

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра архитектуры



ТВЕРЖДАЮ

Декан архитектурно-строительного факультета

А.И. Альбакасов

(подпись) (расшифровка подписи)

"28" февраля 2017 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

### ДИСЦИПЛИНЫ

*«Б.1.Б.16 Типология объектов недвижимости»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки)

Городской кадастр

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Тип образовательной программы

Программа академического бакалавриата

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

**Рабочая программа дисциплины «Б.1.Б.16 Типология объектов недвижимости» /сост.  
О.Г. Иконописцева - Оренбург: ОГУ, 2017**

Рабочая программа предназначена студентам очной формы обучения по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

© Иконописцева О.Г., 2017  
© ОГУ, 2017

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| 1 Цели и задачи освоения дисциплины .....   | 4  |
| 2 Место дисциплины в структуре образовательной программы .....  | 4  |
| 3 Требования к результатам обучения по дисциплине .....   | 5  |
| 4 Структура и содержание дисциплины .....   | 5  |
| 4.1 Структура дисциплины .....  | 5  |
| 4.2 Содержание разделов дисциплины .....  | 6  |
| 4.3 Лабораторные работы .....   | 7  |
| 5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины .....  | 7  |
| 5.1 Основная литература .....   | 7  |
| 5.2 Дополнительная литература .....   | 7  |
| 5.3 Периодические издания .....   | 8  |
| 5.4 Интернет-ресурсы .....  | 9  |
| 5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий ..... | 9  |
| 6 Материально-техническое обеспечение дисциплины.....   | 9  |
| Лист согласования рабочей программы дисциплины .....  | 10 |

## 1 Цели и задачи освоения дисциплины

**Целью** освоения дисциплины является овладение студентами понятием о многообразии типологических характеристик объектов недвижимости, основными методами и практическими навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ. Типология объектов недвижимости является приобретением теоретических знаний и практических навыков по классификации объектов недвижимости. В основу дисциплины положено учение о земле как средстве производства, территориальном базисе и объекте законодательства, земельное, воздушное, водное, лесное и гражданское законодательство, теоретические положения кадастра недвижимости

### Задачи:

В задачи изучения дисциплины входит:

- 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;
- изучение технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости.

## 2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к базовой части блока 1 «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б.1.Б.15 Математическая обработка геодезических измерений*

Требования к входным результатам обучения, необходимым для освоения дисциплины

| Предварительные результаты обучения, которые должны быть сформированы у обучающегося до начала изучения дисциплины   | Компетенции  |
|--|--|
| <p><b>Знать:</b> основные понятия, задачи, принципы ведения государственного кадастра; основные требования инженерной подготовки территории; виды и свойства основных строительных материалов.</p> <p><b>Уметь:</b> проводить анализ законодательной базы решения задач и технологии государственного кадастра недвижимости; анализировать существующую застройку и все кадастровые элементы территории по качеству размещения их и удобствам для перспективного использования; разрабатывать материаловедческую часть технического задания при проектировании строительных объектов в системе землеустройства и кадастров.</p> <p><b>Владеть:</b> навыками современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.</p> | ОПК-3 способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами |

Постреквизиты дисциплины: *Б.1.В.ОД.11 Кадастр застроенных территорий*

### 3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

| Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций  | Формируемые компетенции   |
|--|---|
| <p><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;</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом типологических признаков, разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве;</p> <p><b>Владеть:</b> навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования.</p> | ОПК-2 способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию |

### 4 Структура и содержание дисциплины

#### 4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц (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>34,25</b>                      | <b>34,25</b> |
| Лекции (Л)   | 18                                | 18           |
| Лабораторные работы (ЛР)   | 16                                | 16           |
| Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)  | 0,25                              | 0,25         |
| <b>Самостоятельная работа:</b><br>- выполнение расчетно-графического задания (РГЗ);<br>- написание реферата (Р);<br>- самостоятельное изучение разделов (2,3,4,5);<br>- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);<br>- подготовка к лабораторным занятиям;<br>- подготовка к рубежному контролю. | <b>73,75</b>                      | <b>73,75</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 |                |
|           |                       |                  |                   |    |    |                |

| №<br>раздела | Наименование разделов   | Количество часов |                      |    |    |                   |
|--------------|---|------------------|----------------------|----|----|-------------------|
|              |   | всего            | аудиторная<br>работа |    |    | внеауд.<br>работа |
|              |   |                  | Л                    | ПЗ | ЛР |                   |
| 1            | Общие сведения о зданиях и сооружениях  | 12               | 2                    |    |    | 10                |
| 2            | Типология гражданских зданий  | 22               | 2                    |    | 4  | 14                |
| 3            | Типология жилых зданий  | 22               | 4                    |    | 4  | 14                |
| 4            | Типология общественных зданий и сооружений  | 22               | 4                    |    | 4  | 14                |
| 5            | Типология промышленных зданий и сооружений  | 18               | 4                    |    | 2  | 12                |
| 6            | Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений<br>Типология инженерно-технических сооружений | 12               | 2                    |    | 2  | 10                |
|              | Всего:  | 108              | 18                   |    | 16 | 74                |

## 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 про-*

изводственных 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 реестр объектов недвижимости на муниципальное образование, выявить ограничения, обременения. Провести анализ с использованием Публичной кадастровой карты.     | 8            |
| 2    | 5,6       | Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории. Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания. | 8            |
|      |           | Итого:   | 16           |

## 5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 5.1 Основная литература

- Агеева Е.Ю. Большепролетные спортивные сооружения. Архитектурные и конструктивные особенности [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Ю. Агеева, М.А. Филиппова. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 84 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30796.html>

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

- Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений [Текст] : учеб. для вузов / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько.- Изд. стер. - М. : Стройиздат, 2001. - 240 с. : ил. - (Архитектура). - Библиогр.: с. 233-237. - ISBN 5-274-01249-3.

### 5.2 Дополнительная 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. - 240 с. : ил. - Библиогр.: с. 235. - Предм. указ.: с. 236-237. - ISBN 5-9647-0050-0.

- Вавилова Т.Я. Архитектура малоэтажных жилых зданий. Исторические традиции [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т.Я. Вавилова, И.В. Жданова. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 190 с. — 978-5-9585-0617-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49887.html>

- Конюков А.Г. Развитие архитектурной типологии производственных зданий (на примерах трикотажных фабрик) [Электронный ресурс] : монография / А.Г. Конюков, А.С. Москаева. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-

строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 106 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30821.html>

- Крундышев Б.Л. Архитектурное проектирование комплексных центров социального обслуживания людей старшей возрастной группы [Электронный ресурс] : учебное пособие / Б.Л. Крундышев. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 109 с. — 978-5-9227-0325-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18987.html>

- Каганович Н.Н. Структура общественного здания. Малое общественное здание. Выполнение курсовых проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н.Н. Каганович, С.Г. Кудрявцев, Д.А. Быкова. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, 2015. — 114 с. — 978-5-7996-1515-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70563.html>

- Опарина Л.А. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства [Электронный ресурс] / Л.А. Опарина, Р.Ю. Опарин. — Электрон. текстовые данные. — Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 268 с. — 978-5-88015-254-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17760.html>

- Болотин С.А. Совместное архитектурно-строительное и организационно-технологическое энергоресурсосберегающее проектирование [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.А. Болотин. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 127 с. — 978-5-9227-0297-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19039.html>

- Давиденко В.П. Экономика архитектурных решений и строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.П. Давиденко, Л.Т. Киселёва. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 162 с. — 978-5-9585-0528-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20541.html>

- Разин А.Д. Архитектура зданий и сооружений дипломатического назначения [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Д. Разин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2011. — 180 с. — 978-5-209-03580-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11531.html>

- Архитектура жилых и общественных зданий [Электронный ресурс] : методические указания для выполнения практических заданий / . — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. — 28 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15976.html>

- 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.

- Адигамова З.С. Архитектура промышленного здания [Электронный ресурс] : методические указания по выполнению архитектурно-конструктивного раздела дипломного проекта для студентов специальности 270106 «ПСК» / З.С. Адигамова, Е.В. Лихненко. — Электрон. текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 62 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21561.html>

### 5.3 Периодические издания

- Зодчество мира : журнал. - М. : Агентство "Роспечать";
- Проект Россия : журнал // Проект Россия с приложением. - М. : Агентство "Роспечать";
- DOMUS (на рус. языке) : журнал. - М. : МК-П;
- Интерьер + дизайн : журнал. - М. : Агентство "Роспечать";
- Ландшафтный дизайн : журнал. - М. : Агентство "Роспечать".



## 5.4 Интернет-ресурсы

<http://archspeech.com/> - Журнал посвященный наиболее актуальным темам и позициям в современной архитектуре  
<http://archvuz.ru/> - Архитектон. Известия вузов. Журнал по архитектуре и строительству  
<http://www.projectclassica.ru/>- Проект Классика  
<http://prorus.net/> - Проект Россия  
<http://www.forma.spb.ru/> - Форма –архитектурно-дизайнерский журнал  
<http://www.archaos.ru/> - Архитектура и хаос – архитектурный интернет-журнал  
<http://www.salon.ru/> - Salon Interior – журнал о проектировании и дизайне интерьеров  
<http://www.archjournal.ru> – Архитектурный журнал для профессионалов  
<https://tatlin.ru/> - Журнал «TATLIN NEWS» имеет новостной характер и призван в первую очередь информировать профессиональную аудиторию о новостях в мире архитектуры, дизайна, искусства и строительства.

## 5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

Технические и электронные средства обучения и контроля знаний студентов: компьютерный класс (ауд. 170810) и программное обеспечение компьютеров Windows 7 Professional, Office Professional 2007, 3ds max.

## 6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Компьютер или ноутбук с минимальными требованиями:  
Microsoft Windows 10, Windows 8.1 или Windows 7 (32-или 64-битные версии), все с последними пакетами обновления Intel Core i3\5\7 или AMD Athlon 64, 2 ГБ оперативной памяти, 1 ГБ места на жёстком диске. Мышь, планшет или мультисенсорный монитор. Разрешение монитора 1280x720 при 100% (96т/д) 01 Microsoft Internet Explorer 11 или выше Microsoft.Net Framework 4.6.

ЛИСТ

согласования рабочей программы

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

код и наименование

Профиль: Городской кадастр

Дисциплина: Б.1.Б.16 Типология объектов недвижимости

Форма обучения: очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Год набора 2017

РЕКОМЕНДОВАНА заседанием кафедры

Кафедра архитектуры

наименование кафедры

протокол № 16 от "25" апреля 2017 г.

Ответственный исполнитель, заведующий кафедрой

Кафедра архитектуры

наименование кафедры

З.С. Адигамова

расшифровка подписи

Исполнители:

Старший преподаватель

должность

О.Г. Иконописцева

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой Кафедра городского кадастра

наименование кафедры

В.П. Петрищев

расшифровка подписи

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

код наименование

В.П. Петрищев

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

Н.Н. Грицай

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

О.Н. Шевченко

расшифровка подписи

Рабочая программа зарегистрирована в ОИОТ ЦИТ

Начальник отдела информационных образовательных технологий ЦИТ

Е.В. Дырдина

расшифровка подписи