



**Силабус навчальної дисципліни
ОБГРУНТУВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РІШЕНЬ В
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННІ**

Підготовки магістр
(назва освітнього ступеня)

спеціальності 191 Архітектура та містобудування
(назва спеціальності)

освітньо-професійної програми
«Архітектура та містобудування»

(назва освітньої програми)

Статус дисципліни	вибіркова
Мова навчання	українська
Факультет/Інститут*	Архітектурний
Кафедра	Фінансів, економіки та підприємництва
Контакти кафедри	<i>Кафедра фінансів, економіки та підприємництва, 10-й поверх висотного корпусу, к. В-1007, тел. +380731831431, https://pgasa.dp.ua/department/ep/e.and.p@pgasa.dp.ua</i>
Викладачі-розробники	Поповиченко Ірина Валеріївна, д.е.н., професор
Контакти викладачів	popovychenko.iryana@pdaba.edu.ua
Розклад занять	https://pgasa.dp.ua/timetable/WSIGMA/APX/K5/ROZKLAD.HTML
Консультації	chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2022/10/Graf.pdf

Анотація навчальної дисципліни

Розглядаємо засади та особливості інвестиційного аналізу в архітектурно-будівельній діяльності в умовах динамічного, складного та часто невизначеного середовища. Вивчаємо комплексний підхід до вартісно-орієнтованого управління нерухомістю та житлом протягом всього життєвого циклу об'єкту нерухомості від проектування до управління експлуатацією, а саме: принципи управління проектами та вартістю життєвого циклу проекту (LCC - Life cycle cost); інформаційне забезпечення управління вартістю життєвого циклу об'єктів нерухомого майна; методика ефективного проектування, будівництва, утримання та експлуатації об'єктів нерухомого майна на засадах зеленого будівництва та енергозбереження.

	Години	Кредити	Семестр
			II
Всього годин за навчальним планом, з них:	90	3	90
Аудиторні заняття, у т. ч:	30		30
лекції	22		22
лабораторні роботи	-		-
практичні заняття	8		8
Самостійна робота, у т.ч:	30		30
підготовка до аудиторних занять	6		6
підготовка до контрольних заходів	12		12
виконання курсового проекту або роботи	-		-
виконання індивідуальних	-		-

завдань			
опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях	12		12
підготовка до екзамену	30		30
Форма підсумкового контролю			екзамен

Мета дисципліни: формування у здобувачів компетентностей в сфері інвестиційного аналізу та прийняття рішень щодо доцільності інвестицій у будівельні проекти /варіанти проектних рішень на основі вартісно-орієнтованого управління життєвим циклом проекту.

Завдання дисципліни: засвоєння теоретико-методологічних засад та практичних навичок інвестиційного аналізу та ефективного вартісно-орієнтованого управління життєвим циклом об'єктів нерухомості в архітектурно-містобудівній сфері у мінливому зовнішньому середовищі з врахуванням дотримання екологічних вимог та енергозбереження.

Пререквізити дисципліни - вивчення даної навчальної дисципліни студент розпочинає, прослухавши такі навчальні дисципліни як «Нормативно-правові основи архітектурного проектування», «Архітектурне проектування».

Постреквізити дисципліни – проектна практика; кваліфікаційна робота (у формі дипломного проекту).

Компетентності (відповідно до Стандарту вищої освіти зі спеціальності 191 Архітектура та містобудування для другого (магістерського) рівня вищої освіти та освітньо-професійної програми СВО ПДАБА-191мп-2022 «Архітектура та містобудування»):

Загальні компетентності:

ЗК04. Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.

ЗК08. Здатність спілкуватися з представниками інших професійних груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань і видів економічної діяльності), та розвивати трансдисциплінарне розуміння.

Спеціальні компетентності:

СК03. Здатність аналізувати, розробляти та впроваджувати архітектурно-містобудівні рішення з урахуванням соціально-демографічних, національно-етнічних, природно-кліматичних, інженерно-технічних чинників та санітарно-гігієнічних, безпекових, енергозберігаючих, екологічних, техніко-економічних вимог.

СК05. Здатність розробляти і реалізовувати проекти у сфері архітектури та містобудування, в тому числі з ліквідації наслідків бойових дій, відбудови та відновлення нормальної експлуатації будівель і споруд.

СК12. Усвідомлення практичного потенціалу нових технологій; знання видів та властивостей будівельних матеріалів і конструкцій, у тому числі конструкцій, стійких до високих температур та вибухових впливів.

Заплановані результати навчання відповідно до освітньо-професійної програми «Архітектура та містобудування» СВО ПДАБА 191мп-2022:

РН03. Здійснювати передпроектний аналіз архітектурно-містобудівних об'єктів і територій, проводити разом з сертифікованими фахівцями обстеження та фіксацію руйнувань та пошкоджень внаслідок воєнних дій.

РН04. Розуміти і застосовувати у практичній діяльності теоретичні і практичні засади проектування інноваційних об'єктів містобудування, житлових, громадських, промислових будівель і споруд, реконструкції і реставрації архітектурних об'єктів, методи

досягнення раціонального архітектурно-планувального, об'ємно-просторового, конструктивного рішення, забезпечення соціально-економічної ефективності, екологічності, енергоефективності.

РН08. Організувати роботу над комплексними архітектурно-містобудівними проєктами, співпрацю з замовниками та громадськістю при розробці, узгодженні і публічному обговоренні архітектурних проєктів; зрозуміло доносити власні висновки та аргументацію до фахівців і нефахівців.

РН10. Обговорювати результати професійної діяльності, досліджень та інноваційних проєктів у сфері архітектури та містобудування державною та іноземною мовами усно і письмово.

РН11. Приймати ефективні рішення у сфері архітектури та містобудування, розробляти і порівнювати альтернативи, враховувати обмеження, оцінювати можливі побічні наслідки та ризики, вирішувати проблеми з відновлення та відбудови об'єктів, з ліквідації наслідків бойових дій.

РН13. Обґрунтовувати безпекові, санітарно-гігієнічні, екологічні, інженерно-технічні і техніко-економічні рішення і показники у комплексному архітектурно-містобудівному проєктуванні, обирати оптимальні проєктні рішення.

РН18. Здійснювати проєктне забезпечення першочергових робіт з відновлення пошкоджених внаслідок воєнних дій об'єктів інфраструктури поселень а також забудови.

РН19. Вміти застосовувати моделі бізнесу у розвитку в управлінні проєктом, у здійсненні професійного консалтингу, знати юридичні обов'язки архітектора у процесах реєстрації, контрактів, архітектурно-будівельного нагляду тощо.

1. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛІНИ

Назва змістових модулів і тем	Кількість годин, у тому числі				
	усього	л	п	лаб.	с/р
Змістовий модуль 1. Обґрунтування інвестиційних рішень в архітектурі та містобудуванні					
Вступ до дисципліни: специфіка інвестиційної діяльності та вартісно-орієнтованого управління в архітектурі та містобудуванні	4	2			2
Тема 1. Інвестування та основи управління інвестиціями	6	2			4
Тема 2. Засади проєктного управління	6	2			4
Тема 3. Концептуальні основи управління інвестуванням архітектурно-містобудівних проєктів.	9	4			5
Тема 4. Вартісно-орієнтоване управління об'єктами нерухомості на засадах концепції управління вартістю життєвого циклу проєкту	9	4			5
Тема 5. Прогнозування ефективності інвестиційних проєктів у будівництві	13	4	4		5
Тема 6. Проблеми оцінки вартості та ціни в будівництві	13	4	4		5
Разом за змістовим модулем 1	60	22	8	-	30
Підготовка до екзамену	30				30
Усього годин	90	22	8	-	60

2. САМОСТІЙНА РОБОТА

ОПРАЦЮВАННЯ РОЗДІЛІВ ПРОГРАМИ, ЯКІ НЕ ВИКЛАДАЮТЬСЯ НА ЛЕКЦІЯХ:

Назва теми	Посилання
1. Власність, нерухоме майно та правові визначення нерухомості	8,30,31,33
2. Класифікація об'єктів нерухомості. Предметні області управління нерухомістю.	5,10,32,34
3. Міжнародні стандарти управління основними фондами.	5,8,18
4. Основні напрями реформування управління будівництвом	11,12,21,33,34

3. ПОРЯДОК ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

Змістовий модуль 1. Обґрунтування інвестиційних рішень в архітектурі та містобудуванні

Максимальна оцінка за змістовим модулем – 100 балів. Оцінка поточного контролю складається з:

- Контроль виконання завдань на практичних заняттях – максимальна кількість балів – 20 балів: 2 практичних завдання - кожне 0-10* балів (максимум 20 балів).
- Контроль виконання тестових завдань – максимальна кількість балів – 60 балів: 60 тестових завдань за кожне 0-1 бали (1 бал за кожну правильну відповідь. За неправильну відповідь – 0 балів). Тестові завдання включають 50 теоретичних питань та 10 практичних).
- Перевірка та захист тезисного конспекту з розділів програми, що не викладались на лекціях – максимальна кількість балів – 20 балів (4 питання – 0-5** балів за кожне питання).

Критерії оцінки якості виконання практичних завдань за змістовим модулем 1

16-20 балів - здобувачем обґрунтовано і в повному обсязі розв'язано практичне завдання. При захисті практичного завдання продемонстрована висока якість опанування інструментарієм розв'язання практичних задач;

11-15 балів - при захисті практичного завдання здобувачем продемонстрована хороша якість опанування інструментарієм розв'язання практичних задач, але в процесі розв'язання практичного завдання студентом допущені незначні помилки, які суттєво не знижують якості виконання завдання;

6-10 балів - виконання і захист здобувачем практичного завдання зроблені з суттєвими помилками і лише допоміжні запитання викладача дозволяють студенту довести той факт, що опанований ним інструментарій розв'язання задач є достатнім для практичного використання;

0-5 бали - виконання і захист практичного завдання зроблені здобувачем із грубими помилками і не в повному обсязі або не зроблені взагалі. Допоміжні запитання викладача не дозволяють студенту довести факт свідомого опанування інструментарію розв'язання задач.

****Критерії оцінки самостійного опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях**

- 5 балів - здобувач своєчасно і в повному обсязі подає конспект і захищає його зміст, якісно відповідаючи на всі запитання. При цьому здобувач показує вміння логічно і послідовно викладати матеріал та користуватися сучасними інформаційними джерелами;
- 4 балів - здобувач своєчасно, але в стислому обсязі подає конспект і захищає його зміст, достатньо впевнено відповідаючи на запитання викладача. Але певні аспекти теми залишаються не повністю розкритими;
- 3 бали - здобувач в стислому обсязі подає конспект і захищає його зміст, відповідаючи не достатньо чітко та впевнено на всі запитання;
- 2 бали - здобувач не своєчасно і в неповному обсязі подає конспект, захист якого відбувається здобувачем не самостійно, а лише через допоміжні питання викладача. Немає посилань на використані джерела;
- 0 балів – конспект відсутній.

Підсумкова оцінка з дисципліни визначається як середньоарифметична між змістовим модулем 1 та результатом екзамену.

4. ПОЛІТИКА КУРСУ

Політика курсу передбачає відповідальність викладача і студента за якість викладення та опанування навчального матеріалу, прозорість оцінювання, дотримання принципів академічної доброчесності. Середовище на заняттях є дружнім та відкритим до конструктивної критики.

Порядок зарахування пропущених занять. Відпрацювання пропущених занять відбувається у формі усного опитування (за пропущені лекції) та виконання індивідуального розрахункового завдання (за пропущене практичне заняття).

Дотримання академічної доброчесності студентами. Студенти академії мають керуватися у своїй діяльності Кодексом академічної доброчесності ПДАБА ПЛПМ 0812-001:2018, яким встановлено загальні моральні принципи та правила етичної поведінки.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами вищої освіти передбачає:

- самостійне виконання всіх видів робіт, завдань, форм контролю, передбачених робочою програмою навчальної дисципліни (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей інших авторів;
- надання достовірної інформації про результати власної (наукової, творчої) діяльності, використані методики досліджень і джерела інформації.

Дотримуємося Положення про запобігання та виявлення академічного плагіату у ПДАБА. Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються. Якщо студент має сумніви або непевність, що його дії або бездіяльність можуть порушити Кодекс академічної доброчесності Академії, він може звернутися за консультацією до Комісії з питань академічної доброчесності.

5. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основна

1. Окландер Т.О., Педько І.А., Камбур О.Л. Економіка будівельного підприємства. Центр навчальної літератури. 2018, 363 с.
2. Петренко Н.О., Кустріч Л.О., Гоменюк М.О. Управління проектами. Навчальний посібник. Центр навчальної літератури. 2019, 244 с.
3. Рогожин П.С. Економіка будівельних організацій: навч. посіб. / П.С. Рогожин, А.Ф. Гойко – К. : Видавничий дім «Скарби», 2011. 448 с.

4. Медведовський В.В. Управління інвестиціями у комунальні об'єкти на засадах аналізу вартості життєвого циклу / В.В. Медведовський, Т.В. Ніколаєва // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-тех. сб. – К. Техніка, 2011. - Вип. 100. – С. 45 - 53.
5. Менеджмент та управління проектами в будівельній галузі. Навчальний посібник. Під ред. І.А. Ажаман, Т.В. Смелянець. Одеса: ОДАБА, 2018. 268 с.
6. Ніколаєв В.П. Нові засади ціноутворення в інвестиційно-будівельному процесі / В.П.Ніколаєв // Формування ринкових відносин в Україні: Зб.наук.праць / Наук. ред. І.Г. Манцуров. – К.: НДЕІ Мінекономрозвитку і торгівлі, 2010. - №. 4.– С. 71 -77.
7. Ніколаєв В.П. Політика ціноутворення у будівництві: ресурсне нормування, чи управління вартістю / В.П. Ніколаєв, В.С.Куйбіда // Управління сучасним містом: Щомісячний науково-практичний журнал. - № 1 – 4/1 - 12 (33 – 36). – К.: НАДУ, 2009. - С. 58 – 67.
8. Ніколаєв В.П. Теорія капітальних вкладень і економіка будівництва: спільні методологічні засади і практичні цілі / В.П.Ніколаєв // Формування ринкових відносин в Україні: Зб. наук. праць / Наук. ред. І. Г. Манцуров. – К.: НДЕІ Мінекономрозвитку і торгівлі, 2012. - №. 5. – С. 103 - 107.
9. Ніколаєв В.П., Ніколаєва Т.В. Ціноутворення, кошторисна справа і нові інформаційні технології у підвищенні ефективності будівництва. Івано- Франківськ: Метод. центр «Будівництво - сучасні технології», 2016. - 128 с.
10. Паливода К.В. Капітальні інвестиції (на прикладі житлового будівництва в Україні) / К.В. Паливода. – К.: Знання, 2009. – 711 с.
11. Поповиченко, І. В. (2021). Проблеми та перспективи розвитку соціально доступного житла в Україні: фінансово-економічний аспект. *Економічний простір*, (173), 52-58. <https://doi.org/10.32782/2224-6282/173-8>.
12. Поповиченко І.В., Омеляненко М.В., Саньков П.М., Ткач Н.О. Структурованість містобудівного управління територіями післявоєнного відновлення України. Multidisciplinary academic notes. Theory, methodology and practice. Proceedings of the XVII International Scientific and Practical Conference. Tokyo, Japan, 03.05.2022. С. 96-100.
13. BIM-технології: поняття, історія розвитку, перспективи. Навчальний портал Національного університету біоресурсів і природокористування України <https://elearn.nubip.edu.ua/mod/book/tool/print/index.php?id=333304>
14. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. / В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.
15. Черниш С.С. Економічний аналіз. Навчальний посібник. Центр навчальної літератури, 2019. 310 с.
16. Економіка підприємства: підручник / під заг. ред. д.е.н., проф. Ковальської Л.Л. та проф. Кривов'язюка І.В. – Київ: Видавничий дім «Кондор», 2020. 620 с.
17. Ковальчук К.Ф. Аналіз господарської діяльності: теорія, методика, розбір конкретних ситуацій.: навчальний посібник. К.: Центр учбової літератури, 2012. 326 с.
18. Core Competencies for Federal Facilities Asset Management Through 2020: Transformational Strategies / National Research Council (U.S., 2008. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nap.edu/openbook.php?record_id=12049.
19. Dell'Isola A. J., Kirk S. J. Life cycle costing for facilities: economic analysis for owners and professionals in planning, programming, and real estate development: designing, specifying, and construction, maintenance, operations, and procurement. - Reed Construction Data, 2003. – 396 p.
20. Flanagan R., Jewell C., Norman G. Whole life appraisal for construction / John Wiley and Sons, 2005. – 182 p.
21. Horne R., Verghese K., Grant T. Life cycle assessment: principles, practice, and prospects / Csiro Publishing, 2009. – 175 p.

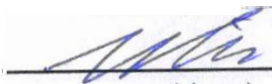
Допоміжна

22. Асанов В.Л. Архитектурный менеджмент и администрирование. Юрайт. 2022, 202 с.
23. Гетун Г., Плоский В., Вироцкий В. Архитектура будівель та споруд. Книга 3. Історія архітектури і будівництва. Рута, 2016. 816 с.
24. Джефф Сазерленд. SCRUM. Революционный метод управления проектами = SCRUM. The art of doing twice the work in half the time. — Манн, Иванов и Фербер, 2016, 288 с.
25. Николаев В.П. Информационное и нормативно-методическое обеспечение анализа жизненного цикла капитальных инвестиций / В.П. Николаев // Формування ринкових відносин в Україні: Зб. наук. праць / Наук. ред. І. Г. Манцуров. – К.: НДЕІ Мінекономрозвитку і торгівлі, 2011. - №. 9. – С. 88 - 93.
26. Основы бизнеса: навчальний посібник / Доброва Н.В., Осипова М.М. – Одеса: Бондаренко М. О., 2018. 305 с.
27. Приб К. А. Диагностика в системе управления [текст]: навч. посіб. / К.А. Приб, Н. І. Патики. – К. : «Центр учбової літератури», 2016. 432 с.
28. Erich A. Helfert. Financial Analysis Tools and Techniques: A Guide for Managers. McGraw-Hill Education; 1st edition. 480 p.
29. Савкова О. М. Життєвий цикл інвестиційного проекту в будівельній сфері / О. М. Савкова // Економіка: проблеми теорії та практики: Збірник наукових праць. – Вип. 262: В 12 т. – Т. X. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2010. – С. 2558 – 2564.
30. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. / В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.
31. Ринок нерухомості та іпотека: навч. посіб. / Коваленко М.А., Сафонов Ю.М., Лепьохіна О.В., Мацієвич Т.О. Гельветика, 2019. 528 с.

6. ІНТЕРНЕТ-РЕСУРСИ

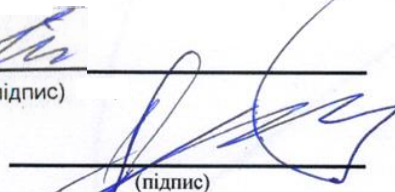
32. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
33. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності на 2019-2030 роки. <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/Kontsepsiya-na-sayt.pdf>
34. Міністерство розвитку громад та територій України
<https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diialnosti/building/pricing/koshtorysni-normy-ukrayiny/>
35. Міністерство економіки України - <https://www.me.gov.ua>
36. Міністерство фінансів України — <http://www.minfin.gov.ua>
37. Державна служба статистики. <http://www.ukrstat.gov.ua/>
38. Віртуальний читальний зал ПДАБА. - [Окландер Т.О. Економіка будівельного підприємства 2018р.pdf](#)
39. Віртуальний читальний зал ПДАБА. - [Созанський Л.Й. Фінансове регулювання формування і використання капіталу будівельних підприємств 2012р.pdf](#)
40. The Open Group Architecture Framework. URL: <https://www.opengroup.org/togaf>

Розробник


_____ (підпис)

(Ірина ПОПОВИЧЕНКО)

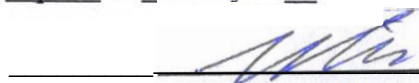
Гарант освітньої програми


_____ (підпис)

(Віктор ВОРОБИЙОВ)

Силабус затверджено на засіданні кафедри Фінансів, економіки та підприємництва
Протокол від «21» червня 2023 року №13

Завідувач кафедри


_____ (підпис)

(Ірина ПОПОВИЧЕНКО)