

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Минцаев Магомед Шамилович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.09.2023 13:45:06  
Уникальный программный ключ:  
236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ имени**  
**академика М. Д. Миллионщикова**

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый проректор  
И.Г. Гайрабеков



« 22 » 06 2023 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

ДИСЦИПЛИНЫ

### **«ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Направление подготовки**

21.03.02. Землеустройство и кадастры

**Направленность (профиль)**

«Кадастр недвижимости»

**Квалификация выпускника**

Бакалавр

Год начала подготовки – 2023

Грозный – 2023

## **1.Цели и задачи дисциплины**

Главной целью дисциплины является подготовка данных в установленной форме для составления обзоров, отчетов, классификаций, научных и иных публикаций, анализ системы и типологии недвижимости, регулирование процессов, происходящих на рынке недвижимости.

Задачей дисциплины является изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства, земельных участков, типологии объектов жилой недвижимости, общественных и сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

## **2. Место дисциплины в структуре ОП**

Дисциплина относится к обязательной части учебного плана. Для изучения курса требуется знание: основ экономики, строительства, экономики недвижимости, оценки собственности. Данная дисциплина является предшествующей для следующих курсов: «Управление городскими землями», «Материаловедение».

## **3.Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций**

**Таблица 1**

<b>Код по ФГОС</b>	<b>Индикаторы достижения</b>	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)</b>
--------------------	----------------------------------	--

<p>ПК-2. Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот</p>	<p>ПК-2.3 Владеет навыками работы с нормативно-правовыми документами в сфере кадастровой деятельности на уровне федерации, региона и муниципалитета, а также оценки объектов недвижимости</p>	<p><b>Знать:</b> законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости;  <b>Уметь:</b> работать в команде, толерантно воспринимать социальные и культурные</p>
		<p>различия; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;  <b>Владеть:</b> способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;  способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.</p>

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы	Всего часов/зач.ед		Семестры	
	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
	4	6	4	6
<b>Контактная работа (всего)</b>	48/1,3	12/0,39	48/1,3	12/0,39
В том числе:				
Лекции	16/0,4	6/0,17	16/0,4	6/0,17
Практические занятия	32/0,8	6/0,17	32/0,8	6/0,17
Семинары	-	-	-	-
Лабораторные работы	-	-	-	-
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	60/1,7	96/2,6	60/1,7	96/2,6
В том числе:				
<del>Расчетно-графические работы</del>				
Рефераты	40/1,1	56/1,5	40/1,1	56/1,5
Другие виды самостоятельной работы:				
Подготовка к практическим занятиям	10/0,27	20/0,6	10/0,27	20/0,6
Подготовка к зачету	10/0,27	20/0,6	10/0,27	20/0,6
<b>Вид отчетности</b>		<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>
	<b>Всего в часах</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>Всего в зачетных единицах</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/ п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий		Часы лабораторных занятий		Часы практических (семинарских) занятий		Всего Часов
		4	6	-	-	4	6	
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	2	2	-	-	4	2	10
2	Основные элементы зданий и сооружений	2	2	-	-	4	2	10
3	Типология гражданских зданий	2	2	-	-	4	2	10
4	Типология объектов жилой недвижимости	2	-	-	-	4	-	6
5	Типология общественных зданий и сооружений	2	-	-	-	4	-	6
6	Типология коммерческой недвижимости	2	-	-	-	4	-	6
7	Типология промышленных зданий и сооружений	2	-	-	-	4	-	6
8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	2	-	-	-	4	-	6
		16	6			32	6	60

## 5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п / п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела

1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения. Состав проектной документации объектов капитального строительства
2	Основные элементы зданий и сооружений	Основания и фундаменты. Стены. Перекрытия и покрытия. Крыши. Окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
3	Типология гражданских зданий	Общие сведения о гражданских зданиях. Планировочные схемы гражданских зданий. Типологическая классификация высотных зданий.
4	Типология объектов жилой недвижимости	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Действующие классификации на рынке недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков). Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Общие принципы планировки квартир. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома. Планировка приквартирных участков

		усадебных и блокированных домов. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
--	--	---

5	Типология общественных зданий и сооружений	<p>Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров. Сравнительная оценка объемнопланировочных решений. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения. Общественные здания административного назначения. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. Здания и сооружения транспорта. Здания и помещения для временного пребывания.</p>
6	Типология коммерческой недвижимости	<p>Типология офисной недвижимости. Типология торговой недвижимости. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости. Типология складской недвижимости.</p>
7	Типология промышленных зданий и сооружений	<p>Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных</p>

		предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемнопланировочных решений промышленных зданий.
8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

### 5.3 Лабораторный практикум - не предусмотрен

### 5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Основные элементы зданий и сооружений	Основания и фундаменты. Стены. Перекрытия и покрытия. Крыши. Окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
2	Типология объектов жилой недвижимости	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Действующие классификации на рынке недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков). Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Общие принципы планировки квартир. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома. Планировка приватирных участков усадебных и блокированных домов. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах



3	Типология общественных зданий и сооружений	Классификация общественных зданий. Объемнопланировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемнопланировочных параметров. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения. Общественные здания административного назначения. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. Здания и сооружения транспорта. Здания и помещения для временного пребывания
4	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. Правила подсчета основных объемно - планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
5	Оценка качества недвижимости	Диагностика физического состояния зданий и сооружений. Моральный и физический износ. Определение физического износа

6	Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	Определение объекта недвижимости, его характеристики. Состав объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
7	Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	Исторический аспект развития недвижимости. Классификация объектов недвижимости по виду и месторасположению. Типизация земельных участков по главной полезной функции. Классификация зданий, сооружений, помещений по главной полезной функции
8	Основы использования кадастровой оценки для налогообложения недвижимости. Основы действующих методик государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Роль классификации в кадастровой оценке	Использование кадастровой оценки для методологии налогообложения недвижимости. Основы действующих методик государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Роль классификации в кадастровой оценке
9	Типология земельных участков назначения. Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель.	Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель.

#### 6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

№ п/п	Темы для рефератов
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях
2	Основные элементы зданий и сооружений
3	Типология гражданских зданий
4	Типология объектов жилой недвижимости
5	Типология общественных зданий и сооружений
6	Типология коммерческой недвижимости
7	Типология промышленных зданий и сооружений

8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений
---	---

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения
1	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения
2	Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
3	Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель
4	Использование кадастровой оценки для налогообложения недвижимости
5	Основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости
6	Роль классификации в кадастровой оценке

### Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 64 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30828>.

2. Груздев, В. М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории : учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30827>.

3. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735>

4. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский ; под редакцией А. Н. Асаул. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения,

2012. — 270 с. — ISBN 978-5-91460-028-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/18207>.

5. Шардаков, А. К. Основы территориального планирования : учебное пособие / А. К. Шардаков, С. Р. Ревзин. — Саратов : Саратовский государственный технический университет, 2021. — 164 с. — ISBN 978-5-7433-3475-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122635>.

## **7. Оценочные средства**

### **7.1 Вопросы к 1-ой рубежной аттестации**

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Жизненный цикл здания и сооружения.
4. Состав проектной документации объектов капитального

строительства

5. Основания и фундаменты.
6. Стены, перекрытия и покрытия, крыши, окна, двери, лестницы.

Внутренние инженерные сети.

7. Общие сведения о гражданских зданиях.
8. Планировочные схемы гражданских зданий.
9. Типологическая классификация высотных зданий.
10. Общие сведения о жилой недвижимости.
11. Капитальность жилых зданий.
12. Номенклатура типов жилых домов.
13. Действующие классификации на рынке недвижимости.
14. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.

15. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).

16. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.

17. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.

18. Общие принципы планировки квартир.

19. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.

20. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.

21. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.

22. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах

23. Классификация общественных зданий.

24. Объемно-планировочные решения общественных зданий.

25. Общие планировочные элементы общественных зданий.

*Образец билета к 1-ой рубежной аттестации*

**Грозненский государственный нефтяной технический университет**

имени академика М.Д.Миллионщикова **Билет№**\_\_

К I- рубежной аттестации студента группы \_\_\_\_\_ **КН** по

дисциплине «Типология объектов недвижимости» **4 семестр**

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Жизненный цикл здания и сооружения

## **Вопросы ко 2-ой рубежной аттестации**

1. Общие планировочные элементы общественных зданий.
2. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.
3. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
4. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.
5. Общественные здания административного назначения.
6. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
7. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
8. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
9. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
10. Здания и сооружения транспорта.
11. Здания и помещения для временного пребывания.
12. Типология офисной недвижимости.
13. Типология торговой недвижимости.
14. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
15. Типология складской недвижимости.
16. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.

17. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
18. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
19. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
20. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
21. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
22. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
23. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
24. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

***Образец билета ко 2-ой рубежной аттестации***

**Грозненский государственный нефтяной технический университет**

имени академика М.Д.Миллионщикова **Билет №**\_\_

Ко II- рубежной аттестации студента группы \_\_\_\_\_ КН по  
дисциплине «Типология объектов недвижимости» \_\_\_\_\_ 4 семестр

1. Типология офисной недвижимости.
2. Типология торговой недвижимости.
3. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.

Зав.каф. «ЭУНТГ» к.т.н. \_\_\_\_\_

В.Х.Хадисов

## 7.2 Вопросы к зачету

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения.

2. Состав проектной документации объектов капитального

строительства

3. Основания и фундаменты.

4. Стены. перекрытия и покрытия. крыши. окна, двери, лестницы.

Внутренние инженерные сети.

5. Общие сведения о гражданских зданиях.

6. Планировочные схемы гражданских зданий.

7. Типологическая классификация высотных зданий.

8. Общие сведения о жилой недвижимости.

9. Капитальность жилых зданий.

10. Номенклатура типов жилых домов.

11. Действующие классификации на рынке недвижимости.

12. Классификация квартир многоэтажных жилых домов.

13. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).

14. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.

15. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.

16. Общие принципы планировки квартир.

17. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.



18. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.

19. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.

20. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах

21. Классификация общественных зданий.

22. Объемно-планировочные решения общественных зданий.

23. Общие планировочные элементы общественных зданий.

24. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.

25. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.

26. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.

27. Общественные здания административного назначения.

28. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.

29. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.

30. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.

31. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.

32. Здания и сооружения транспорта.

33. Здания и помещения для временного пребывания.

34. Типология офисной недвижимости.

35. Типология торговой недвижимости.

36. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.

37. Типология складской недвижимости.
38. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
39. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
40. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
41. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
42. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
43. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
44. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
45. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
46. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ  
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика М.Д.Миллионщикова

---

---

БИЛЕТ № \_\_\_\_\_

Дисциплина Типология объектов недвижимости

ИСАиД \_\_\_\_\_ Профиль подготовки «Кадастр недвижимости» семестр 4 КН -21

1. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
2. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
3. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий

УТВЕРЖДАЮ:

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Зав. кафедрой В.Х. Хадисов

### 7.3 Образец теста для текущей аттестации

1. По способу возведения здания бывают:

A. сборные, монолитные, из мелкоштучных материалов;

B. каркасные, бескаркасные, с неполным каркасом;

C. одноэтажные, многоэтажные, высотные;

D. транспортные, гидротехнические. ANSWER: B

2. Прочность здания – это:

A. способность сопротивляться опрокидыванию и сдвигу;

B. способность не разрушаться;

C. неизменность его геометрических форм и размеров;

D. обеспечение функциональных требований. ANSWER: C

3. Что понимается под подошвой фундамента?

A. горизонтальная плоскость сопряжения с основанием;

B. элемент фундамента, обеспечивающий его устойчивость;

C. плоскость сопряжения со стеной;

D. толща грунта под фундаментом. ANSWER: A

4. Что называется, основанием здания?

A. толща грунтов, окружающих фундамент;

B. толща грунтов, залегающих под подошвой фундамента;

C. расширенная нижняя часть фундамента;

D. часть фундамента, опирающаяся на грунт. ANSWER: B

5. Стена, воспринимающая нагрузку только от собственного веса:

A. несущая;

B. самонесущая;

C. ненесущая.

ANSWER: A

6. Типы зданий по назначению:

A. гражданские и промышленные;

B. гражданские, промышленные и сельскохозяйственные;

C. гражданские и сельскохозяйственные;

D. жилые, общественные и производственные. ANSWER: B

7. При каком количестве этажей здания относят к многоэтажным?

A. 3-х и более этажей;

B. 4–9 этажей;

C. 10–20 этажей;

D. при количестве этажей более 20. ANSWER: B

8. На сколько степеней огнестойкости подразделяются здания и чем характеризуется огнестойкость?

A. на две степени, характеризующие предел огнестойкости и класс здания;

B. на три степени, характеризующие группу возгораемости материала и класс здания;

C. на пять степеней, характеризующихся пределом огнестойкости и группой возгораемости материала;

D. на четыре степени, определяющие опасность технологического процесса (пожароопасный, неопасный и т.д.).

ANSWER: C

**7.4 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания**

**Таблица 7**

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительно)	41-60 баллов (удовлетворительно)	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
<b>ПК-2.</b> Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот					
<p><b>Знать:</b> законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости;</p> <p><b>Уметь:</b> работать в команде, толерантно воспринимать социальные и культурные различия; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;</p>	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематически знания	Комплект заданий для выполнения темы докладов с презентациями, вопросы по темам разделам дисциплины
	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	

<p><b>Владеть:</b> способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий; способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.</p>	<p>Частичное владение навыками</p>	<p>Несистематическое применение навыков</p>	<p>В систематическом применении навыков допускаются пробелы</p>	<p>Успешное и систематическое применение навыков</p>	
--	------------------------------------	---	---	--	--

## **8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с крупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**

- **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;



2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**

- для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;
- для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлсурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

## 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение

### дисциплины

#### 9.1 Литература

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 64 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30828>.

2. Груздев, В. М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории : учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30827>.

3. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735>

4. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский ; под редакцией А. Н. Асаул. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2012. — 270 с. — ISBN 978-5-91460-028-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/18207>.

5. Шардаков, А. К. Основы территориального планирования : учебное пособие / А. К. Шардаков, С. Р. Ревзин. — Саратов : Саратовский государственный технический университет, 2021. — 164 с. — ISBN 978-5-7433-3475-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122635>.

#### 9.2. Методические указания по освоению дисциплины (Приложение)

## 10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Лекционная аудитория.
2. Аудитория для проведения практических занятий.

**Составитель:**

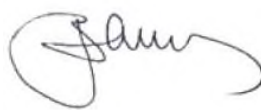
Ст. преподаватель кафедры «ЭУНТГ»



М.В.Чагаева

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав.кафедрой «ЭУНТГ»



В.Х.Хадисов

Зав. выпускающей каф. «ГЗК»



И.Г.Гайрабеков

Директор ДУМР



М.А. Магомаева

**Методические указания по освоению дисциплины**

**«Типология объектов недвижимости»**

**1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины**

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебнометодическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина **«Типология объектов недвижимости»** состоит из восьми связанных между собой разделов, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине **«Типология объектов недвижимости»** осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, рефераты, индивидуальная консультация с преподавателем).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10- 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10-15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в электронной библиотечной системе (по 1 часу).

4. При подготовке к лабораторному занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, – предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1-2 задачи.

## **2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций**

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

## **3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям**

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомиться с планом занятия, который отражает содержание предложенной темы.
2. Проработать конспект лекций.
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса.

1. Ответить на вопросы плана практического занятия.
2. Выполнить домашнее задание.
3. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

#### 4. **Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы**

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «**Типология объектов недвижимости**» – это углубление и расширение знаний в области научной исследовательской деятельности; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное

изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить реферат и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие – это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять и задавать вопросы коллегам по обсуждению.

При подготовке к контрольной работе (рубежной аттестации) обучающийся должен повторять пройденный материал в строгом соответствии с учебной программой, используя конспект лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий – на лекциях, лабораторных занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания – на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.

– в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

#### Виды СРС и критерии оценок

(по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Реферат
2. Участие в мероприятиях
3. Подготовка к практическим занятиям

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационнообразовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практическим, к изданиям электронных библиотечных систем.