



GHID DEMOLARE · 5 MIN DE CITIT

Listă de verificare pentru dezafectarea industrială — pas cu pas

Listă de verificare pentru dezafectarea industrială: 12 pași de la decizie până la predarea terenului gata de construire. Disponibilă pentru descărcare în format PDF.

1. Decizia strategică și inițierea proiectului

Responsabil: Conducerea executivă / consiliul de administrație · Termen: Startul proiectului

Luarea deciziei formale de închidere a uzinei. Desemnarea conducerii de proiect, definirea aproximativă a bugetului, stabilirea cadrului de timp. Stabilirea strategiei de confidențialitate, în special față de personal și de public.

2. Inventariere și cadastrul clădirilor

Responsabil: Manager de proiect / firma de dezafectare · Termen: Luna 1–2

Întocmirea unui cadastru complet al clădirilor: tipuri de clădiri, construcție, anul construcției, istoricul utilizării, tipul de fundare. Strângerea documentelor de construcție existente, a autorizațiilor și a documentelor de exploatare.

3. Comandarea investigației privind substanțele nocive

Responsabil: Beneficiarul lucrării / expert autorizat · Termen: Luna 1–3

Comandarea unui expert calificat pentru investigarea substanțelor nocive din clădiri. Prelevarea sistematică de probe din toate clădirile și componentele instalațiilor: azbest, FMA, HAP, PCB, metale grele, produse de protecție a lemnului. Rezultat: cadastrul substanțelor nocive ca bază pentru decontaminare și licitație.

4. Investigarea solului și cercetarea siturilor contaminate

Responsabil: Expert de mediu / geotehnician · Termen: Luna 2–4

Realizarea cercetării istorice (faza I) și, dacă este cazul, a investigării orientative (faza II) conform BBodSchG. Verificarea forajelor de observare a apei subterane. Rezultat: evaluarea suspiciunii de sit contaminat și, dacă este cazul, conceptul de remediere.

5. Obținerea autorizațiilor

Responsabil: Manager de proiect / planificator de autorizații · Termen: Luna 3–6

Depunerea notificării de scoatere din funcțiune conform § 15 BImSchG la autoritatea competentă. Solicitarea autorizației de demolare conform codului construcțiilor al landului. Corelarea conceptului de eliminare cu autoritatea pentru deșeuri. Desemnarea SiGeKo.

6. Conceptul de eliminare și determinarea maselor

Responsabil: Firma de dezafectare / operatorul de eliminare · Termen: Luna 3–5

Realizarea determinării maselor pe fluxuri de materiale. Stabilirea căilor de eliminare pentru toate tipurile de deșeuri. Alocarea codurilor AVV. Încheierea contractelor de eliminare. Planificarea cotei de valorificare (obiectiv: peste 90 %).

7. Licitație și atribuire

Responsabil: Beneficiarul lucrării / manager de proiect · Termen: Luna 4–6

Întocmirea caietului de sarcini pe baza expertizei privind substanțele nocive și a determinării maselor. Solicitarea de oferte de la cel puțin trei firme calificate de dezafectare. Verificarea referințelor, a certificărilor (ISO 9001, SCC) și a conceptelor de eliminare. Alegerea modelului contractual.

8. Realizarea decontaminării de substanțe nocive

Responsabil: Firma de decontaminare / supravegherea lucrărilor · Termen: Luna 6–9

Realizarea decontaminării de substanțe nocive înaintea demolării. Decontaminarea de azbest conform TRGS 519, FMA conform TRGS 521. Amenajarea zonelor negre, menținerea în depresiune, măsurători de eliberare. Documentația de decontaminare cu documentare fotografică și procese-verbale ale măsurărilor de eliberare.

9. Decompartimentare și demontare

Responsabil: Firma de dezafectare · Termen: Luna 8–11

Demontarea echipamentelor tehnice, a mijloacelor de producție și a instalațiilor. Identificarea și valorificarea comercială a componentelor de instalații reutilizabile. Separarea fluxurilor de materiale. Asigurarea stabilității statice în timpul decompartimentării.

10. Demolare selectivă

Responsabil: Firma de dezafectare / inginer de rezistență · Termen: Luna 10–14

Demolarea controlată a structurii clădirilor. Separarea materialelor pe sortimente. Respectarea calculului static de demolare. Punerea în aplicare a măsurilor de reducere a prafului. Monitorizarea vibrațiilor și a zgomotului. Documentare zilnică.

11. Remedierea solului și umplerea

Responsabil: Firma de decontaminare / expert de mediu · Termen: Luna 12–16

Excavarea și eliminarea corectă a solurilor contaminate. Dacă este cazul, inițierea remedierii apei subterane. Umplerea cu material verificat conform EBV. Prelevare de probe în rețea pentru documentarea remedierii.

12. Documentația finală și predarea

Responsabil: Manager de proiect / beneficiarul lucrării · Termen: Luna 16–18

Întocmirea raportului final cu bilanțuri de mase, cote de valorificare și evidență documentară completă. Prelevarea finală de probe de sol. Obținerea recepției din partea autorităților și a eliberării pentru utilizare. Predarea terenului gata de construire către beneficiar.

Întrebări frecvente

Pot sări peste anumiți pași din lista de verificare?

Nu. Succesiunea este impusă tehnic și juridic. În special decontaminarea de substanțe nocive înaintea demolării este obligatorie. Sărirea peste pași poate conduce la riscuri de răspundere, la amenzi și la opriri de șantier.

Am nevoie de un manager de proiect propriu sau poate prelua acest rol firma de dezafectare?

Este recomandabil să desemnați un manager de proiect propriu sau un coordonator de proiect extern. Firma de dezafectare are un interes economic propriu — o conducere de proiect independentă protejează interesele beneficiarului.

Să discutăm despre proiectul dumneavoastră

Răspuns în 24 de ore în zilele lucrătoare.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200

Citiți online: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/checkliste-industrierueckbau