



RÁDCE DEMOLICE · 5 MIN.

Kontrolní seznam průmyslové demontáže — krok za krokem

Kontrolní seznam průmyslové demontáže: 12 kroků od rozhodnutí až po předání plochy připravené k zástavbě. Ke stažení jako PDF.

1. Strategické rozhodnutí a zahájení projektu

Odpovědnost: Vedení společnosti / představenstvo · Termín: Zahájení projektu

Přijmout formální rozhodnutí o uzavření závodu. Jmenovat vedení projektu, hrubě stanovit rozpočet a vymezit časový rámec. Stanovit strategii důvěrnosti, zejména vůči zaměstnancům a veřejnosti.

2. Průzkum stávajícího stavu a katastr budov

Odpovědnost: Projektový manažer / demontážní firma · Termín: Měsíc 1–2

Zpracovat úplný katastr budov: typy budov, konstrukce, rok výstavby, historie využití, způsob založení. Shromáždit dostupnou stavební dokumentaci, povolení a provozní podklady.

3. Zadat průzkum škodlivin

Odpovědnost: Stavebník / znalec · Termín: Měsíc 1–3

Zadat kvalifikovanému znalci průzkum stavebních škodlivin. Systematicky odebrat vzorky ze všech budov a částí zařízení: azbest, umělá minerální vlákna, PAU, PCB, těžké kovy, prostředky na ochranu dřeva. Výsledek: katastr škodlivin jako podklad pro sanaci a výběrové řízení.

4. Průzkum zemin a starých ekologických zátěží

Odpovědnost: Ekologický auditor / geotechnik · Termín: Měsíc 2–4

Provést historický průzkum (fáze I) a případně orientační průzkum (fáze II) podle BBodSchG. Provéřit monitorovací vrty podzemní vody. Výsledek: posouzení podezření na staré ekologické zátěže a případně koncepce sanace.

5. Zajistit povolení

Odpovědnost: Projektový manažer / zpracovatel povolení · Termín: Měsíc 3–6

Podat příslušnému úřadu ohlášení odstavení podle § 15 BImSchG. Požádat o povolení k bourání podle zemského stavebního řádu. Odsouhlasit koncepci nakládání s odpady s odpadovým úřadem. Ustanovit koordinátora BOZP.

6. Koncepce nakládání s odpady a zjištění množství

Odpovědnost: Demontážní firma / zpracovatel odpadů · Termín: Měsíc 3–5

Provést zjištění množství podle materiálových toků. Stanovit způsoby odstranění pro všechny druhy odpadů. Přiřadit katalogová čísla odpadů. Uzavřít smlouvy o odstranění odpadů. Naplánovat míru materiálového využití (cíl: přes 90 %).

7. Výběrové řízení a zadání zakázky

Odpovědnost: Stavebník / projektový manažer · Termín: Měsíc 4–6

Zpracovat výkaz výměr na základě posudku na škodliviny a zjištěných množství. Oslovit nejméně tři kvalifikované demontážní firmy. Prověřit reference, certifikace (ISO 9001, SCC) a koncepce nakládání s odpady. Zvolit smluvní model.

8. Provést sanaci škodlivin

Odpovědnost: Sanační firma / stavební dozor · Termín: Měsíc 6–9

Provést sanaci škodlivin před bouráním. Sanace azbestu podle TRGS 519, umělá minerální vlákna podle TRGS 521. Zřídit černé zóny, udržovat podtlak, provést kontrolní měření. Sanační dokumentace s fotodokumentací a protokoly o kontrolních měřeních.

9. Vybourání vnitřních konstrukcí a demontáž

Odpovědnost: Demontážní firma · Termín: Měsíc 8–11

Demontovat technické vybavení, provozní prostředky a instalace. Identifikovat a prodat využitelné části zařízení. Oddělit materiálové toky. Zajistit statickou stabilitu během vybourávání vnitřních konstrukcí.

10. Selektivní bourání

Odpovědnost: Demontážní firma / statik · Termín: Měsíc 10–14

Řízené bourání konstrukce budov. Druhově čistě třídit materiály. Respektovat statiku bourání. Realizovat opatření ke snížení prašnosti. Sledovat otřesy a hluk. Denní dokumentace.

11. Sanace zemin a zásyp

Odpovědnost: Sanační firma / ekologický auditor · Termín: Měsíc 12–16

Vytěžit kontaminované zeminy a odborně je odstranit. Případně zahájit sanaci podzemní vody. Zásyp prověřeným materiálem podle EBV. Rastrový odběr vzorků k dokumentaci sanace.

12. Závěrečná dokumentace a předání

Odpovědnost: Projektový manažer / stavebník · Termín: Měsíc 16–18

Zpracovat závěrečnou zprávu s hmotnostními bilancemi, mírami materiálového využití a úplným vedením průkazů. Závěrečný odběr vzorků zeminy. Zajistit úřední převzetí a povolení k užívání. Předat plochu připravenou k zástavbě zadavateli.

Časté dotazy

Mohu jednotlivé kroky kontrolního seznamu přeskočit?

Ne. Pořadí je dáno technicky i právně. Zejména sanace škodlivin před bouráním je bezpodmínečná. Přeskočení kroků může vést k rizikům odpovědnosti, pokutám a zastavení stavby.

Potřebuji vlastního projektového manažera, nebo to může převzít demontážní firma?

Doporučuje se jmenovat vlastního projektového manažera nebo externího projektového dozoru. Demontážní firma má vlastní ekonomický zájem — nezávislé vedení projektu chrání zájmy zadavatele.

Promluvme si o vašem projektu

Odpověď do 24 hodin v pracovních dnech.

info@sbs-rs.de**+49 89 541 960 200****Číst online: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/checkliste-industrierueckbau**