

mgr inż. Dawid Rychta  
DR-ARCHITEKTURA

# **KONTROLE OKRESOWE ZGODNIE Z POLSKIM PRAWEM REALIZOWANE POZA GRANICAMI POLSKI NA PRZYKŁADZIE BUDYNKÓW AMBASADY RP W PAKISTANIE, JAKO ISTOTNY ELEMENT INŻYNIERII BEZPIECZEŃSTWA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

## **Streszczenie**

W referacie omówiono stan prawny odnośnie kontroli okresowych, obowiązujący w polskim prawie budowlanym, zakres oraz zapotrzebowanie poszczególnych typów opracowań, w odniesieniu do kontroli technicznej przeprowadzonej na terenie placówki dyplomatycznej RP w Islamabadzie.

**Słowa kluczowe:** kontrole okresowe

**Periodic inspection in accordance with polish law conducted outside the  
polish on the example of buildings embassy in Pakistan, as an essential  
element of engineering safety structures**

## **Abstract**

The paper discusses the legal situation regarding the periodic checks applicable in Polish building law, the scope and needs of particular types of studies, in relation to the technical inspection carried out at the diplomatic mission of Poland in Islamabad.

**Keywords:** periodic inspection

## I. KONTROLE OKRESOWE I ZWIĄZANE Z NIMI ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE

### 1. Wprowadzenie

Obowiązek kontroli okresowych obiektów budowlanych wynika z zapisów w ustawie Prawo budowlane *art. 61 pkt. 1.*, który wskazuje konieczność obowiązku użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania budynków w należyтым stanie technicznym i estetycznym poprzez wpływ na ograniczenie pogarszania się ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz spełnienie wymagań podstawowych, takich jak **bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania**. Ww. artykuł Prawa budowlanego, nakazuje również, zapewnienie bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Zarządca ma obowiązek zapewnić przeprowadzenie kontroli okresowych przez osoby do tego uprawnione.

### 2. Cel i zakres wykonywania kontroli okresowych

Obecny stan prawny, rozróżnia kilka rodzajów kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych:

a) kontrole okresowe wykonywane co najmniej raz na rok (przeeglądy roczne), które polegają na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Zakres tej kontroli precyzują w odniesieniu do budynków mieszkalnych, przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836). Stosownie do treści § 5 rozporządzenia szczegółowo należy poddać kontroli elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących, podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku. Sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku

b) kontrole okresowe wykonywane co najmniej raz na 5 lat (przeeglądy pięcioletnie), polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych stanowi, że zakresem okresowej kontroli 5-cio letniej kontroli należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa § 5 rozporządzenia oraz wszelkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia. Można zatem stwierdzić, że zakres

kontroli 5-cio letniej obejmuje zakres kontroli rocznej, powiększonej o sprawdzenie instalacji elektrycznej oraz piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, a także estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, przy czym protokół pokontrolny powinien odzwierciedlać stan estetyczny obiektu, ale tylko w takim zakresie, w jakim może on wpływać na jego stan techniczny (zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2002 roku, SA/Rz. 77/2002).

c) kontrole okresowe wykonywane co najmniej dwa razy w roku dla określonych obiektów wielkopowierzchniowych (przeгляdy półroczne), którym podlegają budynki tzw. Wielkopowierzchniowe o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

d) kontrole bezpieczeństwa użytkowania obiektu, należy przeprowadzać w sytuacjach wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury (przedstawionych w pkt. 1 niniejszego opracowania). Konieczność poddania obiektu budowlanego kontroli bezpiecznego użytkowania powstaje w przypadku wystąpienia czynników, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Kwalifikacja określonych przypadków o zasadności dokonania kontroli stanu technicznego i bezpiecznego użytkowania, należy do właściciela lub zarządcy budynku, natomiast ostateczna ocena, co do postępowania w określonym przypadku należy do miejscowego organu nadzoru budowlanego.

e) kontrole stanów technicznych kotłów, których obowiązek sprawdzenia wynika z dodanej ustawą z dnia 19 września 2007 roku, o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373) pkt 5 do art. 62 ust. 1. Zgodnie z tym zapisem właściciele lub zarządcy są zobowiązani do sprawdzenia stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem ich efektywności energetycznej oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:

- co najmniej raz na 2 lata – w przypadku kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW
- co najmniej raz na 4 lata – w przypadku kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem. Obowiązek ten został wprowadzony z dniem 1 stycznia 2009 r., zatem kontrolę obiektów już użytkowanych należy po raz pierwszy przeprowadzić, w zależności od wydajności kotła, w ciągu dwóch bądź czterech lat od wejścia w życie przedmiotowych przepisów.

f) kontrole urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji wykonywanych, co najmniej raz na 5 lat, których obowiązek sprawdzenia wynika z dodanego przepisami ustawy z dnia 19 września 2007 roku, o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373) pkt. 6 do art. 62 ust. 1. Zgodnie z tym przepisem obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

g) jednorazowej kontroli instalacji grzewczej, której obowiązek sprawdzenia wynika z dodanego przepisami ustawy z dnia 19 września 2007 roku, o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373) ust. 1b do art. 62. Zgodnie z tym zapisem, instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW użytkowymi, co najmniej 15 lat, licząc od daty zamieszczonej na tabliczce znamionowej kotła, powinny być poddane przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji, jaką ma ona spełniać. Kontrolę tę przeprowadza się w roku następnym po roku, w którym upłynęło 15 lat użytkowania kotła.

Organy nadzoru budowlanego, są upoważnione do wydawania nakazu przeprowadzenia kontroli w zakresie przeglądu rocznego obiektu budowlanego, żądając przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części, którego stan techniczny może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub

środowiska. Uprawnienie do nakazania przeprowadzenia kontroli stanu technicznego jest niezależne od tego, czy właściciel lub zarządca, przeprowadził tego typu kontrolę oraz kiedy była ona przeprowadzona. Dla wydania takiego nakazu nie musi istnieć stan zagrożenia.

### **3. Protokół przeglądu technicznego jako dokument stanowiący kompendium wiedzy o stanie technicznym obiektu oraz zawierający zalecenia pokontrolne, sformułowane w układzie zhierarchizowanym, wskazujący niezbędne zabezpieczenia i prace budowlano-remontowe konieczne do wykonania w celu prawidłowego i bezpiecznego użytkowania obiektu**

Ustawodawca, nałożył na właściciela, zarządcę lub użytkownika obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, obowiązek usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź ochrony środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Jeżeli osoba dokonująca kontroli obiektu stwierdzi, że istnieją uszkodzenia lub braki, mogące spowodować określone zagrożenia, zobowiązuje właściwą osobę do ich usunięcia. Obowiązek ten zgodnie z art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego zostaje potwierdzony przez kontrolującego w protokole z kontroli obiektu budowlanego.

Protokół z przeprowadzonej kontroli okresowej budynku winien zawierać:

- stronę tytułową (adres i rodzaj obiektu budowlanego, nazwa zamawiającego, autor opracowania)
- datę przeprowadzonej kontroli oraz datę kolejnej kontroli
- dane techniczne oraz ogólna charakterystykę obiektu budowlanego

W przypadku kontroli rocznej lub półrocznej

- ocenę stanu technicznej sprawności elementów obiektu budowlanego i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania np. dach i pokrycie dachowe, obróbki blacharskie, stolarka, elewacja,
- ocenę stanu technicznej sprawności instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
- ocenę stanu technicznej instalacji sanitarnych w budynku
- ocenę stanu technicznej sprawności instalacji gazowych
- ocenę stanu technicznej sprawności instalacji przewodów kominowych / dymowych, spalinowych, wentylacyjnych.
- ocenę oporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów.

W przypadku kontroli pięcioletniej (poza elementami z zakresu kontroli rocznej)

- stan techniczny instalacji z niezbędnymi badaniami:

- Instalacji gazowej / kocioł wodny
- Instalacji elektrycznej i odgromowej
- Instalacji sanitarnej (wod.-kan.)
- Instalacji centralnego ogrzewania (c.o.)
- Oświetlenia wewnętrznego

- stan techniczny elementów budynku i budowli:

- Fundamenty i izolacja budynku
- Ściany
- Stropy
- Elewacje
- Konstrukcja dachowa
- Stolarka okienna i drzwiowa
- Piwnice
- Ściany i przegrody wewnętrzne
- Posadzki i podłogi
- Armatura i osprzęt
- Stan kotłowni

- Urządzenia małej architektury (w tym drogi, chodniki, ogrodzenia, śmietniki)
- Oświetlenie zewnętrzne obiektu i terenu
- Zabezpieczenia przed włamaniem, zniszczeniem i kradzieżą

Obowiązek przesłania kopii protokołu z kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, powstaje w momencie stwierdzenia istnienia uszkodzeń lub braków, mogących spowodować określone zagrożenie, nie zaś w chwili stwierdzenia usunięcia przez zobowiązanego wskazanych uszkodzeń czy braków. Wobec tego, kopię protokołu z takimi adnotacjami (dotyczącymi stwierdzonych do usunięcia uszkodzeń, o których mowa w art. 70 ust. 1 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane) kontrolujący powinien niezwłocznie przesłać do właściwego organu nadzoru budowlanego. Natomiast przesłanie kopii tego protokołu, stanowi informację na temat wykrytych nieprawidłowości oraz jest podstawą do podjęcia przez organ określonych działań. Organ ten, po otrzymaniu kopii protokołu, wskazującego na istnienie uszkodzeń lub braków, mającą na celu potwierdzenie usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków. Ponieważ przepis wprost wskazuje osobę zobowiązaną do przesłania do organu nadzoru budowlanego kopii protokołu, to nie może ona przenieść tego obowiązku na inną osobę (np. właściciela lub zarządcę obiektu). Nie przesłanie protokołu z przeprowadzonej kontroli zgodnie z art. 93 pkt 9a Prawa budowlanego stanowi wykroczenie i zagrożone jest kara grzywny wymierzana w formie mandatu karnego.

Każdy protokół musi zawierać stosowne wnioski, opinie, uwagi i zalecenia, zarówno dotyczące się bezpieczeństwa obiektu, jak i poprawy jego stanu technicznego i zatrzymania procesu degradacji.

#### **4. Metody oceny stanu technicznego obiektu**

Oceny stanu technicznej sprawności poszczególnych elementów budynku dokonuje się na podstawie wizji lokalnej obiektu i oględzin zewnętrznych stosując niżej wymienione kryteria oceny stanu technicznego obiektu:



#### 4.1. Kryteria oceny wizualnej stanu zużycia technicznego elementów *konstrukcyjnych* obiektu

- *zadowalający* - zużycie : 0 - 20%
- *niezadowalający* - zużycie: 21 - 35%
- *zły* - zużycie: 36 - 50%
- *awaryjny* - zużycie: ponad 50%

#### 4.2. Kryteria oceny wizualnej stanu zużycia technicznego elementów *wykończeniowych* obiektu

- *zadowalający* - zużycie : 0 - 25%
- *niezadowalający* - zużycie: 26 - 40%
- *zły* - zużycie: 41 - 60%
- *awaryjny* - zużycie: ponad 60%

#### 4.3. Kryteria dotyczące rodzaju *trwałości elementów*

**Trwałość duża** – równa trwałości całego obiektu wynosząca ponad 100 lat. Są to elementy konstrukcyjne budynku (fundamenty, ściany nośne, stropy, schody, konstrukcje dachu). Elementy te stanowią ok. 30% wartości budynku, a ich zużycie techniczne przekraczające 50% kwalifikuje obiekt do rozbiórki

**Trwałość średnia** – całkowity okres użytkowania od 31 do 60 lat. Są to ścianki działowe, tynki, podłogi, posadzki, stolarka, pokrycie dachu dachówką, instalacje gazowe, elektryczne, wodno-kanalizacyjne, grzewcze i wentylacyjne, telekomunikacyjne, zabezpieczające oraz instalacje transportu mechanicznego i elektromechanicznego. Elementy te stanowią około 50% wartości budynków w zasadzie w trakcie remontu kapitalnego są wymieniane na nowe w całkowitym okresie użytkowania, mogą być najwyżej dwa remonty kapitalne

**Trwałość mała** – całkowity okres użytkowania od 10 do 30 lat. Są to pokrycia dachów inne niż dachówka, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, elementy ślusarsko-kowalskie, posadzki z PCV lub wykładziny, pionowe izolacje przeciwwilgociowe, izolacje odgromowe, piece kaflowe. Elementy te stanowią ok. 15% wartości budynku, w całkowitym okresie użytkowania budynku, elementy te są wymieniane 3-5 razy.

**Trwałość bardzo mała**- okres trwałości tych elementów wynosi do 9 lat. Są to pokrycia dachu papą zwykłą, impregnacje pokryć dachowych i drewna, malowanie zewnętrzne i wewnętrzne, zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowych. Elementy te stanowią ok. 5% wartości budynku i są odtwarzane w czasie remontów konserwacyjnych.

#### **4.4. Kryterium stopnia pilności remontu**

**I** – remont w przypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowników albo mogą stać się przyczyną zniszczenia, lub awarii budynku. Elementy budynku wymagają natychmiastowej naprawy lub wymiany na nowe

**II** – remont, który może być odłożony na okres jednego roku bez szkody dla użytkowników obiektów

**III** – remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez szkody dla użytkowników obiektów

**IV** – remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy) bez szkody dla użytkowników obiektów

Nieodłącznymi załącznikami opracowań kontrolnych, są tabele przedstawiające ww. kryteria w sposób umożliwiający szybkie odczytanie istniejących wad oraz stopnia pilności naprawy oraz tabele zawierające dokumentacje wykonane w toku prowadzonych kontroli. Ponadto opracowanie winno zawierać stosowne wnioski i zalecenia, co do dalszej eksploatacji.

## **II. KONTROLE OKRESOWE POZA GRANICAMI POLSKI – AMBASADA RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ W PAKISTANIE (ISLAMABAD)**

### **1. Sytuacja polityczna w Islamskiej Republice Pakistanu jako element wpływający na trudności w przeprowadzeniu kontroli okresowej.**

Pakistan jest obecnie jednym z wielu miejsc na ziemi, gdzie brakuje stabilności na tle politycznym, gospodarczym, społecznym i religijnym. Jest państwem uznawanym za niebezpieczne dla turystów, gdyż istnieje duży stopień ryzyka, wystąpienia zamachu terrorystycznego lub porwania, a także społecznych rozruchów. Nic, zatem dziwnego, że wizy wjazdowe dla turystów z Europy wydawane są niechętnie lub nie wydaje się ich wcale. Fakty te, sprawiają, że mamy do czynienia z dużym utrudnieniem w odniesieniu do wykonania kontroli technicznej budynków ambasady RP, przez osoby przyjeżdżające z Polski, gdyż należy zapewnić im pomoc w realizacji (długiej) podróży, a także bezpieczeństwo, począwszy od odbioru z lotniska, poprzez cały pobyt i odeskortowanie do miejsca odlotu.

### **2. Ogólny zarys geograficzny i klimatyczny oraz wpływ czynników atmosferycznych na obiekty budowlane.**

Pakistan jest państwem leżącym w Azji Południowej nad wybrzeżem Morza Arabskiego, będącego częścią Oceanu Indyjskiego. Pakistan jest muzułmańskim krajem stanowiącym pomost między zachodnią muzułmańską Azją, a wschodnią, orientalną Azją, gdzie przeważają takie religie jak hinduizm czy buddyzm. Na terytorium tego kraju znajduje się słynny ośmiotysięcznik K2, będący częścią łańcucha górskiego Karakorum. Pakistan leży w strefie klimatu zwrotnikowego suchego i podzwrotnikowego także suchego. Generalnie Pakistan należy do państw o klimatach gorących, gdzie średnie roczne wartości przekraczają 15 °C. Islamabad – miasto stołeczne, w którym mieści się ambasada RP, położone jest na zachodnim przedgórzu Himalajów, jest otoczone górami – od północy graniczy z pasmem Margalla Hills i parkiem narodowym. Posiada łagodniejszy klimat w stosunku do większości kraju. Roczna średnia maksymalna temperatura wynosi 28,9 °C, minimalna 14,4 °C. Średnia

roczna wilgotność wynosi 55%, a średnia suma opadów 1143 mm. Warto także zaznaczyć, iż w Pakistanie (także w Islamabadzie) mamy do czynienia ze sporadycznymi wstrząsami sejsmicznymi.



W związku z tym, że w Pakistanie mamy do czynienia z zupełnie innym klimatem, niż w Polsce, to w dużej mierze spotykamy się też z innymi problemami eksploatacyjnymi w obiektach budowlanych. Zasadniczą kwestią jest fakt, że w Islamabadzie temperatury ujemne, praktycznie nie występują (jest to rzadkością), co z pewnością wpływa korzystnie na długość czasu użytkowania obiektów budowlanych. Na niekorzyść działają natomiast, zdecydowanie wyższe temperatury i nasłonecznienie, a także występujące ulewne deszcze (pomimo klimatu ogólnie przyjętego jako suchy).

### **3. Przyczyny konieczności opracowywania kontroli okresowych obiektów budowlanych na terenach, będących własnością RP poza granicami Polski. Opis poszczególnych obiektów budowlanych na terenie ambasady RP w Pakistanie**

Polskie obiekty budowlane znajdujące się poza granicami kraju, na terenach placówek dyplomatycznych, w przeważającej mierze są własnościami naszego państwa, wobec czego, na ich obszarze obowiązuje prawo tożsame z prawem RP, a co za tym idzie, obiekty budowlane winny podlegać kontrolom okresowym zgodnym z zapisami Polskiego Prawa Budowlanego. Jednakże wiadomym jest fakt, iż wiele placówek tego typu jest znacznie oddalona od Polski i istnieją różnego rodzaju trudności związane z możliwościami przeprowadzenia przeglądu technicznego, związane głównie z wysokimi kosztami. Mimo to, w Ministerstwie Spraw Zagranicznych, podjęto decyzję o sukcesywnym wykonywaniu tego

typu opracowań na terenach poszczególnych ambasad, tym bardziej, że wcześniej ich nie wykonywano.

Poza oczywistymi kwestiami, takimi jak bezpieczeństwo obiektów i ich dalsza eksploatacja, z przeprowadzonych badań, wyłoni się ogólny obraz stanu technicznego budynków ambasad polskich, w różnych częściach świata, co pozwoli stworzyć strategię i określić możliwości, napraw i remontów oraz w razie potrzeby dokonania innych procesów budowlanych.

Na terenie ambasady RP w Pakistanie znajdują się następujące obiekty budowlane:

a) Budynek biurowy z częścią mieszkalną (główny budynek ambasady)



b) Rezydencja ambasadora

c) Budynek mieszkalny polskich pracowników ambasady

d) Budynek mieszkalny pakistańskich pracowników ambasady

e) Budynek techniczny

f) Budynek mieszkalny BOR z pomieszczeniem monitoringu

Ponad to na terenie znajduje się kort tenisowy, basen i rozległy ogród.

Dokonując kontroli technicznej powyższych obiektów, można stwierdzić, że mamy do czynienia z podobnymi problemami, głównie związanymi z oddziaływaniem czynników atmosferycznych, a mianowicie:

- różnego rodzaju zawilgocenia i związane z nimi zanieczyszczenia organiczne (grzyby i glony)
- problemy związane ze szczelnością dachów (na skutek nadmiernego przegrzania warstwy wierzchniej)
- zanieczyszczenia i korozja elementów odwadniających
- pęknięcia natynkowe
- korozja elementów zewnętrznych (np. podkonstrukcja urządzeń instalacyjnych)
- zniszczone powłoki malarskie
- ubytki materiałów wykończeniowych
- liczne problemy związane z instalacjami w budynku

Jednocześnie stwierdzono, że nie występują elementy zagrażające życiu i zdrowiu użytkowników obiektów. Konstrukcje nośne w budynkach, nie wykazują stanów wskazujących na możliwość wystąpienia awarii.

#### **4. Problemy z remontami obiektów w Islamskiej Republice Pakistanu.**

Elementy konstrukcyjne w obiektach na terenie ambasady RP w Pakistanie, znajdują się w dobrym stanie technicznym z uwagi na długą trwałość tychże elementów, w stosunku do okresu trwałości całego obiektu, dobrą jakość oraz brak oddziaływania ujemnych temperatur. Jednakże, elementy wykończeniowe, tak dużej trwałości nie posiadają i są zdecydowanie bardziej podatne na negatywny wpływ klimatu, co powoduje ich nadmierne zużycie i konieczność wykonywania prac remontowych. Niestety w przeważającej części Pakistanu, kwestie estetyki są sprawami podrzędnymi, co wpływa negatywnie na cały rynek tego typu usług, a co za tym idzie – brakuje odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, a dostępność materiałów jest bardzo ograniczona.

Opracowania pokontrolne, wykonane w poszczególnych ambasadach polskich na świecie, pozwolą zhierarchizować, potrzeby interwencji w zależności od potrzeb.

## LITERATURA

1. Baryłka A., Baryłka J., *Inżynieria bezpieczeństwa obiektów budowlanych w przepisach prawa*, Referat na XXVI Międzynarodowej Konferencji Naukowo-Technicznej „Inżynieria bezpieczeństwa – Ochrona przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń”, „Ekomilitaris 2012”, Zakopane 2012.
2. Baryłka A., Baryłka J., *Okresowe kontrole jako ważny etap diagnostyki technicznej obiektów budowlanych*, Referat na V Krajowej Konferencji Naukowo-Technicznej ARCHBUD 2012 „Problemy współczesnej architektury i budownictwa”, Zakopane 2012.
3. Baryłka A., Baryłka J., *Funkcje techniczne w budownictwie. Przewodnik po procesie inwestycyjnym i eksploatacyjnym*. POLCEN, Warszawa, 2015
4. Baranowski W., *Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane*, WACETOB, Warszawa 2000
5. Hoła J. Schabowicz K., *Metody diagnostyczne przydatne podczas wykonywania przeglądów obiektów budowlanych*, Materiały Budowlane nr 2/2013
6. Kasprówic T., *Ocena stanu eksploatacyjnego i utrzymania obiektu budowlanego*, Referat na VII Ogólnopolskim Seminarium pr. Problemy techniczno-prawne utrzymania obiektów budowlanych na terenach zamkniętych, GUNB, Warszawa 16-17.11.2006
7. Nagraba J. Połośki M. *Problemy występujące podczas eksploatacji i wykonywania przeglądów obiektów budowlanych*
8. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, j.t., z późn. zm.).
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.99.74.836, z późn. zm.).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2002.75.690, z późn. zm.).