

Gebäudemanagement umfasst z. B.

- Gebäudetechnik, Ausstattung
- Flächennutzung innen und außen
- Pflege von Gebäuden und ihrer Umgebung
- Hausmeisterdienste und Instandhaltung
- Gebäudereinigung

(Auszug aus DIN 32736: 2000-08)

ID 012823

3

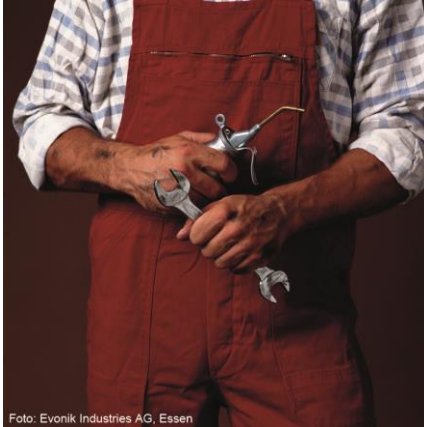
Arbeitsmittel

- | | |
|---|---------------------------------------|
| • Leitern und Tritte | • Gartengeräte |
| • fahrbare Arbeitsbühnen / Kleingerüste | z. B. Rasenmäher, Motorsense, |
| • fahrbare Hubarbeitsbühnen | Motorsäge, Laubbläser |
| • Handwerkzeuge | • Reinigungsgeräte |
| z. B. Hammer, Messer, | z. B. Trocken- oder Nasssauger, |
| Schraubendreher | Bodenreinigungsgeräte |
| • elektrische Betriebsmittel | • Hochdruckreiniger |
| z. B. Verlängerungskabel, | • selbstfahrende Multifunktionsgeräte |
| Handlampe, Akkuschauber, | z. B. Kleintraktor, Multicar |
| Bohrmaschine, Schweißgerät | |

ID 012826

4

Arbeitsstoffe



- Reinigungs- und Pflegemittel
- Desinfektionsmittel
- lösemittelhaltige Kaltreiniger
- Klebstoffe
- Öle, Fette
- Kraftstoffe
- Streusalz
- Pflanzenschutzmittel

ID 012828

5

Tätigkeiten mit besonderen Gefährdungen

- elektrotechnische Arbeiten
- Arbeiten an Klima- und Lüftungsanlagen
- Arbeiten an Heizungs- und Sanitäreinrichtungen
- Ausstattung der Büroräume und Betriebsbereiche
- Transport der Möbel und Einrichtungsgegenstände
- Grünpflege
- Winterdienst
- Prüfung von Anlagen und Betriebsmitteln
- Wartung der Beleuchtungsanlagen
- Wartung der Brandschutzeinrichtungen
- Raumpflege
- Pflege der Sanitäreinrichtungen
- Abfallentsorgung
- Fenster- und Fassadenreinigung

ID 012824

6

Gefährdungsfaktoren

- elektrische Gefährdung
- biologische Gefährdung
z. B. durch Bakterien, Viren und Pilze
- heiße Oberflächen und Medien
z. B. im Heizungs- und Küchenbereich
- Gefährdung durch Heben und Tragen
z. B. beim Möbeltransport
- Sturz-, Stolper- und Rutschgefahr

ID 012829

7

Gefährdungsfaktoren

- Absturzgefahr
- Gefährdung der Haut durch Feuchtarbeit sowie Einwirkung
von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln
- Lärm
- Quetschgefahr
z. B. beim Transport von Gegenständen und der
Verwendung von Arbeitsmitteln
- Stich- und Schnittverletzung durch scharfe Werkzeuge

ID 012830

8

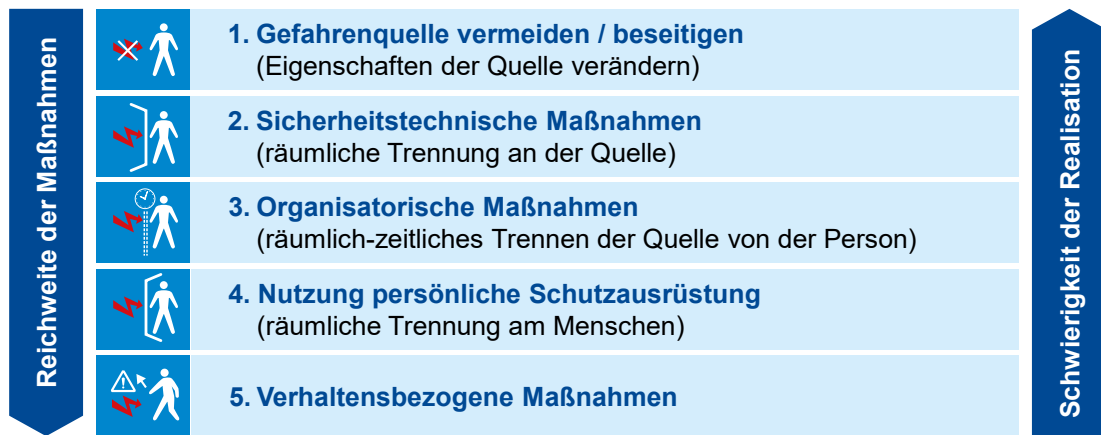
Gefährdungsfaktoren

- Gefahrstoffe
z. B. Reinigungs- oder Pflanzenschutzmittel
- Brand- und Explosionsgefahr
z. B. beim Einsatz von Kaltreiniger oder Kraftstoff
- klimatische Gefährdungen bei Außenarbeiten
- psychische Belastung
z. B. durch Bereitschaftsdienst bzw. nicht planbare Aufgaben
- Gefährdung durch nicht vorhersehbare Situationen
z. B. Überfall, Bombendrohung

ID 012831

9

Maßnahmenhierarchie



ID 011382z

10

Schutzmaßnahmen

- Substitutionsprüfung
z. B. vor der Verwendung von Gefahrstoffen
- geeignete Maßnahmen gegen Absturz
z. B. Seitenschutz oder PSAgA
- Erstellen geeigneter Betriebsanweisungen
- Verwendung Persönlicher Schutzausrüstung
z. B. Schutzschuhe, Handschutz, Schutzbrille, Gehörschutz, Atemschutz
- Einweisung, Unterweisung

ID 012832

11

Besondere Schutzmaßnahmen

- spezielle Gefährdungsbeurteilung
z. B. bei Bau- und Montagearbeiten
- Koordination bei gegenseitiger Gefährdung
- ggf. Abtrennung der Arbeitsbereiche
z. B. bei Baumschnittarbeiten
- Erlaubnisschein und zusätzliche Brandschutzmaßnahmen bei Feuerarbeiten
- ...

ID 012833

12

Vertragsbeziehungen bei Fremdfirmeneinsatz



ID 012834

13

Besonderheiten beim Fremdfirmeneinsatz

- Störungen im Betriebsablauf durch orts- und sachunkundige Personen
- Gefährdungen ausgehend von Auftraggeber
- Gefährdungen durch die Tätigkeit der Fremdfirma
- Gefährdungspotential aufgrund wechselnder Arbeitsplätze und verschiedener Einsatzorte in fremden Betrieben

ID 012835

14

Gefährdungen beim Fremdfirmeneinsatz

- Fehlende Kenntnis der Beschäftigten der Fremdfirma über die Umgebungsgefahren
- Beschäftigte der Fremdfirma bleiben sich selbst überlassen
- Fehlende Kenntnis von Unternehmensbereichen des Auftraggebers über den Einsatz der Fremdfirma und von den ausgehenden Gefährdungen
- Fehlende Unterweisung der Beschäftigten des Auftraggebers zum Verhalten gegenüber dem Fremdfirmenpersonal
- Fehlende Unterweisung der Beschäftigten der Fremdfirma

ID 012836

15

Zusammenarbeit mehrerer Arbeitgeber

Unterrichtung

Gegenseitige Information über die Gefahren der betrieblichen Abläufe

Abstimmung

der notwendigen Schutzmaßnahmen zur Beseitigung oder Minimierung der Gefährdungen

Anweisungen

Weitergabe der abgestimmten Schutzmaßnahmen an die eigenen Beschäftigten sowie die der Fremdfirma durch Anweisungen und Unterweisungen

Vergewissern

ob die abgestimmten Schutzmaßnahmen umgesetzt und eingehalten werden



ID 012837

16

Einflussmöglichkeiten der Sicherheitsbeauftragten

- Auf die richtige Benutzung der Arbeitsmittel achten
- Auf die tägliche Sichtkontrolle der Arbeitsmittel hinweisen
- Auf die Nutzung der Persönlichen Schutzausrüstung achten
- Auf die Einhaltung der Betriebsanweisungen hinweisen
- Nachfragen, ob eine Unterweisung stattgefunden hat
- Durchführung der wiederkehrenden Prüfungen kontrollieren
- Fremdfirmenmitarbeitende bei offensichtlichen Mängeln ansprechen
- ...

ID 012838