

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) в г. Пятигорске

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой строительства
_____ Д.В. Щитов
«26» августа 2020 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации

По дисциплине:	Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий
Направление подготовки	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Строительство зданий и сооружений
Квалификация выпускника	Бакалавр
Форма обучения	Очная
Год начала обучения	2020
Изучается в 7 семестре	

Объем занятий: Итого	108 ч.	4 з.е.
В т.ч. аудиторных	27 ч.	
Из них:		
Лекций	13,5 ч.	
Лабораторных работ	-	
Практических занятий	13,5 ч.	
Самостоятельной работы	81 ч.	
Зачет с оценкой	7 семестр	
Контрольная работа	7 семестр	

Предисловие

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.
2. Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации создан на основе рабочей программы дисциплины «Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденной на заседании УМС СКФУ, протокол №1 от «4» сентября 2020 г.
3. Разработчик: Амирян В.Ю., ассистент кафедры строительства
4. ФОС рассмотрен и утвержден на заседании кафедры строительства, протокол №1 от «26» августа 2020 г.
5. ФОС согласован с выпускающей кафедрой строительства, протокол №1 от «26» августа 2020 г.
6. Проведена экспертиза ФОС. Члены экспертной группы, проводившие внутреннюю экспертизу:

Председатель: Дмитрий Викторович Щитов, зав. кафедрой строительства;

Сидякин Павел Алексеевич, профессор кафедры строительства;

Павлюк Евгений Григорьевич, доцент кафедры строительства.

Экспертное заключение: ФОС текущего контроля и промежуточной аттестации соответствует ФГОС ВО и образовательной программе по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство».

«26» августа 2020 г.

_____ Д.В. Щитов
(подпись)

«26» августа 2020 г.

_____ П.А. Сидякин
(подпись)

«26» августа 2020 г.

_____ Е.Г. Павлюк
(подпись)

7. Срок действия ФОС 1 год

**Паспорт фонда оценочных средств
для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации**

По дисциплине	Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий
Направление подготовки	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Строительство зданий и сооружений
Квалификация выпускника	Бакалавр
Форма обучения	Очная
Год начала обучения	2020 г.
Изучается в 7 семестре	

Код оцениваемой компетенции	Этап формирования компетенции (№ темы)	Средства и технологии оценки	Вид контроля, аттестация (текущий/промежуточный)	Тип контроля (устный/письменный)	Наименование оценочного средства	Количество заданий для каждого уровня, шт.	
						базовый	повышенный
ПК-6	Темы № 10-14	Собеседование	Текущий	Устный	Вопросы для собеседования	20	17
ПК-6	Темы № 1-9	Собеседование	Текущий	Письменный	Комплект заданий для контрольной работы	20	20
ПК-6	Темы № 1-9	Собеседование	Текущий	Письменный	Тестовые задания	10	10

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«26» августа 2020 г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой строительства
_____ Д.В. Щитов
«26» августа 2020 г.

Вопросы для собеседования
по дисциплине
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ

Базовый уровень

Тема № 10. Организация службы эксплуатации зданий. *Структура управления технической эксплуатацией. Обязанности технического персонала по эксплуатации зданий. Приемка зданий в эксплуатацию.*

1. Эксплуатационные и ремонтно-строительные подразделения.
2. Обязанности начальника ремонтно-эксплуатационной службы.
3. Обязанности главного инженера.
4. Обязанности инженера по эксплуатации.
5. Обязанности техника (техник-смотритель, бригадир).
6. Обязанности службы эксплуатации объекта.

Тема № 11. Нормативные мероприятия и документация. *Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса.*

1. Выполнение законодательных нормативных актов, предписаний и инструкций по эксплуатации, принятых на территории РФ.
2. Журнал технической эксплуатации здания.
3. Положение о структурном подразделении и должностные инструкции инженерно-технических объектов.

Тема № 12. Основные правила эксплуатации зданий. *Требования и нормы температурно-влажностного и гигиенического режимов. Температура, кондиционирование и вентиляция. Влажность воздуха. Освещение. Звукоизоляция.*

1. Требования и нормы температурно-влажностного режима.
2. Требования и нормы гигиенического режима.
3. Температура, кондиционирование и вентиляция.
4. Влажность воздуха.
5. Освещение.
6. Звукоизоляция.

Тема № 13. Методы борьбы с сыростью, гниением и коррозией. Основные причины появления сырости и способы ее устранения. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий. Методы борьбы с коррозией.

1. Основные причины появления сырости.
2. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий.

Тема № 14 Особенности эксплуатации общественных зданий. Пожарная безопасность общественных зданий. Периодичность наладочно-регулирующих работ системы вентиляции. Половые покрытия и их эксплуатация. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий. Требования по звукоизоляции. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Пожарная безопасность общественных зданий.
2. Половые покрытия и их эксплуатация.
3. Требования по звукоизоляции.

Повышенный уровень

Тема № 10. Организация службы эксплуатации зданий. Структура управления технической эксплуатацией. Обязанности технического персонала по эксплуатации зданий. Приемка зданий в эксплуатацию.

1. Централизованное и децентрализованное управление коллективами.
2. Приемка в эксплуатацию законченных строительством новых зданий и сооружений.
3. Приемка зданий после их капитального ремонта в эксплуатацию.
4. Рабочие комиссии по эксплуатации объекта.
5. Обязанности генерального подрядчика по эксплуатации объекта.

Тема № 11. Нормативные мероприятия и документация. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса.

1. Приемка здания в эксплуатацию: государственная и рабочая приемочные комиссии.
2. Акт приемки здания в эксплуатацию.
3. Ведение технического паспорта объекта.
4. Акты осмотра здания.

Тема № 12. Основные правила эксплуатации зданий. Требования и нормы температурно-влажностного и гигиенического режимов. Температура, кондиционирование и вентиляция. Влажность воздуха. Освещение. Звукоизоляция.

1. Методы и средства контроля физико-технических параметров зданий.
2. Методы и средства контроля санитарно-гигиенических параметров среды в помещениях.
3. Микроклимат и тепловой комфорт жилья.

Тема № 13. Методы борьбы с сыростью, гниением и коррозией. Основные причины появления сырости и способы ее устранения. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий. Методы борьбы с коррозией.

1. Способы устранения сырости.

2. Борьба с коррозией.

Тема № 14 Особенности эксплуатации общественных зданий. Пожарная безопасность общественных зданий. Периодичность наладочно-регулирующих работ системы вентиляции. Половые покрытия и их эксплуатация. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий. Требования по звукоизоляции. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Периодичность наладочно-регулирующих работ системы вентиляции.
2. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий.
3. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

2. Описание шкалы оценивания

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным **55**. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Предлагаемые студенту задания позволяют проверить следующие компетенции: ПК-6.

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня необходимо, правильно отвечать на вопросы для собеседования.

При подготовке к собеседованию студенту предоставляется право пользования подготовленными им материалами.

При собеседовании, оцениваются: последовательность и рациональность изложения материала.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«26» августа 2020 г.

Оценочный лист

№ п/п	Ф.И.О. студента	Параметры состояния образованности									Итоговый балл
		Предметно-информационная составляющая образованности				Деятельностно-коммуникативная составляющая образованности			Ценностно-ориентационная составляющая образованности		
		Контрольно-методический срез	Общеучебные умения и навыки			Уровень развития устной речи	Умение работать с законодательной базой	Техническая грамотность	Умение использовать полученные знания в повседневной жизни	Уровень адекватности самооценки	
			Умение анализировать	Умение доказывать	Умение делать выводы						
1.											
2.											
3.											
4.											
5.											
6.											
7.											
8.											
9.											
10.											
11.											
12.											
13.											
14.											
15.											
16.											
17.											
18.											
19.											
20.											
21.											

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«26» августа 2020 г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой строительства
_____ Д.В. Щитов
«26» августа 2020 г.

Комплект заданий для контрольной работы
по дисциплине
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ

Тема 1.	Основные понятия и определения	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Элементы технической эксплуатации зданий.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Система технической эксплуатации зданий.
Тема 2.	Объекты технической эксплуатации и требования предъявляемые к ним	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Показатели качества жилой среды.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Дайте оценку качества жилой среды Вашего дома, квартиры.
Вариант 2		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Факторы, определяющие комфортность жилой среды.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Дайте их характеристику на примере дома или квартиры, в котором Вы живете.
Вариант 3		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Основные понятия и критерии надежности. Оцените надежность Вашего жилого дома.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Отказы несущих и ограждающих конструкций. Срок службы конструкций и материалов (на примере Вашего дома).
Вариант 4		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Состав и взаимосвязь элементов системы технической эксплуатации зданий.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Каким образом дефекты строительства и качества материалов влияют на надежность здания при эксплуатации (приведите примеры).
Тема 3.	Физический и моральный износ	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Значение физического и морального износов зданий в оценке их функциональной комфортности жилья.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Виды износов зданий, их определение и оценка.

Тема 4.	Мониторинг и контроль технического состояния	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Мониторинг технического состояния недвижимости
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Состав работ по весеннему и осеннему осмотрам
Тема 5.	Система планово-предупредительных ремонтов	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Стратегия планирования ремонтов здания.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	К чему приводит нарушение графика планово-предупредительных ремонтов (ППР).
Вариант 2		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Система ремонтов. Отличие текущего и капитального ремонтов, их периодичность.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Санитарное содержание мест общего пользования. Основные нормы.
Тема 6.	Техническое обслуживание инженерного оборудования	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Техническое обслуживание и ремонт систем отопления.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	С какими проблемами чаще всего сталкиваются собственники и обслуживающие лица (приведите примеры).
Вариант 2		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Основные задачи при эксплуатации систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Основные проблемы встречающиеся при обслуживании водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения.
Вариант 3		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Эксплуатация системы вентиляции.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Каким образом влияют нарушения в системе вентиляции на жилую среду.
Вариант 4		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Эксплуатация системы газоснабжения.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Основные проблемы встречающиеся при обслуживании системы газоснабжения.
Тема 7.	Техническое обслуживание строительных конструкций	
Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Техническая эксплуатация оснований
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Техническая эксплуатация фундаментов и придомовой территории
Вариант 2		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Техническая эксплуатация стен зданий.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Техническая эксплуатация фасадов.
Вариант 3		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Техническая эксплуатация крыш и чердаков.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Техническая эксплуатация окон и дверей.
Вариант 4		

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Требования, предъявляемые к содержанию подвалов, чердаков, лестничных клеток.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	С какими нарушениями чаще всего сталкиваются собственники и обслуживающие лица (приведите примеры).

Тема 8. Сезонная эксплуатация объекта, аварийное и диспетчерское обслуживание

Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.
Вариант 2		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Аварийная служба.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Автоматические устройства для управления эксплуатацией зданий.

Тема 9. Санитарное содержание и благоустройство

Вариант 1		
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Клининг и санитарное содержание объекта.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Уборка внутридомовых помещений, мест общего пользования и прилегающей территории.

1. Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если оформление контрольной работы соответствует установленным требованиям, и полностью раскрывает суть работы.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если студент полностью справился с заданием, показал умения и навыки, допустил незначительные ошибки при оформлении контрольной работы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если студент полностью справился с теоретическим заданием, но не показал умения и навыки при выполнении и оформлении контрольной работы.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если не справился с поставленным заданием по контрольной работе.

2. Описание шкалы оценивания

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным **55**. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: выполнение контрольной работы по вариантам.

Предлагаемые студенту задания позволяют проверить следующие компетенции: ПК-6.

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня необходимо, в процессе обучения подготовить и представить результаты по выполненной контрольной работе в виде письменного и устного отчета, а также правильно отвечать на вопросы для собеседования.

При подготовке к собеседованию студенту предоставляется право пользования подготовленными им материалами.

При собеседовании, оцениваются: последовательность и рациональность изложения материала, правильность выполненных расчетов.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«26» августа 2020 г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой строительства
_____ Д.В. Щитов
«26» августа 2020 г.

Тестовые задания
по дисциплине
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ

Базовый уровень

1. Что понимают под термином «техническая эксплуатация»?

- 1) систему мероприятий, обеспечивающую длительную сохранность зданий;
- 2) организацию и проведение работ по содержанию зданий;
- 3) обслуживание зданий в процессе эксплуатации с обеспечением потребительских качеств в течение заданного срока долговечности;
- 4) сохранение надежной работы зданий.

2. За счет, каких свойств обеспечивается надежность работы здания в процессе эксплуатации?

- 1) качественного обслуживания здания;
- 2) безотказной работы структурных элементов здания;
- 3) путем создания условий для сохраняемости зданий и ремонтпригодности элементов здания;
- 4) выполнения условий безотказности, долговечности, ремонтпригодности и сохраняемости.

3. Что такое отказ от эксплуатации здания?

- 1) показатель надежности и долговечности;
- 2) дефект в работе зданий, приводящий к потере его потребительских качеств;
- 3) деформация в конструкциях зданий (трещины, просадки и т.д.);
- 4) потеря потребительских качеств здания.

4. Что такое срок службы здания?

- 1) продолжительность использования здания с обеспеченным потребительским качеством;
- 2) промежуток времени между ремонтами;
- 3) время использования здания в годах;
- 4) время исчерпания физико-механических свойств материалов конструктивных элементов здания.

5. Задачи технической эксплуатации зданий:

- 1) осмотры, предупреждение износа элементов здания и оборудования, ремонта;
- 2) осмотры элементов здания и оборудования, профилактика и предупреждение дефектов, ремонт, содержание территорий;
- 3) эксплуатация элементов здания и оборудования с постоянными их осмотрами, предупреждение появления дефектов, ремонта, обеспечения здания расходными материалами (вода, энергия и т.д.), содержание территорий, предоставление социальных услуг;
- 4) обеспечение надежной работы элементов зданий с организацией ремонтов.

6. Для чего производятся осмотры зданий?

- 1) для профилактики и предупреждения износа;

- 2) с целью получения информации о фактическом состоянии здания;
- 3) весенние и осенние осмотры позволяют организовать ремонты;
- 4) чтобы предупредить непредвиденные разрушения здания.

7. Чем характеризуется износ зданий?

- 1) снижением долговечности и надежности;
- 2) потерей потребительских качеств или повышением уровня нормативных качеств при эксплуатации;
- 3) уменьшением размеров сечения конструкции, ее коррозией, гниением;
- 4) несоответствием планировочной структуры зданий современным уровням требований.

8. Что называют физическим износом зданий?

- 1) потерю первоначальных физических качеств элементов здания;
- 2) снижение прочности материалов, из которых сделаны конструкции;
- 3) несоответствие комфортных условий современному требованию;
- 4) отсутствие водопровода, канализации, центрального отопления в здании.

9. Что выражает моральный износ?

- 1) деформирование здания в целом (крен, просадка);
- 2) несоответствие прочности основных элементов нормативным требованиям.;
- 3) несоответствие современным требованиям планировочной структуры помещений, уровню комфортности, благоустройства территории, наличия инфраструктуры (транспорта, предприятий торговли);
- 4) отсутствие водопровода, канализации, центрального отопления в здании.

10. С какого момента официально начинается техническая эксплуатация здания?

- 1) с началом его строительства и до полного износа;
- 2) после официальной приемки Государственной комиссией (подписание акта приемки);
- 3) после подключения всех коммуникаций (водопровода, канализации, отопления и т.д.);
- 4) после получения ордеров на вселение в домоуправлении.

Повышенный уровень

1. Какая цель проведения весеннего осмотра зданий?

- 1) проверить жалобы пользователей (жильцов);
- 2) получить информацию для проведения текущего и капитального ремонта здания в данном году;
- 3) выявить состояния всех систем здания (конструкций, коммуникаций и т.д.) после прошедшего зимнего этапа эксплуатации здания;
- 4) подготовиться к отопительному периоду нового зимнего периода.

2. Как оформляются результаты осмотров здания?

- 1) составляется акт осмотра здания с выявлением замеченных дефектов;
- 2) проводится запись в журналах, хранящихся в домоуправлении;
- 3) составляется дефектная ведомость для определения вида и объема текущего ремонта;
- 4) составляется смета на текущий ремонт.

3. Для чего проводится осенний осмотр зданий?

- 1) для выявления дефектов, появившихся в летний период эксплуатации;
- 2) для проверки готовности к эксплуатации в отопительный период;
- 3) для оценки качества ремонтов, проведенных в летний период;
- 4) с целью получить информацию для проведения капитального ремонта.

4. Для чего в процессе эксплуатации зданий проводятся ремонты?

- 1) это составная часть работ по технической эксплуатации, предназначенная для восстановления потребительских качеств здания;
- 2) это часть работ по технической эксплуатации, связанная с реконструкцией жилого фонда;
- 3) в целях усиления и восстановления несущей способности конструкций здания;
- 4) это работы, связанные с повышением комфортности жилища.

5. Текущие ремонты и их задачи:

- 1) это ремонты, предназначенные для предупреждения и устранения дефектов в процессе эксплуатации здания;
- 2) это ремонты сантехнического оборудования и устранение дефектов в отделке помещений;
- 3) это ремонты, предназначенные для восстановления потребительских качеств и долговечности здания после проведенных осмотров;
- 4) это ремонты, направленные на повышение комфортности жилого фонда.

6. На сколько групп капитальности разделяют жилые здания при эксплуатации:

- 1) на три степени долговечности (I, II, III) и временные.
- 2) на шесть групп в зависимости от вида материалов, используемых для конструкций в здании;
- 3) по срокам службы несущих конструкций;
- 4) на две группы – каменные и деревянные.

7. Как определяется состав работ по текущему ремонту?

- 1) по дефектным ведомостям, составляемым при проведении осмотров;
- 2) на основе анализа дефектов, обнаруженных при осмотрах с учетом таблиц их оценки;
- 3) по решению руководителей службы эксплуатации;
- 4) составляется техником-смотрителем.

8. Как определяется физический износ элемента здания?

- 1) путем осмотра состояния, используя опыт оценщика износа;
- 2) путем обследования состояния конструкций, используя приложение ВСН 53-86(р);
- 3) путем осмотра, используя весовые коэффициенты стоимости обследуемых конструкций, приведенных в сборнике №28;
- 4) используя нормативные годовые износы соответственно группе капитальности здания.

9. Как количественно определяют моральный износ?

- 1) отношением стоимости отсутствующих услуг и комфортных условий к восстановительной стоимости, выраженным в процентах;
- 2) количеством недостающих площадей помещений по отношению к нормативному значению;
- 3) отсутствием центральных коммунальных услуг (водопровода, канализации, отопления);
- 4) отсутствием необходимой инфраструктуры на застроенной территории (транспорта, учреждений торговли, спорта и т.д.).

10. Как оценить последствия стихийных воздействий на здания (ураган, наводнение и т.д.)?

- 1) подождать до проведения планового осмотра (осеннего или весеннего);
- 2) путем проведения комиссионного непредвиденного осмотра на основе приказа руководства ЖКХ, утверждающего такую комиссию;
- 3) путем опроса пострадавших от этого бедствия смотрителем здания;
- 4) обратиться в органы государственной власти.

Ключи к тесту:

Базовый уровень									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	4	3	1	2	1	2	1	3	2
Повышенный уровень									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	1	2	1	1	2	2	2	1	2

Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется, если студент ответил на 85-100% вопросов.

Оценка «хорошо» выставляется, если студент ответил на 65-85% вопросов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент ответил на 45-65% вопросов.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент ответил на менее 45% вопросов.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«26» августа 2020 г.