

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Inwestycje budowlane, PG_00177838						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2025 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2026/2027		
Poziom kształcenia	II stopnia		Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	2		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	4		Liczba punktów ECTS		5.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr inż. Małgorzata Rymarzak				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	30.0	15.0	15.0	0.0	0.0	60
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	60		4.0		61.0	125
Cel przedmiotu	Celem zajęć jest przedstawienie zagadnień związanych z inwestycjami budowlanymi, aby przygotować studentów do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami, w szczególności z wyceną i zarządzaniem nieruchomościami, a także procesem deweloperskim.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZMU2_U05] Student potrafi identyfikować oraz poprawnie stosować normy prawne, zawodowe i etyczne w kontekście podejmowania decyzji biznesowych.	Student umie odnieść się do różnych aktów prawnych w kontekście inwestycji budowlanych.	[SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_W06] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie zasady racjonalnego podejmowania decyzji w odniesieniu do poszczególnych zasobów, obszarów funkcjonalnych w organizacji, procesów oraz poziomów zarządzania, w oparciu o uporządkowaną i podbudowaną teoretycznie wiedzę z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów.	Student rozpoznaje zasady racjonalnego podejmowania efektywnych decyzji dotyczących inwestycji budowlanych, korzystając z uporządkowanej wiedzy z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_W07] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie regulacje oraz normy prawne, organizacyjne i etyczne, w tym dotyczące ochrony własności intelektualnej - istotne z punktu widzenia podejmowania decyzji biznesowych.	Student rozpoznaje różne regulacje prawne niezbędne w procesie inwestycji budowlanych.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_U03] Student potrafi pozyskiwać i weryfikować dane z właściwie wybranych źródeł, wykorzystywać i prezentować je na potrzeby analizy i oceny procesów oraz zjawisk gospodarczych.	Student zbiera i analizuje dane z rynku nieruchomości oraz używa je na potrzeby analizy i oceny inwestycji budowlanych.	[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport [SU5] realizacja zadania problemowego

Treści przedmiotu	1. Podstawy prawa i postępowania administracyjnego 2. Zamówienia publiczne 3. Uwarunkowania prawne i techniczne funkcjonowania obiektów budowlanych 4. Przegląd technologii w budownictwie 5. Proces inwestycyjny w budownictwie 6. Ocena stanu technicznego budynków 7. Podstawy kosztorysowania 8. Podejście kosztowe 9. Podejście mieszane 10. Systemy zarządzania jakością, środowiskiem, bezpieczeństwem i energią nieruchomościach Treści programowe przedmiotu obejmują minimalne wymogi programowe, o których mowa w: Załączniku do Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 903). I. PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA 4. Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.) 4.1. Zasady ogólne prawa administracyjnego 4.2. Struktura i kompetencje organów administracji publicznej. Władza państwowa i samorządowa 4.3. Postępowanie administracyjne organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa 4.4. Strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy 4.5. Decyzje i postanowienia 4.6. Odwołania 4.7. Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji 4.8. Wydawanie zaświadczeń 4.9. Postępowanie sądowoadministracyjne 4.10. Postępowanie egzekucyjne w administracji 12. Zamówienia publiczne (2 godz.) 12.1. Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych 12.2. Zakres podmiotowy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 1605 i 1720) 12.3. Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych 12.4. Zasady udzielania zamówień publicznych 12.5. Tryby udzielania zamówień publicznych III. PODSTAWY BUDOWNICTWA 1. Uwarunkowania prawne i techniczne funkcjonowania obiektów budowlanych (8 godz.) 1.1. Prawo budowlane 1.1.1. Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje 1.1.2. Prawa i obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego 1.1.3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej 1.1.4. Dokumentacja obiektu budowlanego oraz kontrole okresowe obiektów budowlanych 1.2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 1.2.1. Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje 1.2.2. Podział budynków na grupy wysokości 1.2.3. Usytuowanie budynku na działce budowlanej 1.2.4. Warunki ogólne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi 1.2.5. Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych 1.2.6. Polskie i międzynarodowe normy w budownictwie 1.2.7. Zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych 1.3. Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych 2. Przegląd technologii w budownictwie (8 godz.) 2.1. Ogólna charakterystyka obiektów budownictwa ogólnego, przemysłowego, inżynierskiego 2.2. Rodzaje i główne elementy konstrukcji budynków 2.3. Technologie i elementy wykończenia budynków 2.4. Instalacje wewnętrzne w budynkach 3. Proces inwestycyjny w budownictwie (6 godz.) 3.1. Etap przedprojektowy (uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) 3.2. Etap projektowania i przygotowania do realizacji inwestycji (projekt budowlany, pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy lub wykonania innych robót budowlanych) 3.3. Etap budowy (dziennik budowy, protokół odbioru, inwentaryzacja powykonawcza, pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego) 3.4. Etap utrzymania (eksploatacji) obiektu budowlanego (obowiązki właściciela lub zarządcy w zakresie eksploatacji obiektu budowlanego, książka obiektu budowlanego, zmiana sposobu użytkowania) 3.5. Rozbiórka obiektu budowlanego (pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego lub zgłoszenie rozbiórki obiektu budowlanego) 3.6. Samowola budowlana, warunki i sposób jej legalizacji, wysokość opłat legalizacyjnych 4. Ocena stanu technicznego budynków (4 godz.) 4.1. Zużycie techniczne 4.2. Zużycie funkcjonalne 4.3. Zużycie środowiskowe 4.4. Prawdopodobne okresy trwałości budynków 4.5. Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, świadectwa efektywności energetycznej, systemy certyfikacji zrównoważonego budownictwa 5. Podstawy kosztorysowania (4 godz.) 5.1. Pojęcia ogólne, akty prawne, rodzaje kosztorysów i ich funkcje 5.2. Baza normatywna i cenowa techniki normowania pracy ludzi, maszyn i zużycia materiałów 5.3. Zasady wykonywania przedmiarów i obmiarów robót 5.4. Specyfika kosztorysowania robót budowlanych 5.5. Przykłady kosztorysowania 5.6. Źródła informacji o cenach w budownictwie
-------------------	--

	IV. RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE 5.4. Podejście kosztowe (6 godz.) 5.4.1. Metoda kosztów odtworzenia 5.4.2. Metoda kosztów zastąpienia 5.4.3. Technika szczegółowa 5.4.4. Technika elementów scalonych 5.4.5. Technika wskaźnikowa 5.4.6. Badania i analiza rynku nieruchomości 5.4.6.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik 5.5. Podejście mieszane (3 godz.) 5.5.1. Metoda pozostałościowa 5.5.2. Metoda wskaźników szacunkowych gruntu 5.5.3. Metoda kosztów likwidacji 5.5.4. Badania i analiza rynku nieruchomości 5.5.4.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Test pisemny z wykładu	51.0%	40.0%
	Projekt	51.0%	30.0%
	Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń	51.0%	30.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	1. Dziworska K., Trojanowski D., Projekt deweloperski-fazy, etapy i działania - Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, nr 3/2007, s.25-38. 2. Jurga R., Weiss I., Inwestycje budowlane, C.H.Beck, Warszawa 1999. 3. Popek M., Wapińska B., Podstawy budownictwa. Podręcznik, WSiP, Warszawa 2013. 4. Maj T., Sporządzanie kosztorysów, WSiP, Warszawa 2015. 5. Kuna-Kasprzyk A., Maj J., Proces inwestycyjno-budowlany. Poradnik dla organów administracji i inwestorów, Wolters Kluwer Polska , Warszawa 2023.	
	Uzupełniająca lista lektur	1. Popek M., Wapińska B., Budownictwo ogólne. Podręcznik, WSiP, Warszawa 2013. 2. Kowalczyk Z., Zabielski J., Kosztorysowanie i normowanie w budownictwie, WSiP, Warszawa 2011. 3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18. 05. 2004r w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004, poz. 1389). 4. Izba Projektowania Budowlanego, Środowiskowe zasady obliczania wartości kosztorysowej inwestycji budowlanych, Warszawa 2003. 5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.). 6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.). 7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (z późn. zm.).	
	Adresy eZasobów		
	Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania		
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.