

Tablica 4**Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku.**

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	2	3	4
1.	b. dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2.	zadawalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3.	średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

Uwaga: *Kryteria oceny i klasyfikacji technicznej elementów budynku odnosić się mogą również do oceny budynku jako całości*

Tablica 5.

Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia głównych elementów budynku.
Fundamenty, ściany konstrukcyjne, ścianki działowe.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu <i>S_i</i>	Oznaki zużycia
1	2	3	4
1.	b. dobry	0 - 15	Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne jak słupy, filary, nadproża odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach.
2.	zadawalający	16 - 30	Mury i posadzki piwnic suche. Odchylenie od poziomu małe. Nieliczne szczeliny w sklepieniach lub stropach, głównie na wyższych piętrach budynku.
3.	średni	31 - 40	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarków w ilości do 10%.
4.	zły	powyżej 40	Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenie od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, małe zniszczenia murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych – dużo niższe.

Tablica 6. Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia elementów wykończeniowych budynku.

Dachy, stolarka, podłogi, tynki.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1	2	3	4
1.	b. dobry	0 - 15	<p>Powierzchnie dachu - równe, bez widocznych szczelin w pokryciu i bez śladów przecieków.</p> <p>Stolarka - brak spękań w skrzydłach otworów, co najwyżej drobne szczeliny w ościeżach.</p> <p>Podłogi - gładkie, nierozeschnięte, bez szczelin.</p> <p>Powierzchnie tynków - równe, gładkie, co najwyżej widoczne rysy włoskowate z ewentualnym luszczaniem się farby.</p>
2.	zadawalający	16 - 30	<p>Wygięcie dachu - w granicach 20% powierzchni, liczniejsze przecieki, konstrukcja dachu miejscami rozeschnięta, uszkodzenia rynien i rur spustowych.</p> <p>Stolarka - częściowo rozeschnięta, spaczenia materiału, okucia zluźwane, ościeżnice zawilgocone, skrzydła ze szczelinami.</p> <p>Podłogi - przekrzywienia i osiadanie podłóg, liczniejsze uszkodzenia posadzek klepkowych i innych (w granicach 20%).</p> <p>Tynki zewnętrzne i wewnętrzne - na powierzchni tynków widoczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach do 15%).</p>

Tablica 6. cd

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1	2	3	4
3.	średni	31 - 50	<p>Dachy - wygięcia w granicach 50% powierzchni, liczne przecieki, ślady porażenia grzybami, częściowo konstrukcja nadwątlona. Stolarka - spaczenia skrzydeł, okucia zluźwane, ślady zagrzybienia, uszkodzenie częściowe okuć, spękania i zawilgocenia. Podłogi - zmurszenie jak wyżej, lecz dochodzące do 50%, ewentualne gnicie i zagrzybienie drewna.</p> <p>Tynki wewnętrzne i zewnętrzne - na powierzchni pęknięcia, wybrzuszenia, miejscowe odpadanie (w granicach do 35%).</p>
4.	zły	51 - 70	<p>Dachy - duże zmurszenie dachu (w granicach 60%), niebezpieczeństwo zawalenia się.</p> <p>Stolarka - znaczne zniszczenie materiału, zawilgocenie, zagrzybienie, nadaje się do wymiany.</p> <p>Podłogi - uszkodzenie podłóg powyżej 50% powierzchni.</p> <p>Tynki - odpadają dużymi płatami na znacznych powierzchniach spękania, tynki skruszałe - ponad 35% powierzchni.</p>

Tablica 8.
Stopień zużycia naturalnego budynków w zależności od ich wieku.

Wiek budynku w latach (t)	Trwałość budynku w latach (T)										
	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	200
	Stopień zużycia budynku w procentach										
5	10	7	5	4	4	3	3	3	2	2	2
10	22	16	12	10	8	7	6	5	4	4	3
15	37	26	19	16	13	11	10	9	7	5	4
20	56	37	28	22	18	16	14	12	9	8	5
25	76	51	37	29	24	20	18	16	12	10	7
30	100	66	48	37	31	26	22	20	15	12	9
35		82	59	46	37	31	27	24	18	14	10
40		100	72	56	45	37	32	28	21	17	12
45			85	66	53	44	37	33	24	19	14
50			100	76	61	51	43	37	28	22	16
55				88	70	58	49	43	32	25	17
60				100	80	66	56	48	35	28	19
65					89	74	62	54	39	31	21
70					100	82	69	59	44	34	24
75						91	76	66	48	37	26
80							100	84	72	52	41
85								92	79	57	44
90								100	85	62	48
95									93	67	52
100									100	72	56
105										77	59
110										83	64
115										88	68
120										94	72
125										100	76
130											81
135											85
140											90
145											95
150											100
175											82
200											100

Tablica 9.
Stopień zużycia elementów budynku w procentach dla budynku mieszkalnego o konstrukcji tradycyjnej. (Tabela uproszczona)

Stan techniczny elementów	Elementy konstrukcyjne	Elementy wykończeniowe	Instalacje wod-kan. i co.	Instalacje elektryczne	Instalacje gazowe
zadowolający	0 - 20	0 - 25	0 - 10	0 - 10	0 - 10
niezadowolający	21 - 35	26 - 40	11 - 20	11 - 15	11 - 15
zły	36 - 50	41 - 60	21 - 30	16 - 20	16 - 20
awaryjny	ponad 50	ponad 60	ponad 30	ponad 20	ponad 20

Trwałość budynków w zależności od ich wieku
/dla celów ubezpieczeniowych - wg PZU/

1. Trwałość budynku określa się w latach i różnicuje w zależności od przeznaczenia budynku oraz materiału, z którego został wykonany.

Trwałość ta wynosi:

Lp.	Przeznaczenie budynku	Murowany żelbetowy lub stalowy	Drewniany
		trwałość w latach	
1.	Dom letniskowy	60	40
2.	Budynek mieszkalny	150	100
3.	Szopa, wiata, letnia kuchnia, piwnica, suszarnia, kotłownia	50	40
4.	Chlewnia, tuczarnia, kurnik, pieczarkarnia	60	40
5.	Obora, stajnia, owczarnia	70	50
6.	Stodoła	70	60
7.	Spichlerz, przechowalnia owoców, magazyn, garaż	100	70

2. Zaliczenia budynków do budynków murowanych lub drewnianych dokonuje się zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach w sprawie taryfy składek za ubezpieczenie ustawowe budynków oraz mienia w gospodarstwach rolnych i za ubezpieczenie ustawowe odpowiedzialności cywilnej rolników.

3. Stopień zużycia określa się w procencie wartości budynku przyjętej do ubezpieczenia. Stopień ten wynosi:

Wiek budynku w latach (t)	Trwałość budynku w latach (T)						
	40	50	60	70	80	100	150
	Stopień zużycia budynku w procentach						
5	7	5	4	4	3	3	2
10	16	12	10	8	7	5	4
15	26	19	16	13	11	9	5
20	37	28	22	18	16	12	8
25	51	37	29	24	20	16	10
30	66	48	37	31	26	20	12
35	82	59	46	37	31	24	14
40	100	72	56	45	37	28	17
45		85	66	53	44	33	19
50		100	76	61	51	37	22
55			88	70	58	43	25
60			100	80	66	48	28
65				89	74	54	31
70				100	82	59	34
75					91	66	37
80					100	72	41
85						79	44
90						85	48
95						93	52
100						100	56
105							59
110							64
115							68
120							72
125							76
130							81
135							85
140							90
145							95
150							100