

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дмитриев Николай Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.06.2022 08:57:53
Уникальный программный ключ:
f7c6227919e4cdbfb4d7b682991f8553b37cafb

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени А.А. ЕЖЕВСКОГО

Факультет агрономический
Кафедра Землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной
мелиорации

Утверждаю
Декан факультета
Зайцев А.М.



« 23 » июня 2021 г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.В.01.14 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и
кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

(уровень бакалавриата)

Форма обучения: очная, заочная
3 курс, 5 семестр / 3 курс

Молодежный 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель освоения дисциплины: состоит в приобретении знаний о видах зданий, сооружений и других объектов недвижимости, их назначении и современной классификации.

Основные задачи освоения дисциплины:

- изучение основных типов объектов недвижимости;
- ознакомление с классификацией зданий и сооружений.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» находится в части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Дисциплина изучается в 5 семестре 3 курса по очной форме обучения и на 3 курсе заочной формы обучения.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

(ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ)

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код Компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3	Способен использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	ИД-3пк-1 Применяет знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	знать: - типологию объектов недвижимости; уметь: - произвести классификацию объектов недвижимости владеть: - навыками по определению свойств объекта недвижимости

ПК-7	Способен к изучению научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	ИД-1пк-7 Применяет научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	знать: - классификация зданий и требования к ним уметь: - определить назначение различных объектов недвижимости владеть: - навыками по определению свойств объекта недвижимости
ПК-8	Способен использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических информационных систем	ИД-2пк-8 Осуществляет ведение государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	знать: - виды жилых, общественных, промышленных и сельскохозяйственных зданий уметь: - определить назначение различных объектов недвижимости владеть: - навыками по определению основных объемно-планировочных параметров зданий и сооружений

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение по дисциплине лиц, относящихся к категории инвалидов, и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

В случае возникновения необходимости обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья в Университете предусматривается создание специальных условий, включающих в себя использование специальных образовательных программ, методов воспитания, дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания Университета и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

При получении высшего образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно учебная литература, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

С учетом особых потребностей обучающимся с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается предоставление учебных,

лекционных материалов в электронном виде.

**5. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С
УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА
КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА
САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 з.е. - 144 часов

5.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

5.1.1. Очная форма обучения: Семестр – 5, вид отчетности – экзамен (5 семестр).

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	5 семестр
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	60	60
в том числе:		
Лекции (Л)	14	46
Семинарские занятия (СЗ)	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	46	46
Самостоятельная работа:	88	88
Курсовой проект (КП) ¹	-	-
Курсовая работа (КР) ²	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	10	10
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	-	-
Самостоятельное изучение разделов	8	8
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	30	30
Подготовка и сдача экзамена ²	36	36
Подготовка и сдача зачета	-	-

¹ На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

² На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

5.1.2. Заочная форма обучения: Курс – 3, вид отчетности 3 курс –экзамен

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	3 курс
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	18	18
в том числе:		
Лекции (Л)	4	4
Семинарские занятия (СЗ)	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	14	14
Самостоятельная работа:	90	90
Курсовой проект (КП) ³	-	-
Курсовая работа (КР) ⁴	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	10	10
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	-	-
Самостоятельное изучение разделов	60	60
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	20	20
Подготовка и сдача экзамена ²	36	36
Подготовка и сдача зачета	-	-

³ На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

⁴ На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

6. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

6.1.1 Очная форма обучения:

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
		Лекции (Л)	Практические занятия (ПЗ)	лаборатор.работы (ЛР)	самост.работы (СР)	
1	2	3	4	5	6	7
1	<p style="text-align: center;">1. Общая типология объектов недвижимости</p> <p>Тема 1 Понятие и признаки недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Тема 2 Жизненный цикл объектов недвижимости</p>	4		4	4	
2	<p style="text-align: center;">2. Архитектурно-строительные чертежи</p> <p>Тема 1 Характеристика основных архитектурно-строительных чертежей (фасад, план, разрез). Определение фасада, его описание, определение плана, его описание, определение разреза, его описание. Особенности проектирования.</p>			6	8	опрос
3	<p style="text-align: center;">3. Классификация зданий</p> <p>Тема 1 Требования к зданиям. Основные требования к зданиям: 1) функциональной целесообразности, т. е. здание должно полностью отвечать тому процессу, для которого оно предназначено (удобство проживания, труда, отдыха и т. д.); 2) технической целесообразности, т. е. здание должно надежно защищать людей от внешних воздействия (низких или высоких температур, осадков, ветра), быть прочным и устойчивым, т. е. выдерживать различные нагрузки, и долговечным, сохраняя нормальные эксплуатационные качества во времени; 3) архитектурно-художественной выразительности, т. е. здание должно быть привлекательным по своему внешнему (экстерьеру) и внутреннему (интерьеру) виду, благоприятно воздействовать на психологическое состояние и сознание</p>	2		8	8	опрос

	<p>людей;</p> <p>4) экономической целесообразности, предусматривающей наиболее оптимальные для данного вида здания затраты труда, средств и времени на его возведение. При этом необходимо также наряду с единовременными затратами на строительство учитывать и расходы, связанные с эксплуатацией здания. Безусловно, комплекс этих требований нельзя рассматривать в отрыве друг от друга. Обычно при проектировании здания принимаемые решения являются результатом согласованности с учетом всех требований, обеспечивающих его научную обоснованность.</p> <p>Тема 2 Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.</p> <p>Требования к производственным зданиям, сельскохозяйственным, гражданским. Особенности их проектирования.</p>					
4	<p>4. Виды конструкций и основные конструктивные элементы зданий</p> <p>Тема 1 Конструктивные схемы зданий. Характеристика основных конструктивных схем. Примеры каркасных, бескаркасных и комбинированных систем.</p> <p>Тема 2. Единая модульная система в строительстве. Определение. Виды размеров. Особенности. Модуль.</p> <p>Тема 3. Основания и фундаменты. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.</p> <p>Тема 4. Стены и перегородки. Полы. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.</p> <p>Тема 5. Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.</p>	6		20	20	опрос расчетно-графическая работа
5	<p>5. Определение и оценка параметров жилых зданий</p> <p>Тема 1 Определение и оценка параметров жилых зданий.</p> <p>Оценка эксплуатационных затрат зданий в зависимости от их конструктивных решений. Износ зданий. Нормативные и</p>	2		8	8	тестирование

	действительные сроки эксплуатации зданий. Остаточный срок службы зданий. Тема 2 Оценка качества гражданских зданий. Теоретические сроки эксплуатации несущих конструкций зданий. Диагностика эксплуатационных качеств, техническая оценка объектов недвижимости. Виды повреждений строительных конструкций, ремонт и защита строительных конструкций. Надзор за состоянием зданий и сооружений.					
	ИТОГО	14		46	48	Экзамен

6.1.2 Заочная форма обучения:

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
		Лекции (Л)	Практические занятия (ПЗ)	лаборат.работы (ЛР)	самост.работы (СР)	
1	2	3	4	5	6	7
1	1. Общая типология объектов недвижимости Тема 1 Понятие и признаки недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Тема 2 Жизненный цикл объектов недвижимости	2			68	
2	2. Архитектурно-строительные чертежи Тема 1 Характеристика основных архитектурно-строительных чертежей (фасад, план, разрез). Определение фасада, его описание, определение плана, его описание, определение разреза, его описание. Особенности проектирования.			2	10	опрос
3	3. Классификация зданий Тема 1 Требования к зданиям. Основные требования к зданиям: 1) функциональной целесообразности, т. е. здание должно полностью отвечать тому процессу, для которого оно предназначено (удобство проживания, труда, отдыха и т. д.); 2) технической целесообразности, т. е. здание должно надежно защищать людей	2		2	16	опрос

	<p>от внешних воздействия (низких или высоких температур, осадков, ветра), быть прочным и устойчивым, т. е. выдерживать различные нагрузки, и долговечным, сохраняя нормальные эксплуатационные качества во времени;</p> <p>3) архитектурно-художественной выразительности, т. е. здание должно быть привлекательным по своему внешнему (экстерьеру) и внутреннему (интерьеру) виду, благоприятно воздействовать на психологическое состояние и сознание людей;</p> <p>4) экономической целесообразности, предусматривающей наиболее оптимальные для данного вида здания затраты труда, средств и времени на его возведение. При этом необходимо также наряду с единовременными затратами на строительство учитывать и расходы, связанные с эксплуатацией здания. Безусловно, комплекс этих требований нельзя рассматривать в отрыве друг от друга. Обычно при проектировании здания принимаемые решения являются результатом согласованности с учетом всех требований, обеспечивающих его научную обоснованность.</p> <p>Тема 2 Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.</p> <p>Требования к производственным зданиям, сельскохозяйственным, гражданским. Особенности их проектирования.</p>					
4	<p>4. Виды конструкций и основные конструктивные элементы зданий</p> <p>Тема 1 Конструктивные схемы зданий. Характеристика основных конструктивных схем. Примеры каркасных, бескаркасных и комбинированных систем.</p> <p>Тема 2. Единая модульная система в строительстве. Определение. Виды размеров. Особенности. Модуль.</p> <p>Тема 3. Основания и фундаменты. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.</p> <p>Тема 4. Стены и перегородки. Полы. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.</p>		8	40	опрос	расчетно-графическая работа

	<p>Особенности проектирования. Тема 5. Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота. Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.</p>					
5	<p>5. Определение и оценка параметров жилых зданий</p> <p>Тема 1 Определение и оценка параметров жилых зданий. Оценка эксплуатационных затрат зданий в зависимости от их конструктивных решений. Износ зданий. Нормативные и действительные сроки эксплуатации зданий. Остаточный срок службы зданий. Тема 2 Оценка качества гражданских зданий. Теоретические сроки эксплуатации несущих конструкций зданий. Диагностика эксплуатационных качеств, техническая оценка объектов недвижимости. Виды повреждений строительных конструкций, ремонт и защита строительных конструкций. Надзор за состоянием зданий и сооружений.</p>			2	16	тестирование
	ИТОГО	4		14	90	Экзамен

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины⁵:

7.1.1. Основная литература:

1. Синянский И.А. Типология объектов недвижимости: учеб. для вузов по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры": допущено Учеб.-метод. об-нием / И. А. Синянский [и др.]. - М.: Академия, 2013. - 318 с.
2. Лавренникова О.А. Типология объектов недвижимости : учебное пособие [Электронный ресурс] / Лавренникова О.А. - Самара : РИЦ СГСХА, 2017. - 170 с.
3. Основы строительного дела: учеб. для вузов / А. В. Шишин и др. - М. : КолосС, 2008.

7.1.2. Дополнительная литература:

1. Ким Е.П. Техническая инвентаризация зданий жилищно-гражданского назначения и оценка их стоимости. — М.: Экспертное бюро, 1997.
2. Ходанович, Борис Васильевич. Проектирование и строительство животноводческих объектов : учеб. для вузов по направлению подгот. 110401 - "Зоотехния" / Б. В. Ходанович. - 2-е изд., испр. и доп. - СПб. : Лань, 2012. – 287 с.
3. Запруднов В.И. Основы строительного дела - М. : Изд-во Моск. гос. ун-та леса, 2007.
4. Нормативная литература.
5. Рекомендации по типовому проектированию и реконструкции сельских домов фермерских хозяйств для различных природно-климатических зон/ подгот. В. Ф. Федоренко, П. Н. Виноградовым, С. С. Шевченко, Е. Л. Ревякиным. - М. : Росинформагротех, 2007.
6. Типология зданий и сооружений. Учеб. пособие / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2004. – 176 с.

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины:

1. <http://dic.academic.ru/>
2. <http://www.zodchii.ws/>
3. <http://dwg.ru/>

⁵В рабочие программы вносятся литература из электронного каталога книгообеспеченности по ОП

7.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Договор №, дата, организация
1	Microsoft Windows 7	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
2	Microsoft Office 2010	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
3	Антивирус ESET NOD32 Business Edition для ОУ	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
4	Google Chrome 86.x (веб-браузер).	Свободно распространяемое программное обеспечение
5	Adobe Acrobat Reader (просмотр электронных публикаций в формате PDF).	Свободно распространяемое программное обеспечение

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий и др. объектов для проведения учебных занятий	Основное оборудование	Форма использования
1.	Компьютерный класс – 260 ауд.	Системный блок АТХ Монитор LG Flatron L1919S Монитор Samsung TFT 18.5 S19A 100N Системный блок Pentium G850 Системный блок RAMECGALEИрГСХА Монитор 19" Samsung S19C200N	Для проведения тестирования
2.	Лаборатория землеустройства – 221 ауд.	Проектор видео для показа иллюстраций RoverlightAuroraDS1700 (800*600) Ноутбук iRU Intro Celeron 2400/1280Mb/20Gb/14"ТFT/FDD	Для проведения лекционных занятий
3	Лаборатория геодезии – 135 ауд.	Мультимедиа проектор для показа иллюстраций Optomax302 Ноутбук iRU Intro Celeron 2400/1280Mb/20Gb/14"ТFT/FDD	Для проведения лекционных занятий
4	Лаборатория картографии и землеустроительного проектирования – 258 ауд.		Для проведения лабораторно-практических занятий

Рейтинг-план дисциплины

3 курс, пятый семестр

Лекции – 14 часа. Лабораторные занятия – 46 часов. Экзамен.

Текущие аттестации: три опроса, одна расчетно-графическая работа, тестирование.

Распределение баллов по разделам (модулям) в 1 семестре

Раздел дисциплины	Максимальный балл	Сроки
1. Общая типология объектов недвижимости Понятия о зданиях и сооружениях	10	1 неделя
2. Архитектурно-строительные чертежи Характеристика основных архитектурно-строительных чертежей (фасад, план, разрез)	10	3 неделя
3. Классификация зданий Требования к зданиям. Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.	10	6 неделя
4. Виды конструкций и основные конструктивные элементы зданий. Конструктивные схемы зданий. Единая модульная система в строительстве. Основания и фундаменты. Стены и перегородки. Полы. Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота.	20	14 неделя
5. Определение и оценка параметров жилых зданий Определение и оценка параметров жилых зданий Оценка качества гражданских зданий	10	16 неделя
ИТОГО	60	
Сумма баллов для допуска к экзамену	от 40	
Итоговый рейтинговый балл	от 0 до 100	

Распределение баллов по видам работ

Вид работы	Единица измерения	Премиальные баллы
Активность на семинарском занятии	семестр	0 - 8
Посещение занятий	семестр	0 - 5
Внеаудиторная самостоятельная работа	семестр	0 - 12
Участие в конференциях, конкурсах	одно участие	0 - 15
Итого		до 40
Экзамен		20-40

Определение итоговой оценки по дисциплине

По результатам работы в семестре студент может получить автоматически зачет или экзамен при условии, если он набрал более 50 баллов. Если студент набрал менее 40 баллов, то он не допускается к экзамену. Неудачившим студентам предоставляется возможность ликвидировать задолженность (в зависимости от причины неудачиваемости) в предусмотренные кафедрой и деканатом сроки.

Интервал баллов рейтинга	Оценка
Меньше 50	неудовлетворительно
51 - 70	удовлетворительно
71 - 90	хорошо
91 - 100	отлично

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу составил: Просвирнин Валерий Юрьевич



Программа одобрена на заседании кафедры Землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации

протокол № 13 от «23» июня 2021 г.

Заведующий кафедрой: Юндунов Х.И.

