

Objektsicherheitsprüfung Wohngebäude nach B1300

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

Wie läuft eine Objektsicherheitsprüfung bei einem Wohngebäude ab?

Mithilfe der Unterlagen die wir bekommen – Pläne, Bescheide, Fotodokumentation – erstelle ich ein Konzept. Was muß geprüft werden? Wann ist zu prüfen? Wie wird geprüft?



Ausrüstung für eine Objektsicherheitsprüfung



Beispiel Planunterlagen Ausführungspläne und Energieausweis

In der Ö-Norm B1300 gibt es eine Checkliste. Diese passe ich für Ihr Wohngebäude an. Ein erstes Datenblatt mit den wichtigsten Fakten wird vorbereitet.



Beispieldatenblatt und Checkliste

Der Termin vor Ort wird abgestimmt. Für die allgemein zugänglichen Räume brauchen wir einen Schlüssel (Freianlagen, Treppenhaus, Keller, Dach und die Außenhülle).

Mit der Kamera dokumentieren wir, mit der vorbereiteten Checkliste prüfen wir. Es wird optisch begutachtet, also zerstörungsfrei. Auch wenn wir einen Hammer und einen Schraubenzieher dabei haben, verwenden wir das Werkzeug nur um optisch sichtbare Probleme „zu erkunden“.

Die Norm Ö-Norm B1300 und mit Ihr die Checkliste wird regelmässig aktualisiert und auf dem Laufenden gehalten. Für eine fachlich korrekte und vollständige Objektsicherheitsprüfung braucht es Erfahrung und Sachverstand. Probleme muß man sehen können und eine mögliche Lösung mitdenken.

Nach der Begehung werden die Fotos und die abgearbeitete Checkliste in einem Protokoll zusammengefasst und über ein Ampelsystem mit den nötigen Maßnahmen versehen.

Es gibt Dinge die unverzüglich zu beheben sind, wie ein loser Dachziegel am Gehsteig oder das gesprungene Glas über dem Dach des Haupteinganges.

Es gibt Dinge die lediglich als Hinweis zu sehen sind, wie der teilweise fehlende zweite Handlauf.



Ampelsystem grün, gelb, orange, rot

Als planende Architekten sind wir täglich mit der Komplexität von Gebäuden konfrontiert. Sie bekommen von uns zusätzlich zur Objektsicherheitsprüfung ein allgemeines Fazit. Welche Arbeiten stehen demnächst an? Wofür sollten Rücklagen gebildet werden?

Das fertige Protokoll wird mit den Auftraggebern besprochen. Auf Wunsch auch bei einer Eigentümersammlung.