Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 31.03.2022 15:37:28
Уникальный программный ключ:
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
О.Г. Локтионова
«28» 12 2017 г.

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания к практическим занятиям студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Курск - 2017

УДК 378.147.88

Составители: А.М. Крыгина, А.В. Шлеенко

Рецензент:
доктор экономических наук, профессор Гранкин В.Ф.

Типология объектов недвижимости: Методические указания к практическим занятиям студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост. А.В. Шлеенко, А.М. Крыгина. – Курск, 2017. – 15 с.: табл.0. – Библиогр.: с. 15.

Приведены материалы для выполнения практических заданий по дисциплине «Типология объектов недвижимости». Приведена тематика занятий, цели и задачи по каждой теме, вопросы для самопроверки. По каждой теме приведен список рекомендуемых литературных источников.

Методические указания соответствуют требованиям ФГОС ВО и ООП по направлению «Землеустройство и кадастры».

Предназначены для магистров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры.

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.
Усл. печ.л. . Уч.-изд.л. . Тираж 100 экз. Заказ .
Бесплатно.
Юго-Западный государственный университет.
305040, г. Курск, ул. 50 Октября, 94.

Тема № 1.

Комплексная реконструкция городской застройки

Цель занятия – изучение принципов проведения комплексной реконструкции застройки города (на примере Москвы, Санкт-Петербурга, Воронежа, Курска), сущность модернизации и реконструкции объектов недвижимости; проблем градостроительной политики.

Вопросы для самоконтроля:

1. Порядок определения оптимальной очередности проведения реконструкции.
2. Какие здания могут быть отнесены к опорным при реконструкции городской застройки?
3. Какой основной критерий для выбора зданий, включаемых в первую группу очередности?
4. Какие основные факторы определяют направление изменения функционального назначения объектов реконструкции?
5. Что обеспечивает комплексная реконструкция?
6. Что является основным сдерживающим фактором привлечения частных инвестиций для реализации проектов комплексной реконструкции застройки города?
7. Что включает в себя эффективное вложение бюджетных средств в подготовку объектов?

Литература

1. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.
2. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
3. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

Тема №2

Исторический центр города как объект комплексной реконструкции

Цель занятия – изучить основные направления и исторические особенности развития исторических городских центров в России и за рубежом, их влияние на развитие градостроительной политики РФ.

Вопросы для самоконтроля

1. Какие основные направления реконструкции, целесообразность применения которых обусловлена местными ситуационными условиями и, в первую очередь, историко-архитектурной ценностью и капитальностью сложившейся застройки, Вы можете перечислить?
2. Какие основные мероприятия программно-целевого регулирования сохранения и развития исторических центров России вы знаете? Как они реализуются в регионе?
3. Что понимают под сохранением сложившейся застройки города?
4. Что такое частичное сохранение сложившейся застройки?
5. Что такое радикальная реконструкция
6. Перечислите основные задачи разработки и реализации проектов реконструкции в историческом городе.

Литература

4. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.
5. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
6. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

Тема №3.

Реализация программного подхода по развитию реконструкции исторического центра городов Российской Федерации

Цель занятия – изучить цели, задачи, основные направления и способы реализации программно-целевого похода по развитию исторических городских центров в РФ.

Вопросы для самопроверки

1. Приведите классификацию исторических городов России по ценности их архитектурно - градостроительного наследия.
2. Охарактеризуйте основные проблемные аспекты развития объектов недвижимости исторических городских центров.
3. Перечислите основные территориальные группы в зависимости от процентного соотношения территории исторической застройки и общей территории поселения
4. Сформулируйте основные задачи программ сохранения и развития территорий исторической застройки.
5. Программное регулирование развития инженерно-транспортной инфраструктуры.
6. Учет экологических факторов в программно-целевом развитии исторических территорий.
7. Перечислите состав комплекса мероприятий по содействию социально - экономическому развитию исторических городов.

Литература

7. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.
8. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
9. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

Тема №4.

Реконструкция зданий «первых поколений» массового жилищного строительства

Цель занятия - изучить основные архитектурные, объемно-планировочные и конструктивные особенности жилых зданий первых «массовых» серий, основные направления и способы их реконструкции.

Вопросы для самопроверки

1. Каковы несущие конструкции в жилых домах первых массовых серий?
2. Охарактеризуйте ограждающие конструкции в таких зданиях?
3. Какова экономика мансардного строительства?
4. Каковы перспективы реконструкции в Курске?
5. Что нужно знать проектировщику при реконструкции и модернизации зданий исторической застройки?

Литература

1. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.
2. Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки городов [Текст] : учебное пособие – М.: АСВ. 2005. – 224 с.
3. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.
4. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.
5. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.

Тема №5.

Модернизация функционального назначения и конструктивных решений квартир и планировочных элементов зданий

Цель занятия – изучить основные принципы, стратегию модернизации жилых зданий, конструктивно-планировочные способы модернизации жилых площадей, лестнично-лифтовых узлов, входных групп.

Вопросы для самопроверки

1. Перечислите основные предпосылки стратегии модернизации зданий.
2. Что такое адресное проектирование?
3. Что относят к планировочным элементам зданий?
4. В чем заключается модернизация лестнично-лифтовых узлов?
5. Как реализуется пожарная безопасность входных групп зданий?
6. Перечислите факторы, учитываемые при модернизации квартир.

Литература

1. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.
2. Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки городов [Текст] : учебное пособие – М.: АСВ. 2005. – 224 с.
3. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.
4. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.
5. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.

Тема №6.

Технологии инструментального обследования железобетонных конструкций

Цель занятия – изучение основных методов, способов и инструментальной базы обследования железобетонных конструкций зданий, использование полученных данных при реконструкции и модернизации объектов недвижимости.

Вопросы для самопроверки

1. Какое оборудование используют для извлечения образцов из бетонных и железобетонных конструкций?
2. Перечислите основные инструментальные методы определения соответствия строительных конструкций проектному положению.
3. Какие приборы используют при определении местных деформаций?
4. Перечислите основные методы и приборы для определения прочностных и деформативных свойств материалов конструкций.
5. Перечислите косвенные характеристики прочности при измерениях прочностных характеристик.
6. Опишите методику и приборную базу для локации арматуры в конструкциях

Литература

1. Бадьин Г.М., Таничева Н.В, Усиление строительных конструкций при реконструкции и капитальном ремонте [Текст] : учебник. – М., АСВ, 2013. – 112 с.
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2014. – 55с.
3. ГОСТ Р 53778-2010 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2010. – 61с.
4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2011. – 47с.
5. Добромыслов А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам [Текст] : справочное пособие – М: АСВ, 2008. 72 с.

Тема №7.

Технологии инструментального обследования каменных конструкций

Цель занятия – изучение основных методов, способов и инструментальной базы обследования каменных конструкций зданий, использование полученных данных при реконструкции и модернизации объектов недвижимости.

Вопросы для самопроверки

1. По какому принципу осуществляется выбор конструкций, подлежащих инструментальному обследованию?
2. Перечислите основные этапы технического обследования каменных конструкций. Какие параметры (показатели) опреелют на каждом этапе?
3. Какие приборы используют при определении местных деформаций?
4. Перечислите основные методы и приборы для определения прочностных и деформативных свойств материалов конструкций.
5. Перечислите косвенные характеристики прочности при измерениях прочностных характеристик.

Литература

1. Бадьин Г.М., Таничева Н.В, Усиление строительных конструкций при реконструкции и капитальном ремонте [Текст] : учебник. – М., АСВ, 2013. – 112 с.
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2014. – 55с.
3. ГОСТ Р 53778-2010 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2010. – 61с.
4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2011. – 47с.
5. Добромыслов А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам [Текст] : справочное пособие – М: АСВ, 2008. 72 с.

Тема №8.

Технологии инструментального обследования стальных конструкций

Цель занятия – изучение основных методов, способов и инструментальной базы обследования стальных конструкций зданий, использование полученных данных при реконструкции и модернизации объектов недвижимости.

Вопросы для самопроверки

1. Какое оборудование используют для извлечения образцов из металлических конструкций? По какому критерию определяют места отбора проб?
2. Перечислите основные инструментальные методы определения соответствия строительных конструкций проектному положению.
3. Какие приборы используют при определении местных деформаций?
4. Перечислите основные методы и приборы для определения прочностных и деформативных свойств материалов металлоконструкций.
5. Перечислите косвенные характеристики прочности при измерениях прочностных характеристик стальных конструкций.

Литература

1. Бадьин Г.М., Таничева Н.В, Усиление строительных конструкций при реконструкции и капитальном ремонте [Текст] : учебник. – М., АСВ, 2013. – 112 с.
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2014. – 55с.
3. ГОСТ Р 53778-2010 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2010. – 61с.
4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2011. – 47с.
5. Добромыслов А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам [Текст] : справочное пособие – М: АСВ, 2008. 72 с.

Тема №9.

Разработка схем (картограмм) технического состояния застройки

Цель занятия – получение знаний и практических навыков по составлению картограмм физического износа зданий и картограммы по реконструкционным мероприятиям застройки.

Вопросы для самопроверки

1. Цель составления картограммы физического износа зданий в застройке.
2. Особенности и динамика физического износа зданий.
3. Особенности и динамика морального износа зданий.
4. Какие здания могут быть отнесены к «опорному фонду?
5. Характерные внешние признаки картограммы физического износа зданий в застройке.
6. При каких процентах физического износа зданий может быть рекомендован их снос?
7. При каких процентах физического износа зданий может быть рекомендовано их использование в ближайшей перспективе?
8. При каких процентах физического износа зданий может быть рекомендовано их использование в дальнейшем?
9. Какие инженерные изыскания необходимо провести, если предполагается реконструкция здания с использованием надстройки?
10. Какие расчёты необходимо провести, если предполагается реконструкция здания с использованием надстройки?

Литература

1. Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки городов [Текст] : учебное пособие – М.: АСВ. 2005. – 224 с.
2. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.
3. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2011. – 47с.

Тема №10.

Размещение монтажных механизмов и оборудования при реконструкции и модернизации здания в стесненных условиях

Цель занятия - изучить монтажные и демонтажные работы при реконструкции, особенности проведения монтажных работ при реконструкции и модернизации объектов городской застройки.

Вопросы для самопроверки

1. Что такое комплексная реконструкция?
2. Что такое тампонаж?
3. Зачем нужна вертикальная планировка?
4. Что такое дренаж?
5. Что такое металлоизоляция?

Литература

1. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.
3. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.
4. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

м

Тема №11.

Усиление строительных конструкций подземных частей здания

Цель занятия - изучить основные способы ремонта и усиления подземной части здания, способы инженерной защиты застройки от воды и слабых грунтов, методы усиления оснований и фундаментов зданий.

Вопросы для самопроверки

1. Что такое инъецирование?
2. Что такое набивная свая?
3. Каковы свойства новых гидроизоляционных материалов?
4. Что такое протез в реставрации?
5. Какова техника безопасности при усилении фундаментов?

Литература

1. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.
3. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.
4. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

Тема №12.

Прогрессивные строительные материалы при реконструкции и модернизации

Цель занятия - изучить современные технологии и строительные материалы, используемые при реконструкции и модернизации зданий.

Вопросы для самопроверки

1. Охарактеризуйте основные типы стеклопакетов и особенности применения при реконструкции зданий?
2. Назначение и особенности использования теплых полов при реконструкции зданий.
3. Конструкции навесного фасада и особенности применения при реконструкции зданий.
4. Достоинства и недостатки гипсокартонных конструкций.

Литература

1. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.
2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.
3. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.
4. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

Список литературы

1. Бадьин Г.М., Таничева Н.В, Усиление строительных конструкций при реконструкции и капитальном ремонте [Текст] : учебник. – М., АСВ, 2013. – 112 с.

2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового, В.А, Харитонова. – М.: Проспект, 2013. – 712 с.

3. Иванов Ю.В. Реконструкция зданий и сооружений: усиление, восстановление, ремонт [Текст] : учебное пособие/ Ю.В. Иванов.-М.: изд. 2-е, перераб. и доп. АСВ, 2013. -321 с.

4. Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки городов [Текст] : учебное пособие – М.: АСВ. 2005. – 224 с.

5. Шепелев, Н.П., Реконструкция городской застройки [Текст] : учебник для строит. спец. вузов / Н.П. Шепелев, М.С.Шумилов.— М.: Высш. шк., 2000.—271 с.

6. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст] : учебное пособие для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонова.-М.: АСВ, 2005. -624 с.

7. Травин, В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] : учебное пособие для арх. и строит. спец. вузов. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. -256 с.

8. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2014. – 55с.

9. ГОСТ Р 53778-2010 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – М.: Стандартинформ, 2010. – 61с.

10. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, 2011. – 47с.

11. Добромыслов А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам [Текст] : справочное пособие – М: АСВ, 2008. 72 с.