Типология общественных зданий традиционно зависит от ряда факторов, которые определяют начальное становление и последующее развитие того или иного их вида. Назовем наиболее значимые из этих факторов:

— социально-экономические, отражающие экономические, политические, социальные перемены в обществе, характерные для определенного исторического периода и определенной экономической формации;

— градостроительные, определяющие место, принцип размещения и роль общественного здания в планировочной структуре городской застройки;

— экологические и санитарные, определяющие ряд норм и требований, в том числе и гигиенических, к размещению зданий, организации и технологии функциональных процессов, учитывая их воздействие на среду обитания и здоровье населения;

— функциональные, определяющие назначение здания, его планировочные составляющие и специфические особенности;

— объемно-планировочные, определяющие принципы структурной организации внутреннего пространства;

— конструктивные, определяющие создание функциональной конструкции и функциональной формы, отражающие уровень развития строительной базы и технологий в строительстве;

— композиционно-эстетические, влияющие на архитектурный стиль и образ здания, степень эстетического воздействия, выразительность и целостность архитектурной композиции.

И хотя при первом приближении к проблеме кажется, что главным и основополагающим остается функциональный фактор, определяющий назначение здания и создание в нем условий для общественной деятельности человека, все же при проектировании целесообразно учитывать взаимодействие и разумное сочетание всех факторов. Это условие лишний раз подтверждает бессмертную на все времена триаду римского архитектора и инженера Витрувия, автора трактата «Десять книг об архитектуре», — триаду «Польза — Прочность — Красота», определяющую не только задачи архитектуры, но и целесообразность нашего существования.

Утверждение идеи единства функции, конструкции и формы лежит в основе формирования архитектурного объекта не просто как такового, но как определенного и завершенного типа здания. «Форма вне конкретных функций, связанных с ней, не становится архитектурной формой», — писал академик А. В. Иконников, тем самым подчеркивая взаимосвязь между формообразованием, архитектурной композицией и конкретной функцией здания.

Взаимодействие функции, конструкции и формы — это процесс одновременного построения архитектурного объекта, процесс не механический, а диалектический, обусловливающий развитие, взаимовлияние и условия существования этих компонентов.