

Demolice a sousedé: *příprava*

Pro stavbyvedoucího a mistra, kteří demolici chystají, a pro investora, který chce poznat firmu, která bourá podle postupu.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Zhotovitel před demolicí vymezí ohrožený prostor a v zástavbě ho oplotí. Sousední domy před bouráním nafoťte a popište, tomu zápisu se říká pasport. Za škodu na sousedním domě odpovídá firma, která bourá.

Fotky postupu, vážní lístky a faktury zařízení na odpad vidíte průběžně v Open Book. Na stavbě je elektronická docházka a kamera.

NEŽ ZAČNETE

- Povolení odstranění stavby a dokumentace konkrétní stavby mají vždy přednost před tímto postupem.
- Pojištění odpovědnosti za škodu si nechte ukázat před podpisem smlouvy o dílo. Ověřte, že kryje bourací práce a sousední stavby.

1,8
m

nejmenší výška
plotu ohroženého
prostoru
v zastavěném
území

65
dB

limit hluku ze
stavby u oken
sousedů mezi 7.
a 21. hodinou

45
dB

limit v noci mezi
22. a 6. hodinou

8
dní

nejpozději tolik
před předáním
staveniště
dostane
inspektorát práce
oznámení

1

Koordinátor BOZP a inspektorát práce

- Zjistěte, kolik zhotovitelů bude na staveništi. U zaměstnanců víc než jednoho zhotovitele určete koordinátora BOZP, výjimky má § 14 odst. 9 zákona č. 309/2006 Sb.
- Oznámení inspektorátu práce pošlete, když práce trvají déle než 30 pracovních dnů a pracuje na nich víc než 20 osob déle než 1 den.
- Pošlete ho i tehdy, když objem prací přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu osobu.

Bez výpočtu nevíte, jestli se koordinátor a oznámení vaší stavby týkají.

KONTROLA

- ☐ údaje zapsané ve stavebním deníku
- ☐ kopie oznámení s datem, je-li potřeba

Počet zhotovitelů

Pracovních dnů

Nejvíce lidí najednou

2

Co povolení stanoví k sousedům

- Z povolení a ověřené dokumentace vyplíšte postup bourání u sousedních staveb a sítí a jejich statické zajištění.
- Vyplíšte i potřebné sousední pozemky, podmínky pro provoz na komunikaci, termíny bourání a fázi ke kontrolní prohlídce.

Zhotovitel zajistí sousední stavby způsobem, který stanoví dokumentace.

KONTROLA

- ☐ seznam podmínek podepsaný stavbyvedoucím
- ☐ povolení a dokumentace na stavbě

3

Pasport sousedních domů

- Před bouráním vyfoťte a popište stav sousedních domů a pozvěte k tomu souseda.
- Zapište fasády a zdi ke stavbě, společnou zeď i od souseda a každou trhlínu s měřítkem a naměřenou šířkou.
- Pasport opatřete datem a podpisem a kopii předejte sousedovi.

Pasport ukáže, které trhlíny na sousedním domě byly už před bouráním.

FOTO celé sousední fasády, společná zeď a každá trhlína zblízka s měřítkem.

KONTROLA

- ☐ datum před zahájením bourání
- ☐ šířka každé trhlíny v milimetrech
- ☐ kopie u souseda

4

Oznámení sousedům

- Dejte sousedům písemně vědět termín zahájení a ukončení a dny, kdy pojede stroj a půjdou hlučné práce.
- Napište, čím budete omezovat prach, a jméno a telefon stavbyvedoucího.

Soused, který termíny zná, se na ně připraví a ví, komu zavolat.

KONTROLA

- ☐ kopie s datem předání každému sousedovi
- ☐ termíny odpovídají povolení

5

Ohrožený prostor, plot a štítek

- Vymezte ohrožený prostor a v zastavěném území ho oploťte. Když to technologie nedovolí, prostor střežte nebo vylučte provoz.
- Zajistěte vstupy do stavby i na pracoviště. U vstupu vyvěste štítek se základními údaji, visí až do odstranění stavby.

V zástavbě chodí kolem staveniště lidé, kteří o bourání nevědí.

FOTO celé oplocení a štítek u vstupu před zahájením bourání.

KONTROLA

- ☐ výška plotu změřená na několika místech
- ☐ plot souvislý po obvodu
- ☐ štítek u vstupu

6

Kropení a dočasná elektřina

- Zřídte dočasný přívod vody pro kropení mimo pojezd strojů a místo dopadu suti. Kropte, když se při bourání prší.
- Elektřinu berte jen z dočasného elektrického zařízení, které splňuje normové požadavky, a chraňte ho proti poškození.

Přívod vody přerušný strojem znamená bourání bez kropení.

KONTROLA

- ☐ kropení puštěné naostro dosáhne na bouranou část
- ☐ voda i kabely chráněné

7

Písemný příkaz, signál, stálý dozor

- Bourání zahajte až po písemném příkazu osoby, kterou určil zhotovitel.
- Stanovte signál k okamžitému opuštění pracoviště, seznamte s ním každého a nechte si to podepsat.
- Určete stálý dozor pro strojní bourání, stavby vyšší než přízemní, svislé konstrukce od 3 m, schodiště a bourání na více místech.

Zhotovitel tím stanoví, kdo bourání řídí a kdo dá pokyn k odchodu při ohrožení.

KONTROLA

- ☐ písemný příkaz s datem a podpisem
- ☐ podpisy pod seznámením se signálem
- ☐ jméno stálého dozoru v deníku

8

Kontrola sousedů po bourání

- Projděte sousední domy znovu se sousedem a s pasportem v ruce. Vyfotťte stejná místa a každou trhlínu změřte znovu.
- Novou nebo rozšířenou trhlínu zapište do stavebního deníku a písemně ji oznamte investorovi.

Srovnání stejných míst před bouráním a po něm ukáže, co se bouráním změnilo.

FOTO stejná místa jako v pasportu a každá trhlína s měřítkem.

KONTROLA

- ☐ druhá série fotek s datem
- ☐ zápis změn podepsaný i sousedem
- ☐ originál deníku předaný stavebníkovi

BEZPEČNOST

- Do ohroženého prostoru nesmí nikdo, koho tam zhotovitel neurčil. Když zazní signál k opuštění pracoviště, odejděte hned.
- Bourání nepřerušujte, dokud zbylé části stavby nejsou stabilní. Platí to i při náhlé změně počasí.
- Když si nejste jisti stabilitou konstrukce, zastavte se a zavolejte stavbyvedoucího.

Zdroje: Zákon č. 309/2006 Sb., § 14 a 15, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., příloha č. 3 část XII. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a občanský zákoník, § 1013 a 2924. Zákon č. 283/2021 Sb., § 248 a 249, a vyhláška č. 131/2024 Sb., příloha č. 10. Statiku nezajišťujeme, sousední stavbu zajistíme způsobem, který stanoví dokumentace.