**Nazwa przedmiotu:**

Techniczne aspekty zarządzania nieruchomościami

**Koordynator przedmiotu:**

prof. nzw. dr hab. inż. arch. Elżbieta Dagny Ryńska

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny ograniczonego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Gospodarka Przestrzenna

**Grupa przedmiotów:**

Obieralne

**Kod przedmiotu:**

**Semestr nominalny:**

5 / rok ak. 2011/2012

**Liczba punktów ECTS:**

2

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 30h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu zarządzania nieruchomościami.

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

Zapozanie się z technologią w budownictwie, bezpieczeństwem użytkowowania konstrukcji, podstawowymi regulacjami prawnymi (Prawo budowlane, energetyczne, zarządzanie nieruchomościami) oraz przeglądem technicznym budynków i urządzeń.

**Treści kształcenia:**

Przegląd technologii w budownictwie obejmujący: rodzaje konstrukcji ze względu na zastosowane materiały, konstrukcje tradycyjne, konstrukcje prefabrykowane; instalacje wewnętrzne w budynkach, przegląd technologii; technologie wykończenia budynków, materiały i wyroby budowlane dopuszczone do użytkowania.
Słabe miejsca w budynkach, bezpieczeństwo użytkowe konstrukcji obejmujące: przyczyny powstawania szkód budowlanych w budynkach, miejsca w budynkach narażone na powstawanie szkód budowlanych, zapobieganie szkodom w budownictwie, ocena stopnia zabezpieczenia konstrukcji przed szkodami w długim okresie eksploatacji.
Przegląd podstawowych regulacji prawnych, obowiązki zarządcy nieruchomości obejmujące: zakres regulacji ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych w tym: warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych. Obowiązki zarządcy nieruchomości wynikające z przepisów prawa i norm zawodowych w tym: zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości; zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej rozumieniu przepisów Prawa energetycznego; utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem. Stosowanie norm polskich, książka obiektu budowlanego, odpowiedzialność karna zarządcy nieruchomości.
Proces inwestycyjno-remontowy obejmujący: decyzje administracyjne w procesie inwestycyjno-remontowym, obowiązki związane z prowadzeniem prac budowlanych, zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego, sposoby określania potrzeb remontowych.
Przeglądy techniczne budynków i urządzeń obejmujące: okresowe przeglądy techniczne budynków, okresowe przeglądy urządzeń, określenie stopnia zużycia obiektu budowlanego; uprawnienia w zakresie przeprowadzonych przeglądów; forma i zakres protokołów kontroli.
Bezpieczeństwo nieruchomości.

**Metody oceny:**

Ocena z przedmiotu następuje po zaliczeniu testu sprawdzającego wiedzę zdobytą na wykładach

**Egzamin:**

**Literatura:**

1. "wprowadzenie do zarządzania nieruchomością" Marek Bryx, 2. "Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi" Iwona Foryś, 3. "Zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi" E. Bończak-Kucharczyk, 4."Środowiskowy proces inwstycyjny" E.D. Ryńska, 5. "Przygotowanie inwestycjubudowlanych" W. Korzenowski, 6. "proces inwestycyjny dla architektów" W. Werner Ustwy: Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Ustawa Prawo Budowlane, Ustawa Kodeks Cywilny, Ustawa o własności lokali, Rozporządzenie MI Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budyki i ich usutuowanie",

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe