

Opis Indykatora Wartości Odtworzeniowych EIB (IWO EIB):

1. Usystematyzowana struktura informacji dotycząca wycenianych obiektów stanowi autorskie rozwiązanie EIB. Tak ściśle określony zbiór informacji pozwalają na wycenę obiektów. W skład tych informacji wchodzi m.in.: adres, kategoria budynku (przeznaczenie), stan techniczny obiektu, rok budowy, informacje o remoncie kapitalnym a w niektórych obiektach dodatkowo liczba kondygnacji nad i podziemnych, informacje o wpisie do rejestru zabytków.
2. Ze względu na cel, do którego mają służyć podane w kalkulatorze wartości i zapewnienie realnego odszkodowania w przypadku szkody, przyjmuje się ceny średnie m2, a dla obiektów nowoczesnych, szczególnie powstałych lub poddanych generalnemu remontowi po 2010 roku cenę maksymalną.
3. Dla obiektów zabytkowych (tzn. wpisanych do rejestru zabytków powstałych po 1939 roku) przyjęto współczynnik zwiększający ich wartość odtworzeniową
4. Algorytm uwzględnia wartość prac projektowych i nadzoru dla inwestycji
5. Podane wartości zawierają m.in. koszty robót budowlanych i wyposażenia w standardowe instalacje, typowe dla danego rodzaju obiektów. W cenie nie są ujęte koszty dokumentacji technicznej, nadzorów, koszty wykonania ogrodzeń i zagospodarowania terenu (utwardzenie, ewentualna roślinność).
6. Algorytm nie obejmuje wyposażenia budynków, w tym w urządzenia oraz w dodatkowe, specjalistyczne instalacje .
7. Wartości większości obiektów określono na podstawie ogólnodostępnych cenników (Sekocenbud, Bistyp, IWNb, Wacetob), informacji pozyskanych bezpośrednio od firm deweloperskich oraz analiz autorskich rzeczoznawców majątkowych.
8. **IWO EIB zakłada kwartalną aktualizację wartości obiektów.**
9. Karta budynku zawiera informacje pozwalające zidentyfikować obiekt i elementy, które zostały uwzględnione w wycenie, wersję kalkulatora, osobę , datę wykonania wyceny.
10. Wartości te należy traktować jako orientacyjne i mają one służyć wyłącznie do celów ubezpieczeniowych tj. ustalenia sumy ubezpieczenia wskazanych budynków. Aby określić dokładną wartość odtworzeniową poszczególnych obiektów, uwzględniającą indywidualny charakter budynków (indywidualny detal architektoniczny i rozwiązania techniczne, wyższe koszty prac w obiektach specjalistycznych czy nietypowych) należy dokonać indywidualnej wyceny danego obiektu
11. Deklaracja sumy ubezpieczenia pozostaje w gestii Ubezpieczającego, zaś Ubezpieczyciel lub EIB SA nie działają jako rzeczoznawca majątkowy i nie ponoszą odpowiedzialności za sposób ustalenia sumy ubezpieczenia i jej wysokość.