

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра архитектуры

## **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

Год набора 2016

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра архитектуры

наименование кафедры

протокол № 10 от "22" 04 2016г.

Заведующий кафедрой

Кафедра архитектуры

наименование кафедры

подпись

З.С. Адигамова

расшифровка подписи

Исполнители:

Доцент  
должность

подпись

О.Г. Иконописцева

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

код наименование

личная подпись

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

Н.Н. Грицай

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

О.Н. Шевченко

расшифровка подписи

№ регистрации \_\_\_\_\_

## 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*

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> - выполнение расчетно-графического задания (РГЗ); - самостоятельное изучение разделов (4,6); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - подготовка к лабораторным занятиям; - 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	
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. 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. Кон-*

структивные 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	Принцип функционального зонирования в общественных зданиях. На основе типа общественного здания определить необходимый состав помещений и выполнить функциональную схему здания.	4
2	3	Разработать типовой план многоэтажной секции жилого дома. На основе плана здания выполнить функциональную схему планировки квартир	4
3	4, 5	Функциональная организация сложного архитектурного объекта (здания или комплекса)	4
4	3 - 6	Описать один объект недвижимости и начертите схему положения	4

№ ЛР	№ раздела	Наименование лабораторных работ	Кол-во часов
		выбранного объекта недвижимости в общей классификации зданий, строений по форме таблицы 1 (ФОС); Описать один объект недвижимости, классифицируемый как сооружение, пользуясь таблицей 2 (ФОС), и определите местоположение выбранного вами объекта недвижимости в общей классификации сооружений.	
Итого:			16

## 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: <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

- Зодчество мира : журнал. - М. : Агентство "Роспечать" 2016 г.

- Проект Россия : журнал // Проект Россия с приложением. - М.: Агентство "Роспечать" 2016 г.

- DOMUS (на рус. языке) : журнал. - М. : МК-П; 2016 г.

- Интерьер + дизайн : журнал. - М. : Агентство "Роспечать" 2016 г.

- Ландшафтный дизайн : журнал. - М. : Агентство "Роспечать" 2016 г.

### 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](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.

-<https://www.edx.org/> «Architecture Courses», MOOK. «Future Cities», «Ecodesign for Cities and Suburbs», «Sustainability in Architecture: An Interdisciplinary Introduction»;

- <https://openedu.ru/> - «Открытое образование». MOOK. «Дизайн - методология: управление вдохновением», «Системная динамика устойчивого развития (системная экология)», «Основы комбинаторики», «Проектирование зданий. BIM».

- <https://openedu.ru/> - «Открытое образование». MOOK: « Основы архитектуры и строительных конструкций»; - <https://openedu.ru/course/urfu/ARCHC/>

### **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:

1. Операционная система Microsoft Windows
2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)
3. Пакет программного обеспечения для работы с графической информацией CorelDRAW Graphics Suite X4

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

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, 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.

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

#### ***К рабочей программе прилагаются:***

- Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине;
- Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.