

Tematyka artykułu pt. *Ekspertyza czy ocena techniczna?* była omawiana podczas II Ogólnopolskiej Konferencji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego *Problemy techniczno-prawne utrzymania obiektów budowlanych* (15 – 16 stycznia br.).

mgr inż. Piotr Grzesiuk*

Ekspertyza czy ocena techniczna?

Ustawa z 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2010 nr 243, poz. 1623, z póź. zm.) posługuje się pojęciem *oceny technicznej i ekspertyzy* (art. 50 ust. 3, art. 64 ust. 3, art. 81c ust. 1 pkt 2) w przypadku dokumentów oceniających stan techniczny obiektów budowlanych, nie podając legalnej definicji żadnego z nich. Natomiast w różnych publikacjach autorzy proponują inne podziały i przedstawiają definicje innych pojęć dotyczących opracowywanych orzeczeń, np. opinia techniczna, orzeczenie. Z uwagi na brak legalnych definicji pojawiają się trudności interpretacyjne, związane z używaniem różnego nazewnictwa. W artykule omówiono różnice między oceną techniczną i ekspertyzą, nie tylko w odniesieniu do pojęć używanych w Prawie budowlanym.

Czym różni się ekspertyza od oceny technicznej?

Ocena techniczna określa i interpretuje rzeczywisty stan obiektu. Sporządzona jest na podstawie materiału dowodowego dostępnego osobie wykonującej opracowanie, w ramach którego nie jest wymagane przeprowadzenie dodatkowych specjalistycznych badań. Osoba sporządzająca ocenę techniczną, mając na uwadze wcześniejsze opracowania i informacje dotyczące robót budowlanych przeprowadzonych w obiekcie, dokonuje oceny z oględzin i dostępnej dokumentacji. Orzeczenie w takim opracowaniu zwykle jest stawiane na podstawie doświadczenia eksperta i nie zawsze jest jednoznaczne. Oceną techniczną jest również protokół okresowej kontroli obiektu, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 62 ustawy – *Prawo budowlane*. Ocena techniczna nie musi więc być opracowaniem, które zlecamy, jeśli dzieje się coś niepokojącego. Można ją wykonać, jeśli chcemy określić zakres wykonanych robót remontowych i ich jakość. Może być podstawą do wydania przez inżyniera zaleceń przeciwdziałających pogarszaniu się stanu technicznego obiektu lub jego części. Wątpliwości dotyczące stanu technicznego obiektu lub jego części ujawnione w czasie opracowania oceny technicznej mogą być podstawą do zlecenia wykonania ekspertyzy. Ocena techniczna jest więc również opracowaniem determinującym dalsze działania, jakie podejmie właściciel, zarządca obiektu lub organy nadzoru budowlanego. Natomiast **ekspertyza** jest opracowaniem szerszym, w którym doświadczenie eksperta, a także oględziny i analizy, potwierdzone są obiektywnymi sprawdzalnymi badaniami, pomiarami i obliczeniami. Wymaga od eksperta większego nakładu pra-

cy i wyższych kwalifikacji. Odpowiada nie tylko na pytanie dotyczące faktycznego stanu obiektu, ale również szuka przyczyn i wskazuje sposób postępowania lub konieczność wykonania robót budowlanych niezbędnych do przywrócenia obiektowi odpowiedniego stanu technicznego. Można powiedzieć, że ekspertyza jest rozwinięciem oceny technicznej albo jej następstwem. Określa również wymagania, których spełnienie gwarantuje dalszą bezpieczną eksploatację obiektu lub uzależnia możliwość eksploatacji obiektu od spełniania określonych warunków (np. w przypadku zmiany sposobu użytkowania).

Kto sporządza ocenę techniczną, a kto ekspertyzę?

Ocenę techniczną może sporządzić osoba wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, natomiast ekspertyzę rzeczoznawca budowlany.

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ustawie – *Prawo budowlane*, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowaną do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz – zgodnie z odrębnymi przepisami – wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

Rzeczoznawcą budowlanym (art. 15 ustawy – *Prawo budowlane*) może być osoba, która korzysta w pełni z praw publicznych oraz posiada tytuł zawodowy magistra inżyniera, magistra inżyniera architekta, inżyniera lub inżyniera architekta, uprawnienia budowlane bez ograniczeń, co najmniej 10 lat praktyki w zakresie objętym rzeczoznawstwem oraz znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem. O nadaniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego orzeka, w drodze decyzji określającej zakres rzeczoznawstwa, właściwa izba samorządu zawodowego. Podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi dokonanie wpisu, w drodze decyzji, do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pod indywidualnym numerem

* Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

identyfikacyjnym. Można więc powiedzieć, że kolejnym etapem kariery inżyniera jest rzeczoznawstwo.

Właściwy organ samorządu zawodowego może również nadać tytuł rzeczoznawcy osobie, która nie spełnia wymienionych warunków, ale posiada szczególną wiedzę i doświadczenie w zakresie nieobjętym uprawnieniami budowlanymi (art. 15 ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*). Osoba mogąca sporządzić ocenę techniczną oraz ekspertyzę, oprócz wiedzy w danej dziedzinie techniki, musi posiadać również pewne cechy i zdolności. Prof. dr inż. Jerzy Lempicki (*Ekspertyzy konstrukcji budowlanych. Zasady i metody opracowania*, Arkady, Wydanie 2 poprawione, Warszawa 1972) za najważniejsze z nich uważa krytycyzm, obiektywizm, umiejętność samokontroli, umiejętność podejmowania decyzji, bezstronność.

Kiedy niezbędna jest ekspertyza, a kiedy wystarczy ocena techniczna?

Opracowanie ocen technicznych lub ekspertyz jest pojęciem dość szerokim i dotyczy etapu projektowania, budowy i użytkowania obiektu budowlanego. Oceny techniczne dotyczące wznoszonych obiektów budowlanych określają najczęściej zakres i jakość wykonanych robót budowlanych oraz wskazują roboty wykonane i pozostające do wykonania. Prace w takim zakresie zlecają się ekspertom z uwagi na ich wiedzę i doświadczenie. Jeżeli w trakcie wykonywania oceny technicznej ekspert ma wątpliwości, co do jakości użytych materiałów czy poprawności przyjętego rozwiązania, to zaleca wykonanie ekspertyzy. Natomiast oceny techniczne użytkowanych obiektów budowlanych dotyczą na ogół oceny stanu technicznego obiektu lub jego części. Wynikiem takich ocen są zalecenia dotyczące np. robót remontowych lub robót pozwalających na doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z przepisami. W trakcie wykonywania ocen technicznych ujawniane są bardzo często (szczególnie w budynkach wielorodzinnych) nieprzemyślane modyfikacje (najczęściej przy aranżacji) polegające niejednokrotnie na naruszeniu lub usunięciu elementów konstrukcyjnych wpływających na statykę obiektu. Podobnie jak przy robotach budowlanych, w przypadku stwierdzenia wątpliwości co do stanu technicznego zalecane jest wykonanie ekspertyzy.

Ekspertyzy dotyczą:

- **wznoszonych obiektów budowlanych** i najczęściej określają jednoznacznie: wpływ dalszych robót na nieprzewidziane w projekcie stany faktyczne; wpływ przyjęcia rozwiązań innych niż projektowe na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu; możliwości dostosowania wznoszonego obiektu do nowych warunków użytkowania obiektu; określenia, czy roboty budowlane wykonano zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami (w przypadku samowoli budowlanej); przyczyny katastrof budowlanych;

- **użytkowanych obiektów budowlanych** i najczęściej określają jednoznacznie: warunki bezpiecznej eksploatacji; możliwości dostosowania istniejących obiektów do nowych warunków; określenia, czy roboty budowlane wykonywano zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami (w przypadku samowoli budowlanej); przyczyny katastrof budowlanych.

Są sytuacje, kiedy zarówno organ administracji architektoniczno-budowlanej, jak i nadzoru budowlanego, mając uzasadnione wątpliwości, co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, może nałożyć obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpo-

wiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Ich koszty ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia (art. 81c ustawy – *Prawo budowlane*). Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego konieczność wykonania ekspertyzy lub oceny technicznej może istnieć w przypadku:

- prowadzenia robót budowlanych bez decyzji o pozwoleniu na budowę. Inspektor nadzoru budowlanego po ich wstrzymaniu może nałożyć obowiązek przedstawienia w terminie 30 dni odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz (art. 50 ustawy – *Prawo budowlane*);

- stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska (art. 62 ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*);

- planowania zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, rozumianej jako podjęcie bądź zaniechanie w nim działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń (art. 71 ustawy – *Prawo budowlane*);

- wydania decyzji lub ustalenia przyczyn katastrofy budowlanej (art. 78 ustawy – *Prawo budowlane*).

Możliwość nałożenia obowiązku wykonania ekspertyzy nie jest tylko domeną organów państwowych. W trakcie procesu budowlanego prawo żądania ekspertyzy przysługuje również inspektorowi nadzoru inwestorskiego w stosunku do kierownika budowy (art. 26 ustawy – *Prawo budowlane*). W uzasadnionych przypadkach może on żądać od kierownika budowy lub robót przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych przez niego robót budowlanych.

Ocena techniczna lub ekspertyza jest również środkiem dowodowym w toczących się postępowaniach przed organami wymiaru sprawiedliwości, takimi jak sądy czy prokuratura. W tym przypadku organy te konkretyzują w postanowieniach pytania, na które ma odpowiedzieć zleczone opracowanie.

Podsumowanie

Podstawową różnicą pomiędzy oceną techniczną a ekspertyzą jest wartość merytoryczna, jaką niesie sporządzony dokument. Ocena techniczna zawiera podstawowe wnioski dotyczące stanu technicznego, a ekspertyza jest opracowaniem, które oprócz wniosków podaje środki zaradcze. Ocena techniczna to wykorzystanie doświadczenia i wiedzy osoby, która ją sporządza w sytuacji, gdy ekspertyza wymaga przeprowadzenia specjalistycznych badań mających na celu udzielenie odpowiedzi na temat przeciwdziałania zjawiskom dotyczącym stanu technicznego obiektów budowlanych.

Można wskazać wiele przykładów, w których ekspertyza nie odpowiada oczekiwaniom, bardziej przypominając ocenę techniczną lub jej substytut oraz takich, w których ocena techniczna ma wszystkie cechy ekspertyzy. Często sporządzane są ekspertyzy, w których przez odpowiednie sformułowanie tekstu i wniosków rzeczoznawca chce odsunąć od siebie podjęcie ryzyka związanego z wydaniem orzeczenia. Opracowania takie, pomimo dużego nakładu pracy, stają się nieprzydatne, ponieważ nie odpowiadają celowi, któremu mają służyć. Zamawiający ocenę techniczną lub ekspertyzę powinien potrafić dokładnie określić, czego oczekuje od osoby wykonującej takie opracowanie oraz powierzyć to zadanie osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje do zakresu zleconego dzieła.