

Anlage 1-2 - Leistungsverzeichnis Objektkontrolle

2.1 Allgemeine Aufgaben

- 2.1.1 Alle durchgeführten Kontrollen an technischen Anlagen oder Gebäudeteilen sind zwingend in einem Technikbuch je Anlage zu dokumentieren. Benötigte Technikbücher sind der Auftraggeberin anzuzeigen.
- 2.1.2 Bei Feststellung von Gefahrenquellen/-situationen, sind diese, wenn möglich zu beheben bzw. abzusperren und zu sichern (z. B. Sturz- und Verletzungsrisiko, Vermeidung von Personen- und Sachschäden, usw.) und es ist eine Meldung an die Auftraggeberin zu erstellen.
- 2.1.3 Schaltzeiten von Schaltuhren sind zu dokumentieren und an der Anlage zu hinterlegen.
- 2.1.4 Kontrolle der durchgeführten Wartungen/Prüfungen an wartungs- bzw. prüfpflichtigen technischen Anlagen und Einrichtungen. Bei Terminüberschreitung erfolgt durch den Auftragnehmer eine Meldung an die Auftraggeberin.
- 2.1.5 Nach Auslösungen von Alarmierungseinrichtungen sind nach der Freigabe des Objektes durch die Ordnungskräfte Maßnahmen zur Wiederinbetriebnahme der technischen Einrichtungen und des Gebäudes durchführen.
- 2.1.6 Ablassen und Sperren von gefährdeten Wasserleitungen vor der Winterperiode – Entsperren und Entlüften dieser vor der Sommerperiode.
- 2.1.7 Ablesen, dokumentieren und melden von Zählerständen an die Auftraggeberin oder die Laurat GmbH wie z. B. Strom-, Wasser- und Gaszähler.
- 2.1.8 Wahrnehmung der Aufgaben als Aufzugswärter (siehe **Anlage 1-0** Punkt 0.2.4) entsprechend der Betriebssicherheitsverordnung.
- 2.1.9 Die in dieser Anlage aufgeführten Leistungen sind einmal wöchentlich je Liegenschaft der Auftraggeberin durchzuführen, schriftlich zu dokumentieren und spätestens am Monatsende der Auftraggeberin als Nachweis zur Verfügung zu stellen. Die schriftliche Nachweiserbringung dient als Zahlungsgrundlage.

2.2 Objektbegehung in Bezug auf Ordnung und Sicherheit

- 2.2.1 Kontrolle auf Schäden innerhalb der Liegenschaft (z. B. Zaunanlagen, Beschädigungen an Bauwerken, Glasschäden, Verschlusssicherheit von Türen und Toren, Graffiti, usw.).
- 2.2.2 Sicht- bzw. Funktionskontrolle der Beschaffenheit der Fluchtwege (z. B. Begehrbarkeit, Behinderung durch abgestellte Gegenstände, Panikentriegelungen, Panikschlösser usw.).
- 2.2.3 Kontrolle der Sicherheitskennzeichnung (z. B. Fluchtwegbeleuchtung/-beschilderung, Markierungen, Gefahren-/Warnbeschilderungen, usw.).
- 2.2.4 Sichtkontrolle auf Brandgefährdung (z. B. Brandlasten, offenes Feuer, sichtbare Beschädigungen von Elektroleitungen, usw.).

2.3 Kontrolle an technischen Anlagen und deren Bauteile

- 2.3.1 An Steuerungs- und Regelungstechnik der aufgeführten Anlagen sind Schalthandlungen bzw. Einstellungen auf Betreiberebene vorzunehmen.
- 2.3.2 Für Gefahrenmeldeanlagen wie z. B. Brandmeldeanlagen sind Meldelinien an- und abzumelden.
- 2.3.3 Sicht- bzw. Funktionskontrollen der aufgeführten Anlagen inkl. der sicherheitstechnischen Einrichtungen.
- 2.3.4 Funktions- und Sichtkontrolle an elektrischen Bauteilen wie z. B. Beleuchtungseinrichtungen, Notschalter, Dämmerungsautomaten, Zeitschaltuhren, Behindertennotrufanlagen, elektrischen Türöffnern, Klingel- und Wechselsprechanlagen und Zutrittskontrollen.
- 2.3.5 Sichtkontrolle auf Beschädigungen bzw. Manipulationen an Parkraumbewirtschaftungsanlagen.

2.4 Kontrolle an Gebäuden und deren Bauteile

- 2.4.1 Spülen und Nachfüllen von Wasser z. B. in Siphons, Bodeneinläufen, Geruchsverschlüssen, WC's und Urinalen, Überprüfung auf und Beseitigung von Verstopfungen. Spülregime in nichtgenutzten Räumen/Wohnungen zur Vermeidung von Legionellenbildung sicherstellen und dokumentieren.
- 2.4.2 Sicht- und Funktionskontrollen (Dichtheitskontrolle) an Manometern, Armaturen, Ventile, Absperrschiebern und -hähnen, Anschlüssen
- 2.4.3 Funktionskontrolle von Zylinder, Einsteckschlösser und Beschlägen
- 2.4.4 Sichtkontrolle und Spülung mechanisch betriebener Wasserfilter
- 2.4.5 Kontrolle der Funktionsweise von Brandschutz-/Rauchschutztüren, mechanischen Türschließautomaten und Federbändern
- 2.4.6 Funktionskontrolle der Fenster
- 2.4.7 Sichtkontrolle der Dichtungen an Fenstern und Türen, Einstellen von absenk-
baren Bodendichtungen
- 2.4.8 Funktionskontrolle außenliegender mechanischer Verschattungsanlagen