

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 2024)  
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	ПК- 1.1. 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-1	ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ	<p>Знать: нормативно-техническую документацию, устанавливающую требования к проектированию городских территорий; организацию и состав проектно-исследовательских работ в городах.</p> <p>Уметь: анализировать нормативно-правовую и техническую литературу и применять нормативные данные при проектировании урбанизированных территорий.</p> <p>Владеть: навыками обоснованного применения данных</p>
ПК-1	ПК-1.4. Оценка соответствия	Знать: основные принципы

	<p>технических, организационно - технологических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ требованиям нормативно -технических и нормативно правовых документов</p>	<p>проектирования и планомерного развития урбанизированной среды города.</p> <p>Уметь: организовать и контролировать выполнение обоснования проектных решений по сложившейся исторической и культурной застройке городов и населенных мест</p> <p>Владеть: навыками по организации и контролю выполнения проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно -технических и нормативно правовых документов</p>
ПК-3	<p>ПК-3.1. Формирование данных для выполнения расчетного обоснования проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>	<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>ПК-3.2.Выбор метода и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения</p>	<p>Знать: методы и методики выполнения расчетного обоснования проектного решения</p>

	<p>ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>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>
<p>ПК-3</p>	<p>ПК-3.3. 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 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</p>

		<p>проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства, документирование и оценка достоверности его результатов</p>
ПК-3	<p>ПК-3.4. 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 хозяйства требованиям нормативно-технических документов по результатам расчетного обоснования</p>
ПК-3	<p>ПК-3.5. Выбор варианта проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического сравнения</p>	<p>Знать: показатели оценки вариантов проектного решения ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства на основе технико-экономического</p>

		<p>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	ПК-3.6. 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 и защиты проектных решений ремонта, реконструкции, модернизации объекта жилищно-коммунального хозяйства</p>

### 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			СРС
					ЛК	ПЗ (СЗ)	ЛР	
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 общественных зданий.	Реконструкция зданий и сооружений: цели, задачи и предпосылки. Проектно-сметная документация на 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	2



		<p>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.</p> <p>Ненагружающие надстройки. Эффективность мансард при реконструкции. Конструктивные решения. Материалы, применяемые для мансард. Реконструкция общественных зданий. Выбор характера использования здания после реконструкции.</p> <p>Конструктивные и планировочные решения. Расширение зданий.</p> <p>Примеры удачных проектных решений по реконструкции зданий общественного назначения.</p>	
1.2	<p>Принципы градостроительной реконструкции и районов и зданий исторической застройки.</p>	<p>Принципы градостроительной реконструкции. Основные понятия в области градостроительной 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</p>	2

			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 градостроительно й реконструкции и. Принципы реконструкции и районов и зданий исторической застройки.	Реконструкция городской застройки	2

### 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., Макарычев 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	<a href="http://www.zodchii.ws">http://www.zodchii.ws</a>
База данных нормативных документов для строительства	<a href="http://www.norm-load.ru">http://www.norm-load.ru</a>
Бесплатная информационно-справочная система онлайн доступа к полному собранию технических нормативно-правовых актов РФ	<a href="http://gostrf.com">http://gostrf.com</a>
Техноэксперт. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации	<a href="http://docs.cntd.ru">http://docs.cntd.ru</a>

## 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, закреплённой 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, закреплённой 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.