wohnenplus
Akademie

Hausverwaltung & Sanierung

Zertifizierte/r Objektsicherheits-prüferIn gemäß ÖNORM B 1300

Ausbildung

April 2024, Wien

HAUSVERWALTUNG & SANIERUNG

Ausbildung zum / zur „Zertifizierten ObjektsicherheitsprüferIn“ gemäß ÖNORM B 1300

EigentümerInnen und Hausverwaltungen von Wohngebäuden tragen eine besondere Verantwortung für die Sicherheit und Gesundheit in ihren Immobilien. Durch die ÖNORM B 1300 über die Objektsicherungsprüfungen für Wohngebäude wurde im Bereich Verkehrssicherungspflichten ein neuer Stand der Technik geschaffen, der sich auch in der aktuellen Rechtsprechung des OGH zur Betreiberverantwortung wiederfindet.
In unserer Ausbildung erhalten Sie in zwei Modulen (insgesamt 4.5 Tage) ein umfangreiches Wissen zur selbstständigen Durchführung von Objektsicherheitsprüfungen gemäß ÖNORM B 1300. Die erworbene Fachkompetenz wird durch eine freiwillige Zertifizierungsprüfung bestätigt und kann somit auch gegenüber Dritten mit einem personenbezogenen Zertifikat nachgewiesen werden.

MODUL 1: 2. – 3. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit

Neben den kaufmännischen, infrastrukturellen und rechtlichen Tätigkeiten der Immobilienverwaltung spielt die technische Hausverwaltung eine immer wichtigere Rolle. VerwalterInnen müssen sachlich richtige Informationen aufbereiten und gut fundierte Entscheidungen treffen, um den Werterhalt der Wohnhausanlage – und damit auch die Sicherheit und Zufriedenheit von EigentümerInnen und BewohnerInnen – zu gewährleisten. Zudem verlangen sich ändernde Vorschriften, Verordnungen und Normen eine regelmäßige Aktualisierung des persönlichen Wissens. In diesem Seminar werden die Aufgaben der technischen Hausverwaltung sowie die allgemeinen Grundlagen und die technische Objektsicherheitsprüfung nach ÖNORM B 1300 behandelt. Fragen der Prüf- und Wartungspflichten und Verantwortlichkeiten bis hin zur rechtlich korrekten Behebung von Mängeln und Gefahrenbeseitigung samt Sanierungskonzepten werden besonders Raum gegeben.

Inhalte

Allgemeine Grundlagen der Objektsicherheitsprüfung – gesetzliche und normative Grundlagen

- Konzeption von Objektsicherheitsprüfroutinen gem. ÖNORM B 1300 (Wohngebäude)
- Verantwortungsbereiche und Sorgfaltspflicht, Betreiberverantwortung und Organisationsverschulden (GEFMA 190)
- Prüf-, Kontroll- und Kennzeichnungspflichten
- Rechtliche Konsequenzen (für Eigentümer, Objektsicherheitsbeauftragte)

Technische Objektsicherheit – regelmäßige Prüf- und Wartungspflichten

- Allgemeine Bereiche (z.B. Außenanlagen, Parkplätze im Freien, Ölheizung / Öltankraum, Warmwasserverteilernetz, Wasseraufbereitung, Aufzugsanlagen, zentrale Abluftanlagen, Garagen, Kinderspielplätze)

- Elektrotechnik von Wohngebäuden (z.B. Elektroinstallationen, Blitzschutz, Brandmeldeanlagen, Orientierungsbeleuchtung)
- Bautechnik von Wohngebäuden (z.B. Fassade, Gesimse, Dach, allgemeine Teile der Gesamtanlage, Fenster- und Türkonstruktionen, Geländer / Stufen, Gehwege, Rauch- und Abgasfänge)
- Spezielle Anlagen – spezielle Prüfpflichten
- Dokumentation von Mängeln und Gefahrenquellen – Behebungs- und Beseitigungspflichten

Gebäudeinstandsetzung

- Bestandsdaten und Energieausweis als Grundlage für Sanierungen
- Lebensdauer von Bauteilen – Ansprüche, Anforderungen, Herausforderungen
- Erstellen einer Vorausschau
- Die Sanierung von A – Z (von Abstimmung bis Zusammenfassung der Kosten)
- Beschlussfassung, Ausschreibung, Fristen, Zeitplanung
- Information der BewohnerInnen
- Finanzierung von Sanierungen – Förderungswesen in Österreich

MODUL 2: 10. – 12. April 2024, 1./2. Tag 9.00 – 17.00 Uhr, 3. Tag 9.00 – 13.00 Uhr

Gefahrenvermeidung und Gefahrenschutz gem. ÖNORM B 1300

Die ÖNORM B 1300 ist für die wohnwirtschaftliche Praxis von enormer Bedeutung. Sie beschreibt alle Bereiche der Objektsicherheit von Wohngebäuden und regelt neben den allgemeinen Grundlagen, den Prüfroutinen und Verantwortlichkeiten detailliert die technische Objektsicherheit. In diesem Seminar werden die Bereiche Brandschutz, Gesundheits- und Umweltschutz, Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren ebenso behandelt wie die gesamte B 1300, die TRVB's, die OIB-Richtlinien und weitere relevante Normen. Eine praktische Objektbegehung mit Dokumentation, bei der alle Dimensionen der ÖNORM B 1300 wiederholt und angewendet werden, rundet die Ausbildung ab.

Inhalte

Systematik und Bedeutung der ÖNORM B 1300 in der wohnwirtschaftlichen Praxis

- Vertiefende Aspekte der gesetzlichen und normativen Grundlagen
- Technische Objektsicherheit – ausgewählte Fragen

Gefahrenvermeidung und Brandschutz

- Brandschutzkonzepte
- Veranlassung periodischer Überprüfungen
- Lagerungen in allgemeinen Teilen der Gesamtanlage / Abstellen von Gegenständen
- Hinweiszeichen und Kennzeichen / Beschilderungen, Informationen, Aushänge / Brandschutzordnung
- Brandgefährliche Tätigkeiten
- Feuerwehrzufahren / Löschwasserversorgung
- Anforderungen an den Betrieb brandschutztechnischer Anlagen (z.B. Notbeleuchtung, Brandfrüherkennung, Objektfunkanlagen)

Gesundheits- und Umweltschutz

- Grundlagen der Hygiene
- Reinigung, allgemeine Sauberkeit, Hygiene, Schädlingsbekämpfung
- Potenzielle Risiken (Trinkwasseranlagen, Lüftungsanlagen, Bäder, Fitnessgeräte etc.)
- Gesetzliche und normative Grundlagen
- Prüfroutine (z.B. Hygienesachverständige, Laboratorien etc.)
- Haftung für Gesundheit und Umwelt
- Arbeitsplatzevaluierung für den Hausmeister / Hausbesorger / Objektsicherheitsprüfer
- Abgasmessung
- Dichtheitsprüfung der Anlage zur Lagerung oder zur Leitung wassergefährdender Stoffe
- Trinkwasserversorgungsanlage

Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren

- Zutrittskontrolleinrichtungen
- Schließmechanismen
- Schutz vor Hochwasser / Gefahren durch angrenzende Grundstücke

PRAXIS: Gemeinsame Objektbegehung und Dokumentation gemäß ÖNORM B 1300 im Rahmen des Moduls 2

Prüfung und Zertifikat

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit einer Zertifizierungsprüfung. Für die Erlangung des Zertifikates „Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gem. ÖNORM B 1300" ist neben dem Besuch der Ausbildung eine verbindliche Anmeldung zur Prüfung im Zuge der Anmeldung zur Ausbildung oder während der Ausbildung erforderlich. Nach erfolgreich absolvierter Prüfung erhalten Sie Ihr Zertifikat und Sie dürfen das Konformitätszeichen „Certified by Austrian Standards" verwenden.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Prokurist Ing. Engelbert Spiß

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

ANMELDUNG
anmeldung@wohnenplus-akademie.at
oder auf www.wohnenplus-akademie.at

KOSTEN
Modul 1 € 1.090,- zzgl. USt
Modul 2 € 1.360,- zzgl. USt
Prüfungsgebühr € 450,- zzgl. USt

Anmeldeschluss: 8. März 2024

AUTORISIERTER BILDUNGSPARTNER

Information zur Ausbildung
In dieser 2 moduligen Ausbildung erhalten Sie ein umfangreiches Wissen zur selbstständigen Durchführung von Objektsicherheitsprüfungen als fachkundige Person, wobei die erworbene Fachkompetenz durch eine Zertifizierungsprüfung bestätigt wird und somit auch gegenüber Dritten mit dem personenbezogenen Zertifikat und Qualitätssiegel nachgewiesen werden kann.

Information zur Zertifizierung „ObjektsicherheitsprüferIn gemäß ÖNORM B 1300“
Personen, die ein Zertikat von Austrian Standards plus Certification (AS+C) nach den Grundsätzen der Internationalen Norm ISO/IEC 170241 erworben haben, sind befähigt, Objektsicherheitsprüfungen von Wohngebäuden gemäß ÖNORM B 1300 durchzuführen und zu dokumentieren. Sie können Mängel und Gefahrenquellen erkennen, beurteilen und dokumentieren sowie Maßnahmen zu deren Behebung einleiten.

Eckdaten zur Prüfung „ObjektsicherheitsprüferIn gemäß ÖNORM B 1300“
- Voraussetzung: Ausbildung im Umfang von mind. 35 Stunden plus Praxiserfahrung (mind. 3 Jahre)
- Prüfung: MC-Prüfung (Single Choice), 70 Fragen
- Dauer: 120 Minuten
- Gültigkeit: 3 Jahre
- Re-Zertifizierung: Weiterbildungen (State of the Art) 24 Stunden (insg.), aufrechte Tätigkeit als ObjektsicherheitsprüferIn

Voraussetzung für die Zulassung zur Prüfung ist das Absolvieren einer geeigneten Ausbildung im Ausmaß von mindestens 35 Wochenstunden. Außerdem wird eine mindestens dreijährige Praxiserfahrung im Bereich Bauen und / oder Immobilienwesen vorausgesetzt.
Die Bedingung der Praxiserfahrung wird auf jeden Fall erfüllt durch Personen, die in eine der nachfolgenden Kategorien fallen: Architektinnen / Architekten, Baumeisterinnen / Baumeister, Brandschutzbeauftrage, Facility Managerinnen / Facility Manager mit bautechnischer Ausbildung, Bautechnikerinnen/Bautechniker. Personen, die eine Befähigungsprüfung zum Hausverwalter haben.

» »

Wir alle tragen Verantwortung
für die Welt in der wir leben

« « « «

wohnenplus
Akademie

Wohnen Plus Akademie
Schottenfeldgasse 24/23
1070 Wien

T +43 1 512 16 20
E office@wohnenplus-akademie.at
www.wohnenplus-akademie.at