

# Wartungsplan für Mietgebäude von ALGECO

**Liebe Kundin, lieber Kunde,**

ab Schlüsselübergabe liegen die Instandhaltung des Gebäudes und die regelmäßige Wartung in der Verantwortung des Betreibers. Dabei sind die gesetzlichen Wartungspflichten einzuhalten.

**Für Ihre Sicherheit möchten wir Sie auf Ihre Pflichten für den Betrieb und die Nutzung des Gebäudes hinweisen.**



## Schäden und Reparaturen

Der Austausch von Verschleißteilen, zum Beispiel Leuchtmittel, erfolgt durch den Betreiber. Festgestellte Schäden sind ALGECO unverzüglich zu melden und bei Fremdeinwirkung polizeilich anzugeben.



## Wartung Dach & Rinnen

Zur Wartung gehört die Überprüfung und Reinigung des Daches, insbesondere der innenliegenden Regenrinnen von Laub und Blättern bei Bedarf sowie immer am Ende der herbstlichen Jahreszeit.



## Schneeräumung Zuwege

Zudem müssen alle Zuwege, darunter Podeste, Treppen, Rampen etc. und das Dach von Schnee geräumt werden.

Im ALGECO Leistungsumfang sind typischerweise die nachfolgenden wartungspflichtigen Leistungen enthalten:

## 1 WARTUNGSPLAN ELEKTRO

### Inbetriebnahme und Übergabe

Die Inbetriebnahme der Anlage wird vom Fachbetrieb dokumentiert, indem ein Übergabeprotokoll erstellt wird.

### Von einem Fachbetrieb

#### Wartungszyklus 48 Monate

- Elektrische Anlage Container außer Duschcontainer nach DGUV Vorschrift 3+4, BetrSichV

#### Wartungszyklus 12 Monate

- Elektrische Anlage Duschcontainer nach Vorschrift 3+4, BetrSichV

### Von einer unterwiesenen Person

#### Wartungszyklus 6 Monate

- Mechanische Funktionsprüfung der Fehlerstrom-Schutzeinrichtung (FI) nach DGUV Vorschrift 3+4 durch Betätigen der Prüftaste und anschließender Dokumentation

### Von einem Fachbetrieb oder elektrotechnisch unterwiesenen Person

#### Wartungszyklus 12 Monate

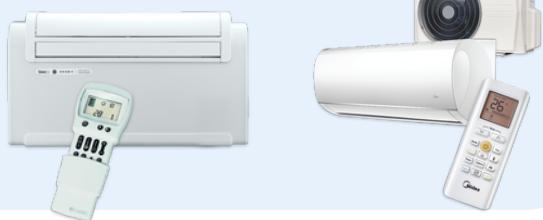
- Hausgeräte und andere elektronische Geräte, ortsveränderliche und ortsfeste, nach DGUV Vorschrift 3 + 4
- CEE-Anschlussleitung nach DGUV Vorschrift 3 + 4, BetrSichV

## 2 WARTUNGSPLAN KLIMAGERÄTE

### Von einem Fachbetrieb

#### Wartungszyklus 12 Monate

- Regelmäßige Wartung von Klimageräten nach VDI 6022



### Von einer unterwiesenen Person

#### Wartungszyklus 1 Monat

- Filter-Reinigung bei Split-Klimageräten

#### Wartungszyklus 2 Wochen

- Filter-Reinigung bei Wand-Klimageräten

#### Nach Bedarf

- Zusätzliche Reinigung Stand-Klimageräte
- Entleerung Kondensatbehälter

## 3 WARTUNGSPLAN TRINKWASSER-INSTALLATION

### Von einem Fachbetrieb

#### Wartungszyklus 12 Monate

- Wartung von Trinkwassererwärmungsanlagen, um eine effiziente Erwärmung und Hygiene des Trinkwassers sicherzustellen.

#### Hinweise zur Wartung gemäß:

- DIN EN 806-5: 2014-04
- VDI 3810
- DVGW 6023

#### Wartungszyklus 6 Monate

- Wartung von Trinkwasserleitungsanlagen, die bei Bedarf verkürzt werden kann
- Wartung der Filter in der Trinkwasser-Installation, um die Wasserqualität zu gewährleisten
- Wartung sonstiger Anlagenbauteile wie Auslauf, Druckminderer, Rückflussverhinderer und Sicherheitsgruppen

### Inbetriebnahme und Übergabe

Der Wartungszyklus ist **gemäß der Gefährdungsanalyse** festzulegen. Die Gefährdungslage ist beispielsweise in Wohnheimen größer. Der Wartungszyklus für Beprobungen ist anfangs kürzer, bei unkritischem Befund später länger. Die Festlegung der Probeentnahmestellen wird **mit dem Gesundheitsamt abgestimmt**.

### Von einer unterwiesenen Person

#### Regelmäßige Reinigung und Desinfektion

- Perlatoren der Wasserhähne

Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W551-3

### Inbetriebnahme und Übergabe entsprechend der TrinkwV (2023)

Die Inbetriebnahme der Anlage wird vom Fachbetrieb **dokumentiert**, indem ein Übergabeprotokoll **erstellt wird**. Die Übergabe erfolgt auf der Grundlage eines **Betriebs- und Einweisungsprotokolls**, wobei eine Anlagenbeschreibung sowie Inspektions- und Wartungsanleitung beigelegt sind, ggf. mit dem Nachweis der **einwandfreien Wasserbeschaffenheit**.

## 4 WARTUNG BRANDSCHUTZ- UND SICHERHEITSTECHNIK-INSTALLATION

Die Prüffristen ergeben sich aus den Zulassungen, den gesetzlichen Vorgaben und aus projektindividuellen Auflagen der Baugenehmigung (Brandschutzkonzept). Durchgeführte Wartungsleistungen sind zu dokumentieren. ALGECO hat das Recht die Wartungsdokumentation zu überprüfen, um die Funktion der Brandschutz- und Sicherheitstechnik-Installation sicherzustellen.

### Von einem Fachbetrieb

#### Wartungszyklus 24 Monate

- Feuerlöscher
- Blitzschutzanlage gemäß DIN EN 62305

#### Wartungszyklus 12 Monate

- Rauchwarnmelder (nicht funkvernetzt) nach DIN 14676
- Rauchwarnmelder funkvernetzt nach DIN 14676-1
- Brandwarnanlage nach VDE 0826-2 + VDE 0833-2
- Rauchschutz- und Brandschutztür
  - mit Feststellung/Offenhaltung gemäß DIN 14677-1
  - ohne Feststellung/Offenhaltung gemäß DIN 18093, DIN 18095, DIN EN 14600
- Sicherheitsbeleuchtung nach DGUV Vorschrift 3 sowie Prüfung nach DIN VDE 0108-100, DIN EN 50172 und ASR A 3.4



#### Wartungszyklus 6 Monate

- Einbruchmeldeanlagen in Anlehnung an VDS Klasse B und gemäß DIN VDE 0833-3

#### Wartungszyklus 3 Monate

- Brandmeldeanlage nach DIN 14675
- Amokalarmsysteme nach DIN: VDE V 0827, VDE 0833-4
- Elektroakustische Notfallwarnsysteme nach VDE0833-4

## Ihr zuverlässiger Kontakt in der Region

### Nord

T. +49 5031 9415 0  
region.nord@algeco.com

### Ost

T. +49 34207 4050 0  
region.ost@algeco.com

### Süd

T. +49 7121 26728 0  
region.sued@algeco.com

### Mitte

T. +49 6158 82238 0  
region.mitte@algeco.com

### West

T. +49 2131 3808 0  
region.west@algeco.com



### Algeco GmbH

Siemensstraße 17 • 77694 Kehl  
info@algeco.de • www.algeco.de

**algeco**®