



GIDS SLOOP · 5 MIN LEESTIJD

Checklist industriële ontmanteling — stap voor stap

Checklist industriële ontmanteling: 12 stappen van het besluit tot de oplevering van het bouwrijpe terrein. Te downloaden als pdf.

1. Strategisch besluit en projectinitiatie

Verantwoordelijk: Directie / raad van bestuur · Termijn: Projectstart

Formeel besluit tot de fabriekssluiting nemen. Projectleiding aanwijzen, budget globaal bepalen, tijdsbestek afbakenen. Vertrouwelijkheidsstrategie vastleggen, in het bijzonder tegenover het personeel en de buitenwereld.

2. Inventarisatie en gebouwenkataster

Verantwoordelijk: Projectleider / ontmantelingsbedrijf · Termijn: Maand 1–2

Volledig gebouwenkataster opstellen: gebouwtypen, constructie, bouwjaar, gebruikshistorie, funderingswijze. Aanwezige bouwdoSSIers, vergunningen en bedrijfsdocumenten verzamelen.

3. Onderzoek naar schadelijke stoffen opdragen

Verantwoordelijk: Bouwheer / deskundige · Termijn: Maand 1–3

Een gekwalificeerd deskundige opdracht geven voor een onderzoek naar gebouwgebonden schadelijke stoffen. Alle gebouwen en installatiedelen systematisch bemonsteren: asbest, KMF, PAK, PCB, zware metalen, houtverduurzamingsmiddelen. Resultaat: het schadelijkestoffenkataster als basis voor de sanering en de aanbesteding.

4. Bodemonderzoek en onderzoek naar historische verontreiniging

Verantwoordelijk: Milieudeskundige / geotechnicus · Termijn: Maand 2–4

Historisch onderzoek (fase I) en eventueel oriënterend onderzoek (fase II) volgens BBodSchG uitvoeren. Grondwaterpeilbuizen controleren. Resultaat: beoordeling van het vermoeden van historische verontreiniging en eventueel een saneringsconcept.

5. Vergunningen aanvragen

Verantwoordelijk: Projectleider / vergunningsplanner · Termijn: Maand 3–6

Melding van buitenbedrijfstelling volgens § 15 BlmSchG indienen bij de bevoegde autoriteit. Sloopvergunning aanvragen volgens de deelstaatsbouwverordening. Afvoerconcept afstemmen met de afvalautoriteit. SiGeKo aanstellen.

6. Afvoerconcept en massabepaling

Verantwoordelijk: Ontmantelingsbedrijf / afvalverwerker · Termijn: Maand 3–5

Massabepaling per materiaalstroom uitvoeren. Afvoerroutes voor alle afvalsoorten vastleggen. AVV-codes toewijzen. Afvoercontracten sluiten. Verwerkingspercentage plannen (doel: boven de 90 %).

7. Aanbesteding en gunning

Verantwoordelijk: Bouwheer / projectleider · Termijn: Maand 4–6

Bestek opstellen op basis van het rapport over de schadelijke stoffen en de massabepaling. Minimaal drie gekwalificeerde ontmantelingsbedrijven uitnodigen. Referenties, certificeringen (ISO 9001, SCC) en afvoerconcepten toetsen. Contractmodel kiezen.

8. Sanering van schadelijke stoffen uitvoeren

Verantwoordelijk: Saneringsbedrijf / bouwtoezicht · Termijn: Maand 6–9

De sanering van schadelijke stoffen vóór de sloop uitvoeren. Asbestsanering volgens TRGS 519, KMF volgens TRGS 521. Zwarte zones inrichten, onderdrukhandhaving, vrijmetingen. Saneringsdocumentatie met fotodocumentatie en vrijmetingsprotocollen.

9. Strippen en demontage

Verantwoordelijk: Ontmantelingsbedrijf · Termijn: Maand 8–11

Technische uitrusting, bedrijfsmiddelen en installaties demonteren. Herbruikbare installatiedelen identificeren en vermarkten. Materiaalstromen scheiden. Constructieve stabiliteit tijdens het strippen waarborgen.

10. Selectieve sloop

Verantwoordelijk: Ontmantelingsbedrijf / constructeur · Termijn: Maand 10–14

Gecontroleerde sloop van de gebouwstructuur. Materialen gescheiden inzamelen. Rekening houden met de sloopstatica. Maatregelen ter beperking van stof uitvoeren. Trillingen en geluid bewaken. Dagelijkse documentatie.

11. Bodemsanering en aanvulling

Verantwoordelijk: Saneringsbedrijf / milieudeskundige · Termijn: Maand 12–16

Verontreinigde bodems ontgraven en vakkundig afvoeren. Eventueel grondwatersanering opstarten. Aanvullen met gekeurd materiaal volgens EBV. Rasterbemonstering ter documentatie van de sanering.

12. Eindrapportage en oplevering

Verantwoordelijk: Projectleider / bouwheer · Termijn: Maand 16–18

Eindrapport opstellen met massabalansen, verwerkingspercentages en een volledige bewijsvoering. Eindbemonstering van de bodem. Goedkeuring door de overheid en gebruiksvrijgave verkrijgen. Oplevering van het bouwrijpe terrein aan de opdrachtgever.

Veelgestelde vragen

Kan ik afzonderlijke stappen van de checklist overslaan?

Nee. De volgorde ligt technisch en juridisch vast. Met name de sanering van schadelijke stoffen vóór de sloop is dwingend. Het overslaan van stappen kan leiden tot aansprakelijkheidsrisico's, boetes en bouwstilstand.

Heb ik een eigen projectleider nodig of kan het ontmantelingsbedrijf dat overnemen?

Het is raadzaam een eigen projectleider of een externe projectmanager aan te wijzen. Het ontmantelingsbedrijf heeft een economisch eigenbelang — een onafhankelijke projectleiding waarborgt de belangen van de opdrachtgever.

Laten we het over uw project hebben

Antwoord binnen 24 uur op werkdagen.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200 Online lezen: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/checkliste-industrierueckbau