

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

«__» _____ 20__ г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ)

Б1.О.23 Типология объектов недвижимости

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Оценка и мониторинг объектов недвижимости

бакалавр

очная

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 Управляет земельными ресурсами и объектами недвижимости применяя знания полученные в ходе профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастра	знает Методы применения профессиональных, в том числе инновационных знаний технологического и методического характера.
		умеет Анализировать сбор и систематизацию информации для градостроительной документации.
		владеет навыками Навыки и/или трудовые действия: Получение задания в ходе области землеустройства и кадастра.

2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Типология объектов недвижимости			
1.1.	Общие понятия типологии объектов недвижимости	3	ОПК-3.2	
1.2.	Типология гражданских зданий	3	ОПК-3.2	
1.3.	Типология объектов жилой недвижимости (лекция-визуализация)	3	ОПК-3.2	
1.4.	Типология общественных зданий и сооружений	3	ОПК-3.2	
1.5.	Типология промышленных зданий и сооружений	3	ОПК-3.2	
1.6.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	3	ОПК-3.2	
1.7.	Типология и классификация инженерных сооружений (лекция – пресс-конференция)	3	ОПК-3.2	
1.8.	Земельный участок как объект недвижимости	3	ОПК-3.2	
	Промежуточная аттестация			Эк

3. Оценочные средства (оценочные материалы)

Примерный перечень оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде (Оценочные материалы)
Текущий контроль			
		Для оценки знаний	
		Для оценки умений	
		Для оценки навыков	
Промежуточная аттестация			
1	Экзамен	Средство контроля усвоения учебного материала и формирования компетенций, организованное в виде беседы по билетам с целью проверки степени и качества усвоения изучаемого материала, определить необходимость введения изменений в содержание и методы обучения.	Комплект экзаменационных билетов

4. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Типология объектов недвижимости"

Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости

Раздел (модуль) 1. Общие понятия типологии объектов недвижимости.

А) Вопросы для беседы (устный опрос)

1. Дайте определение зданию, сооружению.
2. Приведите классификацию зданий по функциональному назначению.
3. Приведите примеры классификаций зданий по типу.
4. Какие основные типы зданий должны включать населенные пункты (города, поселки, села)?
5. Назовите требования, предъявляемые к зданиям.
6. Дайте определение капитальности здания.
7. Какие объекты относятся к объектам капитального строительства?
8. Назовите основные критерии отнесения объектов к некапитальным.
9. Приведите перечень частей проектной документации на ОКС.
10. Назовите основные стадии жизненного цикла объектов недвижимости.
11. Жизненный цикл объекта недвижимости с точки зрения собственника (владельца).
12. Жизненный цикл имущественного комплекса.

Раздел (модуль) 2. Типология гражданских зданий.

А) Темы для контрольной работы:

1. Приведите классификацию гражданских зданий по этажности.
2. Приведите классификацию гражданских зданий по функциональному назначению.
3. Назовите основные планировочные схемы гражданских зданий.
4. Приведите классификацию помещений гражданских зданий.
5. Назовите основные признаки классификации высотных зданий.
6. Основная классификация объектов недвижимости.
7. Вспомогательная классификация объектов недвижимости.
8. Побочная классификация объектов недвижимости.

Раздел (модуль) 3. Типология объектов жилой недвижимости.

А) Тестовые задания для подготовки к тестированию:

1. Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях застройки только в соответствии:
 - 1) с генеральными планами; +
 - 2) правилами землепользования;
 - 3) правилами застройки;
 - 4) не могут быть изъяты ни при каких случаях;
2. Правовой статус земельного участка не включает:
 - 1) разрешенное использование;
 - 2) вид права;
 - 3) целевое назначение;
 - 4) налогообложение; +
3. Объектом, не подлежащим государственной регистрации и учету, является:
 - 1) право собственности;
 - 2) сделки с недвижимым имуществом;
 - 3) право оперативного управления; +
 - 4) договор аренды;
4. В зависимости от продолжительности и характера использования выделяют жилье:
 - 1) постоянное, временное, сезонное;
 - 2) домовое, квартирное, дачное;
 - 3) старое, новое, строящееся;
 - 4) первичное, вторичное, третичное; +
5. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:
 - 1) неподвижность, материальность, долговечность; +
 - 2) неподвижность, весомость, долговечность;
 - 3) уникальность, долговечность, весомость;
 - 4) долговечность, прочность, функциональность;
6. Основные фонды делятся:
 - 1) на движимые и недвижимые;
 - 2) на материальные и нематериальные; +
 - 3) на временные и постоянные;
 - 4) используемые и неиспользуемые;
7. Изъятие и предоставление земельного участка для строительства — это изменение:
 - 1) целевого назначения земель; +
 - 2) правового режима земель;
 - 3) разрешенного использования земель;
 - 4) класса земель;
8. Какая планировочная схема используется при строительстве музеев, торговых залов и выставочных комплексов:
 - 1) коридорная;
 - 2) анфиладная; +
 - 3) центрическая;
 - 4) секционная;
 - 5) комбинированная;
9. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости подлежат:
 - 1) субъекты имущественных отношений;
 - 2) документы, сопровождающие сделку;
 - 3) только сделки с земельными участками;
 - 4) все сделки с объектами недвижимости; +
10. К операциям с недвижимостью со сменой собственника относятся:
 - 1) национализация, банкротство;
 - 2) купля-продажа, наследование, дарение, мена; +
 - 3) инвестирование в недвижимость, залог, аренда;
 - 4) сервитут, обременение, ограничение;

11. В зоны особо охраняемых территорий включают земельные участки, которые имеют:

- 1) рекреационное назначение; +
- 2) общественное назначение;
- 3) эстетическое назначение;
- 4) производственное значение

12. Кадастровый паспорт земельного участка предназначен для:

- 1) расчета кадастровой стоимости;
- 2) межевания земельного участка;
- 3) регистрации прав на земельный участок; +
- 4) налогообложения;

13. Магазин – это объект:

- 1) создающий условия для получения прибыли;
- 2) развлекательный;
- 3) офисный;
- 4) приносящий доход; +

14. Сущность объекта недвижимости как товара:

- 1) триедина; +
- 2) двуедина;
- 3) единолична.

15. Какая стадия включает разработку финансовой схемы, организацию финансирования, выбор архитектурно-инженерной группы и руководство:

- 1) предпроектная;
- 2) проектная; +
- 3) строительства;
- 4) эксплуатации;
- 5) закрытия;

Раздел (модуль) 4. Типология общественных зданий и сооружений.

А) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:

1. Приведите классификацию общественных зданий. Какие основные требования предъявляются к общественным зданиям?

2. Перечислите состав общественных зданий, которые должны быть предусмотрены в го-роде, микрорайоне города, квартале города, поселке, селе.

3. Какими характеристиками определяется капитальность и класс различных типов общественных зданий?

4. Приведите основные объемно-планировочные схемы построения планов общественных зданий.

5. Приведите общие объемно-планировочные элементы общественных зданий.

6. Приведите основной состав помещений общественных зданий.

7. Приведите классификацию детских учреждений. Какие требования предъявляются к ним? Какой состав помещений должны иметь детские учреждения?

8. Приведите классификацию учебных заведений. Какие требования предъявляются к ним? Назовите основной состав помещений школ.

9. Приведите классификацию культурно-просветительных зданий. Какие требования предъявляются к ним? Какие специальные требования предъявляются к культурно-просветительным зданиям (кинотеатрам, клубам, домам культуры, музеям)?

10. Дайте характеристику основным, вспомогательным, обслуживающим и коммуникационным помещениям зрелищных зданий.

11. Приведите классификацию торговых зданий. Какие специальные требования предъявляются к ним?

12. Приведите классификацию спортивных зданий. Какие требования предъявляются к ним?

13. Приведите объемно-планировочные коэффициенты общественных зданий.

Раздел (модуль) 5. Типология промышленных зданий и сооружений.

А) Вопросы для беседы (устный опрос).

1. Приведите классификацию производственных зданий по назначению.

2. Приведите классификацию производственных зданий по объемно-планировочным решениям.

3. Какие специальные требования предъявляются к производственным зданиям?

4. Какими характеристиками определяется капитальность различных типов производственных зданий?

5. Изобразите одну из схем различных типов производственных зданий (одноэтажное однопролетное, одноэтажное многопролетное, двухэтажное, смешанное, многоэтажное, ячейковое, зальное, шатровое).

6. Понятие промышленных зданий и сооружений.

7. Долговечность и огнестойкость промышленных зданий

Раздел (модуль) 6. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

А) Вопросы для подготовки к контрольной работе:

1. Приведите характеристику сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.

2. Приведите классификацию сельскохозяйственных зданий по объемно-планировочным решениям.

3. Какие специальные требования предъявляются к различным типам сельскохозяйственных зданий?

4. Какими характеристиками определяется класс сельскохозяйственных зданий?

5. Изобразите одну из схем сельскохозяйственного здания (одноэтажного, одно- и многопролетного, павильонного типа, одноэтажного сблокированного, многоэтажного).

Раздел (модуль) 7. Типология и классификация инженерных сооружений.

А) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:

1. Дайте определение инженерных сооружений.

2. Приведите классификацию инженерных сооружений по их месту расположения.

3. Приведите классификацию инженерных сооружений по их функциональному назначению.

4. Приведите классификацию наземных и надземных инженерных сооружений.

5. Приведите классификацию подземных инженерных сооружений.

6. Приведите классификацию инженерных сооружений производственного и непромышленного назначений.

Раздел (модуль) 8. Земельный участок как объект недвижимости.

А) Темы для контрольной работы:

1. Понятия земельного участка.

2. Описание земельного участка.

3. Делимый и неделимый земельный участок.

4. Паспорт земельного участка.

5. Оборот земельных участков.

6. Изъятие земельного участка.

**Примерные оценочные материалы
для проведения промежуточной аттестации (зачет, экзамен)
по итогам освоения дисциплины (модуля)**

1. Типология объектов недвижимости как наука.

2. Основные понятия типологии объектов недвижимости.

3. Здание, строение, сооружение.

4. Инженерное сооружение.

5. Типологическая классификация зданий.

6. Общие требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.

7. Технические требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.

8. Пожарно-техническая классификация зданий.

9. Классификация зданий по функциональной пожарной опасности.

10. Капитальность зданий.

11. Объекты капитального строительства.

12. Некапитальные объекты.
13. Подготовка проектной документации.
14. Жизненный цикл объектов недвижимости.
15. Жизненный цикл имущественного комплекса.
16. Жизненный цикл объектов недвижимости с точки зрения владельца.
17. Общие сведения о гражданских зданиях.
18. Планировочные схемы гражданских зданий.
19. Классификация помещений гражданских зданий.
20. Общие сведения о жилой недвижимости.
21. Капитальность жилых зданий.
22. Номенклатура типов жилых домов.
23. Общие принципы планировки квартир.
24. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры.
25. Многокомнатные квартиры.
26. Виды комнат квартиры и их назначение.
27. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
28. Одноквартирные усадебные дома.
29. Мансардный усадебный одноквартирный дом.
30. Двухквартирные усадебные дома.
31. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах.
32. Классификация общественных зданий по категории значимости.
33. Классификация общественных зданий по функциональным признакам.
34. Классификация общественных зданий по функциональной универсальности.
35. Группы капитальности и степень долговечности общественных зданий.
36. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
37. Основные и вспомогательные помещения общественных зданий.
38. Обслуживающие помещения общественных зданий.
39. Коммуникационные помещения общественных зданий.
40. Коммуникационные помещения.
41. Полезная площадь, расчетная площадь, площадь застройки.
42. Детские дошкольные учреждения.
43. Общеобразовательные специализированные школы.
44. Общественные здания административного назначения.
45. Общественные здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения (поликлиники и больницы).
46. Санатории.
47. Дома отдыха и пансионаты.
48. Дома-интернаты для престарелых людей.
49. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
50. Выставки и музеи.
51. Клубы.
52. Кинотеатры.
53. Театры.
54. Цирки.
55. Предприятия торговли и общественного питания.
56. Предприятия бытового обслуживания.
57. Здания и сооружения транспорта.
58. Гостиницы и мотели.
59. Общежития.
60. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
61. Общая классификация промышленных зданий.
62. Капитальность промышленных зданий.
63. Вспомогательно-производственные здания.
64. Обслуживающие здания и помещения.
65. Пролетный тип промышленных зданий.
66. Ячейковый тип промышленных зданий.

67. Зальный и шатровый тип промышленных зданий.
68. Шедовый тип промышленных зданий.
69. Классификация промышленных одноэтажных зданий по характеру и приемам застройки участка.
70. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
71. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
72. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
73. Зонирование территорий промышленных предприятий.
74. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
75. Классификация сельскохозяйственных зданий.
76. Требования к сельскохозяйственным зданиям в зависимости от их класса.
77. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
78. Типология и классификация инженерных сооружений.
79. Наземные сооружения.
80. Подземные сооружения.
81. Промышленные сооружения.
82. Гидротехнические сооружения.
83. Монументально-декоративные сооружения.
84. Погребальные сооружения.
85. Водозаборные и причальные сооружения.

Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

Учебным планом не предусмотрены.