

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)  
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКОНОМИКИ АГАСУ



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ УП. 03.01 ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ**  
**МОДУЛЮ ПМ.03 ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ**  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ**

по специальности

среднего профессионального образования

**21.02.06 Информационные системы обеспечения**  
**градостроительной деятельности**

Квалификация-техник

СОГЛАСОВАНО  
Директор ООО «Землеустройство»  
И.В.Уманцев  
«28» 04 2022 г.

РЕКОМЕНДОВАНА  
Методическим советом  
КСиЭ АГАСУ  
Протокол № 9  
от «28» 04 2022 г.

УТВЕРЖДЕНО  
Директор КСиЭ АГАСУ  
/Ю.А.Шуклина/  
«28» 04 2022 г.

Составители:

*[Handwritten signatures]*

/Н.Р.Новикова/  
/И.Б.Черняева /

Рабочая программа разработана на основе ФГОС СПО специальности 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, учебного плана на 2022 г.

Согласовано:

Методист КСиЭ АГАСУ

*[Handwritten signature]*

/Р.Н. Меретин/

Заведующий библиотекой

/Р.С. Хайдикешова /

Заместитель директора по ПР

*[Handwritten signature]*

/Н.Р.Новикова /

Заместитель директора по УР

/С.Н.Коннова /

Специалист УМО СПО

*[Handwritten signature]*

/М.Б.Подольская/

Рецензент

Генеральный директор ООО АН «Геокомплекс»

*[Handwritten signature]*

/Е.В.Кулкаев/

Принято УМО СПО:  
Начальник УМО СПО

*[Handwritten signature]*

/А.П.Гельван/

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	4
2. СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ .....	7
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ .....	9
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	10
Приложение № 1.....	12

# **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

## **1.1 Область применения рабочей программы учебной практики**

Рабочая программа учебной практики УП.03.01 профессионального модуля ПМ.03 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости, является частью образовательной программы среднего профессионального образования – программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, одним из видов практической подготовки обучающихся.

## **1.2 Цели и задачи**

Цель учебной практики - формирование у обучающихся первоначальных практических профессиональных умений в рамках модуля ПМ. 03 ППССЗ по основному виду профессиональной деятельности: Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости, необходимых для последующего освоения ими общих и профессиональных компетенций по избранной профессии.

В соответствии с поставленной целью в процессе прохождения учебной практики перед обучающимися ставятся следующие задачи:

- обучение трудовым действиям, необходимым умениям для выполнения трудовых функций и необходимых для последующего освоения обучающимися общих и профессиональных компетенций по избранной специальности;
- формирование практического опыта выполнения работ по технической оценке и инвентаризации имущества.

## **1.3 Планируемые результаты**

В результате освоения рабочей программы учебной практики УП.03.01 по профессиональному модулю ПМ.03 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости, обучающийся должен освоить основной вид деятельности: Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости и соответствующие ему общие и

профессиональные компетенции:

### 1.3.1. Перечень общих компетенций

<b>Код</b>	<b>Наименование общих компетенций</b>
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 3.	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
ОК 4.	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 5.	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.
ОК 6.	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.
ОК 8.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 9.	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.

### 1.3.2. Перечень профессиональных компетенций

<b>Код</b>	<b>Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций</b>
ВД 3	Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости
ПК 3.1.	Проводить оценку технического состояния зданий.
ПК 3.2.	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

В результате освоения программы учебной практики обучающийся должен:

Иметь практический опыт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);</li> <li>- проведения натурных обследований конструкций;</li> <li>- проведения обмерных работ с использованием оптимальных приемов их выполнения;</li> <li>- формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций;</li> <li>- подготовки и оформления кадастрового (технического) паспорта на объект недвижимости;</li> </ul>
уметь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- составлять проект выполнения обмерных работ;</li> <li>- выполнять комплекс обмерных работ;</li> <li>- оценивать техническое состояние конструкций;</li> <li>- формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;</li> <li>- проводить паспортизацию объекта недвижимости;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;</li> <li>- составлять кадастровый (технический) паспорт на объект недвижимости (домовладение);</li> </ul>
знать	<ul style="list-style-type: none"> <li>- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;</li> <li>- технологию проведения обмеров зданий;</li> <li>- технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;</li> <li>- технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;</li> <li>- состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.</li> </ul>

Итоговая аттестация проводится в форме дифференцированного зачёта, который выставляется руководителем практики.

#### **1.4. Количество часов, отводимое на освоение учебной практики**

Рабочая программа рассчитана на прохождение обучающимися учебной практики в объеме 72 часов /2 неделя в 7 семестре.

## 2. СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

### 2.1 Тематический план учебной практики

Наименование тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы по практике	Объем часов
<b>Вводное занятие</b>	<b>Содержание</b>	<b>2</b>
	1    Определение целей и задач практики. Ознакомление студентов с программой практики и заданиями по каждой теме программы. Инструктаж по выполнению заданий. Ознакомление практикантов с правилами техники безопасности, правилами ведения документации, с требованиями к оформлению учебного текстового документа (отчета по практике).	2
<b>Тема 1.1 Техническая инвентаризация объекта недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>24</b>
	1    Разработка проекта выполнения обмерных работ	2
	2    Выполнение комплекса обмерных работ	6
	3    Расчет невязки	2
	4    Оформление абрисов	2
	5    Составление поэтажного плана	6
	6    Определение площадей объекта обследования	4
	7    Оформление документации по комплексу обмерных работ	2
<b>Тема 1.2. Техническая оценка объекта недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>22</b>
	1    Определение технических характеристик объекта обследования	2
	2    Изучение износа, виды износа	2
	3    Обследование объекта недвижимости	4
	4    Составление дефектной ведомости	4
	5    Определение физического износа	4
	6    Составление заключение о техническом состоянии	4
	7    Составление акта технического состояния	2
<b>Тема 1.3. Проведение оценочных работ</b>	<b>Содержание</b>	<b>18</b>
	1    Изучение целей и задач проведения оценочных работ	2
	2    Оформление договора проведения оценочных работ	2
	3    Изучение методов определения инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	2
	4    Определение восстановительной стоимости объекта обследования	2

	5	Составление сметы на дефектные работы	4
	6	Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	2
	7	Составление акта приемки выполненных работ	2
	8	Составление отчета об оценке	2
<b>Тема 1.4 Формирование отчетной документации.Ит оговая аттестация</b>	<b>Содержание</b>		<b>6</b>
	1	Составление технического паспорта на объект недвижимости	2
	2	Оформление отчета по практике	2
	3	Сдача отчета в соответствии с содержанием тематического плана практики и по форме, установленной КСиЭАГАСУ	2
	<b>Всего</b>		<b>72</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>Дифференцированный зачет</b>		



### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

#### 3.1. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Кабинет междисциплинарных курсов для проведения практических и лекционных и лабораторных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: - 34 посадочных места; - S=44,9 м <sup>2</sup> ; - комплект учебной мебели; - комплект учебно-наглядных пособий и презентационных материалов; - Ноутбук Acer EME 525-902G; - Проектор ASER; - Доступ в Интернет.	414056, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Татищева, д 18а, этаж 3, помещение № 316
2	Кабинет информатики для проведения самостоятельной работы ( компьютерный класс): - 20 посадочных мест; - S= 67,4 м <sup>2</sup> - комплект учебной мебели; - комплект учебно-наглядных пособий и презентационных материалов; Компьютеры в комплекте: - Компьютер с.б. AMD Athlonмонит. ACER AL1916WDs-6 шт - ПЭВМ Forum Sempron-3.0 Монитор Samsung 794 MB 26089 -6 шт; - ПК IC 2.53D, монитор Philips107T60-3шт.	414056, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Татищева, д 18а, этаж 3, помещение № 302

#### 3.2. Рекомендуемая литература

##### а) основные источники

1. Быкова Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. – СПб.: Лань, 2021. – 160 с.
2. Казачек В.Г. Обследование и испытание зданий и сооружений Тип: учебное пособие - М: Студент, 2019 – 668 с.

##### б) дополнительные источники

1. Синянский И.А. Типология зданий (7 изд.) учебник для студ. учреждений ВО – М: Академия, 2018 г. – 288 с.
2. Соловьёв А.К. Архитектура зданий (1 изд.) учебник для студ. учреждений ВО – М: Академия, 2018 г. – 336 с.
3. Беляев В.С., Гранник Ю.Г., Матросов Ю.А. Энергоэффективность и теплозащита зданий Тип: учебное пособие – М: АСВ, 2019 г. – 397 с.
4. Самарин О.Д. Основы обеспечения микроклимата зданий учебник для вузов – М: АСВ, 2019 г. – 201 с.
5. О. Н. Брюханов Теплогазоснабжение и вентиляция : учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / [О. Н. Брюханов, Е. М.Авдолимов, В. А. Жила и др.]; — М. : «Академия», 2017. — 400 с.
6. Коугия В.А. Определение площадей объектов недвижимости (1 изд.) тип: учебное пособие- СПб.:Лань-Трейд, 2018 г. – 112 с.
7. Цытович Н.А Основания и фундаменты: Краткий курс / Цытович Н.А, Березанцев В.Г., Далматов М.Ю. – М.: Книга по Требованию, 2019. – 382 с.
8. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости / А.А. Варламов, С.И. Комаров. - М.: Форум, 2019. - 288 с.

г) электронно-библиотечные системы:

<http://www.iprbookshop.ru>

<https://www.academia-moscow.ru/>

#### **4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 3.1 Проводить оценку технического состояния зданий.	-проведена оценка технического состояния конструкций; - определен износ конструкций -проведена оценка технического состояние зданий; - проведены натурные обследования конструкций; -сформирована отчетная документация по оценке технического состояния;	Экспертная оценка в рамках текущего контроля при выполнении практических работ на учебной практике,
ПК 3.2. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	-составлен проект выполнения обмерных работ; - выполнен комплекс обмерных работ; - сформирована и оформлена отчетная документация по комплексу обмерных работ;	оценивание результатов в форме защиты

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведена паспортизация объекта недвижимости;</li> <li>- проведена инвентаризация объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;</li> <li>- составлен технический паспорт на объект недвижимости.</li> </ul>	отчета по практике, дифференцированный зачет
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Показал себя высококомпетентным во всех областях работы	Экспертное наблюдение за выполнением Работ во время учебной практики
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Знает и владеет навыком самостоятельной исследовательской работы; методами и приемами анализа	
ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Способен принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Способен осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	Демонстрирует умение использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- взаимодействовать с обучающимися, преподавателями и мастерами в ходе обучения, с руководителями учебной и производственной практик;</li> <li>- обоснованность анализа работы членов команды (подчиненных)</li> </ul>	
ОК 7. Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.	- ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.	
ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	
ОК 9. Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.	- ориентироваться в условиях частой смены технологий	

## АТТЕСТАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКЕ

\_\_\_\_\_  
ФИО

Обучающийся (аяся) на \_\_\_\_\_ курсе, группа \_\_\_\_\_ по специальности **21.02.06 «Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности»** прошел (ла) учебную практику по профессиональному модулю **ПМ.03 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости»** код и наименование модуля в объеме \_\_\_\_\_ часа с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Оценка результата освоения профессиональных компетенций

Код профессиональной компетенции и/ № п/п	Наименование результата обучения (профессиональные компетенции)	Оценка об освоении (освоил/ не освоил)
	Наименование работ	Оценка видов работ
ПК 3.1	Проводить оценку технического состояния зданий.	освоил
1	Определение технических характеристик объекта обследования	
2	Составление дефектной ведомости	
3	Определение физического износа	
4	Составление заключение о техническом состоянии	
5	Составление акта технического состояния	
ПК 3.2.	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	освоил
1	Выполнение комплекса обмерных работ	
2	Расчет невязки	
3	Оформление абрисов	
4	Составление поэтажного плана	
5	Определение площадей объекта обследования	
6	Оформление документации по комплексу обмерных работ	
7	Оформление договора на проведение оценочных работ	
8	Определение восстановительной стоимости объекта обследования	
9	Составление сметы на дефектные работы	
10	Определение инвентаризационной стоимости объекта обследования	
11	Составление акта приемки выполненных работ	
	<b>Дифференцированный зачет</b>	

### Оценка результата освоения общих компетенций

Код и содержание компетенции		1	2	3	4	5
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Показал себя высококомпетентным во всех областях работы	Проявляет интерес	Проявляет интерес изредка	Интерес не проявляет, но есть желание учиться	Безразличен к будущей профессии

ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Знает и владеет навыком самостоятельной исследовательской работы; методами и приемами анализа	Продемонстрированы исследовательские умения и навыки	Проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов	Проводит недостаточный анализ основных этапов	Работа представляет собой полностью переписанный исходный текст без каких бы то ни было комментариев, анализа.
ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Ответственный, заслуживает доверия	В большинстве случаев ответственный, заслуживает доверия	Ответственный, за редким исключением	Безответственный в сложных ситуациях	Нельзя доверять в работе.
ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Постоянный поиск и использование информации	Осуществлял поиск и использование информации	Иногда осуществлял поиск и использование информации	Требует принуждения к поиску и использованию информации	Безразличен к обновленной информации
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	Постоянно использует информационно-коммуникационные технологии	Осуществлял использование информационно-коммуникационных технологий	Иногда осуществлял использование информационно-коммуникационных технологий	Требует принуждения к использованию информационно-коммуникационных технологий	Безразличен к использованию информационно-коммуникационных технологий
ОК 6	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	Ощущает себя частью коллектива, испытывает чувство гордости за свой коллектив	Участствует во всех видах коллективной деятельности, с уважением относится к мнению других	Участствует в большинстве видов коллективной деятельности	Ощущает свою причастность к происходящему в коллективе, не более	Не ощущает себя частью коллектива, противопоставляет себя другим
ОК 7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.	Постоянно берет на себя ответственность за работу членов команды, за результат выполнения заданий.	Стремится по мере необходимости брать на себя ответственность за работу членов команды, за результат выполнения заданий.	Иногда готов брать на себя ответственность за работу членов команды, за результат выполнения заданий.	Не готов брать на себя ответственность за работу членов команды, за результат выполнения заданий.	Безразличен к работе, к результату выполнения заданий.
ОК 8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Постоянно самостоятельно определяет задачи профессионального и личностного развития, занимается самообразованием,	Самостоятельно определяет задачи профессионального и личностного развития, занимается самообразованием	Иногда определяет задачи профессионального и личностного развития, занимается самообразованием	Требует принуждения к определению задач профессионального и личностного развития, занятию самообразованием	Безразличен к определению задач профессионального и личностного развития, занятию самообразованием
ОК 9	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Всегда ориентирован и готов внедрять новые технологии	Ориентирован и готов внедрять новые технологии, если требуется	Ориентирован, но предпочитает работать по старому	Не ориентируется в условиях частой смены технологий	Не приспособлен к частой смене технологий

Руководитель практики

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

дата