

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Забайкальский государственный университет»
(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет строительства и экологии
Кафедра Строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

Факультет строительства и
экологии

Свалова Кристина
Витальевна

« ____ » _____ 20 ____
г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.05 Реновация городской застройки
на 72 часа(ов), 2 зачетных(ые) единиц(ы)
для направления подготовки (специальности) 08.04.01 - Строительство

составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным приказом
Министерства образования и науки Российской Федерации от
« ____ » _____ 20 ____ г. № ____

Профиль – Экспертиза и управление объектами недвижимости (для набора 2023)
Форма обучения: Заочная

1. Организационно-методический раздел

1.1 Цели и задачи дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины:

подготовить студента к профессиональной деятельности в области реновации городской застройки.

Задачи изучения дисциплины:

научить студента определять физический и моральный износ зданий;
познакомить студента с особенностями существующих зданий, типами их реконструкции;
познакомить способами улучшения городской застройки в целом, приведения в соответствие с современными требованиями, путями совершенствования планировочной структуры и сети магистралей;

выработать у студента умение изучать и анализировать научно-техническую информацию по реконструкции зданий и сооружений, пользоваться методическими указаниями и рекомендацию в данной области.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП

Дисциплина относится к блоку 1, части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП. В преподавании дисциплины должна быть обеспечена преемственность и логическая связь с предшествующими дисциплинами (Оценка имущественных комплексов/ Основы экономики недвижимости и ЖКХ, Правовые основы управления недвижимостью/Операции с недвижимостью и страхование). Дисциплина читается в 4 семестре.

1.3. Объем дисциплины (модуля) с указанием трудоемкости всех видов учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы), 72 часов.

Виды занятий	Семестр 4	Всего часов
Общая трудоемкость		72
Аудиторные занятия, в т.ч.	10	10
Лекционные (ЛК)	6	6
Практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	4	4
Лабораторные (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа студентов (СРС)	62	62

Форма промежуточной аттестации в семестре	Зачет	0
Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)		

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции, формируемые в рамках дисциплины	Дескрипторы: знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности
ПК-1	Оценка комплектности документации по технической эксплуатации объекта экспертизы	<p>Знать: документы по технической эксплуатации объекта</p> <p>Уметь: оценивать комплектности документов по технической эксплуатации</p> <p>Владеть: навыками оценки комплектности документации по технической эксплуатации объекта</p>
ПК-3	Формирование данных для выполнения расчетного обоснования проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства	<p>Знать: данные для выполнения расчетного обоснования проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Уметь: собирать данные для выполнения расчетного обоснования проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>

		<p>Владеть: навыком формирования данных для выполнения расчетного обоснования проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>
ПК-3	<p>Выбор метода и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Знать: методы и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Уметь: выбирать методы и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Владеть: навыком выбора метода и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>
ПК-3	<p>Выполнение и контроль проведения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства, документирование и оценка достоверности его результатов</p>	<p>Знать: методы расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства, документирование и оценка достоверности его результатов</p> <p>Уметь: выполнять и контролировать проведение расчетного обоснования</p>

		<p>проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства, документирование и оценка достоверности его результатов</p> <p>Владеть: навыками выполнения и контроля проведения расчетного обоснования проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства, документирование и оценка достоверности его результатов</p>
ПК-3	<p>Оценка соответствия проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических документов по результатам расчетного обоснования</p>	<p>Знать: методику оценки соответствия проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических документов по результатам расчетного обоснования</p> <p>Уметь: выполнять оценку соответствия проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических документов по результатам расчетного обоснования</p> <p>Владеть: навыками оценки соответствия проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального</p>

		хозяйства требованиям нормативно-технических документов по результатам расчетного обоснования
ПК-3	Выбор варианта проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического сравнения	<p>Знать: показатели оценки вариантов проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического сравнения</p> <p>Уметь: уметь определять показатели оценки варианта проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического сравнения</p> <p>Владеть: навыками определения показателя оценки варианта проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического сравнения</p>
ПК-3	Представление и защита проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства	<p>Знать: методику защиты проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Уметь: представлять и защищать проектные решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Владеть: навыками представления</p>

		и защиты проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства
--	--	--

3. Содержание дисциплины

3.1. Разделы дисциплины и виды занятий

3.1 Структура дисциплины для заочной формы обучения

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Темы раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			С Р С
					Л К	П З (С З)	Л Р	
1	1.1	Реконструкция жилых зданий.	Цели и особенности реконструкции. Типы реконструкции жилых и общественных зданий.	24	2	2	0	20
	1.2	Градостроительная реконструкция.	Принципы градостроительной реконструкции. Принципы реконструкции районов и зданий исторической застройки.	36	2	2	0	32
	1.3	Реноваций городской застройки	Реноваций городской застройки	12	2	0	0	10
Итого				72	6	4	0	62

3.2. Содержание разделов дисциплины

3.2.1. Лекционные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Типы реконструкции и жилых и	Реконструкция зданий и сооружений: цели, задачи и предпосылки. Проектно-сметная документация на	2

		<p>общественных зданий.</p> <p>реконструкцию объектов. Социальная, архитектурно-планировочная, экономическая актуальность реконструкции жилищного фонда. Основные нормативные требования к жилищам. Характеристика жилищного фонда страны. Классификация зданий по первоначальному назначению и периоду постройки. Оценка возможности и целесообразности реконструкции жилых зданий. Массовая городская застройка 50-60-х годов. Характеристика домов первых массовых серий. Достоинства и недостатки, особенности.</p> <p>Подпрограмма «Реконструкция домов первых массовых серий» ГЦП «Жилище». Конструктивные системы зданий первых массовых серий.</p> <p>Отселение жителей на время проведения работ. Типы реконструкции жилых и общественных зданий. Три типа модернизации и реконструкции зданий. Основные приемы. Категории пристроек объемов к существующим зданиям. Надстройки зданий. Типы надстроек. Надстройки без изменения конструктивной схемы. Надстройки с изменением конструктивной схемы. Ненагружающие надстройки. Эффективность мансард при реконструкции. Конструктивные решения. Материалы, применяемые для мансард. Реконструкция общественных зданий. Выбор характера использования здания после реконструкции. Конструктивные и планировочные решения. Расширение зданий. Примеры удачных проектных решений по реконструкции зданий общественного назначения.</p>	
1.2	Принципы градостроительной	Принципы градостроительной реконструкции. Основные понятия в области градостроительной	2

		реконструкции и. Принципы реконструкции и районов и зданий исторической застройки.	реконструкции. Задачи и объемы реконструкции при современной методике интенсивного градостроительства; принципы градостроительной, архитектурной и технической реконструкции районов и зданий исторической застройки, включая частичное перепрофилирование, измерение плотности застройки, благоустройство. Формы градостроительной реконструкции. Принципы реконструкции районов и зданий исторической застройки. Методы мобилизации и реконструкции градостроительных объемно-планировочных и технических решений. Решение градостроительных, социальных, технических, экономических проблем реконструкции. Объемно-планировочные и конструктивные решения переустраиваемых зданий и сооружений (памятников истории и культуры). Достоинства и недостатки. Варианты реконструкции.	
	1.3	Реноваций городской застройки	Цель реновации застройки. Методика выбора зданий. ТЭП. Примеры реновации застройки.	2

3.2.2. Практические занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Типы реконструкции и жилых и общественных зданий.	Планировочные приемы по созданию квартир современного вида в реконструируемых зданиях	2
	1.2	Принципы градостроительной реконструкции и. Принципы реконструкции и районов и	Реконструкция городской застройки	2

		зданий исторической застройки.	
--	--	--------------------------------	--

3.2.3. Лабораторные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

3.3. Содержание материалов, выносимых на самостоятельное изучение

Модуль	Номер раздела	Содержание материалов, выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной деятельности	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Цели и особенности реконструкции. Нормативные и методические документы по реконструкции. Планировочные и конструктивные особенности реконструируемых зданий. Углубленное изучение приемов по созданию квартир современного вида в реконструируемых зданиях.	конспект	2
	1.2	Города и их основные фонды. Особенности сложившейся застройки. Учет градостроительных и архитектурных требований при реконструкции застройки. Памятники истории и культуры и их назначение.	конспект	32
	1.3	Понятие реновации. Проблемы переселения граждан на примере Москвы.	Конспект.	2

4. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлен в приложении.

[Фонд оценочных средств](#)

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Основная литература

5.1.1. Печатные издания

1.

5.1.2. Издания из ЭБС

1. Ананьин Михаил Юрьевич. Реконструкция зданий. Модернизация жилого многоэтажного здания : учебное пособие для СПО / М. Ю. Ананьин. - Москва : Юрайт, 2022. - 142 с. <https://urait.ru/bcode/493399>

2. Ли А. В. Реконструкция зданий [Электронный ресурс] : учебное пособие / Ли А. В. - Хабаровск : ДВГУПС, 2021. - 116 с. <https://e.lanbook.com/book/259424>

3. Андрюшенков, А. Ф. Эксплуатация и реконструкция зданий и сооружений [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / Андрюшенков А. Ф. - Омск : СибАДИ, 2019. - 100 с. <https://e.lanbook.com/book/149524>

5.2. Дополнительная литература

5.2.1. Печатные издания

1.

5.2.2. Издания из ЭБС

1. Потаев, Г. А. Постиндустриальные города: реновация и развитие [Электронный ресурс] : монография / Потаев Г. А. - Минск : БНТУ, 2019. - 232 с. <https://e.lanbook.com/book/174857>

2. Потаев, Г. А. Экологическая реновация городов [Электронный ресурс] : монография / Потаев Г. А. - Минск : БНТУ, 2009. - 173 с. <https://e.lanbook.com/book/174817>

3. Порядок проектирования конструкций встроенного этажа при обследовании и реконструкции зданий и сооружений [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению курсового проекта и подготовке к практическим занятиям для студентов направления 08.04.01 «строительство» всех форм обучения / Поликутин А. Э., Панфилов Д. В., Перекальский О. Е., Макарьчев К. В., Левченко А. В., Зябухин П. А. - Воронеж : ВГТУ, 2022. - 10 с. <https://e.lanbook.com/book/222767>

5.3. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Название	Ссылка
Библиотека строительства	http://www.zodchii.ws
База данных нормативных документов для строительства	http://www.norm-load.ru
Бесплатная информационно-справочная система онлайн доступа к полному собранию технических нормативно-правовых актов РФ	http://gostrf.com
Техноэксперт. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации	http://docs.cntd.ru
Архитектурно-строительный портал	http://ais.by

6. Перечень программного обеспечения

Программное обеспечение общего назначения: ОС Microsoft Windows, Microsoft Office, ABBYY FineReader, ESET NOD32 Smart Security Business Edition, Foxit Reader, АИБС "МегаПро".

Программное обеспечение специального назначения:

- 1) NanoCad

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Наименование помещений для проведения учебных занятий и для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по факультету
Учебные аудитории для проведения практических занятий	
Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по кафедре
Учебные аудитории для текущей аттестации	

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Курс включает в себя лекционные, практические занятия, самостоятельную работу студентов.

Для полного освоения дисциплины студентам необходимо:

1. Прослушать лекции, на которых будут раскрыты основные темы дисциплины, даны рекомендации по самостоятельной подготовке, справочные материалы для изучения, а

также индивидуальные задания к практическим занятиям. На лекции рекомендуется составить краткий конспект.

2. Самостоятельно готовиться к практическим занятиям: изучать теоретический материал, при самостоятельной подготовке по вопросам текущего контроля (тестирования) рекомендуется составить краткий конспект. В самостоятельной работе используются учебные материалы, указанные в разделе 5.

Лекции проводятся по плану, включающему вводную, основную и заключительную части. Вводная часть лекции – тема лекции, ключевые понятия, сущность которых раскрывается в основной (содержательной) её части. Заключительная часть лекции состоит из выводов, вытекающих из содержательной части, со ссылками на практические примеры в виде информационного материала по теме лекции. Таким информационным материалом могут служить новая учебно-методическая, научно-техническая и справочно-нормативная литература, публикации периодической печати, научные видеоматериалы и т.п. 11

Практические занятия - связующее звено в получении знаний студентами на лекциях и в процессе их самостоятельной работы. Целью практических занятий является углубление знаний студентов на конкретных, практических работах. Большая часть времени практических занятий посвящена материалу, необходимому студентам для решения непосредственно задач проектирования, а также приобретения навыков работы со справочно-нормативной и проектной документацией.

Самостоятельная работа студентов заключается в изучении справочной и нормативной литературы, ознакомлении с принципами обеспечения безопасности зданий и сооружений. Во время изучения дисциплины преподаватель проводит групповые и индивидуальные консультации для студентов.

Разработчик/группа разработчиков:
Марина Борисовна Мершеева

Типовая программа утверждена

Согласована с выпускающей кафедрой
Заведующий кафедрой

_____ «___» _____ 20___ г.