

Objektsicherheitsprüfung ÖNORM B1300/B1301

Mit Sicherheit weniger Haftungsrisiko



Wer braucht die Objektsicherheitsprüfung?

Gebäudeeigentümer und Hausverwalter müssen dafür sorgen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht (ABGB §1319). Sie sind deshalb dazu verpflichtet, den Bauzustand aller öffentlich zugänglichen Flächen am aktuellen Stand der Technik zu halten. Dieser Stand der Technik ist zur Einhaltung der Sorgfaltspflichten durch die ÖNORM B1300/B1301 geregelt.

Potenzielle Gefahrenquellen



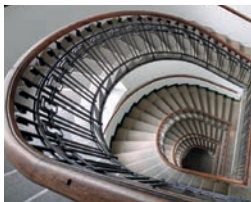
Schadhaftes
Gesimse



Fehlende Handläufe und
Position der Absturz-
sicherung



Stolpergefahr bei
Einzelstufen



Einhaltung der Geländer-
Mindesthöhen



Brandlasten



Schließfunktion von
Brandschutztüren



Schadhafte
Spielgeräte



Keine fachgerechte
E-Installation-Brandab-
schnitt durchbrochen



Zugänglichkeit von
Absperrentilen



Die **ÖNORM B1300/
B1301** sieht jährliche
Überprüfungen vor!

Umfang der Prüfung

Die **Objektsicherheitsprüfung** wird **im Rahmen von Sichtkontrollen anhand von Checklisten** durchgeführt und folgt den Vorgaben der **ÖNORM B1300/B1301**. Dokumentiert wird, wo **potenzielle Gefahren** auftreten können und wo **hinsichtlich aktueller sicherheitstechnischer Vorschriften** nachgebessert werden sollte. Somit wird für größte **Rechtssicherheit** und geringste Haftung für Eigentümer und Hausverwaltungen gesorgt.

Die Prüfbereiche sind:

- Technische Objektsicherheit
- Gefahrenvermeidung und Brandschutz
- Gesundheits- und Umweltschutz
- Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren

Ablauf Objektsicherheitsprüfung

- Übermittlung von Plänen und Bescheiden durch den Auftraggeber
- Analyse der Unterlagen durch die zertifizierten Experten
- Begehung und Sichtprüfung vor Ort
- Prüfung der Einhaltung der Baubescheidsauflagen
- Dokumentation und Analyse der Begehung
- Vergleich der Bauausführung mit aktuellem Stand der Technik
- Übermittlung des Gutachtens in übersichtlicher Darstellung
- Natürlich digital – gerne auch via Web-Server

Eine jährlich wiederkehrende Prüfung wird von der Norm
und auch von uns empfohlen – geringerer Aufwand bei der Folgebegehung!

Leistungsspektrum und geprüfte Bereiche (Auszug)

Objektsicherheit rechtskonform geprüft für Wohngebäude (ÖNORM B1300) und Nichtwohngebäude (ÖNORM B1301)

Gebäudehülle:

Allgemeiner Zustand: Risse, lose Teile, Wasserschäden
Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, etc.
Sichtprüfungen von: Blitzschutz, Abrutschsicherungen, Regenrinnen
Überprüfung Dach: Sichtprüfung der Eindeckung, Abrutschsicherungen für Schnee und Eis

Heizraum:

Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, etc.
Heizkessel: Zuluftöffnungen, Datum der letzten Überprüfung, Abstand zu brennbaren Materialien, Notausschalter
Abgasanlage: Putzöffnung, Reinigungsöffnung, Datum der letzten Überprüfung
Leitungen: Sichtprüfung auf Dichtheit, Korrosion, Kennzeichnung, Leitungsführung
Gasabsperrhahn: Kennzeichnung, Zugänglichkeit
Kaltwasser: Raumtemperatur bei Kaltwasseranschluss, Lage der Leitungen
Wasserabsperrhahn: Kennzeichnung, Zugänglichkeit
Leitungen: Sichtprüfung auf Dichtheit, Korrosion, Kennzeichnung, Leitungsführung
Legionellenschutz: Mindesttemperaturen Warmwasser, Speicher

Keller:

Allgemeiner Zustand: Risse, lose Teile, Wasserschäden, Schimmel, Brandlasten, Stolperfallen
Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, Rauchableitung, Brandschutzordnung, etc.
Kennzeichnung: Rauchverbote, Hinweiszeichen, Leitungen

Stiegenhaus:

Allgemeiner Zustand: Risse, lose Teile, Wasserschäden, Schimmel, Brandlasten, Stolperfallen
Brandabschnitte: Größe, Längsausdehnung
Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, Brandschutzordnung, etc.
Erste und erweiterte Löschhilfe: Anzahl und Überprüfungsdatum der Feuerlöscher, Sichtprüfung und Überprüfungsdatum erweiterter Brandschutzsysteme
Fluchtwege und Rettungswege: Längen, Erreichbarkeit
Treppen und Rampen: Breite, Handläufe, Maße
Absturzsicherungen: Höhen, Ausführung
Versorgungsleitungen: Kennzeichnung, Leitungsführung

Sonstige Außenbereiche:

Spielplatz: Sichtprüfung, Prüfzeichen der Spielgeräte, Austauschintervall Spielsand
Allgemein: Bäume, Fahrradabstellplätze
Müllabstellbereiche: Verschmutzungen, Ungeziefer

Brennstofflagerraum:

Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, Menge an gelagertem Brennstoff, Kennzeichnung, Zugänglichkeit

Müllraum:

Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, etc.
Hygienischer Zustand: Ungeziefer, Schmutz

Erschließungsflächen:

Allgemeiner Zustand: Eben, befestigt, Stolperfallen, Bäume etc.
Haupteingang: Durchgangsbreite/Höhe
Rampen und Treppen: Breite, Handläufe, Maße
Zufahrten, Bewegungsflächen Feuerwehr: Absicherung, Größe

Tiefgarage und Parkflächen:

Allgemeiner Zustand der Parkanlage: Risse, lose Teile, Wasserschäden, Brandlasten
Zufahrten: Breite, Neigung der Rampen, Breite Garagentor
Brandschutztechnische Ausführung: Prüfplaketten, Feuerwiderstandsklassen, Brandschutzklappen, Leitungsführung
Brandabschnitte: Größe, Längsausdehnung
Lüftung: Lüftungsöffnungen, Sichtprüfung, mechanischer Lüftungssysteme
Erste und erweiterte Löschhilfe: Anzahl und Überprüfungsdatum der Feuerlöscher, Sichtprüfung und Überprüfungsdatum erweiterter Brandschutzsysteme
Treppen und Rampen: Breite, Handläufe, Maße
Notbeleuchtung: Überprüfungsdatum, Beleuchtungsstärken



Sicher gehen mit IfEA

Warum IfEA der richtige Partner ist:

- Zertifizierte Objektsicherheitsprüfer und langjährige bestens ausgebildete Mitarbeiter mit sehr breitem Know-How
- Verlässlicher und beständiger Partner. Ein Unternehmen der Energie AG
- Gerne übernehmen wir für unsere Kunden die Aufgaben und Pflichten der ÖNORM B1300/B1301
- Optimales Preis-Leistungsverhältnis auf Grund langjähriger Erfahrung in optimierter, softwaregestützter Abwicklung
- Kombination von Objektsicherheitsprüfung und Energieausweis-Erstellung bringt Synergien und Kostenersparnis
- Daten können per Web-Server permanent zur Verfügung gestellt werden
- Langjährige Praxis und Expertise bei der Befundung von Immobilien

Unsere Experten sind zertifizierte Objektsicherheitsprüfer für ÖNORM B1300/B1301 und haben umfangreiche Erfahrung in zahlreichen Branchen.

Kontakt
