



PORADNIK ROZBIÓRKA · 5 MIN CZYTANIA

Lista kontrolna demontażu przemysłowego — krok po kroku

Lista kontrolna demontażu przemysłowego: 12 kroków od decyzji do przekazania terenu gotowego do zabudowy. Do pobrania w formacie PDF.

1. Decyzja strategiczna i inicjacja projektu

Odpowiedzialny: Zarząd / rada dyrektorów · Termin: Start projektu

Podjęcie formalnej decyzji o zamknięciu zakładu. Wyznaczenie kierownictwa projektu, zgrubne zdefiniowanie budżetu, wytyczenie ram czasowych. Ustalenie strategii poufności, w szczególności wobec załogi i opinii publicznej.

2. Inwentaryzacja i kataster budynków

Odpowiedzialny: Kierownik projektu / firma demontażowa · Termin: Miesiąc 1–2

Sporządzenie kompletnego katastru budynków: typy budynków, konstrukcja, rok budowy, historia użytkowania, rodzaj posadowienia. Zebranie dostępnej dokumentacji budowlanej, pozwoleń i dokumentacji eksploatacyjnej.

3. Zlecenie badania substancji szkodliwych

Odpowiedzialny: Inwestor / rzeczoznawca · Termin: Miesiąc 1–3

Zlecenie wykwalifikowanemu rzeczoznawcy badania substancji szkodliwych w budynkach. Systematyczne pobranie próbek ze wszystkich budynków i części instalacji: azbest, SWM, WWA, PCB, metale ciężkie, środki ochrony drewna. Wynik: kataster substancji szkodliwych jako podstawa sanacji i przetargu.

4. Badanie gruntu i rozpoznanie zanieczyszczeń historycznych

Odpowiedzialny: Rzeczoznawca ds. środowiska / geotechnik · Termin: Miesiąc 2–4

Przeprowadzenie rozpoznania historycznego (faza I) oraz w razie potrzeby badania orientacyjnego (faza II) zgodnie z BBodSchG. Sprawdzenie piezometrów wód gruntowych. Wynik: ocena podejrzenia zanieczyszczeń historycznych oraz w razie potrzeby koncepcja remediacji.

5. Uzyskanie zezwoleń

Odpowiedzialny: Kierownik projektu / projektant ds. zezwoleń · Termin: Miesiąc 3–6

Złożenie zgłoszenia wyłączenia z eksploatacji zgodnie z § 15 BImSchG do właściwego organu. Wystąpienie o pozwolenie na rozbiórkę zgodnie z krajowym prawem budowlanym. Uzgodnienie koncepcji utylizacji z organem ds. odpadów. Powołanie SiGeKo.

6. Koncepcja utylizacji i obliczenie mas

Odpowiedzialny: Firma demontażowa / firma utylizacyjna · Termin: Miesiąc 3–5

Przeprowadzenie obliczenia mas według strumieni materiałowych. Ustalenie dróg utylizacji dla wszystkich rodzajów odpadów. Przypisanie kodów AVV. Zawarcie umów utylizacyjnych. Zaplanowanie wskaźnika odzysku (cel: powyżej 90 %).

7. Przetarg i udzielenie zamówienia

Odpowiedzialny: Inwestor / kierownik projektu · Termin: Miesiąc 4–6

Sporządzenie przedmiaru robót na podstawie ekspertyzy dotyczącej substancji szkodliwych i obliczenia mas. Zapytanie do co najmniej trzech wykwalifikowanych firm demontażowych. Sprawdzenie referencji, certyfikatów (ISO 9001, SCC) i koncepcji utylizacji. Wybór modelu umowy.

8. Przeprowadzenie usuwania substancji szkodliwych

Odpowiedzialny: Firma sanacyjna / nadzór budowlany · Termin: Miesiąc 6–9

Przeprowadzenie usuwania substancji szkodliwych przed rozbiórką. Usuwanie azbestu zgodnie z TRGS 519, SWM zgodnie z TRGS 521. Urządzenie stref czarnych, utrzymanie podciśnienia, pomiary zwalniające. Dokumentacja sanacji z dokumentacją fotograficzną i protokołami pomiarów zwalniających.

9. Wypatroszenie i demontaż

Odpowiedzialny: Firma demontażowa · Termin: Miesiąc 8–11

Demontaż wyposażenia technicznego, środków produkcji i instalacji. Identyfikacja i sprzedaż nadających się do odzysku części instalacji. Rozdzielenie strumieni materiałowych. Zapewnienie zabezpieczenia statycznego w trakcie wypatroszania.

10. Rozbiórka selektywna

Odpowiedzialny: Firma demontażowa / konstruktor · Termin: Miesiąc 10–14

Kontrolowana rozbiórka konstrukcji budynku. Segregacja materiałów z zachowaniem czystości frakcji. Uwzględnienie statyki rozbiórki. Wdrożenie działań ograniczających zapylenie. Monitorowanie drgań i hałasu. Codzienna dokumentacja.

11. Remediacja gruntu i zasypanie

Odpowiedzialny: Firma sanacyjna / rzeczoznawca ds. środowiska · Termin: Miesiąc 12–16

Wykop skażonych gruntów i ich fachowa utylizacja. W razie potrzeby wszczęcie remediacji wód gruntowych. Zasypanie sprawdzonym materiałem zgodnie z EBV. Pobieranie próbek w siatce w celu udokumentowania remediacji.

12. Dokumentacja końcowa i przekazanie

Odpowiedzialny: Kierownik projektu / inwestor · Termin: Miesiąc 16–18

Sporządzenie raportu końcowego z bilansami mas, wskaźnikami odzysku i kompletną ewidencją. Końcowe pobranie próbek gruntu. Uzyskanie odbioru urzędowego i dopuszczenia do użytkowania. Przekazanie zleceniodawcy terenu gotowego do zabudowy.

Często zadawane pytania

Czy mogę pominąć poszczególne kroki listy kontrolnej?

Nie. Kolejność jest z góry określona technicznie i prawnie. W szczególności usunięcie substancji szkodliwych przed rozbiórką jest bezwzględnie wymagane. Pomijanie kroków może prowadzić do ryzyk odpowiedzialności, kar pieniężnych i wstrzymania robót.

Czy potrzebuję własnego kierownika projektu, czy może to przejąć firma demontażowa?

Zaleca się wyznaczenie własnego kierownika projektu lub zewnętrznego inżyniera kontraktu. Firma demontażowa ma własny interes ekonomiczny — niezależne kierownictwo projektu zabezpiecza interesy zleceniodawcy.

Porozmawiajmy o Państwa projekcie

Odpowiedź w ciągu 24 godzin w dni robocze.

info@sbs-rs.de

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