

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Б1.О.22 Эксплуатация и техническая оценка объектов  
строительства

наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки / специальность

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

08.03.01 Строительство

Форма обучения

заочная

Год набора

2020

Красноярск 2022

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Программу составили \_\_\_\_\_

к.т.н., доцент, Рожков А.Ф.

\_\_\_\_\_  
должность, инициалы, фамилия

## 1 Цели и задачи изучения дисциплины

### 1.1 Цель преподавания дисциплины

Дисциплина «Эксплуатация и техническая оценка объектов строительства» включает в себя вопросы, связанные со спецификой профессиональной деятельности инженера-строителя в области реконструкции и эксплуатации таких объектов, как жилые и общественные здания и сооружения, внутренние и внешние устройства их инженерного оснащения и другие сооружения. Целью освоения учебного материала дисциплины является получение учащимися теоретических знаний и навыков в следующих областях:

- выбор оптимальных решений по организации и управлению эксплуатационными процессами;
- повышение эксплуатационных качеств строительных конструкций и инженерного оборудования;
- ориентация в экстремальной ситуации и принятие необходимых технических и организационных решений;
- диагностики состояния конструкций и оборудования в целях выявления причин отказов, а также повышения и экономичности функционирования;
- принятие эффективных решений, связанных с особыми условиями эксплуатации зданий и инженерных систем.

### 1.2 Задачи изучения дисциплины

В результате изучения дисциплины «Эксплуатация и техническая оценка объектов строительства» специалист должен знать:

- законы старения и износа, управления параметрами строительных конструкций и инженерных систем, управления случайными процессами;
- величины, характеризующие параметры конструкций и инженерных систем, эффективности технической эксплуатации зданий, сооружений и городских территорий;
- понятия теории эксплуатации, теории износа и отказов.

### 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

| Код и наименование индикатора достижения компетенции                                                                                                                                                                                             | Запланированные результаты обучения по дисциплине                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ОПК-10: Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства</b> |                                                                                                                                     |
| ОПК-10.1: Составляет перечень выполнения работ производственным подразделением по                                                                                                                                                                | Методику определения технического состояния строительных конструкций<br>Осуществлять диагностику состояния строительных конструкций |

|                                                                                                                                        |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| технической эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту профильного объекта профессиональной деятельности                        | нормативной литературой в области дисциплины |
| ОПК-10.2: Определяет мероприятия по контролю технического состояния и режимов работы профильного объекта профессиональной деятельности |                                              |
| ОПК-10.3: Проводит технический надзор выполнения работ на профильном объекте профессиональной деятельности в период эксплуатации       |                                              |
| ОПК-10.4: Оценивает техническое состояние профильного объекта профессиональной деятельности                                            |                                              |

#### **1.4 Особенности реализации дисциплины**

Язык реализации дисциплины: Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется без применения ЭО и ДОТ.

## 2. Объем дисциплины (модуля)

| Вид учебной работы | Всего,<br>зачетных<br>единиц<br>(акад.час) | Семестр |   |   |   |   |   |
|--------------------|--------------------------------------------|---------|---|---|---|---|---|
|                    |                                            | 1       | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|                    |                                            |         |   |   |   |   |   |

### 3 Содержание дисциплины (модуля)

#### 3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        | Контактная работа, ак. час.    |                          |                                           |                          |                                            |                          |                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| №<br>п/п                                                                                                       | Модули, темы (разделы) дисциплины                                                                                                                                                                      | Занятия<br>лекционного<br>типа |                          | Занятия семинарского типа                 |                          |                                            |                          | Самостоятельная<br>работа, ак. час. |                          |
|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                |                          | Семинары и/или<br>Практические<br>занятия |                          | Лабораторные<br>работы и/или<br>Практикумы |                          |                                     |                          |
|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        | Всего                          | В том<br>числе в<br>ЭИОС | Всего                                     | В том<br>числе в<br>ЭИОС | Всего                                      | В том<br>числе в<br>ЭИОС | Всего                               | В том<br>числе в<br>ЭИОС |
| <b>1. Введение. Общие вопросы технической эксплуатации, зданий сооружений и территорий городской застройки</b> |                                                                                                                                                                                                        |                                |                          |                                           |                          |                                            |                          |                                     |                          |
|                                                                                                                | 1. Задачи технической эксплуатации зданий, сооружений и городской территории. Основные понятия технической эксплуатации. Особенность и взаимосвязь этапов проектирования, строительства и эксплуатации | 0,5                            |                          |                                           |                          |                                            |                          |                                     |                          |
|                                                                                                                | 2. Выбор исходных данных для выполнения расчетного задания в соответствии с шифром зачетной книжки                                                                                                     |                                |                          | 1                                         |                          |                                            |                          |                                     |                          |
|                                                                                                                | 3. Задачи технической эксплуатации зданий, сооружений и городской территории. Особенность и взаимосвязь этапов проектирования, строительства и эксплуатации                                            |                                |                          |                                           |                          |                                            |                          | 18                                  |                          |
| <b>2. Воздействие среды и технических мероприятий</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                        |                                |                          |                                           |                          |                                            |                          |                                     |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |  |  |  |  |  |    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|--|--|--|----|--|
| 1. Эксплуатационные свойства, их показатели и нормирование. Процессы, вызывающие изменения эксплуатационных свойств элементов зданий и сооружений, их характеристики и прогнозирование. Технические и организационные методы обеспечения эксплуатационных свойств                                                                                              | 0,5 |  |  |  |  |  |    |  |
| 2. Процессы, вызывающие изменения эксплуатационных свойств элементов зданий и сооружений, их характеристики и прогнозирование                                                                                                                                                                                                                                  |     |  |  |  |  |  | 12 |  |
| <b>3. Обеспечение эксплуатационных свойств конструкций зданий, сооружений, инженерных систем.</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |     |  |  |  |  |  |    |  |
| 1. Эксплуатационные требования, предъявляемые к конструкциям. Факторы, определяющие износ и старение конструкций, и признаки их проявления. Анализ изменения эксплуатационных свойств оснований и фундаментов, стен, внутренних опор, перекрытий, крыш. Мероприятия по обеспечению условий эксплуатации, содержанию, обслуживанию и восстановлению конструкций | 0,5 |  |  |  |  |  |    |  |
| 2. Контроль и анализ работы систем, диспетчеризация. Содержание и порядок выполнения эксплуатационных мероприятий. Снижение непроизводительных расходов и потерь материальных и энергетических ресурсов. Требования и мероприятия по охране окружающей среды.                                                                                                  | 1   |  |  |  |  |  |    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |  |  |   |  |  |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|---|--|--|--|----|--|
| 3. Эксплуатационные требования, предъявляемые к конструкциям. Факторы, определяющие износ и старение конструкций, и признаки их проявления. Мероприятия по обеспечению условий эксплуатации, содержанию, обслуживанию и восстановлению конструкций                                               |     |  |  |   |  |  |  | 14 |  |
| <b>4. Оценка эксплуатационных свойств зданий, инженерных систем и сооружений</b>                                                                                                                                                                                                                 |     |  |  |   |  |  |  |    |  |
| 1. Методы и средства диагностики технического состояния здания, конструкций и инженерных систем. Организация проведения осмотров и обследования здания и сооружения. Обработка результатов обследования                                                                                          | 1   |  |  |   |  |  |  |    |  |
| 2. Методы и средства диагностики технического состояния здания, конструкций и инженерных систем                                                                                                                                                                                                  |     |  |  |   |  |  |  | 12 |  |
| <b>5. Организация и управление технической эксплуатацией объекта</b>                                                                                                                                                                                                                             |     |  |  |   |  |  |  |    |  |
| 1. Обоснование методов технической эксплуатации. Комплекс мероприятий технической эксплуатации                                                                                                                                                                                                   | 1   |  |  |   |  |  |  |    |  |
| 2. Система плано-предупредительных ремонтов. Формы организации эксплуатационных предприятий. Управление эксплуатационным процессом и материально-техническим обеспечением                                                                                                                        | 0,5 |  |  |   |  |  |  |    |  |
| 3. Выполнение экспериментального расчета оценки воздействия внешних факторов на изменение параметров эксплуатируемых объектов. Расчет параметров управления эксплуатируемых объектов. Приборную оценку и контроль технического состояния конструкций и функционирования инженерного оборудования |     |  |  | 2 |  |  |  |    |  |



|                                                                                                                                                                             |     |  |    |  |  |  |    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|----|--|--|--|----|--|
| 4. Комплекс мероприятий технической эксплуатации.<br>Система планово- предупредительных ремонтов                                                                            |     |  |    |  |  |  | 16 |  |
| <b>6. Управление технической эксплуатацией городских территорий</b>                                                                                                         |     |  |    |  |  |  |    |  |
| 1. Система управления технической эксплуатацией городских территорий                                                                                                        | 0,5 |  |    |  |  |  |    |  |
| 2. Технология и организация мероприятий по эксплуатации объектов.<br>Взаимосвязь технической эксплуатации зданий и сооружений с обслуживанием объектов городских территорий | 0,5 |  |    |  |  |  |    |  |
| 3. Оформление расчета                                                                                                                                                       |     |  | 7  |  |  |  |    |  |
| 4. Система управления технической эксплуатацией городских территорий. Технология и организация мероприятий по эксплуатации объектов                                         |     |  |    |  |  |  | 16 |  |
| Всего                                                                                                                                                                       | 6   |  | 10 |  |  |  | 88 |  |

## **4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **4.1 Печатные и электронные издания:**

1. Казачек В.Г., Нечаев Н.В., Нотенко С.Н., Римшин В.И., Римшин В.И. Обследование и испытание зданий и сооружений: учебник для студентов вузов специальности "Пром. и граждан. стр-во" направления "Строительство"(Москва: Высшая школа).
2. Нотенко С.Н., Римшин В.И., Ройтман С.Н., Сокова Е.Я., Римшин В.И., Стражников А.М. Техническая эксплуатация жилых зданий: учеб. для студентов строит. специальностей вузов(Москва: Высшая школа).
3. Гучкин И. С. Техническая эксплуатация и реконструкция зданий: учеб. пособие для студентов вузов по специальности "Промышленное и гражд. стр-во"(Москва: АСВ).
4. Тарасевич Е.И. Управление эксплуатацией недвижимости(СПб.: МКС).
5. Ящура А. И. Система технического обслуживания и ремонта энергетического оборудования: справочник(Москва: ЭНАС).
6. Маилян Л. Р., Лазарев А. Г., Самко Т. А., Юркова Л. П., Жмакин А. А., Онищенко А. Н., Юркова Е. А., Маилян А. Л., Касабова Н. С., Гончарова Ю. В., Маилян Л. Р. Справочник современного архитектора(Ростов-на-Дону: Феникс).
7. Добромыслов А. Н. Диагностика повреждений зданий и инженерных сооружений(Москва: АСВ).
8. Рожков А. Ф., Плясунов Е. Г., Жаданов В. И., Ниёзова А. А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений. Методические указания к практической работе: учебно-методическое пособие [для студентов специальности «Промышленное и гражданское строительство» всех форм обучения](Красноярск: СФУ).

### **4.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства (программное обеспечение, на которое университет имеет лицензию, а также свободно распространяемое программное обеспечение):**

1. В соответствии с требованиями ФГОС З+ при реализации различных видов учебной работы в процессе изучения дисциплины используются активные и интерактивные формы проведения занятий.

### **4.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

1. - Twirpx.com - все для студента;
2. - Программа «Техэксперт» - система управления нормативно-технической документацией.

## **5 Фонд оценочных средств**

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

## **6 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарного типа (А 451, Клуб-1), а также для самостоятельной работы студентов специалитета, укомплектованные техническими средствами обучения и специальной мебелью. Технические средства обучения - интерактивные доски и компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» и доступом в электронно-информационную сеть СФУ, в том числе реализованные в форме ЭОК (URL, адрес) размещенные на официальных ресурсах ЭИОС (научная библиотека СФУ, ЭБС партнеров университета, ЭОС) и др.