

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емец Валерий Сергеевич
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 26.06.2026 17:36:24
Уникальный программный ключ:
f2b8a1573c931f10984fa699d1debd94f6c5f35d7

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Рязанский институт (филиал)

федерального государственного автономного образовательного учреждения
высшего образования

«Московский политехнический университет»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

сформированности компетенции ОПК-10 «Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений, осуществлять мониторинг, контроль и надзор в сфере безопасности зданий и сооружений»

Разработан в соответствии с ФГОС **08.05.01 «Строительство уникальных зданий и сооружений»**

профиль подготовки (специализация) **Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений**
квалификация **специалист**

Рязань 2026

Вопросы для оценки сформированности компетенции ОПК-10.

«Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений, осуществлять мониторинг, контроль и надзор в сфере безопасности зданий и сооружений»

Дисциплина «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

Вопросы с открытым вариантом ответа по дисциплине «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

- 1. Перечислите основные задачи технической эксплуатации зданий и сооружений.**
- 2. Что включает в себя понятие «технический надзор» в строительстве?**
- 3. Какова цель проведения мониторинга технического состояния здания?.**
- 4. Какие документы регламентируют порядок проведения технического обслуживания зданий?**
- 6. Какие мероприятия проводятся при подготовке здания к сезонной эксплуатации?**
- 7. Что такое авторский надзор?**
- 8. Как осуществляется контроль за соблюдением норм промышленной безопасности при эксплуатации здания?**
- 9. Какова роль исполнительной документации в процессе технической эксплуатации?**
- 10. Какие методы используются для оценки физического износа конструкций здания?**
- 11. Как организуется техническое обслуживание инженерных систем здания?**
- 12. Что входит в понятие «комплексная механизация» при проведении ремонтных работ?**
- 13. Как проводится расследование аварийных ситуаций на объекте строительства или эксплуатации?**
- 14. Какие требования предъявляются к персоналу, осуществляющему эксплуатацию зданий?**
- 15. Какова цель проведения энергетического обследования (энергоаудита) здания?**
- 16. Как осуществляется контроль качества выполнения ремонтных работ?**
- 17. Что такое «паспорт здания» и какую информацию он содержит?**

18. Какие меры безопасности необходимо соблюдать при эксплуатации лифтового оборудования?

19. Как организуется работа по обеспечению пожарной безопасности здания?

20. Какова процедура приемки здания в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции?

Тестовые вопросы по дисциплине «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

1. Какова основная цель технического надзора при эксплуатации зданий и сооружений?

- а) Снижение затрат на эксплуатацию
- б) Обеспечение безопасности, надежности и долговечности объекта, контроль соблюдения норм и правил
- в) Повышение эстетической привлекательности здания
- г) Организация текущего ремонта

2. Какой документ регламентирует состав и порядок выполнения работ по технической эксплуатации объекта?

- а) Устав организации
- б) Правила технической эксплуатации (ПТЭ) и инструкции
- в) Технический паспорт здания
- г) Проект организации строительства (ПОС)

3. Что включает в себя мониторинг технического состояния здания?

- а) Только визуальный осмотр фасада
- б) Регулярные инструментальные и визуальные обследования конструкций и инженерных систем
- в) Сбор платежей с арендаторов
- г) Организацию субботников

4. Как классифицируется ремонт, направленный на восстановление ресурса основных конструкций здания?

- а) Текущий ремонт
- б) Профилактический ремонт
- в) Капитальный ремонт
- г) Аварийный ремонт

5. Кто несет ответственность за организацию безопасной эксплуатации здания?

- а) Только собственник здания
- б) Руководитель эксплуатирующей организации (управляющий, главный инженер)
- в) Любой сотрудник, работающий в здании
- г) Проектная организация

6. Какова основная задача мероприятий по контролю соблюдения норм промышленной и противопожарной безопасности?

- а) Увеличение арендной платы
- б) Предотвращение аварий, несчастных случаев и минимизация рисков для жизни и здоровья людей
- в) Оформление бухгалтерской отчетности
- г) Проведение косметического ремонта

7. Что является основным результатом проведения технической экспертизы здания?

- а) Выявление дефектов, оценка остаточного ресурса и выдача заключения о пригодности к эксплуатации

- б) Определение рыночной стоимости объекта
- в) Подготовка рекламных материалов
- г) Разработка дизайна интерьера

8. Как часто должны проводиться плановые осмотры технического состояния несущих конструкций?

- а) Ежедневно
- б) В сроки, установленные нормативными документами и эксплуатационной документацией (обычно не реже 1-2 раз в год)
- в) Раз в 10 лет
- г) По желанию арендатора

9. Что такое исполнительная съемка в строительстве и эксплуатации?

- а) Фотографирование объекта для рекламы
- б) Геодезическая съемка, фиксирующая фактическое положение конструкций и их отклонения от проекта после завершения работ или в процессе эксплуатации
- в) Съемка кинофильма о стройке
- г) Видеонаблюдение за территорией

10. Какая основная задача при реконструкции зданий и сооружений?

- а) Снос здания и постройка нового на том же месте
- б) Усиление или замена изношенных конструкций, модернизация инженерных систем с учетом современных норм
- в) Изменение цвета фасада
- г) Увеличение количества окон без усиления простенков

11. Какое мероприятие относится к техническому обслуживанию инженерных систем?

- а) Замена разбитого стекла в окне
- б) Регулировка, чистка, смазка узлов и замена фильтров в системах вентиляции, отопления, водоснабжения согласно графику ППР (планово-предупредительного ремонта)
- в) Покраска стен в коридоре
- г) Уборка прилегающей территории от снега

12. Что такое допуски и предельные отклонения в строительстве?

- а) Разрешение на вход на стройплощадку
- б) Установленные нормативами допустимые отклонения геометрических параметров конструкций от проектных значений
- в) Скидки на строительные материалы
- г) Время, отведенное на обеденный перерыв рабочим

13. Какова роль проектной и исполнительной документации при эксплуатации здания?

- а) Она нужна только для получения кредита в банке под залог недвижимости.
- б) Является основой для планирования ремонтов, реконструкции и расследования аварийных ситуаций.
- в) Используется как макулатура.
- г) Нужна только для архива.

14. Как организуется работа по обеспечению пожарной безопасности?

- а) Путем развешивания плакатов.
- б) Путем поддержания в исправном состоянии систем пожарной сигнализации, оповещения, пожаротушения и обеспечения путей эвакуации.
- в) Путем запрета курения на всей территории.
- г) Путем найма вахтера.

15. Что включает в себя понятие «технологичность строительной продукции»?

- а) Сложность архитектурных форм.

- б) Свойство конструкции или здания, определяющее возможность его возведения наиболее простыми, производительными и экономичными методами с минимальными затратами труда, времени и средств.
- в) Использование только импортных материалов.
- г) Высокая стоимость строительства.

Ключи в вопросам и баллы за правильный ответ

Вопрос	Ответ
1.	Обеспечение исправного состояния конструкций и инженерных систем, проведение осмотров, текущего и капитального ремонта, обеспечение безопасности для пользователей.
2.	Контроль за качеством строительно-монтажных работ, соблюдением проектной документации, строительных норм и правил, а также сроков выполнения работ
3.	Своевременное выявление дефектов, повреждений и деформаций для предотвращения аварий и планирования ремонтных работ.
4.	ГОСТы, СНиПы, ведомственные инструкции, правила технической эксплуатации (ПТЭ), а также внутренние регламенты эксплуатирующей организации.
5.	Текущий ремонт (устранение мелких дефектов) и капитальный ремонт (восстановление ресурса здания, замена конструкций и инженерных систем).
6.	Проверка и наладка систем отопления, вентиляции, герметизация окон и дверей, очистка кровли от снега и наледи, проверка водостоков.
7.	Контроль со стороны проектной организации за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям.
8.	Посредством регулярных проверок состояния оборудования, инструктажей персонала, ведения журналов контроля и соблюдения регламентов эксплуатации опасных производственных объектов.
9.	Документация подтверждает фактическое исполнение проектных решений и качество работ, необходима для планирования ремонтов и расследований инцидентов.
10.	Визуальный осмотр, инструментальные измерения (дефектометрия), лабораторные испытания материалов, анализ исполнительной документации.
11.	Составляется график регламентных работ (проверка, чистка, смазка, замена расходных материалов), ведется журнал учета неисправностей.
12.	Применение комплекта машин и механизмов для выполнения всех основных технологических операций с минимальным использованием ручного труда.
13.	Создается комиссия, анализируется проектная и исполнительная документация, проводятся экспертизы, устанавливаются причины и ответственные лица.
14.	Наличие профильного образования, допусков по электробезопасности и работе на высоте, знание инструкций по эксплуатации оборудования.
15.	Выявление нерационального расходования энергоресурсов и разработка мероприятий по повышению энергоэффективности объекта.
16.	Входной контроль материалов, операционный контроль в процессе работ, приемочный контроль с составлением актов скрытых работ.
17.	Основной технический документ объекта, содержащий сведения о его конструктивных элементах, годе постройки, проведенных ремонтах и техническом состоянии.
18.	Регулярное техническое освидетельствование, соблюдение грузоподъемности, запрет на использование лифта при пожаре, ограждение шахт.
19.	Содержание в исправном состоянии систем пожарной сигнализации и пожаротушения, обеспечение путей эвакуации, проведение инструктажей.

20.	Проверка соответствия объекта проектной документации и строительным нормам комиссией с последующим получением разрешения на ввод в эксплуатацию от уполномоченного органа.
21.	б
22.	б
23.	б
24.	в
25.	б
26.	б
27.	а
28.	б
29.	б
30.	б
31.	б
32.	б
33.	б
34.	б
35.	б

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по схеме оценивания от 0% до 100% .

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) <i>оценивается по шкале 51%-65% правильных ответов как оценка «удовлетворительно»</i>	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 12 - 13 тестовых вопросов и заданий.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) <i>оценивается по шкале 66%-85% правильных ответов как оценка «хорошо»</i>	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 14-17 тестовых вопросов и заданий.
Повышенный превосходный уровень (относительно порогового уровня) <i>оценивается по шкале 86%-100% правильных ответов как оценка «отлично»</i>	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 18 - 20 тестовых вопросов и заданий.

Дисциплина «Реконструкция зданий и сооружений»

Вопросы с открытым вариантом ответа по дисциплине «Реконструкция зданий и сооружений»

1. Какова основная цель технической эксплуатации зданий и сооружений?
2. Какие основные виды ремонта зданий предусмотрены в технической эксплуатации?

3. Что включает в себя мониторинг технического состояния здания?
4. Какова главная задача технического надзора на объекте?
5. Какие документы регламентируют порядок проведения технического обслуживания?
6. Что такое исполнительная съемка в строительстве и эксплуатации? Геодезическая съемка, фиксирующая фактическое положение конструкций и их отклонения от проекта.
7. Как организуется техническое обслуживание инженерных систем здания?
8. Какова цель проведения энергетического обследования (энергоаудита) здания?
9. Какие меры безопасности обязательны при эксплуатации лифтового оборудования?
10. Как осуществляется контроль качества выполнения ремонтных работ?
11. Что такое паспорт здания и какую информацию он содержит?
12. Как организуется работа по обеспечению пожарной безопасности здания?
13. Какова процедура приемки здания в эксплуатацию после реконструкции?
14. Какие требования предъявляются к персоналу по эксплуатации зданий?
15. Как проводится расследование аварийных ситуаций на объекте?
16. Что включает понятие «комплексная механизация» при проведении ремонтных работ?
17. Как осуществляется контроль за соблюдением норм промышленной безопасности?
18. Какие методы используются для оценки физического износа конструкций?
19. Каковы задачи мониторинга технического состояния высотных сооружений?
20. Какова роль исполнительной документации в процессе технической эксплуатации?

Тестовые вопросы по дисциплине «Реконструкция зданий и сооружений»

21. **Какова основная цель технической эксплуатации зданий и сооружений?**
 - а) Повышение рыночной стоимости объекта
 - б) Обеспечение исправного состояния, надежности, безопасности и долговечности объекта
 - в) Проведение капитального ремонта раз в 10 лет
 - г) Организация рекламных мероприятий для арендаторов
22. **Что включает в себя мониторинг технического состояния здания?**
 - а) Только визуальный осмотр фасада
 - б) Регулярные инструментальные и визуальные обследования конструкций, инженерных систем и оснований
 - в) Учет количества проживающих в здании людей
 - г) Ведение бухгалтерской отчетности по зданию
23. **Какова главная задача технического надзора на объекте?**
 - а) Подбор персонала для эксплуатации
 - б) Контроль качества работ, соблюдения проектной документации, норм и безопасности
 - в) Закупка строительных материалов
 - г) Организация питания для рабочих
24. **Какие документы регламентируют порядок проведения технического обслуживания?**
 - а) Устав организации
 - б) ГОСТы, СНиПы, ПТЭ, внутренние регламенты эксплуатирующей организации
 - в) Договоры с подрядчиками
 - г) Планы продаж недвижимости
25. **Как классифицируется ремонт, направленный на восстановление ресурса основных конструкций?**
 - а) Текущий ремонт
 - б) Капитальный ремонт

в) Косметический ремонт

г) Аварийный ремонт

26. Как организуется техническое обслуживание инженерных систем здания? а) По заявкам арендаторов без графика б) По графику регламентных работ с ведением журнала неисправностей в) Только при авариях г) Раз в год при сезонной проверке *Правильный ответ: б*

27. Какова цель проведения энергетического обследования (энергоаудита) здания?

а) Оценка стоимости аренды

б) Выявление нерационального расходования энергоресурсов и разработка мер по энергоэффективности

в) Определение возраста здания

г) Подбор персонала для службы эксплуатации

28. Какие меры безопасности обязательны при эксплуатации лифтового оборудования?

а) Запрет на использование лифта в ночное время

б) Регулярное техническое освидетельствование, ограждение шахт, запрет пользования при пожаре

в) Ежегодная покраска кабины лифта

г) Установка зеркал в кабине лифта

29. Как осуществляется контроль качества выполнения ремонтных работ?

а) По отзывам пользователей здания

б) Входной контроль материалов, операционный контроль, приемочный контроль с актами скрытых работ

в) По количеству израсходованных материалов

г) По скорости выполнения работ

30. Что такое паспорт здания?

а) Документ о праве собственности на землю

б) Основной технический документ с данными о конструкции, ремонтах и состоянии объекта

в) Список арендаторов здания

г) План эвакуации при пожаре

31. Как организуется работа по обеспечению пожарной безопасности здания?

а) Путем развешивания плакатов о запрете курения

б) Поддержанием систем сигнализации и пожаротушения в исправности, обеспечением путей эвакуации

в) Установкой дополнительных дверей в коридорах

г) Ежегодным проведением субботника

32. Как проводится расследование аварийных ситуаций на объекте?

а) Создается комиссия, анализируется документация, проводятся экспертизы для установления причин и ответственных лиц

б) Вызывается только аварийная служба без внутреннего расследования

в) Составляется жалоба в управляющую компанию

г) Проводится опрос жильцов здания

33. Какова роль исполнительной документации в процессе технической эксплуатации?

а) Используется для рекламы объекта недвижимости

б) Подтверждает фактическое исполнение проектных решений и качество работ, необходима для планирования ремонтов и расследований инцидентов

в) Хранится только в архиве проектной организации

г) Нужна только для получения кредита в банке под залог здания

34. Какие методы используются для оценки физического износа конструкций?

- а) Опрос пользователей здания
- б) Визуальный осмотр, инструментальные измерения, лабораторные испытания материалов, анализ документации
- в) Оценка по внешнему виду фасада с улицы
- г) Подсчет количества трещин на асфальте у здания

35. Каковы задачи мониторинга технического состояния высотных сооружений?

- а) Определение количества посетителей смотровой площадки (если есть)
- б) Своевременное выявление деформаций и повреждений для предотвращения аварий и планирования ремонтов
- в) Оценка эстетической привлекательности сооружения в разное время суток
- г) Подсчет затрат на наружную рекламу на фасаде сооружения

Ключи в вопросам и баллы за правильный ответ

Вопрос	Ответ
1.	Обеспечение исправного состояния, надежности, безопасности и долговечности объекта.
2	Текущий (устранение мелких дефектов) и капитальный (восстановление ресурса и замена конструкций).
3	Регулярные инструментальные и визуальные обследования конструкций, инженерных систем и оснований.
4	Контроль качества работ, соблюдения проектной документации, строительных норм, сроков и безопасности
5	ГОСТы, СНиПы, ведомственные инструкции, правила технической эксплуатации (ПТЭ), регламенты организации.
6	Геодезическая съемка, фиксирующая фактическое положение конструкций и их отклонения от проекта.
7	Составляется график регламентных работ, ведется журнал неисправностей и учет проведенных мероприятий.
8	Выявление нерационального расходования энергоресурсов и разработка мер по энергоэффективности.
9	Регулярное освидетельствование, соблюдение грузоподъемности, ограждение шахт, запрет пользования при пожаре.
10	Входной контроль материалов, операционный контроль в процессе работ, приемочный контроль с актами скрытых работ.
11	Основной технический документ с данными о конструкции, годе постройки, ремонтах и текущем состоянии.
12.	Поддержание систем сигнализации и пожаротушения в исправности, обеспечение путей эвакуации.
13.	Проверка комиссией соответствия нормам, получение разрешения на ввод в эксплуатацию от уполномоченного органа.
14.	Профильное образование, наличие допусков по электробезопасности и работе на высоте, знание инструкций.
15.	Создается комиссия, анализируется документация, проводятся экспертизы для установления причин и ответственных.
16.	Применение комплекта машин для выполнения всех основных технологических операций с минимумом ручного труда.
17.	Через регулярные проверки состояния оборудования, инструктажи персонала и ведение журналов контроля.
18.	Визуальный осмотр, инструментальные измерения, лабораторные испытания материалов.
19.	Своевременное выявление деформаций и повреждений для предотвращения аварий

	и планирования ремонтов.
20.	Документальное подтверждение фактического исполнения проектных решений и качества выполненных работ.
21.	б
22.	б
23.	б
24.	б
25.	б
26.	б
27.	б
28.	б
29.	б
30.	б
31.	б
32.	а
33.	б
34.	б
35.	б

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по схеме оценивания от 0% до 100% .

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) <i>оценивается по шкале 51%-65% правильных ответов как оценка «удовлетворительно»</i>	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 12 - 13 тестовых вопросов и заданий.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порового уровня) <i>оценивается по шкале 66%-85% правильных ответов как оценка «хорошо»</i>	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 14-17 тестовых вопросов и заданий.
Повышенный превосходный уровень (относительно порового уровня) <i>оценивается по шкале 86%-100% правильных ответов как оценка «отлично»</i>	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 18 - 20 тестовых вопросов и заданий.