

**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»

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

Рабочая программа дисциплины

«ВВЕДЕНИЕ В ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ»

Направление: 08.03.01 Строительство

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной
подписью
Составитель программы: Безруких Ольга
Андреевна
Дата подписания: 20.05.2025

Документ подписан простой электронной
подписью
Утвердил и согласовал: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 19.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

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

1.1 Дисциплина «Введение в профессиональную деятельность» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ОПК ОС-3 Способность принимать обоснованные технические решения, используя положения, законы и методы технических наук и нормативную базу в сфере профессиональной деятельности	ОПК ОС-3.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ОПК ОС-3.1	Владеет основными сведениями об объектах профессиональной деятельности и строительных процессах	Знать Основные виды строительства, классификацию зданий и сооружений, основные виды строительно-монтажных работ, классификацию строительных материалов, основные виды строительных машин и механизмов, основы инженерных знаний, основы истории архитектуры и строительства Сибири Уметь применять полученные знания для решения профессиональных задач Владеть знаниями по выбору рациональных путей решения профессиональных задач

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Введение в профессиональную деятельность» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Учебная практика: ознакомительная практика»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Сопротивление материалов», «Строительные материалы»

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 № 1
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	48	48

лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	16	16
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	24	24
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 1

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)		№	Кол. Час.	
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Общая характеристика и особенности строительной отрасли	1, 2	6			1	4	3	4	Доклад
2	Нормативно–техническое регулирование в строительстве	3, 4, 5	10					1, 2	6	Тест
3	Основы архитектуры промышленных и гражданских зданий. Строительные конструкции	6, 7, 8	6			3	4	4	4	Тест
4	Девелопмент недвижимости	9, 10	4			2	4	2	2	Тест
5	Экспертиза и управление недвижимостью	11, 12, 13	6			4	2	2	4	Творческое задание
6	Перспективные технологии в строительстве					5	2	3	4	Доклад
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32				16		60	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 1

№	Тема	Краткое содержание
1	Общая характеристика и особенности	Основные понятия строительного комплекса. Особенности строительной

	строительной отрасли	отрасли. Организационная структура строительного комплекса России. Понятие о системе строительных организаций. Межотраслевые связи строительства. Виды строительных организаций. Современное состояние, перспективы и проблемы строительного комплекса.
2	Нормативно–техническое регулирование в строительстве	Система нормативных документов в строительстве. Основные положения по подготовке градостроительной документации, требования к подготовке и экспертизе проектной документации для объектов капитального строительства, порядок получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию. Основы законодательства о техническом регулировании, санитарно-эпидемиологическом благополучии и охране окружающей среды применительно к градостроительной деятельности, основные права и обязанности субъектов градостроительных отношений.
3	Основы архитектуры промышленных и гражданских зданий. Строительные конструкции	Общие понятия о промышленных и гражданских зданиях. Планировочные решения: архитектурно-планировочные, объёмно-планировочные. Типизация размеров и стандартизация архитектурно-строительной продукции. Конструктивные элементы зданий. Фундаменты зданий. Стены. Каркасные здания. Покрытия и кровли. Перекрытия и полы. Прочие элементы зданий (окна, двери, перегородки). Общие сведения о строительных конструкциях зданий и сооружений. Металлические конструкции. Общие сведения о железобетоне. Сжатые и изгибаемые железобетонные элементы. Деревянные конструкции. Каменные и армокаменные конструкции.
4	Девелопмент недвижимости	Основные понятия и особенности девелопмента. Жизненный цикл девелоперского проекта. Финансовые модели девелоперского проекта, основные показатели оценки экономической эффективности реализации девелоперского проекта и методы их определения.
5	Экспертиза и управление недвижимостью	Исторические предпосылки развития профессиональной деятельности по экспертизе и управлению недвижимостью в России. Общая характеристика профессиональной деятельности по экспертизе и управлению недвижимостью. Основные понятия и определения, правовые основы профессиональной деятельности по экспертизе и управлению недвижимостью. Сущность и содержание управления

		недвижимостью. Сервейнинговая деятельность. Основные направления деятельности специалиста по недвижимости.
6	Перспективные технологии в строительстве	Новые информационные технологии в строительстве. Технологические инновации в строительстве. Инновации, применяемые при реконструкции и модернизации. Инновационные материалы в строительстве.

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 1

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Современное состояние строительного комплекса России	4
2	Жизненный цикл девелоперского проекта	4
3	Конструктивные элементы зданий	4
4	Способы управления многоквартирным домом	2
5	Новые технологии в строительстве	2

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 1

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Выполнение письменных творческих работ (писем, докладов, сообщений, ЭССЕ)	4
2	Подготовка к практическим занятиям	8
3	Подготовка презентаций	8
4	Решение специальных задач	4

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Деловая игра, дискуссия, интерактивная (проблемная) лекция, метод кейса, публичная презентация, работа в малых группах, «Дерево решений»

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

Эл. ссылка на ЭОР в системе MOODLE по курсу: Введение в профессиональную деятельность <https://el.istu.edu/course/view.php?id=2465>

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Эл. ссылка на ЭОР в системе MOODLE по курсу: Введение в профессиональную деятельность <https://el.istu.edu/course/view.php?id=2465>

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 1 | Тест

Описание процедуры.

Обучающимся предлагается тест для текущей аттестации по дисциплине с выбором одного и / или нескольких правильных ответов. Примеры тестовых вопросов:

1. Жизненный цикл здания или сооружения в соответствии с ФЗ РФ техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений:

а) период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения

б) период, в течение которого осуществляются инвестиционное обоснование проекта, инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения

в) период, в течение которого осуществляются технико-экономическое обоснование инвестиций, инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения

2. Жизненный цикл проекта — это:

а) развитие уже созданного проекта с учетом стратегии развития строительной отрасли

б) замысел и начальная фаза реализации, отражающие экономическое регулирование

в) совокупность ступеней развития, от начала проекта до его завершения;

г) конечная фаза проекта, отражающая полное соответствие ТЭО

3. Еврокоды являются набором.....

а) европейских стандартов (EN);EN););

б) российских норм и правил;

в) стандартов ГОСТ добровольного применения.

4. Как называется объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и подготовку проектной документации?

а) НОПРИЗ

б) НОИЗ

в) НОП

5. Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что...

а) конечные результаты достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном и региональном уровнях.

б) конечные результаты достигаются путем осуществления

в) конечные результаты достигаются путем осуществления

Критерии оценивания.

«Отлично»: Обучающийся при тестировании набрал более 90 % правильных ответов.

«хорошо»: Обучающийся при тестировании набрал от 80 % до 89 % правильных ответов.

«Удовлетворительно»: Обучающийся при тестировании набрал от 70 % до 79 % правильных ответов.

«Неудовлетворительно»: Обучающийся при тестировании набрал менее 70 % правильных ответов.

6.1.2 семестр 1 | Доклад

Описание процедуры.

Студент осуществляет подготовку доклада на определенную тематику, сопровождаемый мультимедийной компьютерной презентацией. Этапы проведения процедуры:

1. Формулирование темы.
2. Подбор и изучение основных источников по теме.
3. Составление списка использованных источников.
4. Обработка и систематизация информации.
5. Разработка плана доклада.
6. Написание доклада.
7. Публичное выступление с результатами исследования.

Примерный перечень докладов:

История развития строительной отрасли в России

Современное состояние строительной отрасли в РФ

Роль строительной отрасли в экономике России

Жилищное строительство: тренды и перспективы

Промышленное строительство: ключевые проекты и направления

Инфраструктурное строительство: дороги, мосты, метро

Реставрация и реконструкция зданий: проблемы и подходы

Развитие высотного строительства в России

Современные строительные материалы и технологии

Применение BIM-технологий в строительстве

Энергоэффективность и "зелёное" строительство

Префабрикация и модульное строительство: перспективы в РФ

Цифровизация строительной отрасли

Критерии оценивания.

Критерии оценивания: Соответствие содержания доклада заявленной теме; Степень раскрытия темы; Умение доступно и понятно передать содержание доклада в виде презентации; Актуальность источников информации (использованная литература, представленная информация).

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если доклад производит выдающееся впечатление, сопровождается иллюстративным материалом; автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался; отвечает на вопросы; выводы полностью характеризуют работу.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если доклад четко выстроен; демонстрационный материал использовался в докладе, хорошо оформлен, но есть неточности; докладчик отвечает на большинство вопросов; докладчик уверенно использовал общенаучные и специальные термины; выводы нечетки.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если доклад зачитывается; представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен плохо, неграмотно; докладчик не может четко ответить на вопросы; выводы имеются, но не доказаны.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если содержание доклада не соответствует теме; отсутствует демонстрационный материал; докладчик не может

ответить на вопросы; докладчик не понимает специальную терминологию, связанную с темой доклада; отсутствуют выводы

6.1.3 семестр 1 | Творческое задание

Описание процедуры.

Студенту предлагается подготовить творческое выступление (презентацию, эссе, видеоролик, инфографику и т.п.) на тему: «Почему я выбрал(а) профессию в строительной отрасли и как вижу своё профессиональное развитие».

Рекомендуемое содержание:

1. Личный мотив выбора направления подготовки;
2. Вдохновляющие примеры или образы (люди, проекты, события), повлиявшие на выбор профессии;
3. Интересующие сферы в строительстве (жилищное строительство, экспертиза, управление недвижимостью и др.);
4. Представление о будущей профессиональной деятельности;
5. Возможная стратегия профессионального роста: цели, шаги, компетенции, планируемые стажировки, участие в проектах и т.п.

Задание выполняется индивидуально. Представление работ проходит на одном из занятий (в форме мини-конференции, выставки, обсуждения в группе);

Критерии оценивания.

Критерии оценивания: структура и логика изложения, языковое оформление и грамотность, индивидуальность и креативность подачи.

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если доклад производит выдающееся впечатление, сопровождается иллюстративным материалом; автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался; отвечает на вопросы; выводы полностью характеризуют работу.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если доклад четко выстроен; демонстрационный материал использовался в докладе, хорошо оформлен, но есть неточности; докладчик отвечает на большинство вопросов; докладчик уверенно использовал общенаучные и специальные термины; выводы нечетки.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если доклад зачитывается; представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен плохо, неграмотно; докладчик не может четко ответить на вопросы; выводы имеются, но не доказаны.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если содержание доклада не соответствует теме; отсутствует демонстрационный материал; докладчик не может ответить на вопросы; докладчик не понимает специальную терминологию, связанную с темой доклада; отсутствуют выводы

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
ОПК ОС-3.1	Исчерпывающе, последовательно,	Устный опрос или

	четко и логически излагает теоретический материал; владеет вопросами основ строительного дела	тестирование
--	--	--------------

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 1, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Экзамен проводится в виде устного собеседования или итогового тестирования. Студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам и / или заданиям. В экзаменационный билет входят два теоретических вопроса и одно и / или несколько практических заданий.

Пример задания:

1. Дайте определение понятию «Строительная отрасль». Назовите особенности строительной отрасли как отрасли экономики.
2. Какие организации входят в строительный комплекс РФ?
3. Дайте определение следующим терминам: Инвестиционно-строительный комплекс, Организация строительства, объект капитального строительства.
4. Дайте определение понятию «жизненный цикл». Перечислите виды работ, относящиеся к стадии проектирования. В чем цель данного этапа?
5. Дайте определение понятию «жизненный цикл». Перечислите виды работ, относящиеся к стадии строительства. В чем цель данного этапа?
6. Дайте определение понятию «жизненный цикл». Перечислите виды работ, относящиеся к стадии эксплуатации. В чем цель данного этапа?
7. Дайте определение термину «Технико-экономическое обоснование проекта».
8. В чем состоит отличие в проведении работ в рамках капитального ремонта и реконструкции?
9. Назовите особенности капитального строительства.
10. Дайте определение термину «строительно-монтажные работы». Назовите виды СМР.
11. Дайте определение термину «фундамент». Какие типы фундаментов вы можете выделить.
12. Какие виды изысканий Вам известны? Укажите, что относят к Геодезическим изысканиям.
13. Назовите основных участников строительного инвестиционного процесса. Укажите функции каждого.
14. Дайте определение термину «Градостроительная деятельность». Что относят к документам территориального планирования. Опишите каждый документ подробно.
15. Что относят к документам градостроительного зонирования. Опишите документ подробно.
16. Что такое правила землепользования и застройки, что они устанавливают?
17. Какие существуют виды разрешенного использования ЗУ?
18. Назовите перечень данных, которые включается в техническое задание на проектирование ОКС?
19. Что включает в себя проект организации строительства?

20. Дайте определение термину «стройгенплан». Приведите основные виды строй ген планов.
21. Дайте определение термину «сервейнинг». Какие виды экспертиз включают в себя это понятие?
22. Назовите способы управления коммерческим объектом недвижимости.
23. Назовите этапы проведения технической экспертизы ОКС?
24. Дайте определение термину «девелопмент». Как развивается данная концепция в строительном комплексе.
25. Назовите условия выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Примерные тестовые задания к экзамену:

1. На основании какого Федерального закона прекращено действие лицензий в строительной сфере?
 - А) № 273-ФЗ;
 - Б) № 373-ФЗ;
 - Г) №274-ФЗ.
2. Лицо, осуществляющее строительство – это...
 - А) подрядчик;
 - Б) заказчик;
 - Г) технический заказчик и застройщик.
3. ГрК РФ выделяетвида градостроительной документации
 - А) четыре;
 - Б) три;
 - Г) два.
4. Генеральные планы утверждаются на срок не менее чем....
 - А) двадцать лет;
 - Б) десять лет;
 - Г) тридцать лет.
5. Кем выдается разрешение на строительство в общих случаях?
 - А) органом местного самоуправления;
 - Б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Минстроем);
 - Г) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Ростехнадзором).
6. Каким средством является мониторинг технического состояния зданий и сооружений?
 - А) Мониторинг технического состояния зданий и сооружений (ЕН);далее – мониторинг) является основным средством, подтверждающим качественное выполнение проектных и строительных работ;
 - Б) Мониторинг технического состояния зданий и сооружений (ЕН);далее – мониторинг) является дополнительным средством, подтверждающим качественное выполнение проектных и строительных работ;
 - Г) Мониторинг технического состояния зданий и сооружений (ЕН);далее – мониторинг) является обязательным средством, подтверждающим качественное выполнение проектных и строительных работ..

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительн о	Неудовлетворительно
В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала

структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.
--	--	---	--

7 Основная учебная литература

1. Экономика и управление недвижимостью: Примеры, задачи, упражнения : учеб. пособие для вузов по специальности "Экспертиза и упр. недвижимостью" направления "Стр-во": В 2ч. Ч. 2 / [Грабовый П. Г., Кулаков Ю. Н., Лукманова М. Г. и др., 2001. - 435.
2. Архитектура зданий и строительные конструкции [Электронный ресурс] : учебник для СПО / К. О. Ларионова [и др.] ; под общей редакцией А. К. Соловьева, 2023. - 458.
3. Организация, управление и планирование в строительстве [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению курсового проекта для специальности 2903 "Промышленное и гражданское строительство" / Иркут. гос. техн. ун-т, 2003. - 69.
4. Стаценко А. С. Технология строительного производства : учебное пособие для студентов по направлению "Строительство" / А. С. Стаценко, 2008. - 415.
5. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 3. Управленческий модуль в системе сервейинга : практикум / составители Н. Г. Верстина [и др.]. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 311 с. — ISBN 978-5-7264-1400-3.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Теличенко В. И. Технология возведения зданий и сооружений : учеб. для вузов по направлению подгот. дипломиров. специалистов "Стр-во" / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лapidус, 2006. - 445.
2. Олейник П. П. Организация и технология строительного производства (подготовительный период) : учеб. пособие по направлению 653500 "Стр-во" / П. П. Олейник, С. П. Олейник, 2006. - 239.
3. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости : учебник / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового; Моск. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. Ч. 1 / П. Г. Грабовый, О. О. Егорычев, И. Г. Лукманова, 2012. - 368.

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. Microsoft Windows (XP Prof + Vista Bussines) rus VLK поставка 08_2008
2. Microsoft Office 2003 VLK (поставки 2007 и 2008)

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Склерометр механический "ОМШ-1"
2. Термометр цифровой зондовый и контактный "ТЦЗ-МГ4,03"
3. Комплект для измерения параметров окружающей среды Extech MO290-EK
4. Учебная аудитория