

Zertifizierungsprogramm P34

Expert:in für Objektsicherheitsprüfungen von Wohngebäuden gem. ÖNORM B 1300

Version 4.2: 2024-01-22

Medieninhaber und Hersteller

Austrian Standards plus GmbH Heinestraße 38, 1020 Wien

Copyright© Austrian Standards plus GmbH 2024 All rights reserved.

E-Mail: certification@austrian-standards.at

Internet: www.austrian-standards.at

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	3
2	Anforderungen an die Kompetenz	3
2.1	Kompetenz- & Tätigkeitsprofil	3
2.2	Anforderungen an Wissen und Fertigkeiten	3
2.2.1	Allgemeine Grundlagen für Objektsicherheitsprüfungen	3
2.2.2	Technische Objektsicherheit	3
2.2.3	Gefahrenvermeidung und Brandschutz	4
2.2.4	Gesundheits- und Umweltschutz	4
2.2.5	Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren	4
3	Prüfung	4
4	Bewertungskriterien.....	5
5	Zertifizierungsvoraussetzungen Erst-Zertifizierung	5
6	Beschwerde, Einspruch, Prüfungseinsicht/-auskunft.....	5
7	Rezertifizierung	5
7.1	Kriterien zur Verlängerung des Zertifikates	5
7.2	Ausstellung des Zertifikates	6
7.3	Fristen	6
8	Kombinationsprüfung P34/P35	6
9	Autor:innen von Prüfungen.....	6
9.1	Anzahl der Autor:innen.....	6
9.2	Kompetenz der Autor:innen.....	6

1 Geltungsbereich

Das vorliegende Zertifizierungsprogramm legt die Vorgangsweise zur Zertifizierung der Kompetenz von Personen im Bereich von Objektsicherheitsprüfungen von Wohngebäuden gem. ÖNORM B 1300 durch Austrian Standards plus Certification (AS+C), dem Geschäftsbereich Zertifizierung der Austrian Standards plus GmbH, fest.

Gegenstand der Zertifizierung ist ausschließlich die Kompetenz natürlicher Personen.

Die Zertifizierung erfolgt nach den Grundsätzen der ISO/IEC 17024¹.

2 Anforderungen an die Kompetenz

2.1 Kompetenz- & Tätigkeitsprofil

Personen, die gemäß dem Zertifizierungsschema zertifiziert sind, sind befähigt, Objektsicherheitsprüfungen von Wohngebäuden gemäß ÖNORM B 1300:2018-02-01² durchzuführen und zu dokumentieren.

Sie können Mängel und Gefahrenquellen erkennen, beurteilen und dokumentieren sowie Maßnahmen zu deren Behebung einleiten.

2.2 Anforderungen an Wissen und Fertigkeiten

Personen, die gemäß diesem Zertifizierungsschema zertifiziert sind, müssen Kompetenzen und Wissen gemäß der Abschnitte 2.2.1 bis 2.2.5 aufweisen.

2.2.1 Allgemeine Grundlagen für Objektsicherheitsprüfungen

- Gesetzliche und normative Grundlagen
- Erforderliche Daten zur Bestandsaufnahme
- Konzeption von Objektsicherheitsprüfroutinen gem. ÖNORM B 1300
- Verantwortungsbereiche und Sorgfaltspflicht
- Betreiberverantwortung und Organisationsverschulden (GEFMA 190³)
- Prüf-, Kontroll- und Kennzeichnungspflichten
- Rechtliche Konsequenzen (für Eigentümer, Objektsicherheitsbeauftragte)

2.2.2 Technische Objektsicherheit

- Bautechnik im Bereich Wohngebäuden (z.B. Fassade, Gesimse, Dach, allgemeine Teile der Gesamtanlage, Fenster- und Türkonstruktionen, Geländer / Stufen, Gehwege, Rauch- und Abgasfänge)
- Allgemeine Bereiche in Wohngebäuden (z.B. Außenanlagen, Parkplätze im Freien, Ölheizung / Öltankraum, Warmwasserverteilernetz, Wasseraufbereitung, Aufzugsanlagen, zentrale Abluftanlagen, Garagen, Kinderspielplätze)
- Elektrotechnik in Wohngebäuden (z.B. Elektroinstallationen, Blitzschutz, Brandmeldeanlagen, Orientierungsbeleuchtung)

¹ ISO/IEC 17024:2012-07 Konformitätsbewertung - Allgemeine Anforderungen an Stellen, die Personen zertifizieren.

² ÖNORM B1300:2018-02-01 - Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude: Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen, Grundlagen und Checklisten

³ GEFMA FMA 190 Richtlinie - Betreiberverantwortung im Facility Management - 2. Auflage Juli 2016

2.2.3 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
- Feuerwehrezufahren / Löschwasserversorgung
- Anforderungen an den Betrieb brandschutztechnischer Anlagen (z.B. Notbeleuchtung, Brandfrüherkennung, Objektfunkanlagen)

2.2.4 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

2.2.5 Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren

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

3 Prüfung

Die Prüfung wird schriftlich in Form eines Single-Choice Tests abgehalten und umfasst 70 Fragen aus den fünf Themengebieten gemäß Abschnitt 2.2.1 bis 2.2.5 wie folgt:

- 20 Fragen gem. Abschnitt 2.2.1;
- 25 Fragen gem. Abschnitt 2.2.2;
- 15 Fragen gem. Abschnitt 2.2.3;
- je 5 Fragen gem. der Abschnitte 2.2.4 und 2.2.5.

Die maximale Dauer der schriftlichen Prüfung ist mit 120 Minuten festgelegt.

Die Nutzung von Fachliteratur, Vortragsunterlagen, Mitschriften sowie die Nutzung des Internets (zu Recherchezwecken) ist in den Grenzen des vorgegebenen Zeitrahmens erlaubt.

4 Bewertungskriterien

Es können maximal 70 Punkte erreicht werden, wobei jede richtig beantwortete Frage mit einem Punkt bewertet wird.

Zur positiven Absolvierung der Gesamtprüfung müssen mindestens 60% der Gesamtpunktzahl (=42 von insgesamt 70 Punkten) erreicht werden.

5 Zertifizierungsvoraussetzungen Erst-Zertifizierung

Folgende Voraussetzung muss für die Ausstellung eines Zertifikates erfüllt sein:

1. Nachweis einer Ausbildung bezogen auf die Inhalte gem. Abschnitt 2 im Ausmaß von mind. 35 Wochenstunden
2. Nachweis einer mindestens zweijährigen facheinschlägigen Berufserfahrung im Bereich Bau-/Immobilienwesen. Diese Bedingung wird auf jeden Fall erfüllt durch Personen, die in eine der nachfolgenden Kategorie fallen:
 - Architektinnen/ Architekten
 - Baumeisterinnen/ Baumeister
 - Brandschutzbeauftragte
 - Facility Managerinnen/ Facility Manager mit bautechnischer Ausbildung
 - Bautechnikerinnen/ Bautechniker
 - Personen, die eine Befähigungsprüfung zum Hausverwalter haben.
3. positives Prüfungsergebnis (gem. Abschnitt 4 Bewertungskriterien)

Die Zertifikate haben eine Gültigkeit von 3 Jahren.

6 Beschwerde, Einspruch, Prüfungseinsicht/-auskunft

6.1 Einspruch: Prüfungsteilnehmende haben das Recht, Einspruch gegen das Prüfungsergebnis einzulegen. Die Zertifizierungsstelle von Austrian Standards folgt der in der ISO/IEC 17024 vorgegebenen Definition eines Einspruchs: „Mit dem Einspruch bringt der Anbieter eines Gegenstandes der Konformitätsbewertung gegenüber der Konformitätsbewertungsstelle sein Verlangen zum Ausdruck, die Entscheidung bezüglich dieses Gegenstandes zu überprüfen“.

6.2 Beschwerde: Prüfungsteilnehmende haben das Recht, Beschwerde bei der Zertifizierungsstelle einzulegen. Die Zertifizierungsstelle von Austrian Standards folgt der in der ISO/IEC 17024 vorgegebenen Definition einer Beschwerde: „Mit der Beschwerde bringt eine Person oder eine Organisation ihre Unzufriedenheit bezüglich der Tätigkeit der Konformitätsbewertungsstelle zum Ausdruck und erwartet eine Antwort“.

Beschwerden und Einsprüche sind schriftlich bei der Zertifizierungsstelle einzureichen.

6.3 Prüfungseinsicht und -auskunft: Eine Prüfungseinsicht sowie eine Prüfungsauskunft (erreichte Punktzahl) kann ausschließlich bei Nicht-Bestehen der Prüfung und im Rahmen eines Einspruchsverfahrens vorgenommen/erteilt werden.

7 Rezertifizierung

7.1 Kriterien zur Verlängerung des Zertifikates

Zur Verlängerung des Zertifikates muss die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber die folgenden Kriterien erfüllen:

7.1.1 Die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber muss Nachweise über facheinschlägige Weiterbildungen im Ausmaß von mindestens 24 Stunden für den gesamten Zertifizierungszyklus erbringen.

7.1.2 Die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber muss Nachweise über die aufrechte, einschlägige Tätigkeit erbringen. Dies hat in Form von Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibung zu erfolgen.

7.2 Ausstellung des Zertifikates

Nach Erfüllung aller Kriterien gemäß 7.1.1 und 7.1.2 wird das Zertifikat für drei Jahre verlängert.

7.3 Fristen

Die Rezertifizierung muss vor dem Ablauf des Zertifikates erfolgen. In Ausnahmefällen kann die Rezertifizierung auch nach Ablauf des Zertifikates erfolgen. Hierbei gelten folgende Bedingungen:

7.3.1 Erfolgt die Rezertifizierung nach Ablauf der Gültigkeit eines Zertifikats innerhalb eines Zeitraums von maximal sechs Monaten, wird die Rezertifizierung gemäß den Kriterien und dem Prozess gemäß Abschnitt 7.1 durchgeführt. Andernfalls ist eine Prüfung im Umfang der Erstzertifizierung gemäß Abschnitt 3 durchzuführen.

7.3.2 Die Gültigkeit des Zertifikats richtet sich immer nach dem Datum der Erstzertifizierung. Das heißt, es wird immer vom Datum der Erstzertifizierung ausgegangen, unabhängig von dem Datum der tatsächlich erfolgten Rezertifizierung.

8 Kombinationsprüfung P34/P35

Es besteht die Möglichkeit, die Prüfungen gemäß der Zertifizierungsschemata P34 und P35 zu kombinieren.

Die Kombinationsprüfung wird schriftlich in Form eines Single-Choice Tests abgehalten und umfasst in diesem Falle 90 Fragen.

Davon entfallen 70 Fragen den fünf Themengebieten gemäß der Abschnitte 2.2.1 bis 2.2.5, Zertifizierungsschema P34 wie folgt.

- 20 Fragen gem. Abschnitt 2.2.1;
- 25 Fragen gem. Abschnitt 2.2.2;
- 15 Fragen gem. Abschnitt 2.2.3;
- je 5 Fragen gem. der Abschnitte 2.2.4 und 2.2.5.

Weitere 20 Fragen entfallen den fünf Themengebieten gemäß der Abschnitte 2.2.1 bis 2.2.5, Zertifizierungsschema P35.

Die maximale Dauer der schriftlichen Kombinationsprüfung ist mit 150 Minuten festgelegt.

Zur positiven Absolvierung der Gesamtprüfung muss 60% der zu erreichenden Punktzahl (=54 von insgesamt 90 Punkten) erreicht werden.

9 Autor:innen von Prüfungen

9.1 Anzahl der Autor:innen

Die Prüfungsfragen werden von zumindest einer/einem Autor:in erstellt.

9.2 Kompetenz der Autor:innen

Für die von AS+C eingesetzten Autor:innen gelten folgende Anforderungen (siehe ISO/IEC 17024).

Autor:innen müssen die Anforderungen von AS+C erfüllen, die auf den anzuwendenden Kompetenznormen und anderen relevanten Dokumenten basieren.

Der Auswahlvorgang stellt sicher, dass die einer Prüfung oder Teilen einer Prüfung zugeteilten Autor:innen mindestens

- mit diesem Zertifizierungsschema vertraut sind,
- umfassende Kenntnis über die relevanten Prüfungsmethoden und Prüfungsdokumente haben,

- über eine angemessene Kompetenz in dem zu prüfenden Gebiet verfügen,
- flüssig in der schriftlichen und mündlichen Prüfungssprache kommunizieren können und
- frei sind von allen Einflüssen, um unparteiische und nichtdiskriminierende Beurteilungen (Bewertungen) erstellen zu können.

Die Auswahl der Autor:innen obliegt AS+C, diese führt eine Liste der zugelassenen Autor:innen (Pool).