



MATERIAŁ DEMONSTRACYJNY · wszystkie dowody w tym raporcie są syntetyczne

Raport due diligence nieruchomości

Wstępna decyzja o zakupie i zakresie dalszego due diligence

GOTOWOŚĆ

Niewystarczające dowody

WNIOSEK POMOCNICZY

nieopublikowany

MATERIALNE FLAGI

5

DECISION CASE	PR-DEMO-2026-001-PARTIAL · v1
OPUBLIKOWANO	6 wrz 2026, 10:00
WYGENEROWANO	6 wrz 2026, 14:00
REFERENCJA	synthetic-property-warsaw-1@v1
MODEL / REGUŁY	fixture-evidence-not-calibrated-v1
HASH TREŚCI	ce2ea4a28f1218c765cd07ba0a4ab7c1ada819ee531acbeea49563b02c4496a4

Raport jest nawigatorem po dowodach i niepewności. Status, confidence oraz brak danych pozostają widoczne oddzielnie od wskaźnika pomocniczego.

01

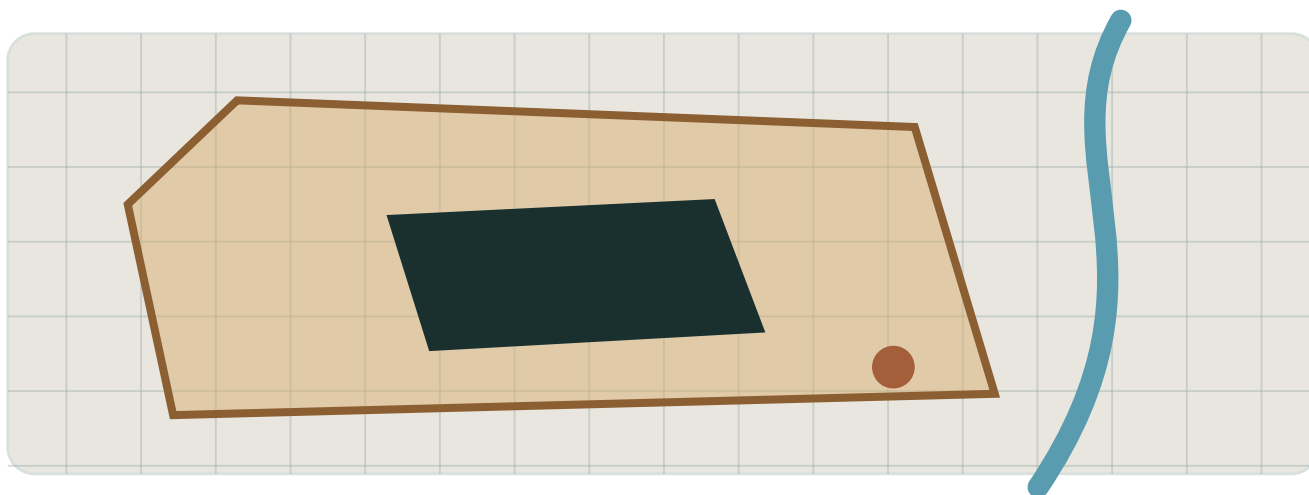
Identyfikacja i cel decyzji

DECISION CASE	PR-DEMO-2026-001-PARTIAL · v1
CEL	Wstępna decyzja o zakupie i zakresie dalszego due diligence
REFERENCJA NIERUCHOMOŚCI	synthetic-property-warsaw-1@v1
KOMPLETNOŚĆ	partial
MODEL BUNDLE	fixture-evidence-not-calibrated-v1

Gotowość: Niewystarczające dowody. Materialne flagi: 5; luki dowodowe: 1; rozbieżności: 1.

02

Mapa i zakres przestrzenny



Schemat demonstracyjny — nie mapa źródłowa i nie dokument urzędowy.

03

Scores i wnioski materialne

Wskaźnik pomocniczy nie został opublikowany. Luka lub stan wyniku nie są zastępowane zerem.

Brak strefy oficjalnej nie zamyka oceny lokalnego zalania

conditional · verify

Oficjalna strefa i model bieżący pokazują różny zakres informacji.

Dowody: evidence-flood-official, evidence-flood-model

Relacje: limits: evidence-flood-official · contradicts: evidence-flood-model

Moduł: flood · confidence: 82%

Lokalny spływ wymaga sprawdzenia odwodnienia

supported · verify

Obserwacja i wyprowadzony kierunek spływu wspierają dalszą weryfikację narożnika.

Dowody: evidence-surface-observed, evidence-surface-derived

Relacje: supports: evidence-surface-observed · derives: evidence-surface-derived

Moduł: surface_water · confidence: 85%

Brak wystarczających danych o wodach gruntowych

unavailable · hold

Źródło jest niedostępne, dlatego wniosek pozostaje luką dowodową.

Dowody: brak

Relacje: Brak relacji dowodowej

Moduł: groundwater_water · confidence: niedostępne

Scenariusz suszy 2040 zwiększa znaczenie retencji

conditional · verify

Przyszła projekcja jest sygnałem do analizy adaptacji, nie prognozą zdarzenia.

Dowody: evidence-drought-projection

Relacje: supports: evidence-drought-projection

Moduł: drought · confidence: 72%

Ekspozycja na upał wymaga weryfikacji zacienienia

conditional · verify

Projekcja regionalna i niezweryfikowana deklaracja tworzą wynik warunkowy.

Dowody: evidence-heat-projection, evidence-shade-declaration

Relacje: supports: evidence-heat-projection · limits: evidence-shade-declaration

Moduł: heat · confidence: 70%

Umiarkowany spadek nie tworzy materialnej flagi samodzielnie

supported · proceed

Syntetyczny pomiar wspiera kontynuowanie screeningu terenu.

Dowody: evidence-terrain-observed

Relacje: supports: evidence-terrain-observed

Moduł: terrain · confidence: 94%

04

Water resilience

FLOOD

conditional: Oficjalna strefa i model bieżący pokazują różny zakres informacji.

SURFACE_WATER

supported: Obserwacja i wyprowadzony kierunek spływu wspierają dalszą weryfikację narożnika.

GROUNDWATER_WATER

unavailable: Źródło jest niedostępne, dlatego wniosek pozostaje luką dowodową.

DROUGHT

conditional: Przyszła projekcja jest sygnałem do analizy adaptacji, nie prognozą zdarzenia.

05

Teren

WNIOSEK

Umiarkowany spadek nie tworzy materialnej flagi samodzielnie

Syntetyczny pomiar wspiera kontynuowanie screeningu terenu.

OGRANICZENIA

Nie zastępuje pomiaru geodezyjnego ani opinii geotechnicznej.

06

Klimat 2050

SYNTETYCZNY SCENARIUSZ SUSZY
2040

horyzont 2040 · scenariusz demonstracyjny; syntetyczny obszar regionalny

SYNTETYCZNY SCENARIUSZ UPAŁU
2040

horyzont 2040 · scenariusz demonstracyjny; syntetyczny obszar
regionalny

Horyzont 2050: niedostępny w tej wersji. Dostępny wcześniejszy scenariusz nie jest automatycznie przedłużany.

07

Rekomendacje adaptacyjne

Dla tej wersji Decision Case nie opublikowano jeszcze rekomendacji adaptacyjnych. Brak rekomendacji nie jest potwierdzeniem braku ryzyka.

08

CAPEX

Nie wyliczono łącznego CAPEX bez opublikowanych rekomendacji.

09

Źródła i provenance

Klasa dowodu rozdziela oznaczenia urzędowe, obserwacje, modele bieżące, projekcje, wartości pochodne i deklaracje użytkownika.

official_designation

Syntetyczna strefa zagrożenia powodziowego

ID: evidence-flood-official

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2025-01-01T00:00:00.000Z

Pobrano: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Zakres: syntetyczna działka · stan referencyjny 2025

Rozdzielczość: syntetyczny obrys strefy

Źródło: fixture://official/flood-zone/v1 · wersja fixture-official-v1

Transformacje: samodzielny fixture źródłowy → mapowanie klasy official v1

Ograniczenia: To nie jest dokument ani strefa wydana przez organ publiczny.

current_model_estimate

Syntetyczny model lokalnego zalania

ID: evidence-flood-model

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Pobrano: nie dotyczy

Zakres: syntetyczny budynek i działka · warunki demonstracyjne

Rozdzielczość: syntetyczna siatka 10 m

Źródło: fixture://model/flood-depth/v1 · wersja fixture-model-v1

Transformacje: syntetyczna siatka wysokości → model zalania fixture v1 → mapowanie Decision Case v1

Ograniczenia: Model nie jest skalibrowany i nie opisuje realnego zdarzenia.

observed_event

Syntetyczna obserwacja zastoiska wody

ID: evidence-surface-observed

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2025-07-14T12:00:00.000Z

Pobrano: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Zakres: południowo-wschodni narożnik syntetycznej działki · pojedyncza obserwacja demonstracyjna

Rozdzielczość: punkt obserwacji fixture

Źródło: fixture://observation/surface-water/v1 · wersja fixture-observation-v1

Transformacje: syntetyczny zapis obserwacji → normalizacja zdarzenia v1

Ograniczenia: Pojedyncza obserwacja nie określa częstotliwości zdarzeń.

derived_value

Wyprowadzony kierunek spływu

ID: evidence-surface-derived

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Pobrano: nie dotyczy

Zakres: syntetyczna działka · bieżący obrys fixture

Rozdzielczość: syntetyczny model terenu

Źródło: fixture://derived/surface-flow/v1 · wersja fixture-derived-v1

Transformacje: syntetyczny model terenu → wyprowadzenie kierunku spływu v1

Ograniczenia: Wartość zależy od demonstracyjnego modelu terenu.

future_projection

Syntetyczny scenariusz suszy 2040

ID: evidence-drought-projection

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2040-01-01T00:00:00.000Z

Pobrano: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Zakres: syntetyczny obszar regionalny · horyzont 2040 · scenariusz demonstracyjny

Rozdzielczość: regionalna klasa fixture

Źródło: fixture://projection/drought/2040/v1 · wersja fixture-projection-v1

Transformacje: syntetyczny scenariusz 2040 → mapowanie projekcji suszy v1

Ograniczenia: Projekcja nie jest prognozą konkretnego przyszłego zdarzenia.

future_projection

Syntetyczny scenariusz upału 2040

ID: evidence-heat-projection

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2040-01-01T00:00:00.000Z

Pobrano: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Zakres: syntetyczny obszar regionalny · horyzont 2040 · scenariusz demonstracyjny

Rozdzielczość: regionalna klasa fixture

Źródło: fixture://projection/heat/2040/v1 · wersja fixture-projection-v1

Transformacje: syntetyczny scenariusz 2040 → mapowanie projekcji upału v1

Ograniczenia: Projekcja nie uwzględnia przyszłych zmian zabudowy.

user_declaration

Deklaracja o ograniczonym zacienieniu

ID: evidence-shade-declaration

Dostawca/deklarant: Syntetyczny użytkownik demonstracyjny

Obowiązuje/obserwacja: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Pobrano: nie dotyczy

Zakres: syntetyczny budynek · stan deklarowany na dzień analizy

Rozdzielczość: odpowiedź demonstracyjna

Źródło: fixture://declaration/shade/v1 · wersja fixture-declaration-v1

Transformacje: syntetyczna deklaracja użytkownika → normalizacja odpowiedzi v1

Ograniczenia: Deklaracja nie została zweryfikowana dokumentem ani inspekcją.

observed_event

Syntetyczny pomiar spadku terenu

ID: evidence-terrain-observed

Dostawca/deklarant: Fixture własny Property Resilience

Obowiązuje/obserwacja: 2025-06-01T00:00:00.000Z

Pobrano: 2026-09-06T08:00:00.000Z

Zakres: syntetyczna działka · pomiar demonstracyjny 2025

Rozdzielczość: syntetyczny profil działki

Źródło: fixture://observation/terrain/v1 · wersja fixture-terrain-v1

Transformacje: syntetyczny profil terenu → normalizacja pomiaru v1

Ograniczenia: Pomiar jest wyłącznie elementem fixture.

10

Confidence i luki

BRAK STREFY OFICJALNEJ NIE
ZAMYKA OCENY LOKALNEGO
ZALANIA
LOKALNY SPŁYW WYMAGA
SPRAWDZENIA ODWODNIENIA

82%

85%

BRAK WYSTARCZAJĄCYCH DANYCH O WODACH GRUNTOWYCH	niedostępne
SCENARIUSZ SUSZY 2040 ZWIĘKSZA ZNACZENIE RETENCJI	72%
EKSPOZYCJA NA UPĄŁ WYMAGA WERYFIKACJI ZACIENIENIA	70%
UMIARKOWANY SPADEK NIE TWORZY MATERIALNEJ FLAGI	94%
SAMODZIELNIE LUKI DOWODOWE	1
ROZBIEŻNOŚCI	1

Confidence opisuje jakość i dopasowanie dowodów, nie prawdopodobieństwo bezbłądności decyzji.

11

Metodologia i audit trail

PODEJŚCIE	Decision Case jest wersjonowanym zestawem wniosków, dowodów i jawnych relacji między nimi.
TRACEABILITY	Każdy dostępny wniosek materialny wskazuje identyfikatory dowodów i rodzaj relacji.
OFFICIAL VS MODELLED	Oznaczenia urzędowe, obserwacje, estymacje bieżące i projekcje są prezentowane jako odrębne klasy dowodów.
ROLA WSKAŹNIKA	Wskaźnik zbiorczy jest pomocniczy; nie zastępuje wniosków, luk dowodowych ani oceny gotowości.
ADAPTATION ECONOMICS	CAPEX i redukcja ryzyka są zakresami scenariuszowymi, a nie ofertą ani gwarancją skuteczności.
CHALLENGE / CORRECTION	none; zgłoszenia: 0; wyniki alternatywne: 0
Brak challenge w syntetycznym przykładzie.	
ZAŁOŻENIA	Wszystkie dane, lokalizacje, zdarzenia i wyniki są samodzielnie przygotowanym fixture.; Demo nie odpytuje rejestrów publicznych ani dostawców komercyjnych.
OGRANICZENIA	Decision Case nie opisuje realnej nieruchomości i nie może stanowić podstawy inwestycji.; Wyniki liczbowe są nieskalibrowaną prezentacją interfejsu.

12

Zastrzeżenia

WAŻNE ZASTRZEŻENIE

Raport wspiera screening i due diligence. Nie zastępuje porady prawnej, technicznej, geotechnicznej, hydrologicznej, środowiskowej, wyceny, oferty ubezpieczenia ani decyzji kredytowej. Wyniki modelowane, projekcje i efekty adaptacji są scenariuszami z niepewnością, a nie gwarancją przyszłego zdarzenia, straty lub skuteczności zabezpieczenia.

WERSJA MODELU RAPORTU

1.1

HASH TREŚCI

ce2ea4a28f1218c765cd07ba0a4ab7c1ada819ee531acbeea49563b02c449
6a4