

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ**

Кафедра общего земледелия и землеустройства

**ТИПОЛОГИЯ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Учебное пособие для студентов,  
обучающихся по направлению подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры,  
квалификация выпускника бакалавр

**Пенза – 2022**

УДК 631.111+528.4 (075)

ББК 65.9 (2) 32-5

Т43

Составители: А.В. Лянденбургская, ст. преподаватель;  
С.В. Богомазов, кандидат с.-х. наук, доцент;  
О.А. Ткачук, кандидат с.-х. наук, доцент;  
Е.В. Ефремова, кандидат с.-х. наук, доцент;  
А.А. Левин, ст. преподаватель;  
А.В. Дякина, ассистент

Рецензент: кандидат с.-х. наук, доцент кафедры «Селекция, семеноводство и биология растений» ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ  
**Н.В. Корягина.**

Печатается по решению методической комиссии агрономического факультета ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ от 06 июня 2022 года, протокол № 5.

Типология объектов недвижимости: учебное пособие / А.В. Лянденбургская С.В. Богомазов, О.А. Ткачук и [др.]; Пензен. гос. аграр. ун-т. – Пенза: ПГАУ, 2022. – Текст: электронный. 1СД(95)

В учебном пособии рассматривается типологическая классификация, объемно-планировочные решения и номенклатура объектов недвижимости.

Для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль Землеустройство, квалификация выпускника бакалавр.

УДК 631.111+528.4 (075)

ББК 65.9 (2) 32-5

© А.В. Лянденбургская, С.В. Богомазов, О.А. Ткачук, Е.В. Ефремова, А.А. Левин, А.В. Дякина, 2022 © ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ, 2022
---

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ О ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ	4
1.1 Общие сведения .....	4
1.2 Типологическая классификация зданий .....	5
1.3 Требования, предъявляемые к зданиям .....	6
2 ТИПОЛОГИЯ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ .....	7
2.1 Общие сведения .....	7
2.2 Планировочные схемы гражданских зданий .....	8
3 ТИПОЛОГИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ .....	10
3.1 Общие сведения .....	10
3.2 Капитальность жилых зданий .....	11
3.3 Номенклатура типов жилых домов .....	14
3.4 Общие принципы планировки квартир .....	16
3.5 Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий .....	21
3.6 Типы жилых домов .....	24
3.6.1 Одноквартирные усадебные дома .....	25
3.6.2 Двухквартирные усадебные дома .....	27
3.6.3 Блокированные дома .....	27
3.6.4 Секционные дома .....	28
3.6.5 Жилые дома коридорного типа .....	30
3.6.6 Жилые дома галерейного типа .....	31
3.7 Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий .....	32
4 ТИПОЛОГИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ .....	34
4.1 Классификация общественных зданий и сооружений .....	34
4.2 Объемно-планировочные решения общественных зданий .....	40
4.3 Общие планировочные элементы общественных зданий .....	42
4.4 Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий .....	47
4.5 Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий .....	49

5	ТИПОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ .....	51
5.1	Типологическая структура производственных зданий и сооружений .....	51
5.2	Типологическая характеристика одноэтажных и многоэтажных производственных зданий и сооружений .....	54
5.3	Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий .....	59
5.4	Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий .....	60
6	ТИПОЛОГИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ .....	62
6.1	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений .....	62
6.2	Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений .....	65
7	ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ .....	69
7.1	Показатели капитальности зданий .....	69
7.2	Показатели технического состояния зданий .....	73
7.3	Показатели комфортности зданий .....	75
7.4	Оценка качества зданий .....	76
	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	81
	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ .....	92