

**Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«ИВАНОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ  
АКАДЕМИЯ ИМЕНИ Д.К. БЕЛЯЕВА»  
(ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА)**

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГИЙ И АГРОБИЗНЕСА

УТВЕРЖДЕНА  
проректором по учебной и  
воспитательной работе  
\_\_\_\_\_ М.С. Маннова  
17 ноября 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**«Типология зданий и сооружений»**

Направление подготовки / специальность	<b>21.03.02 – Землеустройство и кадастры</b>		
Направленность (профиль)	<b>Землеустройство</b>		
Уровень образовательной программы	<b>Бакалавриат</b>		
Форма обучения	<b>Заочная</b>		
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	<b>2</b>		
Трудоемкость дисциплины, час.	<b>72</b>		
<b>Распределение часов дисциплины по видам работы:</b>		<b>Виды контроля:</b>	
Контактная работа – всего	14	Зачеты	<b>1</b>
в т.ч. лекции	6		
лабораторные	8		
практические	-		
Самостоятельная работа	58		
Разработчик:			
Ст. пр. кафедры агрономии и землеустройства			А.С. Выменкова
СОГЛАСОВАНО:			
Заведующий кафедрой агрономии и землеустройства			Г.В. Ефремова
		(подпись)	
Председатель методической комиссии			А.Л. Тарасов
		(подпись)	
Документ рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии факультета		Протокол № 01 от 30.10.2021 года	

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основной целью изучения дисциплины является формирование навыков в области понятий объектов недвижимости, основных методов и практических навыков определения типологических характеристик зданий и сооружений при проведении кадастровых работ.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с учебным планом дисциплина относится к*	вариативной	части образовательной программы
Статус дисциплины**	по выбору	
Обеспечивающие (предшествующие) дисциплины	«Геодезия», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Материаловедение», «Основы кадастра недвижимости», «Инженерное обустройство территории», «Типология объектов недвижимости»	
Обеспечиваемые (последующие) дисциплины	«Основы градостроительства и планировка населенных мест»	

\* базовой / вариативной

\*\* обязательная / по выбору / факультативная

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) (ХАРАКТЕРИСТИКА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ)

Шрифт и наименование дисциплины	Дескрипторы компетенции		Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего (их) за формирование данного(ых) дескриптора (ов) компетенции
ПК-12 Способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Знает	З-1 Понятие и принципы типологии зданий и сооружений	1
		З-2 Классификацию зданий и сооружений по типам и видам в зависимости от функционального назначения.	2-7
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.	1 – 8
		У-2 Классифицировать здания и сооружения по всем признакам и факторам.	1 – 7
	Владеет	В-1 Навыками классификации зданий и сооружений для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	2 – 8



## **5. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

### **5.1. Содержание самостоятельной работы по дисциплине (модулю)**

- Темы, выносимые на самостоятельную проработку:

1. Понятие и признаки зданий и сооружений.
2. Общая классификация зданий и сооружений.
3. Жизненный цикл зданий и сооружений.
4. Группировка и описание зданий и сооружений.
5. Классификация жилых объектов недвижимости.
6. Классификация промышленных зданий и сооружений.
7. Классификация сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- Темы рефератов и докладов по дисциплине:

- Типология зданий сервисного обслуживания населения
- Типология зданий и сооружений транспорта
- Типология зданий и сооружений культурно-досуговой деятельности населения
- Типы сельскохозяйственных зданий и сооружений в европейских странах
- Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов
- Типология общественных зданий и помещений учебно-воспитательного назначения
- Типология физкультурно-оздоровительных и спортивных зданий и сооружений
- Типология зданий и помещений временного пребывания (мотели, общежития и т.д.)
- Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения
- Типология складской недвижимости
- Типология торговой недвижимости

### **5.2. Контроль самостоятельной работы**

Организуется следующим образом:

- устный опрос перед началом занятий;
- итоговый контроль – зачет.

### **5.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать:

- основную учебную литературу;
- дополнительную учебную литературу.

## **6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **6.1. Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

1. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2013. -320с.- (Сер. Бакалавриат). Количество экземпляров - 24

## **6.2. Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

- Ковязин, В.Ф. Инженерное обустройство территорий. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2015. — 480 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/64332>
- Свитайло, Л.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учебное пособие по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест» для студентов очного и заочного обучения по направлению подготовки 120700.62 - «Землеустройство и кадастры». [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Усурийск : Приморская ГСХА, 2014. — 192 с. URL: <http://e.lanbook.com/book/69600> .

## **6.3. Ресурсы сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины (модуля)**

- [www.guz.ru](http://www.guz.ru) (Электронная библиотека ГУЗа)
- [www.nlr.ru](http://www.nlr.ru) (Российская национальная библиотека)
- [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- [www.mcx.ru/](http://www.mcx.ru/) - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
- <http://apk.ivanovoobl.ru/> - Департамент сельского хозяйства Ивановской области

## **6.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

- Типология зданий и сооружений.: Методические указания для выполнения практических занятий/ сост. Г.Н. Закинчак, А.И. Закинчак; Иваново ФГБОУ ВО «Ивановская ГСХА имени Д.К. Беляева», 2016. – 71 с.

## **6.5. Информационные справочные системы, используемые для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости):**

- Консультант плюс

## **6.6. Программное обеспечение, используемое для освоения дисциплины (модуля) -AutoCad**

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Краткий перечень основного оборудования
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Учебная аудитории для проведения	укомплектована специализированной

	занятий семинарского типа	(учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
3	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
5	Помещение для самостоятельной работы	укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации

**Приложение № 1  
к рабочей программе по дисциплине (модулю)**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**«Типология зданий и сооружений»**

**1. Перечень компетенций, формируемых на данном этапе**

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции		Форма контроля и период его проведения*	Оценочные средства
	1	2		
ПК-12	Знает	З-1 Понятие и принципы типологии зданий и сооружений	УО, КР, З, 5-й курс	Комплект вопросов к устному опросу, контрольной работе и зачету
		З-2 Классификацию зданий и сооружений по типам и видам в зависимости от функционального назначения.		
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.		
		У-2 Классифицировать здания и сооружения по всем признакам и факторам.		

	Владеет	В-1 Навыками классификации зданий и сооружений для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	
--	---------	--	--

\* Форма контроля: КР- контрольная работа, УО- устный опрос, Т- тест, Э – экзамен, З – зачет.

## 2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на данном этапе их формирования

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции		Критерии оценивания	
			«не зачтено»	«зачтено»
ПК-12	Знает	З-1 Понятие и принципы типологии зданий и сооружений	Не знает	Называет понятия и принципы типологии зданий и сооружений.
		З-2 Классификацию зданий и сооружений по типам и видам в зависимости от функционального назначения.	Не знает	Называет классификацию зданий и сооружений по типам и видам в зависимости от функционального назначения.
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.	Не умеет	Использует нормативно-правовые акты и документы.
		У-2 Классифицировать здания и сооружения по всем признакам и факторам.	Не умеет	Классифицирует здания и сооружения по всем признакам и факторам.
	Владеет	В-1 Навыками классификации зданий и сооружений для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	Не владеет	Владеет навыками классификации зданий и сооружений для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.

## 3. Оценочные средства

### 3.1. Устный опрос. Темы для устного опроса

- Общие понятия о зданиях и сооружениях.
- Понятие типологии зданий и сооружений.
- Типологическая классификация зданий и сооружений.
- Типология гражданских зданий.
- Типология жилых зданий.
- Типология общественных зданий и сооружений.
- Типология промышленных зданий и сооружений.
- Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

#### 3.1.1. Методические материалы

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;

2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;

3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;

3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### **3.2. Контрольная работа. Вопросы к контрольной работе**

Тема 1. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Понятие типологии зданий и сооружений.

Понятие недвижимости.

Понятие зданий и сооружений.

Виды зданий, строений и сооружений.

Признаки зданий и сооружений.

Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.

Географическая концепция недвижимости.

Экономическая концепция недвижимости.

Юридическая концепция недвижимости.

Социальная концепция недвижимости.

Тема 2. Типологическая классификация зданий и сооружений.

Понятие типологии зданий и сооружений.

Понятия движимых и недвижимых вещей.

Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.

Классификация объектов недвижимости по происхождению.

Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.

Специализированная и неспециализированная недвижимость.

Объекты государственной регистрации на объекты недвижимости.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Группы объектов регистрации.

Тема 3. Типология гражданских зданий.

Специализированная и неспециализированная недвижимость.

Основные признаки группировки зданий.

Классификация гражданских объектов недвижимости.



Виды гражданских объектов недвижимости.  
Особенности использования гражданских зданий.  
Планировочные схемы гражданских зданий.  
Требования, предъявляемые к гражданским зданиям.  
Градостроительные особенности проектирования общественных зданий и сооружений.

Тема 4. Типология жилых зданий.

Основные категории жилых зданий  
Жилье высокой степени комфортности.  
Жилье повышенной комфортности.  
Типовое жилье (эконом-класс).  
Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс).  
Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.  
Классификация малоэтажных жилых комплексов.  
Классификация индивидуальных жилых строений.

Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений.

Классификация общественных зданий и сооружений.  
Требования, предъявляемые к общественным зданиям и сооружениям.  
Коммерческие объекты недвижимости, приносящие доход.  
Коммерческие объекты недвижимости, создающие условия для извлечения дохода.  
Объекты торговли.  
Офисная недвижимость.  
Гостиницы.

Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений.

Классификация промышленных зданий по объемно-планировочным решениям.  
Производственные промышленные здания.  
Энергетические промышленные здания.  
Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.  
Классификация производственных зданий по объемно-планировочным решениям.  
Требования, предъявляемые к промышленным зданиям и сооружениям.

Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.  
Комплексы сельскохозяйственных зданий.  
Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений  
Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным производственным зданиям и сооружениям.  
Основные конструктивные типы сельскохозяйственных производственных зданий.  
Характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.

Тема 8. Типология зданий и сооружений для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.

Понятие кадастрового учета.

Определение кадастровой стоимости.

Методика оценки.

Процессы оценки.

Понятие кадастровой оценки.

### **3.2.1 Методические материалы**

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

## **3.3. Комплект вопросов к зачету**

### **3.3.1. Вопросы:**

- Понятие типологии зданий и сооружений
- Физические и юридические составляющие понятий «здания» и «сооружения».
- Типологическая классификация зданий.
- Типологическая классификация сооружений
- Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
- Общие сведения о гражданских зданиях.
- Типология высотных зданий.
- Типология жилой недвижимости.
- Типология общественных зданий
- Структура и типологическая характеристика промышленных зданий и сооружений.
- Вспомогательные и обслуживающие здания на территории промышленных предприятий.
- Типология инженерных сооружений.
- Структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
- Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **3.3.2. Методические материалы**

Зачет проводится в устной форме по вопросам для зачета. Предварительно обучающиеся получают вопросы, выносимые на зачет. На зачете обучающимся выдаются вопросы, и дается время на подготовку не более 30 минут. После этого они в устной форме отвечают на вопросы. Ответ оценивается по выше приведенным критериям. Условия и порядок проведения зачета по дисциплине даны в Приложении №2 к положению ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».