

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 управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,  
архитектуры и жилищно-  
коммунального хозяйства

д.т.н., профессор Андрийчук Н.Д.

« 14 » 04 2023 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«РЕНОВАЦИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ  
ТЕРРИТОРИЙ»**

По направлению подготовки: 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Магистерская программа: «Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры»

## Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. – 26 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 07.07.2020 года № 764

### СОСТАВИТЕЛЬ:

к.э.н., доцент кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Салуквадзе И.Н.  
ст. преп. кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Радионов Д.Г.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством « 12 » 04 2023 года, протокол № 84.

Заведующий кафедрой  
управления жилищно-коммунальным хозяйством \_\_\_\_\_ /Салуквадзе И.Н./

Переутверждена: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, протокол № \_\_\_\_\_

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
« 13 » 04 2023 года, протокол № 8 .

Председатель учебно-методической  
комиссии ИСАиЖКХ \_\_\_\_\_ /Ремень В.И./

## Структура и содержание дисциплины

### 1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

**Цель:** углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области реновации застроенных территорий с комплексной проработкой проектных решений застройки с учетом действующих нормативно-технических требований в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Задачи:**

- ознакомление студентов с основными положениями реконструкции и реновации сложившейся застройки города;
- выработка у студентов первичных профессиональных навыков и умений по благоустройству городских территорий.

### 2. Место дисциплины в структуре ООП ВО. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Дисциплина «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» относится к обязательной части. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знания видов и методов реновации и благоустройства городских территорий, а также возможных приемов ремонта, модернизации, реконструкции зданий и сооружений, умение применять основные методы реновации застройки и эксплуатации территорий и зданий; оптимизировать проектные решения, направленные на преодоление возникающих во время эксплуатации проблем, навыки владения методикой вариативного проектирования при реновации застройки, а также необходимым опытом для оценки ситуации при реконструкции застройки. Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Инновационные технологические решения при эксплуатации зданий и сооружений», «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства», «Управление реконструкцией, модернизацией и ремонтом объектов жилищно-коммунального хозяйства», «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом / Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» и служит основой для прохождения преддипломной практики и выполнения магистерской диссертации.

### 3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-1 Способность анализировать информацию о деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность по управлению субъектами и	Знать: перечень основных нормативно-правовых и нормативно-технических документов, устанавливающих

	<p>объектами ЖКХ ПК-1.3 Подготовка аналитических материалов о текущем состоянии объекта ЖКХ и деятельности по управлению объектами ЖКХ ПК-1.4 Проведение количественной и качественной оценки проектных характеристик и потребительских свойств объекта ЖКХ</p>	<p>требования к реновации застроенных территорий; методику оценки качества городской среды проживания</p> <p>Уметь: осуществлять поиск и выбор нормативных документов, устанавливающих требования к реновации застроенных территорий</p> <p>Владеть: навыками проведения количественной и качественной оценки проектных характеристик и потребительских свойств объекта ЖКХ</p>
<p>ПК-3 Способность планировать и организовывать работы по ресурсному обеспечению и реализации процессов ремонта и технической эксплуатации жилищного фонда</p>	<p>ПК-3.1 Подготовка регламента проведения капитального ремонта/технической эксплуатации ПК-3.2. Разработка организационной модели взаимодействия участников процессов капитального ремонта/технической эксплуатации ПК-3.3 Организационная подготовка, проведения конкурсных процедур и заключения договоров со всеми участниками процессов капитального ремонта/технической эксплуатации ПК-3.4 Выполнение технико-экономической оценки и выбор варианта осуществления работ по технической эксплуатации/капитальному ремонту жилищного фонда ПК-3.5 Определение потребности в ресурсах для проведения капитального ремонта/технической эксплуатации жилищного фонда</p>	<p>Знать: методические рекомендации по регламенту проведения капитального ремонта/технической эксплуатации;</p> <p>Уметь: разрабатывать организационные модели взаимодействия участников процессов капитального ремонта/технической эксплуатации; выполнять технико-экономическую оценку и выбирать вариант осуществления работ по технической эксплуатации/капитальному ремонту жилищного фонда; определять потребности в ресурсах для проведения капитального ремонта/технической эксплуатации жилищного фонда; разрабатывать план (график) капитального ремонта жилищного фонда/технической эксплуатации жилищного фонда</p> <p>Владеть: организационной подготовкой, проведением конкурсных процедур и заключением договоров со</p>

	ПК-3.6. Разработка плана (графика) капитального ремонта жилищного фонда/технической эксплуатации жилищного фонда	всеми участниками процессов капитального ремонта/технической эксплуатации
ПК-4 Способность организовывать работы по обеспечению и реализации программ развития ЖКХ во взаимодействии с органами власти	ПК-4.1 Выбор целевых показателей стратегического развития жилищного фонда ПК-4.2 Составление проекта программы развития жилищного фонда	Знать: методические рекомендации по разработке региональных программ развития жилищного строительства; основные критерии выбора проектного решения реновации застроенной территории
		Уметь: анализировать комплексное использование программных и финансовых инструментов реализации стратегии развития жилищного фонда; выбирать проектное решение реновации застроенной территории
		Владеть: навыком сравнения объемно-планировочных характеристик проекта реновации с нормативными требованиями
ПК-8 Способность проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-8.3 Контроль и оценка результатов проведения капитального ремонта и работ по технической эксплуатации	Знать: методику оценки результатов программ развития жилищного фонда
		Уметь: рассчитывать основные технико-экономические показатели эффективности реализуемых программ развития жилищного фонда
		Владеть: навыками контроля и оценки результатов проведения капитального ремонта и работ по технической эксплуатации

## 4. Структура и содержание дисциплины

### 4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	180 (5 зач. ед)	180 (5 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	68	16
Лекции	17	4
Семинарские занятия	–	–
Практические занятия	51	12
Лабораторные работы	–	–
Курсовая работа (курсовой проект)	–	–
Другие формы и методы организации образовательного процесса ( <i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i> )	РГР	РГР
<b>Самостоятельная работа студента (всего)</b>	<b>112</b>	<b>164</b>
Итоговая аттестация	зачет	зачет

### 4.2. Содержание разделов дисциплины

#### **Тема 1. Градостроительные основы реконструкции жилой застройки**

Роль реконструкции в решении сложившихся проблем города. Основы территориально-пространственного развития города. Исторические и социальные особенности городской застройки. Факторы, оценивающие жилую застройку и её реконструкцию.

#### **Тема 2. Характеристика способов реконструкции жилой застройки. архитектурные приемы, используемые при реконструкции**

Концепция реконструкции жилой застройки. Улучшение внешнего вида зданий. Пристройки, вставки, встройки и подъем зданий. Благоустройство дворовых территорий. Иностраный опыт реконструкции жилой застройки. Архитектурные приемы и разработки, используемые при реконструкции объектов городской застройки. Особенности внешних фасадных поверхностей застройки.

#### **Тема 3. Обследование и оценка состояния конструкций и эксплуатационных параметров зданий и сооружений**

Обследование и оценка конструкций. Экологические изыскания. Оценка состояния строительных конструкций после пожаров. Сводная оценка состояния объекта обследования в составе проекта обновления застройки города.

#### **Тема 4. Реконструкция надземной и подземной частей зданий и сооружений**

Разработка проекта реконструкции. Реконструкция подземной части зданий и сооружений. Производство земляных работ при усилении существующих и устройстве новых фундаментов. Организация подземного пространства с устройством гаражей и размещением объектов городской

инфраструктуры. Формирование подземного пространства в условиях городской застройки. Строительство подземных сооружений.

#### **Тема 5. Ремонтные работы на объекте недвижимости с точки зрения пользователя и владельца**

Основные положения по реализации проекта ремонта жилых домов. Процесс реализации проекта ремонта. Руководство производством ремонтных работ. Проектные решения по выполнению ремонта. Примеры проектов ремонта.

#### **Тема 6. Программно-целевые методы управления процессами реконструкции жилищного фонда и сложившейся жилой застройки (на примере города Москвы)**

Цели и задачи городского регулирования процессов комплексного обновления существующей жилой застройки. Экономические обоснования при выборе варианта реконструкции. Структура финансового механизма в задачах реконструкции недвижимости.

### **4.3. Лекции**

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Градостроительные основы реконструкции жилой застройки	1	0,5
2.	Характеристика способов реконструкции жилой застройки. архитектурные приемы, используемые при реконструкции	2	0,5
3.	Обследование и оценка состояния конструкций и эксплуатационных параметров зданий и сооружений	4	0,5
4.	Реконструкция надземной и подземной частей зданий и сооружений	4	0,5
5.	Ремонтные работы на объекте недвижимости с точки зрения пользователя и владельца	4	1
6.	Программно-целевые методы управления процессами реконструкции жилищного фонда и сложившейся жилой застройки (на примере города Москвы)	2	1
<b>Итого:</b>		<b>17</b>	<b>4</b>

### **4.4. Практические (семинарские) занятия**

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Предпосылки реконструкции объектов городской застройки	7	1
2.	Практическая работа 1. Моральный износ здания	8	1
3.	Производство строительно-монтажных работ при реконструкции объектов городской застройки	8	2

4.	Практическая работа 2. Выполнение технологических схем производства работ по укреплению стен при реконструкции	8	2
5.	Практическая работа 3. Проект вертикальной планировки методом проектных горизонталей	8	2
6.	Практическая работа 4. Комплексное благоустройство городских территорий	6	2
7.	Практическая работа 5. Реновация типового квартала города	6	2
<b>Итого:</b>		<b>51</b>	<b>12</b>

#### 4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

#### 4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
1.	Градостроительные основы реконструкции жилой застройки	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
2.	Предпосылки реконструкции объектов городской застройки	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
3.	Выполнение практической работы по теме «Моральный износ здания»	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
4.	Характеристика способов реконструкции жилой застройки. архитектурные приемы, используемые при реконструкции	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
5.	Производство строительно-монтажных работ при реконструкции объектов городской застройки	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
6.	Выполнение практической работы по теме «Выполнение технологических схем	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному	8	12



	производства работ по укреплению стен при реконструкции»	контролю знаний и умений.		
7.	Обследование и оценка состояния конструкций и эксплуатационных параметров зданий и сооружений	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>10</b>	<b>14</b>
8.	Выполнение практической работы по теме «Проект вертикальной планировки методом проектных горизонталей»	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>8</b>	<b>12</b>
9.	Реконструкция надземной и подземной частей зданий и сооружений	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>10</b>	<b>14</b>
10.	Выполнение практической работы по теме «Комплексное благоустройство городских территорий»	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>8</b>	<b>12</b>
11.	Ремонтные работы на объекте недвижимости с точки зрения пользователя и владельца	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>10</b>	<b>14</b>
12.	Выполнение практической работы по теме «Реновация типового квартала города»	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>8</b>	<b>12</b>
13.	Программно-целевые методы управления процессами реконструкции жилищного фонда и сложившейся жилой застройки (на примере города Москвы)	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	<b>10</b>	<b>14</b>
<b>Итого:</b>			<b>112</b>	<b>164</b>

**4.7. Курсовая работа по дисциплине «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» не предусмотрена учебным планом.**

## **5. Образовательные технологии**

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий: объяснительно-иллюстративного обучения (технология поддерживающего обучения, технология проведения учебной дискуссии), информационных технологий (презентационные материалы), развивающих и инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий.

## **6. Учебно-методическое и программно-информационное обеспечение дисциплины:**

### **а) основная литература:**

1. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению и специальности "Архитектура" / В. В. Владимиров, Г. Н. Давидянц, О. С. Расторгуев, В. Л. Шафран. - М. : Архитектура-С , 2013 . - 238 с.: ил., табл. — Режим доступа: <https://docplayer.ru/26051805-Inzhenemaya-podgotovka.html>

### **б) дополнительная литература:**

1. Вольфсон, В. Л. Реконструкция и капитальный ремонт жилых и общественных зданий: справ. производителя работ / В. Л. Вольфсон, В. А. Ильяшенко, Р. Г. Комисарчик. - 2-е изд., репр. - М.: Стройиздат , 2003 . - 252 с.: ил. — Режим доступа: [https://www.studmed.ru/volfson-vl-ilyashenko-va-komisarchik-rg-rekonstrukciya-i-kapitalnyy-remont-zhilyh-i-obschestvennyh-zdaniy\\_a8fa9ab1432.html](https://www.studmed.ru/volfson-vl-ilyashenko-va-komisarchik-rg-rekonstrukciya-i-kapitalnyy-remont-zhilyh-i-obschestvennyh-zdaniy_a8fa9ab1432.html).

2. Савченко Ф.М. Проектирование жилых зданий [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Савченко Ф.М., Семенова Э.Е.— Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015.— 151 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55023.html> .

3. Комков, В. А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: Учебник для средних проф.-технических учебных заведений / В.А. Комков, С.И. Рощина, Н.С. Тимахова. - Москва: ИНФРА-М, 2008. - 288 с. — Режим доступа: <https://znanium.com/spec/catalog/author/?id=0488bc80-efa9-11e3-9244-90b11c31de4c> .

4. Касьянов, В. Ф. Реконструкция жилой застройки городов: учеб. пособие по направлению "Стр-во" / В. Ф. Касьянов. - М. : АСВ , 2005 . - 223 с. : ил. — Режим доступа: <https://elima.ru/books/?id=1540>

### **в) методические рекомендации:**

1. Салуквадзе И.Н., Радионов Д.Г. Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий: учебное пособие. — 1-е изд.— Луганск: ЛГУ им. В. Даля, 2022 – 577 с.

2. Методические указания к выполнению индивидуального задания по дисциплине «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» для студентов направления подготовки 38.04.10 Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры (электронное издание). /Радионов Д.Г. – ГОУ ВО ЛНР «ЛГУ им. В. Даля», 2023. – 43 с.

### **г) интернет-ресурсы:**

Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

### **Электронные библиотечные системы и ресурсы**

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

**Информационный ресурс библиотеки образовательной организации**

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

### **7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины**

Освоение дисциплины «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

<b>Функциональное назначение</b>	<b>Бесплатное программное обеспечение</b>	<b>Ссылки</b>
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	<a href="https://www.libreoffice.org/">https://www.libreoffice.org/</a> <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice">https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice</a>
Операционная система	UBUNTU 19.04	<a href="https://ubuntu.com/">https://ubuntu.com/</a> <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu">https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu</a>
Браузер	Яндекс-браузер	<a href="https://browser.yandex.ru">https://browser.yandex.ru</a>
Архиватор	7Zip	<a href="http://www.7-zip.org/">http://www.7-zip.org/</a>
Редактор PDF	PDFCreator	<a href="http://www.pdfforge.org/pdfcreator">http://www.pdfforge.org/pdfcreator</a>
Аудиоплеер	VLC	<a href="http://www.videolan.org/vlc/">http://www.videolan.org/vlc/</a>

## 8. Оценочные средства по дисциплине

### Паспорт

фонда оценочных средств по учебной дисциплине  
«Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1.	ПК-1	Способность анализировать информацию о деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-1.1 ПК-1.3 ПК-1.4	Тема 1	3
				Тема 2	3
				Тема 3	3
				Тема 4	3
				Тема 6	3
2.	ПК-3	Способность планировать и организовывать работы по ресурсному обеспечению и реализации процессов ремонта и технической эксплуатации жилищного фонда	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-3.4 ПК-3.5 ПК-3.6	Тема 2	3
				Тема 3	3
				Тема 4	3
				Тема 5	
3.	ПК-4	Способность организовывать работы по обеспечению и реализации программ развития ЖКХ во взаимодействии с органами власти	ПК-4.1 ПК-4.2	Тема 2	3
				Тема 6	3
4.	ПК-8	Способность проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-8.3	Тема 4	3
				Тема 6	3

**Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал  
оценивания**

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1.	ПК-1	ПК-1.1 ПК-1.3 ПК-1.4	Знать: перечень основных нормативно-правовых и нормативно-технических документов, устанавливающих требования к реновации застроенных территорий; методику оценки качества городской среды проживания Уметь: осуществлять поиск и выбор нормативных документов, устанавливающих требования к реновации застроенных территорий Владеть: навыками проведения количественной и качественной оценки проектных характеристик и потребительских свойств объекта ЖКХ	Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 6	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты
2.	ПК-3	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-3.4 ПК-3.5 ПК-3.6	Знать: методические рекомендации по регламенту проведения капитального ремонта/технической эксплуатации; Уметь: разрабатывать организационные модели взаимодействия	Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты

			<p>участников процессов капитального ремонта/технической эксплуатации; выполнять технико-экономическую оценку и выбирать вариант осуществления работ по технической эксплуатации/ капитальному ремонту жилищного фонда; определять потребности в ресурсах для проведения капитального ремонта/технической эксплуатации жилищного фонда; разрабатывать план (график) капитального ремонта жилищного фонда/технической эксплуатации жилищного фонда</p> <p>Владеть: организационной подготовкой, проведением конкурсных процедур и заключением договоров со всеми участниками процессов капитального ремонта/технической эксплуатации</p>		
3.	ПК-4	ПК-4.1 ПК-4.2	<p>Знать: методические рекомендации по разработке региональных программ развития жилищного строительства; основные критерии выбора проектного решения реновации застроенной территории</p>	Тема 2 Тема 6	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений) тесты

			<p>Уметь: анализировать комплексное использование программных и финансовых инструментов реализации стратегии развития жилищного фонда; выбирать проектное решение реновации застроенной территории</p> <p>Владеть: навыком сравнения объемно-планировочных характеристик проекта реновации с нормативными требованиями</p>		
4.	ПК-8	ПК-8.2	<p>Знать: методику оценки результатов программ развития жилищного фонда</p> <p>Уметь: рассчитывать основные технико-экономические показатели эффективности реализуемых программ развития жилищного фонда</p> <p>Владеть: навыками контроля и оценки результатов проведения капитального ремонта и работ по технической эксплуатации</p>	<p>Тема 4</p> <p>Тема 6</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты</p>



## **Фонды оценочных средств по дисциплине «Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий»**

### **Вопросы для обсуждения на практических и семинарских занятиях (в виде сообщений)**

1. Роль реконструкции в решении сложившихся проблем города.
2. Основы территориально-пространственного развития города.
3. Исторические и социальные особенности городской застройки.
4. Факторы, оценивающие жилую застройку и её реконструкцию.
5. Концепция реконструкции жилой застройки.
6. Улучшение внешнего вида зданий.
7. Пристройки, вставки, встройки и подъем зданий.
8. Благоустройство дворовых территорий.
9. Иностраный опыт реконструкции жилой застройки.
10. Архитектурные приемы и разработки, используемые при реконструкции объектов городской застройки.
11. Особенности внешних фасадных поверхностей застройки.
12. Обследование и оценка конструкций.
13. Экологические изыскания.
14. Оценка состояния строительных конструкций после пожаров.
15. Сводная оценка состояния объекта обследования в составе проекта обновления застройки города.
16. Разработка проекта реконструкции.
17. Реконструкция подземной части зданий и сооружений.
18. Производство земляных работ при усилении существующих и устройстве новых фундаментов.
19. Организация подземного пространства с устройством гаражей и размещением объектов городской инфраструктуры.
20. Формирование подземного пространства в условиях городской застройки.
21. Строительство подземных сооружений.
22. Основные положения по реализации проекта ремонта жилых домов.
23. Процесс реализации проекта ремонта.
24. Руководство производством ремонтных работ.
25. Проектные решения по выполнению ремонта.
26. Примеры проектов ремонта.
27. Цели и задачи городского регулирования процессов комплексного обновления существующей жилой застройки.
28. Экономические обоснования при выборе варианта реконструкции.
29. Структура финансового механизма в задачах реконструкции недвижимости.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «доклад, сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад (сообщение) представлен(о) на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	Доклад (сообщение) представлен(о) на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	Доклад (сообщение) представлен(о) на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	Доклад (сообщение) представлен(о) на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

### Тесты

#### Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Использование зданий по назначению это
  - а. Технологическая эксплуатация
  - б. Техническая эксплуатация
  
2. Поддержание зданий в исправном состоянии это
  - а. Технологическая эксплуатация
  - б. Техническая эксплуатация
  
3. Техническое обслуживание зданий это:
  - а. Комплекс мероприятий по поддержанию в исправности здания
  - б. Величина характеризующая степень занятости технических работников
  
4. Безотказность объекта
  - а. Свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течении некоторого времени
  - б. Свойство объекта охранять работоспособность до наступления предельного состояния при установленной системе технического обслуживания.

5. Долговечность объекта это:
- а. Свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течении некоторого времени
  - б. Свойство объекта охранять работоспособность до наступления предельного состояния при установленной системе технического обслуживания.
6. Время работы здания это
- а. Интервал времени на протяжении, которого здание работает безотказно
  - б. Запланированной время в течении, которого здание должно работать
  - в. Интервал времени, на протяжении которого выполняется весь комплекс работ, связанный с обнаружением неисправностей, заменой ремонт, проверкой
7. Запланированное время работы здания
- а. Интервал времени на протяжении, которого здание работает безотказно
  - б. Запланированной время в течении, которого здание должно работать
  - в. Интервал времени, на протяжении которого выполняется весь комплекс работ, связанный с обнаружением неисправностей, заменой ремонт, проверкой
8. Техническая диагностика это:
- а. Научная дисциплина, изучающая технические системы
  - б. Способ обследования здания
  - в. Иное
9. Чтоб состояние здания признать аварийным процент жилых помещений и основных несущих конструкций в здании должен быть
- а. 45%
  - б. 51%
  - в. 33%:
10. Планирование, проектирование, разработка генеральных планов и иной градостроительной документации, а после ее утверждения контроль
- а. Контрольная деятельность
  - б. Градостроительная деятельность
  - в. Инженерная разработка
  - г. Строительное планирование
11. Переустройство жилого дома с целью совершенствования его объемно-планировочных решений и архитектурных качеств
- а. Изменения направления;
  - б. Реконструкция жилого дома;

- в. Качественное строительство
- г. Новые методы

12. Что такое физический износ зданий?

- а. Разрушение отдельных конструкций во время эксплуатации.
- б. Потеря зданием и его элементами первоначальных физико-технических свойств.
- в. Несоответствие здания своему назначению по размерам, площадям, степени инженерного оборудования.
- г. Замена конструкций в процессе эксплуатации.

13. Что понимается под технической эксплуатацией зданий?

- а. Выполнение комплекса технических мероприятий по поддержанию зданий в нормальном эксплуатационном состоянии.
- б. Это использование зданий по своему назначению.
- в. Обеспечение зданий теплом, электроэнергией и т.д.
- г. Выполнение пусконаладочных работ в соответствующий период времени года.

14. Что понимается под моральным износом зданий?

- а. Субъективное восприятие человеком соответствия здания своему назначению.
- б. Потеря зданием первоначальных физико-технических свойств.
- в. Несоответствие здания своему первоначальному назначению по размерам, площадям, степени инженерного оборудования и т.д.
- г. Разрушение отдельных конструкций здания во время эксплуатации.

15. Частичный или полный снос жилищного фонда с последующей подготовкой территории для нового строительства с высвобождением территории

- а. Реновация
- б. Подготовка
- в. Освобождение
- г. Разгром

16. Предпроектные исследования конструкций модернизируемых зданий включает

- а. Изучение прочности, долговечности, тепло-звуко- и гидроизоляции здания и ее элементов
- б. Изучение окружающих зданий и сооружений
- в. Изучение процессов старения зданий
- г. Системы функционирования зданий

17. Комплекс мероприятий по устранению физического износа и морального износа конструктивных элементов и инженерных систем

- а. Физический износ
- б. Моральный износ
- в. Капитальный ремонт
- г. Текущий ремонт

18. Разграничение территории населенного пункта по ее назначению с определением для каждой зоны целевого функционального использования и режимов использования с учетом градостроительных ограничений

- а. Разграничение территории
- б. Градостроительные нормы
- в. Функциональное зонирование территории
- г. Задача строительства

19. Озелененная территория размером от 2 до 5 га с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенную для прогулок и отдыха

- а. Городская улица
- б. Городской сад
- в. Город
- г. Микрорайон

20. Компактная озелененная территория размером от 0,15-2 га предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения

- а. Квартал
- б. Микрорайон
- в. Сквер
- г. Пешеходный переход

#### Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «тесты»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
хорошо (4)	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
удовлетворительно (3)	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
неудовлетворительно (2)	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

## **Оценочные средства для промежуточной аттестации (зачет)**

### **Теоретические вопросы**

1. Современные проблемы реконструкции и развития сложившейся застройки городов.
2. Каковы исторические и социальные особенности формирования объектов городской застройки?
3. Как следует организовать транспортное движение в условиях плотной городской застройки?
4. Как снизить уровень шумовой нагрузки на жилые дома, прилегающие к транспортным магистралям?
5. Каковы современные предпосылки формирования территориально-пространственного развития городской застройки?
6. Особенности визуального восприятия элементов городской застройки.
7. Опишите основные типы развития объемов зданий и сооружений.
8. Приведите схему использования подземного пространства в сочетании с надземными надстройками. Какие условия необходимы для их реализации?
9. Приведите композиционные варианты реконструкции городских кварталов.
10. Какие элементы реконструкции и благоустройства можно использовать для улучшения качества обитания существующего микрорайона?
11. Приведите примеры основных схем надстройки зданий.
12. Нарисуйте упрощенную схему передвижки здания или сооружения.
13. Способы улучшения внешнего вида здания.
14. Приведите примеры разуплотнения и уплотнения жилой застройки.
15. Как можно благоустроить дворовые территории?
16. Дайте пример реконструкции зданий с изменением и без изменения их функционального назначения.
17. Приведите примеры использования новых отделочных и изоляционных материалов для повышения надежности и долговечности объекта.
18. Приведите примеры реконструкции районов сложившейся застройки в зарубежных странах (Германия, Англия, Австрия и т.д.).
19. Приведите возможные варианты входов в помещения мансардных надстроек.
20. Опишите основные способы увеличения жилой площади здания и улучшения его внешнего вида.
21. Порядок обследования каменного здания на ленточном фундаменте.

22. Как обследуются бетонные и железобетонные конструкции и оценивается их несущая способность?
23. Опишите порядок обследования металлических конструкций.
24. Определение эксплуатационных качеств деревянных частей здания.
25. Как определяются теплофизические характеристики конструкций и воздухопроницаемость ограждений здания и сооружения?
26. Обследование состояние здания или сооружения после огневого воздействия.
27. Обследование грунтов оснований и фундаментов.
28. Оценка архитектурного облика здания и его гармонии с окружающей средой.
29. По каким признакам дается сводная оценка объекта обследования в составе проекта обновления городской застройки.
30. Как огневое воздействие влияет на прочностные свойства строительных конструкций из различных материалов?
31. Приведите критерии потенциальной радиационной опасности объектов строительства или реконструкции.
32. Опишите пассивную и активную систему противорадиационной защиты зданий.
33. Дайте основной перечень документации, необходимой для выполнения работ по реконструкции.
34. Особенности переустройства объектов городской среды.
35. Основные способы усиления грунтов оснований.
36. Традиционные способы усиления фундаментов.
37. Усиление конструкций стен и каркаса здания и сооружения.
38. Организация подземного пространства с устройством гаражей и объектов городского сервиса.
39. Объемно-планировочные решения подземных объектов строительства.
40. Буронагнетательные способы усиления грунтов и фундаментов сооружений.
41. Способы усиления конструкций покрытий и перекрытий.
42. Усиление несущих конструкций крыш и ремонт кровли.
43. Гидроизоляция подземных зданий и сооружений.
44. Порядок расчета опускных колодцев.
45. Методы расчета эффективности объекта недвижимости в течении срока его эксплуатации.
46. Какой порядок реализации проекта ремонта здания и сооружения?
47. Целесообразная схема выбора подрядчика ремонтных работ.

48. Опишите особенности ремонта российских панельных домов по финской технологии
49. Формы финансирования проекта и непосредственного ремонта зданий и сооружений.
50. Особенности управления качеством при выполнении ремонтных работ.
51. Ремонт электротехнических систем и вентиляции.
52. Руководство сроками выполнения ремонтных работ и контроль затрат.
53. Опишите процесс реализации проекта ремонтных работ.
54. Современные тенденции стратегии и организационно-экономического механизма реализации реконструкции отдельного объекта или их комплексов.
55. Условия решения проблемы аварийных и ветхих домов.
56. Изложите суть программно-целевых методов управления работами по реконструкции и обновлению существующей застройки.
57. Порядок взаимодействия населения с органами управления в процессе реконструкции и модернизации городской застройки.
58. Формы и подходы к привлечению коммерческих структур к организации работ по реконструкции отдельных объектов и микрорайона.
59. Предпроектное определение стоимости работ по реконструкции.
60. Организация строительной площадки при реконструкции.
61. Оценка качества проектной документации.
62. Учет социологических и экономических факторов при сравнении вариантов реконструкции.
63. Методы организации и управления безопасностью в условиях городской среды.
64. Определение параметров риска в составе объектов городской застройки.
65. Основные схемы финансирования объектов реконструкции.
66. Собственные средства и порядок их формирования для финансирования работ по реконструкции.
67. Специальные финансовые инструменты для обеспечения работ по реконструкции и обновлению объектов городской застройки.
68. Специфика банковского кредита и ипотеки.



Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль («зачет»)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
зачтено	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач. Может допускать до 20% ошибок в излагаемых ответах.
не зачтено	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы.

### 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)