

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 «Городское строительство и хозяйство»

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства

Андрейчук Н.Д.

« 25 » 02 2025 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий

(наименование учебной дисциплины, практики)

08.03.01 Строительство

(код и наименование направления подготовки (специальности))

«Городское строительство и хозяйство»

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

Разработчик (разработчики):

ст. преп. Ю.В. Колесникова Ю.В.

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры «Городское строительство и
хозяйство» от « 24 » 02 2025 г., протокол № 7

Заведующий кафедрой

«Городское строительство и хозяйство»

С.В.
(подпись)

Сороканич С.В.

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

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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

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

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2
---	---

A	B
---	---

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

2. Установите соответствие:

1) содержание	A) постоянно
2) реконструкция	Б) при определенных условиях
	В) при наличии отказов
	Г) периодически

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2
A	Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

3. Установите соответствие:

1) «техническая эксплуатация»	A) объект недвижимости, здание, сооружение
2) «потребление»	Б) материал, сырье
	В) документация
	Г) инструмент

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2
A	Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

4. Установите соответствие:

1) техническое обслуживание	A) поддержание эксплуатационных показателей
2) профилактический ремонт	Б) восстановление работоспособности конструкций (систем инженерного оборудования)
	В) изменение объемно-планировочного решения
	Г) улучшение эксплуатационных показателей

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2
A	Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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

Правильный ответ: товарищество собственников жилья

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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

Правильный ответ: осмотра

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

5. 1-е направление «Системы технической эксплуатации жилищного фонда» (см. схему) – это _____.



Правильный ответ: управление

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

6. Частичные осмотры жилых зданий (объектов недвижимости) в системе их технического обслуживания осуществляют _____.

Правильный ответ: техник

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Напишите пропущенное слово (слова, словосочетание).

1. Существуют категории технического состояния объекта _____.

Правильный ответ: нормативное техническое состояние / работоспособное состояние / ограниченно работоспособное состояние / аварийное состояние.

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

2. Основу системы технической эксплуатации зданий составляют _____.

Правильный ответ: техническое обслуживание / система ремонтов / санитарное обслуживание.

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

3. Какая конечная цель технической эксплуатации зданий - _____.

Правильный ответ: продление срока службы объекта / сохранность здания

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

4. 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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. 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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

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): ОПК-4, ОПК-10, ПК-6

Экспертное заключение

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

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

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения 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 бакалавров, по указанному направлению.

Председатель учебно-методической комиссии института ИСА и ЖКХ



Ремень В.И.

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)