

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
высшего образования - программы бакалавриата  
по направлению подготовки  
08.03.01 Строительство,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Реконструкция зданий и сооружений и обновление городской застройки**

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Экспертиза и управление недвижимостью

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде  
электронного документа выгружена из единой  
корпоративной информационной системы управления  
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 72156  
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович  
Дата: 24.05.2022

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью освоения дисциплины является формирование у обучающихся компетенций в области переустройства промышленной, жилой застройки и отдельных объектов жилого, общественного и производственного назначения с учетом особенностей железнодорожной отрасли.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ПК-2** - Способен разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

### **Знать:**

функциональные, технические, экономические и социальные факторы, определяющие возможность проведения реконструкции и модернизации зданий; существо и содержание технико-экономических расчетов по определению эффективности реконструкции и модернизации зданий; современные достижения в области переустройства объектов в отечественной и зарубежной практике; способы и приемы оценки технического состояния зданий и сооружений по физическому, моральному износу и надежности по внешним признакам;

### **Уметь:**

учитывать особенности объемно-планировочных и конструктивных решений объектов, подлежащих переустройству; устанавливать соответствие разработанной проектной документации по переустройству техническому заданию и действующим нормативам; использовать прогрессивные технические решения при модернизации ограждающих конструкций зданий; проводить осмотры, обследования строительных конструкций, зданий и сооружений, выявлять их повреждения и отклонения от нормативных требований;

### **Владеть:**

принятия нестандартных технических решений в условиях переустройства конкретного объекта; оформления законченных проектно-конструкторских работ в соответствии с действующими стандартами и

строительными нормами; обобщения и использования полученной информации по реконструкции в проектной и производственной деятельности; определения остаточного ресурса обследованных объектов и разработки мероприятий по предупреждению аварийных ситуаций.

### 3. Объем дисциплины (модуля).

#### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №7
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	48	48
В том числе:		
Занятия лекционного типа	16	16
Занятия семинарского типа	32	32

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 96 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

### 4. Содержание дисциплины (модуля).

#### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	<p>Раздел 1. Объективная необходимость проведения реконструкции и модернизации</p> <p>1.1. Введение в дисциплину. Актуальность проблемы реконструкции и модернизации зданий, сооружений, промышленных предприятий, городов. Техничко-экономическая целесообразность реконструкции.</p> <p>1.2. Техническое состояние зданий (ТСЗ). Существующие методы оценки. Влияние ТСЗ на принятие решения по переустройству зданий.</p> <p>1.3. Этапы жизненного цикла зданий. Понятия физического, морального, интегрального износа. Нормативные и фактические сроки службы гражданских и промышленных зданий и строительных конструкций, влияние на них плано-предупредительных ремонтов.</p>
2	<p>Раздел 2. Требования к разработке технической документации на переустройство зданий</p> <p>2.1. Этапы проектирования и осуществления реконструкции и модернизации. Виды обследований зданий, их относительная точность и применимость. Разработка проектно-сметной документации на переустройство объектов и ее согласование с органами надзора. Содержание технического заключения здания о его пригодности для переустройства.</p>
3	<p>Раздел 3. Особенности реконструкции промышленных и селитебных зон населенных мест</p> <p>3.1. Способы преобразований промышленных зон в соответствии с новыми требованиями. Особенности застройки городов, городских кварталов, микрорайонов в разные временные периоды.</p> <p>3.2. Возможности и способы преобразований селитебных зон населенных мест. Возможности и способы преобразований промышленной застройки.</p>
4	<p>Раздел 4. Современные виды преобразований при реконструкции и модернизации жилых, общественных и промышленных зданий</p> <p>4.1. Архитектурно-планировочные особенности старых жилых зданий, входящих в опорный жилой фонд. Возможности реконструкции и модернизации старых домов жилого и общественного назначения. Последовательность этапов преобразований объемно-планировочных, конструктивных решений и инженерных систем зданий доиндустриальной постройки.</p> <p>4.2. Основные направления в преобразовании объемно-планировочных и конструктивных решений ПЗ. Встройки, вставки, пристройки, надстройки, обстройки зданий. Выбор способов конструктивных преобразований зданий и их строительных элементов.</p>

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Раздел 1. Объективная необходимость проведения реконструкции и модернизации</p> <p>1.1. Оценка износа. Определение физического износа строительных конструкций и здания в процессе эксплуатации. Определение морального износа здания. Определение интегрального износа здания</p> <p>1.2. Эффективность реконструкции. Определение восстановительной, остаточной, добавленной и действительной стоимости здания. Определение технико-экономической целесообразности реконструкции</p>
2	<p>Раздел 2. Разработка технической документации на переустройство зданий</p> <p>2.1. Состав проектно-сметной документации по переустройству объекта и приемке его в эксплуатацию. Инженерная диагностика технического состояния строительных конструкций и здания. Разработка технического заключения о техническом состоянии здания и его строительных конструкций</p>
3	<p>Раздел 3. Реконструкция жилой и промышленной застройки</p> <p>3.1. Практические примеры реконструкции. Переустройство генеральных планов промпредприятий на</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	<p>конкретных примерах. Переустройство жилых кварталов города на конкретных примерах.</p> <p>3.2. Инсоляция зданий и ее влияние на микроклимат помещений. Климатические и архитектурно-конструктивные факторы, влияющие на инсоляцию помещений. Методика расчета времени инсоляции помещений с использованием солнечных карт</p> <p>3.3. Последовательность этапов проектирования модернизации и реконструкции жилого дома. Практическая оценка возможности надстройки противостоящего здания или «точечной» застройки территории микрорайона.</p> <p>3.4. Определение износа здания после его модернизации и реконструкции. Примеры решений узлов примыканий пристроек к существующим зданиям на уровне фундаментов, стен, покрытий</p>

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к защите курсовой работы. Подготовка к практическим занятиям. Работа с лекционным материалом. Работа с нормативной, справочной и учебной литературой.
2	Выполнение курсового проекта.
3	Подготовка к промежуточной аттестации.
4	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем курсовых проектов

Курсовая работа

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Реконструкция и техническая реставрация зданий и сооружений Юдина А.Ф. М.: Академия, 2010. 320 с.	НТБ МИИТ 69 Ю16 978-5-7695-6250-1
2	Обследование технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений. Учебное пособие Под ред.	НТБ МИИТ 624 Р38

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

<http://library.miit.ru> – научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ)

<https://ibooks.ru> – электронно-библиотечная система

<https://e.lanbook.com/> – электронно-библиотечная система

<https://elibrary.ru> – электронная научная библиотека. <https://www.book.ru/> – электронно-библиотечная система от правообладателя

<http://www.dwg.ru> – специализированный строительный портал  
<https://www.faufcc.ru> – сайт федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Для проведения занятий необходима стандартный программный комплекс Microsoft Office, продукты компании Autodesk (Revit)

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Аудитория с мультимедиа аппаратурой для проведения лекционных занятий. Учебная аудитория для практических занятий и самостоятельной работы студентов. ПК с необходимым программным обеспечением для курсового проектирования

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовой проект в 7 семестре.

Экзамен в 7 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

старший преподаватель кафедры  
«Геодезия, геоинформатика и  
навигация»

А.А. Баяндурова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН  
Председатель учебно-методической  
комиссии

И.Н. Розенберг

М.Ф. Гуськова