

# POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

## KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2012/2013

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 12/13
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

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
<b>W1</b>	Nieruchomość - definicje i pojęcia.	2
<b>W2</b>	Wycena nieruchomości - wprowadzenie.	2
<b>W3</b>	Układ i treść operatu szacunkowego.	2
<b>W4</b>	Źródła informacji o nieruchomości.	2
<b>W5</b>	Podejście kosztowe w wycenie nieruchomości	2
<b>W6</b>	Metody wyznaczania stopnia zużycia obiektu budowlanego.	1
<b>W7</b>	Zasady wyznaczania powierzchni i kubatury.	1
<b>W8</b>	Podejście porównawcze w wycenie nieruchomości.	2
<b>W9</b>	Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości.	1

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

## 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
<b>Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:</b>	
Godziny wynikające z planu studiów	0
Konsultacje przedmiotowe	25
Egzaminy i zaliczenia w sesji	0
<b>Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta, w tym:</b>	
Przygotowanie się do zajęć, w tym studiowanie zalecanej literatury	0
Opracowanie wyników	0
Przygotowanie raportu, projektu, prezentacji, dyskusji	0
<b>SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA</b>	<b>25</b>
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 scalonych.
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 wiedze o podana literaturę obowiązkowa.
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 SZCZEGÓLOWYCH 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	w6 p3	N1 N3 N4 N5	F1 F3 P1
EK6	K_U17	Cel 2	w5 p2	N1 N3	F1 P1
EK7	K_U18	Cel 2	w1 w2 w3 w4 w5 w6 w7 w8 w9 p1 p2 p3 p4	N1 N2 N3 N4 N5	F1 F2 F3 P1
EK8	K_U15	Cel 2	w1 w2 w3 w4 w5 w6 w7 w8 w9 p1 p2 p3 p4	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	w1 w2 w4 w5 w6 w8 w9 p4	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](mailto:kzima@izwbit.pk.edu.pl))

### OSOBY PROWADZĄCE PRZEDMIOT

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

.....