

Rodzaje opracowań

W diagnostyce budowlanej najczęściej stosowane są cztery rodzaje opracowań technicznych. Opracowaniami tymi są: **ocena techniczna, opinia techniczna, orzeczenie techniczne i ekspertyza techniczna**, które należy zdefiniować w poniższy sposób.

▪ **Ocena techniczna** to opracowanie dotyczące określonych zdarzeń, zjawisk lub procesów bez podawania przyczyn, ale z oceną zagrożeń i stanu elementów, konstrukcji lub całego obiektu, wykonywane w oparciu o te same zasady, co sporządzanie projektów budowlanych. Oznacza to, że oceny techniczne powinny być opracowywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane lub specjalistyczne.

▪ **Opinia techniczna** to opracowanie dotyczące określonych rozwiązań projektowych, zdarzeń lub zjawisk z procesu projektowania, realizacji lub użytkowania. Może ona zawierać również osąd rozwiązań materiałowych, a także nakładów finansowych. Określa, analizuje i interpretuje stan projektowy, a w niektórych elementach odnosi się do stanu rzeczywistego obiektu budowlanego. Opracowanie to ma umożliwić sformułowanie wniosków stanowiących odpowiedź na postawione przez zamawiającego pytanie w kontekście dalszych zamierzeń w odniesieniu do opiniowanego obiektu. Do jej wykonania wykorzystuje się wiedzę powszechnie dostępną, lecz z pogłębioną analizą techniczno-ekonomiczną. Oznacza to, że opinie techniczne powinny być również opracowywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane lub specjalistyczne.

▪ **Orzeczenie techniczne** to opracowanie zawierające ocenę rozwiązań technicznych i ekonomicznych, zjawisk i zdarzeń zachodzących w procesie projektowania, realizacji oraz użytkowania obiektu budowlanego. Może ono również obejmować ocenę poszczególnych elementów konstrukcyjnych elementów ogólnobudowlanych, ocenę rozwiązań technologicznych i materiałowych, a także ocenę nakładów finansowych. W przypadku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń lub zjawisk określa ona przyczyny ich powstania oraz formułuje ocenę końcową. Orzeczenia techniczne powinny być także opracowywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane lub specjalistyczne. Orzeczenie techniczne to termin zarezerwowany dla ocen, w których rozstrzygane są sprawy sporne, oraz dla ocen o charakterze sprawdzenia lub weryfikacji.

▪ **Ekspertyza techniczna** to opracowanie zawierające dokumentację i ocenę zjawisk, zdarzeń i procesów zachodzących w czasie realizacji lub użytkowania obiektu budowlanego, którego zadaniem jest określenie aktualnego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, po zaistnieniu okoliczności wywołujących powstanie przemieszczeń, zarysowań, pęknięć, nadmiernych ugięć, itp. Na ogół obejmuje ona inwentaryzację uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i elementów ogólnobudowlanych, badania podłoża gruntowego, badania kontrolne podstawowych materiałów konstrukcyjnych, badania mechaniczno - strukturalne wbudowanych materiałów. Zawiera ona także sprawdzającą analizę statyczną elementów i ustroju konstrukcyjnego, ocenę rozwiązań technologicznych w poszczególnych fazach realizacji obiektu, określa i podaje główne przyczyny uszkodzeń, proponuje zalecenia i wariantowe sposoby napraw i wzmocnień uszkodzonych elementów budynku oraz formułuje wnioski końcowe.

Istotnym rozgraniczeniem pomiędzy oceną i opinią techniczną, a ekspertyzą techniczną jest to, że wykonywanie tych pierwszych opiera się o spodziewany (projektowy) stan elementów i konstrukcji, zaś tych drugich - o rzeczywisty stan materiałowo-konstrukcyjny analizowanego obiektu. Do wykonywania ekspertyz budowlanych wymagane jest specjalistyczne przygotowanie zawodowe oraz odpowiednia wiedza teoretyczna, w szczególności dotycząca zachowania się materiałów, elementów i konstrukcji w czasie oraz w stanach krytycznych.

Tablica 2. Zakres opracowań technicznych i wymagania dotyczące osób je wykonujących

Nazwa opracowania technicznego	Zakres opracowania technicznego	Wymagania dotyczące wykonawcy opracowania
Opinia	ocena zagrożeń i stanu elementów, konstrukcji lub całego obiektu	uprawnienia budowlane lub specjalistyczne
Ocena	ocena stanu bez podania przyczyn	uprawnienia budowlane lub specjalistyczne
Orzeczenie	ocena stanu z określeniem przyczyn	uprawnienia budowlane lub specjalistyczne
Ekspertyza	ocena stanu z określeniem przyczyn i środków zaradczych	rzeczoznawca budowlany