

## Bauwerksbuch – Die jährliche Überprüfung.

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

**Einmal im Jahr wird Ihr Gebäude geprüft. Wie beim Auto oder der Gastherme.**

Laut §128 Wiener Bauordnung ist für Gebäude ein Bauwerksbuch zu erstellen und das Gebäude ist jährlich zu überprüfen. Diese Vorschrift ist sinnvoll und nötig!

Was geprüft werden soll, ist im Bauwerksbuch festgehalten.

Für diese Prüfung ist der Ziviltechniker befugt. Er sollte eine Zertifizierung laut B1300 bzw. 1301 vorweisen können. Für die Prüfung werden sowohl Erfahrungen aus der Planung wie aus der Praxis benötigt. Der Prüfende sollte in beiden Welten zu Hause sein.

Die aufgehenden Themen bei einer Prüfung sind vielfältig.

Ein Riss im Gebäude kann unproblematisch sein oder tiefer liegende Probleme anzeigen.



Setzungsriss (Quelle Erkapfahl)

Die gesprungene Floatglasscheibe im dritten Geschoss kann in den Hof stürzen. Die Absturzsicherung ist nicht gegeben.



Treppenhaus Fenster (Quelle DI Baghajati)

Durch den fehlenden zweiten Handlauf ist die alte Dame aus dem zweiten Obergeschoss gestürzt.



Beispielfoto Treppenhaus – einseitig Handlauf

Die Elektroanlage wurde nicht geprüft, es gab keinen FI-Schalter. Ein Unfall hätte vermieden werden können.



Beispielfoto Elektronanlage

Die Prüfung ist eine Sichtprüfung. Auch wenn Hammer und Schraubenzieher immer dabei sind, verwenden wir diese nur zum „Erkunden“.

Begangen und geprüft werden alle zugänglichen Räume (Wohngebäude: alle gemeinsam genutzten Räume, Nichtwohngebäude: alle Räume).

Bei aller Sorgfalt das Augenmaß zu bewahren, ist für eine Objektsicherheitsprüfung wichtig. Dauerhafte Sicherheit und ökonomische Angemessenheit gehören zusammen.

Senden Sie uns Ihre Anfrage für eine Überprüfung Ihres Gebäudes laut Bauwerksbuch angelehnt an die Ö-Norm B1300/1301.