



KARTA OPISU PRZEDMIOTU - SYLABUS

Nazwa przedmiotu

Organizacja i ekonomika procesu inwestycyjnego [S1Arch1E>OiEPI]

Przedmiot

Kierunek studiów

Architektura/Architecture

Rok/Semestr

3/6

Studia w zakresie (specjalność)

–

Profil studiów

ogólnoakademicki

Poziom studiów

pierwszego stopnia

Język oferowanego przedmiotu

angielski

Forma studiów

stacjonarne

Wymagalność

obligatoryjny

Liczba godzin

Wykład

30

Laboratorium

0

Inne

0

Ćwiczenia

30

Projekty/seminaria

0

Liczba punktów ECTS

4,00

Koordynatorzy

Wykładowcy

Wymagania wstępne

• student ma uporządkowaną, podbudowaną teoretycznie wiedzę obejmującą kluczowe zagadnienia organizacji i ekonomiki procesu inwestycyjnego • student ma uporządkowaną wiedzę do rozumienia społecznych, ekonomicznych, organizacyjnych i prawnych uwarunkowań działalności inżynierskiej • student ma podstawową wiedzę o cyklu życia obiektów budowlanych i zrównoważonym rozwoju • student potrafi dokonać wstępnej analizy ekonomicznej efektywności inwestycji oraz oszacować pracochłonność podejmowanych działań inżynierskich • student potrafi umiejętnie wykorzystać posiadaną wiedzę i jednocześnie pozyskiwać ją z dostępnych źródeł bibliograficznych • student ma umiejętność stosowania poznanej teorii do rozwiązywania zadań praktycznych • student potrafi myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy • student zdaje sobie sprawę ze społecznych i gospodarczych aspektów pracy architekta • student ma świadomość konieczności poszerzenia swej wiedzy teoretycznej, aby w trakcie wykonywania zawodu umiał znaleźć uzasadnienie jej stosowania. Rozumie konieczność ustawicznego kształcenia

Cel przedmiotu

Celem przedmiotu dostarczenie wiedzy i kształtowanie umiejętności rozwiązywania podstawowych problemów zarządzania i organizacji oraz podstawowych problemów ekonomicznych w procesie inwestycyjnym, pozyskanie świadomości znaczenia miejsca architekta w całym cyklu życia obiektu, praktyczna znajomość sekwencyjności działań technologicznych, organizacyjnych i ekonomicznych, znaczenia decyzji projektowych na koszty w cyklu życia obiektu.

Przedmiotowe efekty uczenia się

Wiedza:

Student zna:

B.W6. ekonomikę inwestycji, metody organizacji oraz przebieg procesu projektowego i inwestycyjnego, w tym rzeczywiste uwarunkowania rynkowe, finansowe i prawno-administracyjne wpływające na działalność architekta; podstawowe zasady zarządzania jakością projektową i realizacyjną w procesie budowlanym oraz zależności między decyzjami projektowymi a kosztami realizacji i eksploatacji obiektu w całym cyklu jego życia; mechanizmy funkcjonowania biura projektowego i relacje pomiędzy architektem, inwestorem oraz innymi uczestnikami procesu budowlanego.

Umiejętności:

Student potrafi:

B.U5. dokonywać wstępnej analizy ekonomicznej planowanych działań projektowych i inżynierskich, uwzględniając ograniczenia budżetowe, formalno-prawne i organizacyjne; identyfikować konsekwencje finansowe i proceduralne decyzji projektowych oraz orientować się w podstawowych mechanizmach funkcjonowania rynku usług architektonicznych i pracy biura projektowego.

Kompetencje społeczne:

Student jest gotów do:

B.S1. formułowania opinii dotyczących osiągnięć architektury i urbanistyki, ich uwarunkowań ekonomicznych, prawnych i organizacyjnych oraz innych aspektów działalności architekta; odpowiedzialnego komunikowania informacji i opinii w relacjach z inwestorem, administracją i zespołem projektowym; świadomego funkcjonowania w realiach zawodu, uwzględniających presję czasu, budżetu i regulacji prawnych.

Metody weryfikacji efektów uczenia się i kryteria oceny

Efekty uczenia się przedstawione wyżej weryfikowane są w następujący sposób:

Wykłady z przedmiotu Organizacja i ekonomika procesu inwestycyjnego kończą się zaliczeniem na podstawie egzaminu w formie testu wielokrotnego wyboru, obejmującego zagadnienia omawiane podczas zajęć. Test ma charakter sprawdzający stopień opanowania wiedzy teoretycznej oraz zrozumienia praktycznych uwarunkowań procesu inwestycyjnego.

Ćwiczenia obejmują wykonanie 2–3 zadań projektowych, związanych z opracowaniem dokumentacji formalno-prawnej (m.in. projektu zagospodarowania terenu oraz wniosku o decyzję o warunkach zabudowy) lub analizą wybranych aspektów procesu inwestycyjnego.

Ocena formująca:

Wykład:

- wyniki egzaminu testowego (test wielokrotnego wyboru),
- aktywność podczas zajęć.

Ćwiczenia:

- oceny cząstkowe uzyskane z poszczególnych zadań projektowych,
- zaangażowanie i systematyczność pracy.

Ocena podsumowująca:

Wykład:

Ocena końcowa stanowi wynik egzaminu testowego, z uwzględnieniem aktywności studenta podczas zajęć.

Ćwiczenia:

Ocena końcowa stanowi średnią arytmetyczną ocen uzyskanych z 2–3 zadań projektowych realizowanych w trakcie semestru.

Przyjęta skala ocen: 2,0; 3,0; 3,5; 4,0; 4,5; 5,0.

Uzyskanie oceny pozytywnej z modułu jest uzależnione od osiągnięcia przez studenta wszystkich efektów uczenia się określonych w sylabusie oraz uzyskania pozytywnej oceny zarówno z wykładu, jak i z ćwiczeń.

Treści programowe

Wykłady obejmują:

Praktyczny przebieg procesu inwestycyjnego w różnych modelach realizacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem zamówień publicznych oraz inwestycji prywatnych i deweloperskich. Analizowane są formalno-prawne, administracyjne i organizacyjne uwarunkowania realizacji inwestycji – od etapu przygotowania postępowania, poprzez projektowanie, aż po realizację na placu budowy i nadzór autorski. Omawiane są procedury uzyskiwania decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę, oraz

praktyczne aspekty współpracy z organami administracji architektoniczno-budowlanej. Przedmiot porusza również zagadnienia dotyczące zmian istotnych i nieistotnych w trakcie realizacji inwestycji oraz odpowiedzialności projektanta na etapie wykonawczym.

Przedstawione zostają różne formy realizacji zamówień, w tym model tradycyjny, formuła „zaprojektuj i wybuduj” oraz inne tryby udzielania zamówień, wraz z ich konsekwencjami projektowymi i organizacyjnymi. Wykłady uwzględniają ekonomiczne aspekty przedsięwzięć inwestycyjnych, mechanizmy rynkowe oraz wpływ uwarunkowań finansowych na decyzje projektowe.

Zajęcia ukazują realne mechanizmy funkcjonowania zawodu architekta w warunkach presji budżetowej, regulacyjnej i czasowej, wprowadzając studentów w praktyczny wymiar pracy biura projektowego oraz relacji z inwestorem i administracją.

Ćwiczenia projektowe obejmują:

- opracowanie projektu zagospodarowania terenu (PZT) zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zakresu i formy projektu architektoniczno-budowlanego;
- przygotowanie kompletnej dokumentacji w formie odpowiadającej standardom składanej do organu administracji architektoniczno-budowlanej (wydruk, kompletacja, układ formalny);
- przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (DWZ) dla wybranego przedsięwzięcia inwestycyjnego wraz z wymaganymi załącznikami;
- analizę uwarunkowań formalno-prawnych inwestycji oraz identyfikację ograniczeń wynikających z przepisów prawa miejscowego i decyzji administracyjnych.

Tematyka ćwiczeń może być w uzasadnionych przypadkach indywidualnie modyfikowana przez prowadzącego, z zachowaniem zakładanych efektów uczenia się.

Tematyka zajęć

Zajęcia obejmują 15 wykładów prowadzonych przez dr inż. arch. Marcina Giedrowicza oraz dr inż. arch. Wojciecha Skórzewskiego.

Tematyka wykładów koncentruje się na praktycznych aspektach funkcjonowania architekta w procesie inwestycyjnym, w szczególności na realiach formalno-prawnych, administracyjnych i ekonomicznych wykonywania zawodu.

Wśród poruszanych zagadnień znajdują się m.in.:

- proces inwestycyjny w praktyce – realizacja zamówienia publicznego oraz jego konteksty formalno-prawne;
- realizacja zamówienia publicznego na etapie budowy;
- inwestycje deweloperskie i mieszkaniowe w ujęciu prawnym i ekonomicznym;
- procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę w praktyce administracyjnej;
- inwestycje prywatne – aspekty prawne na przykładzie obiektu użyteczności publicznej;
- realizacja inwestycji prywatnych w kontekście zmian istotnych i nieistotnych;
- alternatywne formy realizacji zamówień publicznych, w tym program funkcjonalno-użytkowy (PFU), formuła „zaprojektuj i wybuduj” oraz zamówienia z wolnej ręki;
- regulacje wynikające z tzw. ustawy krajobrazowej oraz ich wpływ na proces projektowy;
- podstawy sporządzania kosztorysów i ich rola w procesie inwestycyjnym;
- świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i ich znaczenie w obrocie nieruchomościami;
- system uprawnień budowlanych w Polsce oraz wybrane modele uzyskiwania kwalifikacji zawodowych w innych krajach;
- uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich wpływ na możliwość realizacji inwestycji.

Pozostałe wykłady uzupełniają powyższe zagadnienia, rozwijając problematykę organizacji pracy projektowej, odpowiedzialności zawodowej architekta, relacji z inwestorem oraz praktycznych uwarunkowań realizacji inwestycji w różnych modelach rynkowych.

Metody dydaktyczne

1. Wykład problemowy: od podstaw teoretycznych do analizy praktycznych realizacji wzorcowych (a także chybionych) inwestycji; architektura w kontekście życia gospodarczego.
2. Wykład z prezentacją multimedialną, prezentacja dokumentacji inwestycyjnej, przykłady studiów wykonalności inwestycji, operatów środowiskowych.
3. Pokaz i omówienie plansz harmonogramów, modeli sieciowych, dokumentacji wartości kosztorysowych inwestycji (WKI).
4. eLearning Moodle (system wspomagania procesu dydaktycznego i nauczania na odległość).

Literatura

Literatura podstawowa – akty prawne i dokumenty normatywne
 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (w zakresie przepisów dotyczących tzw. ustawy krajobrazowej) (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z późn. zm.) – w zakresie uwarunkowań energetycznych inwestycji.
 Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z późn. zm.).
 Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z późn. zm.).
 Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z późn. zm.).
 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT) (Dz.U. z późn. zm.).
 Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu (Dz.U. z późn. zm.).
 Rozporządzenie w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. z późn. zm.).

Bilans nakładu pracy przeciętnego studenta

	Godzin	ECTS
Łączny nakład pracy	100	4,00
Zajęcia wymagające bezpośredniego kontaktu z nauczycielem	60	2,50
Praca własna studenta (studia literaturowe, przygotowanie do zajęć laboratoryjnych/ćwiczeń, przygotowanie do kolokwium/egzaminu, wykonanie projektu)	40	1,50