TEHRA / DOKUMENTACJA TECHNICZNA

Protokół kontroli budynku

Rozbudowany wzór / obiekt wielkopowierzchniowy

Numer wzoru	DEMO-BUD-01 / 06.10.2026
Obiekt fikcyjny	Hala magazynowa z zapleczem - scenariusz techniczny
Parametry modelu	60 × 50 m; powierzchnia zabudowy 3 000 m²; 1 kondygnacja
Uczestnicy - fikcyjni	Jan Kowalski - zarządca; Janina Nowak - koordynator dokumentacji
Zakres wzoru	Elementy budynku, dokumenty, zalecenia i załącznik fotograficzny
Status czynności	Nie wykonano oględzin ani pomiarów

Wzór łączy tabelę kontroli, karty usterek, porównanie wcześniejszych zaleceń i plan dokumentacji fotograficznej. Wyniki nie są wypełnione fikcyjnym „PASS". Przykładowe opisy usterek są jednoznacznie oznaczone jako scenariusz.

WIZUALIZACJA POGLĄDOWA

Wszystkie obiekty, osoby występujące w rolach uczestników, ilości i wyniki scenariusza są fikcyjne. Dokument pokazuje zakres opracowania. Nie jest ofertą cenową, wykonaną realizacją ani dokumentem do podpisu lub złożenia w urzędzie.

Kontakt w sprawie opracowania dla rzeczywistego obiektu: **tehra@interia.pl** | 505 692 609

01 / Zakres kontroli i dane obiektu

Dla budynków o powierzchni zabudowy ponad 2 000 m² oraz innych obiektów o powierzchni dachu ponad 1 000 m² stosuje się kontrolę co najmniej dwa razy w roku, do 31 maja i do 30 listopada. Zakres należy ustalić dla rzeczywistego obiektu; dokumentacja fotograficzna nie zastępuje wymaganych kontroli branżowych.

Źródło: GUNB - kontrole stanu technicznego obiektów

Dane do uzupełnienia	Informacja w próbce
Adres, działka, identyfikator obiektu	Brak rzeczywistej nieruchomości
Właściciel i zarządca	Jan Kowalski - rola fikcyjna; pełne dane do wersji właściwej
Termin i warunki oględzin	Nie wykonano; w realnym protokole data, godziny, pogoda
Kontrolujący	Rzeczywista osoba, specjalność i numer uprawnień do wpisania
Konstrukcja modelowa	Hala o układzie słupowo-ryglowym; dach płaski
Dostęp	Oględziny z gruntu i dostępnych stref; zakres ustalany na miejscu
Wyłączenia	Brak odkrywek, badań materiałowych i pomiarów w tej próbce

Nie jest to stwierdzenie bezpieczeństwa fikcyjnej hali. Termin kolejnej kontroli, tryb zawiadomienia nadzoru i wymagane wpisy ustala kontrolujący według rzeczywistego zakresu i aktualnych przepisów.

02 / Rejestr dokumentów i ograniczeń

Dokument wejściowy	Wersja / data	Wynik w przykładzie
Dokumentacja obiektu i zmiany	Do uzupełnienia	Nie dostarczono
Książka obiektu / c-KOB	Do uzupełnienia	Nie zweryfikowano
Poprzedni protokół okresowy	Do uzupełnienia	Nie dostarczono
Dowody usunięcia zaleceń	Do uzupełnienia	Nie dostarczono
Kontrole gazowe i przewodów kominowych	Do uzupełnienia	Oddzielne dokumenty branżowe
Badania elektryczne / odgromowe	Do uzupełnienia	Według właściwego zakresu i terminu
Dokumentacja napraw dachu	Do uzupełnienia	Nie dostarczono

Opis granic rozpoznania

W rzeczywistym protokole należy wskazać pomieszczenia niedostępne, elementy zakryte oraz obszary, których nie można ocenić zdalnie. Brak widocznego uszkodzenia na zdjęciu nie dowodzi sprawności konstrukcji, szczelności dachu ani drożności przewodu.

Kontrole uzupełniające

Jeżeli oględziny ujawnią przesłanki wymagające obliczeń, badań lub odkrywek, należy wyraźnie wskazać potrzebę dodatkowej ekspertyzy i jej zakres. Raport fotograficzny nie powinien zastępować takiej oceny.

03 / Karta kontroli elementów

Element	Co odnotować	Status wzoru
Fundamenty i strefa cokołu	Widoczne zarysowania, zawilgocenie, osiadanie i dostępność	Nie oceniono
Konstrukcja nośna	Odkształcenia, korozja, połączenia, strefy uszkodzeń	Nie oceniono
Elewacje i obróbki	Mocowanie, szczeliny, stan okładzin, ryzyko odpadania	Nie oceniono
Dach i świetliki	Pokrycie, złącza, przejścia, odwodnienie, dostęp	Nie oceniono
Stolarka i bramy	Mocowanie, działanie, uszkodzenia, oznaczenie miejsca	Nie oceniono
Instalacje i urządzenia ochrony środowiska	Zakres, dokumenty branżowe i widoczne uszkodzenia	Nie oceniono
Instalacja gazowa i przewody kominowe	Osoby uprawnione, odrębny wynik, zakres i załączniki	Nie wykonano
Otoczenie i użytkowanie	Odwodnienie terenu, przeszkody, sposób użytkowania	Nie oceniono

Status „nie oceniono” jest świadomym oznaczeniem braku kontroli w materiale pokazowym. W rzeczywistym raporcie każdy wniosek musi wynikać z opisanych czynności i dostępnych dowodów.

04 / Karty usterek - przykład zapisu

ID / lokalizacja	Opis wyłącznie fikcyjnego scenariusza	Zalecana ścieżka
B-01 / dach, wpust D1	Przykład: osad i liście wokół wpustu. Brak zdjęcia i kontroli drożności.	Oględziny, bezpieczne oczyszczenie, sprawdzenie odpływu i dokumentacja.
B-02 / elewacja zachodnia	Przykład: fragment odspojonej okładziny nad przejściem. To nie rzeczywiste ustalenie.	W realnym zdarzeniu niezwłocznie ocenić zagrożenie i zabezpieczyć strefę; następnie naprawa.
B-03 / styk obróbki attyki	Przykład: widoczna szczelina przy połączeniu. Przyczyna i szczelność nieustalone.	Weryfikacja z bezpiecznego dostępu, ustalenie technologii naprawy i kontrola po wykonaniu.

Zapis inżynierski, nie ogólnik

Prawidłowa karta zawiera: jednoznaczną lokalizację, fakt zaobserwowany, metodę i ograniczenia, odnośnik do dowodu, ocenę osoby uprawnionej oraz konkretne zalecenie. Nie zastępujemy tego zdaniem „stan dobry” bez opisania, co i jak zbadano.

Nie podano zmyślonych szerokości rys, wilgotności ani wyników wytrzymałości. Jeśli w realnym obiekcie występuje bezpośrednie zagrożenie, wymaga ono natychmiastowych działań właściwych osób, a nie oczekiwania na termin rutynowej naprawy.

05 / Zalecenia i wcześniejsze kontrole

ID	Działanie - przykład	Odpowiedzialny	Termin / dowód
B-01	Weryfikacja i oczyszczenie odpływu	Zarządca / wykonawca	Po ustaleniu priorytetu; zdjęcie i potwierdzenie drożności
B-02	Ocena i zabezpieczenie przejścia	Zarządca / osoba właściwie uprawniona	W realnym zagrożeniu niezwłocznie; protokół zabezpieczenia
B-03	Oględziny detalu i naprawa obróbki	Zarządca / wykonawca	Termin po ocenie; odbiór i fotografie

Porównanie z poprzednim protokołem

Poprzednie zalecenie	Dowód wykonania	Status
W rzeczywistym raporcie: numer, opis i termin	Zdjęcie, faktura nie wystarcza bez odbioru	Do ustalenia
W próbce brak poprzedniego dokumentu	Brak	Nie zweryfikowano

Zamknięcie zalecenia wymaga sprawdzenia rezultatu. Informacja wykonawcy „zrobione” bez możliwości weryfikacji nie jest automatycznie dowodem usunięcia usterki. Rozdzielamy wykonanie robót, odbiór i aktualizację dokumentacji.

Terminów i kategorii zagrożeń nie nadaje się automatycznie z marketingowego wzoru. Wypełnia je kontrolujący na podstawie rzeczywistego stanu i zakresu odpowiedzialności.

06 / Rejestr dokumentacji fotograficznej

Dokumentacja fotograficzna pokazuje rzeczywisty obiekt, lokalizację usterki oraz widoczny stan elementu. Zdjęcia ogólne łączymy ze zbliżeniami i numerami kart usterek. Sam obraz nie potwierdza nośności, szczelności ani stanu warstw zakrytych.

Ujęcie	Zakres i cel	Powiązanie
F-01 ogólne	Widok obiektu i orientacja elewacji	Metryka obiektu
F-02 strefa	Kontrolowany fragment dachu z bezpiecznego dostępu	Plan orientacyjny
F-03 detal	Wpust D1 - widok ogólny i zbliżenie	Karta B-01
F-04 detal	Okładzina nad przejściem	Karta B-02
F-05 detal	Połączenie obróbki attyki	Karta B-03
F-06 po naprawie	To samo miejsce i kierunek ujęcia	Zamknięcie zalecenia

Warunki wykonania

Fotografie wykonuje się wyłącznie z miejsc dostępnych i bezpiecznych. Nie należy wchodzić na niezabezpieczony dach w celu uzyskania zdjęcia. W raporcie zapisuje się datę, autora, lokalizację, kierunek ujęcia oraz elementy niedostępne do oceny.

Nie dołączono cudzych ani wygenerowanych zdjęć jako dowodu prac TEHRA. Pola załącznika służą uzupełnieniu rzeczywistymi fotografiami podczas kontroli obiektu.

07 / Załącznik fotograficzny - wzór

F-01 / Widok ogólny z gruntu

MIEJSCE NA RZECZYWISTĄ FOTOGRAFIĘ

Nie dostarczono zdjęcia. To pole nie jest dowodem wykonania oględzin.

Podpis: obiekt, elewacja, kierunek patrzenia, data i autor.

F-02 / Kontrolowany fragment dachu

MIEJSCE NA RZECZYWISTĄ FOTOGRAFIĘ

Nie dostarczono zdjęcia. To pole nie jest dowodem wykonania oględzin.

Podpis: bezpieczny punkt wykonania zdjęcia, strefa dachu, data, autor i powiązane ustalenie.

Przed publikacją usuwa się zbędne dane osobowe, tablice i informacje wrażliwe. Oryginał przechowuje się jako dowód; wersja dla strony internetowej może być zanonimizowana i opisana jako przykład.

08 / Załącznik fotograficzny - detal

F-03 / Detal usterki przed naprawą

MIEJSCE NA RZECZYWISTĄ FOTOGRAFIĘ

Nie dostarczono zdjęcia. To pole nie jest dowodem wykonania oględzin.

Karta B-01; rzeczywisty opis widocznego stanu, lokalizacja i skala, jeśli dostępna.

F-06 / To samo miejsce po wykonaniu prac

MIEJSCE NA RZECZYWISTĄ FOTOGRAFIĘ

Nie dostarczono zdjęcia. To pole nie jest dowodem wykonania oględzin.

Karta B-01; data wykonania, warunki ujęcia, wynik odbioru i autor potwierdzenia.

Brak fotografii nie może zostać zastąpiony syntetycznym obrazem udającym wykonanie naprawy. Oba pola celowo pozostają oznaczonym miejscem na materiały właściciela.

Odbiór dokumentacji i zamknięcie

Element przekazania	Warunek kompletności
Protokół	Zakres, rzeczywisty termin, wykonawca, wyniki i ograniczenia
Załączniki	Zgodne oznaczenia zdjęć, urządzeń i usterek; pliki źródłowe
Zalecenia	Priorytet, odpowiedzialny, termin i sposób potwierdzenia
Dokumenty branżowe	Odrębne protokoły lub świadectwa, jeśli są wymagane
Podpisy	Tylko rzeczywiste osoby i właściwe kwalifikacje
Archiwum	Jedna zatwierdzona wersja, numer i bezpieczne przekazanie

Dane do podpisu w rzeczywistym opracowaniu

Rola	Imię i nazwisko / kwalifikacje / data / podpis
Kontrolujący	Do uzupełnienia po rzeczywistych czynnościach
Sprawdzający, jeśli dotyczy	Do uzupełnienia zgodnie z umową i zakresem
Odbierający dokument	Do uzupełnienia; odbiór nie zastępuje oceny technicznej

Nie wykonano kontroli i nie dopuszczono obiektu ani instalacji do eksploatacji. W tej próbce Jan Kowalski i Janina Nowak są wyłącznie fikcyjnymi uczestnikami scenariusza. Nie mają przypisanych numerów uprawnień i nie złożyli podpisów.

Dokumentacja dla klienta

Zakres kontroli budynku ustala się po rozpoznaniu obiektu i dostępnych danych. Raport, rejestr zaleceń i załączniki można przekazać elektronicznie. Faktyczne świadectwa, podpisy i wymagane wpisy pochodzą od osób wykonujących czynności. Kontakt: tehra@interia.pl.