

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 16.06.2026 15:07:59

Уникальный программный ключ: fd935d10451b860e912264c037858448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»

Факультет экономики, управления и юриспруденции

Кафедра «Экономики и туризма»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Типология объектов недвижимости

Направление подготовки

21.03.02. Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

**Для всех
форм обучения**

Симферополь

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- устные опросы в ходе семинарских занятий;
- рефераты;
- тестирование;
- практические и ситуационные задания, выполняемые в ходе семинарского занятия или рекомендуемые для самостоятельной работы.

Компетенция ПК-2 – способен осуществлять техническое и информационное сопровождение разработки землеустроительной и кадастровой документации		
ПК-8.1. Знает	ПК-8.2. Умеет	ПК-8.3. Владеет
ПК-2.1 – собирает и систематизирует информацию, необходимую для разработки землеустроительной и кадастровой документации	выбирает методы и технологии, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации	навыками выбора методов и технологий получения и обработки мониторинговых данных для землеустроительной и кадастровой документации
Компетенция ПК-4 – способен выполнять технологические операции по работе с геоинформационными системами государственного и муниципального уровня		
ПК-4.1. Знает	ПК-4.2. Умеет	ПК-4.3. Владеет
выполняет технологические операции по сбору, обработке и анализу информации в геоинформационных системах	Использует Геоинформационные системы государственного и муниципального уровня в профессиональной деятельности	навыками использования геоинформационных систем в профессиональной деятельности
1.1 № 1-60 1.3. № 1-24	1.2 № 1-55	1.4 № 1-25

1.1 Вопросы к текущему контролю

1. Что понимается под термином «недвижимость» в юридическом и экономическом аспектах?
2. Какие объекты относятся к недвижимости согласно Гражданскому кодексу РФ?
3. Каковы основные признаки недвижимости как объекта гражданских прав?

4. В чём разница между движимым и недвижимым имуществом? Приведите примеры.
5. Какие существуют основные подходы к классификации объектов недвижимости?
6. Как классифицируется недвижимость по происхождению (естественная/искусственная)?
7. Что такое «улучшения земельного участка»? Приведите примеры улучшений разного типа.
8. Какие виды прав на недвижимость подлежат государственной регистрации?
9. Как влияет целевое назначение земельного участка на типологию расположенных на нём объектов?
10. Что такое разрешённое использование земельного участка и как оно определяет типологию недвижимости?
11. Перечислите основные типы жилой недвижимости. Кратко охарактеризуйте каждый.
12. В чём отличия между квартирой, апартаментами и студией?
13. Какие типы многоквартирных домов существуют по конструктивным решениям (панельные, кирпичные, монолитные и т.д.)?
14. Что такое таунхаус? Каковы его отличительные черты?
15. Чем отличается коттедж от виллы?
16. Что такое дуплекс/триплекс? В чём преимущества и недостатки таких объектов?
17. Какие типы малоэтажной жилой застройки вы знаете?
18. Что такое мансарда и как она влияет на типологию жилого помещения?
19. Каковы особенности типологии общежитий как объектов жилой недвижимости?
20. Как различаются жилые дома по уровню комфортности (эконом, комфорт, бизнес, элит)?

21. Какие основные типы коммерческой недвижимости вы знаете? Кратко охарактеризуйте каждый тип.
22. В чём различия между торговыми центрами, торговыми комплексами и рынками?
23. Какие классы офисной недвижимости существуют (А, В, С, D)? Каковы критерии отнесения к каждому классу?
24. Что такое бизнес-центр? Какие функции он выполняет?
25. Каковы особенности типологии складских помещений? Как они классифицируются по классам (А, В, С, D)?
26. Что такое логистический центр? Чем он отличается от обычного склада?
27. Какие типы гостиничной недвижимости существуют? Кратко охарактеризуйте их.
28. В чём особенности типологии объектов общественного питания (кафе, рестораны, столовые и т.д.)?
29. Что такое многофункциональный комплекс? Приведите примеры удачных реализаций.
30. Каковы особенности типологии спортивных сооружений как объектов коммерческой недвижимости?
31. Какие типы промышленных объектов вы знаете? Приведите примеры каждого типа.
32. Как классифицируются производственные здания по функциональному назначению?
33. Что такое индустриальный парк? Каковы его основные характеристики?
34. Каковы особенности типологии энергетических объектов (электростанции, подстанции и т.д.)?
35. В чём специфика типологии объектов транспортной инфраструктуры (вокзалы, аэропорты, станции и т.д.)?
36. Как классифицируются объекты связи по типологическим признакам?
37. Каковы особенности типологии сельскохозяйственных объектов недвижимости?

38. Что такое технопарк? Чем он отличается от индустриального парка?
39. Как типологизируются объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, санатории и т. д.)?
40. Каковы типологические особенности образовательных учреждений (школы, вузы, детские сады)?
41. Как классифицируются земельные участки по категориям земель в РФ?
42. Какие виды разрешённого использования земельных участков предусмотрены законодательством РФ?
43. В чём различия между землями населённых пунктов и землями сельскохозяйственного назначения с точки зрения типологии недвижимости?
44. Что такое зоны с особыми условиями использования территорий? Как они влияют на типологию объектов?
45. Каковы особенности типологии дачных и садовых участков?
46. Что такое земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)? Каковы их особенности?
47. Как типологизируются рекреационные зоны и объекты отдыха?
48. В чём специфика типологии объектов культурного наследия?
49. Каковы особенности типологии религиозных объектов недвижимости?
50. Что такое объекты незавершённого строительства? Как они классифицируются?
51. Как влияют современные технологии (умный дом, зелёные здания) на типологию жилой недвижимости?
52. Что такое коворкинг? Как он изменил типологию офисных помещений?
53. Каковы особенности типологии модульных и быстровозводимых зданий?
54. Как пандемия COVID-19 повлияла на типологию коммерческой недвижимости? Приведите примеры изменений.
55. Что такое mixed-use development? Как эта концепция меняет типологию городской застройки?

56. Каковы особенности типологии объектов альтернативной энергетики (солнечные электростанции, ветрогенераторы и т.д.)?
57. Как цифровизация влияет на типологию складских помещений? Приведите примеры «умных складов».
58. В чём специфика типологии временных сооружений (павильоны, киоски, сезонные объекты)?
59. Как законодательство разных стран влияет на типологию недвижимости? Сравните подходы в РФ, ЕС и США.
60. Каковы перспективы развития типологии объектов недвижимости в условиях урбанизации и роста мегаполисов?

1.2 Темы рефератов

1. Эволюция типологии объектов недвижимости: от древности до современности.
2. Правовые основы классификации объектов недвижимости в Российской Федерации.
3. Международные подходы к типологии недвижимости: сравнительный анализ.
4. Влияние градостроительного законодательства на типологию объектов недвижимости.
5. Роль функционального назначения в типологии объектов недвижимости.
6. Типология многоквартирных домов: конструктивные и планировочные решения.
7. Особенности типологии малоэтажной жилой застройки в России.
8. Апартаменты как особый тип жилой недвижимости: преимущества и недостатки.
9. Типология элитного жилья: критерии классификации и особенности проектирования.
10. Развитие типологии общежитий: от советского периода до современности.
11. Загородная недвижимость: типология коттеджей, таунхаусов и дуплексов.
12. Влияние стандартов комфортности (эконом, комфорт, бизнес, элит) на типологию жилой недвижимости.
13. Типология торговых объектов: от рынков до современных торговых центров.

14. Классификация офисной недвижимости по классам (А, В, С, D): критерии и характеристики.

15. Логистические комплексы и склады: типология и особенности проектирования.

16. Гостиничная недвижимость: типология средств размещения туристов.

17. Многофункциональные комплексы: концепция и типологические особенности.

18. Типология объектов общественного питания: кафе, рестораны, фуд корты.

19. Спортивные сооружения как объекты коммерческой недвижимости: типология и требования к проектированию.

20. Развлекательные комплексы: типология и тенденции развития.

21. Типология промышленных зданий: классификация по функциональному назначению.

22. Индустриальные парки: типологические особенности и перспективы развития в России.

23. Энергетические объекты как тип недвижимости: классификация и специфика.

24. Объекты транспортной инфраструктуры: типология вокзалов, аэропортов, станций.

25. Типология сооружений связи: от базовых станций до дата центров.

26. Сельскохозяйственные объекты недвижимости: виды и особенности использования.

27. Технопарки и бизнес инкубаторы: типологические характеристики и роль в экономике.

28. Типология медицинских учреждений: поликлиники, больницы, санатории.

29. Образовательные учреждения как объекты недвижимости: типология школ, вузов, детских садов.

30. Культурные объекты: типология музеев, театров, библиотек.

31. Классификация земельных участков по категориям земель в РФ.

32. Виды разрешённого использования земельных участков: правовые и типологические аспекты.

33. Дачные и садовые участки: типология и современное состояние.

34. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС): особенности и перспективы.

35. Рекреационные зоны и объекты отдыха: типология и принципы организации.

36. Объекты культурного наследия: типология и проблемы сохранения.
37. Религиозные объекты недвижимости: типологические и архитектурные особенности.
38. Объекты незавершённого строительства: типология, проблемы и пути решения.
39. Зоны с особыми условиями использования территорий: влияние на типологию недвижимости.
40. Типология природоохранных территорий и их роль в системе недвижимости.
41. «Умные» здания: влияние технологий на типологию объектов недвижимости.
42. Зелёное строительство и эко стандарты: новые типы недвижимости.
43. Коворкинги и гибкие офисы: трансформация типологии офисных помещений.
44. Модульные и быстровозводимые здания: типология и области применения.
45. Влияние пандемии COVID 19 на типологию коммерческой и жилой недвижимости.
46. Mixed use development: концепция многофункциональной застройки и её реализация.
47. Типология объектов альтернативной энергетики: солнечные электростанции, ветрогенераторы и др.
48. «Умные склады»: цифровизация и её влияние на типологию логистических объектов.
49. Временные сооружения: типология павильонов, киосков и сезонных объектов.
50. Перспективы развития типологии недвижимости в условиях урбанизации и роста мегаполисов.
51. Типология городской застройки в исторических центрах России: особенности и сохранение наследия.
52. Сравнительный анализ типологии жилой недвижимости в РФ, ЕС и США.
53. Особенности типологии недвижимости в климатических зонах России (северные, южные регионы).
54. Традиционные и современные типы жилья в разных культурах: сравнительная характеристика.
55. Влияние урбанистической политики на типологию объектов недвижимости в мегаполисах.

1.3 Тестовые задания

Задание 1. Что из перечисленного НЕ относится к объектам недвижимости согласно ГК РФ?

- а) Земельный участок
- б) Квартира
- в) Автомобиль
- г) Здание завода

Задание 2. Какой тип недвижимости относится к коммерческой?

- а) Частный дом
- б) Торговый центр
- в) Дача
- г) Общежитие

Задание 3. К какой категории земель относятся участки для строительства жилых домов?

- а) Земли сельскохозяйственного назначения
- б) Земли населённых пунктов
- в) Земли лесного фонда
- г) Земли особо охраняемых территорий

Задание 4. Какой класс офисной недвижимости характеризуется наивысшим качеством строительства, отделки и инфраструктуры?

- а) Класс С
- б) Класс В
- в) Класс А
- г) Класс D

Задание 5. Что такое таунхаус?

- а) Многоэтажный многоквартирный дом
- б) Одноэтажный дом с мансардой
- в) Дом блокированной застройки с отдельным входом
- г) Квартира на последнем этаже здания

Задание 6. Какой объект относится к промышленной недвижимости?

- а) Торговый центр
- б) Производственный цех

- в) Жилой комплекс
- г) Отель

Задание 7. Что такое апартаменты с точки зрения типологии недвижимости?

- а) Вид жилой недвижимости с полным набором коммунальных услуг
- б) Нежилое помещение, пригодное для проживания
- в) Тип загородного дома
- г) Помещение для коммерческого использования

Задание 8. К какому типу недвижимости относятся склады класса А?

- а) Жилая
- б) Коммерческая
- в) Промышленная
- г) Социальная

Задание 9. Что такое индустриальный парк?

- а) Территория для отдыха и развлечений
- б) Комплекс промышленных объектов с общей инфраструктурой
- в) Жилой микрорайон
- г) Торговый комплекс

Задание 10. Какой тип жилья относится к малоэтажной застройке?

- а) 25-этажный дом
- б) Коттедж
- в) Небоскрёб
- г) Многофункциональный комплекс

Задание 11. Что такое объект незавершённого строительства?

- а) Здание, введённое в эксплуатацию
- б) Здание, строительство которого приостановлено или не завершено
- в) Снесённое здание
- г) Реконструируемое здание

Задание 12. К какой категории относится недвижимость в исторических центрах городов?

- а) Современная застройка
- б) Объекты культурного наследия
- в) Временные сооружения
- г) Промышленная зона

Задание 13. Что такое mixed-use development?

- а) Исключительно жилая застройка
- б) Исключительно коммерческая застройка
- в) Многофункциональная застройка с сочетанием разных функций
- г) Промышленный комплекс

Задание 14. Какой тип сооружений относится к транспортной инфраструктуре?

- а) Школа
- б) Больница
- в) Аэропорт
- г) Библиотека

Задание 15. Что такое «умный дом» с точки зрения типологии?

- а) Традиционный тип жилья без технологий
- б) Дом с интегрированными системами автоматизации
- в) Деревянный дом
- г) Дом в сельской местности

Задание 16. Какие объекты относятся к жилой недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Квартира
- б) Таунхаус
- в) Офис
- г) Коттедж
- д) Склад

Задание 17. Какие типы зданий относятся к коммерческой недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Торговый центр
- б) Бизнес-центр
- в) Школа
- г) Логистический комплекс
- д) Больница

Задание 18. Какие характеристики определяют класс офисной недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Расположение
- б) Качество отделки

- в) Наличие парковки
- г) Год постройки жилого дома рядом
- д) Инфраструктура

Задание 19. Какие объекты относятся к специализированной недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Больница
- б) Школа
- в) Торговый центр
- г) Музей
- д) Апартаменты

Задание 20. Какие виды земельных участков предусмотрены законодательством РФ? Выберите все верные варианты.

- а) Земли населённых пунктов
- б) Земли сельскохозяйственного назначения
- в) Земли промышленного строительства
- г) Земли для военных объектов
- д) Земли для космических станций

Задание 21. Какие объекты относятся к рекреационной недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Санаторий
- б) Парк
- в) Стадион
- г) Завод
- д) Бизнес-центр

Задание 22. Какие типы жилья относятся к загородной недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Коттедж
- б) Вилла
- в) Квартира в центре города
- г) Таунхаус в пригороде
- д) Комната в общежитии

Задание 23. Какие объекты могут быть отнесены к объектам культурного наследия? Выберите все верные варианты.

- а) Историческое здание
- б) Памятник архитектуры
- в) Современная многоэтажка
- г) Археологический памятник
- д) Торговый павильон

Задание 24. Какие факторы влияют на типологию объектов недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Функциональное назначение
- б) Местоположение
- в) Архитектурный стиль
- г) Цвет фасада
- д) Нормативные требования

Задание 25. Какие типы сооружений относятся к временной недвижимости? Выберите все верные варианты.

- а) Павильон
- б) Киоск
- в) Сезонная ярмарка
- г) Многоэтажный дом
- д) Завод

Задание 26. Установите соответствие между типом недвижимости и его характеристикой:

Тип недвижимости	Характеристика
1. Жилая	А. Предназначена для проживания
2. Коммерческая	Б. Используется для ведения бизнеса
3. Промышленная	В. Предназначена для производства
4. Социальная	Г. Обеспечивает социальные услуги (школы, больницы и т.д.)

Задание 27. Установите соответствие между классом офисной недвижимости и его особенностями:

Класс	Особенности
1. А	А. Современное здание в престижном районе с высоким качеством отделки
2. В	Б. Здание после реконструкции с хорошим расположением
3. С	В. Старое здание с минимальными удобствами
4. D	Г. Здание в удалённом районе с устаревшими коммуникациями

Задание 28. Установите соответствие между категорией земель и её назначением:

Категория земель	Назначение
1. Населённых пунктов	А. Для строительства жилья и инфраструктуры
2. Сельскохозяйственного назначения	Б. Для ведения сельского хозяйства
3. Лесного фонда	В. Для сохранения лесов
4. Особо охраняемых территорий	Г. Для охраны природы и культурного наследия

1.4 Практические задания

Задание 1. Перед вами описание объекта: «3-этажный дом блокированной застройки, каждый блок имеет отдельный вход, общую стену с соседним блоком и собственный земельный участок площадью 2 сотки». Определите тип недвижимости и обоснуйте ответ, указав 3–4 характерных признака.

Задание 2. Классифицируйте следующие объекты по типу недвижимости (жилая, коммерческая, промышленная, социальная, специальная):

- квартира в многоэтажке;
- торговый центр;
- завод по производству автомобилей;
- школа;
- церковь.

Задание 3. Определите категорию земель для следующих объектов:

- коттеджный посёлок;
- фермерское хозяйство;
- национальный парк;
- аэропорт;
- дачный участок.

****Обоснуйте свой выбор, ссылаясь на целевое назначение каждого участка.**

Задание 4. Проанализируйте план земельного участка площадью 15 соток в черте города. Определите возможные варианты разрешённого использования согласно градостроительным

ому регламенту (ИЖС, ЛПХ, коммерческая застройка). Составьте краткий отчет с выводами.

Задание 5. Сравните два объекта жилой недвижимости:

- Объект А: 9-этажный панельный дом 1970-х годов постройки в спальном районе.
- Объект Б: 3-этажный кирпичный дом бизнес-класса 2020 года постройки в центре города.

Составьте таблицу сравнения по критериям: тип конструкции, класс комфортности, местоположение, инфраструктура.

Задание 6. Оцените офисное здание по классам (А, В, С, D) на основе следующих характеристик:

- расположение: деловой район города;
 - год постройки: 2018;
 - отделка: высококачественная;
 - инфраструктура: охрана, парковка, кафе;
 - коммуникации: современные системы вентиляции и кондиционирования.
- Обоснуйте присвоенный класс.

Задание 7. Проведите типологический анализ склада площадью 5 000 м²:

- высота потолков: 12 м;
 - пол: бетон с антипылевым покрытием;
 - ворота: доковые, регулируемые по высоте;
 - системы: пожарная сигнализация, видеонаблюдение.
- Определите класс склада (А, В, С) и обоснуйте выбор.

Задание 8. Составьте типологическую характеристику торгового центра на основе следующих данных:

- площадь: 25 000 м²;
- якорные арендаторы: гипермаркет, кинотеатр, фитнес-центр;
- парковка: 800 мест;
- расположение: на пересечении крупных магистралей.

Укажите тип ТЦ (районный, окружной, региональный) и обоснуйте ответ.

Задание 9. Проанализируйте промышленное здание:

- назначение: производство электроники;
- площадь: 10 000 м²;
- коммуникации: трёхфазное электричество, водоснабжение, канализация;
- транспортная доступность: рядом железнодорожная ветка.

Определите тип промышленного объекта и предложите варианты его возможного переоборудования.

Задание 10. Сравните два логистических комплекса:

- Комплекс А: класс А, автоматизированная система учёта, высота потолков 14 м.
- Комплекс Б: класс В, ручная обработка грузов, высота потолков 8 м.

Составьте сравнительную таблицу по критериям: класс, технологии, эффективность, стоимость аренды.

Задание 11. На основе публичной кадастровой карты выберите земельный участок и определите:

- категорию земель;
- вид разрешённого использования;
- ограничения (если есть);
- возможные варианты застройки.

Представьте результаты в виде таблицы.

Задание 12. Проанализируйте генеральный план развития города (или района) и выделите зоны:

- жилой застройки;
- коммерческой застройки;
- промышленной застройки;
- рекреационные зоны.

Составьте краткую характеристику каждой зоны с указанием преобладающих типов объектов недвижимости.

Задание 13. Рассчитайте максимальную этажность застройки для участка ИЖС площадью 12 соток, расположенного в зоне с ограничениями по высоте 15 метров. Учтите нормы от

ступов от границ участка (3 м от улицы, 1 м от соседей). Постройте схематичный план участка с размещением дома.

Задание 14. Определите типологию объектов, которые можно разместить на земельном участке 50 га с категорией «земли сельскохозяйственного назначения». Составьте список из 5–7 вариантов с кратким обоснованием для каждого.

Задание 15. Проанализируйте участок в зоне с особыми условиями использования (например, рядом с аэропортом). Определите ограничения на строительство и предложите 3 варианта использования участка с учётом этих ограничений.

Задание 16. Охарактеризуйте объект «умный дом» по следующим критериям:

- технологии автоматизации;
- энергоэффективность;
- безопасность;
- комфорт проживания.

Приведите 2–3 примера конкретных решений для каждого критерия.

Задание 17. Сравните типологию традиционного офисного здания и коворкинга. Составьте таблицу по критериям:

- планировка;
- гибкость использования;
- инфраструктура;
- целевая аудитория;
- стоимость аренды.

Задание 18. Проанализируйте объект культурного наследия (историческое здание) по следующим параметрам:

- архитектурные особенности;
- историческая ценность;
- современные ограничения на использование;
- возможные варианты адаптации под современное использование.

Задание 19. Разработайте концепцию многофункционального комплекса (mixed-use development) на участке 2 га в центральной части города. Включите:

- процентное соотношение жилой, коммерческой и социальной функций;
- примерную этажность застройки;
- инфраструктуру;
- транспортную доступность.

Представьте результат в виде краткого описания и схематичного плана.

Задание 20. Оцените типологические особенности «зелёного» здания (эко-дом) по критериям:

- материалы строительства;
- энергопотребление;
- водопользование;
- влияние на окружающую среду.

Приведите примеры конкретных технологий и решений для каждого пункта.

Задание 21. Выберите реальный объект недвижимости (жилой дом, ТЦ, склад и т. д.) и опишите его полную типологическую характеристику по плану:

- тип объекта;
- категория земель;
- класс (если применимо);
- основные характеристики (площадь, этажность, материалы);
- функциональное назначение;
- особенности использования.

Оформите результат в виде паспорта объекта.

Задание 22. Сравните типологию городской и сельской жилой застройки. Составьте таблицу с критериями:

- плотность застройки;
- этажность;
- инфраструктура;
- транспортная доступность;

- экологичность.

Приведите по 2–3 примера для каждого типа.

Задание 23. Проанализируйте изменения в типологии объектов недвижимости за последние 20 лет. Выделите 3–

4 ключевых тренда (например, рост популярности коворкингов, развитие «умных» домов и т. д.). Для каждого тренда:

- опишите его суть;
- укажите причины возникновения;
- приведите пример реализации;
- оцените перспективы развития.

Задание 24. Разработайте типологический профиль нового микрорайона на 10 га. Включите:

- соотношение жилой и коммерческой застройки;
- типы жилых зданий (многоэтажные, малоэтажные и т. д.);
- социальную инфраструктуру (школы, поликлиники и т. д.);
- рекреационные зоны;
- транспортную схему.

Представьте результат в виде краткого описания и схемы зонирования.

Задание 25. Проведите сравнительный анализ типологии жилой недвижимости в двух разных странах (например, РФ и Германия). Рассмотрите:

- преобладающие типы жилья;
- стандарты комфортности;
- градостроительные нормы;
- тенденции развития.

Оформите результаты в виде таблицы и краткого вывода.

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	Вопросы для обсуждения на занятиях; Устные опросы по ранее изученному материалу; Письменные работы: рефераты, тестовые задания; Ситуационные и практические задания; Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу.	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий и аудиторных работ, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.

Критерии оценивания работы обучающихся на практических и семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения практического задания	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом. Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.
Хорошо	4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ. На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания рефератов

Форам контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все методические требования к написанию реферата: определена тема, актуальность; содержание соответствует теме и плану реферата; сделан краткий анализ различных точек зрения по рассматриваемой проблеме;	зачтено

	грамотно использованы первоисточники при анализе содержания; выводы сформулированы лаконично с логическими доказательствами; соблюдены требования по внешнему оформлению. Тема реферата раскрыта в полном объеме.	
	Нарушены требования по написанию и оформлению реферата. Несоответствие темы реферата. В тексте не отражены существенные моменты. Тема реферата не раскрыта до конца. Сделаны необоснованные выводы.	не зачтено

Критерии оценивания тестов

Средство контроля	Критерии оценивания – процент положительных ответов	Шкала оценивания
Тестирование	90-100	отлично
	70-89	хорошо
	40-69	удовлетворительно
	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы для зачета;
- практические задания для зачета.

Компетенция ПК-8 - Разрабатывает проекты реконструкции и технологического перевооружения действующих предприятий индустрии питания		
ПК-8.1. Знает	ПК-8.2. Умеет	ПК-8.3. Владеет
основные принципы реконструкции предприятий индустрии питания;	основные принципы составления производственной программы предприятия, организации производства	принципами поточности технологического процесса производства кулинарной продукции при проектировании предприятий

3.1. Вопросы к экзамену

1. Что понимается под термином «недвижимость» в юридическом и экономическом аспектах?
2. Какие объекты относятся к недвижимости согласно Гражданскому кодексу РФ?
3. Каковы основные признаки недвижимости как объекта гражданских прав?
4. В чём разница между движимым и недвижимым имуществом? Приведите примеры.

5. Какие существуют основные подходы к классификации объектов недвижимости?
6. Как классифицируется недвижимость по происхождению (естественная/искусственная)?
7. Что такое «улучшения земельного участка»? Приведите примеры улучшений разного типа.
8. Какие виды прав на недвижимость подлежат государственной регистрации?
9. Как влияет целевое назначение земельного участка на типологию расположенных на нём объектов?
10. Что такое разрешённое использование земельного участка и как оно определяет типологию недвижимости?
11. Перечислите основные типы жилой недвижимости. Кратко охарактеризуйте каждый.
12. В чём отличия между квартирой, апартаментами и студией?
13. Какие типы многоквартирных домов существуют по конструктивным решениям (панельные, кирпичные, монолитные и т.д.)?
14. Что такое таунхаус? Каковы его отличительные черты?
15. Чем отличается коттедж от виллы?
16. Что такое дуплекс/триплекс? В чём преимущества и недостатки таких объектов?
17. Какие типы малоэтажной жилой застройки вы знаете?
18. Что такое мансарда и как она влияет на типологию жилого помещения?
19. Каковы особенности типологии общежитий как объектов жилой недвижимости?
20. Как различаются жилые дома по уровню комфортности (эконом, комфорт, бизнес, элит)?
21. Какие основные типы коммерческой недвижимости вы знаете? Кратко охарактеризуйте каждый тип.
22. В чём различия между торговыми центрами, торговыми комплексами и рынками?
23. Какие классы офисной недвижимости существуют (А, В, С, D)? Каковы критерии отнесения к каждому классу?
24. Что такое бизнес-центр? Какие функции он выполняет?
25. Каковы особенности типологии складских помещений? Как они классифицируются по классам (А, В, С, D)?

26. Что такое логистический центр? Чем он отличается от обычного склада?
27. Какие типы гостиничной недвижимости существуют? Кратко охарактеризуйте их.
28. В чём особенности типологии объектов общественного питания (кафе, рестораны, столовые и т. д.)?
29. Что такое многофункциональный комплекс? Приведите примеры удачных реализаций.
30. Каковы особенности типологии спортивных сооружений как объектов коммерческой недвижимости?
31. Какие типы промышленных объектов вы знаете? Приведите примеры каждого типа.
32. Как классифицируются производственные здания по функциональному назначению?
33. Что такое индустриальный парк? Каковы его основные характеристики?
34. Каковы особенности типологии энергетических объектов (электростанции, подстанции и т. д.)?
35. В чём специфика типологии объектов транспортной инфраструктуры (вокзалы, аэропорты, станции и т. д.)?
36. Как классифицируются объекты связи по типологическим признакам?
37. Каковы особенности типологии сельскохозяйственных объектов недвижимости?
38. Что такое технопарк? Чем он отличается от индустриального парка?
39. Как типологизируются объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, санатории и т. д.)?
40. Каковы типологические особенности образовательных учреждений (школы, вузы, детские сады)?
41. Как классифицируются земельные участки по категориям земель в РФ?
42. Какие виды разрешённого использования земельных участков предусмотрены законодательством РФ?
43. В чём различия между землями населённых пунктов и землями сельскохозяйственного назначения с точки зрения типологии недвижимости?
44. Что такое зоны с особыми условиями использования территорий? Как они влияют на типологию объектов?
45. Каковы особенности типологии дачных и садовых участков?

46. Что такое земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)? Каковы их особенности?
47. Как типологизируются рекреационные зоны и объекты отдыха?
48. В чём специфика типологии объектов культурного наследия?
49. Каковы особенности типологии религиозных объектов недвижимости?
50. Что такое объекты незавершённого строительства? Как они классифицируются?
51. Как влияют современные технологии (умный дом, зелёные здания) на типологию жилой недвижимости?
52. Что такое коворкинг? Как он изменил типологию офисных помещений?
53. Каковы особенности типологии модульных и быстровозводимых зданий?
54. Как пандемия COVID-19 повлияла на типологию коммерческой недвижимости? Приведите примеры изменений.
55. Что такое mixed-use development? Как эта концепция меняет типологию городской застройки?
56. Каковы особенности типологии объектов альтернативной энергетики (солнечные электростанции, ветрогенераторы и т.д.)?
57. Как цифровизация влияет на типологию складских помещений? Приведите примеры «умных складов».
58. В чём специфика типологии временных сооружений (павильоны, киоски, сезонные объекты)?
59. Как законодательство разных стран влияет на типологию недвижимости? Сравните подходы в РФ, ЕС и США.
60. Каковы перспективы развития типологии объектов недвижимости в условиях урбанизации и роста мегаполисов?

3.2. Практические задания к зачету

Задание 1. Перед вами описание объекта: «3-этажный дом блокированной застройки, каждый блок имеет отдельный вход, общую стену с соседним блоком и собственный земельный участок площадью 2 сотки». Определите тип недвижимости и обоснуйте ответ, указав 3–4 характерных признака.

Задание 2. Классифицируйте следующие объекты по типу недвижимости (жилая, коммерческая, промышленная, социальная, специальная):

- квартира в многоэтажке;
- торговый центр;
- завод по производству автомобилей;
- школа;
- церковь.

Задание 3. Определите категорию земель для следующих объектов:

- коттеджный посёлок;
- фермерское хозяйство;
- национальный парк;
- аэропорт;
- дачный участок.

****Обоснуйте свой выбор, ссылаясь на целевое назначение каждого участка.**

Задание 4. Проанализируйте план земельного участка площадью 15 соток в черте города. Определите возможные варианты разрешённого использования согласно градостроительному регламенту (ИЖС, ЛПХ, коммерческая застройка). Составьте краткий отчёт с выводами.

Задание 5. Сравните два объекта жилой недвижимости:

- Объект А: 9-этажный панельный дом 1970-х годов постройки в спальном районе.
- Объект Б: 3-этажный кирпичный дом бизнес-класса 2020 года постройки в центре города.

Составьте таблицу сравнения по критериям: тип конструкции, класс комфортности, местоположение, инфраструктура.

Задание 6. Оцените офисное здание по классам (А, В, С, D) на основе следующих характеристик:

- расположение: деловой район города;
- год постройки: 2018;

- отделка: высококачественная;
 - инфраструктура: охрана, парковка, кафе;
 - коммуникации: современные системы вентиляции и кондиционирования.
- Обоснуйте присвоенный класс.

Задание 7. Проведите типологический анализ склада площадью 5 000 м²:

- высота потолков: 12 м;
 - пол: бетон с антипылевым покрытием;
 - ворота: доковые, регулируемые по высоте;
 - системы: пожарная сигнализация, видеонаблюдение.
- Определите класс склада (А, В, С) и обоснуйте выбор.

Задание 8. Составьте типологическую характеристику торгового центра на основе следующих данных:

- площадь: 25 000 м²;
 - якорные арендаторы: гипермаркет, кинотеатр, фитнес-центр;
 - парковка: 800 мест;
 - расположение: на пересечении крупных магистралей.
- Укажите тип ТЦ (районный, окружной, региональный) и обоснуйте ответ.

Задание 9. Проанализируйте промышленное здание:

- назначение: производство электроники;
 - площадь: 10 000 м²;
 - коммуникации: трёхфазное электричество, водоснабжение, канализация;
 - транспортная доступность: рядом железнодорожная ветка.
- Определите тип промышленного объекта и предложите варианты его возможного переоборудования.

Задание 10. Сравните два логистических комплекса:

- Комплекс А: класс А, автоматизированная система учёта, высота потолков 14 м.

- Комплекс Б: класс В, ручная обработка грузов, высота потолков 8 м.
Составьте сравнительную таблицу по критериям: класс, технологии, эффективность, стоимость аренды.

Задание 11. На основе публичной кадастровой карты выберите земельный участок и определите:

- категорию земель;
- вид разрешённого использования;
- ограничения (если есть);
- возможные варианты застройки.

Представьте результаты в виде таблицы.

Задание 12. Проанализируйте генеральный план развития города (или района) и выделите зоны:

- жилой застройки;
- коммерческой застройки;
- промышленной застройки;
- рекреационные зоны.

Составьте краткую характеристику каждой зоны с указанием преобладающих типов объектов недвижимости.

Задание 13. Рассчитайте максимальную этажность застройки для участка ИЖС площадью 12 соток, расположенного в зоне с ограничениями по высоте 15 метров. Учтите нормы отступов от границ участка (3 м от улицы, 1 м от соседей). Постройте схематичный план участка с размещением дома.

Задание 14. Определите типологию объектов, которые можно разместить на земельном участке 50 га с категорией «земли сельскохозяйственного назначения». Составьте список из 5–7 вариантов с кратким обоснованием для каждого.

Задание 15. Проанализируйте участок в зоне с особыми условиями использования (например, рядом с аэропортом). Определите ограничения на строительство и предложите 3 варианта использования участка с учётом этих ограничений.

Задание 16. Охарактеризуйте объект «умный дом» по следующим критериям:

- технологии автоматизации;

- энергоэффективность;
- безопасность;
- комфорт проживания.

Приведите 2–3 примера конкретных решений для каждого критерия.

Задание 17. Сравните типологию традиционного офисного здания и коворкинга. Составьте таблицу по критериям:

- планировка;
- гибкость использования;
- инфраструктура;
- целевая аудитория;
- стоимость аренды.

Задание 18. Проанализируйте объект культурного наследия (историческое здание) по следующим параметрам:

- архитектурные особенности;
- историческая ценность;
- современные ограничения на использование;
- возможные варианты адаптации под современное использование.

Задание 19. Разработайте концепцию многофункционального комплекса (mixed-use development) на участке 2 га в центральной части города. Включите:

- процентное соотношение жилой, коммерческой и социальной функций;
- примерную этажность застройки;
- инфраструктуру;
- транспортную доступность.

Представьте результат в виде краткого описания и схематичного плана.

Задание 20. Оцените типологические особенности «зелёного» здания (эко-дом) по критериям:

- материалы строительства;
- энергопотребление;

- водопользование;
- влияние на окружающую среду.

Приведите примеры конкретных технологий и решений для каждого пункта.

Задание 21. Выберите реальный объект недвижимости (жилой дом, ТЦ, склад и т. д.) и проведите его полную типологическую характеристику по плану:

- тип объекта;
- категория земель;
- класс (если применимо);
- основные характеристики (площадь, этажность, материалы);
- функциональное назначение;
- особенности использования.

Оформите результат в виде паспорта объекта.

Задание 22. Сравните типологию городской и сельской жилой застройки. Составьте таблицу с критериями:

- плотность застройки;
- этажность;
- инфраструктура;
- транспортная доступность;
- экологичность.

Приведите по 2–3 примера для каждого типа.

Задание 23. Проанализируйте изменения в типологии объектов недвижимости за последние 20 лет. Выделите 3–4 ключевых тренда (например, рост популярности коворкингов, развитие «умных» домов и т. д.). Для каждого тренда:

- опишите его суть;
- укажите причины возникновения;
- приведите пример реализации;
- оцените перспективы развития.

Задание 24. Разработайте типологический профиль нового микрорайона на 10 га. Включите:

- соотношение жилой и коммерческой застройки;
- типы жилых зданий (многоэтажные, малоэтажные и т. д.);
- социальную инфраструктуру (школы, поликлиники и т. д.);
- рекреационные зоны;
- транспортную схему.

Представьте результат в виде краткого описания и схемы зонирования.

Задание 25. Проведите сравнительный анализ типологии жилой недвижимости в двух разных странах (например, РФ и Германия). Рассмотрите:

- преобладающие типы жилья;
- стандарты комфортности;
- градостроительные нормы;
- тенденции развития.

Оформите результаты в виде таблицы и краткого вывода.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности профессиональных компетенций (зачет)

Шкала оценивания	Уровень освоение компетенции	Критерии оценивания
Зачет	Базовый уровень освоения компетенции	Дан правильный и исчерпывающий ответ на вопрос. Обучающийся демонстрирует знание теоретического материала, изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа. Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии. Имеется базовый уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС.
Незачет	Неудовлетворительный уровень	Отсутствует ответ или в ответе есть грубые ошибки, свидетельствующие о отсутствии знаний соответствующего программного материала; отсутствие умений и навыков по данной дисциплине в соответствии с ФГОС и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – экзамен.

Форма проведения промежуточной аттестации – письменный экзамен