

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
Кафедра промышленного, гражданского строительства и архитектуры

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального хозяйства

Андрейчук Н.Д.



20 25 года

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по учебной дисциплине (практике)**

**Техническая эксплуатация зданий и сооружений**

(наименование учебной дисциплины, практики)

**08.03.01 Строительство**

(код и наименование направления подготовки (специальности))

**«Промышленное и гражданское строительство»**

(наименование профиля подготовки (специальности, магистерской программы); при отсутствии ставится прочерк)

Разработчик (разработчики):

канд. техн. наук, доцент

Хвортова М.Ю.

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры «Промышленное, гражданское строительство и архитектура» от «24» февраля 2025 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой

Хвортова М.Ю.

Луганск – 2025

**Комплект оценочных материалов по дисциплине  
«Техническая эксплуатация зданий и сооружений»**

**Задания закрытого типа**

**Задания закрытого типа на выбор правильного ответа**

*Выберите один правильный ответ.*

1. Использование здания или сооружения по своему функциональному предназначению - это:

- А) техническая эксплуатация
- Б) технологическая эксплуатация
- В) техническое обслуживание

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Общие осмотры жилых зданий (объектов недвижимости) в системе их технического обслуживания осуществляют:

- А) комиссия
- Б) техник – смотритель
- В) зам. руководителя по эксплуатации

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Комплекс строительных работ и организационно – технических мероприятий по устранению физического износа здания, сооружения (объекта недвижимости) - это:

- А) реконструкция
- Б) ремонт
- В) техническое обследование

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

4. Один из видов текущего (профилактического) ремонта зданий и сооружений (объектов недвижимости) — это ремонт:

- А) аварийный
- Б) выборочный
- В) плановый

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

5. К числу основных работ по техническому обслуживанию строительных конструкций и систем инженерного оборудования здания, сооружения (объекта

недвижимости) относится, в том числе:

- А) уборка мест общего пользования
- Б) бор и удаление ТБО
- В) контроль технического состояния здания
- Г) текущий ремонт инженерного оборудования

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

6. Контроль (оценка) технического состояния зданий, сооружений (объектов недвижимости) в системе их технического обслуживания осуществляется в процессе проведения:

- А) инвентаризации
- Б) обследований
- В) осмотров
- Г) расчетов

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

7. Совокупность средств, материалов, изделий, предназначенная для функционирования зданий в заданных режимах, а также исполнителей и документации, устанавливающих технические условия, правила и взаимодействия, необходимые для их эффективного использования — это:

- А) система технического обслуживания и ремонта
- Б) система технической эксплуатации зданий
- В) система ремонтов
- Г) система комплексного благоустройства зданий

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

### **Задания закрытого типа на установление соответствия**

*Установите правильное соответствие.*

*Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.*

1. Установите соответствие:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1) Проектирование | А) Связано с малыми затратами сил и средств   |
| 2) Содержание     | Б) Связано с большими затратами сил и средств |

Правильный ответ:

1	2
А	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Установите соответствие:

- |                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| 1) Содержание    | А) Постоянно                 |
| 2) Реконструкция | Б) При определенных условиях |
|                  | В) При наличии отказов       |
|                  | Г) Периодически              |

Правильный ответ:

1	2
А	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Установите соответствие:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1) «Техническая эксплуатация» | А) Объект недвижимости, здание, сооружение |
|                               | Б) Материал, сырье                         |
| 2) «Потребление»              | В) Документация                            |
|                               | Г) Инструмент                              |

Правильный ответ:

1	2
А	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

4. Установите соответствие:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1) Техническое обслуживание | А) Поддержание эксплуатационных показателей     |
|                             | Б) Восстановление работоспособности конструкций |
| 2) Профилактический ремонт  | (систем инженерного оборудования)               |
|                             | В) Изменение объемно-планировочного решения     |
|                             | Г) Улучшение эксплуатационных показателей       |

Правильный ответ:

1	2
А	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

**Задания закрытого типа на установление правильной последовательности**

*Установите правильную последовательность.*

*Запишите правильную последовательность букв слева направо.*

1. Установите последовательность работ при ремонте кровли:

- А) зачистка и укрепление основания и целых элементов каркаса
- Б) монтаж водосточной системы и снегозадержания
- В) демонтаж старого кровельного материала
- Г) ремонт кровельного пирога
- Д) монтаж нового кровельного покрытия

Правильный ответ: В, А, Г, Д, Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

### **Задания открытого типа**

#### **Задания открытого типа на дополнение**

*Напишите пропущенное слово (словосочетание).*

1. Комплекс мероприятий по поддержанию здания или сооружения в исправном состоянии – это \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: техническая эксплуатация

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Форма объединения домовладельцев для совместного управления и технической эксплуатации (содержания) имущества многоквартирного жилого дома – это \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: товарищество собственников жилья

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Контроль (оценка) технического состояния зданий, сооружений (объектов недвижимости) в системе их ТО осуществляется в процессе проведения \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: осмотра

Компетенции (индикаторы): ПК-2

4. Общие осмотры для контроля (оценки) технического состояния зданий, сооружений (объектов недвижимости), их инженерных систем и внешнего благоустройства работники службы технической эксплуатации проводят \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: два раза в год

Компетенции (индикаторы): ПК-2

5. Частичные осмотры жилых зданий (объектов недвижимости) в системе их технического обслуживания осуществляют \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: техник

Компетенции (индикаторы): ПК-2

6. 1-е направление «Системы технической эксплуатации жилищного фонда» (см. схему) – это \_\_\_\_\_.



Правильный ответ: управление  
 Компетенции (индикаторы): ПК-2

### Задания открытого типа с кратким свободным ответом

*Напишите пропущенное слово (слова, словосочетание).*

- Существуют категории технического состояния объекта \_\_\_\_\_.  
 Правильный ответ: нормативное техническое состояние / работоспособное состояние / ограниченно работоспособное состояние / аварийное состояние.  
 Компетенции (индикаторы): ПК-2
- Основу системы технической эксплуатации зданий составляют \_\_\_\_\_.  
 Правильный ответ: техническое обслуживание / система ремонтов / санитарное обслуживание.  
 Компетенции (индикаторы): ПК-2
- Какая конечная цель технической эксплуатации зданий - \_\_\_\_\_.  
 Правильный ответ: продление срока службы объекта / сохранность здания  
 Компетенции (индикаторы): ПК-2
- Периодичность проведения текущего ремонта жилых зданий \_\_\_\_\_.  
 Правильный ответ: через 3-5 лет, с большим износом (более 60%) - через 2-4 года / через 3-5 лет, с большим износом через 2-4 года.  
 Компетенции (индикаторы): ПК-2

### Задания открытого типа с развернутым ответом

- Перечислите основные направления системы технической эксплуатации жилищного фонда.

Время выполнения – 5 мин.

Ожидаемый результат: к основным направлениям системы технической эксплуатации жилищного фонда относятся:

- управление жилищным фондом;
- техническое обслуживание строительных конструкций и систем;
- ремонт строительных конструкций и систем;
- санитарное содержание жилого дома и придомовой территории.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух направлений.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Перечислите основные сведения, которые содержит паспорт здания.

Время выполнения – 5 мин.

Ожидаемый результат: паспорт здания содержит:

- техническое описание строения, конструктивных элементов дома и их технического состояния;
- сведения о времени и характере проводимых ремонтов;
- пояснительные чертежи;
- описание инженерного оборудования и его технические характеристики.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух сведений.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Перечислите задачи технического обслуживания зданий.

Время выполнения – 5 мин.

Ожидаемый результат: задачи системы технической эксплуатации:

- обеспечение безотказной работы конструкций здания;
- соблюдение нормальных санитарно-гигиенических условий и правильное использование инженерного оборудования;
- поддержание температурно-влажностного режима;
- проведение своевременного ремонта;
- повышение степени благоустройства зданий.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех задач.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

## Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» соответствует ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки обучающихся по указанному направлению.

Председатель учебно-методической комиссии  
института строительства, архитектуры и  
жилищно-коммунального хозяйства



Ремень В.И.

## Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений с указанием страниц	Дата и номер протокола заседания кафедры (ка- федр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшиф- ровкой) заведующе- го кафедрой (заве- дующих кафедрами)