



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Будівельно-технологічний інститут  
Кафедра міського будівництва та господарства

## СИЛАБУС

### освітнього компонента

#### Навчальна дисципліни - УТРИМАННЯ МІСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	обов'язкова	
Галузь знань	19	Архітектура та будівництво
Спеціальність	192	Будівництво та цивільна інженерія
Освітня програма	Будівництво та цивільна інженерія	
Обсяг дисципліни	<b>3 кредитів ECTS (90 академічних годин)</b>	
Види аудиторних занять	лекції, практичні заняття	
Індивідуальні то (або) групові завдання	Розрахунково-графічна робота	
Форми семестрового контролю	Іспит	

**Викладач:** Ксьоншкевич Любов Миколаївна к.т.н., доцент кафедри міського будівництва та господарства [ksonshkevych@ogasa.org.ua](mailto:ksonshkevych@ogasa.org.ua)

Дисципліна направлена на формування у майбутніх фахівців системних знань і розуміння концептуальних основ утримання міських територій, технічного обслуговування, експлуатації і ремонту будівель та споруд. В процесі вивчення даної дисципліни студенти отримують теоретичні та практичні знання з надання послуг по утриманню будинків, прибудинкових територій та міської інфраструктури в цілому.

**Передумови для вивчення дисципліни** є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: міський транспорт, вулиці та дороги; планування та благоустрій міст; енергозберігаючі технології міського будівництва.

### Програмні результати навчання

#### Загальні компетенції:

- Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу. Здатність працювати самостійно й автономно. Здатність критично оцінювати та забезпечувати якість виконуваних робіт. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях. Вміння працювати з інформацією. Вміння виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

**Професійні компетенції:**

Здатність до використання принципів системи утримання території, технічного обслуговування, експлуатації і ремонту будівель.

**Диференційовані результати навчання:****знати:**

- зміст та завдання утримання міської забудови;
- систему використання і забезпечення збереження будівель;
- технічний паспорт на будівлю, його зміст і порядок заповнення;

**розуміти:**

- системи утримання міської території, технічного обслуговування, експлуатації і ремонту будівель;

**володіти:**

- вмінням вирішення основних завдань щодо забезпечення виконання «Правил утримання жилих будинків і прибудинкових територій»;
- здатністю визначення порядку надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій;
- вмінням оцінювати основні несправності елементів будинків і споруд.

**вміти:**

- самостійно організовувати реалізацію комплексу інженерних заходів, необхідних для правильної експлуатації утримання і ремонту будівель і споруд;
- виконувати аналіз стану забудови міста на відповідність діючим Державним будівельним нормам;
- розробляти і здійснювати заходи по утриманню міських територій, охорони природи і захисту навколишнього середовища;
- розробляти і реалізовувати системи ресурсозберігаючих заходів, які повинні забезпечувати безпечне та безперебійне функціонування будинків, інженерних мереж та обладнання протягом устанавленого терміну служби будівель;

**ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва тем	Кількість годин			
		денна	денна ск	заочна	заочна ск
<b>ЧАСТИНА 1</b>					
1	Основи організації утримання міської забудови	2	-	0,5	-
2	Законодавчо-нормативна база утримання міської забудови	2	-	0,5	-
3	Особливості утримання міської забудови	2	-	0,5	-
4	Класифікація робіт та порядок розрахунку витрат на утримання будинків та прибудинкових територій	2	-	0,5	-
5	Структура робіт з утримання житлового фонду	2	-	0,5	-
6	Загальна характеристика робіт з утримання житлового фонду	4	-	1	-
7	Санітарно-технічне обслуговування житлових будинків і прибудинкових територій. Система технічного огляду	2	-	0,5	-

8	Утримання об'єктів зеленого господарства. Ремонт і утримання об'єктів міського благоустрою	2	-	0,5	-
9	Утримання технічного обладнання будинків	2	-	0,5	-
10	Планування робіт по ремонту будівель і споруд	2	-	0,5	-
11	Забезпечення відповідності об'єктів міської забудови експлуатаційним вимогам	2	-	0,5	-
<b>Всього</b>		<b>24</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

### ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		денна	денна ск	заочна	заочна ск
<b>ЧАСТИНА 1</b>					
1	Визначення головних технічних показників будівель і споруд	4	-	1	
2	Визначення фізичного зносу окремих елементів і будівлі в цілому	4	-	1	
3	Норми часу та матеріально-технічних ресурсів, норми обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій	4	-	1	
4	Розрахунок трудомісткості робіт по санітарному утриманню і технічному обслуговуванню житлового фонду	4	-	1	
Всього		16	-	4	

#### Тематика індивідуальних та/або групових робіт

З дисципліни «Утримання міської забудови» передбачено виконання розрахунково-графічної роботи. Мета розрахунково-графічної роботи є закріплення основних положень теоретичного курсу при вивченні дисципліни.

Розрахунково-графічної роботи складається з пояснювальної записки і графічних додатків (формат А4).

Зміст пояснювальної записки:

1. Загальна характеристика кварталу
  - 1.1 Характеристика кліматологічних умов
  - 1.2 Ситуаційний план кварталу
  - 1.3 Аналіз забудови кварталу
2. Санітарне очищення кварталу
  - 2.1 Розрахунок накопичення побутових відходів
  - 2.2 Розрахунок контейнерів для збирання ТПВ
  - 2.3 Транспортування побутових відходів
3. Прибирання міських територій
  - 3.1 Розрахунок площі міських вулиць і доріг

3.2 Літнє прибирання міських вулиць і доріг

3.3 Зимове прибирання міських вулиць і доріг

Методичні рекомендації щодо виконання розрахунково-графічної роботи представлені в методичних вказівках [3, 4].

### Критерії оцінювання та засоби діагностики

**Мінімальний рівень** оцінювання щодо отримання іспиту за навчальною дисципліною «Утримання міської забудови» складає 60 балів і може бути досягнутий наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
<b>ЧАСТИНА I</b>			
Підсумковий іспит	1	30	40
Поточний контроль знань	2	30	60
<b>Разом:</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

**Мінімальний рівень** оцінювання розрахунково-графічної роботи за навчальною дисципліною «Управління міським господарством» складає 60 балів і може бути досягнутий наступними засобами оцінювання.

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
<b>ЧАСТИНА I</b>			
Розрахунково-графічна робота	1	60	100
<b>Разом:</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

– «відмінно» – повна відповідь (не менше 90% потрібної інформації) – 90-100 балів;

– «добре» – достатньо повна відповідь (не менше 75% потрібної інформації), або повна відповідь з незначними неточностями – 74-89 балів;

– «задовільно» – неповна відповідь (не менше 60% потрібної інформації) та незначні помилки – 60-73 бали;

– «незадовільно» – відповідь не відповідає вимогам на «задовільно» – 0-59 балів.

**Підсумковий контроль знань** здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної дисципліни.

### Перелік питань до іспиту з навчальної дисципліни «Утримання міської забудови»

**Наприклад:**

1. Законодавчо-нормативна база - благоустрій та утримання у належному стані парків, рекреаційних зон, садів, скверів.
2. Дайте визначення основному поняттю «Утримання будинків і прибудинкових територій».
3. Назвіть періодичність проведення оглядів елементів і приміщень будівель.

### **Рекомендовані джерела інформації**

#### Основна література

1. Чабаненко П.М. Утримання міської забудови. Навчальний посібник. Одеса: Астропринт 2012.- 136 с.
2. Шкрабик Й.В., Ксьоншкевич Л.М., Технічна експлуатація будівель і споруд, Навчальний посібник Одеса, ОДАБА. 2022. – 136 с
3. Чабаненко П.М. Методичні вказівки для виконання курсової роботи, практичних завдань і самостійної роботи з дисципліни «Утримання міської забудови».
4. Методичні вказівки до виконання розрахунково-графічного завдання, практичних завдань і самостійної роботи з дисципліни «Утримання міської забудови» (для студентів 3-4 курсів денної і заочної форм навчання за напрямом підготовки 6.060101 «Будівництво» та слухачів другої вищої освіти спеціальності 7.06010103 «Міське будівництво та господарство») / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад.: І. Е. Линник. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 25 с.
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності 17 лютого 2011 року № 3038-VI.
6. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» 14 травня 2015 року № 417 – VIII.
7. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» 29 листопада 2001 року №2866 – III.
8. Закон України « Про житлово – комунальні послуги» 9 листопада 2017 року № 2189- VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності. 17 січня 2013 року № 817 – VIII.

#### Допоміжні джерела інформацій:

10. ДБН.В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення.
11. ДБН.Б.2.2-2018 « Планування і забудова територій»
12. Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції житлових будівель в містах, селищах України (КПД-2004)/12 Україна 193-91.
13. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. Затверджено наказом Держбуду України від 24.05.2001 року №127
14. Правила оцінки фізичного зносу житлових будинків (КПД-2004)/12 Україна 226-93

15. Методичні рекомендації з питань технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. Затверджено наказом Держжитлокомунгоспу України від 05.09.2003 року №14

16. Типові норми часу та норми обслуговування для робітників і виробничого персоналу, зайнятих утримання житлового фонду (затверджені наказом Державного комітету від 04.08.1997 року, № 59.