

АНОТАЦІЯ ДИСЦИПЛІНИ

ДЕВЕЛОПМЕНТ В БУДІВНИЦТВІ

Назва дисципліни	Девелопмент в будівництві
Кафедра	Кафедра автомобільних доріг, геодезії та землеустрою
П.І.Б. НПП	К.т.н., доцент Балашова Юлія Борисівна 
Електронна пошта викладача	yu.b.balashova@ust.edu.ua balashova.yuliia@pdaba.edu.ua
Рекомендується для освітніх програм	«Автомобільні дороги і аеродроми» спеціальність 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
Рівень вищої освіти	Другий (магістерський)
Курс, на якому буде викладатися дисципліна	Перший
Вимоги до початку вивчення дисципліни	Засвоєння змісту дисциплін «Інженерні вишукування та проектування доріг», «Технологія будівництва доріг і аеродромів», «Вертикальне планування вулиць та доріг», «Проектування транспортних розв'язок», «Міські вулиці та дороги», «Реконструкція автомобільних доріг і аеродромів», «Основи землеустрою у дорожньому будівництві» освітнього ступеня «бакалавр».
Мета та завдання дисципліни	Мета – засвоєння теоретичних знань та придбання навичок, необхідних для застосування сучасних методів девелопменту в будівництві для їх найефективнішого використання при проектуванні об'єкта нерухомості на всіх етапах його життєвого циклу. Завдання - формування у студентів системи знань з особливостей девелопменту в будівництві, пошуку необхідного об'єкта, надання оцінки фактору місця розташування; визначення рентабельності місця розташування; оцінки перспективи розвитку міста та його окремих територій. Застосовувати отримані знання на практиці при проектуванні об'єктів житлової, офісної, торгівельної, готельної та промислової нерухомості.
Склад лекційного курсу	Девелопмент як вид господарської діяльності. Основні поняття, терміни та визначення. Нове будівництво. Реконструкція. Капітальний ремонт. Різновиди, мета девелопмента. Основні риси девелопмента. Fee-development. Speculative-development. BTS-development (Built-to-suit). Територіальний та галузевий аспекти девелопмента. Основні етапи девелопмента нерухомості. Пошук необхідного

	об'єкта. Фактор місця розташування. Рентабельність місця розташування. Величина та адміністративний статус міста. Соціально-демографічні характеристики населення. Перспективи розвитку міст та його окремих територій. Зонування території міста за пріоритетними та допустимими видами використання. Функціонально-планувальна організація міських територій та щільність забудови. Транспортна доступність. Загальноміські магістралі. Магістральні вулиці районного значення. Житлові вулиці. Інженерна інфраструктура. Природні умови: геоморфологічні, геологічні та гідрологічні умови. Параметри земельної ділянки. Проектування. Оцінка доцільності будівництва, реконструкції, модернізації тощо. Організація фінансування. Розробка проектної документації. Будівельні норми, державні стандарти, норми і правила. Склад та обсяг вишукувальних робіт. Інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні, геотехнічні та інженерно-гідрогеологічні, інженерно-гідрометеорологічні, вишукування для раціонального використання та охорони навколишнього середовища, спеціалізовані вишукування. Містобудівні умови та обмеження. Завдання на проектування та технічні умови. Категорії складності об'єктів. Клас наслідків (відповідальності) СС1; СС2; СС3. Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО). Техніко-економічний розрахунок (ТЕР). Ескізний проект (ЕП). Проект (П). Робочий проект (РП). Робоча документація (Р). Будівництво. Генеральний підрядник, субпідрядник. Порядок будівництва об'єкта. Виконання підготовчих робіт. Виконання будівельних робіт. Введення в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Види девелопмента. Девелопмент землі. Девелопмент житлової нерухомості. Девелопмент готельної нерухомості. Девелопмент офісної нерухомості. Девелопмент торговельної нерухомості.
Склад практичних занять	Збір і аналіз вихідних даних. Визначення факторів та рентабельності місця розташування об'єкту нерухомості. Аналіз соціально-демографічних характеристик населення. Характеристика зонування території міста за пріоритетними та допустимими видами використання та щільності забудови. Аналіз транспортної доступності. Дослідження інженерної інфраструктури. Аналіз природних умов. Аналіз етапів підготовки під будівництво. Визначення робіт з невідповідною землею. Перетворення не підготовленої землі в напівпідготовлену. Розділ напівпідготовленої території на окремі ділянки для підготовки під забудову. Підведення інженерних мереж та забезпечення транспортної доступності ділянки з урахуванням особливостей її подальшої забудови.
Зміст дисципліни	Розкриває особливості девелопменту в будівництві та механізму функціонування, його ролі і функції у господарстві країни; стан та перспективи розвитку окремих секторів нерухомості: землі, житлової, офісної, торговельної, готельної та промислової нерухомості.

Чому це цікаво?	Здобувач буде знати сучасні методи девелопменту в будівництві і зможе їх використовувати при аналізі і проектуванні об'єкта нерухомості на всіх етапах його життєвого циклу.
Результати навчання	Здобувач зможе: виконувати пошук необхідного об'єкта, надавати оцінку фактору місця розташування, визначати рентабельність місця розташування; оцінювати перспективи розвитку міст та їх окремих територій; оцінювати перспективи розвитку і виконувати аналіз і проектування об'єктів житлової, офісної, торгівельної, готельної та промислової нерухомості.
Як можна користуватися набутими знаннями та вміннями (компетентності)	Виконувати роботи пов'язані з різними видами девелопменту в будівництві.
Інформаційне забезпечення	НМК дисципліни
Види занять	Лекції та практичні заняття (обсяг 5 кредитів)
Вид семестрового контролю	Екзамен