

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Петербургский государственный университет путей сообщения
Императора Александра I»
(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Здания»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» (Б1.Б.13)

для направления

21.03.02 «Землеустройство и кадастр»

по профилю

«Кадастр недвижимости»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2018

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена, обсуждена на заседании кафедры «Здания»
Протокол № 7 от «29» марта 2018 г.

Зав. кафедрой «Здания»



Т.А. Белаш

«29» 03 2018 г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП



М. Я. Брынь

Председатель методической комиссии
факультета «Транспортное строительство»



О. Б. Суроцева

1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОСВО, утвержденным «01» октября 2015 г., приказ № 1084 по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», по дисциплине «Типология объектов недвижимости».

Целью изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является ознакомление студентов с номенклатурой и функциональным назначением зданий и сооружений, рассматриваемых как объекты недвижимости, приобретение знаний и умений по их регистрации, учету, анализу их технической и экономической эффективности.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- освоить и знать основные типы гражданских и промышленных зданий, требования, предъявляемые к ним;
- изучить принципы объемно-планировочных решений зданий;
- уметь давать оценку качества различных типов зданий и сооружений;
- получить знания по экономической эффективности эксплуатации различных типов зданий и сооружений.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине являются: приобретение знаний, умений, навыков.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

ЗНАТЬ:

- типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений.

УМЕТЬ:

- пользоваться нормативной документацией и технической литературой;
- разрабатывать содержание проектной документации;
- проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку.

ВЛАДЕТЬ:

- современными терминами и определениями;
- методикой оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий;
- методами технической инвентаризации зданий и сооружений.

Приобретенные знания, умения, навыки, характеризующие формирование компетенций, осваиваемые в данной дисциплине, позволяют

решать профессиональные задачи, приведенные в соответствующем перечне по видам профессиональной деятельности в п. 2.4 общей характеристики основной профессиональной образовательной программы (ОПОП).

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих **профессиональных компетенций (ПК)**, соответствующих видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа бакалавриата:

организационно-управленческая деятельность:

– способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);

научно-исследовательская деятельность:

– способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7).

Область профессиональной деятельности обучающихся, освоивших данную дисциплину, приведена в п. 2.1 общей характеристики ОПОП.

Объекты профессиональной деятельности обучающихся, освоивших данную дисциплину, приведены в п. 2.2 общей характеристики ОПОП.

3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» (Б1.Б.13) относится к базовой части и является обязательной.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		5
Контактная работа (по видам учебных занятий)	32	32
В том числе:		
– лекции (Л)	16	16
– практические занятия (ПЗ)	16	16
– лабораторные работы (ЛР)	-	-
Самостоятельная работа (СРС) (всего)	31	31
Контроль	9	9
Форма контроля знаний	3	3
Общая трудоемкость: час/з.е.	72/2	72/2

Примечания: «Форма контроля знаний» – зачет (3).

5. Содержание и структура дисциплины

5.1 Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.
2	Типология гражданских зданий	Общие сведения. Объемно-планировочные схемы гражданских зданий (жилые и общественные здания). Типология жилых зданий: капитальность жилых зданий; номенклатура типов жилых домов; общие принципы планировки квартир; правила подсчета основных объемно-планировочных параметров; элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах. Типология общественных зданий: основные планировочные элементы общественных зданий; правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.
3	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая структура промышленных зданий. Принципы зонирования территорий производственных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
4	Оценка качества зданий	Показатели качества. Оценка качества. Обследование зданий и оценка их технического состояния.

5.2 Разделы дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	2	2	-	3
2	Типология гражданских зданий	6	6	-	12
3	Типология промышленных зданий и сооружений	6	6	-	12
4	Оценка качества зданий	2	2	-	4
Итого		16	16	-	31

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

№ п/п	Наименование раздела	Перечень учебно-методического обеспечения
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	1. Архитектура гражданских и промышленных зданий : учеб. для строит. спец. вузов: в 5 т. / ред. В. М. Предтеченский. - Подольск: Технология. Т. 4: Общественные здания / Л. Б. Великовский. - Подольск: Технология, 2005. - 108 с.
2	Типология гражданских зданий	1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / Груздев В. М. - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 64 с. - Б. ц. Книга находится в Премиум-версии ЭБС IPRbooks. Режим доступа: http://www.bibliocomplectator.ru/book/&id=30828 2. Архитектура гражданских и промышленных зданий : учеб. для строит. спец. вузов: в 5 т. - М. : Высшее образование. Т. 3: Жилые здания / Л. Б. Великовский [и др.]; ред.: К. К. Шевцов. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М.: Высшее образование, 2005. - 237 с. 3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». [Электронный ресурс].: .Режим доступа: http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-construction/formulary-list/#form , свободный. — Загл. с экрана. 4. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». [Электронный ресурс].: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2016. – 65 с.:Режим доступа: http://www.faufcc.ru/technical-

		<p>regulation-in-constuction/formulary-list/#form, свободный. — Загл. с экрана.</p> <p>5. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» [Электронный ресурс]. Введ. 01.01.2013. : Министерство регионального развития Российской Федерации (Минрегион России); М. :Минрегион России, 2012. — 92с., изменение №1.:Режим доступа: http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form, свободный. — Загл. с экрана.</p>
3	Типология промышленных зданий и сооружений	<p>1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / Груздев В. М. - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 64 с. - Б. ц. Книга находится в Премиум-версии ЭБС IPRbooks. Режим доступа: http://www.bibliocomplectator.ru/book/&id=30828</p> <p>2. Архитектура гражданских и промышленных зданий [Текст] : учебник для вузов по спец. "Промышленности гражданское строительство". В 5-ти томах / Московский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева. - М. : Стройиздат, 1984 - Т. 5 : Промышленные здания / Л. Ф. Шубин. - 3-е изд., доп. - М. : Стройиздат, 1986. - 334 с : ил.</p> <p>3. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». [Электронный ресурс].: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2016. — 65 с.:Режим доступа:http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form, свободный. — Загл. с экрана.</p>
4	Оценка качества зданий	<p>1. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации».</p> <p>2. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».</p> <p>3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».</p> <p>4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 30.12.2015 г.) [Электронный ресурс].</p> <p>5. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. [Электронный ресурс]. Введ.01.01.2014.: Межгосударственный совет по стандартизации, метрологии и сертификации; М. : Стандартиформ. 2014. — 54 с.</p> <p>6. Грязнова, А.Г. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. — Электрон. дан. — Москва : Финансы и статистика, 2007. — 362 с. —</p>

		<p>Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/1009. — Загл. с экрана.</p> <p>7. Коланьков, С.В. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс] : учеб. пособие — Электрон. дан. — Москва : УМЦ ЖДТ, 2013. — 478 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/35850. — Загл. с экрана.</p>
--	--	---

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине является неотъемлемой частью рабочей программы и представлен отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, нормативно-правовой документации и других изданий, необходимых для освоения дисциплины

8.1 Перечень основной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / Груздев В. М. - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 64 с. - Б. ц. Книга находится в Премиум-версии ЭБС IPRbooks. Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/&id=30828>

8.2 Перечень дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Архитектура гражданских и промышленных зданий : учеб. для строит. спец. вузов: в 5 т. / ред. В. М. Предтеченский. - Подольск: Технология. Т. 4: Общественные здания / Л. Б. Великовский. - Подольск: Технология, 2005. - 108 с.

2. Архитектура гражданских и промышленных зданий : учеб. для строит. спец. вузов: в 5 т. - М. : Высшее образование. Т. 3: Жилые здания / Л. Б. Великовский [и др.]; ред.: К. К. Шевцов. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М.: Высшее образование, 2005. - 237 с.

3. Архитектура гражданских и промышленных зданий [Текст] : учебник для вузов по спец. "Промышленно-гражданское строительство". В 5-ти томах / Московский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева. - М. : Стройиздат, 1984 - Т. 5 : Промышленные здания / Л. Ф. Шубин. - 3-е изд., доп. - М. : Стройиздат, 1986. - 334 с : ил.

4. Конструкции гражданских зданий [Текст] : учебник / Т. Г. Маклакова, С. М. Нанасова; под ред. Т. Г. Маклаковой. - 2-е, доп. и перераб. изд. - М. : АСВ, 2004. - 295 с. - ISBN 5-93093-040-6.

5. Ремнев, В. В. Обследование технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений : учеб. пособие для вузов ж.-д. трансп. / В. В. Ремнев, А. С. Морозов, Г. П. Тонких ; ред. : В. В. Ремнев. - М.: Маршрут, 2005. - 195 с.: ил. - (Высшее профессиональное образование). - ISBN 5-89035-309-8.

6. Грязнова, А.Г. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. — Электрон. дан. — Москва : Финансы и статистика, 2007. — 362 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/1009>. — Загл. с экрана.

7. Коланьков, С.В. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс] : учеб. пособие — Электрон. дан. — Москва : УМЦ ЖДТ, 2013. — 478 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/35850>. — Загл. с экрана.

8.3 Перечень нормативно-правовой документации, необходимой для освоения дисциплины

1. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».

3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

5. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. [Электронный ресурс]. Введ.01.01.2014.: Межгосударственный совет по стандартизации, метрологии и сертификации; М. : Стандартинформ. 2014. – 54 с.

6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». [Электронный ресурс].: .:Режим доступа: <http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form>, свободный. — Загл. с экрана.

7. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». [Электронный ресурс].: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2016. – 65 с.:Режим доступа:<http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form>, свободный. — Загл. с экрана.

8. СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001 [Электронный ресурс]. Введ. 20.05.2011. : Министерство регионального развития Российской Федерации; М.: Минрегион России, 2011. – 15 с. .:Режим доступа: <http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form>, свободный. — Загл. с экрана.

9. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» [Электронный ресурс]. Введ. 01.01.2013. : Министерство регионального развития Российской Федерации (Минрегион России); М. :Минрегион России, 2012. – 92с., изменение №1 .:Режим доступа: <http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form>, свободный. — Загл. с экрана.

8.4 Другие издания, необходимые для освоения дисциплины

При освоении данной дисциплины другие издания не используются.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Личный кабинет обучающегося и электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sdo.pgups.ru/> (для доступа к полнотекстовым документам требуется авторизация).

2. Профессиональные справочные системы Техэксперт–электронный фонд правовой и нормативно-технической документации [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.cntd.ru/>, свободный— Загл. с экрана.

3. Консультант плюс. Правовой сервер [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный. — Загл. с экрана.

4. Электронно-библиотечная система ЛАНЬ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://e.lanbook.com> — Загл. с экрана.

5. Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС). Официальный сайт [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form>, свободный. — Загл. с экрана.

6. Электронная библиотека онлайн «Единое окно к образовательным ресурсам» [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://window.edu.ru>, свободный. — Загл. с экрана.

7. Электронно-библиотечная система ibooks.ru [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://ibooks.ru/> — Загл. с экрана.

8. Электронно-библиотечная система IPRbooks[Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/&id>— Загл. с экрана.

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины с помощью учебно-методического обеспечения, приведенного в разделах 6, 8 и 9 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, предусмотренные текущим контролем (см. фонд оценочных средств по дисциплине).

3. По итогам текущего контроля по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. фонд оценочных средств по дисциплине).

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине «Типология объектов недвижимости» используются следующие информационные технологии:

- технические средства (персональные компьютеры, проектор);
- методы обучения с использованием информационных технологий (демонстрация мультимедийных материалов);
- электронная информационно-образовательная среда Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sdo.pgups.ru>.

Дисциплина обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения, установленного на технических средствах, размещенных в специальных помещениях и помещениях для самостоятельной работы в соответствии с утвержденными расписаниями учебных занятий, консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы: операционная система Windows, MS Office, Антивирус Касперский (программное обеспечение подлежит ежегодному обновлению).

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Материально-техническая база обеспечивает проведение всех видов учебных занятий, предусмотренных учебным планом по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастр» и соответствует действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Она содержит специальные помещения - учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, коллоквиумов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Помещения на семестр учебного года выделяются в соответствии с расписанием занятий.

Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (мультимедийным проектором, экраном (либо свободным участком стены ровного светлого тона размером не менее 2x1.5 метра), стандартной доской для работы с маркером). В случае отсутствия стационарной установки аудитория оснащена розетками электропитания для подключения переносного комплекта мультимедийной аппаратуры и экраном (либо свободным участком стены ровного светлого тона размером не менее 2x1.5 метра).

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей учебной программе дисциплины.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Разработчик программы,
д.т.н., профессор
«19» 03 20 18 г.



Т. А. Белаш