|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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*** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AMdział zakupów | DMarchitekt | PMrealizacja | Przedstawicieldziału wycen | SMdział sprzedaży | Manager BHPiOŚ |
|  |  |  |  |  |  |
| ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… | ……………………… |