Załącznik nr 7

do Wytycznych Szefa IWsp SZ z dnia …………………………….2023 r.

## SZCZEGÓŁOWE KRYTERIA OCENY STOPNIA ZUŻYCIA OBIEKTÓW BUDOWNICTWA OGÓLNEGO.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Klasyfikacja stanu technicznego** | | **% zużycie elementu** | | **Zdefiniowania rozmiaru uszkodzeń lub zniszczeń elementu na skutek zużycia– ocena wizualna, oględziny** |
| **1** | **Roboty ziemne** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Mało korzystny układ warstw gruntu |
| Zły | | 21 – 50 | | Zawilgocenie gruntu od strony stoku przez wody spływające z góry po powierzchni skały. Fałdy między gruntem mało ściśliwym wypełnione są gruntem bardziej ściśliwym |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Zalanie terenu wskutek powodzi lub uszkodzenia sieci wodociągowej. Kawerna w gruncie (spowodowana przez zjawisko krasowe w wapieniu lub poprzez zapadnięcie się starych piwnic) |
| **2** | **Izolacja** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Nie występują deformacje izolacji, brak przecieków w powłoce bitumicznej, zapchane wpusty spustowe |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Małe wybrzuszenia (purchle) i uszkodzenia przepon izolacyjnych. Drobne spękania powierzchni lastrykowej i odspojenia płytek terakotowych. |
| Zły | | 36 – 50 | | Niewielkie zawilgocenie izolacji termicznej, kondensacja pary wodnej na przegrodzie, popękane purchle, spękania płyt dociskowych. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Silne zawilgocenia i korozja biologiczna, uszkodzony drenaż odwadniający, brak cech i właściwości materiałów izolacyjnych. |
| **3** | **Fundamenty** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielki odpryski fundamentu spowodowane krótkotrwałym oddziaływaniem mechanicznym |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Drobne uszkodzenia powierzchni fundamentu spowodowane przemarzaniem i ścieraniem przez piasek |
| Zły | | 36 – 50 | | Niewielkie pęknięcia i rysy fundamentu spowodowane w początkowym okresie naruszeniem stateczności budynku spowodowane nierównomiernym osiadaniem gruntu |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Znaczne przeciążenie fundamentu w stosunku do dopuszczalnej nośności gruntu spowodowane naruszeniem struktury materiału ław i osłabienie jego wytrzymałości |
| **4** | **Ściany konstrukcyjne** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Ściany konstrukcyjne suche, deformacje nie występują |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Ściany konstrukcyjne suche, odchylenie od poziomu małe. Nieliczne szczeliny w sklepieniach, głównie na wyższych piętrach budynku. |
| Zły | | 36 – 50 | | Ściany konstrukcyjne zawilgocone, odchylenie od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia w ilości do 10%. |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Ściany konstrukcyjne silnie zawilgocone, występuje powierzchniowa i wgłębna korozja. Znaczne odchylenie od pionu i poziomu. Liczne pęknięcia i zniszczenia murów. Cechy i własności wbudowanych materiałów w stosunku do nowych dużo niższe. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Liczne zniszczenia w różnych miejscach lub na dużej powierzchni w murach, stropach i filarach aż do zagrożenia ruiną i koniecznością rozbiórki. |
| **5** | **Ściany działowe** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Nie występują deformacje, drobne rysy na tynkach |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Małe odchylenia od poziomu, brak zawilgocenia |
| Zły | | 36 – 50 | | Niewielkie zawilgocenia i odchylenia od poziomu |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Silne zawilgocenia powierzchniowe i wgłębna korozja. Znaczne odchylenie od poziomu i pionu, cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych dużo niższe. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Zniszczenia aż do pełnej destrukcji elementu |
| **6** | **Stropy i balkony** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie odpryśnięcia tynku i zarysowania spowodowane krótkotrwałym oddziaływaniem mechanicznym |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Klawiszowanie płyt stropowych, odpadanie tynku na wskutek oddziaływań termicznych |
| Zły | | 36 – 50 | | Korozja kotwienia belek stropowych, wypadanie betonu komórkowego z płyt rusztowych. Rozwarcia rys i ugięcia konstrukcji nie przekraczają dopuszczalnych warunków normowych |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Ścięcie betonu w ścianie lub w płycie na skutek małej głębokości oparcia w ścianie. Brak skotwienia belek ze ścianami zewnętrznymi, rysy przy podporach przekraczają dopuszczalne warunki normowe. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Duże uszkodzenia stropu bądź balkonu, aż do zagrożenia zawaleniem. |
| **7** | **Schody** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie odpryski tynku i zarysowania spowodowane oddziaływaniem mechanicznym. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Odpryśnięcia i zarysowania w stopniach, wyrobione gniazda w stopniach, mało stateczne balustrady. |
| Zły | | 36 – 50 | | Skorodowane skotwienia belek. Korozja wierzchniej warstwy zbrojenia, uszkodzone stopnie i spoczniki. |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Ścięcie betonu w ścianie lub w płycie na skutek małej głębokości oparcia w ścianie. Brak skotwienia belek stalowych ze ścianami zewnętrznymi, rysy na podporach przekraczają dopuszczalne warunki normowe. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Zniszczenie wewnętrznej struktury elementu, skorodowanie stali, występowanie zagrożenia bezpieczeństwa, aż do stanu ruiny. |
| **8** | **Balustrady** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielka korozja słupków |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Uszkodzona taśma z polichlorku winylu na poręczy. Pogięte pionowe pręty między słupkami, niewielkie zmurszenie drewnianych elementów. |
| Zły | | 36 – 50 | | Brakuje prętów pomiędzy słupkami, zmurszenie drewnianych elementów konstrukcyjnych spowodowało nadwątlenie stateczności balustrady. |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Wyrobione sworznie z gwintem oraz gniazda dla słupków stalowych, oberwanych dolny płaskownik balustrady, brak podkładek i nakrętek mocujących, uszkodzone słupki, duża korozja biologiczna drewnianych elementów balustrady. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Duże zniszczenie, aż do groźby zawalenia |
| **9** | **Więźba dachowa** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Więźba równa, brak ugięć deskowania |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Wygięcie więźby (w granicach 20%), niewielkie rozeschnięcie krokwi i łat |
| Zły | | 36 – 50 | | Wygięcie więźby (w granicach 50%), ślady porażenia grzybami, liczne zbutwienia elementów, konstrukcja częściowo nadwątlona. |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Duże zmurszenia więźby (w granicach 60%), znaczne ugięcie deskowania dachu, liczne zbutwienia, porażenie owadami i grzybami. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Duże zniszczenia więźby, aż do zagrożenia zawaleniem. |
| **10** | **Pokrycie dachu** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Pokrycie dachu równe bez widocznych szczelin w pokryciu i bez śladów przecieków. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Wygięcie dachu (w granicach 20% powierzchni), liczne przecieki, konstrukcja dachu miejscami rozeschnięta, liczne uszkodzenia rynien i rur spustowych. |
| Zły | | 36 – 50 | | Wygięcie (w granicach 50% powierzchni), liczne ślady porażenia grzybami, konstrukcja częściowo nadwątlona. |
| Zupełnie zły | | 51 – 70 | | Duże zmurszenie dachu (w granicach 60%powierzchni), niebezpieczeństwo zawalenia się. |
| Nie nadaje się do remontu | | pow. 70 | | Duże zniszczenia dachu, aż do zagrożenia zawaleniem. |
| **11** | **Obróbka blacharska** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie podgięcia blachy i korozja blach na ściankach kolankowych. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Brak połączeń obróbek blacharskich, brak wyder, liczne uszkodzenia rur spustowych, uszkodzone wywiewki rur kanalizacyjnych i wentylacyjnych. |
| Zły | | 36 – 50 | | Uszkodzony odbój dookoła komina, nieszczelności w przejściach rur wentylacyjnych, wywiewek przechodzących przez płytę stropodachu. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Duże ubytki lub brak blach na gzymsie, ściankach kolankowych, brak jakichkolwiek uszczelnień przy przejściach rur wentylacyjnych, wywiewek w stropodachu, brak rynien i rur spustowych. |
| **12** | **Tynki wewnętrzne** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Powierzchnia tynków równa, gładka, co najwyżej widoczne rysy włoskowate z ewentualnym łuszczeniem się farby. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Na powierzchni tynków widoczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach 15%). |
| Zły | | 36 – 50 | | Na powierzchni tynków liczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach 35%). |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Tynk odpada dużymi płatami na znacznych powierzchniach, spękania, tynki skruszałe (na ponad 35% powierzchni). |
| **13** | **Tynki zewnętrzne** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Powierzchnia tynków równa, gładka, co najwyżej widoczne rysy włoskowate z ewentualnym łuszczeniem się farby. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Na powierzchni tynków widoczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach 15%). |
| Zły | | 36 – 50 | | Na powierzchni tynków liczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach 35%). |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Tynk odpada dużymi płatami na znacznych powierzchniach, spękania, tynki skruszałe (na ponad 35% powierzchni). |
| **14** | **Stolarka okienna** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Brak spękań w skrzydłach otworów, co najwyżej drobne szczeliny w ościeżnicach. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Stolarka częściowo rozeschnięta, spaczenia materiału, okucia zluzowane, ościeżnice zawilgocone, szczeliny w skrzydłach. |
| Zły | | 36 – 50 | | Spaczenia skrzydeł, okucia zluzowane, ślady zagrzybienia, częściowe uszkodzenia okuć. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Znaczne zniszczenie materiału, zawilgocenia i zagrzybienia – stolarka nadaje się do wymiany. |
| **15** | **Stolarka drzwiowa** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Brak spękań w skrzydłach otworów, co najwyżej drobne szczeliny w ościeżnicach. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Stolarka częściowo rozeschnięta, spaczenia materiału, okucia zluzowane, ościeżnice zawilgocone, szczeliny w skrzydłach. |
| Zły | | 36 – 50 | | Spaczenia skrzydeł, okucia zluzowane, ślady zagrzybienia, częściowe uszkodzenia okuć. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Znaczne zniszczenie materiału, zawilgocenia i zagrzybienia – stolarka nadaje się do wymiany. |
| **16** | **Oszklenie** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie zarysowania szyb, brak pęknięć, niewielkie braki w okitowaniu. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Zarysowania, pęknięcia, braki w okitowaniu oraz liczne zmatowienia szyb (w zakresie 16 – 30% powierzchni). |
| Zły | | 36 – 50 | | Zarysowania, pęknięcia, braki w okitowaniu oraz liczne zmatowienia szyb (w zakresie 16 – 31% powierzchni). |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Braki w okitowaniu, oszkleniu przekraczają 51% powierzchni. |
| **17** | **Podłogi z posadzką** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Podłogi gładkie, nierozeschnięte, bez szczelin. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Przekrzywienia i osiadanie podłóg, liczniejsze uszkodzenia posadzek klepkowych i innych (w granicach 20%). |
| Zły | | 36 – 50 | | Licznie występujące zmurszenia do 50%, ewentualne gnicie i zagrzybienie drewna. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Uszkodzenia przekraczają 50% powierzchni. |
| **18** | **Malowanie ścian i sufitów** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie widoczne odpryski i spękania farby. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Na powierzchni ścian i sufitów odpryśnięcia farby wraz z powłokami gruntującymi, widoczne zabrudzenia. |
| Zły | | 36 – 50 | | Odpryski i łuszczenie się farby wraz z powłokami gruntującymi (w granicach 35% powierzchni), niezbędne szpachlowanie. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Farba i powłoka gruntująca odpada dużymi płatami (na ponad 35% powierzchni ścian i sufitów). |
| **19** | **Malowanie olejne stolarki** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Niewielkie widoczne odpryski i spękania farby. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Na powierzchni stolarki odpryśnięcia farby wraz z powłoką gruntującą. |
| Zły | | 36 – 50 | | Odpryski i łuszczenie się farby wraz z powłoką gruntującą (w granicach 35% powierzchni), niezbędne szpachlowanie. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Farba i powłoka gruntująca odpada dużymi płatami (na ponad 35% powierzchni ścian i sufitów). |
| **20** | **Piece** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Zanieczyszczone przewody dymowe. Duże ilości sadzy w kanałach dymowych. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Niewielkie pęknięcia w ściankach kuchni. |
| Zły | | 36 – 50 | | Nieszczelne wykonanie przewodu dymowego, grube spoiny, złe wiązanie, nierównomierne nagrzewanie się blatu kuchni. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Przepalone lub zawalone ścianki kuchni, uszkodzona i źle osadzona armatura, wypalone palenisko. |
| **21** | **Kuchnie** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Zanieczyszczone przewody dymowe. Duże ilości sadzy w kanałach dymowych. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Niewielkie pęknięcia w ściankach kuchni. |
| Zły | | 36 – 50 | | Nieszczelne wykonanie przewodu dymowego, grube spoiny, złe wiązanie, nierównomierne nagrzewanie się blatu kuchni. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Przepalone lub zawalone ścianki kuchni, uszkodzona i źle osadzona armatura, wypalone palenisko. |
| **22** | **Centralne ogrzewanie (ruraż)** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Uszkodzone uchwyty utrzymujące rury, nieszczelne połączenia i rozgałęzienia. |
| Zły | | 21 – 50 | | Brak przejść dla przewodów przez przegrody budowlane, niewielka korozja małych odcinków rur. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Mała drożność rur spowodowana osadzaniem się kamienia kotłowego. |
| **23** | **Centralne ogrzewanie (kotły i grzejniki)** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Duża wartość sadzy w członach i półczłonach kotła. Przecieki na zaworach grzejnikowych. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Uszkodzone metalowe złącza kotłów. Złe uszczelnienie dławic, nieszczelności między ogniwami grzejnika. |
| Zły | | 36 – 50 | | Szczeliny między członami i półczłonami kotła. Mała drożność grzejników spowodowana osadzaniem się kamienia kotłowego. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Zużyta płomieniówka, przecieki wody z kotła, dziury w grzejniku. |
| **24** | **Instalacja wodno – kanalizacyjna** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Uszkodzone gwinty śrub dociskowych, uszkodzone krążki w kołnierzach rur żeliwnych, brak uszczelek gumowych. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Uszkodzony spaw, niewielka powierzchniowa korozja. Uszkodzona złączki klejowe i gumowe. |
| Zły | | 36 – 50 | | Przecieki w trójnikach i króćcach. Brak jakiegokolwiek uszczelnienia. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Duża korozja atmosferyczna, instalacja wodno-kanalizacyjna nie spełnia normowych wymogów w zakresie wytrzymałości na ciśnienie. Degradacja instalacji spowodowana dwutlenkiem węgla i kwasami. |
| **25** | **Instalacja wodno – kanalizacyjna (armatura)** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Przecieki na zasuwach, zaworach, spustach, nieszczelne baterie czerpalne. |
| Niezadowalający | | 21 – 35 | | Nieszczelne dławice pomp, brak kształtek odwadniających. |
| Zły | | 36 – 50 | | Uszkodzone kompensatory, zerwane zawory i baterie czerpalne. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Zniszczone umywalki, miski klozetowe, pisuary, uszkodzona armatura regulacyjna. Uszkodzone pompy i silniki instalacji hydraulicznej. |
| **26** | **Instalacja gazowa (ruraż)** | | | | |
|  | Zadowalający | | 0 – 50 | | Przewody gazowe dla gazów suchych (bez pary wodnej), przeprowadzone po stronie zewnętrznej ścian budynku, niesprawny kurek ćwierćobrotowy odcinający dopływ gazu do aparatu, przewody gazowe niezabezpieczone przed korozją. |
|  | Zupełnie zły | | pow. 50 | | Przewody gazowe zakryte zaprawą gipsową i wapienną. Brak odpowiedniego spadku w kierunku odpływu gazu do odwadniaczy. Instalacja na połączeniach nieszczelna. UWAGA: wymagane jest natychmiastowe usunięcie niesprawności, gdyż dalsze użytkowanie instalacji grozi niebezpieczeństwem. |
| **27** | **Instalacja gazowa (armatura)** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Uszkodzone wsporniki armatury gazowej przymocowanej do ścian. |
| Zły | | 21 – 50 | | Grzejniki wody przepływowej (piece kaflowe, termy) zainstalowane na ścianach z materiałów palnych. Uszkodzone połączenia pomiędzy aparatem gazowym a przewodem spalinowym. |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Gazomierz na paliwo lżejsze od powietrza znajduje się poniżej licznika elektrycznego. Uszkodzone zawory bezpiecznika w reduktorze. Palniki gazowe do ogrzewania pomieszczeń przekazują obciążenie cieplne. UWAGA: wymagane jest natychmiastowe usunięcie niesprawności, gdyż dalsze użytkowanie instalacji grozi niebezpieczeństwem. |
| **28** | **Instalacja elektryczna (przewody)** | | | | |
| Zadowalający | | 0 – 20 | | Brak widocznych śladów uszkodzeń lub zużycia przewodów. Pozytywne wyniki pomiarów elektrycznych. |
| Zły | | 21 – 50 | | jw., lecz widoczna w pojedynczych miejscach korozja (utlenienie) przewodów elektrycznych. Konieczność wymiany pewnych odcinków instalacji wewnętrznej, uszkodzonych na skutek zwarcia, przeciążenia lub w związku z zaniżeniem wartości ich rezystancji izolacji. Konieczność usprawnienia połączeń elektrycznych (podwyższona impedancja pętli zwarcia). |
| Zupełnie zły | | pow. 50 | | Konieczność wymiany rurowania i przewodów na skutek: silnego zwarcia w znacznej części instalacji, na skutek silnego jej zawilgocenia, zaniżonej wartości rezystancji izolacji, nadmiernego przeciążenia. Połączenia przewodów skorodowane lub przegrzane, zawyżona ponad normę impedancja pętli zwarcia. |
| **29** | **Instalacja elektryczna (osprzęt)** | | | | |
| Zadowalający | 0 – 20 | | Dopuszczone jest uszkodzenie pojedynczych kontaktów , wyłączników, puszek i kloszy opraw oświetleniowych. Zabrudzone styki i oprawy oświetleniowe. Niesprawnych jest nie więcej niż 10% źródeł światła. | |
| Zły | 21 – 50 | | j. w. i konieczność wymiany części opraw oświetleniowych w związku z ich zużyciem i (lub) korozją odbłyśników. Konieczność wymiany części osprzętu tablic rozdzielczych w związku z ich niesprawnością, przegrzaniem lub dewastacją. Niesprawnych jest nie więcej niż 30% źródeł światła. | |
| Zupełnie zły | pow. 50 | | Konieczność wymiany opraw oświetleniowych w związku z ich zużyciem i (lub) dużą korozją odbłyśników. Konieczność wymiany gniazd zasilających i wyłączników oraz osprzętu tablic rozdzielczych. Niesprawnych jest więcej niż 30% źródeł światła. | |
| **30** | **Instalacja odgromowa** | | | | |
| Zadowalający | 0 – 20 | | Instalacja kompletna - bez znaków korozji, stan połączeń dobry - bez wyraźnych znaków korozji, połączenia zabezpieczone przed działaniem korozji, wartość uziemienia zgodna z normą, dopuszczalna lekka korozja uziomu. | |
| Zły | 21 – 50 | | Instalacja częściowo niekompletna - wyraźne znaki korozji, braki w zamocowaniach, zmniejszony naciąg przewodów, skorodowane i nie zabezpieczone połączenia, zawyżona rezystancja uziemienia (wzrost rezystancji o 50% w stosunku do pierwotnej dla ochrony obostrzonej, o 30% ponad normatywną w pozostałych przypadkach), przerwy w uziomie otokowym, duża korozja uziomu | |
| Zupełnie zły | pow. 50 | | Instalacja w znacznej części niekompletna i w dużym stopniu skorodowana, braki w połączeniach, brak uziomu lub znacznie zawyżona ponad normę jego rezystancja, bardzo duża korozja uziomu, liczne przerwy w uziomie otokowym. | |
| **31** | **Inne (różne)** | | | | |
| Zadowalający | 0 – 20 | | Kompletna dokumentacja techniczna, konieczna częściowa aktualizacja | |
| Zły | 21 – 50 | | Niekompletna dokumentacja techniczna, znaczna dezaktualizacja. | |
| Zupełnie zły | pow. 50 | | Brak dokumentacji technicznej. | |