

Immeo Wohnen Service GmbH

Baustellenordnung

Ausgabe April 2007

INHALTSVERZEICHNIS

o. VORBEMERKUNG

1. ALLGEMEINES

- 1.1. GELTUNGSBEREICH
- 1.2. EINSATZ VON NACHUNTERNEHMERN
- 1.3. GESETZLICHE, TARIFLICHE UND SONSTIGE VORSCHRIFTEN
- 1.4. SCHADENFÄLLE
- 1.5. KOORDINATION UND ÜBERWACHUNG DER ARBEITSSICHERHEIT
- 1.6. PERSONAL

2. ARBEITSSTÄTTEN

- 2.1. BAUSTELLENEINRICHTUNG, BAUSTELLENVERKEHR
- 2.2. ERSTE-HILFE-EINRICHTUNGEN
- 2.3. SAUBERKEIT, HYGIENE
- 2.4. ALKOHOL / DROGEN

3. ARBEITSSICHERHEIT

- 3.1. VORSCHRIFTEN, FACHKRÄFTE
- 3.2. ARBEITSMEDIZINISCHE VORSORGE
- 3.3. ERDARBEITEN
- 3.4. MONTAGEARBEITEN
- 3.5. HOCHGELEGENE ARBEITSPLÄTZE UND VERKEHRSWEGE
- 3.6. ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL
- 3.7. BAUMASCHINEN, GERÄTE
- 3.8. GERÜSTE
- 3.9. GEFÄHRSTOFFE
- 3.10. ABBRUCHARBEITEN
- 3.11. PERSÖNLICHE SCHUTZAUSRÜSTUNGEN

4. BRAND-, BLITZSCHUTZ

- 4.1. VORBEUGENDE MAßNAHMEN
- 4.2. BRANDFALL
- 4.3. BLITZSCHUTZ

5. UMWELTSCHUTZ

- 5.1. ABFALL
- 5.2. LÄRM

6. SICHERUNG DER BAUSTELLE

VORBEMERKUNG

Für alle Baustellen wird nachstehende Baustellenordnung vereinbart. Sie soll einen störungsfreien Bauablauf ermöglichen und die Sicherheit für die Beschäftigten und für die technischen Einrichtungen gewährleisten.

Die Baustellenordnung enthält Regelungen zur Organisation, Koordination und Überwachung des Baustellenbetriebes sowie Maßgaben zur Arbeitssicherheit, die in wesentlichen Verordnungen für alle am Bau Beteiligte festgelegt wurden.

Jeder Auftragnehmer hat die auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiter über den Inhalt dieser Baustellenordnung zu unterrichten. Die Unterweisung über den Inhalt der Baustellenordnung ist durch Unterschrift des Unterwiesenen aktenkundig zu machen.

Die Einhaltung der Baustellenordnung ist Teil der Vertragserfüllung des Auftragnehmers wie auch seiner Nachunternehmer. Sie entbindet den Auftragnehmer nicht von der Verantwortlichkeit für die Durchführung und Einhaltung der sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Maßnahmen gegenüber seinen Beschäftigten.

Das Nichteinhalten der Baustellenordnung - dazu gehören auch mündliche Anweisungen der Bauleitung und des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators gemäß Baustellenverordnung - führen zum Verweis von der Baustelle.

Soweit in dieser Baustellenordnung, insbesondere unter Ziffer 3. "Arbeitssicherheit" bestimmte Pflichten des Auftragnehmers und seiner Nachunternehmer bestimmt sind, bei denen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator einzubeziehen ist (z.B. Informations- Abstimmungspflichten, Genehmigungserfordernisse und dergleichen), tritt bei Bauvorhaben, bei denen ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator gemäß Baustellenverordnung nicht bestellt ist, an dessen Stelle der zuständige Bauleiter.

o. ALLGEMEINES

o.1. Geltungsbereich

Zum Geltungsbereich gehören alle durch die Immeo Wohnen Service GmbH verwalteten Gesellschaften/Immobilien. Zur Baustelle gehören außer dem Baugrundstück die vom Bauherrn/Maßnahmeträger zur Verfügung gestellten Flächen, Gebäude und angrenzende Bereiche, die durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt werden können.

o.2. Einsatz von Nachunternehmern

Setzt der Auftragnehmer Nachunternehmer (Subunternehmer) ein, so hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass die Nachunternehmer die Baustellenordnung kennen und einhalten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Nachunternehmer vor Arbeitsaufnahme schriftlich zu benennen.

o.3. Gesetzliche, tarifliche und sonstige Vorschriften

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sowohl eigenes als auch fremdes Personal sowie alle Fahrzeuge und Geräte gemäß den Bedingungen der Baustellenordnung unter Einhaltung einschlägiger gesetzlicher, tariflicher und sonstiger Vorschriften einzusetzen. Verstöße gegen die vorgenannten Bedingungen und Vorschriften sind Vertragsverletzungen.

o.4. Schadenfälle

Sämtliche Schäden und umweltrelevante Störungen/Schäden im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Auftragnehmers sind dem Auftraggeber durch den Auftragnehmer unverzüglich zu melden.

o.5. Koordination und Überwachung der Arbeitssicherheit

Die Tätigkeit des vom Bauherrn bestellten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators nach Baustellenverordnung befreit den Auftragnehmer nicht von seiner Abstimmungspflicht mit anderen Auftragnehmern entsprechend Unfallverhütungsvorschrift "Allgemeine Vorschriften" (BGV A1 § 6 Abs. 2, § 8 ArbSchG).

o.6. Personal

Das Personal des Auftragnehmers muss für die ihm übertragene Arbeit geeignet sein. Personen, die gegen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften verstoßen oder den Anweisungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators und der Bauleitung nicht Folge leisten, sind abzurufen und zu ersetzen.

Der Auftraggeber kann, um die Einhaltung der Baustellenordnung prüfen zu können, verlangen, dass der Auftragnehmer die Anzahl, Namen und Anwesenheitsdauer, bzw. -ort der eingesetzten Personen auf der Baustelle benennt.

1. ARBEITSSTÄTTEN

1.1. Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr

Der Auftragnehmer (Nachunternehmer) hat seine Baustelleneinrichtung auf den von der Bauleitung zugewiesenen Flächen vorzunehmen. Private Personenkraftwagen dürfen nur auf zugewiesenen Parkplätzen abgestellt werden. Auf der Baustelle gilt grundsätzlich die Straßenverkehrsordnung.

Davon abweichend wird die Höchstgeschwindigkeit auf höchstens Schrittgeschwindigkeit festgelegt. Der Auftragnehmer (Nachunternehmer) hat die Bauleitung von eigenen geparkten Fahrzeugen auf der Baustelle zu informieren. Die Bauleitung kann festlegen, dass an bestimmten Standorten oder zu bestimmten Zeiten nicht geparkt oder gehalten werden darf.

Rückwärtsfahren ist grundsätzlich verboten. Im Ausnahmefall besteht Einweiserpflicht.

Zufahrtswege für Feuerwehr-, Rettungs- und sonstige Hilfsfahrzeuge sind jederzeit freizuhalten.

Der Auftragnehmer hat die für ihn angelieferten Materialien sicher zu lagern. Der Standort ist mit der Bauleitung abzustimmen. Materialien, Maschinen und Geräte sind dem Arbeitsfortschritt entsprechend auf die Baustelle zu bringen und dem Arbeitsfortschritt entsprechend von der Baustelle zu entfernen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Baustelle unverzüglich zu räumen.

Die benutzten Flächen bzw. Räume sind nach Räumung in ihren ursprünglichen oder mit der Bauleitung abgestimmten Zustand zu versetzen.

1.2. Erste-Hilfe-Einrichtungen

Die Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung und der Unfallverhütungsvorschrift "Erste Hilfe" (BGV A1 IV. Dritter Abschnitt) hat der Auftragnehmer zu erfüllen.

1.3. Sauberkeit, Hygiene

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Flächen und Einsatzorte zeitnah in ordentlichen Zustand zu halten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls vergibt die Bauleitung den Auftrag hierfür und legt die Kosten auf die Verursacher um. Die Sanitären Anlagen sind stets sauber zu halten.

1.4. Alkohol / Drogen

Der Auftragnehmer hat Personen, bei denen der begründete Verdacht auf Alkohol- oder Drogeneinfluss besteht, unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Die Bauleitung behält sich vor, diesen Personen Baustellenverbot zu erteilen.

Für alle auf der Baustelle Tätigen gilt absolutes Alkohol- und Drogenverbot!

2. ARBEITSSICHERHEIT

2.1. Vorschriften, Fachkräfte

Die einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sind auf der Baustelle vorzuhalten. Für eine regelmäßige Unterweisung des Personals ist zu sorgen. Die Verpflichtung des Auftragnehmers bezüglich des Einsatzes von Sicherheitsfachkräften und Sicherheitsbeauftragten wird durch die Baustellenordnung nicht berührt. Der Auftragnehmer hat der Baustellenleitung Name und Anschrift des jeweiligen Aufsichtsführenden und der Sicherheitsfachkraft mitzuteilen.

2.2. Arbeitsmedizinische Vorsorge

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass in Bereichen, in denen Arbeiten mit gesundheitsschädigenden Einwirkungen ausgeführt werden, nur Personal eingesetzt wird, das dazu geeignet ist und durch arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen überwacht wird. Der Nachweis hierfür muss auf Verlangen der Bauleitung/dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator vorgelegt werden. Treten bei diesen Arbeiten gewerk übergreifende Gefährdungen auf, ist der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator davon in Kenntnis zu setzen.

2.3. Erdarbeiten

Vor jedem Eingriff in den Boden ist darüber Kenntnis zu verschaffen, ob in diesem Bereich Leitungen liegen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Leitungen nicht beschädigt werden können. Sollten dennoch Beschädigungen auftreten ist die Arbeit sofort einzustellen, der Gefahrenbereich abzusperren und der Leitungseigentümer zu verständigen. Die regelmäßige Überwachung von Baugruben- und Grabenwänden bzw. von Verbaumaßnahmen auf ihre Standsicherheit und Tragfähigkeit ist Sache des Auftragnehmers.

Baugruben sind bei Tag und Nacht vorschriftsmäßig zu sichern und auszuschildern. Bei Arbeiten an und auf Fahrstraßen und Gehwegen ist die Baustelle nachts ausreichend zu beleuchten.

2.4. Montagearbeiten

Der Auftragnehmer hat für Montagearbeiten eine schriftliche Montageanweisung zu erstellen, die alle erforderlichen sicherheitstechnischen Angaben enthält. Insbesondere sind darin die Zwischenlagerungen sowie Transport- und Montagezustände zu beschreiben. Ferner müssen die Maßnahmen zur Erstellung von sicheren Arbeitsplätzen und Zugängen genannt, sowie die zugehörigen Übersichtszeichnungen enthalten sein. Erst nach Überprüfung und Freigabe der Montageanweisung durch den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator kann mit den Montagearbeiten begonnen werden.

2.5. Hochgelegene Arbeitsplätze und Verkehrswege

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass Arbeitsplätze und Verkehrswege mit mehr als 2,00 m Absturzhöhe erst benutzt werden, wenn die Sicherheitseinrichtungen bzw. Maßnahmen gegen Abstürzen vom Aufsichtführenden überprüft und die Prüfung dokumentiert ist. Gefahrenbereiche unterhalb hochgelegener Arbeitsplätze sind abzusperren.

2.6. Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

Wenn Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender aktiver Teile elektrischer Anlagen und Betriebsmittel erforderlich werden und ein Freischalten nicht möglich ist, sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen mit dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator festzulegen. Der Auftragnehmer darf eigene elektrische Anlagen und Betriebsmittel nur von Speisepunkten versorgen, die mit einer FI-Schutzschaltung ausgerüstet sind. Alle elektrischen Anlagen und Betriebsmittel müssen den einschlägigen elektrotechnischen Regeln entsprechen und nachweislich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft sein.

2.7. Baumaschinen, Geräte

Der Auftragnehmer darf nur solche Maschinen und Geräte auf die Baustelle bringen, die die vorgeschriebenen Sicherheitsprüfungen aufweisen. Die Prüfbescheinigungen sind vom Betreiber auf der Baustelle mitzuführen und auf Verlangen vorzuzeigen. Maschinen und Geräte sowie Krane sind nur von unterwiesenen und beauftragten Personen unter Beachtung der jeweiligen Unfallverhütungsvorschriften zu bedienen. Bedienungsanleitungen von Baumaschinen und Krane sowie sonstigen Geräten müssen auf der Baustelle vorliegen.

Der Standort ortsgebundener Maschinen wird von der Bauleitung freigegeben.

Überschneiden sich die Arbeitsbereiche von Geräten verschiedener Auftragnehmer, sind der Arbeitsablauf und die Verständigung untereinander abzustimmen, ggf. ist der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu informieren.

2.8. Gerüste

Der Auftragnehmer hat die Brauchbarkeit der von ihm eingesetzten Arbeits-, Schutz- und Traggerüste nachzuweisen und die Betriebssicherheit zu überwachen. Jeder Benutzer hat den ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen und zu erhalten. Veränderungen am Gerüst dürfen nur vom Gerüstersteller bzw. nach Absprache mit der Bauleitung vorgenommen werden. Durch die Bauleitung zugelassene Veränderungen sind nach Erfüllung der Arbeitsaufgabe in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Bauleitung ist zu informieren.

Gerüste dürfen nur nach vorheriger Freigabe durch den Gerüstersteller begangen werden. Die Freigabe erfolgt durch sichtbarem Aushang am Gerüst.

2.9. Gefahrstoffe

Der Umgang mit Gefahrstoffen einschließlich ihrer Lagerung ist nur mit Genehmigung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators gestattet. Wenn die Genehmigung erteilt wird, sind die in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Arbeitsschutz und der zuständigen Berufsgenossenschaft erstellten Betriebsanweisungen dem SiGe-Koordinator vorzulegen.

2.10. Abbrucharbeiten

Die Abbruchmethode und die dafür erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sind mit dem SiGe-Koordinator festzulegen. Dazu hat der Auftragnehmer eine Abbrucharweisung vorzulegen, die für die jeweilige Abbrucharbeit den Maschinen- und Geräteeinsatz und die erforderlichen Schutzmaßnahmen für die Beschäftigten enthält. In jeder Abbruchphase ist die Standsicherheit zu gewährleisten. Der Auftragnehmer hat das Betreten von Gefahrenbereichen durch Unbefugte auszuschließen. Für die Leitung und Beaufsichtigung der Arbeiten hat der Auftragnehmer eine Person mit der dafür erforderlichen besonderen Fachkunde einzusetzen.

2.11. Persönliche Schutzausrüstungen

Persönliche Schutzausrüstungen (z. B. Schutzhelm, Schutzkleidung, Schutzschuhe, Augen- oder Gesichtsschutz, Gehörschutz, Atemschutz, Warnkleidung) sind immer dann vom Auftragnehmer entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift "Bereitstellung persönlicher Schutzausrüstungen" (BGV A1 IV §29 - § 31 ff.) zur Verfügung zu stellen und von den Beschäftigten zu tragen, wenn Unfall- oder Gesundheitsgefahren durch betriebliche oder organisatorische Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden können.

Personen ohne die erforderlichen Schutzausrüstungen werden von der Bauleitung bzw. dem SiGe-Koordinator als persönlich ungeeignet von der Baustelle verwiesen.

3. Brand-, Blitzschutz

3.1. Vorbeugende Maßnahmen

Leicht entzündliche oder selbstentzündliche Stoffe dürfen nur in Mengen, die für den Fortschritt der Arbeiten erforderlich sind, am Arbeitsplatz vorgehalten werden.

An diesen Arbeitsstellen hat der Auftragnehmer geeignete Löscheinrichtungen bereitzustellen. Brandgefährdete Bereiche sind zu kennzeichnen.

Bei der Durchführung von Schweiß-, Schneid- und verwandter Verfahren zur Bearbeitung metallischer Werkstücke sind gesonderte Brandverhütungsmaßnahmen gemäß der Unfallverhütungsvorschrift "Gefährliche Arbeiten" (BGV A1 §8) sowie entsprechend dem Arbeitsverfahren anzuwendender Technische Regeln und Vorschriften zu beachten.

Der Auftragnehmer hat vor Beginn der Schweißarbeiten in brandgefährdeten Bereichen dafür zu sorgen, dass die Brandgefahr beseitigt wird. Bei Schweißarbeiten außerhalb dafür eingerichteter Werkstätten muss mit dem Vorhandensein von brandgefährdeten Bereichen gerechnet werden.

Brandgefährdete Bereiche sind Bereiche, in denen Stoffe oder Gegenstände vorhanden sind, die sich durch Schweißarbeiten in Brand setzen lassen. Solche Stoffe oder Gegenstände sind z. B. Staubablagerungen, Papier, Pappe, Textilien, Packmaterial, div. Kunststoffe, Faserstoffe, Dämmmaterialien, Holzwole, Abdichtungen, Farben, Kabel und elektrische Anlagen, Spanplatten, Holzteile, bei längerer Wärmeeinwirkung auch Holzbalken.

Das Beseitigen von Brandgefahr bedeutet vollständiges und genügend weites Entfernen brennbarer und explosionsfähiger Stoffe und Gegenstände von der Arbeitsstelle und ihrer Umgebung, unter Umständen auch aus Nachbarräumen.

Lässt sich die Brandgefahr in den Bereichen aus baulichen oder betriebstechnischen Gründen nicht restlos beseitigen, hat der Auftragnehmer die anzuwendenden Sicherheitsmaßnahmen für den Einzelfall in einer schriftlichen Schweißerlaubnis festzulegen.

Die Sicherheitsmaßnahmen umfassen insbesondere: Abdecken verbleibender brennbarer Stoffe und Gegenstände, Abdichten von Öffnungen in benachbarte Bereiche.

Die Beschäftigten/Beauftragten des Auftragnehmers dürfen mit Schweißarbeiten in Bereichen, in denen die Brandgefahr aus baulichen oder betriebstechnischen Gründen nicht restlos beseitigt ist, erst beginnen, wenn der Auftragnehmer ihnen die Schweißerlaubnis ausgehändigt hat und die darin festgelegten Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt sind.

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass während der Ausführung der Schweißarbeiten in Bereichen, in denen die Brandgefahr aus baulichen oder betriebstechnischen Gründen nicht restlos beseitigt ist, der brandgefährdete Bereich und seine Umgebung durch eine mit geeigneten Feuerlöscheinrichtungen ausgerüstete Brandwache überwacht werden.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass auch im Anschluss an die vorgenannten Schweißarbeiten der brandgefährdete Bereich und seine Umgebung wiederholt kontrolliert werden.

Diese Forderung ist z. B. erfüllt, wenn sofort nach Beendigung der Schweißarbeiten für die folgenden Stunden eine regelmäßige Kontrolle der Arbeitsstelle und ihrer Umgebung auf Glimmnester, verdächtige Erwärmung und Rauchentwicklung erfolgt.

An diesen Arbeitsstellen hat der Auftragnehmer geeignete Löscheinrichtungen bereitzustellen. Geeignete Feuerlöscheinrichtungen sind z. B. wassergefüllte Eimer, Feuerlöscher oder ein angeschlossener Wasserschlauch.

Die Möglichkeit zur schnellen Alarmierung von Löschkraften muss gegeben sein!

3.2. Brandfall

Für den Brandfall gilt der beiliegende Alarmplan. Ausgenommen davon sind entstehende Brände, die mit den vorhandenen Löscheinrichtungen gelöscht werden können. Diese Fälle sind der Bauleitung bzw. dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator **unverzüglich** nach dem Löschen zu melden.

3.3. Blitzschutz

Der Auftragnehmer, dessen Einrichtungen z. B. Krane, Masten oder ähnliches zu erhöhter Blitzschlaggefahr führen, hat die dafür vorgesehenen Blitzschutzmaßnahmen vorzunehmen.

4. Umweltschutz

4.1. Abfall

Die Abfallbeseitigung ist Pflicht des Auftragnehmers.

Verbrennen von Abfällen ist verboten. Sondermüll, Wertstoffe (z. B. Papier, Pappe, Kabel, Metalle), Bauschutt und Reststoffe sind getrennt zu lagern und gesondert zu beseitigen.

Kommt der Auftragnehmer seiner Abfallbeseitigungspflicht nicht nach, vergibt die Baustellenleitung den Auftrag hierfür und legt die Kosten auf die Verursacher um.

4.2. Lärm

Arbeiten, bei denen die zulässigen Werte der TA Lärm überschritten werden, sind zur Vermeidung gegenseitiger Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Bauleitung bzw. dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu melden.

5. Sicherung der Baustelle

Bei Arbeitsende sind die Maschinen und Geräte sowie Krane und Gerüste gegen Zugriff Unbefugter zu sichern.

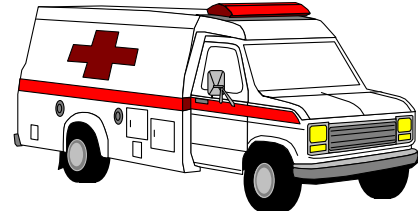
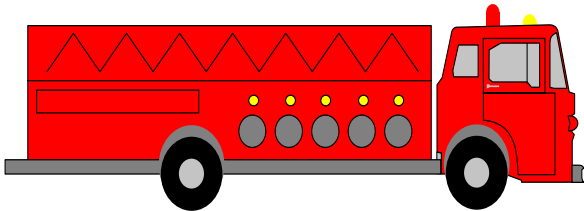
Die Fenster und Türen sowie die Zufahrten und willkürliche Öffnungen in der Umzäunung sind bei Feststellung und Verlassen der Baustelle zu schließen.

Ort, Datum: Auftragnehmer:
(Stempel, Unterschrift)

Anlage: Alarmplan der Immeo Wohnen Service GmbH

Alarmplan

Immeo Wohnen Service GmbH



Brand
melden

☎ 112

Bauleiter:
Tel.

SiGe-Koordinator:
Tel.

Unfall
melden

☎ 112

Bauleiter:
Tel.

SiGe-Koordinator:
Tel.

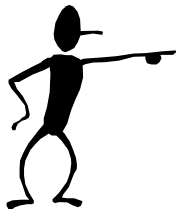
WER meldet?
WAS ist passiert?
WO ist es passiert?
WIEVIEL Verletzte ?
WARTEN auf Rückfragen

**Gefahrenbereich
verlassen**

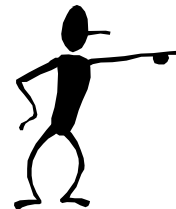
**Aufzüge
nicht benutzen**

WER meldet?
WAS ist passiert?
WO ist es passiert?
WIEVIEL Verletzte?
WARTEN auf Rückfragen

**Erste Hilfe
leisten**



**Feuerwehr
einweisen**



**Rettungswagen
einweisen**

Flucht- und Rettungswege freihalten!

RUHE BEWAHREN!