

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиоджиевич  
Должность: И.о. ректора  
Дата подписания: 01.08.2023 11:47:39  
Уникальный идентификатор документа:  
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebee849

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Дагестанский государственный технический университет»

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина Эксплуатация городских зданий, сооружений и территорий  
наименование дисциплины по ОПОП

для направления 08.03.01 – Строительство  
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю Городское строительство и хозяйство

факультет архитектурно-строительный,  
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра строительные материалы и инженерные сети  
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина


Форма обучения очно, курс IV семестр (ы) 7  
очная

г. Махачкала 2019

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и профилю подготовки **«Городское строительство и хозяйство»**.

Разработчик \_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 14 » 05 2019 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)

\_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 14 » 05 2019 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **«Строительные материалы и инженерные сети»**

от « 14 » 05 2019 года, протокол № 9.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению (специальности, профилю)

\_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 14 » 05 2019 г.

Программа одобрена на заседании Методического Совета архитектурно-строительного факультета

от « 15 » 05 2019 года, протокол № 9.

Председатель Методической комиссии факультета

\_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 15 » 05 2019 г.

Декан факультета \_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Хаджишалапов Г.Н.  
ФИО

Начальник УО \_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Магомаева Э.В.  
ФИО

И.о. начальника УМУ \_\_\_\_\_  подпись \_\_\_\_\_ Гусейнов М.Р.  
ФИО\*

### 1. Цели и задачи освоения дисциплины.

Целью изучения учебной дисциплины «Эксплуатация городских зданий, сооружений и территорий» является формирование знаний о сфере деятельности, целях и задачах, решаемых бакалавром профиля «Городское строительство и хозяйство» в области проведения инженерно- изыскательских работ и работ по проведению учётных записей инвентаризации зданий и сооружений.

Основными задачами изучения данной дисциплины является получение представления об умениях и навыках работников инженерно-геодезической и геологической службы и работников бюро технической инвентаризации, которые необходимы инженеру городского строительства и хозяйства в повседневной практике.

### 2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Эксплуатация городских зданий, сооружений и территорий» относится к дисциплинам блока 1 (Б1) к части, формируемой участниками образовательных отношений

и является одной из основных, формирующих профессиональные знания, умения и навыки инженера строителя.

Дисциплина базируется на знаниях дисциплин:

«Инженерная геодезия», «Инженерная геология», «Основы технической эксплуатации зданий и сооружений», «Строительные материалы», «Архитектура зданий и сооружений» и является предшествующей для освоения дисциплин профессионального цикла «Реконструкция городских зданий и сооружений», «Организационно-технологическое проектирование при строительстве городских сооружений»

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ПКО-6.	Способность организовывать работы по эксплуатации и обслуживанию объектов градостроительной деятельности	ПКО-6.1. Выбор нормативно- технических и нормативно- методических документов, устанавливающих требования к эксплуатации и обслуживанию объектов градостроительной деятельности ПКО-6.6. Контроль соблюдения правил и норм технической эксплуатации объектов градостроительной деятельности ПКО-6.7. Проведение осмотров, технического обслуживания, контроля качества работ по эксплуатации объектов выявленных нарушений и документирование их результатов

#### 4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

<b>Форма обучения</b>	<b>очная</b>	<b>очно-заочная</b>	<b>заочная</b>
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	4/144	-	-
Семестр	7	-	-
Лекции, час	17	-	-
Практические занятия, час	34	-	-
Лабораторные занятия, час	-	-	-
Самостоятельная работа, час	57	-	-
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	+	-	-
Зачет (при заочной форме <b>4 часа</b> отводится на контроль)	-	-	-
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах <b>1 ЗЕТ – 36 часов</b> , при заочной форме <b>1 ЗЕТ – 9 часов</b> отводится на контроль)	<b>1 ЗЕТ – 36 часов экзамен</b>	-	-

#### 4.1.Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Очно-заочная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	<p>Лекция №1</p> <p>Тема: <b>«Собственность в жилищной сфере»</b></p> <p>1. Реформа жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Законодательное и нормативное обеспечение эксплуатации жилищного фонда</p> <p>3.Фомы собственности и использования жилья</p> <p>4. Государственный контроль за технической эксплуатацией жилищного фонда.</p>	2	2		6								
2	<p>Лекция №2</p> <p>Тема: <b>«Надежность эксплуатируемых зданий»</b></p> <p>1. Основные понятия и критерии надежности</p> <p>2. Отказы несущих и ограждающих конструкций.</p> <p>3. Предельное эксплуатационное состояние.</p> <p>7. Начальный период эксплуатации здания</p>	2	4		6								
3	<p>Лекция №3</p> <p>Тема: <b>«Основные положения системы эксплуатации»</b></p> <p>1. Содержание систем технической эксплуатации жилых зданий</p> <p>2. Система ремонтов и стратегия их планирования</p>	2	4		6								

4	<p>Лекция №4 Тема: <b>«Обеспечение режимов и техническое содержание помещений зданий»</b></p> <p>1. Содержание квартир жилых домов 2. Техническое обслуживание подвалов зданий 3. Содержание чердаков. Температурно-влажностный режим чердачных помещений.</p>	2	4	6								
5	<p>Лекция №5 Тема: <b>«Техническое обслуживание инженерного оборудования».</b></p> <p>1. Техническое обслуживание и ремонт системы отопления. 2. Эксплуатация систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения. 3. Эксплуатация систем вентиляции 4. Обслуживание систем электрооборудования 5. Техническое обслуживание и ремонт газоснабжения</p>	2	4	7								
6	<p>Лекция №6 Тема: <b>«Благоустройство жилых территорий»</b></p> <p>1. Основы формирования систем благоустройства 2. Благоустройство территорий жилой застройки на различных уровнях градостроительства эксплуатации элементов системы комплексного благоустройства на территории жилой застройки</p>	2	4	8								
7	<p>Лекция №7 Тема: <b>«Организация учета и контроля топливно-энергетических ресурсов в жилищном хозяйстве»</b></p> <p>1. Цели и задачи систем приборного учета 2. Приборы и технические средства автоматизированного контроля и учета 3. Обслуживание общедомового узла учета и квартирных приборов учета</p>	2	4	6								

8	<p>Лекция №8 Тема: «<b>Экономические основы управления многоквартирными домами</b>».</p> <p>1. Учетная политика и финансовое планирование ТСЖ 2. Методика расчетов доходов и расходов по техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества ТСЖ 3. Эффективность деятельности ТСЖ</p>	2	4	6								
9	<p>Лекция №9 Тема: «<b>Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории</b>»</p> <p>1. Уборка мест общего пользования. 2. Организация сбора и вывоза мусора</p>	1	4	6								
<p>Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)</p>		<p>Входная конт.работа 1 аттестация 1-3 тема 2 аттестация 4-6 тема 3 аттестация 7-9 тема</p>										
<p>Форма промежуточной аттестации (по семестрам)</p>		<p>Зачет</p>										
<p><b>Итого</b></p>		<b>17</b>	<b>34</b>	<b>57</b>								

#### 4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов			Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Очно-заочно	Заочно	
1	2	3	4	5	6	7
1.	2	Виды износа и мероприятия по эксплуатации зданий.	4	-	-	1-5
2.	2,3	Правила оценки физического износа зданий	4	-	-	1-5
3.	2,3,4	Причины вызывающие преждевременный износ и методы его предупреждения	4	-	-	1-5
4.	2	Разработка перспективного плана текущего и капитального ремонта зданий	4	-	-	1-5
5.	5	Анализ надежности трубопроводимых систем зданий	4	-	-	1-5
6.	6	Благоустройство территорий застройки на различных уровнях градостроительства	4	-	-	1-5
7.	7	Классификация приборов учета. Основные методы измерения расхода воды и тепловой энергии	4	-	-	1-5
8.	8	Проведение осмотра зданий и его конструкций с составлением «Акта осмотра технического состояния здания» и заполнения «Журнала технической эксплуатации зданий»	4	-	-	1-5
9.	9	Разработка плана –мероприятий по санитарному содержанию жилых домов и придомовых территорий	2	-	-	1-5
<b>ИТОГО</b>			<b>34</b>			



#### 4.2. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины			Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Очно-заочно	Заочно		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Эксплуатационных характеристики ограждающих конструкций	2			1-5	Доклад
2.	Современные принципы использования и содержания жилья	4			1-5	Реферат
3.	Период нормальной эксплуатации жилья	2			1-5	Доклад
4.	Ремонтопригодность зданий	4			1-5	Доклад
5.	Техническое обслуживание специального оборудования	4			1-5	Доклад
6.	Автоматизация и диспетчеризация инженерным оборудованием	4			1-5	Реферат
7.	Автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов	4			1-5	Доклад
8.	Инженерные вопросы благоустройства	4			1-5	Доклад
9.	Социально-бытовые благоустройства жилых территорий	2			1-5	Реферат
10.	Внешнее благоустройство и озеленение	4			1-5	Доклад
11.	Планировочные элементы благоустройства. Малые архитектурные формы и оборудования	4			1-5	Доклад
12.	Организация движения транспорта и пешеходов на жилых территориях	4			1-5	Доклад
13.	Экономические аспекты благоустройства территорий жилых домов	2			1-5	Реферат
14.	Основные методы измерения расхода воды и тепло-	4			1-5	Доклад

	вой энергии					
15.	Расчет по приборам учета холодного и горячего водоснабжения. Экономия энергоресурсов	4			1-5	Доклад
16.	Основные системы сбора и удаления твердых бытовых отходов. Обеззараживание и переработка твердых бытовых отходов	2			1-5	Реферат
17.	Система ремонтов	2			1-5	Доклад
18.	Методические особенности определения затрат на капитальный ремонт	1			1-5	Доклад
ИТОГО		57				

## 5. Образовательные технологии

В рамках курса «Эксплуатация городских зданий, сооружений и территорий» уделяется особое внимание установлению межпредметных связей, демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности.

В лекционных занятиях используются следующие инновационные методы:

- **групповая форма обучения** - форма обучения, позволяющая обучающимся эффективно взаимодействовать в микрогруппах при формировании и закреплении знаний;
- **компетентностный подход к оценке знаний** - это подход, акцентирующий внимание на результатах образования, причем в качестве результата рассматривается не сумма усвоенной информации, а способность человека действовать в различных проблемных ситуациях;
- **лично-ориентированное обучение** - это такое обучение, где во главу угла ставится личность обучаемого, ее самобытность, самооценку, субъективный опыт каждого сначала раскрывается, а затем согласовывается с содержанием образования;
- **междисциплинарный подход** - подход к обучению, позволяющий научить студентов самостоятельно «добывать» знания из разных областей, группировать их и концентрировать в контексте конкретной решаемой задачи;
- **развивающее обучение** - ориентация учебного процесса на потенциальные возможности человека и их реализацию. В концепции развивающего обучения учащийся рассматривается не как объект обучающих воздействий учителя, а как самоизменяющийся субъект учения.

В процессе выполнения практических занятий используются следующие методы:

- **исследовательский метод обучения** – метод обучения, обеспечивающий возможность организации поисковой деятельности обучаемых по решению новых для них проблем, процессе которой осуществляется овладение обучаемыми методами научного познания и развитие творческой деятельности;
- **метод рейтинга** - определение оценки деятельности личности или события. В последние годы начинает использоваться как метод контроля и оценки в учебно-воспитательном процессе;
- **проблемно-ориентированный подход** - подход, к обучению позволяющий сфокусировать внимание студентов на анализе и разрешении, какой-либо конкретной проблемной ситуации, что становится отправной точкой в процессе обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 20% аудиторных занятий (10 ч.).

## 6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

**7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**  
**Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)**

Зав. библиотекой Ж.А. (Алиева Ж.А.)  
 (подпись)

№	Виды занятых (лк, пз, лб, ср)	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			в библиотеке	на кафедре
1	2	3	6	7
<b>ОСНОВНАЯ</b>				
1.	ЛК, ПЗ, СРС	Эксплуатация и реконструкция зданий и сооружений: учебно-методическое пособие Андриюшенков, А. Ф. Омск : СибАДИ, 2019. — 100 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/149524">https://e.lanbook.com/book/149524</a>	
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Техническая эксплуатация и реконструкция зданий и сооружений. Магистерская диссертация : учебное пособие Ерышев В. А. Тольятти : ТГУ, 2018. — 39 с. — ISBN 978-5-8259-1258-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/139751">https://e.lanbook.com/book/139751</a>	
3.	ПЗ, СРС	Техническая эксплуатация жилых зданий Учебник /С.Н. Нотенко, В. И. Римшин, А.Г. Ройтман и др.; Под ред. В.И. Римшина и А.М. Мтражникова -3-е изд., перераб. И доп. — М.: Студент 2012.-640и.: ил.	-	5
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ</b>				
4.	ПЗ, СРС	Ящура, А. И. Система технического обслуживания и ремонта промышленных зданий и сооружений : справочник / А. И. Ящура. — Москва : ЭНАС, 2009. — 312 с. — ISBN 978-5-93196-930-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт].	— URL: <a href="https://www.iprbookshop.ru/17813.html">https://www.iprbookshop.ru/17813.html</a>	
5.	ПЗ, СРС	Коробейников, О. П. Обследование технического состояния зданий и сооружений (основные правила) : учебное пособие / О. П. Коробейников, А. И. Панин, П. Л. Зеленов. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 55 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт].	— URL: <a href="https://www.iprbookshop.ru/16029.html">https://www.iprbookshop.ru/16029.html</a>	

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная литература);  
компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;  
аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

На архитектурно-строительном факультете функционируют 2 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

### **Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)**

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

### 9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 2020/2021 учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. Нет изменений.....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;
5. ....;

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, протокол № \_\_\_\_\_.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан \_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета \_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

**10. Лист изменений и дополнений к программе**

Дополнения и изменения в программе на 2021/2022 учебный год.

В программу вносятся следующие изменения:

1. Нет изменений.....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;
5. ....;

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры СМиИС от 15.06.2021 года, протокол № 10.

Заведующий кафедрой СМиИС [подпись] Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

**Согласовано:**

Декан (директор) АСФ [подпись] Хаджишалапов Г.Н., д.т.н., профессор  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета АСФ [подпись] Омаров А.О., к.э.н., доцент  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)