

Ekspertyza budowlana jest opracowaniem zawierającym szereg ustaleń dotyczących określonego obiektu budowlanego. Żadne przepisy prawa budowlanego ani literatura przedmiotu nie określiły jednoznacznie co powinien zawierać taki dokument, jednakże wszyscy zainteresowani są zgodni, iż powinien dokładnie i rzetelnie określać istniejący stan budynku.

### **Ekspertyza budowlana opisuje przyczyny i skutki nieprawidłowości**

Dodatkowo powinien opisywać przyczyny i skutki nieprawidłowości w budowie konstrukcyjnej lub niesprawnie działające instalacje. Kolejnym ważnym punktem jaki warto umieścić w ekspertyzie budowlanej są zalecenia. Głównie dla nich sporządzanych jest ten dokument. Opinia budowlana przede wszystkim ma na celu wskazanie sposobu usunięcia usterki na obiekcie budowlanym przez osobę, która legitymuje się odpowiednimi uprawnieniami.

Ekspertyza budowlana w swoim zakresie powinna również weryfikować prawidłowość wykonanych robót na danym obiekcie, a w szczególności:

- rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych;
- izolacji przeciwwilgociowych/przeciwwodnych;
- należyte wykonanie prac wykończeniowych budynku.

Przedmiotem ekspertyzy budowlanej mogą być:

- opinie dotyczące adaptacji lub przebudowy budynku;
- opinie co do zgodności wykonania prac budowlanych z zasadami sztuki budowlanej;
- analiza przyczyn pęknięć ścian, fundamentów i elementów konstrukcyjnych;
- analiza przyczyn usterek na obiekcie budowlanym, awarii konstrukcyjnych lub katastrof budowlanych;
- weryfikacji zasadności roszczeń między stronami na potrzeby postępowania sądowego;
- kontroli technicznej utrzymania obiektu w zakresie konstrukcyjno- budowlanym.