

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор
Шхагапсоев З.Л.



**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ
В МАГИСТРАТУРУ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ**

08.04.01 Строительство

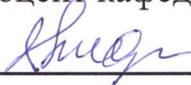
направленность (профиль):

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Нальчик 2026

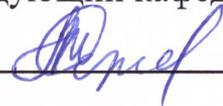
Разработчик:

Доцент кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

 канд. экон., наук, доцент И.Р. Микитаева

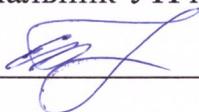
Согласовано:

Заведующий кафедрой «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

 канд. техн., наук, доцент А.А. Созаев

Согласовано:

Начальник УП и РК

 Е.А. Полищук

Содержание

1. Общие положения, регламентирующие порядок проведения вступительных испытаний в магистратуру по направлению 08.04.01 Строительство, требования к уровню подготовки бакалавров, необходимые для освоения программы магистров	4
2. Критерии оценки ответов при проведении вступительных испытаний в магистратуру. Формы проведения вступительных испытаний. Методические рекомендации к проведению вступительных испытаний	6
3. Структура вступительного экзамена по направлению 08.03.01 Строительство.....	7
Экономика недвижимости.....	7
Рекомендуемая литература	7
Управление объектами недвижимости.....	8
Рекомендуемая литература	8
Техническое обследование в эксплуатации объектов жилой недвижимости.....	9
Рекомендуемая литература	9
Основы строительных конструкций.....	10
Рекомендуемая литература	11
Основы архитектурно-строительного проектирования.....	11
Рекомендуемая литература	12
Основы организации строительного производства.....	12
Рекомендуемая литература	13
Технологические процессы в строительстве.....	13
Рекомендуемая литература	14
Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов.....	14
Рекомендуемая литература	15
4. Профессиональные базы данных и информационных справочных систем.....	16

1. Общие положения, регламентирующие порядок проведения вступительных испытаний в магистратуру по направлению 08.04.01 Строительство, требования к уровню подготовки бакалавров, необходимые для освоения программы магистров

При составлении программы вступительных испытаний в магистратуру ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ по направлению подготовки магистров 08.04.01 Строительство, учитывались требования ФГОС ВО к уровню подготовки бакалавров, необходимый для освоения программы магистров.

Бакалавр по направлению 08.04.01 – «Строительство» должен быть сформировавшимся специалистом, иметь навыки к научно-исследовательской работе, уметь использовать разнообразные научные и методические приемы, владеть методами и средствами исследования, а также иметь уровень подготовки, соответствующий требованиям ФГОС ВО, необходимый для освоения программы магистров.

Бакалавр должен знать основы общетеоретических дисциплин в объеме, необходимом для решения научных, научно-методических, организационно-управленческих задач; знать основные направления, новейшие результаты и перспективы развития науки в области природообустройства и водопользования.

Бакалавр должен свободно владеть необходимым запасом технических терминов и владеть полным набором технических понятий.

Бакалавр должен владеть методами:

- решения задач профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ естественных и технических наук, а также математического аппарата;
- работы современных информационных технологий и использовать их для решения задач профессиональной деятельности;
- решения профессиональных задач используя теоретические основы и нормативную базу строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства;
- использования в профессиональной деятельности распорядительной и проектной документации, а также нормативных правовых актов в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства;
- инженерных изысканиях для строительства и реконструкции объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- проектирования объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства, подготовки расчетного и технико-экономического обоснований проектов, проектной документации, в том числе с использованием средств автоматизированного проектирования и вычислительных программных комплексов;

- применения системы менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики;

- осуществления и контроля технологических процессов строительного производства и строительной индустрии с учетом требований производственной и экологической безопасности;

- организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии;

- осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства;

- проведения исследований, статистической обработки их результатов, формулирования выводов;

- проведения оценки технических и технологических решений объектов недвижимости;

- проведения оценки концепции инвестиционно-строительного проекта;

- организации и проведения работ по обследованию и испытанию строительных конструкций зданий и сооружений;

- осуществления организационно-технического сопровождения работ по инженерным изысканиям для обоснования инвестиций;

- организации работ по ремонту и реконструкции объектов недвижимости;

- выполнения технико-экономического, организационного и правового обоснования инвестиционно-строительных проектов;

- осуществления организационно-технического сопровождения и планирования работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта;

- выполнения технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.

Целью вступительных испытаний в магистратуру является определение уровня качества подготовки бакалавров, пригодность и соответствие знаний, умений и компетенций требованиям ФГОС ВО, необходимые для обучения в магистратуре. Для объективного установления этого в программу вступительных испытаний в магистратуру включаются вопросы по дисциплинам обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули) учебных планов подготовки бакалавров.

Вступительные испытания в магистратуру должны позволить оценить:

- уровень овладения основными понятиями всех дисциплин, входящих в программу подготовки бакалавра;

- уровень готовности бакалавра к научно-исследовательской работе;

- уровень овладения основными методами исследовательской работы;
- знание объективных тенденций развития в области строительства, экспертизы и управления недвижимостью.

По итогам вступительных испытаний в магистратуру, с учетом выявленных знаний, умений и компетенций по вопросам, включенным в билет (состоящий из трех вопросов), приемная комиссия выставляет единую оценку на основе коллективного обсуждения.

2. Критерии оценки ответов при проведении вступительных испытаний в магистратуру. Формы проведения вступительных испытаний. Методические рекомендации к проведению вступительных испытаний

Ответы на вступительных испытаниях в магистратуру оцениваются на закрытом заседании приемной комиссии простым большинством голосов.

Результаты вступительных испытаний в магистратуру определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «не удовлетворительно».

Оценка «отлично» ставится за ответ, в котором раскрываются все вопросы, включенные в программу, логически правильно построен ответ, все понятия изложены с различных методических подходов. Испытуемый свободно отвечает на дополнительные вопросы по дисциплине.

Оценка «хорошо» ставится за ответ, в котором изложены все понятия, включенные в программу, логически правильно построен ответ, но в суждениях и выводах есть небольшие ошибки. Испытуемый не отвечает на треть дополнительных вопросов.

Оценка «удовлетворительно» ставится за ответ, в котором излагаются все понятия по программе, однако отсутствует конкретика. Испытуемый отвечает менее половины дополнительных вопросов по курсу.

Оценка «не удовлетворительно» ставится за ответ, в котором излагаются входящие в программу понятия с ошибками, практически нет логически завершеного ответа вопросы, содержащиеся в билете. Испытуемый не дает правильных ответов на дополнительные вопросы по курсу.

Вступительное испытание проводится в письменной форме. Допускается устными вопросами уточнять ответы испытуемого для выставления объективной оценки.

Основными методическими рекомендациями к проведению вступительных испытаний являются:

- определение соответствия бакалавра требованиям ФГОС ВО и уровень его подготовки;
- принятие решения о зачислении в магистратуру по соответствующей направленности по результатам вступительных испытаний.

3. Структура вступительного экзамена по направлению 08.03.01 Строительство

Экономика недвижимости

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Содержание права собственности на недвижимость.
4. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
5. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
6. Система рынка недвижимости как сфера инвестиций.
7. Основные характеристики рынка недвижимости.
8. Основные цели управления рынком недвижимости.
9. Прямое и административное управление рынком недвижимости.
10. Экономические методы управления рынком недвижимости.
11. Понятие и назначение залогового кредитования.
12. Ипотека как способ обеспечения обязательств.
13. Виды кредитования недвижимости в особых целях.
14. Методы финансирования в строительстве
15. Подходы к оценке собственности.
16. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
17. Затратный подход. Информация, необходимая для применения затратного подхода.
18. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.
19. Метод капитализации в доходном подходе.
20. Дисконтирование денежных потоков.
21. Правовое содержание землепользования.
22. Основные положения оценки земельных участков.
23. Понятие и общие положения о налогообложении недвижимости.

Рекомендуемая литература

1. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов/В.Н. Бердникова.-3-е изд., испр. И доп.. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 147 с. - ISBN 978-5-534-14586-1. - Текст : электронный //Юрайт: электронно-библиотечная система. — URL: <https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-561425#page/1>
2. Милкова, О. И. Экономика недвижимости: учебное пособие: / О. И. Милкова ; Поволжский государственный технологический университет. – Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739>. – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8158-2228-3. – Текст: электронный.
3. Экономика недвижимости: учебное пособие: / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]; Омский государственный технический университет. – Омск: Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194>. – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8149-3070-5. – Текст: электронный.
4. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юнити-Дана, 2020. - 463 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>
5. Озеров, Е. С. Управление недвижимой собственностью / Е. С. Озеров. - Санкт-Петербург: Издательство Политехнического университета, 2012. - 392 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363042>

6. Озеров, Е. С. Экономическая оценка недвижимой собственности / Е. С. Озеров. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>
7. Асаул, А. Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2012. - 274 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434519>
8. Кожухар, В.М. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: Учебное пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2014.

Управление объектами недвижимости

1. Жизненный цикл объекта недвижимости.
2. Правовые основы осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.
3. Сделки на рынке недвижимости и их особенности.
4. Купля-продажа недвижимого имущества.
5. Сущность аренды и арендных отношений.
6. Лизинг: сущность, правовое регулирование.
7. Концепция и принципы оценочной деятельности.
8. Государственное регулирование оценочной деятельности.
9. Федеральные стандарты оценки (ФСО).
10. Регулирование рынка недвижимости.
11. Деятельность и цели управления жилым многоквартирным домом.
12. Способы управления жилым многоквартирным домом.
13. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.
14. Управление многоквартирным домом товариществом собственников недвижимости.
15. Состав и задачи управления муниципальной недвижимостью.
16. Государственное регулирование земельных отношений.
17. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.
18. Понятие ипотеки. Участники процесса ипотечного кредитования.
19. Особенности недвижимости как объекта для инвестиций.
20. Критерии оценки эффективности инвестиций.

Рекомендуемая литература

1. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Коланьков. - Санкт-Петербург: ПГУПС, 2014. - 195 с. - ISBN 978-5-7641-0587-1. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/49119>
2. Основы управления проектами и объектами недвижимости: учебное пособие / В. С. Воробьев, И. В. Яньшина, И. Б. Репина, О. Б. Болбат. - Новосибирск: СГУПС, 2020. - 142 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/164644>
3. Экспертиза и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н. В. Брайла, О. Н. Попова, М. А. Романович, Т. Л. Симанкина. - Архангельск: САФУ, 2018. - 105 с. - ISBN 978-5-261-01318-1. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/161812>
4. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с.: табл., схем. – Режим доступа: URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>
5. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: Практикум:

- учебное пособие / В. М. Кожухар. - Москва: Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/93548>
6. Коланьков, С. В. Недвижимость: оценка и управление [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Коланьков, С. П. Воронова, К. В. Наумкова. - Санкт-Петербург: ПГУПС, 2017. - 41 с. - ISBN 978-5-7641-1065-3. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/111747>
 7. Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / составитель Н. Ю. Терентьева. — Иркутск: ИрГУПС, 2017. — 112 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://e.lanbook.com/book/134724>

Техническое обследование в эксплуатации объектов жилой недвижимости

1. Методы технического обследования зданий и сооружений. Общие сведения.
2. Визуальные методы технического обследования.
3. Обследование территории, прилегающей к обследуемому зданию или сооружению.
4. Обследование фундаментов зданий и сооружений.
5. Обследование кирпичных стен и столбов жилых и общественных зданий.
5. Методы обследования крупнопанельных и крупноблочных и железобетонных конструкций в жилых, общественных и промышленных зданиях.
6. Методы обследования металлических конструкций.
7. Методы обследования деревянных конструкций.
8. Обследование перекрытий каменных зданий.
9. Обследование бесчердачных кровель.
10. Обследование лестниц и полов.
11. Обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования.
12. Обследование звукоизоляции ограждающих конструкций, шума инженерного оборудования, вибраций и внешнего шума.
13. Определение теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций.
14. Методы обследования здания при приемке и вводе в эксплуатацию.
15. Безопасность зданий и сооружений.
16. Визуально-инструментальные методы технического обследования. Общие сведения.
17. Методы инженерно-геологических обследований
18. Геодезические методы обследования.
19. Неразрушающие методы обследования конструкций.
20. Контроль деформаций конструкций и зданий.

Рекомендуемая литература

1. Казиев, В. М. Техническое обследование в эксплуатации жилой застройки: учебное пособие / В. М. Казиев. - Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2016. - 408 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/137672>
2. Техническое обследование зданий и сооружений: учебное пособие / изложение теоретических вопросов и методических рекомендаций по технике обследования конструкций, зданий и сооружений // М.Ю. Беккиев, В.М. Казиев, А.А. Созаев. - Нальчик, 2015. - 168 с. эл. опт. диск (CD-ROM) - (в кор.)
3. Калугин, А. В. Деревянные конструкции [Текст]: учебное пособие / А. В. Калугин. - М.: АСВ, 2008. - 288 с.
4. Железобетонные и каменные конструкции [Текст]: учебник для студ. вузов / В.М. Бондаренко, Р.О. Бакиров, В.Г. Назаренко, В.И. Римшин; Рец.: В.П. Чирков, А.В. Забегаев, Под ред.: В.М. Бондаренко. - 3-е изд., испр. - М.: Высш. шк., 2004. - 876 с.

5. Металлические конструкции. В 3 т [Текст]: учебник. - Т.2: Конструкции зданий: учебник для студ. вузов / В.В. Горев, Б.Ю. Уваров, В.В. Филиппов и др; Рец.: А.М. Болдырев, Рец.: Ю.И. Кудышин. - 3-е изд. стереотип. - М.: Высш. шк., 2004. - 528 с.
6. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений [Текст]: СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству / Государственный комитет российской федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (ГОССТРОЙ РОССИИ) // Система нормативных документов в строительстве. – Изд. офиц. – М.: 2003. -32с.
7. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий [Текст]: пособие для вузов / Центр технической диагностики и обеспечения безопасности зданий и сооружений. -АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Москва, 2004. - 130 с.
8. Правила оценки физического износа жилых зданий [Текст]: Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) / Госгражданстрой. согласовано в ЦСУ СССР письмом от 29.10.1985 г., № 15-14-414. – Изд. офиц. – М.: 1985. -54с.

Основы строительных конструкций

1. Основные положения расчета инженерных конструкций по предельным состояниям.
2. Металлы, применяемые для инженерных конструкций. Стали и другие металлы для различных конструкций, их физико-механические свойства.
3. Работа и расчет элементов металлических конструкций. Особенности расчета металлических конструкций и их элементов по предельным состояниям.
4. Соединения элементов металлических конструкций. Сварные и болтовые соединения, области их рационального применения.
5. Общие сведения о балках и балочных конструкциях. Прокатные и составные балки.
6. Расчет балок по первой и второй группам предельных состояний. Подбор сечения прокатной балки, проверки прочности, устойчивости и жесткости.
7. Общая характеристика каркасов производственных зданий. Состав каркаса и его конструктивные схемы.
8. Классификация типа колонн и область их применения.
9. Общие сведения о фермах и области их применения. Типы ферм.
10. Краткие сведения о расчете ферм. Выбор типа сечений и подбор сечений элементов ферм. Расчетная длина элементов ферм.
11. Основные положения расчета деревянных элементов на центральное растяжение, центральное сжатие и изгиб.
12. Классификация и виды бетонов
13. Диаграмма напряжения-деформации при испытании бетона, ее характерные участки.
14. Факторы, влияющие на прочность и информативность бетона.
15. Работа железобетонных элементов при создании предварительного напряжения.
16. Методы расчета железобетонных конструкций.
17. Расчет железобетонных конструкций по предельным состояниям.
18. Расчет прочности нормальных сечений прямоугольных изгибаемых элементов.
19. Основы расчета сжатых элементов
20. Расчет прочности центрально и внецентренно растянутых элементов прямоугольного сечения.
21. Категории трещиностойкости железобетонных конструкций.
22. Расчет изгибаемых элементов на трещинообразование.
23. Прогибы железобетонных элементов.
24. Сборные и монолитные фундаменты. Расчет и конструирование
25. Расчет и конструирование поперечной рамы одноэтажного промышленного здания.

Рекомендуемая литература

1. Юдина, А. Ф. Металлические и железобетонные конструкции. Монтаж : учебник для вузов / А. Ф. Юдина. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 302 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06927-3. — С. 58 — 77 — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512787/p.58-77>
2. Волосухин, В.А. Строительные конструкции [Текст] : учебник для студентов высш. учеб. заведений / В.А. Волосухин, С.И. Евтушенко, Т.Н. Меркулова. — 4-е изд., перераб. и доп. - Ростов н/д.: Феникс, 2015. — 554 с.
3. Железобетонные и каменные конструкции [Текст] : учебное пособие для вузов / Бондаренко В.М., Бакиров Р.О., Назаренко В.Г., Римшин В.И.; под ред. Бондаренко В.М. - 5-е изд., стер. - М.: «Высшая школа», 2008. - 887 с.
4. Маилян, Р.Л. Строительные конструкции [Текст] : учебное пособие / Р.Л. Маилян, Д.Р. Маилян, Ю.А. Веселев. — 4-е изд. — Ростов н/Д : Феникс, 2010. — 875 с.
5. Металлические конструкции [Текст] / под редакцией Ю.И. Кудишина. - М.: ИЦ «Академия», 2008. - 681с.
6. Байков, В. Н. Железобетонные конструкции [Текст] : общий курс. Учебник для вузов / В.Н. Байков, Э.Е. Сигалов; Рец. А.С. Залесов. - 4-е изд., перераб. - М. : Стройиздат, 1985. - 728 с.
7. Бойтемиров, Ф.А. Расчет конструкций из дерева и пластмасс [Текст] : учебное пособие / Ф.А. Бойтемиров, В.М. Головина, Э.М. Улицкая. - М.: ИЦ «Академия», 2007. -158с.
8. Бондаренко, В. М. Примеры расчета железобетонных и каменных конструкций [Текст] : учебное пособие / В. М. Бондаренко, В. И. Римшин. - 3-е изд., доп. - М. : Высш. шк., 2009. - 589 с.
9. СНиП 2.01.07-85*. Нагрузки и воздействия [Текст]. - М.: С.И., 1996.
10. СНиП П-23-81*. Стальные конструкции [Текст]. - М.: С.И., 2004.
11. СНиП П-25-80*. Деревянные конструкции [Текст]. - М.: С.И., 2004.
12. СНиП 52 01 03. Бетонные и железобетонные конструкции [Текст]. - М.: С. И., 2004.
13. СП.14.13330.2011. Строительство в сейсмических районах [Текст]. - М.: ОАО "ЦПП", 2011 -167 с.

Основы архитектурно-строительного проектирования

1. Сущность архитектуры и ее развитие.
2. Основы и приемы архитектурной композиции.
3. Стадии разработки проекта. Типовой проект. Вариантный метод оптимального проектирования.
4. Требования, предъявляемые к жилым зданиям.
5. Градостроительные требования к застройке и размещению жилых зданий и благоустройству территорий.
6. Гражданские здания и их комплексы.
7. Производственные здания и их комплексы. Конструктивные решения. Конструктивные элементы зданий.
8. Основания и конструкции фундаментов для зданий из мелкогабаритных элементов.
9. Наружные несущие и ограждающие стены и внутренние стены. Конструктивные решения.
10. Конструктивные решения перекрытия.
11. Определение, назначения и конструктивные решения балконов, лоджий, эркеров.
12. Назначение лестниц. Расчет лестниц.
13. Чердачные крыши. Построение формы крыш.

14. Стропильная система крыши. Наклонные и висячие стропила.
15. Цель расчета строительных конструкций?
16. Расчет конструкций по 1-ой группе предельных состояний.
17. Расчет конструкций по 2-ой группе предельных состояний.
18. Физико-технические основы архитектурно-строительного проектирования.
19. Задачи и методы строительной климатологии.
20. Понятия об основных параметрах микроклимата помещений.

Рекомендуемая литература

1. Маклакова Т.Г., Нанасова С.М., Шарпенко В.Г., Балакина А.Е.. Архитектура. – М.: издательство АСВ, 2012 – 464с. режим доступа: <http://biblioclub.ru>
2. Маклакова Т.Г., Нанасова с.М. Конструкции гражданских зданий, Учебн. пособие для вузов. – М.:АСВ, 2008. режим доступа: <http://biblioclub.ru>
3. Захаров А.В., Маклакова Т.Г., Ильящев А.С., и др. Архитектура гражданских и промышленных зданий: Гражданские здания. Учебник для вузов. М.: СИ, 1993. – 509 с. режим доступа: <http://biblioclub.ru>
4. Соловьев А.К. и др. Основы архитектурно-строительного проектирования:учебник для академического бакалавриата. Москва: «Юрайт», 2016. – 458 с. режим доступа: <http://biblioclub.ru>
5. Казбек-Казиев З.А. Архитектурные конструкции: учеб. для вузов. /З.А. Казбек-Казиев [и др.]. – М.: «Архитектура-С», 2006. – 344 с., ил.
6. Зайцев Ю.В., Хохлова Л.П., Шубин Л.Ф. Основы архитектуры и строительные конструкции: Учебник для вузов. Под ред. Ю.В. Зайцева. М.: ВШ, 1989. – 391 с.
7. Рощина С. И., Лукин М. В., Лисятников М. С., Тимахова Н. С. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: учебное пособие. – М.: КНОРУС, 2016. – 232 С. режим доступа: <http://biblioclub.ru>

Основы организации строительного производства

1. Основные принципы организации в сфере строительства.
2. Саморегулируемые организации (СРО) в строительстве.
3. Понятие девелопмента.
4. Основы проектирования. Проектные и изыскательские организации.
5. Фазы и этапы жизненного цикла проекта.
6. Сущность подготовки строительного производства.
7. Подготовка к строительству объекта.
8. Планово-экономические мероприятия.
9. Подготовка к производству строительного-монтажных работ.
10. Основные стадии организационно-технического проектирования.
11. Нормы продолжительности строительства и нормы задела в строительстве.
12. Проекты организации строительства (ПОС) и проект производства работ (ППР), назначение, состав, содержание.
13. Техничко-экономический анализ и обоснование решения по организации строительства
14. Основные принципы проектирования потоков. Классификация строительных потоков.
15. Понятие и виды календарных планов в строительстве.
16. Элементы сетевых графиков и правила его построения.
17. Параметры и порядок расчета сетевых моделей.
18. Разработка мероприятий по охране труда при составлении календарных планов и сетевых графиков.
19. Состав и содержание стройгенпланов.
20. Временные здания на строительных площадках.

21. Охрана окружающей среды при разработке стройгенплана.
22. Понятие о материально-технической базе строительства.
23. Общие положения обеспечения строительного производства.
24. Учет и контроль за расходом материалов.
25. Общие положения организации эксплуатации парка строительных машин и транспорта.
26. Понятие об организации и проведении подрядных торгов. Участники торгов.
27. Качество продукции и основные его показатели.
28. Технический контроль качества.

Рекомендуемая литература

1. Дикман, Л. Г. Организация строительного производства : учеб. для студ. вузов./ Л. Г. Дикман. – Изд. 6-е, перераб. и доп. – Москва : АСВ, 2012. – 588 с.
2. Болотин, С. А. Организация строительного производства : учеб, пособие для студ. высш. учеб, заведений / С. А. Болотин, А. Н. Вихров. – М.: Издательский центр «Академия», 2017. – 208 с.
3. Райченко, А. В. Административный менеджмент : учебник / А. В. Райченко. – М. : ИНФРА-М, 2011. – 416 с.
4. Ротачев, А. Г. Основы теории и практики управления строительством : учебное пособие / А. Г. Ротачев, Н. А. Сироткин. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2016. – 136 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=430058>.
5. Сироткин, Н. А. Организация и планирование строительного производства : учебное пособие / Н. А. Сироткин, С. Э. Ольховиков ; отв. ред. С. М. Кузнецов. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 212 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=429200>.
6. Олейник, П. П. Основы организации и управления в строительстве : учебник / П. П. Олейник. – Москва : Издательство Ассоциации строительных вузов (АСВ), 2014. – 200 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=274337>.

Технологические процессы в строительстве

1. Строительные процессы
2. Нормативно-техническое регулирование в строительстве
3. Основы проектирования в строительстве
4. Системы качества в строительстве
5. Транспортные процессы в строительстве
6. Технологические процессы подготовки строительной площадки
7. Технологические процессы нулевого цикла
8. Технологические процессы разработки, перемещения, укладки и уплотнения грунта.
9. Технологические процессы разработки мерзлых грунтов.
10. Устройство фундаментов.
11. Гидроизоляция фундаментов, стен подвала и полов.
12. Устройство инженерных сетей.
13. Технологический процесс монтажа конструкций.
14. Технологический процесс бетонных и железобетонных работ.
15. Технологический процесс каменной кладки.
16. Технологический процесс кровельных работ.
17. Технологический процесс отделочных работ
18. Технологические процессы специального цикла

Рекомендуемая литература

1. Юдина, А. Ф. Технологические процессы в строительстве : учебник для студ. учреждений ВПО / А. Ф. Юдина, В. В. Верстов, Г. М. Бадьин. – М.: Издательский центр «Академия», 2013. – 304 с.
2. Соколов, Г. К. Технология и организация строительства : учебник для студ. учреждений СПО по спец. «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» / Г. К. Соколов. – 11-е изд. стер. – М. : Академия, 2014. – 528 с.
3. Чапаев Т. М. Учебное пособие по дисциплине «Технологические процессы в строительстве» для студентов 08.03.01 «Строительство». – Нальчик: КБГАУ, 2020. С.239. [Электронный ресурс] – режим доступа URL: <http://biblioclub.ru>.
4. Теличенко, В. И. Технология возведения зданий и сооружений : уч. для студ. вузов / В. И. Теличенко, А. А. Лапидус, О. М. Терентьевич. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Высш. шк., 2004. – 446 с
5. Стаценко, А. С. Технология строительного производства : учебное пособие для вузов / А. С. Стаценко. – Ростов н/Д : Феникс, 2008. – 415 с.
6. Сироткин, Н. А. Организация и планирование строительного производства : учебное пособие / Н. А. Сироткин, С. Э. Ольховиков ; отв. ред. С. М. Кузнецов. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 212 с. : ил., схем., табл – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=429200>.
7. Михайлов, А. Ю. Технология и организация строительства. Практикум : учебно-практическое пособие / А. Ю. Михайлов. – Москва ; Вологда : Инфра-Инженерия, 2017. – 197 с. : ил., схем., табл. – Режим доступа: по подписке. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=466468>.

Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов

1. Система государственной экспертизы проектов. Основные задачи и функции.
2. Виды экспертиз и их назначение. Объекты и субъекты экспертизы.
3. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
4. Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: понятие, сущность и назначение.
5. Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
6. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.
7. Основы законодательства, регулирующего деятельность в области строительства.
8. Порядок оформления документов на возведение объектов недвижимости.
9. Основные принципы Государственной экологической экспертизы.
10. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.
11. Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.
12. Показатели эффективности инвестиционно-строительных проектов.
13. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов.
14. Подходы к оценке стоимости недвижимости.
15. Затратный подход к определению стоимости недвижимого имущества.
16. Доходный подход к определению стоимости недвижимого имущества.
17. Сравнительный подход к определению стоимости недвижимого имущества.
18. Сущность, содержание технической экспертизы.
19. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.
20. Подготовка заключения по технической экспертизе объектов недвижимости.
21. Факторы, влияющие на техническое состояние объекта недвижимости.
22. Физический износ: устранимый и неустранимый износ.
23. Оценка технического состояния здания, его обследование.

24. Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы.
25. Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости. Современные формы управления МКЖД.
26. Инспектирование инвестиционного процесса, его цели и задачи.
27. Государственная вневедомственная экспертиза, её функции и задачи.
28. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
29. Объекты технического регулирования, основные принципы технического регулирования.

Рекомендуемая литература

1. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости учебник и практикум для вузов/В.Н. Бердникова. -3-е изд., испр. И доп.. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 147 с. - ISBN 978-5-534-14586-1. - Текст : электронный //Юрайт: электронно-библиотечная система. — URL: <https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-561425#page/1>
2. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по напр. "Строительство". Ч. 1 / П. Г. Грабовый [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 368 с.
3. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости: учебник / С. А. Болотин, В. В. Хаустов, П. Г. Грабовый, А. И. Солунский. Том Часть 2. – 2-е издание, переработанное и дополненное. – Москва : Издательство Проспект, 2012. – 434 с. – ISBN 978-5-392-06023-8. – EDN QVHNMP. <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=19983066>
4. Баронин, С. А. Организация инвестиционно-строительной деятельностью: учебное пособие по направлению подготовки 08.04.01 "Строительство", направленность Управление инвестиционно-строительной деятельностью / С. А. Баронин. – Пенза : Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2025. – 202 с. – EDN EFNGCQ. <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=82866223>
5. Бутырин, А. Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза : учебник / А. Ю. Бутырин. — Москва : Издательский дом «Городец», 2024. — 456 с. — ISBN 978-5-907762-81-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/436370> (дата обращения: 17.01.2026).
6. Кудрявцева В.А. Техничко-экономическое обоснование инвестиционных проектов в строительстве; учеб. пособие/В.А. Кудрявцева. –Иркутск: ИРГУПС, 2020.-100с. Электронный ресурс Режим доступа: <https://reader.lanbook.com/book/200165#2>
7. Микитаева, И.Р. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного проекта: учебное пособие по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" / И.Р. Микитаева, Э.М.Малкандуев. – Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2022.- 233 с. ИРБИС64+ Электронная библиотека. Режим доступа: [http://85.173.114.20:899/cgi-bin/irbis64r_plus/cgiirbis_64_ft.exe?C21COM=S&FT_PARAMS=&P21DBN=TRUD&Z21ID=1508193123723216&S21FMT=briefHTML_ft&USES21ALL=0&S21ALL=\(%3C.%3EA%3DMикитаева%20И.Р.%24%3C.%3E%2B%3C.%3EA%3DMикитаева%2C%20И.%20Р.%24%3C.%3E\)&FT_S21STR=уче&FT_S21LOG=4&FT_S21P03=K%3D&FT_S21P01=3&COM_S21STR=&SEARCH_STRING=уче&FT_NEAR_MFN=&FT_DISTANCE=&FT_NEARLEVEL=&FT_CONTEXT=&FT_REQUEST=&FT_PREFIX=K%3D&S21CNR=5&S21REF=10&S21SRD=&S21SRW=&S21SCAN=&S21COLORTERMS=1&I21DBN=TRUD_FULLTEXT&USE_TAGS_IN_SEARCH=&FT_RESTRICT=1&isPersonalPanelOn=1&variant_search_field_selector=%7B%20%22field_type%22%20%3A%20%22select%22%2C%20%22parameter_s%22%20%3A%20%22S21P01%3D%26S21P03%3DCOLLT%3D%22%2C%20%22source%22%20%3A%20%22source_mnu%3ACOLLT.mnu%22%20%7D&NAME_main=&A1_main=&A34_main=&VAR_main=&CHECK21=&AVT=Микитаева%20И.Р.&DAT_S21P06=&](http://85.173.114.20:899/cgi-bin/irbis64r_plus/cgiirbis_64_ft.exe?C21COM=S&FT_PARAMS=&P21DBN=TRUD&Z21ID=1508193123723216&S21FMT=briefHTML_ft&USES21ALL=0&S21ALL=(%3C.%3EA%3DMикитаева%20И.Р.%24%3C.%3E%2B%3C.%3EA%3DMикитаева%2C%20И.%20Р.%24%3C.%3E)&FT_S21STR=уче&FT_S21LOG=4&FT_S21P03=K%3D&FT_S21P01=3&COM_S21STR=&SEARCH_STRING=уче&FT_NEAR_MFN=&FT_DISTANCE=&FT_NEARLEVEL=&FT_CONTEXT=&FT_REQUEST=&FT_PREFIX=K%3D&S21CNR=5&S21REF=10&S21SRD=&S21SRW=&S21SCAN=&S21COLORTERMS=1&I21DBN=TRUD_FULLTEXT&USE_TAGS_IN_SEARCH=&FT_RESTRICT=1&isPersonalPanelOn=1&variant_search_field_selector=%7B%20%22field_type%22%20%3A%20%22select%22%2C%20%22parameter_s%22%20%3A%20%22S21P01%3D%26S21P03%3DCOLLT%3D%22%2C%20%22source%22%20%3A%20%22source_mnu%3ACOLLT.mnu%22%20%7D&NAME_main=&A1_main=&A34_main=&VAR_main=&CHECK21=&AVT=Микитаева%20И.Р.&DAT_S21P06=&)

- DAT_S21P07=&DP_S21P06=&DP_S21P07=&CHECKINDEX=&S21STN=1&side_search_panel_info=&block_cache=0.4533994948630302&
8. Микитаева, И.Р. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов: учебное пособие по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" / И.Р. Микитаева, В.М. Казиев. – Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2024.- 180 с. ИРБИС64+ Электронная библиотека. Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29730368>

4. Профессиональные базы данных и информационных справочных систем:

- ЭБС «Издательства Лань»
Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»
ООО «Издательство Лань».
Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год
<http://e.lanbook.com/>
- ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение».
Общеобразовательные предметы»
ООО «ЭБС Лань».
Договор № 153022 от 30.06.25 г сроком на 1 год
<http://e.lanbook.com/>
- Сетевая электронная библиотека
ООО «ЭБС ЛАНЬ»
Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный
<http://e.lanbook.com/>
<http://seb.e.lanbook.com/>
- ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть
ООО «Директ-Медиа»
Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год
<http://biblioclub.ru>
- ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО
ООО «Электронное издательство Юрайт»

Лицензионный договор № 7360 от 26.08.2025 г. сроком на 1 год

<https://urait.ru/>

- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**

ООО Научная электронная библиотека.

Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год

<http://elibrary.ru>

- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**

ООО «Эй Ви Ди - Систем»

Договор № А-12933 от 12.04.2024 г.

- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**

Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»

АО «Антиплагиат»

Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год

Программа вступительного испытания в магистратуру по направлению подготовки 08.04.01 Строительство, утверждена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости» «25» декабря 2025 года, протокол № 5.