

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

«ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА В НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление: 08.04.01 Строительство

Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной
подписью
Составитель программы: Ларина Ольга
Петровна
Дата подписания: 24.06.2025

Документ подписан простой электронной
подписью
Утвердил и согласовал: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 14.11.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

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

1.1 Дисциплина «Экологическая экспертиза в недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-2 Способен посредством информационного программного обеспечения собирать и систематизировать данные для создания информационной базы, необходимой для экспертной деятельности	ПК-2.3
ПК-5 Способен использовать нормативно-технические руководящие материалы и методики, нормативные правовые акты, относящиеся к профессиональной сфере	ПК-5.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-2.3	Способен посредством информационного программного обеспечения обрабатывать и интерпретировать экологическую информацию при проведении строительно-технической экспертизы объектов недвижимости	Знать основные методы исследования экологической ситуации и факторов ее формирования, в том числе основанные на использовании информационного программного обеспечения. Уметь -оценивать изучаемый объект недвижимости на предмет соответствия требованиям экологии и природоохранного законодательства для организации его дальнейшего рационального использования с применением специализированного программного обеспечения; -осуществлять выборку необходимой информации из представленной документации по проектам или объектам для оценки его воздействия на соответствующие компоненты окружающей среды; -применять специализированное программное обеспечение для проведения экологической экспертизы объектов недвижимости. Владеть -методиками проведения экологической экспертизы объектов

		недвижимости и способностью проведения группировок и анализа (выводов) по собранным материалам с использованием информационного программного обеспечения; -расчетами при проведении оценки воздействия на окружающую среду, а также структурой оформления расчетов и заключений.
ПК-5.1	Способен проводить экологическую экспертизу объектов недвижимости с учетом актуальных нормативно-правовых положений	Знать Уметь Владеть

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Экологическая экспертиза в недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Техническая экспертиза объектов недвижимости»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Техническая экспертиза инженерных систем и оборудования зданий и сооружений», «Оценка технического состояния элементов систем жизнеобеспечения»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 2
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	26	26
лекции	13	13
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	13	13
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	82	82
Трудоемкость промежуточной аттестации	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 2

№	Наименование	Виды контактной работы	СРС	Форма
---	--------------	------------------------	-----	-------

п/п	раздела и темы дисциплины	Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				текущего контроля
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Предмет, задачи и основные понятия экологических требований к объектам недвижимости	1	2			1, 2	4	2	16	Устный опрос
2	Порядок назначения и проведения экологической экспертизы в недвижимости	2	4			3, 4	4	2	18	Устный опрос
3	Экологическая оценка недвижимости	3	4			5	2	2	16	Устный опрос
4	Подготовка заключения эксперта	4	3			6	3	1, 2	32	Устный опрос
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего		13				13		82	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 2

№	Тема	Краткое содержание
1	Предмет, задачи и основные понятия экологических требований к объектам недвижимости	Структура экологических требований к объектам недвижимости. Базовые категории и критерии экологических требований. Методы оценки соблюдения экологических требований к объектам недвижимости. Влияние экологического фактора на эффективность использования недвижимости
2	Порядок назначения и проведения экологической экспертизы в недвижимости	Виды экологической экспертизы в недвижимости. Объекты, задачи, постановка вопросов эксперту. Технология выполнения работ при проведении экологической экспертизы в недвижимости. Анализ исходных документов для проведения экологической экспертизы, требования к их составу и содержанию. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов экологической экспертизы объектов недвижимости
3	Экологическая оценка недвижимости	Механизм и масштаб влияния экологических факторов на стоимость недвижимости. Влияние экологического фактора на эффективность использования недвижимости. Теоретические подходы к оценке экологического ущерба. Общие правовые и экономические принципы возмещения ущерба, установленные в отечественном законодательстве
4	Подготовка заключения	Структура заключения. Содержание вводной и

	эксперта	исследовательской части, требования к заключительной части . Права и обязанности эксперта при проведении экологической экспертизы
--	----------	---

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 2

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Природно-экологическая оценка района размещения объектов недвижимости. Воздействие эксплуатации и реконструкции зданий и сооружений на биосферу	2
2	Влияние экологического фактора на эффективность использования недвижимости	2
3	Объекты экологической экспертизы. Методы проведения экологических экспертиз объектов недвижимости	2
4	Экологическая безопасность строительных материалов зданий. Экологическое обоснование технологий и новых материалов Экологическая безопасность при эксплуатации и реконструкции зданий	2
5	Учет экологических факторов при оценке объектов недвижимости. Механизм и масштаб влияния экологических факторов на стоимость недвижимости	2
6	Подходы к оценке экологического ущерба. Подготовка заключения эксперта экологической экспертизы недвижимости, требования к ее содержанию	3

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 2

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	16
2	Подготовка к практическим занятиям (лабораторным работам)	66

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Деловая игра

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания по практическим работам обучающихся по дисциплине "Экологическая экспертиза в недвижимости" [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельным работам обучающихся по дисциплине "Экологическая экспертиза в недвижимости" [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 2 | Устный опрос

Описание процедуры.

Процедура устного опроса заключается в том, что преподаватель ставит учащимся вопросы по содержанию изученного материала и побуждает их к ответам, выявляя степень его усвоения.

Критерии оценивания.

Критерии оценивания устного опроса включают полноту и правильность ответа, степень осознанности и понимания изученного, а также языковое оформление ответа.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПК-2.3	Способен определять уровень загрязнения окружающей среды в местности предполагаемой застройки территорий городов и населенных пунктов, а также локального строительства жилых и других объектов недвижимости, оценивать экологический вред, наносимый объектам недвижимости и определять величину ущерба, в том числе с использованием информационного	Устный опрос или тестирование

	программного обеспечения	
ПК-5.1		

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 2, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

В ходе проведения текущей аттестации студент демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Зачет проходит в устной форме по билетам, включающим три вопроса. На подготовку дается 30 минут. После этого студент отвечает на вопросы. Для объективного оценивания знаний студентам могут быть заданы дополнительные вопросы по темам курса.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
ставится, если обучающийся исчерпывающе, последовательно, четко и логически верно применил основы экологического проектирования, мониторинга и экологической экспертизы; на высоком уровне умеет применять методы экологического проектирования, мониторинга и экологической экспертизы, а так же методы обработки, анализа, синтеза экологической экспертизы; свободно демонстрирует навыки формирования заключения об экологическом состоянии объекта недвижимости	ставится, если обучающийся демонстрирует отсутствие знаний основ экологического проектирования, мониторинга и экологической экспертизы; не умеет применять методы экологического проектирования, мониторинга и экологической экспертизы, а так же методы обработки, анализа, синтеза экологической информации; не демонстрирует навыки формирования заключения об экологическом состоянии объекта недвижимости

7 Основная учебная литература

1. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости : учеб. для вузов по экон. специальностям и направлениям / В. А. Горемыкин, 2006. - 655.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Свергузова С. В. Экологическая экспертиза строительных проектов : учебное пособие / С. В. Свергузова, Т. А. Василенко, Ж. А. Свергузова, 2011. - 207.

2. Василенко Т. А. Оценка воздействия на окружающую среду и экологическая экспертиза инженерных проектов : учебное пособие для вузов по программе бакалавриата по направлениям подготовки: 20.03.01 "Техносферная безопасность"; 20.03.02 "Природообустройство и водопользование"; 18.03.02 "Энерго- и ресурсосберегающие процессы в химической технологии, нефтехимии и биотехнологии"; 05.03.06 "Экология и природопользование" / Т. А. Василенко, С. В. Свергузова, 2017. - 262.

3. Методические указания по самостоятельной работе по дисциплине "Экологическая экспертиза в недвижимости" [Электронный ресурс] : направление подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры": профиль "Кадастр недвижимости": квалификация бакалавр: форма обучения заочная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью, 2018. - 8.

4. Экологическая экспертиза : учеб. пособие для вузов по специальности 013100 "Экология" / В. К. Донченко [и др.]; под ред. В. М. Питулько, 2006. - 475.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.