|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data:** | **Lokalizacja (miasto / ulica):** | **Nr ewidencyjny nieruchomości:** | **Prowadzący analizę:** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Rok budowy:** | **Opis nieruchomości** | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Analizowany aspekt** | **WYMAGANA KONTROLA KATEGORII** | | **SPRAWDZONO** | **KOMENTARZ** |
| ***`Możliwość dostępu  do działki*** | * Dostęp do drogi publicznej (i odległość). * Analiza porównawcza na podstawie dostarczonych planów dotychczasowych (drogi dojazdowe, dostawy na budowę, strefa publiczna – parkingi). | | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND |  |
| * Dostęp do mediów docelowych i odległość. | | Tak  Nie  ND |  |
| * Dostęp do mediów na cele budowlane i odległość. | | Tak  Nie  ND |  |
| * Potencjalne kolizje dróg wyjazdowych/wjazdowych budowy z chodnikami dla pieszych / ścieżkami rowerowymi / parkingami poza budową. | | Tak  Nie  ND |  |
| ***Istniejąca zabudowa  na działce*** | * Opis istniejącej zabudowy (wykazana/niewykazana na planach). * Plany dotychczasowe. Kontrola poprzednich budynków/terenów w stosunku do planów dostarczonych. | | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND |  |
| * Sposób dotychczasowego wykorzystania działki (z uwzględnieniem terenów przemysłowych /stacji paliw/magazynów itp.). * Zmagazynowane substancje chemiczne (separatory ropopochodne i inne) występujące np. w garażach i innych pomieszczeniach/obiektach). Dostępny wykaz i Karty Charakterystyki (MSDS)? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***Istniejąca zabudowa  NA DZIAŁCE SĄSIADÓW (na styku)*** | * Opis istniejącej zabudowy. * Właściciele podlegający analizie (informacje dotyczące działań poprzednich właścicieli, najemców, dzierżawców oraz ich ewentualnego wpływu w obszarze terenów/budynków podlegających weryfikacji). | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| * Oddziaływanie zabudowy sąsiada na możliwości zabudowy naszej działki, potencjalne ryzyka, np. wyloty kominów, okna itp. | Tak  Nie  ND | |  |
| ***OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE*** | * Uciążliwości związane z otoczeniem zewnętrznym (hale produkcyjne, drogi publiczne w pobliżu, ruch pojazdów w okolicy, warsztaty, hałas). * Czy występuje duże natężenie hałasu od ciągów ulic, linii tramwajowych itp., czy potrzebny operat akustyczny na dalszym etapie, co należy uwzględnić w wycenie? * Czy występuje odległość mniejsza niż 6m pomiędzy istniejącymi/ planowanymi budynkami do ogrodzenia działki? (konieczność zabezpieczenia strefy publicznej przed spadającymi materiałami) | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***SĄSIEDZTWO*** | * Czy występują wspólnoty mieszkaniowe, trudne sąsiedztwo, czy występują podmioty z dużym ryzykiem odwołań? * Czy występują skargi, wnioski, zażalenia sąsiadów do instytucji państwowych (procesy, procedury prawne). | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***GRUNTY*** | * Ukształtowanie terenu – szczególne warunki terenowe. * Czy obszar nie jest terenem chronionym (np. rezerwat przyrody)? * Czy w obrębie gruntów prowadzone były jakiekolwiek działania wymagające koncesji władz? * Informacje dotyczące działań poprzednich właścicieli, najemców, dzierżawców, oraz ich ewentualnego wpływu na środowisko w obszarze terenów podlegających weryfikacji. * Czy teren wykorzystywany był pod składowanie materiałów niebezpiecznych. * Możliwość rozpowszechnienia zalegających zanieczyszczeń na terenie działki? * Warunki glebowe. Czy występują trudne warunki geotechniczne? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| Cieki wodne/grunt podmokły   * Prowadzone działania (np. regulacja naturalnego koryta rzeki). * Zbiorniki wody. Dokąd odprowadzane są ścieki sanitarne i deszczowe? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| * Badania geologiczne/geotechniczne / czy zlecone, czy wystarczająca ilość otworów i ich głębokość. * Tereny działań wojennych / czy niezbędny jest nadzór saperski? * Tereny po górnicze. Czy przeanalizowano ryzyko związane z wstrząsami sejsmologicznymi na tego typu terenach? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***REMEDIACJA  I MATERIAŁY NIEBEZPIECZNE*** | * Czy prowadzono ustalenia z właściwymi władzami, dotyczące tego, czy istnieją nakazy lub pozwolenia odnoszące się do trwających lub przeszłych działań niebezpiecznych dla środowiska. * Teren wymaga kontroli wizualnej pod kątem przeznaczenia. Wymagane odnotowanie działań niebezpiecznych dla środowiska (składowanie materiałów niebezpiecznych, zanieczyszczenie gleby, wysypiska lub inne odpady itp.) * Badania pod kątem zanieczyszczenia gruntu – czy zlecone? * Czy teren klasyfikowany jest jako niebezpieczny dla środowiska? * Czy laboratorium wykonujące pobranie próbek ziemi i prowadzące ich analizę posiada akredytację PCA (Polskie Centrum Akredytacji) na zgodność z normą PN-EN ISO/IEC 17025:2018-02? * Czy ww. laboratorium posiada jedynie akredytację PCA na zgodność z normą PN-EN ISO/EIC 17025:2015 ? * Sposób usunięcia odpadów z terenu? * Czy odpad może być wykorzystany w dalszym etapie? Jeżeli tak, to w jaki sposób? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***ZIELEŃ*** | * Stan zadrzewienia działki, czy jest inwentaryzacja? * Pomniki przyrody, drzewa i gatunki objęte ochroną (w tym ochroną MPZP). * Wycinka drzew (ilość, gatunki). * Czy jest niezbędny nadzór dendrologiczny oraz plan nasadzeń kompensacyjnych? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***ROZBIÓRKI*** | * Obiekty kubaturowe, nawierzchnie, sieci? * Czy wśród niebezpiecznych materiałów występuje azbest, PCB (płytki stykowe), pierwiastki promieniujące, metale ciężkie i inne substancje/materiały niebezpieczne? | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |
| ***KOLIZJE*** | * Sieci napowietrzne przebiegające przez działkę, słupy energetyczne, ciepłociąg naziemny na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie | Tak  Nie  ND | |  |
| * Identyfikowalne przekładki sieci podziemnych – czy jest mapa z sieciami istniejącymi, rodzaj przekładek, utrudnienia itp. | Tak  Nie  ND | |  |
| ***INNE CECHY CHARAKTERYSTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA*** | * Czy teren objęty jest nadzorem archeologicznym, konserwatorskim, saperskim, dendrologicznym * Decyzja Środowiskowa | Tak  Nie  ND  Tak  Nie  ND | |  |

***Plan działań***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DaLsze działania**  **(Zalecenia Komisji)** | **TERMIN WYKONANIA** | **OSOBA ODPOWIEDZIALNA** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ***Podpisy członków komisji*** | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AM  dział zakupów | DM  architekt | PM  realizacja | Przedstawiciel  działu wycen | SM  dział sprzedaży | Manager BHPiOŚ |
|  |  |  |  |  |  |
| ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… |