

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра архитектуры

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

### **ДИСЦИПЛИНЫ**

*«Б1.Д.Б.18 Типология объектов недвижимости»*

Уровень высшего образования

**БАКАЛАВРИАТ**

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки)

Кадастр застроенных территорий

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год набора 2022

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.Б.18 Типология объектов недвижимости» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра архитектуры

наименование кафедры

Протокол № 12 от «12» Февраля 2022 г.

Заведующий кафедрой  
Кафедра архитектуры  
наименование кафедры

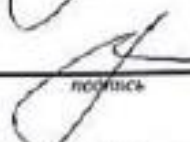


подпись

З.С. Адигамова  
расшифровка подписи

Исполнители:

доцент  
должность



подпись

-- З.С. Адигамова  
расшифровка подписи

должность

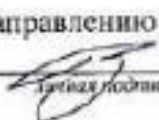
подпись

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

код наименования



личная подпись



расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

Н.Н. Бигалиева  
расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

Шевченко О.Н.  
расшифровка подписи

№ регистрации \_\_\_\_\_

## 1 Цели и задачи освоения дисциплины

**Целью освоения дисциплины** является овладение студентами понятиями о многообразии типологических характеристик объектов недвижимости, основными методами и практическими навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ.

### Задачи изучения дисциплины:

- ознакомление студентов с категориально-понятийным аппаратом дисциплины;
- ознакомление студентов с классификацией объектов недвижимости;
- изучение общих характеристик, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;
- изучение типологической классификации зданий и сооружений;
- ознакомление с основными конструктивными элементами зданий и сооружений;

## 2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к базовой части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.17 Математическая обработка геодезических измерений*

Постреквизиты дисциплины: *Б1.Д.В.8 Кадастр застроенных территорий, Б1.Д.В.9 Техническое описание объектов недвижимости*

## 3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ОПК-1 Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общеинженерные знания	ОПК-1-В-1 Выполняет основные теоретические положения общенаучных и естественнонаучных дисциплин; принципиальных особенностей моделирования математических, физических и химических процессов, предназначенные для конкретных производственно-технологических процессов ОПК-1-В-2 Применяет на практике фундаментальные знания в области общенаучных и естественнонаучных дисциплин	<b>Знать:</b> основные виды объектов недвижимости; задачи, назначение, содержание, принципы классификации различных объектов недвижимости; классификацию современных жилых зданий и сооружений, предприятий, связанных с промышленным и аграрным производством; типы современных гражданских и производственных зданий и сооружений; функциональные и производственные процессы, в них протекающие, тенденции из развития и особенности планировки; конструктивные и технологические схемы; <b>Уметь:</b> анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		типологических признаков, разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве; <b>Владеть:</b> навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования.

## 4 Структура и содержание дисциплины

### 4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	7 семестр	всего
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа:</b>	<b>10,25</b>	<b>10,25</b>
Лекции (Л)	4	4
Лабораторные работы (ЛР)	6	6
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
<b>Самостоятельная работа:</b> - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - подготовка к лабораторным занятиям; - подготовка к рубежному контролю и т.п.)	<b>97,75</b>	<b>97,75</b>
<b>Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)</b>	<b>диф. зач.</b>	

Разделы дисциплины, изучаемые в 7 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Общие сведения о зданиях и сооружениях	12	2			8
2	Типология гражданских зданий	22	2			18
3	Типология жилых зданий	22				18
4	Типология общественных зданий и сооружений	22			2	18
5	Типология промышленных зданий и сооружений	18			2	18
6	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений Типология инженерно-технических сооружений	12			2	18
	Итого:	108	4		6	98
	Всего:	108	4		6	98

## 4.2 Содержание разделов дисциплины

**№ 1. Общие сведения о зданиях и сооружениях.** *Определение понятия типологии. Теоретические основы типологии объектов недвижимости. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям. Теоретические основы типологии объектов недвижимости. Традиционное подразделение на архитектуру производственных, жилых и общественных зданий и соответствующие подтипы в отечественной практике и мировом опыте. Признаки и методы классификации множества объектов недвижимости. Понятие здания. Части и элементы здания. Помещения и коммуникации здания. Классификация зданий на жилые и нежилые, основные и служебные.*

**№2. Типология гражданских зданий.** *История, типология и конструкции жилых и общественных зданий, элементы жилых и общественных зданий, градостроительные особенности. Конструктивные системы и методы строительства. Классификация строительных систем, конструктивных систем зданий.*

**№3. Типология жилых зданий.** *Социальная концепция жилища. Общая классификация жилых зданий. Эволюция стандарта. Краткая характеристика основных типов зданий. Общая классификация жилых зданий. Основные этапы решения жилищной проблемы в России. Типы квартир, отдельные элементы жилого дома и квартиры. Типология индивидуальных жилых домов. Состав помещений, функциональное зонирование загородных жилых домов (вилл, коттеджей). Композиционные схемы организации внутренних пространств. Многоквартирные жилые дома, особенности и типологии. Классификация типов многоквартирных жилых домов по этажности: средней этажности, многоэтажные, повышенной этажности. Уровни организации жилой среды от квартиры до жилого района и города в целом. Социально демографические предпосылки формирования многоэтажных жилых домов; возникновение и развитие многофункциональных жилых зданий и комплексов. перспектива расширения номенклатуры видов жилья: муниципальное, коммерческое. Место жилища в системе расселения.*

**№4. Типология общественных зданий и сооружений.** *Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация. Общественные здания и проблемы градостроительства. Система культурно-бытового обслуживания и построения сети общественных зданий. Здания для образования. Здания для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений. Здания и сооружения здравоохранения, отдыха и спорта. Здания для органов управления. Здания для транспорта.*

**№5. Типология промышленных зданий и сооружений.** *Социальные основы развития производственных зданий. Архитектурная типология производственных зданий. Классификация основных типов промышленных зданий и базовых видов производств. Типологическая классификация производственных зданий. Исторические аспекты происхождения и развития различных видов производственных зданий и сооружений. Решающие влияния социального и научно - технического прогресса на характер и развития производственных зданий. Производственные здания как градостроительный фактор. Архитектурно-художественные проблемы проектирования, перспективы развития производственных зданий и сооружений. Решающие влияния социального и научно - технического прогресса на характер и развития производственных зданий. Определяющее значение технологических процессов производства для архитектурных решений зданий, комплексов и сооружений.*

**№6. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Типология инженерно-технических сооружений.** *Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Классификация сельскохозяйственных зданий. Требования к сельскохозяйственным зданиям. Инфраструктуры инженерного обеспечения жизнедеятельности общества.*

### 4.3 Лабораторные работы

№ ЛР	№ раздела	Наименование лабораторных работ	Кол-во часов
1	2,3,4	Составить функциональные схемы изучаемых типов гражданских зданий	4
2	5,6	Составить функциональные схемы изучаемых типов промышленных зданий и сооружений	2
		Итого:	6

## 5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 5.1 Основная литература

- Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений [Текст] : учеб. для вузов / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько.- Изд. стер. - М. : Архитектура-С, 2007,2001. - 240 с. : ил. - Библиогр.: с. 235. - Предм. указ.: с. 236-237. - ISBN 5-9647-0050-0.

- Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: учеб. пособие.- М.: Архитектура - С, 2007.- 280 с.

- Агеева, Е.Ю. Большепролетные спортивные сооружения: архитектурные и конструктивные особенности: учебное пособие / Е.Ю. Агеева, М.А. Филиппова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 84 с. : схем., табл., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427522](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427522)

### 5.2 Дополнительная литература

- Костов, К. Типология промышленных зданий [Текст] : пер. с болг. / К. Костов; пер. с болг. Ц. М. Симеонова ; под ред. Н. Н. Кима. - М. : Стройиздат, 1987. - 208 с. : ил. - Библиогр.: с. 207-209.

Маклакова Т.Г., Нанасова С.М. Конструкции гражданских зданий: Учебник. - М.: изд-во АСВ, 2004. – 296 с.

- Архитектурная типология промышленных предприятий [Текст] : учеб. для вузов / под ред. И. С. Николаева . - М. : Стройиздат, 1975. - 320 с. : ил.. - Библиогр.: с. 317-318.

- Гражданские здания массового строительства [Текст] : типол. основы проектирования / М-во высш. и сред. спец. образования РСФСР, Магнитогор. гор.-металлург. ин-т им. Г. И. Носова, Каф. архитектуры. - Магнитогорск : [Б. и.], 1975. - 108 с. : ил. - Библиогр.: с. 102-105.

### 5.3 Периодические издания

- Архитектура и строительство России: журнал – М.: Агентство «Роспечать» 2021 г.
- Архитектура и строительство России : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2021
- Промышленное и гражданское строительство : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2021

### 5.4 Интернет-ресурсы

<http://archvuz.ru/> - Архитектон. Известия вузов. Журнал по архитектуре и строительству

<http://www.projectclassica.ru/>- Проект Классика

<http://prorus.net/> - Проект Россия

- <http://archi.ru> - Архитектура России. Специализированный портал..

- <https://theoryandpractice.ru/courses/>—«Теория и практика», Каталог курсов, MOOK: Интенсив PRO «Проектирование общественных пространств»:<https://theoryandpractice.ru/courses/35430>;

- <https://theoryandpractice.ru/courses/> –«Теория и практика», Каталог курсов, MOOK: «Ландшафтный дизайн»<https://theoryandpractice.ru/courses/35094>

- <http://archinspire.com> - Сайт об архитектуре.

- <http://souzsv.ru/> - Проекты домов, строительство домов, проектирование, обследование зданий и сооружений.

## **5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. Операционная система Microsoft Windows

2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)

3. ГАРАНТ Платформа F1 [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. / Разработчик ООО НПП «ГАРАНТ-Сервис», 119992, Москва, Воробьевы горы, МГУ, [1990–2018]. – Режим доступа в сети ОГУ для установки системы: <\\fileserv1\GarantClient\garant.exe>

4. КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: электронное периодическое издание справочная правовая система. / Разработчик ЗАО «Консультант Плюс», [1992–2018]. – Режим доступа к системе в сети ОГУ для установки системы: <\\fileserv1\CONSULT\cons.exe>

## **6 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения лабораторных занятий используется лаборатория *Геооперационных систем в кадастре*.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.