

Unterlage für spätere Arbeiten am Gebäude

Sicherheitsmaßnahmen bei Instandhaltungsarbeiten

Nach §3 Abs. 2 Nr. 3 der Baustellenverordnung ist eine Unterlage mit den erforderlichen, bei möglichen Arbeiten an der baulichen Anlage zu berücksichtigten Angaben zur Arbeitssicherheit und zum Gsundheitsschutz zusammenzustellen. Diese Unterlage ersetzt nicht die Dokumentation des Gebäudes, z.B. Bedienungsanleitung, Wartungsbücher.

Mit der Unterlage schafft der Gebäudeeigentümer eine Voraussetzung für die sicherheits- und gesundheitsgerechte Gestaltung der späteren Arbeiten am Gebäude und damit auch für die langfristig wirtschaftliche Nutzung und Instandhaltung der baulichen Anlage.

Diejenigen, die Arbeiten am Gebäude durchführen, werden hiervon nicht von Ihrer Verpflichtung befreit, Arbeitsschutz-, Unfallverhütungs- und sonstige Vorschriften bei der Durchführung der Arbeiten zu beachten.

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

RWTH Ersatzneubau AOC
Landoltweg 4
52074 Aachen

Arbeiten / Maßnahme	Ort / Lage Planhinweis	Zeitraumen	Firma (Wartung)	mögliche Gefährdungen	Zugänglichkeit	Vorhandene Sicherheitseinrichtungen	Einsetzbare Sicherheitseinrichtungen	Planungshinweise	Informationen
1. Fassade									
Gebäudeautomation, Gefahrenmeldeanlagen Instandsetzung	Aussenanlage, Fassade	nach Bedarf		Absturz	befahrbares Gelände		Leitern, Hubarbeitsbühne, Fahrgerüste		
Beleuchtungsanlagen Prüfung, Reinigung, Instandsetzung	Aussenanlage, Fassade	nach Bedarf		Absturz, elektrische Durchströmung	befahrbares Gelände	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Leitern, Hubarbeitsbühne, Fahrgerüste		
Dachentwässerung (Notüberlauf) Reinigung, Instandsetzung	Fassade	Wartungsintervall		Absturz	Dachausstieg, Treppe 02	Absturzsicherung, Seitenschutz			
Fenster / feststehende Verglasungen Reinigung - Standplatz außen Instandsetzung - Standplatz außen	Alle Fassadenseiten	Reinigungsplan		Absturz	befahrbares Gelände		Fassadengerüste, Hubarbeitsbühne, Fahrbare Arbeitsbühnen, Leitern, Teleskopstangen (mehrteilig)		
Fenster / öffnenbar von Hand Reinigung, Instandsetzung - Standplatz innen	Alle Fassadenseiten	Reinigungsplan		Absturz bei Übersteigung der Brüstungen o.ä.	von innen	mobile Anschlageinrichtungen	Teleskopstangen (mehrteilig), transportables Fenstergeländer, Türanker / Sicherheitstraverse, Stehleiter, Tritte		
Verschattungselemente, Rollläden, Markisen, Jalousien Reinigung, Instandsetzung, Wartung von Antrieben	Alle Fassadenseiten	Wartungsintervall		Absturz, Quetschung, elektrische Durchströmung	von innen, befahrbares Gelände	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Fassadengerüste, Hubarbeitsbühne, Fahrbare Arbeitsbühnen, Leitern, transportables Fenstergeländer, Türanker/Sicherheitstraverse, Stehleiter, Tritte		
Wandöffnungen: Einbringöffnungen Instandsetzung, Einbringen von Geräten/Material	Fassade	Wartungsintervall			Innentreppe	Schutzgeländer			
Türen, Tore / bis 3,00m Reinigung, Instandsetzung, Wartung	Im gesamten Gebäude	Wartungsintervall		Absturz, Quetschung, elektrische Durchströmung	von innen	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Hubarbeitsbühnen, fahrbahre Arbeitsbühnen, Leitern		
2. Dach									
Flachdach (bis 20°) UG: Stahlbeton ;Belag: Bitumen Prüfung, Reinigung, Instandsetzung	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz	Dachausstieg, Innentreppe	Schutzgeländer			
Begrünung: extensiv regelmäßige Pflege	Flachdach Ebene 02	nach Bedarf, Wartungsintervall		Absturz	Ausstieg in Raum 02-047 AC-S	Schutzgeländer			
Dachentwässerung: Einläufe Reinigung, Reparatur	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz	Dachausstieg, Innentreppe	Schutzgeländer			
Abgasaanlagen: Luft-Abgas-System Wartung, Reparatur	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz	Dachausstieg, Innentreppe	Schutzgeländer			
Entlüftungsöffnungen: Hauben, Lüfter Reinigung, Wartung, Prüfung	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz, elektrische Durchströmung	Dachausstieg, Innentreppe	Seitenschutz, durchsturzsichere Abdeckungen auch innen liegend. Freischalten und gegen Wiedereinschalten sichern			
Blitzschutzanlagen (z. B. Fangstangen, Fangnetze) Prüfung, Instandsetzung	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz	Dachausstieg, Innentreppe	Schutzgeländer			

Unterlage für spätere Arbeiten am Gebäude

Sicherheitsmaßnahmen bei Instandhaltungsarbeiten

Arbeiten / Maßnahme	Ort / Lage Planhinweis	Zeitraumen	Firma (Wartung)	mögliche Gefährdungen	Zugänglichkeit	Vorhandene Sicherheitseinrichtungen	Einsetzbare Sicherheitseinrichtungen	Planungshinweise	Informationen
2. Dach									
Dachöffnungen: RWA-Anlage Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz, elektrische Durchströmung	Dachausstieg, Innentreppe	Seitenschutz, durchsturzsichere Abdeckungen auch innen liegend. Freischalten und gegen Wiedereinschalten sichern			
Dachöffnungen: Lichtkuppeln Reinigung, Instandsetzung, Prüfung	Dachfläche	Wartungsintervall		Absturz, Durchsturz	Dachausstieg, Innentreppe	Schutzgeländer			
3. Hohe Räume									
Wände in hohen Räumen: Putz, Tapete, Farbe Instandsetzung	diverse Räume im Gebäude, Treppenhaus	nach Bedarf		Absturz	von innen, befahrbarer Boden		Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Arbeits- und Schutzgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern, Anlegeleitern, Treppenfähige Kleingerüste und Leitern		
Wände in hohen Räumen: Verglasungen Reinigung, Instandsetzung	diverse Räume im Gebäude, Treppenhaus	Reinigungsplan		Absturz	von innen, befahrbarer Boden		Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Arbeits- und Schutzgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern, Anlegeleitern, Treppenfähige Kleingerüste und Leitern		
Unterhangdecken: vor zu revidierende Anlagen und Leitungen Zugang für Wartung, Instandsetzung technischer Anlagen	diverse Räume im Gebäude	Wartungsintervall		Absturz, Zwangshaltung	von innen, befahrbarer Boden		Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern, Treppenfähige Kleingerüste und Leitern		
Deckenöffnungen Zugang für Wartung, Instandsetzung technischer Anlagen	diverse Räume im Gebäude	Wartungsintervall		Absturz	von innen, befahrbarer Boden		Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern, Treppenfähige Kleingerüste und Leitern		
Leuchten Wartung, Reparatur, Reinigung	Decken, diverse Räume im Gebäude	Wartungsintervall		Absturz, elektrische Durchströmung	von innen, befahrbarer Boden	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern, Treppenfähige Kleingerüste und Leitern		
4. Haustechnische Anlagen - Feuerlöschanlagen									
Löschwasserleitungen Prüfen, Wartung, Instandsetzung	diverse Räume im Gebäudeleicht zugängliche Lage	Wartungsintervall		Absturz	von innen		Fahrbare Hubarbeitsbühnen, Fahrgerüste, Steh-, Mehrzweck- und Podestleitern		
4. Haustechnische Anlagen - Lufttechnische Anlagen									
Ab- und Zuluftanlagen (Wärmetauscher.Brandschutz klappen) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Aussenluftkanal, Anlagenräume	Wartungsintervall		Absturz, Zwangshaltung	befahrbares bzw. ebenes Gelände	Wartungspodest	Fassadengerüste, Hubarbeitsbühne, Fahrbare Arbeitsbühnen, Leitern		
4. Haustechnische Anlagen - Wärmeerzeugungsanlagen									
Heizkessel, Fernwärmeübergabeanlage Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Anlagenräume	Wartungsintervall		Zwangshaltung, heiße Oberflächen, Gefahrstoffe, Elektrizität, Brand	von innen	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Bedienungsanleitung, Unterweisung		
4. Haustechnische Anlagen - Starkstromanlagen									
Eigenstromversorgungsanlagen (Aggregate, Batterieanlagen) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Dach, div. Räume im Gebäude	Wartungsintervall		Elektrizität, heiße Oberflächen, Absturz		Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern			
4. Haustechnische Anlagen - Gebäudeautomation									
Automationssysteme (Sensoren und Aktoren) Prüfung, Reinigung, Wartung, Instandsetzung	div. Räume im Gebäude und Aussenbereich	Wartungsintervall		Absturz	ebenes Gelände		Fassadengerüste, Hubarbeitsbühne, Fahrbare Arbeitsbühnen, Leitern		

Unterlage für spätere Arbeiten am Gebäude

Sicherheitsmaßnahmen bei Instandhaltungsarbeiten

Arbeiten / Maßnahme	Ort / Lage Planhinweis	Zeitraumen	Firma (Wartung)	mögliche Gefährdungen	Zugänglichkeit	Vorhandene Sicherheitseinrichtungen	Einsetzbare Sicherheitseinrichtungen	Planungshinweise	Informationen
4. Haustechnische Anlagen - Fernmelde- und Info-Anlagen									
Gefahrenmelde- und Alarmanalgen (Brand, Einbruch, Zugang) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	diverse Räume im Gebäude und Aussenbereich	Wartungsintervall		Absturz	ebenes Gelände		Fassadengerüste, Hubarbeitsbühne, Fahrbare Arbeitsbühnen, Leitern		
4. Haustechnische Anlagen - Förderanlagen									
Aufzugsanlagen (Personen-, Lastenaufzüge) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	im Gebäude	Wartungsintervall		Absturz, Quetschung, Zwangshaltungen	Aufzugtriebwerksraum	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern, mobiler Seitenschutz	Seitenschutz		
4. Haustechnische Anlagen - Gasanlagen									
Übergabestation Prüfen, Wartung, Instandsetzung	Aussenbereich, Anlagenräume	Wartungsintervall		Gefahrstoffe, Explosion	ebenes Gelände	Absperrung	Unterweisung, Zündquellen fernhalten		
4. Haustechnische Anlagen - Starkstromanlagen									
Hoch- Mittelspannung (Schaltanlagen, Transformatoren) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Trafostationen E0	Wartungsintervall		Elektrizität, Absturz	Schaltanlage E0	Anlagen freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern, Schutzgeländer	Absperrungen der Gefahrenstellen, Leitern und Tritte		
4. Haustechnische Anlagen - Abwasseranlagen									
Hebeanlage, Rückstauklappe (fäkalienhaltig, fäkalienfrei) Wartung, Instandsetzung	Anlagenräume	Wartungsintervall		Absturz, Gefahrstoffe, biologische Agenzien, Ertrinken	von innen	Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Bodenabdeckungen, Schutzausrüstungen		
4. Haustechnische Anlagen - Nutzungsspezifische Anlagen									
Labortechnische Anlagen (Ab- und Zuluftanlagen) Prüfung, Wartung, Instandsetzung	Laborräume, Praktikumsräume	Wartungsintervall		Absturz	von innen, befahrbarer Boden		Hubarbeitsbühne, Fahrgerüste, Leitern		
5. Außenanlagen - Starkstromanlagen									
Versorgungsnetz: unterirdische Leitungen Prüfen, Wartung, Instandsetzung	Freianlage, gem. Leitungsplan	Wartungsintervall		Elektrizität, Absturz	ebenes Gelände	Freischalten von Leitungen, gegen Wiedereinschalten sichern, Leitungsbestandsplan	Seitenschutz		
5. Außenanlagen - sonstige technische Anlagen									
Leitungsnetz (unterirdisch) Prüfen, Wartung, Instandsetzung	Freianlage, gem. Leitungsplan	nach Bedarf		Absturz, Verschütten	ebenes Gelände	Leitungsbestandsplan	Seitenschutz, ggf. Verbau		
5. Außenanlage									
Gesamtanlage, Erdarbeiten Instandsetzung, Sanierung	Freianlage	nach Bedarf		elektrische Durchströmung, Austritt von Gefahrstoffen, Absturz, Verschüttung	ebenes Gelände	Leitungsbestandsplan, Freischalten, gegen Wiedereinschalten sichern	Seitenschutz Baugrubenrand, Überbrückung Grube, Verbau		