

**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 № 60 от 27.01.2025

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_ г.

## Современное доходное арендное жилье

### рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Архитектуры**  
Учебный план 07.04.04\_2025\_MagГрад.plx  
Направление подготовки 07.04.04 Градостроительство  
Профиль исследование и проектирование градостроительных систем

Квалификация **магистр**  
Форма обучения **очная**  
Общая трудоемкость **2 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 72  
в том числе:  
аудиторные занятия 8  
самостоятельная работа 64

Виды контроля в семестрах:  
зачеты 3

#### Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр ( <b>&lt;Курс&gt;.&lt;Семес тр на курсе&gt;</b> )	<b>3 (2.1)</b>		Итого	
Неделя	16 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	64	64	64	64
Итого	72	72	72	72

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 07.04.04 Градостроительство (приказ Минобрнауки России от 08.06.2017 г. № 523)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 07.04.04 Градостроительство

утвержденного учёным советом вуза от 27.01.2025 протокол № 60.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

**Архитектуры**

Протокол от 27.12.2024 г. № 60

Срок действия программы: 2025-2030 уч.г.

Зав. кафедрой Лихачева А.Е.

**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)**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

<b>3.1</b>	<b>Знать:</b>
3.1.1	УК-2.2.2 знает: 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. Историко-архитектурный обзор по арендному жилью</b>					
1.1	Доходные дома /Лек/	3	0,5		Л1.1Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1	
1.2	Ведомственное жилье /Лек/	3	0,5		Л1.2Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1	
1.3	Современное арендное жилье /Лек/	3	1		Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	
	<b>Раздел 2. Архитектура доходных домов Царской России (конец XIX - начало XX вв.)</b>					
2.1	Понятие и пространственная структура доходного дома /Лек/	3	0,5		Л1.1Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1	

2.2	Особенности доходных домов Европейской части Российской Империи (Москва и Санкт-Петербург) /Лек/	3	1		Л1.1Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1	
2.3	Специфика доходных домов Западной Сибири в Царской России /Лек/	3	0,5		Л1.1Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1	
	<b>Раздел 3. Ведомственное жилье в России (20-90-е гг. XX в.)</b>					
3.1	Понятие ведомственного жилья /Лек/	3	0,5		Л1.2 Э1	
3.2	Типы домов ведомственного назначения /Лек/	3	0,5		Л1.2 Э1	
3.3	Ведомственные дома Новосибирска /Лек/	3	1		Л1.2 Э1	
	<b>Раздел 4. Лекция 4. Арендное жилье в России (конец XX - XXI вв.)</b>					
4.1	Виды и формы современного арендного жилья /Лек/	3	1		Л2.5 Э1	
4.2	Наемные дома /Лек/	3	0,5		Э1	
4.3	Апартаменты /Лек/	3	0,5		Л2.5 Э1	
4.4	Просмотр дополнительного материала по арендному жилью в ЭИОС /Ср/	3	64		Л1.1Л2.6 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 жилье»

Требования к оформлению:

- формат А4 (210х297 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;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объемно-пространственная структура и архитектурный облик доходного дома;</li> <li>- Заключение (выводы по анализу доходного дома);</li> <li>- Список литературы и источников полученной информации о выбранном доходном доме;</li> <li>- Приложения (ситуационная схема, планировочная организация земельного участка, функциональная модель объекта, планы этажей, фасады, фотографии, визуализации и т.п.).</li> </ul> <p>Для закрепления знаний по дисциплине «Современное доходное арендное жилье» необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выбрать современный доходный дом (определить, что это доходный дом).</li> <li>2. Проанализировать архитектурные решения современного доходного дома:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• планировочную организацию земельного участка доходного дома и его благоустройство;</li> <li>• функционально-планировочные решения;</li> <li>• объемно-пространственную структуру и конструктивные решения;</li> <li>• архитектурный облик доходного дома.</li> </ul> </li> </ol>	
<b>5.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций</b>	
<p>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.</p> <p>Подробная информация расположена в соответствующем курсе дисциплины в ЭИОС НГУАДИ</p>	

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	БАРХИН А.	Стилевые тенденции в советской архитектуре 1930-х	, 2023
6.1.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	КОЗАЧУН Геннадий Устинович.	Типы и виды жилых домов: учеб. пособие для вузов	Омск: ИПЦ "Сфера", 2009
Л2.2	Ханс Ибелингс, Георгиев А.	Европейская архитектура после 1890 года	Москва: Прогресс-Традиция, 2014
Л2.3	Черныш Н. Д., Коренькова Г. В.	Здание жилое многоквартирное: учебное пособие	Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016
Л2.4		АРХИТЕКТУРНОЕ проектирование жилых зданий: учеб. пособие для вузов	М.: Архитектура-С, 2016
Л2.5	УМНЯШКИНА О.П., Тарасова Ю.И.	Архитектурно-пространственные модели апарт-отелей и комплексов апартаментов [Электронный ресурс]	,
Л2.6	ТАРАСОВА Ю.И.	Влияние октябрьской революции на доходные дома Западной Сибири: избранные тезисы Всероссийской научной конференции, приуроченной к столетию Октябрьской революции 1917 года	,
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).

Основными нормирующими материалами являются:

-РПД;

- учебные и методические материалы, размещенные на официальном сайте НГУАДИ и электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) НГУАДИ ([portal.nsuada.ru](http://portal.nsuada.ru)).

В случае применения дистанционных образовательных технологий каждый обучающийся в течение освоения дисциплины пользуется неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде с использованием специальных технических и программных средств, содержащей все электронные образовательные ресурсы, перечисленные в РПД дисциплины.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья (при наличии), при освоении дисциплины и выполнении заданий, учитывается состояние здоровья обучающихся и требования по доступности для ЛОВЗ, а также с учетом особенностей ограничения здоровья, их психофизического развития и индивидуальных возможностей (с ограниченными возможностями здоровья по зрению, по слуху, опорнодвигательного аппарата и иные ограничения и заболевания).

При изучении дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья университет учитывает рекомендации медико-социальной экспертизы, отраженные в индивидуальной программе реабилитации или карте реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда. При необходимости для освоения дисциплины и выполнения заданий создаются специальные рабочие места в соответствии с характером нарушений, а также с учетом профессионального вида деятельности и характера труда, выполняемых обучающимся-инвалидом трудовых функций.

Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и инвалиды могут обучаться по индивидуальному учебному плану в установленные сроки с учетом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося.

При использовании в образовательном процессе дистанционных образовательных технологий для инвалидов и ЛОВЗ предусматривается возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, университет, при необходимости, создает оценочные и методические материалы, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в АОП ВО результатов обучения и

уровень сформированности всех компетенций, заявленных в АОП ВО.
---