

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Концептуальное проектирование жилой и коммерческой недвижимости»

Дисциплина «Концептуальное проектирование жилой и коммерческой недвижимости» является частью программы магистратуры «Технологии управления недвижимостью» по направлению «08.04.01 Строительство».

Цели и задачи дисциплины

Целью дисциплины является формирование у обучающихся компетенций в области концептуального проектирования объектов недвижимости и составления технического задания на разработку проектной документации здания или комплекса зданий и сооружений. Задачи дисциплины: - изучение затратных функций; - формирование умений выявлять потребительские предпочтения; - формирование навыков определять концепции объектов недвижимости..

Изучаемые объекты дисциплины

Рынок жилой и коммерческой недвижимости; Объекты жилой и коммерческой недвижимости; Потребительские предпочтения; Устоявшиеся арендные отношения на рынке коммерческой недвижимости.

Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах
		Номер семестра
		1
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	27	27
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:		
- лекции (Л)	8	8
- лабораторные работы (ЛР)		
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	17	17
- контроль самостоятельной работы (КСР)	2	2
- контрольная работа		
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	81	81
2. Промежуточная аттестация		
Экзамен		
Дифференцированный зачет		
Зачет	9	9
Курсовой проект (КП)		
Курсовая работа (КР)	18	18
Общая трудоемкость дисциплины	108	108

Краткое содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
1-й семестр				
Раздел 2. Технология концептуального проектирования объектов жилой недвижимости на основе моделирования предпочтений.	0	0	6	17
Тема 1. Составление модели предпочтений для сегмента рынка. Выбор параметров жилья, существенных для потребителей. Способ анкетирования потребителей. Создание описательных шкал для параметров жилья. Структурный синтез дерева критериев. Создание описательных шкал промежуточных критериев. Подготовка анкет для выявления потребительских предпочтений Тема 2. Выявление потребительских предпочтений и составление наборов правил вывода в виде матриц свертки. Тема 3. Решение обратной задачи комплексного оценивания – поиска набора критериев жилья, удовлетворяющих целевому показателю потребительской привлекательности. Построение сети напряженных вариантов. Качественный анализ результатов и выводов.				
Раздел 3. Технология концептуального проектирования объектов жилой недвижимости на основе системно-когнитивного анализа рынка.	0	0	6	18
Тема 1. Способы сбора информации об объектах жилой недвижимости и внешнем окружении. Система признаков жилой недвижимости. Анкета для аудита внутренней и внешней среды. Тема 2. Выбор критерия для создания классификационной шкалы: число поисковых запросов, частота бронирования квартир, срок продажи квартир. Тема 3. Концептуальное проектирование объектов жилой недвижимости на основе системнокогнитивного анализа. Ввод данных в автоматизированную систему. Построение матрицы абсолютных частот. Вычисление показателей информационной значимости признаков. Сортировка и выбор существенных и наиболее значимых признаков жилья для потребителей. Качественный анализ результатов				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Раздел 5. Формулировка технического задания на разработку проектной и рабочей документации	2	0	0	18
Тема 1. Требования к оформлению технического задания. Основные элементы технического задания. Формулировка технического задания на разработку проектной и рабочей документации				
Раздел 4. Технология концептуального проектирования объектов коммерческой недвижимости.	0	0	5	16
Тема 1. Способы сбора информации об арендаторах объектов коммерческой недвижимости; Сбор информации об арендаторах объектов коммерческой недвижимости. Тема 2. Концептуальное проектирование объектов коммерческой недвижимости. Ввод данных в автоматизированную систему. Построение матрицы абсолютных частот. Вычисление показателей информационной значимости признаков. Составление матрицы релевантных арендаторов. Качественный анализ результатов и выводов.				
Раздел 1. Задача концептуального проектирования объектов недвижимости.	6	0	0	12
Тема 1. Содержательная и математическая постановка задачи и ее актуальность в строительстве. Обзор примеров успешных и неуспешных проектных решений в строительстве. Тема 2. Обзор технологий концептуального проектирования объектов жилой и коммерческой недвижимости. Тема 3. Примеры концептуального проектирования объектов жилой и коммерческой недвижимости				
ИТОГО по 1-му семестру	8	0	17	81
ИТОГО по дисциплине	8	0	17	81