

RAPORT Z INSPEKCJI WIZUALNEJ



Zamawiający	Jan Kowalski / Firma NIP: 000-00-00-000
Adres obiektu	72-010 Police ul. Asfaltowa <N>
Typ obiektu	Dom wielorodzinny
Zakres inspekcji	<input checked="" type="checkbox"/> Dach, <input checked="" type="checkbox"/> Rynny <input checked="" type="checkbox"/> Kominy i wentylacja <input type="checkbox"/> Elewacja <input type="checkbox"/> Fotowoltaika
Data inspekcji	20.12.2025
Data raportu	23.12.2025
Wykonawca	Aviaudit

Uwaga:

raport opiera się na inspekcji wizualnej (RGB). Inspekcja nie zastępuje ekspertyzy budowlanej/kominiarskiej.

Skala Pilności

Istotność	Powód	Naprawa	Znaleziono
5	ryzyko bezpieczeństwa	szybko	1
4	powiększenie uszkodzeń	do 6 miesięcy	1
3	wymaga uwagi	do 12 miesięcy	4
2	może pogłębić problem	do 24 miesięcy	4
1	obserwacja / konsultacja	-	5
0	informacja	-	2

Uwaga:

Raport zawiera wychwycone usterki podczas oględzin dronem. Ostateczna liczba usterek może urosnąć po wizycie inspektora/technika na dachu budynku i obejrzeniu defektów z bliska.

Podsumowanie:

Budynek jest domem jednorodzinny z dachem ceramicznym w układzie połaciowym. Inspekcja wizualna przeprowadzona z użyciem drona wskazała punkty zainteresowania zróżnicowanym stopniu istotności (patrz tabela wyżej).

Najpoważniejsze nieprawidłowości obejmują:

- zardzewiałe mocowanie masztu (Istotność 5)
- uszkodzony / wyrwany przewód wentylacyjny (Istotność 4)

Wymagają one interwencji z uwagi na potencjalne ryzyko dalszych uszkodzeń oraz wpływ na bezpieczeństwo eksploatacyjne.

Stwierdzono również:

- pojedyncze pęknięcia i odstające dachówki (dalsza obserwacja)
- miejscowe braki w warstwie zabezpieczającej wierzch komina
- zdemontowane kratki ochronne przed ptactwem.

Usterki te mają charakter naprawczy i powinny zostać usunięte w ramach planowej konserwacji dachu.

Na połaci wschodniej widoczna jest intensywna eflorescencja (wykwity solne), wynikająca z długotrwałego oddziaływania wilgoci. Zjawisko ma obecnie charakter powierzchniowy i estetyczny, jednak zalecana jest jego okresowa obserwacja i zaplanowanie zmycia wodą pod ciśnieniem.

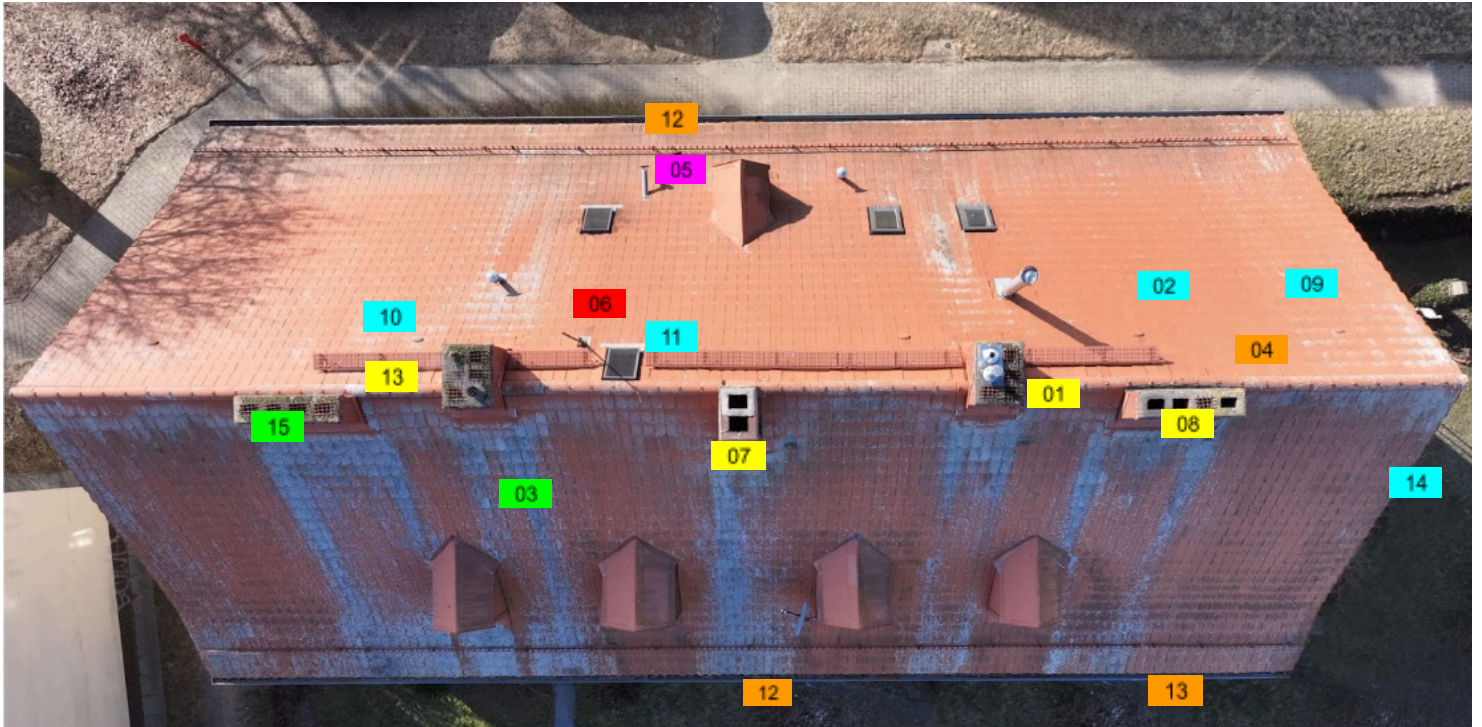
Zaobserwowano także lokalne zabrudzenia sprzyjające retencji wody oraz ślady wcześniejszych napraw.

Podsumowując, budynek wymaga przeprowadzenia naprawczych punktów wskazanych z istotnością 5 i 4, oraz zaplanowania prac konserwacyjnych zgodnie z oznaczeniami w raporcie.

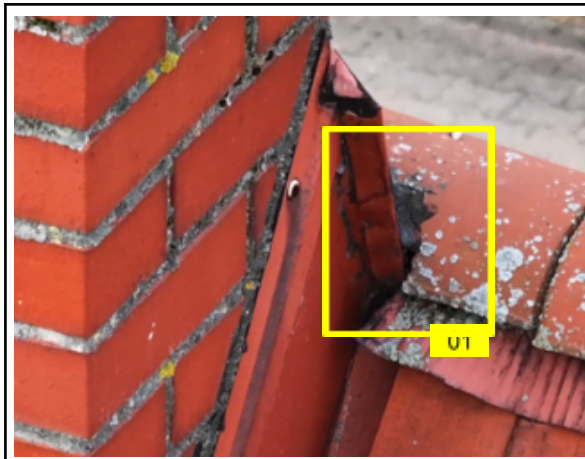
Po wykonaniu niezbędnych działań rekomenduje się wdrożenie cyklicznej kontroli stanu pokrycia w celu wczesnego wykrywania potencjalnych problemów i utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu.

Budynek - rzut z góry

Wszystkie punkty naniesiono na rzut z góry na fotografii poniżej.
 W dalszej części raportu punkty uwidocznione są z podziałem na połacie i wyszczególnione na osobnych zbliżeniach.



Strona wschodnia



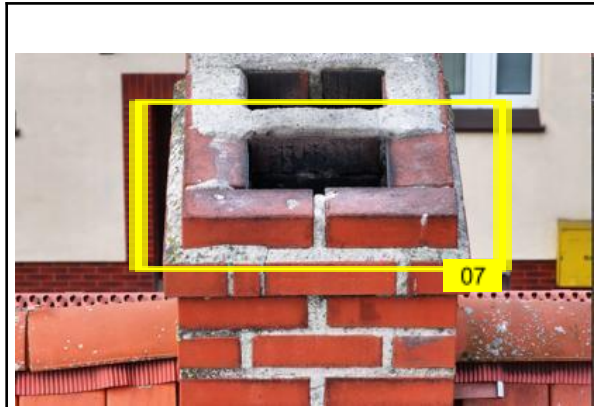
# 01	niepewne uszczelnienie	Istotność: 2
---------	------------------------	-----------------



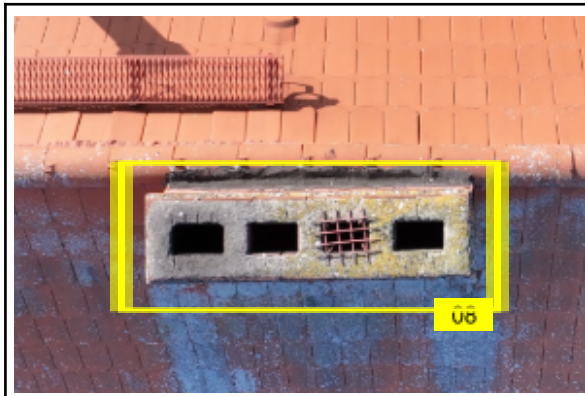
# 03	brud gromadzący wodę	Istotność: 0
---------	----------------------	-----------------



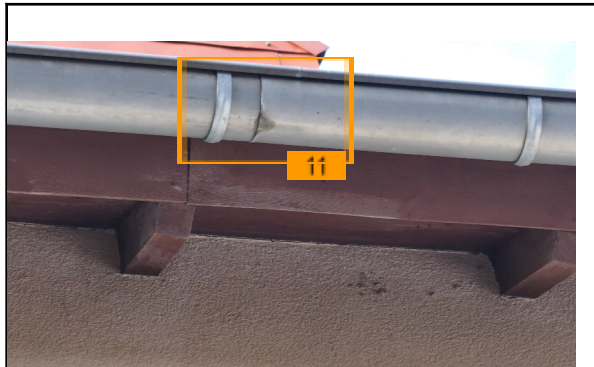
# 04	pęknięta dachówka	Istotność: 3
---------	-------------------	------------------------



# 07	brak cementowej warstwy zabezpieczającej	Istotność: 1
---------	--	------------------------



# 08	zdemontowane kratki ochronne przed ptactwem	Istotność: 2
---------	---	------------------------

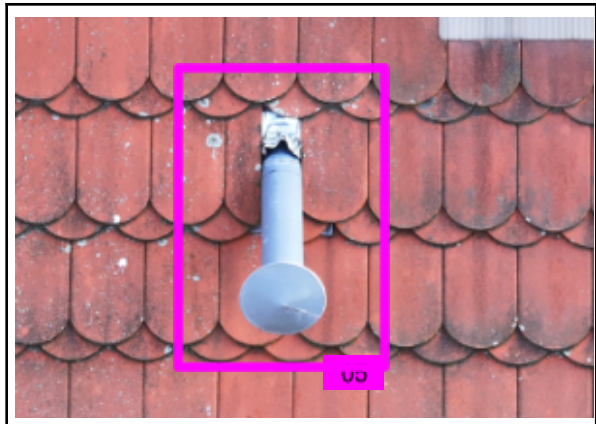


# 11	Przeciekająca rynna	Istotność: 3
---------	---------------------	------------------------

Strona zachodnia



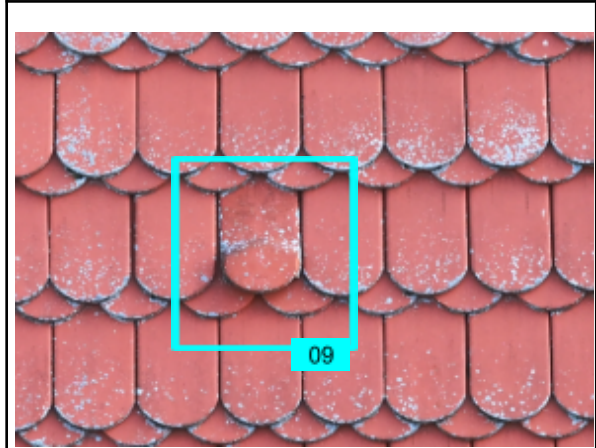
#	02	odstająca dachówka	Istotność:	1
---	----	--------------------	------------	---



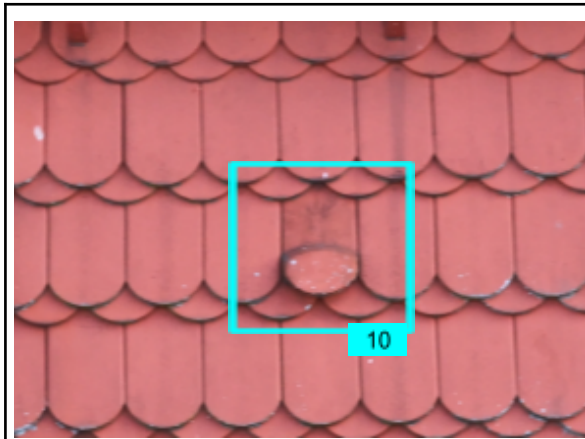
#	05	złamany lub wyrwany przewód wentylacyjny	Istotność:	4
---	----	--	------------	---



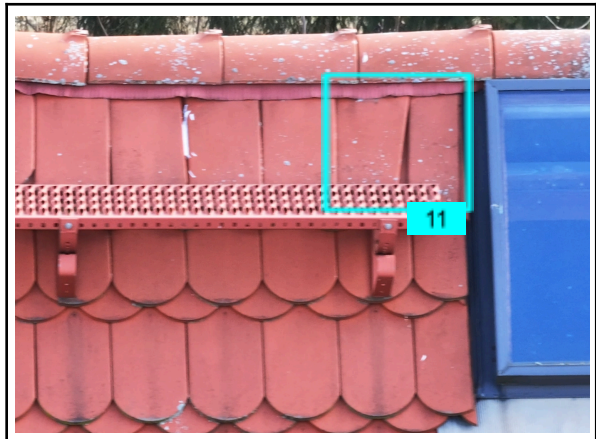
# 06	zardzewiałe mocowanie masztu	Istotność: 5
------	------------------------------	--------------



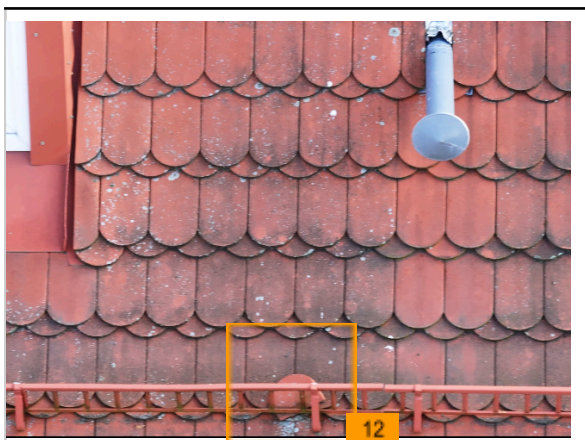
# 09	odstająca dachówka	Istotność: 1
------	--------------------	--------------



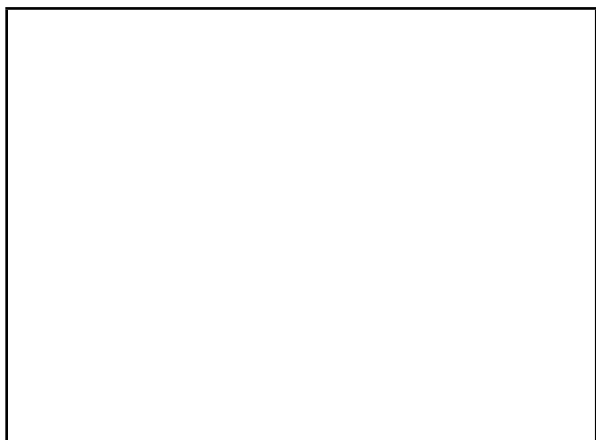
# 10	odstająca dachówka	Istotność: 1
------	--------------------	--------------



# 11	luźna/ krzywa dachówka	Istotność: 1
------	------------------------	--------------



# 12	odłamana dachówka - możliwe odsunięcie na ziemię lub do rynny (zapchanie)	Istotność: 3
------	---	--------------



#		Istotność:
---	--	------------

