**Kryteria oceny stanu technicznego elementów obiektu budowlanego**

**oraz kryteria ustalania stopnia pilności wykonania robót budowlanych**

Ustalono pięciostopniową skalę oceny stanu technicznego obiektu budowlanego - od 5 do 1;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Skala oceny** | **Stan techniczny**(zużycie w %) | **Rozmiar uszkodzeń lub zniszczeń elementu obiektu budowlanego na skutek zużycia** **– ocena wizualna, oględziny** |
| 5 | dobry (zużycie od 0% do15%) | elementy obiektu budowlanego (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) są dobrze utrzymane, konserwowane i nie wykazują widocznego zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów. Ewentualne wskazanie do wykonania drobnych napraw i prac konserwacyjnych w określonym zakresie. |
| 4 | zadowalający(zużycie od 16% do 30%) | elementy obiektu budowlanego (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) utrzymane są należycie. Do wykonania celowym są prace konserwacyjne lub naprawy bieżące polegające na remoncie wytypowanych elementów obiektu. Celem jest zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie obiektu we właściwym stanie technicznym. |
| 3 | średni(zużycie od 31% do 50%) | w elementach obiektu (konstrukcji, wykończeniu, wyposażeniu, instalacjach) występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie lub (oraz) naprawy głównej, czyli remontu polegającego na wymianie co najmniej jednego elementu obiektu budowlanego. |
| 2 | Zły(zużycie od 51% do 70%) | w elementach obiektu (konstrukcji, wykończeniu, wyposażeniu, instalacjach) występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego, czyli remontu polegającego na wymianie wielu elementów obiektu budowlanego. |
| 1 | Awaryjny(zużycie ponad 70%) | w elementach obiektu (konstrukcji, wykończeniu, wyposażeniu, instalacjach) występują tak duże zniszczenia lub ubytki, które sprawiają, że dalsze użytkowanie obiektu budowlanego nie jest bezpieczne. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego o bardzo dużym zakresie lub rozebranie budynku. |

Ustalono cztery stopnie pilności wykonania robot budowlanych - od I do IV;

|  |  |
| --- | --- |
| **Stopień pilności** | **Zakres pilności wykonania robót** |
| I | remont w przypadku uszkodzeń, które mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii obiektu. Wytypowane elementy obiektu budowlanego lub wytypowane roboty budowlane wymagają przeprowadzenia w I rzędzie niezbędnych prac naprawczych w celu utrzymania nieruchomości w należytym stanie technicznym, a następnie zaplanowania naprawy głównej. |
| II | remonty i prace naprawcze które należy wykonać w okresie do 1 roku bez szkody dla użytkowników budynku |
| III | remonty i prace naprawcze które należy wykonać w okresie do 2 lat bez szkody dla użytkowników budynku |
| IV | remonty i prace naprawcze które należy wykonać w okresie do 3 lat bez szkody dla użytkowników budynku |