

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дмитриев Николай Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 06.06.2025 05:19:32
Уникальный программный ключ:
f7c6227919e4d09c7b5b110c5d4a5d0

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Иркутский государственный аграрный университет имени А.А. Ежевского»**

Агрономический факультет
Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации



Документ подписан простой электронной подписью

Организация, подписант
федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
"Иркутский государственный аграрный университет
им. А.А. Ежевского"

Пользователь
Чернигова Д.Р.

Дата подписания
28.03.2025
Подпись верна

Рабочая программа дисциплины
"Типология объектов недвижимости"

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.
Направленность (профиль) Кадастр недвижимости
(академический бакалавриат)

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

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

Цель 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. 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

3. 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.

4. 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

Очная форма обучения: Семестр - 5 семестр, вид отчетности – Экзамен.

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестр ы
		5
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	60	60
В том числе:		
Лекционные занятия	14	14
Лабораторные занятия	46	46
Самостоятельная работа:	48	48
Самостоятельная работа	48	48
Экзамен	36	36

Заочная форма обучения: Курс - 3 курс, вид отчетности – Экзамен.

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Учебные курсы
		3
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	12
В том числе:		
Лекционные занятия	4	4

Лабораторные занятия	8	8
Самостоятельная работа:	96	96
Самостоятельная работа	96	96
Экзамен	36	36

5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

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

5.1. Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	Общая типология объектов недвижимости			
1,1	Понятие и признаки недвижимости.	2	2	2
1,2	Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	2	2
2	Архитектурно-строительные чертежи		6	8
3	Классификация зданий			
3,1	Требования к зданиям.¶Основные требования к зданиям:¶1) технологические (функциональной целесообразности);¶2) технические (технической целесообразности;¶3) архитектурно-художественной выразительности;¶4) противопожарные;¶4) экономические (экономической целесообразности.¶	1	4	4
3,2	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.¶Требования к производственным зданиям, сельскохозяйственным, гражданским. Особенности их проектирования.¶	1	4	4
4	Виды конструкций и основные конструктивные элементы зданий			
4,1	Конструктивные схемы зданий.¶Характеристика основных конструктивных схем. Примеры каркасных, бескаркасных и комбинированных систем.	2	4	4
4,2	Единая модульная система в строительстве.¶Определение. Виды размеров. Особенности. Модуль.	1	4	4
4,3	Основания и фундаменты.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.	1	4	4

4,4	Стены и перегородки. Полы.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.	1	4	4
4,5	Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.	1	4	4
5	Определение и оценка параметров жилых зданий			
5,1	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.	1	4	4
5,2	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.	1	4	4
ИТОГО		14	46	48
Экзамен		36		
Итого по дисциплине		144		

5.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	Общая типология объектов недвижимости			
1,1	Понятие и признаки недвижимости.	1		4
1,2	Жизненный цикл объектов недвижимости.	1		4
2	Архитектурно-строительные чертежи		2	10
3	Классификация зданий			
3,1	Требования к зданиям.¶Основные требования к зданиям:¶(1) технологические (функциональной целесообразности);¶(2) технические (технической целесообразности);¶(3) архитектурно-художественной выразительности;¶(4) противопожарные;¶(4) экономические (экономической целесообразности.¶	1	1	8

3,2	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.¶Требования к производственным зданиям, сельскохозяйственным, гражданским. Особенности их проектирования.¶	1	1	8
4	Виды конструкций и основные конструктивные элементы зданий			
4,1	Конструктивные схемы зданий.¶Характеристика основных конструктивных схем. Примеры каркасных, бескаркасных и комбинированных систем.		2	8
4,2	Единая модульная система в строительстве.¶Определение. Виды размеров. Особенности. Модуль.			8
4,3	Основания и фундаменты.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.			10
4,4	Стены и перегородки. Полы.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.			10
4,5	Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.			10
5	Определение и оценка параметров жилых зданий			
5,1	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.		2	8
5,2	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.			8
ИТОГО		4	8	96
Экзамен		36		
Итого по дисциплине		144		

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕЙ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Понятие и признаки недвижимости.:

- Контрольная работа
- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Жизненный цикл объектов недвижимости.:

- Контрольная работа
- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Архитектурно-строительные чертежи:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Требования к зданиям.¶Основные требования к зданиям:¶(1) технологические (функциональной целесообразности);¶(2) технические (технической целесообразности);¶(3) архитектурно-художественной выразительности;¶(4) противопожарные;¶(4) экономические (экономической целесообразности.¶:

- Контрольная работа
- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.¶Требования к производственным зданиям, сельскохозяйственным, гражданским. Особенности их проектирования.¶:

- Контрольная работа
- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Конструктивные схемы зданий.¶Характеристика основных конструктивных схем. Примеры каркасных, бескаркасных и комбинированных систем.:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Единая модульная система в строительстве.¶Определение. Виды размеров. Особенности. Модуль.:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Основания и фундаменты.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Стены и перегородки. Полы.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению. Особенности проектирования.:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

Покрытия и перекрытия. Окна и фонари. Двери и ворота.¶Характеристика, определение, классификация по материалу, назначению.:

- Защита лабораторной работы
- Тестирование

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.:

- Тестирование

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.:

- Тестирование

Промежуточная аттестация - Экзамен.

7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

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

7.1.1. Основная литература

Синянский, Иван Андреевич. Типология зданий и сооружений : учеб. пособие для сред. проф. образования / И. А. Синянский, Н. И. Манешина. - М. : Академия, 2004. - 171 с.— Текст : непосредственный.

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.— Текст : непосредственный.

Основы строительного дела : учеб. для вузов / А. В. Шишин [и др.]. - М. : КолосС, 2008. - 423 с.— Текст : непосредственный.

7.1.2. Дополнительная литература

Типология объектов недвижимости : учебное пособие / [н/д]. - Самара : РИЦ СГСХА, 2017. - 170 с.— URL: <https://lib.rucont.ru/efd/636873>.— Режим доступа: ЭБС "Рукопт" : по подписке.— Текст : электронный.

Просвирнин, Валерий Юрьевич. Типология объектов недвижимости : метод. указ. по выполнению контр. работы для студентов заочн. и дистанц. обучения направления подгот. 21.03.02 -

Землеустройство и кадастры / В. Ю. Просвирнин, Т. М. Коломина. - Молодежный : Изд-во ИрГАУ, 2019. - 13 с.— URL: http://195.206.39.221/fulltext/i_030749.pdf.— : .

Ходанович, Борис Васильевич. Проектирование и строительство животноводческих объектов : учеб. для вузов по направлению подгот. 110401 - "Зоотехния" / Б. В. Ходанович. - СПб. : Лань, 2012. - 287 с.— Текст : непосредственный.

Запруднов, Вячеслав Ильич. Основы строительного дела : учеб. пособие для вузов / В. И. Запруднов, В. В. Стриженко. - М. : Изд-во Моск. гос. ун-та леса, 2007. - 259 с.— Текст : непосредственный.

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. - 152 с.— Текст : непосредственный.

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/>

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

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Договор №, дата, организация
Лицензионное программное обеспечение		
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
Свободно распространяемое программное обеспечение		
1	Avast – антивирусная программа	Свободно распространяемое ПО
2	Adobe Acrobat Reader	Свободно распространяемое ПО
3	Google Chrome 86.X (веб-браузер)	Свободно распространяемое ПО

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

№	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий и др. объектов для проведения учебных занятий	Основное оборудование	Форма использования
1	Молодежный, ауд. 260	Специализированная мебель: столы ученические - 11 шт., стулья ученические - 11 шт., доска маркерная - 1 шт. Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel Pentium, объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к ЭИОС - 11 шт., принтер струйный - 1 шт., сканер - 1 шт., сканер А3 - 1 шт. Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2019, Doctor Web 12, Adobe Acrobat Reader, Google Chrome, ГИС Panorama 11, Программное обеспечение ГИС Mapinfo Pro 16.0. (рус.) для учебных заведений.	Учебная аудитория для проведения лабораторных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, выполнения курсового проектирования (выполнения курсовых работ).

2	Молодежный, ауд. 221	Специализированная мебель: кресло - 1 шт., стол одноместный - 26 шт., стол учителя угловой - 1 шт., стул пластик - 26 шт., тумба подкатная - 1 шт., шкаф стеллаж - 1 шт. Технические средства обучения: Интерактивная панель Interwrite MTM-75T9 - 1 шт., ПЭВМ НИКС Core i5-10400/8Гб/256 Гб SSD - 26 шт., МФУ HP LaserJet Pro MFP M428fdn - 1 шт., Ноутбук Acer Aspire 3 Slim - 1 шт., Саундбар - 1 шт. Учебно-наглядные пособия.	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.
3	Молодежный, ауд. 258	Специализированная мебель: столы ученические - 12 шт., стулья ученические - 24 шт. стол преподавателя - 1 шт., стул преподавателя - 1 шт., трибуна - 1 шт., доска - 1 шт. Учебно-наглядные пособия: комплект разномасштабных топографических учебных карт, фотокарты, атласы, настенные тематические карты, курвиметры, модель рельефа.	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

4	Молодежный, ауд. 123	Специализированная мебель: Зал №1: столы - 39 шт., стол угловой – 1 шт., стулья - 63 шт. Зал №2: столы - 13 шт., стол угловой - 1 шт., стулья - 41 шт. Зал №3: стулья -57 шт., столы - 35 шт., стол угловой – 2., круглый стол – 1. Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в "Интернет", доступ к БД,ЭБ, ЭК, КонсультантПлюс, ЭБС, ЭОИС. Зал №1: монитор Samsung - 20 шт., монитор LG – 1 шт., системный блок - 3 шт., системный блок In Win - 18 шт., принтер HP Lazer Jet P 2055 - 1 шт., сканер Epson v330 - 1 шт., ксерокс XEROX - 1 шт. Зал №2: телевизор Samsung - 1 шт., монитор LG - 1 шт., системный блок In Win - 2 шт., сканер - 1 шт. Зал №3: мониторы Samsung - 14 шт., мониторы LG - 7 шт., системный блок In Win - 11 шт., системный блок - 8 шт., системный блок DNS – 3., принтер HP Laser Jet P2055 – 2, проектор Optoma - 1 шт, экран - 1 шт. Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2010, LibreOffice 6.3.3, Adobe Acrobat Reader, Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome.	Библиотека, читальные залы. для проведения консультационных и самостоятельных занятий; занятий семинарского типа, индивидуальных консультаций, курсового проектирования (выполнения курсовых работ).
---	----------------------	--	--

9. РАЗРАБОТЧИКИ

Кандидат технических наук (ученая степень)	Доцент (занимаемая должность)	Землеустройство, кадастры и сельскохозяйственная мелиорация (место работы)	Просвирнин В. Ю. (ФИО)
---	----------------------------------	--	------------------------------

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации

Протокол № 7 от 19 марта 2025 г.

Зав.кафедрой

/Пономаренко Е.А./