

Sachverständigenbüro Schneider

Dipl.-Ing. (FH) Erik Schneider

Bauaufsichtlich anerkannter Sachverständiger für
Brandmelde- und Alarmierungsanlagen



G. - Hauptmann Str. 15
Süd 10, 03044 Cottbus
Tel. (0355) 72 944 72
Fax (0355) 72 944 99
Funk (0177) 32 448 37

Sachverständigenbüro Schneider · G.-Hauptmann-Str.15 · 03044 Cottbus

Internet: www.bma-sachverstaendiger.de
E-Mail: info@bma-sachverstaendiger.de

Meinen werten Kunden zur Kenntnis

VR Bank Lausitz AG
Konto-Nr. 470 6536
BLZ 180 626 78

Finanzamt Cottbus
Steuer-Nr: 056/270/03236

Datum

Merkblatt für Sachverständigenprüfungen von Brandmeldeanlagen

Sehr geehrter Kunde, sehr geehrte Kundin,

Sie haben mich mit der Prüfung Ihrer Brandmeldeanlage beauftragt.

Dafür bedanke ich mich recht herzlich.

Um einen reibungslosen Prüfablauf zu gewährleisten, bitte ich Sie folgende Punkte zu beachten:

Zur Sachverständigenprüfung der BMA sind (wenn möglich schon im voraus) folgende Unterlagen vorzulegen:

- Baugenehmigung
- Brandschutzkonzept/Brandschutznachweis
- Brandmeldeanlagenkonzept nach DIN 14675 mit Alarmorganisation (Muster siehe Anhang)
- Anlagendokumentation nach DIN VDE 0833
- Inbetriebsetzungsprotokoll nach DIN 14675

Der Betreiber der BMA ist über die Anlagenprüfung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen und mit ihm die Zeiten für die Alarmierungen abzustimmen.

(Erfahrungsgemäß gibt es beim Signalgebertest immer wieder Probleme und unerwünschte Reaktionen von nicht informierten Personen.)

Vom begleitenden Techniker bitte ich folgende Punkte zu beachten und vorzubereiten, um ihm unnötige zusätzliche Wege zum Servicefahrzeug oder gar zur Firma zu ersparen:

- Sind Schlüssel/Transponder für alle zu prüfenden Räume vorhanden? (ggf. Generalschlüssel besorgen.)
- Prüfgeräte für Rauchmelder mit ausreichend Prüfgas (ggf. Ersatzflasche) mitnehmen
- Prüfgeräte für Wärmemeldern (wenn installiert) --> Akku für Prüfgerät geladen? ggf. Ersatzakku mitnehmen
- Bei Lichtstrahlrauchmeldern: Verdunklungsfächer mit Teleskopstange mitnehmen
- Bei RAS-Meldern: geeignetes Testgerät mitnehmen
- Bei Zwischendeckenmeldern: passende Leiter und Hilfswerkzeug für die Öffnung von Revisionsklappen mitnehmen.
- Wenn Zwischendeckenmelder bei größeren Anlagen geprüft werden müssen, ist ggf. ein zusätzlicher Techniker einzuplanen, da das Tragen von Leiter, Feuerwehrlaufkarten, Teleskopstange, Prüfgerät, Dokumentation etc. auf Dauer etwas umständlich und anstrengend werden kann.

Bei Beachtung der vorgenannten Punkte, sollte einer zügigen Abnahme nichts mehr im Wege stehen. Vom optimalen Zeitrahmen werden Errichterfirma und Sachverständiger gleichermaßen profitieren.



Ihr Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Erik Schneider

Wiederkehrende Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung

- Mindestanforderungen an Wiederholungsprüfungen gegenüber Erstprüfungen
- Definition des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes im Bestand
- Pflichten des Bauherrn/Betreibers
- Pflichten des Prüfsachverständigen bei Abweichungen bzw. Widersprüchen zw. Baugenehmigung und Brandschutzkonzept

4. Prüfsachverständigentag der BBIK

1

Rechtsgrundlagen

Gilt sinngemäß auch für andere Bundesländer

- § 80 BbgBO Ermächtigung für Rechtsverordnungen
 - § 80 Abs. 3 BbgBO ermächtigt zu Regelungen über Anerkennung und Tätigkeit von Prüfsachverständigen
 - ➔ Brandenburgische Prüfsachverständigenverordnung – BbgPrüfSV vom 5. November 2009
 - § 80 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BbgBO ermächtigt zu Regelungen über wiederkehrende Prüfungen für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungen
 - ➔ Brandenburgische Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung – BbgSGPrüfV - Stand 19. Dezember 2006
- Prüfgrundsätze der ARGEBAU
- Technische Baubestimmungen
- Bauregelliste
- Verwendbarkeitsnachweis (z.B. allgemeine bauaufsichtliche Zulassung)
- Allgemein anerkannte Regeln der Technik

Brandenburgische Prüfsachverständigenverordnung regelt

- **Fachbereiche und Fachrichtungen**
- **Pflichten der Prüfsachverständigen**
- **Schutz der Bezeichnung „Prüfsachverständiger“**
- **Anerkennungsvoraussetzungen**
- **Anerkennungsverfahren**
- **gegenseitige Anerkennung und Gleichwertigkeit**
- **Vergütung**
- **Ordnungswidrigkeiten**
- **Übergangsbestimmungen**

Brandenburgische Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung regelt

- **welche Anlagen und Einrichtungen zu prüfen sind**
- **in welchen Gebäudetypen diese zu prüfen sind**
- **Erstprüfung**
- **wiederkehrende Prüfung**
- **Prüfrhythmus**
- **Umfang der Prüfung**
- **Pflichten der Prüfsachverständigen**
- **Pflichten der Bauherren oder Betreiber**
- **Ordnungswidrigkeiten**

Tätigkeit der Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung

Aufgaben

■ § 1 Abs. 2 Satz 1 BbgPrüfSV

„Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen die Übereinstimmung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen...“

■ § 3 Abs. 1 Satz 2 BbgPrüfSV

Beachtung der

- bauordnungsrechtlichen Vorschriften
- Technischen Baubestimmungen und technischen Regelwerke
- Prüfgrundsätze

Allgemeine Pflichten

■ Prüftätigkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BbgPrüfSV)

- persönlich, unparteiisch, gewissenhaft, unabhängig
- weisungsfrei (§ 1 Abs. 1 Satz 3 BbgPrüfSV)

■ Verfügung über notwendige Geräte und Hilfsmittel

(§ 3 Abs. 2 Satz 1 BbgPrüfSV)

Tätigkeit der Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung

Besondere Pflichten bei der Prüfung

■ § 1 Abs. 2 Satz 1 BbgPrüfSV

„Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen die Übereinstimmung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen...“

■ § 4 Nr. 1 BbgSGPrüfV:

Prüfung sicherheitstechnischer Gebäudeausrüstungen auf

- ordnungsgemäße Beschaffenheit
- Wirksamkeit
- Betriebssicherheit

■ § 1 Abs. 2 Satz 1 BbgPrüfSV: Prüfbescheinigung bei Mangelfreiheit

■ § 4 Nr. 3 BbgSGPrüfV: Mitteilen der Mängel an Bauherr

■ § 1 Abs. 2 Satz 1 BbgPrüfSV: Frist für Beseitigung setzen

■ § 4 Nr. 3 BbgSGPrüfV: Prüfen der Beseitigung der Mängel

■ § 1 Abs. 2 Satz 2 BbgPrüfSV: Mitteilung nicht fristgerecht beseitigter Mängel an Bauaufsichtsbehörde

■ § 4 Nr. 4 BbgSGPrüfV: Auskunftspflicht gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

ordnungsgemäße Beschaffenheit

- Die Anlage muss den materiellen bauaufsichtlichen Anforderungen um dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung entsprechen
- Sichtprüfung auf Übereinstimmung der Anlage mit dem in der Dokumentation (Unterlagen) nachgewiesenen Bestand
- Art und Umfang der Unterlagen sind vom Prüfsachverständigen anlagenspezifisch festzulegen.

Was gehört zur Dokumentation?

- Baugenehmigung einschließlich Bauvorlagen, mit Auflagen
- Grundrisse, Schnitte, Ausführungszeichnungen
- genehmigtes Brandsschutzkonzept
- Verwendbarkeitsnachweise
- Schema und Pläne der Anlage, Schaltpläne
- Anlagen und Funktionsbeschreibung
- Bemessung der Anlage
- Beschreibung der Wechselwirkung zu anderen Anlagen
- Prüfberichte der zuletzt durchgeführten Prüfung + Erstprüfung
- Errichtungs- und Instandhaltungsnachweise

BMA: VDE 0833-2/Punkt 6.5
SAA: VDE 0833-4/Punkt 6.2.8

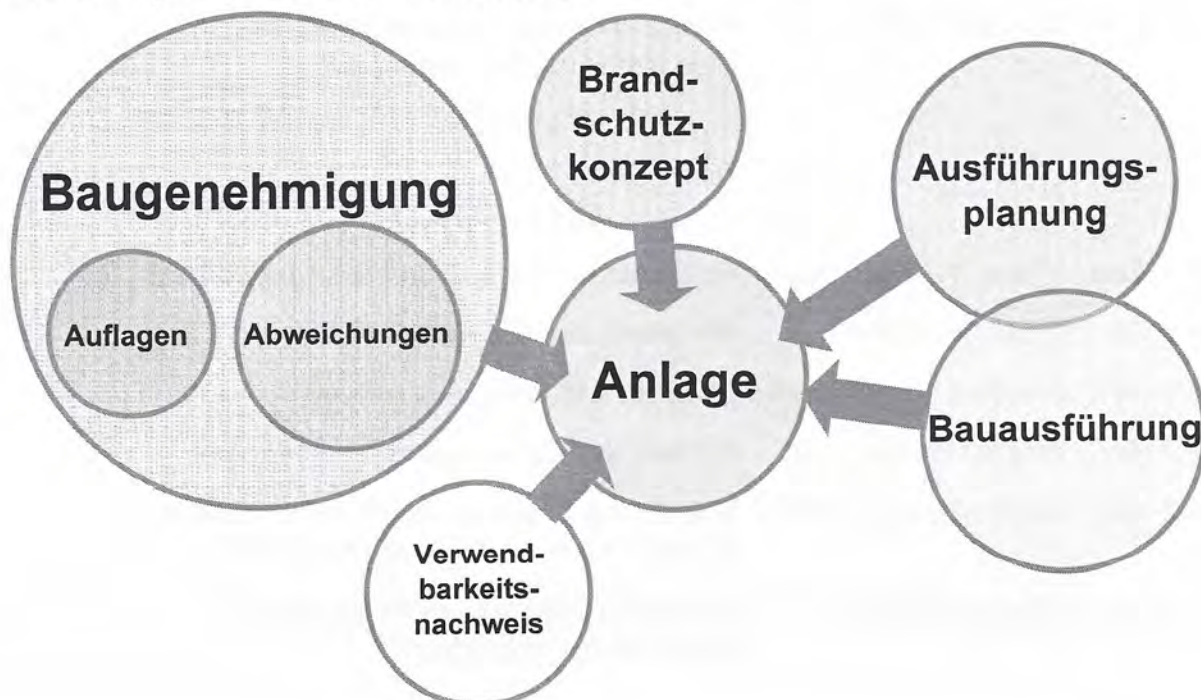
ordnungsgemäße Beschaffenheit

- Die Anlage muss den materiellen bauaufsichtlichen Anforderungen um dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung entsprechen



Bestandsschutz hat nur die legal errichtete Anlage

- Prüfung der Bauteile der Anlage

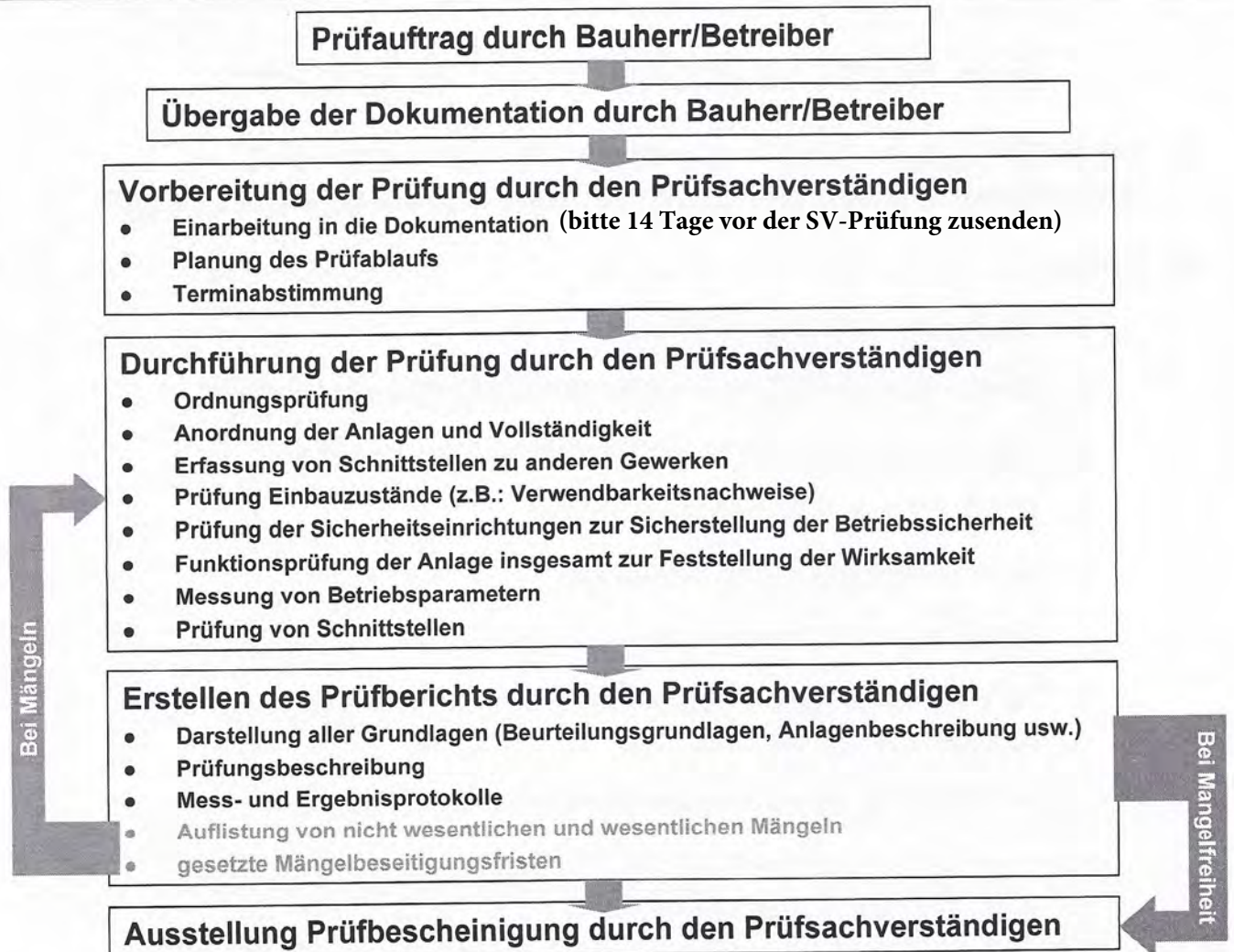


Wirksamkeit

- die Anlage muss ihre Funktion zuverlässig erfüllen
- das Schutzziel muss erreicht werden
-

Betriebssicherheit

- die Anlage muss zuverlässig arbeiten
- von der Anlage dürfen keine Gefahren ausgehen
- die Anlage darf keinen Gefahren ausgesetzt sein



Bei wesentlichen Mängeln

- **Erhebliche Einschränkung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit der prüfpflichtigen technischen Anlage**

- **Folge**

1. **Bei Einschränkung der Wirksamkeit oder Betriebssicherheit**

- Mangelbeseitigungspflicht
- Frist: unverzüglich – ohne schuldhaftes Verzögern
- Frist wird durch Prüfsachverständigen gesetzt
- Prüfung der Mängelbeseitigung
- Ist der Mangel nicht beseitigt:
Meldung an Bauaufsichtsbehörde

2. **Bei Funktionsunfähigkeit der technischen Anlage**

- sofortige Meldung an Bauaufsichtsbehörde
- Untersagung der Nutzung der baulichen Anlage in Teilen oder ganz

Bei nicht wesentlichen Mängeln

- **geringfügige Einschränkung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit der prüfpflichtigen technischen Anlage**

- **Folge**

- Mangelbeseitigungspflicht
- Frist: unverzüglich – ohne schuldhaftes Verzögern
- Frist wird durch Prüfsachverständigen gesetzt
- Prüfung der Mängelbeseitigung
- Ist der Mangel nicht beseitigt:
Meldung an Bauaufsichtsbehörde
- Ist die Nutzung der baulichen Anlage vertretbar (Gefährdungsbeurteilung)
 - Prüfung von Kompensationsmaßnahmen