

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета Строительного
наименование факультета
 / Панфилов Д.В. /
подпись И.О. Фамилия
31 августа 2021г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

**дисциплины «Основы технической эксплуатации, ремонта и
содержания объектов недвижимости»**
наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки (специальность) 08.03.01 Строительство
код и наименование направления подготовки/специальности

Профиль (специализация) Экспертиза и управление недвижимостью
наименование профиля программы

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

Форма обучения Очная/Заочная
Очная/заочная

Год начала подготовки 2021 г.

Автор(ы) программы  С.И. Ушаков
подпись

**Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления недвижимостью**
наименование кафедры, реализующей дисциплину
 В.Я. Мищенко
подпись

Руководитель ОПОП  Е.А. Чеснокова
подпись

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины формирование у молодых специалистов представления о современных требованиях к эксплуатации зданий и методах ремонта конструкций зданий и сооружений.

1.2. Задачи освоения дисциплины приобретение основных знаний о специфики эксплуатации зданий и сооружений, а также о методах восстановления и ремонта несущих конструкций зданий.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-5 - Способен управлять процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту объектов недвижимости

ПК-1 - Способен применять маркетинговые технологии с целью оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ

ПК-6 - Способен осуществлять мероприятия по техническому обследованию объектов недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-5	Знать методики определения потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости
	Уметь оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ
	Владеть методиками выбора технологии и технологического оборудования для производства работ
ПК-1	Знать современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости
	Уметь выполнять отдельные работы по оптимизации стоимости оказания услуг и производства работ

	Владеть маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ
ПК-6	Знать как применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
	Уметь оценивать функциональный износ и техническое состояние здания и составлять дефектные ведомости
	Владеть методологий визуального осмотра конструктивных элементов объектов недвижимости

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости» составляет 3 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
Аудиторные занятия (всего)	42	42
В том числе:		
Лекции	14	14
Практические занятия (ПЗ)	28	28
Самостоятельная работа	66	66
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	108	108
зач.ед.	3	3

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		9
Аудиторные занятия (всего)	8	8
В том числе:		
Лекции	2	2
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа	96	96
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	108	108
зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

**5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение
трудоемкости по видам занятий**
очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Оценка технического состояния конструкций зданий и сооружений по внешним признакам	Оценка состояния конструкций в соответствии принятой в нормативной литературе классификацией. Понятие технического состояния строительных конструкций. Оценка состояния по внешним признакам.	4	4	10	18
2	Этапы и состав работ при приведении обследования зданий и сооружений	Состав подготовительных работ, а также работ по предварительному визуальному и детальному инструментальному обследованию.	2	4	10	16
3	Инструментальное обследование строительных конструкций	Методы инструментального контроля технического состояния строительных конструкций зданий. Определение остаточной прочности бетона в железобетонных конструкциях.	2	4	10	16
4	Мониторинг за состоянием конструкций зданий и сооружений	Мониторинг за смещением элементов зданий попавших в зону влияния нового строительства, мониторинг за конструкциями находящимися в ограниченно-работоспособном состоянии. Оценка динамики роста трещин в несущих конструкциях.	2	4	12	18
5	Оценка физического износа конструкций зданий	Способы оценки физического износа несущих конструкций по внешним признакам.	2	6	12	20
6	Эксплуатационные нагрузки на конструкции зданий	Понятие о нормативных и расчетных нагрузках на конструкции зданий и сооружений. Методика сбора нагрузок на конструкции зданий. Постоянные и временные нагрузки.	2	6	12	20
Итого			14	28	66	108

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Оценка технического состояния конструкций зданий и сооружений по внешним признакам	Оценка состояния конструкций в соответствии принятой в нормативной литературе классификацией. Понятие технического состояния строительных конструкций. Оценка состояния по внешним признакам.	2	-	16	18
2	Этапы и состав работ при приведении обследования зданий и	Состав подготовительных работ, а также работ по предварительному визуальному и детальному инструментальному обследованию.	-	-	16	16

	сооружений					
3	Инструментальное обследование строительных конструкций	Методы инструментального контроля технического состояния строительных конструкций зданий. Определение остаточной прочности бетона в железобетонных конструкциях.	-	-	16	16
4	Мониторинг за состоянием конструкций зданий и сооружений	Мониторинг за смещением элементов зданий попавших в зону влияния нового строительства, мониторинг за конструкциями находящимися в ограниченно-работоспособном состоянии. Оценка динамики роста трещин в несущих конструкциях.	-	2	16	18
5	Оценка физического износа конструкций зданий	Способы оценки физического износа несущих конструкций по внешним признакам.	-	2	16	18
6	Эксплуатационные нагрузки на конструкции зданий	Понятие о нормативных и расчетных нагрузках на конструкции зданий и сооружений. Методика сбора нагрузок на конструкции зданий. Постоянные и временные нагрузки.	-	2	16	18
Итого			2	6	96	104

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-5	Знать методики определения потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости	Показал знания лекционного материала и литературных	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

		источников. Активная работа на практически х занятиях.		
	Уметь оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ	Тест.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть методиками выбора технологии и технологического оборудования для производства работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-1	Знать современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Показал знания лекционного материала и литературных источников. Активная работа на практически х занятиях.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь выполнять отдельные работы по оптимизации стоимости оказания услуг и производства работ	Тест.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-6	Знать как применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	Показал знания лекционного материала и литературных источников. Активная работа на практически х занятиях.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь оценивать функциональный износ и техническое состояние здания и составлять дефектные ведомости	Тест.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть методологий визуального осмотра конструктивных элементов	Решение прикладных	Выполнение работ в срок,	Невыполнение работ в срок,

	объектов недвижимости	задач в конкретной предметной области.	предусмотренный в рабочих программах	предусмотренный в рабочих программах
--	-----------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------------

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7 семестре для очной формы обучения, 9 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-5	Знать методики определения потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ	Решение стандартных практически х задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть методиками выбора технологии и технологического оборудования для производства работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-1	Знать современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь выполнять отдельные работы по оптимизации стоимости оказания услуг и производства работ	Решение стандартных практически х задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-6	Знать как применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	Показал знания лекционного материала и литературных источников. Активная работа на практически х занятиях.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	Уметь оценивать функциональный износ и техническое состояние здания и составлять дефектные ведомости	Тест.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть методологией визуального осмотра конструктивных элементов объектов недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

Обследование это -

- комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость **восстановления и усиления**;
- установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией;
- комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

2. Дефект это -

- отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом;
- неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации;
- степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

3. Повреждение это -

- неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации;
- категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей

способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций);

- с) эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

4. Оценка технического состояния это -

- а) установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом;
- б) установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией;
- с) комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

5. Аварийное состояние это -

- а) категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий);
- б) категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации;
- с) комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость **восстановления и усиления**.

6. Текущий ремонт здания это -

- а) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей;

- b) эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями;
- c) категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

7. Капитальный ремонт здания это -

- a) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению **физического и морального износа**, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования;
- b) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей;
- c) комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

8. Реконструкция здания это -

- a) комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания;
- b) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению **физического и морального износа**, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования;
- c) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей;

9. Моральный износ здания это -

- а) постепенное (во времени) отклонение основных **эксплуатационных показателей** от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений;
- б) ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами;
- с) постепенное (во времени) отклонение основных **эксплуатационных показателей** от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений;

10. Физический износ здания это -

- а) ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами;
- б) постепенное (во времени) отклонение основных **эксплуатационных показателей** от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений;
- с) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

Не предусмотрено учебным планом.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Типовое задание №1

Выполнить оценку класса бетона по прочности в конструкциях по результатам неразрушающего контроля прочности бетона.

Вар.1	Вар.2	Вар.3	Вар.4	Вар.5	Вар.6	Вар.7	Вар.8	Вар.9	Вар.10
12.5	12.6	14.2	16.0	17.8	19.7	20.8	21.9	23.4	23.6
20.7	21.0	17.7	17.4	22.2	18.2	22.4	17.8	17.7	15.6
20.9	17.2	16.2	19.6	16.5	17.8	19.1	18.1	17.9	16.4
19.9	17.9	21.6	19.7	13.2	13.5	22.2	12.6	19.7	17.1
16.8	15.4	17.6	13.2	21.9	12.9	20.2	21.0	16.8	12.6
14.0	13.6	19.9	15.5	16.0	22.0	17.3	13.9	14.4	19.1
18.4	16.5	18.5	14.3	18.1	19.0	14.1	22.5	21.5	13.4
14.0	21.8	17.9	21.0	21.3	13.5	18.9	13.8	13.2	20.8
18.1	18.9	20.4	15.1	20.8	15.8	14.5	13.7	18.4	21.2

17.1	20.9	19.3	14.1	14.8	18.3	21.1	20.7	13.1	19.0
13.9	16.8	14.1	20.1	12.7	17.4	18.6	19.5	16.2	17.7
17.7	14.6	17.7	17.4	19.3	19.2	16.7	19.0	14.6	15.3
12.8	20.1	20.7	17.6	17.6	21.2	22.1	19.0	18.3	18.1
17.1	17.5	20.6	14.1	22.3	13.9	22.0	20.2	18.4	15.5
17.2	22.0	20.6	17.5	14.7	18.3	15.4	13.9	14.6	15.7
16.3	15.7	15.1	16.0	14.7	14.9	16.8	20.6	14.8	16.6
16.8	14.0	14.3	13.1	16.1	16.6	20.1	20.7	14.1	13.5
17.8	16.5	21.0	18.8	21.9	14.0	15.1	21.5	15.0	14.1
21.8	14.7	17.3	21.6	15.1	21.0	18.2	21.5	22.1	20.8
14.6	16.3	20.9	14.2	17.8	22.2	21.0	13.6	13.9	20.5
15.8	22.4	16.4	20.2	15.9	17.6	21.7	18.5	20.5	16.8
21.2	17.5	17.4	15.2	18.9	22.2	12.6	18.4	13.4	17.9
16.0	17.2	18.9	19.8	20.5	14.1	20.7	21.4	14.2	14.5
18.2	21.4	22.1	17.5	14.7	20.9	14.8	19.1	20.2	15.4
16.6	18.0	19.1	20.4	16.1	14.4		16.9	22.3	15.4
14.1	21.9	20.6	15.7	21.1				19.7	16.1
15.8	20.2	13.0	16.6						17.8
21.4	13.5	20.0							
16.0	16.3								
14.3									

Типовое задание №2

Оценить конструктивную схему здания по представленным на практических занятиях материалам.

Типовое задание №3

Оценить динамику роста трещин на фасадах здания по результатам наблюдения, применяя метод регрессионного анализа.

Вариант 1 $y=b_0 \cdot \exp(x \cdot b_1)$		Вариант 2 $y=b_0 \cdot \exp(x \cdot b_1)$		Вариант 3 $y=b_0 \cdot \exp(x \cdot b_1)$		Вариант 4 $y=b_1 \cdot \ln(x)+b_0$		Вариант 5 $y=b_1 \cdot \ln(x)+b_0$	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
25.76	223.59	29.69	258.73	11.19	15.67	14.82	30.19	6.71	21.90
14.35	17.28	1.06	2.84	7.28	6.57	27.21	33.50	6.51	27.38
28.93	315.57	28.67	245.70	11.74	12.92	21.88	34.99	2.09	10.88
5.58	3.00	18.87	70.41	27.64	231.14	18.25	41.71	26.01	42.94
10.69	15.50	3.29	3.35	23.47	118.67	8.61	29.50	16.72	32.29
11.34	16.57	20.60	48.89	10.23	14.13	11.59	33.64	8.67	30.21
1.91	2.47	23.13	164.50	3.81	4.21	20.91	45.79	7.31	29.66
29.27	374.77	19.27	59.66	26.99	148.74	2.19	12.96	21.06	45.27
14.56	24.39	14.04	17.77	12.09	16.01	24.37	38.80	3.93	21.65
27.29	363.76	27.59	366.12	25.83	337.09	2.19	13.61	17.82	38.60
25.61	162.41	28.91	524.44	20.72	65.09	9.28	33.99	11.02	32.47
1.83	2.23	21.51	80.99	30.37	293.06	15.72	38.96	9.08	33.96
22.46	101.00	19.76	40.91	19.17	36.22	3.81	19.31	13.60	32.53
2.99	3.16	25.13	196.20	4.13	2.52	10.67	25.24	23.33	41.16
11.61	18.93	15.72	32.74	18.89	78.09	1.44	6.84	28.10	38.63

Вариант 6 $y=b_1+b_0/x$		Вариант 7 $y=b_1+b_0/x$		Вариант 8 $y=b_1+b_0/x$		Вариант 9 $y=1/(b_1 \cdot x+b_0)$		Вариант 10 $y=1/(b_1 \cdot x+b_0)$	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
21.49	2.06	26.07	2.35	20.97	2.00	8.40	2.27	14.99	1.72
28.56	2.96	30.49	2.34	20.10	3.29	3.91	3.23	30.43	1.44
13.13	3.70	2.07	7.13	9.44	3.63	1.64	6.66	25.84	1.41
13.76	3.58	5.13	5.54	27.85	2.88	30.82	1.59	12.42	2.08
17.59	3.28	29.70	2.86	19.09	3.28	29.06	1.14	8.50	2.05
30.83	2.12	18.72	3.56	6.70	4.09	22.54	1.94	17.97	1.53
1.67	11.15	14.62	3.27	18.66	3.45	13.07	2.75	6.29	2.41
4.89	5.15	8.87	3.22	5.12	4.00	2.57	4.05	19.09	1.66

12.06	3.19	8.77	3.66	1.61	11.08	9.94	2.66	2.73	4.97
23.98	2.90	2.51	7.52	28.97	2.14	29.91	1.30	16.33	1.48
17.88	3.55	30.34	2.03	13.62	3.25	12.37	2.92	9.62	2.67
30.67	2.44	10.26	3.26	11.29	3.12	1.68	6.64	16.11	1.41
3.61	6.74	5.37	4.57	1.78	9.79	16.20	1.86	25.95	1.38
19.80	3.76	18.34	3.68	3.15	5.94	25.88	1.82	15.12	1.35
19.67	3.07	30.81	2.37	4.57	5.16	9.75	2.67	27.44	1.14

Типовое задание №4

Оценить физический износ конструкций по представленным на занятиях фотоматериалам.

Типовое задание №5

Разработать схему усиления железобетонной балки изготовленной из бетона класса по прочности В25, по представленным на практических занятиях фотоматериалам.

Типовое задание №6

Оценить моральный износ конструкций и здания в целом по представленным на занятиях материалам.

Типовое задание №7

Оценить техническое состояние конструкций здания по представленным на практических занятиях материалам.

Типовое задание №8

Рассчитать нагрузки на конструкции здания.

Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
Состав кровли	Состав кровли	Состав кровли
Металло-Черепица	Металло-Черепица	Керамическая черепица
Брус 50х50 с шагом 500	Брус 30х30 с шагом 500	Брус 50х50 с шагом 250
Стропильная система 25х180 шаг 850	Стропильная система 19х180 шаг 600	Стропильная система 22х150 шаг 1100
Уклон кровли 49 град	Уклон кровли 44 град	Уклон кровли 43 град
Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие

Дер.Балки 250x250 шаг 450	Дер.Балки 200x300 шаг 750	Дер.Балки 150x300 шаг 750
Засыпка шлаком t=150	Засыпка шлаком t=250	Засыпка керамзитом t=325
Накат (доска) t=22	Накат (доска) t=22	Накат (доска) t=19
Штукатурка t=15	Штукатурка t=20	Штукатурка t=20
Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие
Керамическая плитка	Ламинат	Линолеум
Стяжка t=30	Стяжка t=20	Стяжка t=15
Монолитная плита t=230	Монолитная плита t=230	Монолитная плита t=220
Колонны, глав.балки, стены	Колонны и глав.балки	Колонны и глав.балки
Колонны ЖБ 200x200	Колонны 300x300	Колонны 300x300
Глав.балки ЖБ 200x350	Глав.балки ЖБ 225x350	Глав.балки ЖБ 225x375
Стены из кирпича 380	Стены из кирпича 250	Стены из кирпича 510
ОПР	ОПР	ОПР
Пролет №1 5500	Пролет №1 3000	Пролет №1 4000
Пролет №2 4500	Пролет №2 6000	Пролет №2 5500
Шаг 5000	Шаг 5500	Шаг 3500
Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3600
Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3600	Высота 2-го этажа 3400
Место строительства	Место строительства	Место строительства
Владимир	Сыктывкар	Москва

Вариант 4	Вариант 5	Вариант 6
Состав кровли	Состав кровли	Состав кровли
Керамическая черепица	Керамическая черепица	Кровельная сталь
Брус 30x30 с шагом 250	Брус 50x50 с шагом 250	Брус 30x30 с шагом 350
Стропильная система 19x200 шаг 700	Стропильная система 19x200 шаг 500	Стропильная система 22x200 шаг 750
Уклон кровли 48 град	Уклон кровли 48 град	Уклон кровли 43 град
Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие
Дер.Балки 200x250 шаг 700	Дер.Балки 150x300 шаг 500	Дер.Балки 200x250 шаг 700

Засыпка шлаком t=275	Засыпка керамзитом t=225	Засыпка керамзитом t=275
Накат (доска) t=19	Накат (доска) t=19	Накат (доска) t=25
Штукатурка t=20	Штукатурка t=10	Штукатурка t=10
Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие
Керамическая плитка	Паркетная доска	Паркетная доска
Стяжка t=15	Стяжка t=25	Стяжка t=15
Монолитная плита t=200	Монолитная плита t=210	Монолитная плита t=210
Колонны, глав.балки, стены	Колонны и глав.балки	Колонны и глав.балки
Колонны ЖБ 200x200	Колонны 250x250	Колонны 250x250
Глав.балки ЖБ 200x350	Глав.балки ЖБ 225x375	Глав.балки ЖБ 250x350
Стены из кирпича 250	Стены из кирпича 250	Стены из кирпича 250
ОПР	ОПР	ОПР
Пролет №1 5500	Пролет №1 3500	Пролет №1 3000
Пролет №2 3000	Пролет №2 4500	Пролет №2 3500
Шаг 3000	Шаг 6000	Шаг 5000
Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3400	Высота 1-го этажа 3800
Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3400
Место строительства	Место строительства	Место строительства
Красноярск	Москва	Воронеж

Вариант 7	Вариант 8	Вариант 9
Состав кровли	Состав кровли	Состав кровли
Кровельная сталь	Кровельная сталь	Кровельная сталь
Брус 50x50 с шагом 350	Брус 50x50 с шагом 400	Брус 30x30 с шагом 300
Стропильная система 19x180 шаг 600	Стропильная система 19x130 шаг 1150	Стропильная система 19x180 шаг 1000
Уклон кровли 44 град	Уклон кровли 44 град	Уклон кровли 42 град
Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие
Дер.Балки 100x250 шаг 550	Дер.Балки 200x350 шаг 750	Дер.Балки 100x300 шаг 600
Засыпка керамзитом t=275	Засыпка шлаком t=175	Засыпка шлаком t=225

Накат (доска) t=19	Накат (доска) t=19	Накат (доска) t=25
Штукатурка t=10	Штукатурка t=15	Штукатурка t=20
Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие
Паркетная доска	Линолеум	Керамическая плитка
Стяжка t=25	Стяжка t=20	Стяжка t=20
Монолитная плита t=210	Монолитная плита t=220	Монолитная плита t=210
Колонны, глав.балки, стены	Колонны и глав.балки	Колонны и глав.балки
Колонны ЖБ 300x300	Колонны 300x300	Колонны 300x300
Глав.балки ЖБ 275x350	Глав.балки ЖБ 275x300	Глав.балки ЖБ 250x325
Стены из кирпича 250	Стены из кирпича 510	Стены из кирпича 250
ОПР	ОПР	ОПР
Пролет №1 4000	Пролет №1 3500	Пролет №1 3500
Пролет №2 3000	Пролет №2 4000	Пролет №2 5500
Шаг 3000	Шаг 4500	Шаг 3000
Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3400
Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3400
Место строительства	Место строительства	Место строительства
Москва	Владимир	Вологда

Вариант 10	Вариант 11	Вариант 12
Состав кровли	Состав кровли	Состав кровли
Металло-Черепица	Кровельная сталь	Металло-Черепица
Брус 30x30 с шагом 350	Брус 50x50 с шагом 350	Брус 50x50 с шагом 400
Стропильная система 19x180 шаг 800	Стропильная система 25x130 шаг 1000	Стропильная система 22x200 шаг 900
Уклон кровли 47 град	Уклон кровли 41 град	Уклон кровли 50 град
Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие	Чердачное перекрытие
Дер.Балки 100x300 шаг 500	Дер.Балки 150x300 шаг 400	Дер.Балки 200x300 шаг 550
Засыпка керамзитом t=200	Засыпка шлаком t=150	Засыпка шлаком t=225
Накат (доска) t=22	Накат (доска) t=22	Накат (доска) t=22

Штукатурка t=20	Штукатурка t=10	Штукатурка t=15
Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие	Междуэтажное перекрытие
Ламинат	Керамическая плитка	Линолеум
Стяжка t=15	Стяжка t=30	Стяжка t=20
Монолитная плита t=210	Монолитная плита t=230	Монолитная плита t=230
Колонны, глав.балки, стены	Колонны и глав.балки	Колонны и глав.балки
Колонны ЖБ 250x250	Колонны 300x300	Колонны 250x250
Глав.балки ЖБ 200x325	Глав.балки ЖБ 275x350	Глав.балки ЖБ 225x300
Стены из кирпича 380	Стены из кирпича 510	Стены из кирпича 510
ОПР	ОПР	ОПР
Пролет №1 5500	Пролет №1 4000	Пролет №1 3500
Пролет №2 4000	Пролет №2 3000	Пролет №2 5500
Шаг 5000	Шаг 3500	Шаг 5500
Высота 1-го этажа 3600	Высота 1-го этажа 3400	Высота 1-го этажа 3400
Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3400	Высота 2-го этажа 3800
Место строительства	Место строительства	Место строительства
Петропавловск	Москва	Москва

Типовое задание №9

Оценить физический износ здания в целом по представленным на занятиях фотоматериалам.

Типовое задание №10

Разработать карту дефектов и повреждений с оценкой категории их технического состояния по представленным на практических занятиях фотоматериалам.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Требования, предъявляемые к качеству жилья.
2. Система качества жилья и ее элементы.
3. Государственная система использования, технического обслуживания и обеспечения сохранности жилого фонда.
4. Эксплуатационные требования к зданиям, их конструкциям и оборудованию.
5. Система технической эксплуатации зданий и ее элементы.

6. Виды износов зданий. их определение и оценка.
7. Система технического осмотра и обслуживания жилых и общественных зданий.
8. Организация технического обслуживания зданий, планируемых на капитальный ремонт.
9. Перечень работ по текущему и капитальному ремонтам.
10. Стратегия планирования капитальных ремонтов.
11. Подготовка жилых и общественных зданий к сезонной эксплуатации.
12. Содержание квартир, лестничных клеток, подвалов, чердачных помещений.
13. Благоустройство придомовой территории и его значение.
14. Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории.
15. Предупреждение преждевременного износа зданий.
16. Техническая эксплуатация оснований подвалов, фундаментов, придомовой территории.
17. Техническая эксплуатация фасадов.
18. Техническая эксплуатация стен зданий.
19. Техническая эксплуатация крыш и чердаков.
20. Техническая эксплуатация окон и дверей.
21. Инженерное оборудование зданий, его назначение.
22. Эксплуатация систем холодного и горячего водоснабжения.
23. Эксплуатация системы канализации.
24. Техническая эксплуатация отопительной системы.
25. Техническая эксплуатация вентиляционной системы.
26. Эксплуатация системы электрооборудования.
27. Эксплуатация системы газоснабжения.
28. Эксплуатация мусоропроводов и лифтов.
29. Эксплуатация общественных зданий.
30. Паспортизация жилых и общественных зданий, ее назначение.

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

При проведении зачета обучающемуся предоставляется 60 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на зачете не должен превышать двух астрономических часов.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
-------	--	--------------------------------	----------------------------------

1	Оценка технического состояния конструкций зданий и сооружений по внешним признакам	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет
2	Этапы и состав работ при приведении обследования зданий и сооружений	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет
3	Инструментальное обследование строительных конструкций	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет
4	Мониторинг за состоянием конструкций зданий и сооружений	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет
5	Оценка физического износа конструкций зданий	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет
6	Эксплуатационные нагрузки на конструкции зданий	ПК-5, ПК-1, ПК-6	Тест, зачет

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости : учебное пособие / составители Э. А. Бегинян [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 108 с. — ISBN 978-5-4497-1091-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108347.html>

2. Абраштов В.С. “Техническая эксплуатация и обследование строительных конструкций”: Учебное пособие.-М.: Изд-во АСВ, 2005.-104 с; - Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000903473>

3. Бойкова М.Л. “Техническая экспертиза зданий, сооружений и их конструкций”: Учебное пособие.- Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет,

ЭБС АСВ, 2007.-64 с; - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/23006.html>

4. Техническая эксплуатация жилых зданий: Учебник для строит. вузов / С.Н. Нотенко, А.Г. Ройтман, Е.Я. Сокова и др.; Под ред. А.М. Стражникова. - М.: Высшая школа, 2000. - 429 с. - Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000632635>

5. Боголюбов В.С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере / В.С. Боголюбов, Н.В. Васильева.- Санкт-Петербург, СПб ГИЭА, 1999. - 128 с. - Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000618946>

6. Беляков А.П., Акристиний В.А., Капусткина А.В., Чубаркина И.Ю. “Экспертиза и инспектирование объектов недвижимости. Методические указания к выполнению практических занятий, курсовой работы и курсового проекта по дисциплинам «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости», «Техническая экспертиза и инспектирование объектов недвижимости» для студентов бакалавриата очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство”: Учебное пособие.- Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.-60 с; - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58234.html>

7. Свод правил: СП 62.13330.2011*. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.- Москва, 2011.- 70 с.

8. Свод правил: СП 54.13330.2016. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.- Москва, 2017.- 36 с.

9. Свод правил: СП 60.13330.2016. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.- Москва, 2016.- 66 с.

10. Свод правил: СП 30.13330.2016. Внутренний водопровод и канализация зданий. - Москва, 2016.- 74 с.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1. WIN HOME 10 32-bit
2. P7-Офис.Профессиональный
3. Windows Pro Dev UpLicA Each Academic Non-Specific Professional;
4. Office Std Dev SL A Each Academic Non-Specific Standard;
5. Windows Server Std Core 16 SL A Each Academic Non-Specific Standard
6. Acrobat Pro 2017
7. Гранд-Смета
8. 7zip
9. Moodle

10. ProjectLibre-1.9.0
11. LibreOffice
12. <http://www.edu.ru/>
13. Образовательный портал ВГТУ
14. <https://www.vrx.ru/statistic/>- Единая база данных о недвижимости
15. <https://www.cbr.ru/>- Центральный банк РФ
16. <https://floorplanner.com/Floorplanner> [планировка. 3-d архитектура].
17. <https://www.stroyportal.ru/Стройпортал.py>.
18. <http://stroitelniy-portal.ru/Строительный портал> — социальная сеть для строителей. «Мы Строители».

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Аудитория должна быть оснащена: комплект учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети- Интернет; проектор с мультимедийным оборудованием.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия.




Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета восстановления и ремонта конструкций с использованием систем автоматизированного проектирования. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в

	материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"> - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с изменениями ПС 16.033 «Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства» от 27.04.2023 №410н	31.08.2023г.	
2	Внесены изменения в рабочие программы дисциплин в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2023г.	
3	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с отменой профессионального стандарта 16.009 «Специалист по управлению жилищным фондом» от 11.04.2014г. № 233н и ввода нового профессионального стандарта 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» от 31.07.2019г. № 537н	31.08.2023г.	
4	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с изменениями профессионального стандарта 16.018 «Специалист по управлению многоквартирными домами» от 21.04.2025 №269н	11.09.2025	