

POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2013/2014

Wydział Inżynierii Lądowej

Kierunek studiów: Budownictwo

Profil: Ogólnoakademicki

Forma studiów: stacjonarne

Kod kierunku: BUD

Stopień studiów: II

Specjalności: Zarządzanie i marketing w budownictwie

1 INFORMACJE O PRZEDMIOCIE

NAZWA PRZEDMIOTU	Wycena nieruchomości
NAZWA PRZEDMIOTU W JĘZYKU ANGIELSKIM	
KOD PRZEDMIOTU	WIL BUD oIIS D22 13/14
KATEGORIA PRZEDMIOTU	Przedmioty specjalnościowe
LICZBA PUNKTÓW ECTS	2.00
SEMESTRY	3

2 RODZAJ ZAJĘĆ, LICZBA GODZIN W PLANIE STUDIÓW

SEMESTR	WYKŁAD	ĆWICZENIA AUDYTORYJNE	LABORATORIA	LABORATORIA KOMPUTERO- WE	PROJEKTY	SEMINARIUM
3	15	0	0	0	15	0

3 CELE PRZEDMIOTU

Cel 1 Przekazanie wiedzy w zakresie wyceny nieruchomości

Cel 2 WYROBIENIE UMIEJĘTNOŚCI W ZAKRESIE SAMODZIELNEGO SPORZĄDZANIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

4 WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1 Normowanie robót budowlanych i kosztorysowanie

5 EFEKTY KSZTAŁCENIA

EK1 Wiedza Student ma wiedzę w zakresie podejść, metod i technik stosowanych w wycenie nieruchomości.

EK2 Wiedza Ma wiedzę w zakresie wyznaczania zużycia funkcjonalnego, środowiskowego i technicznego obiektów budowlanych.

EK3 Wiedza Potrafi opracować operat szacunkowy zgodnie z obowiązującym prawem i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

EK4 Wiedza Zna zasady obliczania powierzchni charakteryzujących budynek i kubatury budynku zgodnie z polskimi normami.

EK5 Umiejętności Potrafi dokonać teoretycznej analizy stanu technicznego obiektu budowlanego za pomocą podstawowych wzorów.

EK6 Umiejętności Korzysta z baz cenowych przeznaczonych do wyceny nieruchomości.

EK7 Umiejętności Potrafi samodzielnie wykonać operat szacunkowy dla prostych obiektów budowlanych.

EK8 Umiejętności Umie oszacować wartość obiektu budowlanego wraz z działką na której jest posadowiony przy pomocy poznanych podejść, metod i technik.

EK9 Kompetencje społeczne Potrafi pracować samodzielnie, a także współpracować przy wykonywaniu projektu.

EK10 Kompetencje społeczne Samodzielnie poszerza i uzupełnia wiedzę.

6 TREŚCI PROGRAMOWE

PROJEKTY		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
P1	Obliczanie powierzchni i kubatury obiektu budowlanego.	3
P2	Wycena budynku podejściem kosztowym w stanie nowym w podejściu kosztowym w oparciu o bazy cenowe przeznaczone do wyceny budynków i budowli.	5
P3	Wyznaczanie teoretycznego stopnia zużycia obiektu budowlanego.	2
P4	Wycena nieruchomości podejściem porównawczym w oparciu o ceny rynkowe.	5

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
W1	Nieruchomość - definicje i pojęcia.	2

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
W2	Wycena nieruchomości - wprowadzenie.	2
W3	Układ i treść operatu szacunkowego.	2
W4	Źródła informacji o nieruchomości.	2
W5	Podejście kosztowe w wycenie nieruchomości	2
W6	Metody wyznaczania stopnia zużycia obiektu budowlanego.	1
W7	Zasady wyznaczania powierzchni i kubatury.	1
W8	Podejście porównawcze w wycenie nieruchomości.	2
W9	Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości.	1

7 NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1 Wykłady

N2 Prezentacje multimedialne

N3 Ćwiczenia projektowe

N4 Konsultacje

N5 Praca w grupach

8 OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA

FORMA AKTYWNOŚCI	ŚREDNIA LICZBA GODZIN NA ZREALIZOWANIE AKTYWNOŚCI
Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:	
Godziny wynikające z planu studiów	0
Konsultacje przedmiotowe	25
Egzaminy i zaliczenia w sesji	0
Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta, w tym:	
Przygotowanie się do zajęć, w tym studiowanie zalecanej literatury	0
Opracowanie wyników	0
Przygotowanie raportu, projektu, prezentacji, dyskusji	0
SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA	25
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS DLA PRZEDMIOTU	2.00

9 SPOSOBY OCENY

OCENA FORMUJĄCA

F1 Projekt zespołowy

F2 Projekt indywidualny

F3 Test

OCENA PODSUMOWUJĄCA

P1 Średnia ważona ocen formujących

P2 Egzamin pisemny

WARUNKI ZALICZENIA PRZEDMIOTU

W1 Obecność na zajęciach projektowych

KRYTERIA OCENY

EFEKT KSZTAŁCENIA 1	
NA OCENĘ 2.0	Nie zna podejść, metod technik stosowanych w wycenie nieruchomości, nie potrafi podać różnic pomiędzy nimi, nie zna stosowanych wzorów obliczeniowych.

NA OCENĘ 3.0	Potrafi wymienić podejścia, metody, techniki stosowane w wycenie nieruchomości i krótko je scharakteryzować. Zna podstawowe pojęcia z zakresu wyceny nieruchomości.
NA OCENĘ 3.5	Potrafi wymienić podejścia, metody, techniki stosowane w wycenie nieruchomości i krótko je scharakteryzować, zna wzory używane w podejściu kosztowym i porównawczym. Zna podstawowe pojęcia z zakresu wyceny nieruchomości.
NA OCENĘ 4.0	Potrafi wymienić podejścia, metody, techniki stosowane w wycenie nieruchomości i krótko je scharakteryzować, zna wzory używane w podejściu kosztowym i porównawczym. Potrafi oszacować stopień zużycia obiektu z uwzględnieniem sposobów utrzymania budynku. Potrafi wymienić i opisać elementy operatu szacunkowego.
NA OCENĘ 4.5	Potrafi wymienić podejścia, metody, techniki stosowane w wycenie nieruchomości i krótko je scharakteryzować, zna wzory używane w podejściu kosztowym i porównawczym. Potrafi oszacować stopień zużycia obiektu z uwzględnieniem sposobów utrzymania budynku. Potrafi wymienić i opisać elementy operatu szacunkowego. potrafi podać zasady obliczania powierzchni i kubatury budynku.
NA OCENĘ 5.0	Potrafi wymienić podejścia, metody, techniki stosowane w wycenie nieruchomości, porównać i krótko je scharakteryzować, zna wzory używane w podejściu kosztowym, dochodowym i porównawczym. Potrafi oszacować stopień zużycia obiektu przy pomocy co najmniej 5 wzorów. Potrafi wymienić i opisać elementy operatu szacunkowego. Potrafi podać zasady obliczania powierzchni i kubatury budynku. Potrafi scharakteryzować źródła informacji o budynku.
EFEKT KSZTAŁCENIA 2	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Potrafi wymienić rodzaje zużycia wyliczane w wycenie nieruchomości i krótko je scharakteryzować (podać i wyjaśnić wzory). Potrafi wyznaczyć w praktyce stopień zużycia za pomocą wybranego wzoru.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 3	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Zna zawartość operatu szacunkowego zgodnie z rozporządzeniem i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x

NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 4	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Zna podstawowe pojęcia dotyczące definiowania powierzchni lub kubatury wg polskich norm.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 5	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Potrafi dokonać teoretycznej analizy stanu technicznego prostego budynku za pomocą podstawowych wzorów w ujęciu elementów skalonych.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 6	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Potrafi wymienić stosowane w wycenie nieruchomości bazy cenowe.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 7	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Potrafi z pomocą wykładowcy wykonać operat szacunkowy dla prostych obiektów budowlanych
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x

NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 8	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Umie oszacować wartość obiektu budowlanego wraz z działką na której jest posadowiony przy pomocy chociaż 1 wybranej metody
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 9	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Potrafi z pomocą wykładowcy i kolegów wykonać wspólnie operat szacunkowy. Bierze aktywny udział w tych pracach.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x
EFEKT KSZTAŁCENIA 10	
NA OCENĘ 2.0	x
NA OCENĘ 3.0	Samodzielnie poszerza wiedzę o podaną literaturę obowiązkową.
NA OCENĘ 3.5	x
NA OCENĘ 4.0	x
NA OCENĘ 4.5	x
NA OCENĘ 5.0	x

10 MACIERZ REALIZACJI PRZEDMIOTU

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁOWYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWANYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK1	K_W15	Cel 1	w5 w8 w9	N1 N2	P2
EK2	K_W15	Cel 1	w6	N1 N2	P2
EK3	K_W15	Cel 1	w1 w2 w3 w4	N1 N2	P2
EK4	K_W15	Cel 1	w7	N1 N2	P2
EK5	K_U14	Cel 2	p3 w6	N1 N3 N4 N5	F1 F3 P1
EK6	K_U17	Cel 2	p2 w5	N1 N3	F1 P1
EK7	K_U18	Cel 2	p1 p2 p3 p4 w1 w2 w3 w4 w5 w6 w7 w8 w9	N1 N2 N3 N4 N5	F1 F2 F3 P1
EK8	K_U15	Cel 2	p1 p2 p3 p4 w1 w2 w3 w4 w5 w6 w7 w8 w9	N1 N2 N3 N4 N5	F1 F2 F3 P1
EK9	K_K01	Cel 2	p2 p3	N3 N5	F1 F2
EK10	K_W03	Cel 2	p4 w1 w2 w4 w5 w6 w8 w9	N4	F2 F3

11 WYKAZ LITERATURY

LITERATURA PODSTAWOWA

- [1] M. Cyran, B. Cuglewska, J. Kraczkowski — *Przykłady wycen nieruchomości*, Warszawa, 2011, IDM
- [2] A.Hopfer, R.Cymerman — *Systemy zasady i procedury wyceny nieruchomości*, Warszawa, 2010, PFRZM
- [3] Jerzy Dydenko — *Szacowanie nieruchomości*, Warszawa, 2006, Wolters Kluwer Polska - ABC
- [4] Cymerman R. , Hopfer A. — *Wycena nieruchomości. Zasady i procedury*, Warszawa, 2005, PFRZM

LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA

- [1] Władysław Korzeniowski — *OZasady obmiaru i obliczania powierzchni i kubatury budynków. Stosowanie przepisów prawnych i norm*, Warszawa, 2006, POLCEN
- [2] W. Baranowski; M. Cyran — *Zużycie nieruchomości zabudowanych*, -, 2003, Instytut Doradztwa Majątkowego

LITERATURA DODATKOWA

- [1] Scalone normatywy do wyceny budynków i budowli
- [2] Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych

12 INFORMACJE O NAUCZYCIELACH AKADEMICKICH**OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA KARTĘ**

dr hab. inż. prof. PK Krzysztof Zima (kontakt: kzima@izwbit.pk.edu.pl)

OSOBY PROWADZĄCE PRZEDMIOT

1 dr inż. Krzysztof Zima (kontakt: kzima@izwbit.pk.edu.pl)

13 ZATWIERDZENIE KARTY PRZEDMIOTU DO REALIZACJI

(miejsowość, data)

(odpowiedzialny za przedmiot)

(dziekan)

PRZYJMUJĘ DO REALIZACJI (data i podpisy osób prowadzących przedmiot)

.....