

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«**НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**АРХИТЕКТУРЫ, ДИЗАЙНА И ИСКУССТВ имени А.Д. Крячкова**»  
(НГУАДИ)

РПД одобрена  
Ученым советом НГУАДИ

протокол № 27 от 01.12.2022

УТВЕРЖДАЮ  
Ректор НГУАДИ  
\_\_\_\_\_ Н.В. Багрова

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_ г.

## Современное доходное арендное жилье

### рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Архитектуры**  
Учебный план 07.04.01\_2022\_MagАрх.plx  
Направление подготовки 07.04.01 Архитектура  
Профиль научные исследования и концепции творческой архитектурной деятельности

Квалификация **магистр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **1 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 36  
в том числе:  
аудиторные занятия 8  
самостоятельная работа 28

Виды контроля в семестрах:  
зачеты 4

#### Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	4 (2.2)		Итого	
	Неделя 17 2/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	8	8	8	8
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8	8	8	8
Сам. работа	28	28	28	28
Итого	36	36	36	36

Программу составил(и):

*Кандидат искусствоведения, Доцент, Тарасова Юлия Игоревна*

Рецензент(ы):

*Кандидат архитектуры, Доцент, Хиценко Евгений Владимирович*

Рабочая программа дисциплины

**Современное доходное арендное жилье**

разработана в соответствии с:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 07.04.01 Архитектура (приказ Минобрнауки России от 08.06.2017 г. № 520)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 07.04.01 Архитектура

утвержденного учёным советом вуза от 01.12.2022 протокол № 27.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

**Архитектуры**

Протокол от 18.11.2022 г. № 4

Срок действия программы: 2022-2024 уч.г.

Зав. кафедрой Е.Н. Лихачев, кандидат архитектуры, доцент

**1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.1	Цель дисциплины "Современное доходное арендное жилье" - освоение обучающимися знаний и представлений об архитектуре отдельной категории объектов жилищного строительства - современном "доходном доме" или арендном жилье.
-----	--

**2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП**

Цикл (раздел) ООП:		ФТД
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>	
2.1.1	Нормативная база профессиональной деятельности	
2.1.2	Нормативно-правовая база образовательной деятельности	
2.1.3	Особенности проектирования жилых зданий	
2.1.4	Правовые основы профессиональной деятельности	
2.1.5	Современные тенденции градостроительства и архитектуры в системе образования	
2.1.6	Формирование концепции и эскизного проекта по архитектуре жилых зданий	
2.1.7	Экзамен по модулю "Современные тенденции градостроительства и архитектуры в системе образования"	
2.1.8	Зачет с оценкой по модулю "Управление профессиональной деятельностью"	
2.1.9	Управление профессиональной деятельностью	
2.1.10	Управление профессиональным коллективом	
2.1.11	Цикл дисциплин (модулей) "Надпрофильный"	
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>	
2.2.1	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы	
2.2.2	Производственная практика. Преддипломная практика	

**3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)****УК-2: Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла**

<b>Знать:</b>	
Уровень 1	Требования международных нормативных технических документов по архитектурно-строительному проектированию и особенности их применения на примере проекта многофункционального жилого комплекса в современном жилом строительстве на примере объектов доходного жилья
<b>Уметь:</b>	
Уровень 1	

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен**

<b>3.1</b>	<b>Знать:</b>
3.1.1	УК-2.2.2 Требования законодательства и нормативных правовых актов, нормативных технических и нормативных методических документов по архитектурному проектированию, включая технические регламенты, национальные стандарты и своды правил, санитарные нормы и правила, в том числе с учетом потребностей лиц с ОВЗ и маломобильных групп населения.
3.1.2	УК-2.2.3 знает: Требования международных нормативных технических документов по архитектурно-строительному проектированию и особенности их применения.
<b>3.2</b>	<b>Уметь:</b>
<b>3.3</b>	<b>Владеть:</b>

**4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Примечание
	<b>Раздел 1. Понятие "доходного дома"</b>					
1.1	История формирования типа доходного дома /Лек/	4	1	УК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1	
1.2	Доходные дома Сибири /Лек/	4	1	УК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1	

1.3	Доходный дом за рубежом /Лек/	4	1	УК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
1.4	Доходные дома Европейской части России /Лек/	4	1	УК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
	<b>Раздел 2. Современный "доходный дом"</b>				
2.1	Размещение в планировочной структуре города, зонирование территории современного доходного дома и ее благоустройство /Лек/	4	1	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
2.2	Функциональное зонирование и планировочные решения современного доходного дома /Лек/	4	1	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
2.3	Объемно-пространственная структура и конструкции современного доходного дома /Лек/	4	1	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
2.4	Архитектурный облик современного доходного дома (композиция и отделка фасадов, колористика, стилистика) /Лек/	4	1	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
	<b>Раздел 3. Анализ современного доходного дома (реферат)</b>				
3.1	Подбор доходного дома для анализа и сбор информации (реферат) /Ср/	4	2	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
3.2	Анализ зонирования и благоустройства территории доходного дома (реферат) /Ср/	4	4	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
3.3	Анализ функционального зонирования и планировочных решений доходного дома (реферат) /Ср/	4	12	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1
3.4	Анализ объемно-пространственной структуры и архитектурного облика доходного дома (реферат) /Ср/	4	10	УК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Л2.7 Э1

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ

### 5.1. Описание критериев и шкал оценивания сформированности компетенций в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Компетенция не сформирована (неудовлетворительно, 0-30 баллов): У обучающегося обнаружены пробелы в знаниях основного учебного материала, допущены принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий.

Пороговый уровень (удовлетворительно, 31-50 баллов): Компетенция сформирована на пороговом уровне. Пороговый уровень даёт общее представление о виде деятельности, основных закономерностях функционирования объектов профессиональной деятельности, методов и алгоритмов решения практических задач.

Базовый уровень (хорошо, 51-80 баллов): Компетенция сформирована на базовом уровне. Базовый уровень позволяет решать типовые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения по известным алгоритмам, правилам и методикам.

Продвинутый уровень (отлично, 81-100 баллов): Компетенция сформирована на продвинутом уровне. Продвинутый уровень предполагает готовность решать практические задачи повышенной сложности, нетиповые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении

### 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Текущий контроль по темам и разделам по дисциплине «Современное доходное арендное жильё»

Требования к оформлению:

- формат А4 (210x297 мм);
- ориентация – книжная;
- поля: верхнее – 2,0; нижнее – 2,0; левое – 3,5; правое – 1,5;

- шрифт: Times New Roman, обычный;
- кегль 14;
- межстрочный интервал – полуторный;
- расстановка переносов в словах – автоматическая.

Состав реферата:

- Титул;
- Содержание;
- Введение (обоснование выбора доходного дома для анализа);
- Выходные данные выбранного доходного дома (исходная информация о нем);
- Зонирование и благоустройство территории доходного дома;
- Функциональное зонирование и планировочные решения доходного дома;
- Объемно-пространственная структура и архитектурный облик доходного дома;
- Заключение (выводы по анализу доходного дома);
- Список литературы и источников полученной информации о выбранном доходном доме;
- Приложения (ситуационная схема, планировочная организация земельного участка, функциональная модель объекта, планы этажей, фасады, фотографии, визуализации и т.п.).

Для закрепления знаний по дисциплине «Современное доходное арендное жилье» необходимо:

1. Выбрать современный доходный дом (определить, что это доходный дом).
2. Проанализировать архитектурные решения современного доходного дома:
  - планировочную организацию земельного участка доходного дома и его благоустройство;
  - функционально-планировочные решения;
  - объемно-пространственную структуру и конструктивные решения;
  - архитектурный облик доходного дома.

### 5.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

е и (или) с применением дистанционных образовательных технологий в соответствии с Положением об организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по образовательным программам высшего образования НГУАДИ имени А.Д. Крячкова.

Подробная информация расположена в соответствующем курсе дисциплины в ЭИОС НГУАДИ

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Даняева, Л. Н., Крайнова, Д. А.	Архитектурно-композиционное и типологическое формирование жилых зданий на примере доходных домов середины XIX – XX вв.: монография	Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2020
Л1.2	Савченко, Ф. М., Семенова, Э. Е.	Проектирование жилых зданий: учебное пособие	Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021

#### 6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	МОЛЧАНОВ Виктор Михайлович.	Теоретические основы проектирования жилых зданий: Учеб. пособие	Ростов н/Д.: Феникс, 2003
Л2.2	КОЗАЧУН Геннадий Устинович.	Типы и виды жилых домов: учеб. пособие для вузов	Омск: ИПЦ "Сфера", 2009
Л2.3	Ханс Ибеллингс, Георгиев А.	Европейская архитектура после 1890 года	Москва: Прогресс-Традиция, 2014
Л2.4	Любимцев И. А., Алехин В. Н.	Краткая история английской архитектуры: Учебное пособие	Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2015
Л2.5	Линов В. К.	Архитектура города. Очерки тенденций: Учебное пособие	Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.6	Черныш Н. Д., Коренькова Г. В.	Здание жилое многоквартирное: учебное пособие	Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016
Л2.7		АРХИТЕКТУРНОЕ проектирование жилых зданий: учеб. пособие для вузов	М.: Архитектура-С, 2016

### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	ЭОР НГУАДИ по дисциплине «Современное доходное арендное жилье» - <a href="https://portal.nsuada.ru/course/view.php?id=1868">https://portal.nsuada.ru/course/view.php?id=1868</a>
----	--

### 6.3.1 Перечень программного обеспечения

7.3.1.1	Windows 7 – операционная система, LibreOffice, Adobe Acrobat Reader DC, PowerPoint Viewer, Kaspersky Endpoint Security 107-Zip x64.
7.3.1.2	Компьютерные класс и проекты:
7.3.1.3	Windows 10 – операционная система, LibreOffice, PowerPoint Viewer, Kaspersky Endpoint Security 10, 7-Zip x64, AutoCAD, 3ds MAX, Adobe Photoshop, CorelDraw, Adobe Illustrator, Adobe InDesign

### 6.3.2 Перечень информационных справочных систем

7.3.2.1	Электронная библиотечная система «IPRbooks» – Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
7.3.2.2	Elibrary.ru: научная электронная библиотека – Режим доступа: <a href="https://elibrary.ru/">https://elibrary.ru/</a>

## 7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Учебная аудитория, оснащённая комплектом учебной мебели и мультимедийным оборудованием с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде НГУАДИ
7.2	Компьютерные класс и проекты:
7.3	Учебная аудитория, оснащённая комплектом учебной мебели и мультимедийным оборудованием, персональными компьютерами (в комплекте) с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде НГУАДИ
7.4	Для самостоятельной работы:
7.5	Аудитория для самостоятельной работы, оснащённая комплектом учебной мебели и мультимедийным оборудованием с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде НГУАДИ

## 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Для закрепления знаний по дисциплине "Современное доходное арендное жилье" необходимо:

Выбрать современный доходный дом (определить, что это доходный дом).

Проанализировать архитектурные решения современного доходного дома:

планировочную организацию земельного участка доходного дома и его благоустройство;

функционально-планировочные решения;

объемно-пространственную структуру и конструктивные решения;

архитектурный облик доходного дома.

Реферат – это письменная работа на определенную тему, написанная на основе анализа нескольких источников литературы. Реферат состоит из титульного листа, введения, основной части, заключения и списка используемых источников. Титульный лист оформляется в соответствии с общими требованиями и указаниями преподавателя.

Во введении приводится значимость или обосновывается актуальность выбранной темы, ставится цель и определяются задачи ее выполнения. Цель по смыслу должна совпадать с названием выбранной темы реферата. Задачи – это «пошаговое» раскрытие цели.

Основная часть реферата состоит из глав с параграфами или самостоятельных разделов. Названия глав или разделов должны соответствовать формулировкам задач, приведенных во введении. Каждая глава или раздел заканчивается кратким выводом.

В заключении приводятся обобщающие выводы по теме реферата.

Список используемых источников составляется в алфавитном порядке по фамилиям авторов или первого слова заглавий книг и статей, если автор не указан. В конце списка указываются адреса сайтов интернет-источников.

Реферат выполняется в объеме, согласованном с преподавателем, на листах формата А4 с использованием шрифта Times New Roman 14 кегля (размер шрифта). Реферат представляется на проверку преподавателю в распечатанном виде и прикрепляется в личный кабинет обучающегося (ЭИОС).