

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Курганский государственный университет»  
(ФГБОУ ВО «КГУ»)

Курганская государственная сельскохозяйственная академия имени  
Т.С. Мальцева – филиал федерального государственного бюджетного  
образовательного учреждения высшего образования  
«Курганский государственный университет»  
(Лесниковский филиал ФГБОУ ВО «КГУ»)

Кафедра строительства и пожарной безопасности

УТВЕРЖДАЮ:  
Первый проректор  
/ Т.Р. Змызгова /  
« 20 » г.



Рабочая программа учебной дисциплины  
**РЕНОВАЦИЯ ЖИЛОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ  
ЗАСТРОЙКИ**

образовательной программы высшего образования –  
программы бакалавриата  
**08.04.01 - Строительство**

Направленность:  
**Промышленное и гражданское строительство**

Формы обучения: заочная

Рабочая программа дисциплины «Реновация жилой и промышленной застройки» составлена в соответствии с учебными планами по программе магистратура Строительство, утвержденными:  
- для заочной формы обучения «30» июня 2023 года.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры «Строительство и пожарная безопасность» «29» августа 2023года, протокол № 1.

Рабочую программу составил  
доцент кафедры  
строительства и пожарной безопасности



В.Л. Пунгин

Согласовано:

Заведующий кафедрой  
строительства и пожарной безопасности



В.П. Воинков

Начальник учебно-методического отдела  
Лесниковского филиала  
ФГБОУ ВО «КГУ»



А.У. Есембекова

## 1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Всего: 4 зачетные единицы трудоемкости (144 академических часа)

### Заочная форма обучения

Вид учебной работы	На всю дисциплину	Семестр
		1
<b>Аудиторные занятия (контактная работа с преподавателем), всего часов в том числе:</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Лекции	4	4
Практические занятия	6	6
<b>Самостоятельная работа, всего часов в том числе:</b>	<b>134</b>	<b>134</b>
Курсовой проект	-	-
Подготовка к экзамену	9	9
Другие виды самостоятельной работы (самостоятельное изучение тем (разделов) дисциплины)	125	125
<b>Вид промежуточной аттестации</b>	<b>Экзамен</b>	<b>Экзамен</b>
<b>Общая трудоемкость дисциплины и трудоемкость по семестрам, часов</b>	<b>144</b>	<b>144</b>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ

### В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Реновация жилой и промышленной застройки» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений по выбору, блока 1 «Дисциплины (модули)» (Б1.В.ДВ.01.01) формирует знания для итоговой государственной аттестации.

Для успешного освоения дисциплины «Реновация жилой и промышленной застройки» обучающийся должен иметь базовую подготовку по дисциплинам «Архитектура и строительные конструкции», «Архитектура зданий» направления подготовки 08.03.01 Строительство, формирующих компетенцию ПК-3. Результаты обучения по дисциплине «Реновация жилой и промышленной застройки» необходимы для последующего успешного освоения дисциплины «Проектная деятельность в области строительства и градообразования», «Методы и формы организации строительного производства» и для выполнения выпускной квалификационной работы.

## 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

Цель дисциплины «Реновация жилой и промышленной застройки» – сформировать у магистранта практические знания для осуществления и организации работы по определению методов реновации и разработке проектной документации реконструкции зданий и сооружений.

В рамках освоения дисциплины «Реновация жилой и промышленной застройки» обучающиеся готовятся к решению следующих задач:

- контроль разработки и согласования предпроектных документов;

- составление плана мероприятий и контроль реализации подготовительных работ по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объекта капитального строительства;
- разработка схемы организации взаимодействия участников строительства;
- оценка и документирование результатов работ по этапам капитального ремонта, реконструкции, строительства;
- составление плана ввода объекта в эксплуатацию;
- составление плана по консервации объекта капитального строительства.

Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

Способность управлять строительством и реконструкцией зданий и сооружений (ПК-3).

Планируемые результаты обучения по дисциплине, обучающийся должен:

знать:

- формы документации для подготовки предпроектных решений;
- содержание и форму технического задания на выполнение инженерных изысканий;
- мероприятия для составления плана подготовительных работ по строительству и реконструкции объекта капитального строительства;
- принципы и структуру взаимодействия участников строительства;
- критерии оценки формы документирования результатов работ по этапам строительства;
- мероприятия и документацию для ввода объекта в эксплуатацию;
- мероприятия и документацию по консервации объекта капитального строительства;

уметь:

- оформить документацию предпроектных решений;
- подготовить техническое задание на выполнение инженерных изысканий;
- подготовить план мероприятий подготовительных работ по строительству и реконструкции объекта капитального строительства;
- разрабатывать схемы организации взаимодействия участников строительства;
- производить оценку и документирование результатов работ по этапам строительства;
- на основе выполнения работ составлять план ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- на основании проведенной оценки технического состояния разработать мероприятия по консервации объекта капитального строительства;

владеть:

- навыками представления предпроектных решений;
- основами составления технического задания на выполнение инженерных изысканий;

- основами составления плана мероприятий и методами контроля подготовительных работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства;
- навыками составления схемы организации взаимодействия участников строительства;
- навыками оценки и документирования результатов работ по этапам строительства;
- навыками составления плана ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- навыками составления плана по консервации объекта капитального строительства.

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1. Учебно-тематический план Заочная форма обучения

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество часов контактной работы с преподавателем		
		Лекции	Практич. занятия	Лабораторные работы
1	Современные условия развития городских образований	1	-	-
2	Виды и характеристика реноваций	1	-	-
3	Предпосылки реновации. Предпроектные исследования	1	1	-
4	Проектная документация для реновации	1	1	-
5	Обследование строительных конструкций зданий	-	2	-
6	Реновация городских территорий	-	2	-
7	Основы реновации промышленных предприятий	-	-	-
<b>Всего:</b>		<b>4</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

### 4.2. Содержание лекционных занятий

#### Тема 1. Современные условия развития городских образований

Проблемы территориальной организации общества в современных условиях. Основные понятия реновации.

#### Тема 2. Виды и характеристика реноваций

Реновация жилищной сферы. Реновация городских территорий. Реновация в промышленности.

#### Тема 3. Предпосылки реновации. Предпроектные исследования

Особенности сложившихся селитебных территорий. Физическое и моральное состояние зданий. Социально-демографические и экономические

факторы реновации. Инженерно-технические изыскания территории реновации.

#### **Тема 4. Проектная документация для реновации**

Техническое задание на вид реновации. Инженерно-технические изыскания. Результаты обследования и обмеров объекта реновации. Состав проектной документации.

#### **Тема 5. Обследование строительных конструкций зданий**

Обследование и оценка состояния несущих и ограждающих конструкций. Обследование каменных и армокаменных конструкций. Обследование бетонных и железобетонных конструкций. Обследование металлических конструкций. Определение эксплуатационных качеств деревянных конструкций. Обследование грунтов оснований и фундаментов. Определение эксплуатационных характеристик ограждающих конструкций.

#### **Тема 6. Реновация городских территорий**

Цели и задачи реновации территорий города. Особенности организации сложившихся селитебных территорий. Преобразование исторических центров городов и жилой среды.

#### **Тема 7. Основы реновации промышленных предприятий**

Предпосылки преобразования, реконструкции и технического перевооружения предприятий. Градостроительные и экологические проблемы реновации промышленных предприятий. Социальные проблемы реконструкции предприятий. Основные направления реконструкции промышленных предприятий.

### **4.3. Практические занятия**

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Наименование практического занятия	Норматив времени, час.
			Заочная форма обучения
3	Предпосылки реновации. Предпроектные исследования	Анализ планировочной структуры застройки территории жилой группы	1
4	Проектная документация для реновации	Составление перечня проектной документации для реновации территории жилой группы	1
5	Обследование строительных конструкций зданий	Рассмотрение методов и приемов усиления несущих конструкций зданий	2
6	Реновация городских территорий	Разработка схемы реновации территории застройки жилой группы	2
<b>Всего:</b>			<b>6</b>

## **5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

При прослушивании лекций рекомендуется в конспекте отмечать все важные моменты, на которых заостряет внимание преподаватель, в частности те, которые направлены на качественное выполнение практических заданий.

Преподавателем запланировано использование при чтении лекций технических средств обучения. Поэтому рекомендуется фиксировать для себя интересные моменты с целью их использования в курсовом проекте.

Залогом качественной работы на практических занятиях является самостоятельная подготовка к ним накануне путем повторения материалов лекций. Рекомендуется подготовить вопросы по неясным моментам и обсудить их с преподавателем на практических занятиях.

При самостоятельной работе большое внимание нужно уделять работе с первоисточниками, нормативными документами, дополнительной литературой, учебной литературой.

Самостоятельная работа студентов обычно складывается из нескольких составляющих:

- работа с текстами: с конспектами лекций, учебниками, нормативными материалами, дополнительной литературой, в том числе материалами интернета;
- участие в работе студенческих научных конференций;
- подготовка к экзамену непосредственно перед ним.

Практические занятия выполняются в соответствии с методическими указаниями с применением специализированной учебной версии программы Autocad и КОМПАС.

Выполнение самостоятельной работы подразумевает самостоятельное изучение разделов дисциплины, подготовку к практическим занятиям, подготовку к экзамену.

Рекомендуемая трудоемкость самостоятельной работы представлена в таблице:

**Рекомендуемый режим самостоятельной работы**

Наименование вида самостоятельной работы	Рекомендуемая трудоемкость, акад. час.
	Заочная форма обучения
<b>Самостоятельное изучение тем дисциплины:</b>	<b>122</b>
Современные условия развития городских образований	17
Виды и характеристика реноваций	17
Предпосылки реновации. Предпроектные исследования	17
Проектная документация для реновации	17
Обследование строительных конструкций зданий	20
Реновация городских территорий	17
Основы реновации промышленных предприятий	17
<b>Подготовка к практическим занятиям</b> (по 1 часу на каждое занятие)	<b>3</b>
<b>Подготовка к экзамену</b>	<b>9</b>
<b>Всего:</b>	<b>134</b>

Приветствуется выполнение разделов самостоятельной работы в компьютерном классе кафедры «Строительство и пожарная безопасность».

## **6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

### **6.1. Перечень оценочных средств**

1. Задания по практическим занятиям.
2. Перечень вопросов к экзамену.

### **6.2. Процедура оценивания результатов освоения дисциплины**

На практических занятиях студенты выполняют работы:

Первое занятие - Анализ планировочной структуры застройки территории жилой группы. Составление перечня проектной документации для реновации территории жилой группы.

Второе занятие - Рассмотрение методов и приемов усиления несущих конструкций зданий.

Третье занятие - Разработка схемы реновации территории застройки жилой группы.

### **6.3. Примеры оценочных средств для экзамена**

6.4.3. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации (экзамена)



Промежуточная аттестация по дисциплине «Реновация жилой и промышленной застройки» проводится в виде письменного экзамена с целью определения уровня знаний и умений.

Образовательной программой 08.04.01 Строительство предусмотрена промежуточная аттестация по соответствующим разделам данной дисциплины. Подготовка обучающегося к прохождению промежуточной аттестации осуществляется в период лекционных и практических занятий, а также во внеаудиторные часы в рамках самостоятельной работы. Во время самостоятельной подготовки обучающийся пользуется конспектами лекций, основной и дополнительной литературой по дисциплине (см. перечень литературы в рабочей программе дисциплины).

Перечень вопросов для промежуточной аттестации (экзамен):

- 1 Социально-демографические основы формирования населения крупных и крупнейших городов.
- 2 Экономические факторы, оказывающие влияние на развитие городов.
- 3 Основные понятия реновации.
- 4 Формы архитектурно-строительных мероприятий по изменению застройки: сохранение, градостроительное обновление, преобразование, полное переустройство.
- 5 Реновация жилищной сферы.
- 6 Реновация городских территорий.
- 7 Реновация в промышленности.
- 8 Какие технические мероприятия предусматриваются при капитальном ремонте, модернизации, реконструкции.
- 9 Причины и мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств зданий.
- 10 Понятия физического и морального износа зданий.
- 11 Социально-демографические и экономические факторы реновации.
- 12 Стадии технического состояния зданий и их конструкций.
- 13 Привести исходные данные для проектной документации на капитальный ремонт здания.
- 14 Привести исходные данные для проектной документации на реконструкцию здания.
- 15 Состав проектной документации для капитального ремонта и реконструкции зданий.
- 16 Состав предварительного обследования зданий.
- 17 Детальное обследование и в каких случаях оно применяется.
- 18 Параметры, определяемые при обмерных работах.
- 19 Методы обследования каменных и армокаменных конструкций.
- 20 Характеристики при обследовании бетонных и железобетонных конструкций.
- 21 Характеристики при обследовании металлических конструкций.
- 22 Характеристики при обследовании материала деревянных конструкций.

- 23 Методы обследования грунтов оснований и фундаментов.
- 24 Определение эксплуатационных характеристик ограждающих конструкций.
- 25 Цели и задачи реновации территорий города.
- 26 Особенности организации сложившихся селитебных территорий
- 27 Преобразование исторических центров городов и жилой среды.
- 28 Предпосылки преобразования, реконструкции и технического перевооружения предприятий.
- 29 Градостроительные и экологические проблемы реновации промышленных предприятий.
- 30 Основные направления реконструкции промышленных предприятий.

#### **6.4. Фонд оценочных средств**

Полный банк заданий для текущего и промежуточной аттестации по дисциплине, показатели, критерии, шкалы оценивания компетенций, методические материалы, определяющие процедуры оценивания образовательных результатов, приведены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

### **7. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

#### **7.1. Основная учебная литература**

1. Реконструкция и обновление сложившейся застройки городов. Учебное пособие для вузов/ Под общей ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонов. – М.: Изд-во «АСВ» и «Реалпроект» 2005. – 624 с.

#### **7.2. Дополнительная учебная литература**

1. Реновация городской среды: исторические прецеденты/ Ответственный редактор-составитель И.А. Бондаренко. – М.-СПб.: archi.ru/ Коло, 2021. – 333 с.
2. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2004.

### **8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

1. Стандарт организации. Документы учебной и научной деятельности. Общие требования к построению, изложению и оформлению. СТО 00493310-2016 / С.С. Родионов [и др.]. – Лесниково: Издательство КГСХА, 2016. – 69 с.

### **9. РЕСУРСЫ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

1. Библиотека строительства. [Электронный ресурс]. – [www.zodchii.ws/book](http://www.zodchii.ws/book).
2. Сайт фирмы АСКОН. [Электронный ресурс]. – <https://ascon.ru>.

## **10. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ**

- 1 ЭБС «Лань»
- 2 ЭБС «Znanium.com»
- 3 Электронные профессиональные справочные системы «Кодекс»/«Техэксперт».

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Материально-техническое обеспечение по реализации дисциплины осуществляется в соответствии с требованиями ФГОС ВО по данной образовательной программе.

## **12. ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДИСТАНЦИОННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

При использовании электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (далее ЭО и ДОТ) занятия полностью или частично проводятся в режиме онлайн. Объем дисциплины и распределение нагрузки по видам работ соответствует п. 4.1. Распределение баллов соответствует п. 6.2 либо может быть изменено в соответствии с решением кафедры, в случае перехода на ЭО и ДОТ в процессе обучения. Решение кафедры об используемых технологиях и системе оценивания достижений обучающихся принимается с учетом мнения ведущего преподавателя и доводится до обучающихся.

Аннотация к рабочей программе дисциплины  
**«Реновация жилой и промышленной застройки»**

образовательной программы высшего образования –  
программы подготовки: прикладная магистратура

**08.04.01 – Строительство**

Направленность:

**Промышленное и гражданское строительство**

Б1.В.ДВ.01.01 Реновация жилой и промышленной застройки

Трудоемкость дисциплины: 4 ЗЕ (144 академических часа)

Семестр: 1 (заочная форма обучения)

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Содержание дисциплины

Система и структура нормативно-технической, правовой документации в области реновации зданий промышленного и гражданского строительства и застройки. Виды реновации: реновация в промышленности, реновация в жилищной сфере, реновация территорий. Методы реновации в промышленности: списание отдельных объектов производственного цикла и замена их новыми; реконструкция филиалов предприятий; ликвидация старого предприятия с заменой его новым. Методы реновации в жилищной сфере: капитальный ремонт, реконструкция и модернизация, реставрация.

Определение технического состояния зданий и сооружений для выбора методов реновации. Планирование этапов подготовительных работ. Состав разделов и оформление проектной документации для капитального ремонта, реконструкции.

Подготовка технической документации для планирования работ по реновации зданий, сооружений, территории. Мероприятия по согласованию и утверждению проектной документации.

**ЛИСТ**  
**регистрации изменений (дополнений) в рабочую программу**  
**учебной дисциплины**  
**«Реновация жилой и промышленной застройки»**

**Изменения / дополнения в рабочую программу**  
**на 20\_\_ / 20\_\_ учебный год:**

---

---

---

---

---

---

Ответственный преподаватель \_\_\_\_\_ / Ф.И.О. \_\_\_\_\_ /

Изменения утверждены на заседании кафедры «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,  
Протокол № \_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Изменения / дополнения в рабочую программу**  
**на 20\_\_ / 20\_\_ учебный год:**

---

---

---

---

---

---

Ответственный преподаватель \_\_\_\_\_ / Ф.И.О. \_\_\_\_\_ /

Изменения утверждены на заседании кафедры «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,  
Протокол № \_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.