

C. к скатной конструкции покрытия;

D. к стропильной крыше с микрочердаком. ANSWER: B

От чего зависит количество слоёв в рулонном ковре кровли?

A. от вида материала кровли (рубероид, толь, черепица и т.п.);

B. от вида основания (деревянный настил, жб плита, стяжка и т.д.);

C. от уклона крыши;

D. от способа наклейки рулонов (вдоль или поперёк ската).

ANSWER: C

На какие типы делятся лестницы по своему назначению?

A. на главные, вспомогательные, пожарные;

B. на внутренние, внутриквартирные, наружные;

C. на одномаршевые, двухмаршевые;

D. на винтовые, с забежными ступенями, двухмаршевые. ANSWER: A

Что называют пандусом?

A. механизм по перемещению людей и грузов по вестибюлю;

B. движущаяся лестница;

C. пологие лестницы с широкими ступенями;

D. наклонные плоские конструкции без ступеней с уклоном 1:7.

ANSWER: D

Из каких основных частей состоит заполнение оконного проёма?

A. оконная коробка, откосы, нащельники, штапики;

B. оконные переплёты, импосты, средники, откосы;

- С. оконная коробка, оконные переплёты, подоконная доска, слив;
- D. подоконная доска, четверти, откосы, оконная коробка.

ANSWER: C

Каким образом крепится оконная коробка к стенам в проёме?

- A. с использованием ершов, вбиваемых в деревянные вкладыши (пробки);
- B. с помощью штапиков, горбыльков и импостов;
- C. с помощью шарниров и шпингалетов;
- D. с использованием штукатурки и пакли, с устройством откосов.

ANSWER: A

Что называется дверным полотном?

- A. часть дверного заполнения, прикреплённого к стенам;
- B. часть дверного заполнения, обрамляющего верх проёма;
- C. часть дверного заполнения, обрамляющего низ проёма;
- D. подвижная часть дверного заполнения. ANSWER: D

Тематика рефератов, докладов к теме №2.

1. Типология гражданских зданий
2. Типология объектов жилой недвижимости
3. Типология общественных зданий и сооружений

Контрольные задания к разделу №3

Типология общественных зданий и сооружений

Вопросы к теме №3.

1. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
2. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
3. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
4. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
5. Здания и сооружения транспорта.
6. Здания и помещения для временного пребывания **Задания:**

Задание №1. Разбор практической ситуации

Клиент приобрел право собственности на неосвоенный земельный участок площадью 6 га и интересуется условиями его наиболее выгодной продажи. Оценщик, понимая сомнительность быстрой реализации целиком такого земельного массива и не имея сведений о ценах продаж подобных объектов, предложил вариант использования этой территории под размещение коттеджного поселка. Как показал анализ, наибольшим спросом на местном рынке под коттеджное строительство пользуются благоустроенные участки размером 12 соток. При нарезке таких участков около 20% земли отойдет на устройство дорог, размещение водозабора, трансформаторной станции, пожарного водоема и других мест общего пользования. Таким образом, на оцениваемой территории реально может быть размещено и пущено в продажу 40 земельных участков. При наличии надежных подъездных путей и инженерных коммуникаций (электроэнергии, водопровода, газа) каждый участок продается в среднем за 36 млн.руб. С учетом сложившейся динамики продаж реально рынок может поглотить около 10 участков в год, а весь период товарного

обращения составит 4 года. Переменные и постоянные издержки составят в год (в млн. руб.):

Благоустройство (проект, расчистка и планировка территории, прокладка дорог и инженерных коммуникаций (по цене подрядчиков)	80
управление	0
маркетинг	0
налоги, страховка	0
прибыль предпринимателя	30
Итого	

Определите рыночную стоимость всего оцениваемого участка земли, если ставка доходности принимается в размере 16% (без учета инфляции).

Задание №2. Решение задач

Задача 1 Приобретенный за 1 тыс. рублей опцион на покупку здания дает право его приобретения по истечении двух лет по цене 100 млн. рублей. Выплаченная за опцион сумма не включается в цену покупки. Определить сумму, которая должна быть положена в банк, выплачивающий 10% годовых с ежемесячным начислением процента, с тем, чтобы через два года остаток на счете составил 10 млн. рублей.

Задача 2

Условия аренды предусматривают ежегодные платежи в 100 тыс. рублей на протяжении первых пятилетии 200 тыс. рублей на протяжении последующих десяти лет. Рента выплачивается в конце каждого года. Какова будет стоимость арендных платежей при 10% номинальной годовой ставке?

Задача 3

Постройте таблицу факторов сложного процента: накопленной суммы денежной единицы, текущей стоимости единицы и обычного аннуитета на три года при годовой ставке 9%.

Задача 4

Владельцы гостиничного комплекса планируют заменить кровлю на всех зданиях через 10 лет. Они предполагают, что подобная работа им обойдется в 15 млн. рублей. Какую сумму они должны депонировать в конце каждого года с учетом того, что средства на счете будут накапливаться по годовой ставке 10%?

Задача 5

Ежегодный доход от инвестиций в 75 тыс. рублей должен составлять 10 тыс. рублей. Ожидается, что через пять лет актив будет продан за 100 тыс. рублей. Рассчитать доходность актива. Определить текущую отдачу и конечную отдачу инвестиционного проекта.

Задача 6

Систематически понижающийся поток доходов, который прекратится через пять лет, в нынешнем году равен 100 тыс. рублей. Какова его текущая стоимость, рассчитанная с учетом прямолинейного возмещения капитала при ставке дисконта 10%?

Задание №3.

Изучить рынок недвижимости в г.Грозный по видам и структуре: жилые и нежилые здания, здания промышленного назначения, офисные помещения, государственные учреждения.

Образец теста раздел №3:

Типы зданий по назначению:

- А. гражданские и жилые;
- В. гражданские и общественные;
- С. гражданские и промышленные;
- Д. гражданские, промышленные и сельскохозяйственные;
- Е. жилые, общественные и производственные. ANSWER: D

Гражданские здания подразделяются на:

- А. жилые и общественные здания;
- В. жилые здания и здания коммунального обслуживания;
- С. общественные здания и здания коммунального обслуживания;

ANSWER: A

Помещения, у которых полы располагаются на одном уровне, называют:

- А. отмостка;
- В. цоколь;
- С. этаж;
- Д. подвал.

ANSWER: C

Помещения, устраиваемые в чердачной части здания, называют:

- A. мансардными;
- B. цокольными;
- C. подвальными;
- D. техническими.

ANSWER: A

Высота этажа гражданского здания -это

- A. расстояние между и потолком
- B. расстояние между полами смежных этажей
- C. расстояние между полом и выступающими конструкциями

ANSWER: C

Способность здания не изменять форму и размеры при воздействии на него нагрузок называют:

- A. прочность;
- B. устойчивость;
- C. жесткость;
- D. долговечность.

ANSWER: B

Перегородку устанавливают на:

- A. перекрытие;
- B. крышу;
- C. фундамент;
- D. лестницу.

ANSWER: A

Часть стены, которая ограждает чердак, называют:

- A. парапет;
- B. карниз;

С. фронтон;

Д. простенок. ANSWER: С

Фундаменты, устраиваемые по периметру всего здания, называют:

А. сплошные;

В. столбчатые;

С. ленточные;

Д. свайные.

ANSWER: А

Здания, которые имеют 7 этажей, называют:

А. малоэтажными;

В. среднеэтажными; С. многоэтажными;

Д. высотными. ANSWER:

С

Здания, у которых несущим элементом являются стены, называют:

А. бескаркасными;

В. каркасными;

С. с неполным каркасом;

Д. монолитными. ANSWER: А

Участок стен между проемами называют:

А. перемычка;

В. перегородка;

С. простенок;

Д. парапет.

ANSWER: С

Как определяют основные размеры помещений зданий?

А. по требованиям заказчика;

В. в зависимости от принятой композиционной структуры здания

(коридорная, зальная и т.д.);

С. по условиям ориентации здания по странам света;

Д. в соответствии с размерами людей и оборудования; ANSWER: D

Жилые многоэтажные дома подразделяют на следующие виды

А. секционные, коридорные, галерейные;

В. секционные, коридорные;

С. секционные, галерейные;

Д. коридорные, галерейные;

Е. секционные, коридорные, типовые. ANSWER:

Павильонная схема ...

А. сравнительно небольшие ячейки, вмещающие части единого функционального процесса, связывают общей линейной коммуникацией — коридором;

В. построена на распределении помещений или их групп в отдельных объемах, связанных между собой на участке единым композиционным решением (генеральным планом);

С. ряд помещений, расположенных друг за другом непосредственно и объединенных между собой проходами (проемами);

Д. основана на создании единого пространства. Функция требует больших нерасчлененных площадей, вмещающих много людей (гостиные, общесемейные жилые комнаты в особняке или вилле). Все функции сосредоточены в одном помещении, не требуют изоляции;

ANSWER:

Здания, которые возводят прямо на строительной площадке, называют:

А. бескаркасными;

В. каркасными;

С. с неполным каркасом;

D. монолитными. ANSWER: D

На сколько степеней огнестойкости подразделяются здания и чем характеризуется огнестойкость?

A. на две степени, характеризующие предел огнестойкости и класс здания;

B. на три степени, характеризующие группу возгораемости материала и класс здания;

C. на пять степеней, характеризующихся пределом огнестойкости и группой возгораемости материала;

D. на четыре степени, определяющие опасность технологического процесса (пожароопасный, неопасный и т.д.). ANSWER: C

По этажности гражданские здания условно делят на пять групп: A.

малоэтажные, средней этажности, повышенной этажности,

многоэтажные, высотные;

B. малоэтажные, средней этажности, многоэтажные, высотные здания;

C. повышенной этажности, средней этажности, малоэтажные;

D. малоэтажные, многоэтажные. ANSWER: A

Назовите, что понимается под функциональной схемой зданий:

A. схема размещения помещений в пространстве этажа;

B. объёмно-пространственная композиция зданий;

C. условная схема размещения помещений с обозначением их технологических взаимосвязей;

D. пространственная материальная оболочка, ограничивающая здание.

ANSWER: A

Укажите, какая система планировки не используется при проектировании жилых зданий?

A. коридорная;

B. зальная;

С. галерейная;

D. секционная. ANSWER: B

Тематика рефератов, докладов к теме №3.

1. Типология общественных зданий и сооружений
2. Типология коммерческой недвижимости
3. Типология промышленных зданий и сооружений

Контрольные задания к разделу №4

Система консалтинговых лизинговых операций на рынке недвижимости

Вопросы к теме №4.

1. В чем выражается нарушение правил сертификации?
2. За какие нарушения Госстандарт в праве налагать штрафы?
3. За какие нарушения в области сертификации выдаются предписания?

Задания:

Задание №1. Разбор практической ситуации

Требуется оценить объект недвижимости производственного назначения. С этой целью по сборникам УПВС определены прямые затраты на строительство здания-аналога и с помощью индекса цен на строительно-монтажные работы пересчитаны на дату оценки.

В результате они составляют 900 руб. за 1 куб. м. расчетного объема здания. Оцениваемое здание имеет отличия от аналога, которые выражаются поправочным коэффициентом, равным 0,85. Косвенные затраты при строительстве зданий, подобных оцениваемому, составляют 7% от прямых затрат. Прибыль предпринимателя для рыночных условий, отражающих сложившийся на дату оценки инвестиционный климат в строительном

секторе, составляет 18% от прямых затрат. Стоимость права аренды участка земли, на котором расположено здание, установлена в размере 850 тыс. руб.

Определить рыночную стоимость оцениваемого объекта, если его расчетный объем составляет 2900 куб. м, а накопленный износ - 26 %.

Задание №2. Решение задач

Задача 1.

Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 30 тыс. руб., выданного на 5 лет под 28 %.

Задача 2.

Определите ежемесячные выплаты по кредиту в сумме 550 тыс. руб., предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 40 %.

Задача 3.

Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Задание № 3. Выполните расчет и выберите правильный ответ:

Задача 1. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые 4 года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение 3 лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще 2 года. Ставка дисконта 10%.

- а) 3571,864;
- б) 2226,95;
- в) 1987,552.

Задача 2. Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 30 тыс. руб., выданного на 5 лет под 28%.

- а) 10543,46
- б) 11848,5
- в) 13799,39

Задача 3. Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 550 тыс. руб., предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 40%.

- а) 445,5
- б) 339,2
- в) 790,086

Задача 4. Объект недвижимости будет приносить владельцу доход в размере 12 млн. руб. в конце каждого года в течение 5 лет, после чего ожидается продать объект за 150 млн. руб. Определить текущую стоимость объекта, если ставка дисконта равна 10%.

- а) 130393; б) 210000; в) 138627.

Задача 5. Квартира стоимостью 200 000 у. е. куплена в рассрочку. Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга, если процентная ставка 10 %, а долг надо погасить за 7 лет равными частями. а) 41 082; б) 21 082; в) 55 678.

Образец теста раздел №4:

Укажите не существующие группы зданий и помещений общественного назначения:

- А. здания и помещения учебно – воспитательного назначения;
- В. здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения;
- С. учреждения капитального строительства. ANSWER: С

Факторы, не формирующие типологические признаки общественных зданий:

- А. социально – экономические факторы;
- В. градостроительные факторы;
- С. моральные факторы. ANSWER: С

Типологические составляющие зданий и сооружений:

А. функция, конструкция и форма; В.

функция, конструкция и материал;

С. функция, конструкция и цвет. ANSWER:

А

Дайте определение функционального зонирования:

А. разбивка сооружения на зоны из однородных групп помещений;

В. разбивка сооружения на зоны из однородных названий помещений;

С. разбивка сооружения на зоны из однородных интерьеров помещений.

ANSWER: А

Различают следующие типы функционального зонирования:

А. горизонтальное, вертикальное и горизонтально – наклонное; В.

горизонтальное, вертикальное и горизонтально – вертикальное;

С. горизонтальное, вертикальное и наклонное.

ANSWER: В

Назовите не существующие основные схемы группировки помещений:

А. ячейковая, коридорная, анфиладная;

В. зальная, павильонная, смещенная (комбинированная);

С. коридорная, зальная, складская. ANSWER: С

Все функциональные процессы в общественных зданиях делятся на:

А. общие, специфические, вспомогательные;

В. специфические, ординарные, доминирующие;

С. вспомогательные, ординарные, не ординарные. ANSWER: А

Аспекты, формирующие экосистему современных зданий:

А. анализ климатических условий территории с целью определения ориентации и конфигурации здания;

В. использование микросхем для формирования микроклимата в здании;

С. искусственное освещение и вентиляция. ANSWER: А

Общественные здания состоят из следующих структурных узлов:

А. основной, индивидуальной, вспомогательной группы помещений;

В. вспомогательной, сгруппированной, входной группы помещений;

С. входной, основной, вспомогательной группы помещений.

ANSWER: С

Горизонтальные коммуникации это:

А. коридоры, галереи, фойе, холлы; В.

коридоры, лестницы, вестибюли;

С. холлы, эскалаторы, коридоры. ANSWER:

А

Вертикальные коммуникации это:

А. лестницы, холл, пандусы;

В. лестницы, пандусы, лифты, эскалаторы;

С. эскалаторы, фойе, лестницы. ANSWER: В

Входная группа помещений включает:

А. тамбур, вестибюль, гардероб;

В. тамбур, коридор, вестибюль;

С. вестибюль, гардероб, подсобные помещения. ANSWER: А

К вспомогательным помещениям относятся:

А. актовые залы;

В. административные помещения;

С. хозяйственные помещения. ANSWER: С

Назовите стандартные размеры проступи и подступёнка:

А. ширины проступи – 300мм, высота подступенка – 150мм;

В. ширины проступи – 250мм, высота подступенка – 150мм;

С. ширины проступи – 300мм, высота подступенка – 120мм. ANSWER:

А

Минимальная ширина лестничного марша в общественном здании:

А. 0,9 м;

В. 1,2 м;

С. 1,8 м.

ANSWER: В

Основные требования пожарной безопасности:

А. возможность эвакуации и спасения людей;

В. возможность сохранения имущества;

С. возможность расчета конструктивных способностей; ANSWER: А

Сколько существует степеней огнестойкости:

А. семь степеней;

В. пять степеней;

С. три степени.

ANSWER: В

Высота здания общеобразовательного учреждения не должна превышать:

А. 4 этажа;

В. 3 этажа;

С. 2 этажа;

ANSWER: В

Помещения школ делятся на две основные группы:

А. учебные помещения (классные помещения) и общешкольные помещения (актовый и спортивный зал, пищеблок, мастерские, библиотека;

В. учебные помещения и рекреационные зоны;

С. эвакуационные и общешкольные помещения. ANSWER: А

Назовите основные типы композиций школьных зданий:

А. ячейковый, зальный, павильонный;

В. коридорный, зальный, периметральный;

С. павильонный, централизованно – блочный, периметральный.

ANSWER: С

Тематика рефератов, докладов к теме №4.

1. Типология коммерческой недвижимости
2. Типология промышленных зданий и сооружений
3. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений

Критерии оценки на практических занятиях

Критерии оценки ответов на теоретические вопросы:

- **0 баллов выставляется студенту, если дан неполный ответ,** представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

- **1-2 баллов выставляется студенту, если дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ.** Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

- **3-4 баллов** *выставляется студенту, если дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно- следственные связи. Ответ логичен и изложен в терминах науки. Могут быть допущены 1–2 ошибки в определении основных понятий, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.*
- **5-6баллов** *выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно- следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки. Однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью «наводящих» вопросов преподавателя.*
- **7-8 баллов** *выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. В ответе допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя*
- **9 баллов** *выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.*
- **10 баллов** *выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинноследственные связи. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента.*

Баллы за тему выводятся как средний балл по заданным студенту вопросам, не считая количество «наводящих» и уточняющих вопросов. Баллы за текущую аттестацию выводятся как средний балл по всем темам.

Критерии оценки реферата и доклада

15 баллов – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления реферата; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала.

12 баллов – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлены список использованной литературы, но есть ошибки в

оформлении; корректно оформлены и в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала.

9 баллов – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; в целом реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом реферат имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала.

6 баллов – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть погрешности в техническом оформлении; в целом реферат имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть частые орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом реферат представляет собой достаточно самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала .

3 балла – в целом содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены и не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть регулярные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные

ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала.

0 баллов – содержание реферата не соответствует заявленной в названии тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объеме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объеме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст реферата представляет собой переработанный текст другого автора.

Билеты к зачету по дисциплине «Типология объектов недвижимости»

Билет №1

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения.
2. Состав проектной документации объектов капитального строительства
3. Основания и фундаменты.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №2

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Стены, перекрытия и покрытия, крыши, окна, двери, лестницы.
внутренние инженерные сети.
2. Общие сведения о гражданских зданиях.
3. Планировочные схемы гражданских зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «

»

№3

Типология объектов недвижимости

1. Типологическая классификация высотных зданий.
2. Общие сведения о жилой недвижимости.
3. Капитальность жилых зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №4

Грозненский государственный нефтяной технический университет

им. акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4» Дисциплина

«Типология объектов недвижимости»

1. Номенклатура типов жилых домов.
2. Действующие классификации на рынке недвижимости.
3. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «

»

№5

Типология объектов недвижимости

1. Классификации индустриальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).
2. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
3. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №6

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Билет

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина « _____ »

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общие принципы планировки квартир.
2. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.
3. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____ **№7**

Типология объектов недвижимости

1. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.
2. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
3. Классификация общественных зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №8

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Билет

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.

акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина « _____ »

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
2. Общие планировочные элементы общественных зданий.
3. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет
Грозненский государственный нефтяной технический университет
им. акад. М.Д. Миллионщикова

№9

Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
2. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.
3. Общественные здания административного назначения.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №10
Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
2. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
3. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.

Преподаватель _____

Билет

Зав. кафедрой _____

№11

Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
2. Здания и сооружения транспорта.
3. Здания и помещения для временного пребывания.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №12

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Типология офисной недвижимости.
2. Типология торговой недвижимости.
3. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.

Билет

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им. акад. М.Д. Миллионщикова**

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

№13

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им. акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Типология складской недвижимости.
2. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
3. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №14

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.

Билет

2. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
3. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №15

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. 2. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
3. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №16

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
2. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
3. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

№17

Билет

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общие сведения о гражданских зданиях.
2. Состав проектной документации объектов капитального строительства
3. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №18

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
2. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
3. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»**

№19

1. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
2. Общественные здания административного назначения.
3. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №20

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»**

1. Планировочные схемы гражданских зданий.
2. Типологическая классификация высотных зданий.
3. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

№21

Билет

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Здания и помещения для временного пребывания.
2. Состав проектной документации объектов капитального строительства
3. Основания и фундаменты.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №22

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
2. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
3. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна Группа
«КН» Семестр «4»
№23**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
2. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
3. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.

Преподаватель _____

Зав. кафедрой _____

Билет №24

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.
акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа «КН» Семестр «4»
Дисциплина «Типология объектов недвижимости»**

1. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.

Билет

Грозненский государственный нефтяной технический университет

2. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.

3. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах

Преподаватель _____

—

Зав. кафедрой _____

№25

им. акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «КН» Семестр «4»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.
2. Классификации индустриальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).
3. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.

Преподаватель _____ Зав.

кафедрой _____

