

## Objektsicherheitsprüfung Nichtwohngebäude nach B1301

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

### Welche Bereiche fehlen in der Prüfung von Gewerbebauten bisher komplett?

Gewerbebauten werden doch eh schon vielfältig geprüft. Wozu dann noch die Prüfung nach Ö-Norm B1301? Um das zu beantworten braucht es einige Informationen:

Zur Vorbereitung der Objektsicherheitsprüfung sichten wir die Planunterlagen, Bescheide, Baubeschreibungen und vorhandene Prüfroutinen.

Als Anlage der B1301 gibt es vier Checklisten die beim Prüfen auf Vollständigkeit helfen. Es soll alles, aber nichts doppelt geprüft werden. Diese Checklisten müssen im Vorfeld individuell angepasst werden.

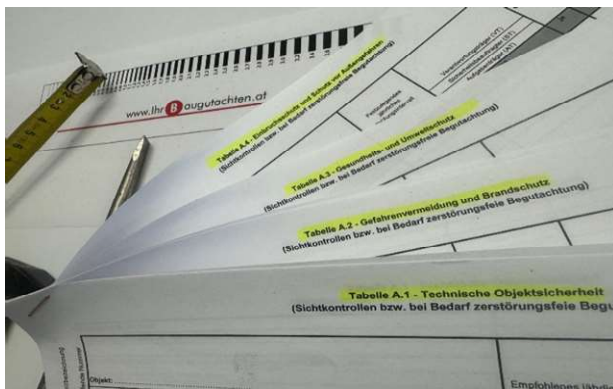


Bild einer Checkliste – 4 Teile

Dabei wird räumlich und fachlich abgegrenzt. Also für welche Bauteile ist eine Prüfung nötig? Können Nebengebäude ausgeklammert werden? Welche Bereiche werden bereits geprüft (Sprinkleranlage durch die §82bGewbo)?

Wie bei der Objektsicherheitsprüfung für Wohngebäude (B1300) wird das Gebäude begangen. Das ist anspruchsvoll. Brandschutz, Hygiene, Feuchteschutz, Statik und vieles mehr wird behandelt.



Foto einer Decke mit einer Vielzahl an technischen Anlagen

Bei Gewerbebauten gibt es idR einen Gebäudemanager. Und die Praxis zeigt: Die anlagentechnischen Themen mit jährlichen Prüfungen und Wartungen sind gut abgedeckt.



Foto Dokumentation Prüfbücher, Brandschutzpläne, Anlagentechnik

Das Bauwerk selbst wird oft weniger beachtet - Risse in der tragenden Konstruktion, Schwächen in der Flachdachwartung, fehlende Handläufe in Bereichen mit großen Menschenansammlungen,...



Foto mit Mängeln am Flachdach

Diese Themen sind erhebliche Gefahrenquellen. Oft erscheinen sie unbedeutend und sind doch leicht zu beheben. Bleiben sie unentdeckt, können sie die Lebenszeit eines Bauwerkes verkürzen und die sichere Nutzung gefährden.

Als Antwort auf die eingangs gestellte Frage lässt sich sagen: Dem Bauwerk selbst wird viel zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt!

Ist die Gebäudehülle undicht oder die Lebenszeit der Konstruktion am Ende, dann ist die Anlagentechnik unwichtig.