

Unterlage für spätere Arbeiten (§ 8 BauKG)

Objekt	Adresse:
	Art des Bauwerks:
	Aufbewahrungsort:

GRUNDSÄTZE

Mit der Unterlage werden die wichtigsten Bauwerksinformationen für später anfallende Wartungs-, Instandhaltungs-, Umbau- oder sonstige Bauarbeiten zur Verfügung gestellt. Die sicherheits- und gesundheitsschutzgerechte Durchführung der Arbeiten ist bereits bei der Planung zu berücksichtigen: Die Unterlage ermöglicht die Einbeziehung der allgemeinen Grundsätze der Gefahrenverhütung in die architektonische, technische und organisatorische Planung für die spätere Nutzung des Bauwerks. Die Unterlage schafft so eine Voraussetzung für die sicherheits- und gesundheitsgerechte Gestaltung der späteren Arbeitsvorgänge, einen besseren Schutz der Arbeitnehmer/innen und damit auch für eine langfristige wirtschaftliche Nutzung und Instandhaltung der baulichen Anlage.

Die Unterlage muss

- *für alle Baustellen erstellt, bei Fortschritt der Arbeiten und Änderungen angepasst und bei späteren Arbeiten berücksichtigt werden,*
- *Angaben über alle Merkmale des Bauwerks enthalten, die zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der bei späteren Arbeiten beschäftigten Arbeitnehmer/innen erforderlich sind (z.B. Anschlagpunkte, Zugänge, Gerüstverankerungspunkte, Leitungsanlagen),*
- *bei den späteren Arbeiten hinsichtlich jener Bereiche der baulichen Anlage erstellt/angepasst werden, die von den Bauarbeiten (z.B. Umbau- oder Instandhaltungsarbeiten betroffen sind (z.B. bei Dachbodenausbau bezogen auf das betroffene Dachgeschoß - nicht das gesamte Wohnhaus).*

Voraussetzung für ihre Erstellung sind Kenntnisse über maßgebliche ArbeitnehmerInnenschutzvorschriften, die praktische Durchführung der späteren Arbeiten und die bei der Durchführung der Arbeiten erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen. Während der Ausführungsplanung des Bauvorhabens kann die Entwicklung der Unterlage sicherheitstechnische Einrichtungen aufzeigen, die für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage benötigt werden.

Dem Zweck der Unterlage entsprechend muss sie für die gesamte Lebensdauer eines Bauwerkes in geeigneter Weise aufbewahrt werden (z.B. Hinterlegung bei der Hausverwaltung oder bei dem/der Eigentümer/in; gemeinsam mit der sonstigen Baudokumentation). Bei Übergabe des Bauwerks durch den/die Bauherr/in während der Ausführung oder nach Fertigstellung muss die Unterlage an den/die Übernehmer/in übergeben werden und die übernehmenden Personen müssen für die weitere Aufbewahrung der Unterlage für spätere Arbeiten Sorge tragen.

*Rechtsgrundlagen: Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG), BGBl. I Nr. 37/1999 (v.a. §§ 4, 5 u. 8 BauKG)
ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG); BGBl. Nr. 450/1994 (§§ 7 u. 8 ASchG)*

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Bauherr/in	Name:	Adresse, E-Mail:	
Ansprechperson	Name:	Adresse, E-Mail:	
(falls beauftragt) Projektleiter/in	Name:	Adresse, E-Mail:	
	Übertragung der Bauherrenpflichten (§ 9 BauKG)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> für folgenden Teilbereich: <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> selbständig:	<input type="checkbox"/> beschäftigt bei (Name und Anschrift des Unternehmens):	
Planungs- koordinator/in	Name:	Adresse, E-Mail:	
	bei juristischen Personen, sonstigen Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit: die benannte natürliche Person (§ 3 Abs. 2 BauKG):		
Baustellen- koordinator/in	Name:	Adresse, E-Mail:	
	bei juristischen Personen, sonstigen Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit: die benannte natürliche Person (§ 3 Abs. 2 BauKG):		
Erstellungsbasis	zB. Architektenpläne, Bestandspläne, Energieversorgungspläne (Leitungspläne), Prüfbefunde, Abnahmeprotokolle		
Unterlage erstellt am / von:		Unterlage Version	

B. ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG

In diesem Abschnitt ist das Bauwerk allgemein zu beschreiben, für das die Unterlage erstellt wurde; z.B. durch Angaben zu: Dach (Art, Ausführung), Fassade, Außenanlagen (z.B. Zufahrten, Wasserbereiche, Schächte), Angabe der betroffenen Geschoße (bei Teilumbau), betriebstechnische Einrichtungen (soweit diese Bestandteil der baulichen Anlage sind, wie Rolltore, Lastenaufzug, Steuerungsanlagen, Regalbedienungsanlage).

C. WESENTLICHE BAUWERKSMERKMALE

In diesem Abschnitt sind die Merkmale des Bauwerks anzuführen, die zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der bei späteren Arbeiten beschäftigten Arbeitnehmer/innen erforderlich sind. Solche arbeitnehmerschutzrelevanten Bauwerksmerkmale sind insbesondere:

- (C1) prüfpflichtige Bauteile und Einrichtungen (z.B. Anschlageinrichtungen, betriebstechnische Einrichtungen)
- (C2) verwendete Baustoffe mit möglichen Gefahren bei Instandhaltung, Instandsetzung, Umbau und Abbruch
- (C3) weitere Bauwerksmerkmale, wie z.B. sonstige Verankerungspunkte für baubetriebliche Arbeitsmittel (Gerüste, Bauaufzüge u.a.), Lage von gefahrbringenden Leitungen, Hinweise zu Zugängen und Anfahrtsmöglichkeiten

C1. Liste der prüfpflichtigen Bauteile und Einrichtungen

In dieser Liste sind jene Bauteile und Einrichtungen der baulichen Anlage anzuführen, die regelmäßig zu prüfen sind - z.B. vorhandene Anschlageinrichtungen, betriebstechnische Einrichtungen (Rolltore, Aufzüge, Fassadenreinigungsanlagen, Anlagen für Brückenwartung u.a.). Solche Prüfpflichten können sich aus gesetzlichen Bestimmungen, aber auch aus Bedienungsanleitungen von eingebauten Bauteilen / Einrichtungen ergeben.

- wurde mit der Baubeschreibung bereits eine Liste über die prüfpflichtigen Bauteile und Einrichtungen erstellt, kann diese als Beilage verwendet werden (Eintrag in Pkt. E).
- sind zu den prüfpflichtigen Bauteilen und Einrichtungen Unterlagen vorhanden, ist anzugeben, welche Unterlagen dies sind (z.B. Bauteilbeschreibungen, Prüfhinweise, Prüfbuch/Prüfprotokolle) und wo diese einsehbar sind.

lfd. Nr. ÄV	Bauteil / Einrichtung	Einbauort / Planverweis	Prüf- / Wartungsintervall	Begleitunterlagen / wo einsehbar

D. SICHERHEITS- UND GESUNDHEITSSCHUTZMASSNAHMEN BEI SPÄTEREN ARBEITEN

In diesem Abschnitt sind jene Teile des Bauwerks anzuführen, die im Zuge späterer Arbeiten, insbesondere bei kurzfristigen Wartungs-, Reinigungs-, und Instandhaltungsarbeiten begangen werden. Zu späteren Arbeiten zählen insbesondere

- Nutzung
- Kontrollen, Inspektionen (z.B. Kontrolle von Regenwasserabläufen; Prüfung haustechnischer Anlagen; Zustandsfeststellungen)
- Wartungen (z.B. Reinigen von Abflüssen, Glasflächen und Lichtkuppeln; Rauchfangkehrarbeiten; Arbeiten an Aufzugsanlagen; Leuchtkörper-tausch insbesondere an schwer zugänglichen Stellen)
- Instandhaltungen, -setzungen (z.B. Erneuerung von Dacheinläufen; Reparaturen der Dachabdichtung; Fenstertausch; Beschichtungsarbeiten)
- Umbauarbeiten, Abbruch

Besonderes Augenmerk ist dabei zu legen auf:

- exponierte Stellen (v.a. Dächer)
- schlecht zugängliche Stellen
- Absturzgefahren durch nicht oder bedingt begehbare Bauteile (Lichtkuppeln, Glaselemente, Dachplatten und dergleichen)
- Stromschlaggefahr
- Brand- bzw. Explosionsgefahren
- Gefahren, die durch Nutzung des Bauwerkes entstehen können (z.B. Sauerstoffmangel in sauerstoffreduzierten Lagerräumen/Hochregalen, Computerräumen, Gefahren durch infektiöse Ablagerungen, Abwässer)

Zu den Bauteilen, mit denen Sicherheits- und Gesundheitsrisiken für die Arbeitnehmer/innen bei späteren Arbeiten verbunden sein können, sind die arbeitnehmerschutzrelevanten Informationen anzugeben (insbesondere Angabe der notwendigen Sicherheitseinrichtungen wie Anschlagpunkte, Zugangsstege, Absturzschutz, Atemschutz.). In der Hinweisspalte erfolgen weitere Anmerkungen, z.B. Hinweis auf Bedienungsanleitungen, Wartungsbücher, sonstige Dokumente oder Rechtsvorschriften, Normen.

Achtung: Die Unterlage ersetzt nicht die Gefahrenevaluierung der Arbeitgeber/innen und sonstige Verpflichtungen nach dem ArbeitnehmerInnen-schutzgesetz (ASchG), Planungsunterlagen von Bauherrn/Planer/innen und sonstige Dokumente!

Ifd. Nr. ÄV	Bauteil	vorgesehene Arbeiten		Gefahren	Sicherheitseinrichtungen / Maßnahmen	Verweis auf LV-Position (Herstellung)	Bemerkungen, Hinweise
		Art	Häufigkeit				
	Bauteil	vorgesehene Arbeiten		Gefahren			

E. LISTE DER BEILAGEN

In diesem Abschnitt sind sicherheitsrelevanten Unterlagen anzugeben, die bei späteren Arbeiten zu beachten sind.

Dazu zählen insbesondere:

- *Statik konstruktiver Bauteile*
- *Bestandspläne von Einbauten (Gas-, Stromleitungen, sonstige Leitungen, Kollektorgänge u.a.)*
- *Bedienungsanleitungen*
- *Montageanleitungen*
- *Demontageanleitungen*
- *Detailpläne von Sicherheitseinrichtungen*
- *Sicherheitshinweise mit erforderlichen Kennzeichnungen*

Ifd. Nr. ÄV	Bezeichnung	Aufbewahrungsort / Ort der Einsichtnahme (Ansprechstelle)

F. SPÄTERE ANPASSUNGEN DER UNTERLAGE

Änderungen der Unterlage sind in den jeweiligen Tabellen einzutragen. Dieser Abschnitt dient der Dokumentation der geänderten Maßnahmen.

Die Änderungen sind neben dem Bauherr/innen (Projektleiter/innen) auch den betroffenen Arbeitgeber/innen zur Kenntnis zu bringen.

zu Abschnitt / Punkt	Gegenstand der Änderung	Datum	Name, Unterschrift

G. ÜBERGABE – ÜBERNAHME DER UNTERLAGE FÜR SPÄTERE ARBEITEN

Dem Zweck der Unterlage entsprechend muss sie für die gesamte Lebensdauer eines Bauwerkes in geeigneter Weise aufbewahrt werden (z.B. Hinterlegung bei der Hausverwaltung oder bei dem/der Eigentümer/in; gemeinsam mit der sonstigen Baudokumentation). Bei Übergabe des Bauwerks während der Ausführung oder nach Fertigstellung durch den/die Bauherr/in an andere (z.B. Erwerber/in) muss die Unterlage ausgefolgt werden und die übernehmenden Personen müssen für die weitere Aufbewahrung der Unterlage für spätere Arbeiten Sorge tragen.

übergeben von	übernommen von	Datum, Unterschrift	Aufbewahrungsort	Abschriften / Kopien an: