

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Фурсов Владимир Алексеевич

Должность: И.о. директора Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 04.06.2026 09:29:44

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bcc8ba81860b00daa62

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

Пятигорского института (филиал) СКФУ,

канд. экон. наук, доцент

Н.В. Данченко

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
Оценка технического состояния эксплуатируемых зданий

Направление подготовки	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Городское строительство и хозяйство
Год начала обучения	2026
Форма обучения	очно-заочная
Реализуется в семестре	6

Введение

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.
2. ФОС является приложением к программе дисциплины «Оценка технического состояния эксплуатируемых зданий».
3. Разработчик: Амирян В.Ю., старший преподаватель кафедры строительства
4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель: Щитов Дмитрий Викторович, зав. кафедрой строительства;

Члены комиссии: Сидякин Павел Алексеевич, профессор кафедры строительства;

Вахилевич Наталья Валерьевна, доцент кафедры строительства.

Представитель организации-работодателя: Кобалия Тамази Леонидович, директор ООО «Модуль-Строй»

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

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, индикаторы	Уровни сформированности компетенции			
	Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция: ПК-1</i>				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): Индикатор: ИД-1 ПК-1 Применяет нормативно-методические документы, регламентирующие проведение обследования (испытаний) строительных конструкций здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Неверно применяет нормативно-методические документы, регламентирующие проведение обследования (испытаний) строительных конструкций здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Допускает незначительные ошибки при применении нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Допускает значительные ошибки при применении нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Умело применяет нормативно-методические документы, регламентирующие проведение обследования (испытаний) строительных конструкций здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения
ИД-2 ПК-1 Формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Не способен сформулировать и систематизировать информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Затрудняется сформулировать и систематизировать информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Путается при формулировании и систематизации информации о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Отчетливо формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования
ИД-3 ПК-1 Выполняет обследования (испытания) строительной конструкции	Не обеспечивает выполнение обследования (испытания) строительной конструкции	С затруднениями обеспечивает выполнение обследования (испытания) строительной	На достаточно хорошем уровне обеспечивает выполнение обследования	В полной мере и на высоком уровне обеспечивает выполнение обследования

здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	конструкции здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	(испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	(испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения
ИД-4 ПК-1 Обрабатывает результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	Не способен обрабатывать результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	С затруднениями способен обрабатывать результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	На достаточно хорошем уровне способен обрабатывать результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	В полной мере и на высоком уровне способен обрабатывать результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения
ИД-5 ПК-1 Формирует проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	Не владеет навыками формирования проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Испытывает трудности в процессе формировании проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленного и гражданского назначения	Испытывает незначительны е сложности в формировании проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	Грамотно формирует проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения
ИД-6 ПК-1 Обеспечивает контроль соблюдения требований охраны труда при обследованиях (испытаниях) строительной конструкции здания	Неверно применяет знания о требованиях охраны труда при обследованиях (испытаниях) строительной конструкции здания (сооружения)	Допускает незначительные ошибки при применении знаний о требованиях охраны труда при обследованиях (испытаниях) строительной конструкции здания	Допускает значительные ошибки при применении знаний о требованиях охраны труда при обследованиях (испытаниях) строительной конструкции	Умело применяет знания о требованиях охраны труда при обследованиях (испытаниях) строительной конструкции здания (сооружения)

(сооружения) промышленног о и гражданского назначения	промышленного и гражданского назначения	(сооружения) промышленного и гражданского назначения	здания (сооружения) промышленног о и гражданского назначения	промышленног о и гражданского назначения
---	---	---	---	---

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры - в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
		Семестр <u>б</u>	
1.		Цели и задачи эксплуатации недвижимости	ПК-1
2.		Виды деятельности по технической эксплуатации	ПК-1
3.		Нормативные сроки службы зданий и их конструктивных элементов	ПК-1
4.		Эксплуатационная надежность зданий	ПК-1
5.		Отказы в работе несущих и ограждающих конструкций зданий	ПК-1
6.		Физический износ	ПК-1
7.		Моральный износ	ПК-1
8.		Устранение морального износа	ПК-1
9.		Правила оценки физического износа жилых зданий	ПК-1
10.		Состав работ по мониторингу технического состояния недвижимости	ПК-1
11.		Цель осмотров зданий	ПК-1
12.		Весенний общий осмотр	ПК-1
13.		Осенний общий осмотр	ПК-1
14.		Частичные осмотры	ПК-1
15.		Внеочередные осмотры	ПК-1
16.		Система планово-предупредительных ремонтов	ПК-1
17.		Профилактический и непредвиденный текущий ремонт	ПК-1
18.		Комплексный и выборочный капитальные ремонты	ПК-1
19.		Техническое обслуживание инженерного оборудования	ПК-1
20.		Техническое обслуживание фундамента и стен подвалов	ПК-1
21.		Техническое обслуживание стен	ПК-1
22.		Техническое обслуживание фасадов	ПК-1
23.		Техническое обслуживание перекрытий	ПК-1
24.		Техническое обслуживание крыш и чердаков	ПК-1
25.		Подготовка объекта к эксплуатации в зимний период	ПК-1
26.		Подготовка объекта к эксплуатации в летний период	ПК-1
27.		Функции аварийной службы	ПК-1

28.		Функции диспетчерской службы	ПК-1
29.		Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации	ПК-1
30.		Требования охраны труда при эксплуатации зданий	ПК-1
31.		Что такое техническая эксплуатация? а) комплекс мероприятий, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем объекта в течение его нормативного срока службы, функционирование объекта по назначению б) установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом с) комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования	ПК-1
32.		Что такое физический износ? а) ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей объекта, вызванное объективными причинами. Он вызван деградацией свойств материалов во времени, постепенным понижением уровня эксплуатационных характеристик материалов, процессом их изменения в сторону ухудшения относительно проектных значений б) постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений. Это снижение комфортности выполнения функций объекта исследования по сравнению с существующими аналогичными объектами в данном районе застройки с) изменение стоимости, обусловленное внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т.д.	ПК-1
33.		Что такое моральный износ? а) ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей объекта, вызванное объективными причинами. Он вызван деградацией свойств материалов во времени, постепенным понижением уровня эксплуатационных характеристик материалов, процессом их	ПК-1

		изменения в сторону ухудшения относительно проектных значений b) постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений. Это снижение комфортности выполнения функций объекта исследования по сравнению с существующими аналогичными объектами в данном районе застройки с) изменение стоимости, обусловленное внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т.д.	
34.		Что такое текущий ремонт? a) замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов b) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов объекта и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей с) изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов	ПК-1
35.		Что такое капитальный ремонт? a) замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов b) комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения	ПК-1

		неисправностей (восстановления работоспособности) элементов объекта и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей с) изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов	
36.		Техническое обслуживание – это а) ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и инженерных систем для поддержания эксплуатационных показателей б) процесс замещения или восстановления основных фондов, выбывающих из процесса жизнедеятельности в результате физического и морального износа с) комплекс мероприятий, связанных с управлением процессами эксплуатации зданий; включает контроль технического состояния здания путем общих и частичных осмотров, поддержание работоспособности и исправности его конструктивных элементов и инженерных систем, их наладку и регулирование, подготовку к сезонной эксплуатации, обеспечение санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории	ПК-1
37.		Модернизация – это: а) комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости или пропускной способности, назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема предоставляемых услуг б) улучшение качества и количества услуг, повышающих комфортность и экономичность эксплуатации зданий и сооружений: изменение планировочной структуры здания, секции, квартиры (перепланировка) в соответствии с современными требованиями комфортности и технологии эксплуатации объекта; оснащение недостающими инженерными системами, оснащение восстанавливаемых систем оборудованием и приборами новых поколений, отвечающих наиболее прогрессивным технологиям эксплуатации и требованиям комфортности с) процесс замещения или восстановления основных фондов, выбывающих из процесса жизнедеятельности в результате физического и морального износа	ПК-1

38.		Под надежностью объекта понимается: а) свойство системы выполнять поставленные перед нею функции в конкретных условиях эксплуатации б) свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течение определенного времени с) свойство объекта сохранять работоспособность до наступления предельного состояния при надлежащих условиях д) свойство объекта, заключающееся в приспособленности к предупреждению и обнаружению причин возникновения отказов путем проведения ремонтов и техобслуживания	ПК-1
39.		Чем определяется группа капитальности зданий и сооружений? а) назначением объекта строительства, режимом его эксплуатации б) характеристиками окружающей застройки с) конструктивным решением объекта строительства	ПК-1
40.		Под безотказностью объекта понимается: а) свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течение определенного времени б) свойство системы выполнять поставленные перед нею функции в конкретных условиях эксплуатации с) свойство объекта сохранять работоспособность до наступления предельного состояния при надлежащих условиях д) свойство объекта, заключающееся в приспособленности к предупреждению и обнаружению причин возникновения отказов путем проведения ремонтов и техобслуживания	ПК-1

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования бакалавриата очно-заочной формы обучения.

3. 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.