

Bezkontaktowa analiza wizualna dachów

Zespół budynków przy ul. Budziszynskiej w Szczecinie • adresy 47b, 47c, 48, 48a, 49, 49a, 49b, 49c i 49d wskazane przez mieszkańców

Status dokumentu:

Wersja publiczna - zanonimizowana. Dokument porządkuje kolejność weryfikacji; nie jest ekspertyzą budowlaną, oceną konstrukcyjną ani kontrolą okresową.

Pole	Wartość
Data opracowania	14 sierpnia 2026 r.
Wersja	1.2
Opracowanie	Aeronautiq Drone Solutions
Strona internetowa	www.aeronautiq.eu
Język	polski - wersja źródłowa

[Aeronautiq Drone Solutions - www.aeronautiq.eu](http://www.aeronautiq.eu)

SEKCJA 01

Status dokumentu, autorstwo i przeznaczenie

Rozdzielenie ról:

Opracowanie raportu: Aeronautiq Drone Solutions. Materiał fotograficzny: archiwum przekazane do opracowania; raport nie stwierdza, że Aeronautiq wykonało lot lub fotografie. Autorstwo i uprawnienie do publikacji zdjęć muszą zostać potwierdzone przed ich publicznym udostępnieniem.

Raport przygotowano do publikacji internetowej, przekazania mieszkańcom i wykorzystania jako załącznik do korespondencji z zarządcą. Wersja publiczna nie zawiera danych mieszkańców, telefonu, podpisów, informacji zdrowotnych, telemetrii lotu ani szczegółowych instrukcji dostępu na dach.

Adresy 47b, 47c, 48, 48a, 49, 49a, 49b, 49c i 49d pochodzą ze zgłoszenia mieszkańców. Bez mapy dachu i oględzin na miejscu nie każdy kadr można przypisać do konkretnego numeru; raport nie tworzy takiego przypisania tam, gdzie materiał go nie potwierdza.

Nota językowa:

Wersja polska jest wersją źródłową. Tłumaczenie angielskie przygotowano informacyjnie; w razie rozbieżności należy odnieść się do wersji polskiej.

SEKCJA 02

Podsumowanie zarządcze

Wniosek główny:

Materiał uzasadnia pilne sprawdzenie F-01, ocenę zanieczyszczenia odchodami na klatce 47b i dwóch zgłoszonych miejsc gniazdowania w 48/48a, a następnie adresowy przegląd dachów, poddaszy, przejść między klatkami, odwodnienia, kominów, drewna, okien i wyposażenia.

Priorytet	Liczba	Znaczenie robocze
P1	1	pilna weryfikacja 1-3 dni robocze
P2	9	kontrola krótkoterminowa do 14 dni
P3	2	planowanie i dokumentacja 30-90 dni

P1-P3 są wewnętrznym porządkiem zaleceń raportu. Nie stanowią ustawowej klasyfikacji stanu technicznego, orzeczenia bezpieczeństwa ani liczby potwierdzonych usterek.

TRZY DECYZJE

- Wyznaczyć koordynatora i pilnie zlokalizować F-01.
- Zlecić jedną, wspólną kontrolę wszystkich wskazanych adresów z mapą dachu i protokołem adresowym.
- Przyjąć plan robót z terminami, odpowiedzialnością, dokumentacją przed/po i kontrolą skuteczności.

OCZEKIWANA ODPOWIEDŹ ZARZĄDCY

- potwierdzenie przyjęcia raportu i wskazanie osoby koordynującej;
- data i wynik weryfikacji F-01;
- termin oględzin wszystkich adresów: 47b, 47c, 48, 48a, 49, 49a, 49b, 49c i 49d;
- adresowy rejestr wyników, zakres prac i terminy;
- udostępnienie protokołów oraz zdjęć przed i po pracach.

SEKCJA 03

Materiał źródłowy, chronologia i status dowodów

Źródło / data	Zakres	Status
10, 17, 19 i 21 czerwca 2026	117 JPG, 2 MP4, 8 SRT	archiwum przekazane do analizy
14 sierpnia 2026	relacja o F-01, 47b, 48/48a i przejściach	niepotwierdzona niezależnie
14 sierpnia 2026	9 pochodnych publicznych	wykadrowane, skalowane, bez EXIF/GPS

OZNACZENIA STATUSU DOWODÓW

Oznaczenie	Znaczenie
FOTO	cecha widoczna na fotografii; przyczyna nieustalona
RELACJA	informacja mieszkańca, niepotwierdzona niezależnie
DOKUMENTY	wymaga planów, książki obiektu lub protokołów
POTWIERDZONE NA MIEJSCU	status zarezerwowany dla przyszłej aktualizacji

Publiczny załącznik nie jest katalogiem całego archiwum. Wybrano kadry wyraźne, reprezentatywne i potrzebne do wykazania obserwacji, a odrzucono duplikaty, ujęcia prześwietlone oraz obrazy ujawniające osoby, tablice, wnętrza lub szczegółową trasę dostępu.

SEKCJA 04

Metodyka, ograniczenia i reguły interpretacji

Etap	Czynność	Rezultat
1	przegląd archiwum i selekcja kadrów	materiał o wystarczającej czytelności
2	identyfikacja widocznych cech	obserwacje bez przypisywania niepotwierdzonych przyczyn
3	ocena możliwych konsekwencji i niepewności	priorytet oraz poziom pewności
4	dobór czynności weryfikacyjnych	zakres oględzin, pomiarów i dokumentacji
5	kontrola języka i prywatności	oddzielenie faktów, hipotez i relacji

Ważne ograniczenie:

Nie wykonywano pomiarów z pikseli. Fotografie nie mają skalibrowanej skali, a perspektywa, światło, odbicia i kompresja wpływają na interpretację. Zdjęcia nie są termogramami ani pomiarami.

Zdjęcia mogą pokazać	Zdjęcia nie potwierdzają
obecność i lokalizację widocznej cechy	przyczyny, głębokości i aktywności zjawiska
powtarzalność cech w kilku kadrach	szczelności, nośności lub zgodności z dokumentacją
potrzebę oględzin konkretnej strefy	stanu warstw ukrytych, wilgotności ani stanu aktualnego po dacie zdjęcia

Poza zakresem pozostają: konstrukcja i warstwy ukryte, pomiary wilgotności, termografia, odkrywki, próby szczelności, badania kominów i instalacji, ocena ppoż. oraz zgodność z projektami i pozwoleniami.

SEKCJA 05

Rejestr ustaleń F-01-F-12

ID	Priorytet	Dowód	Zagadnienie	Status
F-01	P1	FOTO + RELACJA	Otwór w elemencie dachowym widoczny jako niezamknięty w chwili wykonania zdjęcia	do weryfikacji
F-02	P2	FOTO	Naloty na pokryciu i skupiska przypominające mech	do weryfikacji
F-03	P2	FOTO	Nagromadzenie materiału w strefach odpływu i przy połączeniach połaci	do weryfikacji
F-04	P2	FOTO	Niejednorodne połączenie i widoczny materiał naprawczy przy podstawie komina	do weryfikacji
F-05	P2	FOTO	Powierzchniowe zwiertzenie drewna przy okapach i szczytach	do weryfikacji
F-06	P2	FOTO	Przewody, linki, skorodowana czasza i wyposażenie o niepotwierdzonej funkcji	do weryfikacji
F-07	P2	FOTO	Okna dachowe i strefy kołnierzy do kontroli na miejscu	do weryfikacji
F-08	P3	FOTO	Różnice tonalne i teksturalne pokrycia	do weryfikacji
F-09	P3	DOKUMENTY	Brak jednoznacznego przypisania wszystkich kadrów do adresów i stref dachu	do weryfikacji
F-10	P2	RELACJA	Odchody na klatce 47b i dwa zgłoszone miejsca gniazdowania w 48/48a	do weryfikacji
F-11	P2	RELACJA + DOKUMENTY	Zamurowane albo przegrodzone przejścia między kłatkami na poddaszach	do weryfikacji
F-12	P2	FOTO	Cienkie rysy tynku ściany szczytowej	do weryfikacji

Liczba ustaleń nie jest liczbą potwierdzonych usterek. Każde ustalenie opisuje przesiewową obserwację, relację albo brak danych i wymaga zamknięcia wskazanym dowodem.

F-01 • P1 • FOTO + RELACJA

Otwór w elemencie dachowym widoczny jako niezamknięty w chwili wykonania zdjęcia**Materiał:**

DJI_0386.JPG; relacja mieszkańca z 14 sierpnia 2026 r.

Obserwacja: Na fotografii widoczny jest prostokątny otwór oraz płaska płyta leżąca częściowo nad lub obok otworu. Na płycie widoczna jest rysa albo pęknięcie. Według mieszkańca stan miejsca nie uległ zmianie; aktualności tej informacji nie potwierdzono niezależnie.

Możliwe znaczenie: Jeżeli relacja odpowiada obecnemu stanowi, możliwe jest wnikanie wody lub przemieszczenie elementu. Funkcja otworu, sposób zamocowania płyty i kontekst wykonania zdjęcia nie są znane.

Wymagana weryfikacja: W ciągu 1-3 dni roboczych od otrzymania raportu ustalić lokalizację i aktualny stan. Sprawdzić ramę, mocowanie, zamknięcie, obróbki, krawędzie, ślady wilgoci od wnętrza i zanieczyszczenie odchodami ptaków. Jeżeli otwór pozostaje niezabezpieczony lub element jest luźny, zastosować niezwłoczne zabezpieczenie techniczne.

Poziom pewności: Wysoka dla obrazu zarejestrowanego na zdjęciu; aktualny stan wymaga potwierdzenia.

Warunek zamknięcia: Notatka z oględzin z datą, adresem i zdjęciami; decyzja techniczna; w razie potrzeby potwierdzenie zabezpieczenia lub trwałego zamknięcia.

F-02 • P2 • FOTO

Naloty na pokryciu i skupiska przypominające mech

Materiał:

DJI_0260.JPG, DJI_0272.JPG, DJI_0264.JPG, DJI_0383.JPG

Obserwacja: Na kilku połaciach widoczne są liczne jasne naloty oraz miejscowe wypukłe skupiska materiału przypominającego mech, zwłaszcza przy zakładach, krawędziach i w strefach zacienionych.

Możliwe znaczenie: Materiał może utrzymywać wilgoć, maskować drobne uszkodzenia i przemieszczać się do stref odpływu. Bez badań nie można określić jego rodzaju ani wpływu na pokrycie.

Wymagana weryfikacja: Rozpoznać rodzaj pokrycia i skontrolować powierzchnię z bliska. Wykonać próbę bezpiecznego czyszczenia na małym polu; nie stosować agresywnego mycia ani środków chemicznych bez potwierdzenia kompatybilności i sposobu odbioru ścieków.

Poziom pewności: Wysoka dla obecności i powtarzalności nalotów; średnia dla znaczenia technicznego.

Warunek zamknięcia: Protokół oględzin i próby czyszczenia, wskazanie technologii oraz mapa stref wymagających prac.

F-03 • P2 • FOTO

Nagromadzenie materiału w strefach odpływu i przy połączeniach połaci

Materiał:

DJI_0272.JPG, DJI_0395.JPG

Obserwacja: W strefie zbiegu połaci oraz w widocznym fragmencie rynny znajdują się zanieczyszczenia i materiał organiczny. Fotografie nie pokazują pełnego przekroju rynien ani rur spustowych.

Możliwe znaczenie: Zatoru nie można potwierdzić, lecz lokalizacja materiału uzasadnia kontrolę drożności, spadków i zachowania odwodnienia podczas opadu.

Wymagana weryfikacja: Oczyszczyć i sprawdzić kosze, rynny, narożniki, sztucery, rury spustowe i wyloty. Wykonać kontrolowaną próbę przepływu oraz dokumentację przed i po pracach.

Poziom pewności: Średnia; pełnej sprawności odwodnienia nie da się ocenić ze zdjęć.

Warunek zamknięcia: Dokumentacja przed/po oraz potwierdzona drożność całej drogi odpływu.

F-04 • P2 • FOTO

Niejednorodne połączenie i widoczny materiał naprawczy przy podstawie komina

Materiał:

DJI_0289.JPG

Obserwacja: Przy podstawie komina widoczne są metalowe obróbki oraz miejscowy pas materiału uszczelniającego lub naprawczego. Trzon i czapa są zabrudzone i pokryte nalotami.

Możliwe znaczenie: Widok może świadczyć o wcześniejszej interwencji, ale sam nie potwierdza nieszczelności ani uszkodzenia komina.

Wymagana weryfikacja: Sprawdzić ciągłość i przyczepność obróbek, naroża, połączenie z pokryciem, krawędzie czapy, przejścia instalacyjne i ewentualne ślady przecieku od strony poddasza.

Poziom pewności: Wysoka dla cech powierzchniowych; średnia dla szczelności i celu wcześniejszej naprawy.

Warunek zamknięcia: Protokół oględzin z wynikiem kontroli szczelności i zakresem ewentualnej naprawy.

F-05 • P2 • FOTO

Powierzchniowe zwiertzenie drewna przy okapach i szczytach

Materiał:

DJI_0260.JPG, DJI_0264.JPG, DJI_0306.JPG, DJI_0381.JPG

Obserwacja: Widoczne elementy drewniane mają poszarzałą, niejednorodną powierzchnię i miejscami wyglądają na pozbawione ciągłej powłoki ochronnej. W DJI_0306 widoczna jest również miejscowa nieciągłość deski przy okapie.

Możliwe znaczenie: Zdjęcia wskazują na potrzebę konserwacji lub naprawy, ale nie pozwalają ocenić wilgotności, utraty przekroju, zgnilizny ani nośności.

Wymagana weryfikacja: Wykonać oględziny dotykowe, pomiar wilgotności oraz kontrolę połączeń i mocowań. Zakres renowacji lub wymiany ustalić dopiero po ocenie przekroju i możliwych źródeł wilgoci.

Poziom pewności: Wysoka dla zwiertzenia powierzchni; niska dla stanu wewnętrznego drewna.

Warunek zamknięcia: Protokół pomiarów i kwalifikacji elementów do konserwacji, naprawy albo wymiany.

F-06 • P2 • FOTO

Przewody, linki, skorodowana czasza i wyposażenie o niepotwierdzonej funkcji**Materiał:**

DJI_0260.JPG, DJI_0272.JPG, DJI_0264.JPG, DJI_0306.JPG, DJI_0395.JPG

Obserwacja: Na połaciach widoczne są przewody lub linki, uchwyty, ławy i inne wyposażenie. Część odcinków tworzy pętle lub przebiega przez strefy odpływu. Jedna czasza antenowa jest rozlegle skorodowana powierzchniowo.

Możliwe znaczenie: Ze zdjęć nie można rozstrzygnąć funkcji poszczególnych elementów ani potwierdzić ich nośności, ciągłości czy bezpiecznego zakotwienia.

Wymagana weryfikacja: Zidentyfikować każdy element, skontrolować mocowania i korozję, a elementy nieczynne usuwać dopiero po potwierdzeniu funkcji. Nie traktować widocznych linek lub ław jako dopuszczonego systemu bezpieczeństwa bez właściwego przeglądu.

Poziom pewności: Wysoka dla obecności elementów; ograniczona dla funkcji i sprawności.

Warunek zamknięcia: Adresowy wykaz wyposażenia z funkcją, statusem, wynikiem kontroli mocowań i decyzją serwisową.

F-07 • P2 • FOTO

Okna dachowe i strefy kołnierzy do kontroli na miejscu

Materiał:

Archiwum: DJI_0309.JPG; kadr ogólny DJI_0383.JPG

Obserwacja: W jednym kadrze okno jest uchylone lub otwarte, co samo w sobie nie stanowi usterki. Wokół części okien widoczne są naloty i zanieczyszczenia na pokryciu.

Możliwe znaczenie: Fotografie nie pozwalają ocenić uszczelek, kołnierzy, rynienek odwadniających ani wilgoci od wnętrza.

Wymagana weryfikacja: Podczas przeglądu sprawdzić kołnierze, naroża, kanały odpływowe, mocowania i ościeża od wnętrza, szczególnie tam, gdzie zgłoszono przecieki.

Poziom pewności: Średnia dla potrzeby kontroli; brak podstaw do stwierdzenia nieszczelności.

Warunek zamknięcia: Karta kontroli każdego okna oraz zapis wyniku oględzin od zewnątrz i wewnątrz.

F-08 • P3 • FOTO

Różnice tonalne i teksturalne pokrycia

Materiał:

DJI_0260.JPG, DJI_0383.JPG

Obserwacja: Ujęcia ogólne pokazują różnice barwy, faktury i intensywności nalotów pomiędzy strefami połaci.**Możliwe znaczenie:** Różnice mogą wynikać z wieku materiału, zabrudzeń, wcześniejszych napraw, oświetlenia lub cienia i nie są samodzielnym dowodem usterki.**Wymagana weryfikacja:** Wykonać mapę połaci i wcześniejszych napraw; z bliska wskazać elementy luźne, spękanne, zdeformowane lub o nieprawidłowym zakładzie.**Poziom pewności:** Średnia dla widocznych różnic; niska dla ich przyczyny.**Warunek zamknięcia:** Mapa połaci z adresowym przypisaniem wyników i historii napraw.

F-09 • P3 • DOKUMENTY

Brak jednoznacznego przypisania wszystkich kadrów do adresów i stref dachu**Materiał:**

Pełne archiwum; DJI_0406.JPG pomocniczo wskazuje numer 49a

Obserwacja: Zakres 47b-49d został wskazany przez mieszkańców, lecz materiał nie zawiera kompletnej mapy dachów z przypisaniem każdego pliku do adresu i elementu.

Możliwe znaczenie: Bez mapy istnieje ryzyko nieprecyzyjnego kierowania zleceń, protokołów i odpowiedzi do poszczególnych budynków.

Wymagana weryfikacja: Utworzyć rejestr: plik - adres - połąć - element - obserwacja - wynik weryfikacji. Zachować oryginalne nazwy i niezmienioną kopię źródłową.

Poziom pewności: Wysoka w odniesieniu do przekazanego materiału.

Warunek zamknięcia: Zatwierdzona mapa dachu i rejestr zdjęć powiązany z protokołem kontroli.

F-10 • P2 • RELACJA

Odchody na klatce 47b i dwa zgłoszone miejsca gniazdowania w 48/48a**Materiał:**

Relacja mieszkańca z 14 sierpnia 2026 r.; klatka 47b; budynek lub połączone części 48/48a

Obserwacja: Według mieszkańca po otwarciu wyłazu od strony klatki schodowej 47b na klatkę spadły odchody gołębi. Odrębnie wskazano dwa miejsca gniazdowania w obrębie 48/48a. Okoliczności nie zostały potwierdzone analizą zdjęć.

Możliwe znaczenie: Nagromadzone odchody mogą zanieczyszczać klatkę i tworzyć pył podczas poruszenia. Gniazda wskazują na dostęp ptaków do poddasza lub dachu, ale nie określają drogi wejścia ani aktywności gniazd.

Wymagana weryfikacja: Ograniczyć dostęp do zanieczyszczonej strefy do czasu oględzin. Zlokalizować oba gniazda i możliwe wloty. Czyszczenie zlecić przygotowanemu personelowi, po ocenie ryzyka, metodą niewzbijającą pyłu. Przed usuwaniem gniazd lub zamknięciem wlotów ustalić ich aktywność i wymagany tryb ochrony ptaków.

Poziom pewności: Średnia; oparta na jednoznacznej relacji, bez niezależnych oględzin.

Warunek zamknięcia: Protokół 47b i osobne karty dwóch lokalizacji 48/48a; potwierdzenie bezpiecznego oczyszczenia oraz zgodnego z prawem ograniczenia dostępu ptaków.

F-11 • P2 • RELACJA + DOKUMENTY

Zamurowane albo przegrodzone przejścia między klatkami na poddaszach**Materiał:**

Relacja mieszkańca; adresy objęte zgłoszeniem: 47b, 47c, 48, 48a, 49, 49a, 49b, 49c i 49d

Obserwacja: Zgłoszono potrzebę sprawdzenia zamurowania lub przegrodzenia dawnych przejść między klatkami na poziomie poddasza we wszystkich budynkach objętych pismem. Brak planów i zdjęć pozwalających ocenić zakres i cel przegród.

Możliwe znaczenie: Przegroda może być rozwiązaniem prawidłowym, w tym elementem wydzielenia pożarowego, albo zmianą wymagającą wyjaśnienia. Bez dokumentacji nie można ocenić zgodności ani wpływu na dostęp techniczny i ewakuację.

Wymagana weryfikacja: Dla każdego adresu porównać stan z dokumentacją, książką obiektu, protokołami i wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Ustalić funkcję, materiał, odporność ogniową, dostęp do urządzeń i wyłazów oraz oznakowanie. Nie usuwać ani nie przebijać przegród przed oceną właściwych osób.

Poziom pewności: Niska dla stanu technicznego; zagadnienie wymaga pełnej weryfikacji.

Warunek zamknięcia: Adresowy protokół z dokumentacją fotograficzną z obu stron, porównaniem z dokumentacją i stanowiskiem osoby właściwej dla zakresu budowlanego i ppoż.

F-12 • P2 • FOTO

Cienkie rysy tynku ściany szczytowej

Materiał:

DJI_0381.JPG

Obserwacja: Na jasnym tynku pod szczytem widoczne są cienkie, miejscami rozgałęziające się rysy. Fotografię wykadrowano tak, aby nie ujawniać okna lokalu.

Możliwe znaczenie: Zdjęcie nie określa szerokości, głębokości, aktywności ani przyczyny rys i nie potwierdza uszkodzenia konstrukcyjnego. Mogą to być rysy warstwy wykończeniowej, ale wymaga to sprawdzenia.

Wymagana weryfikacja: Przypisać miejsce do adresu, wykonać oględziny z bliska, pomiar szerokości i mapę rys, sprawdzić przyczepność tynku, wilgoć oraz styki materiałów. Jeżeli stwierdzono ruch, odspojenia albo inne niepokojące cechy, skierować do oceny osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Poziom pewności: Wysoka dla obecności rys; niska dla ich głębokości, aktywności i znaczenia.

Warunek zamknięcia: Karta pomiaru i mapa rys z decyzją: naprawa powierzchniowa, monitoring albo dalsza diagnostyka.

SEKCJA 06

Plan działań, odpowiedzialność i kryteria odbioru

Etap	Termin od otrzymania	Odpowiedzialna rola	Działanie	Dowód zamknięcia
0	1-3 dni robocze	zarządca + osoba techniczna	F-01: lokalizacja, oględziny, zabezpieczenie	notatka, zdjęcia, decyzja
1	do 14 dni	koordynator + właściwi specjaliści	dachy, poddasza, odwodnienie, kominy, drewno, okna, wyposażenie, F-10-F-12	protokoły adresowe i mapa
2	15-30 dni	zarządca + kosztorysant/projektant wg potrzeb	badania uzupełniające, warianty, koszt i harmonogram	specyfikacja i plan finansowy
3	30-90 dni	wykonawcy + nadzór	potwierdzone naprawy i konserwacja	odbior, zdjęcia przed/po, gwarancje
4	3-12 miesięcy	zarządca	strategia odnowienia i plan utrzymania	rejestr utrzymania i aktualizacja mapy

MINIMALNY ZAKRES OGLĘDZIN

- potwierdzić adres i strefę każdego istotnego kadru;
- sprawdzić wyłaz od strony klatki 47b i zakres zanieczyszczenia;
- zlokalizować osobno oba miejsca gniazdowania 48/48a i drogi wlotu;
- zinwentaryzować każdą przegrodę między klatkami na poddaszu, najlepiej z obu stron;
- skontrolować poddasza od wnętrza po opadzie lub kontrolowanej próbie wodnej;
- sprawdzić odwodnienie, kominy, drewno, okna, przewody, czasze, ławy i mocowania;
- sporządzić zdjęcia ze skalą, datą, numerem strefy i wynikiem weryfikacji.

KRYTERIA ODBIORU

- usunąć przyczynę, a nie wyłącznie załusnić skutek;
- potwierdzić zgodność technologii z materiałem pokrycia;
- udokumentować prace przed, w trakcie i po wykonaniu;
- potwierdzić drożność odwodnienia i sprawdzić ją po opadzie;
- wprowadzić wyniki, gwarancje i interwały serwisowe do rejestru utrzymania.

SEKCJA 07

Bezpieczeństwo, higiena i ochrona ptaków

Zasada podstawowa:

Mieszkańcy nie powinni wchodzić na dach ani do niebezpiecznych części poddasza. Oględziny i prace należy powierzyć osobom przygotowanym do pracy na wysokości oraz do kontaktu z zanieczyszczeniami biologicznymi.

- nie zmiatać ani nie usuwać suchych odchodów metodą wzbijającą pył;
- przed pracami wykonać ocenę ryzyka, odizolować strefę i dobrać środki ochrony;
- przed zamknięciem wlotów lub usunięciem gniazd ustalić ich aktywność;
- zaplanować działania wobec ptaków zgodnie z wymaganiami ochrony gatunkowej;
- nie usuwać ani nie przebijać przegród poddasza przed ustaleniem ich funkcji budowlanej i ppoż.

Oficjalna informacja GDOŚ podkreśla potrzebę wcześniejszej inwentaryzacji przyrodniczej i właściwego zaplanowania prac przy siedliskach ptaków w budynkach.

GDOŚ - ochrona ptaków podczas prac przy budynkach

GIS opisuje możliwość narażenia przez wdychanie aerozolu albo pyłu z wysuszonych odchodów i piór; dlatego sposób czyszczenia powinien ograniczać pylenie i wynikać z oceny ryzyka.

GIS - informacja o narażeniu na pył z odchodów i piór

SEKCJA 08

Dokumentacja fotograficzna - wersja publiczna

Poniższe obrazy są pochodnymi publicznymi: wykadrowanymi, obróconymi tam, gdzie było to konieczne, przeskalowanymi i zapisanymi bez EXIF/XMP/IPTC. Nie zastosowano retuszu generatywnego ani nie dodano elementów. Pełne skróty SHA-256 i parametry kadrowania znajdują się w manifeście dołączonym do pakietu.

Ostrzeżenie publikacyjne:

Kadr F-01 ujawnia potencjalnie wrażliwy element budynku. Zaleca się publikację dopiero po formalnym powiadomieniu zarządcy i, o ile to możliwe, po potwierdzeniu zabezpieczenia.

FOTOGRAFIA 01 • ŹRÓDŁO DJI_0260.JPG

Połąć i strefa szczytowa



Fot. 01. Rozległe naloty, skupiska przypominające mech, widoczne przewody/linki i zwiędnięte drewno.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza rodzaju nalotów, sprawności przewodów ani stanu wewnętrznego drewna.

Powiązane ustalenia: F-02, F-05, F-06, F-08

FOTOGRAFIA 02 • ŹRÓDŁO DJI_0272.JPG

Połączenie połaci i strefa odpływu



Fot. 02. Materiał organiczny przy połączeniu połaci oraz przewód lub linka o nieustalonej funkcji.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza zatoru ani funkcji widocznego przewodu.

Powiązane ustalenia: F-02, F-03, F-06

FOTOGRAFIA 03 • ŹRÓDŁO DJI_0289.JPG

Komin i obróbki

Fot. 03. Widoczny pas materiału naprawczego lub uszczelniającego przy podstawie komina oraz naloty na pokryciu.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza nieszczelności ani stanu ukrytych warstw.

Powiązane ustalenia: F-04

FOTOGRAFIA 04 • ŹRÓDŁO DJI_0264.JPG

Korozja czasy i elementy dachowe



Fot. 04. Rozległa korozja jednej czasy, naloty na pokryciu i czapach kominowych oraz zwiędnięte drewno.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza stanu zakotwień ani nośności elementów.

Powiązane ustalenia: F-02, F-05, F-06

FOTOGRAFIA 05 • ŹRÓDŁO DJI_0306.JPG

Okap, drewno i przewód



Fot. 05. Miejscowa nieciężkość deski w strefie okapu oraz luźno prowadzony przewód.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie określa głębokości degradacji ani funkcji przewodu.

Powiązane ustalenia: F-05, F-06

FOTOGRAFIA 06 • ŹRÓDŁO DJI_0381.JPG

Rysy tynku i strefa szczytu

Fot. 06. Cienkie rysy na tynku oraz powierzchniowe zwiótrzenie drewna.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza uszkodzenia konstrukcyjnego, głębokości ani aktywności rys.

Powiązane ustalenia: F-05, F-12

FOTOGRAFIA 07 • ŹRÓDŁO DJI_0383.JPG

Szeroki widok połaci



Fot. 07. Rozległe naloty i lokalne różnice wyglądu pokrycia na kilku połaciach.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie rozstrzyga przyczyny zmian ani stanu kołnierzy okien.

Powiązane ustalenia: F-02, F-07, F-08

FOTOGRAFIA 08 • ŹRÓDŁO DJI_0386.JPG

Otwór i częściowo odsunięta płyta



Fot. 08. Prostokątny otwór z płytą częściowo nad lub obok niego; stan wymaga pilnej weryfikacji.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie określa funkcji otworu, mocowania płyty ani aktualnego stanu.

Powiązane ustalenia: F-01

FOTOGRAFIA 09 • ŹRÓDŁO DJI_0395.JPG

Rynna i przewody przy okapie



Fot. 09. Materiał zalegający w rynnie oraz przewody prowadzone w rejonie okapu.

Zdjęcie nie potwierdza: Nie potwierdza zatoru ani funkcji i sposobu zakończenia przewodów.

Powiązane ustalenia: F-03, F-06

SEKCJA 09

Integralność, prywatność, prawa i dostępność

Integralność obrazu:

Zmiany publikacyjne ograniczono do kadrowania, obrotu, skalowania i usunięcia metadanych. Nie zastosowano generatywnej zmiany cech technicznych. Oryginały pozostają w oddzielnym archiwum, a manifest wiąże każdy plik publiczny ze źródłem za pomocą SHA-256.

- nie publikować oryginalnych JPG, telemetrii, logów ani dokładnych współrzędnych;
- nie łączyć raportu z nazwiskiem, telefonem, numerem lokalu, podpisami ani informacją o zdrowiu mieszkańca;
- przed publikacją potwierdzić prawa lub licencję do każdej fotografii;
- nie oznaczać zdjęć jako © Aeronautiq bez potwierdzenia praw;
- utrzymać anonimizację tablic, osób, wnętrza, nazwisk i prywatnych przedmiotów;
- publikować osobne pliki PL i EN oraz zapewnić na stronie równoległe podsumowanie HTML.

Dokumenty Word mają ustawiony język, logiczne nagłówki, powtarzane nagłówki tabel i teksty alternatywne zdjęć. PDF zawiera tekst i zakładki, lecz przed deklarowaniem zgodności PDF/UA powinien zostać zweryfikowany dedykowanym narzędziem; dostępna strona HTML powinna pozostać równorzędną formą publikacji.

Ważne dla dostępności:

Obecny PDF nie jest deklarowany jako tagowany PDF/UA. Na stronie należy opublikować pełną treść raportu jako semantyczny HTML PL/EN albo przed publikacją przygotować i zweryfikować tagowane pliki PDF/UA. Krótkie streszczenie strony nie zastępuje pełnej dostępnej wersji.

PODSTAWY REDAKCYJNE

ULC - prywatność przy publikacji zdjęć z drona

UODO - minimalizacja i anonimizacja danych

Gov.pl - WCAG w skrócie

SEKCJA 10

Źródła, słownik i historia wersji

ŹRÓDŁA WYKORZYSTANE W RAPORCIE

- Archiwum źródłowe: 117 JPG, 2 MP4 i 8 SRT przekazane do analizy.
- Relacja mieszkańca z 14 sierpnia 2026 r. dotycząca F-01, 47b, 48/48a i przejść na poddaszach.
- Publiczny manifest pochodnych: manifest_public_assets.csv.
- Oficjalne materiały GDOŚ, ULC, UODO i gov.pl wskazane w sekcjach 07 i 09.

KRÓTKI SŁOWNIK

Polski	English	Znaczenie w raporcie
połać	roof plane	widoczna płaszczyzna dachu
obróbka blacharska	flashing	element uszczelniający połączenie
wylaz / otwór dachowy	roof hatch / opening	element wymagający identyfikacji
nalot	surface deposit	opis wyglądu, nie diagnoza biologiczna
relacja mieszkańca	resident report	informacja niepotwierdzona niezależnie
warunek zamknięcia	closure evidence	dowód potrzebny do zakończenia ustalenia

HISTORIA WERSJI

Wersja	Data	Zakres zmian
1.1	14 sierpnia 2026 r.	rozszerzony raport PL z F-01-F-11
1.2	14 sierpnia 2026 r.	pakiet publikacyjny PL/EN, F-12, 9 kadrów, manifest i rozszerzone zasady publikacji

Polityka korekt:

Nowe oględziny powinny aktualizować status każdego ustalenia, lecz poprzednia wersja pozostaje w archiwum. Korekta powinna zawierać datę, zakres zmiany i podstawę dowodową.

SEKCJA 11

Końcowe wezwanie do działania

Wniosek do zarządcy:

Prosimy o pisemne potwierdzenie przyjęcia raportu, wskazanie koordynatora, pilne udokumentowanie F-01, wyznaczenie oględzin adresów 47b, 47c, 48, 48a, 49, 49a, 49b, 49c i 49d oraz przekazanie adresowego planu działań z terminami i protokołami.

Główna wartość materiału polega na wskazaniu, gdzie i w jakiej kolejności wykonać oględziny bezpośrednie. Ostateczną kwalifikację usterek, ich przyczyn, zakresu robót i metod naprawy powinny określić osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i dostęp do obiektu.

Aeronautiq Drone Solutions - www.aeronautiq.eu