



---

## Brandverhütungsschauprotokoll BVS-Nr.: XX

---

Brandverhütungsschau am 25.05.XXXX

**Mustermann GmbH**  
in Musterstadt , xxxxx

Teilnehmer: Herr



---

Als Beurteilungskriterien standen zur Verfügung:

- a. Pläne der grossen Halle
- b. Pläne Strasse 38/1
- c. Diverse Wartungs- und Prüfprotokolle
- d. Brandschutzkonzept

Weitere Unterlagen standen nicht zur Verfügung

---

## ALLGEMEIN / ÜBERSICHT

Das Objekt besteht aus mehreren zusammenhängenden Gebäuden die in verschiedenen Baujahren errichtet wurden.

1. .... ist eine teilunterkellerte, eingeschossige Werk- und Fertigungshalle. Hier sind auch ein Besprechungsraum, ein Serverraum und ein Archiv.
2. Nördlich daran angebaut ist ein nicht unterkellertes, zweigeschossiger Zwischenbau für die Produktion im Erdgeschoss. Der Zwischenbau hat an der Westseite ein Vordach. Das obere bzw. Dachgeschoss ist nicht Bestandteil der Brandverhütungsschau, da die Fa. xxxxxx es nicht gewerblich nutzt.
3. Nördlich anschliessend und mit einer Überdachung (02) verbunden ist eine Werkhalle für die xxxxxxxxxx mit angebauten Lagerräumen. Die Halle ist eingeschossig und nicht unterkellert.
4. Westlich daran anschliessend und ebenfalls mit einer Überdachung (01) verbunden ist eine grosse nicht unterkellerte, eingeschossige Produktionshalle in der sich auch Sozialräume und, auf einer Einbaubühne, ein Büro befinden. Die Halle hat südlich ein grosses Vordach 03 unter dem sich ein weiterer zweigeschossiger Einbau befindet. Dieser Einbau ist nicht genehmigt.

## BAURECHTLICHE EINSTUFUNG

Gebäudeklasse gem. §2 (4) Nr. 3 LBO: 3  
Einstufung gem. Punkt 2 VwV-Brandverhütungsschau: 2.13 Produktion und Lagerung

## NUTZUNG

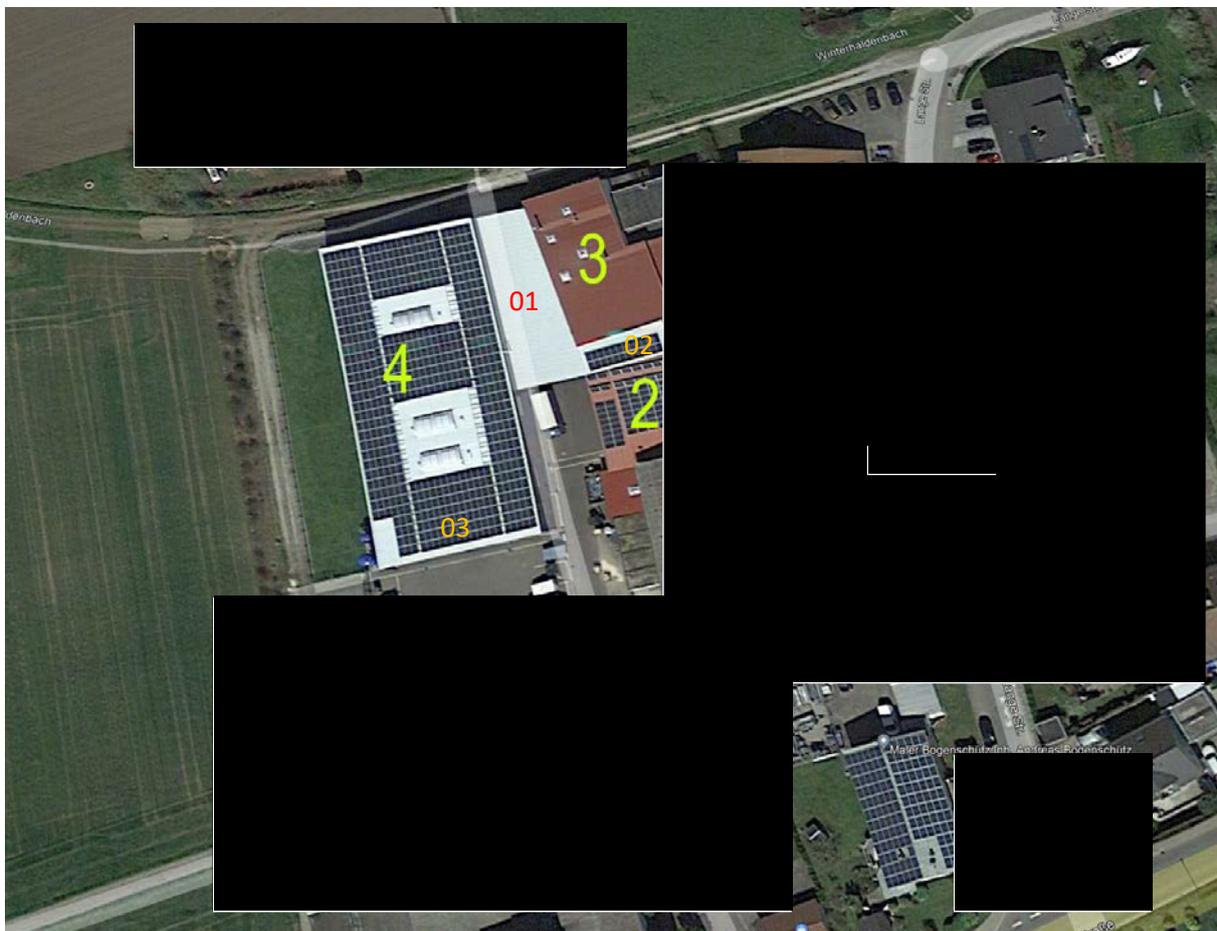
---

Prioritätsstufen: I: Sofortmassnahme  
II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum  
III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum

## GEBÄUDEBESCHREIBUNG \*

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Geschossigkeit:   | s. Allgemein/Übersicht                |
| Tragkonstruktion: | Stahlbeton, Mauerwerk, Stahl          |
| Aussenwände:      | Mauerwerk, Beton, Sandwichblechpaneel |
| Dachtragwerk:     | Holz, Beton, Stahl                    |
| Dachdeckung:      | Ziegel, Sandwichpaneel, Blechpaneel   |
| Dachform:         | Flach- Pult und Satteldach            |
| RA/RWA:           | -                                     |
| Sonstiges:        | Photovoltaikanlagen                   |

\* Angaben sofern bekannt oder ersichtlich



Luftbild (Quelle: Google Earth Pro)

|                   |      |   |
|-------------------|------|---|
| Prioritätsstufen: | I:   | Sofortmassnahme                                   |
|                   | II:  | Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum |
|                   | III: | Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum |

---

## BAULICHER, ANLAGENTECHNISCHER, ORGANISATORISCHER UND ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ IM BESTAND

### **Löschwasser:**

Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) für das Gebäude ist im Sinne der Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405, 02-2008 durch die Kommune sicher zu stellen. Es stehen Hydranten auf der öffentlichen Fläche in weniger als 300m Entfernung zur Verfügung. Die Löschwassermenge ist derzeit unbekannt.

### **Löschmittel und -einrichtungen:**

Feuerlöscher sind vorhanden, die Wartungsintervalle sind eingehalten, nächste Wartung 11/24.  
Weitere Löschmittel stehen nicht zur Verfügung.

### **Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr:**

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt über öffentliche Verkehrswege. Die Zufahrt ist nicht gekennzeichnet.  
Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind auf den öffentlichen Flächen und Hofflächen vorhanden.

### **Baulicher Brandschutz:**

Die Brandschutzabschlüsse sind nicht wie geplant vorhanden.

### **Brandschutztechnik:**

In den Gebäuden ist keine Brandmeldeanlage. Eine Alarmierung der Anwesenden erfolgt manuell über eine Signalhupe.

### **Öffnungen zur Rauchableitung:**

Manuell öffnbare Fenster und Türen sowie beim Gebäude 4 zusätzlich elektrisch öffnbare Lichtkuppeln.

### **Flucht- und Rettungswege:**

In den Gebäuden gibt es Rettungswege und Ausgänge direkt ins Freie.

### **Organisatorischer Brandschutz:**

Die Brandschutzordnung Teile A und B liegen vor.  
Flucht- und Rettungspläne liegen nicht vor.  
Feuerwehrpläne liegen nicht vor.

---

Erläuterung der unterschiedlichen, aufgeführten Punkte

**Mangel:** Diese Punkte sind Mängel die in der genannten Frist beseitigt werden müssen.  
**Hinweis:** Diese Punkte sind Vorschläge, um die Situation zu verbessern und können umgesetzt werden.  
**Doku:** Diese Punkte erfordern keine Massnahme, sie dokumentieren vorhandene Einrichtungen und Installationen

---

Prioritätsstufen: I: Sofortmassnahme  
II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum  
III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum

## CHECKLISTE GEM: VwV BRANDVERHÜTUNGSSCHAU

| SITUATION                           | VORHANDEN | NICHT<br>VORHANDEN | BEMERKUNG          |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Lagerung von brennbaren Stoffen     | ✓         |                    | Nr. 1.2.3 VwV BVS  |
| Brandabschnitte                     |           | ✓                  | Nr. 1.2.4 VwV BVS  |
| Rettungswege                        | ✓         |                    | Nr. 1.2.5 VwV BVS  |
| Löschmittel                         | ✓         |                    | Nr. 1.2.6 VwV BVS  |
| Löschanlagen                        |           | ✓                  | Nr. 1.2.6 VwV BVS  |
| Feuer- und Brandmeldeeinrichtung    |           | ✓                  | Nr. 1.2.6 VwV BVS  |
| Rauchabzugsanlagen                  | ✓         |                    | Nr. 1.2.6 VwV BVS  |
| Flächen/Zufahrten für die Feuerwehr | ✓         |                    | Nr. 1.2.7 VwV BVS  |
| Löschwasserversorgung               | ✓         |                    | Nr. 1.2.8 VwV BVS  |
| Löschwasserrückhaltung              |           | ✓                  | Nr. 1.2.9 VwV BVS  |
| Brandschutzordnung                  | ✓         |                    | Nr. 1.2.10 VwV BVS |
| Flucht/Rettungsplan                 |           | ✓                  | Nr. 1.2.10 VwV BVS |
| Feuerwehrplan                       |           | ✓                  | Nr. 1.2.10 VwV BVS |

### ERKLÄRUNG

Bei der Brandverhütungsschau handelt es sich um eine Stichpunktkontrolle. Sie wurde nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt, wobei versteckte oder nicht entdeckte Mängel nicht ausgeschlossen werden können. Weitere Bedingungen müssen daher vorbehalten bleiben. Rechts- u. Haftungsansprüche können nicht abgeleitet werden. Die Niederschrift ist nur in ihrem gesamten Wortlaut zu verwenden.

### VERTEILER BVS

- 1-fach Landratsamt XXXXX (1x digital als pdf, auf Wunsch 1x gebunden)
- 1-fach Betreiber des Gebäudes (1x digital als pdf, auf Wunsch 1x gebunden)

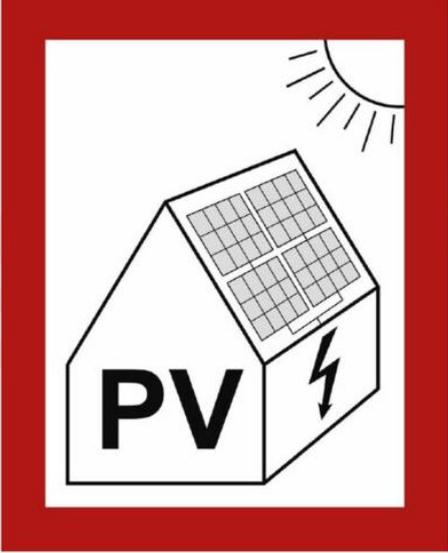
### **Aufgestellt:**

**Architektur und Brandschutz GmbH**  
 Oliver Buchstor Dipl. Ing. (FH)  
 M. Eng. TU Brandschutz u.  
 Sicherheitstechnik

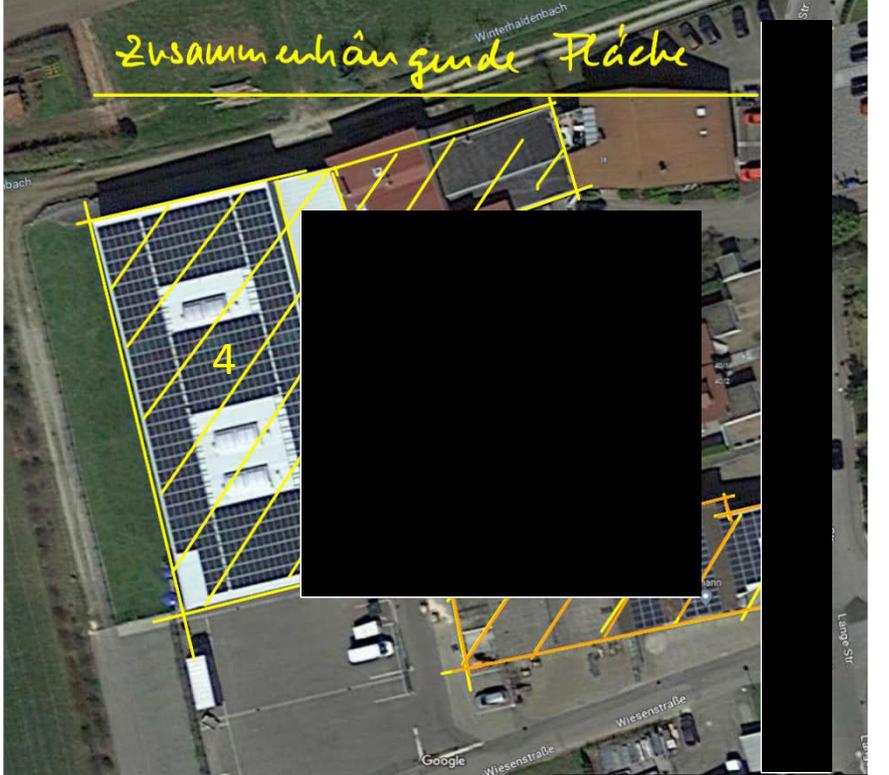
|                          |   |                     |
|--------------------------|---|---------------------|
| <b>1. Mangel</b>         | Brandabschnitte nicht abgeschlossen gem. Baugenehmigung   |                     |
|                          |                                   | Gebäude 1 - 2<br>UG |
| Erforderliche Massnahme: | Fensteröffnungen verschliessen min. feuerhemmend F30, oder Neubewertung der Gebäude 1 u. 2 durch Brandschutzkonzept |                     |
| <b>Priorität</b>         | III   |                     |

|                          |   |                     |
|--------------------------|---|---------------------|
| <b>2. Mangel</b>         | Feuer- / Rauchübertragung zwischen den Hallen nicht abgeschottet                    |                     |
|                          |  | Gebäude 2 - 3<br>EG |
| Erforderliche Massnahme: | Lüftungsleitung ausser Betrieb muss entfernt werden.                                |                     |
| <b>Priorität</b>         | II  |                     |

|                          |   |                 |
|--------------------------|---|-----------------|
| <b>3. Mangel</b>         | Anbau nicht genehmigt, Brandschutz nicht bewertet.  |                 |
|                          |                               | Gebäude 4<br>EG |
| Erforderliche Massnahme: | Bauantrag stellen und die, in der folgenden Baugenehmigung, beschriebenen Auflagen bezgl. Brandschutz umsetzen. |                 |
| <b>Priorität</b>         | III   |                 |

|                          |  |              |
|--------------------------|--|--------------|
| <b>4. Mangel</b>         | PV Anlagen nicht gekennzeichnet für die Feuerwehr  |              |
|                          |   | Alle Gebäude |
| Erforderliche Massnahme: | Es ist durch Hinweisschilder an den Gebäudezugängen auf best. PV Anlagen hinzuweisen auch ggf. auf vorh. Batteriespeicher. |              |
| <b>Priorität</b>         | I  |              |

**Ende der Mängelliste**

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| <p><b>5. Hinweis</b></p>        | <p>Luftbild</p>   |  <p>Alle Gebäude und Überdachungen</p> <p>Zusammenhängende Fläche:</p> <p>(Gebäude 1, 2, Garagen, Vordach und 02)</p> <p>ca. 1.113m<sup>2</sup></p> <p>(Gebäude 3, 4 und 01)</p> <p>ca. 2.348m<sup>2</sup></p> |
| <p>Erforderliche Massnahme:</p> | <p>Eine Neubewertung der Brandschutzanforderungen wäre angebracht, Diese muss ggf. durch die Baurechtsbehörde angeordnet werden. Vgl. Mangel Nr. 1 u. Nr. 3</p> |   |

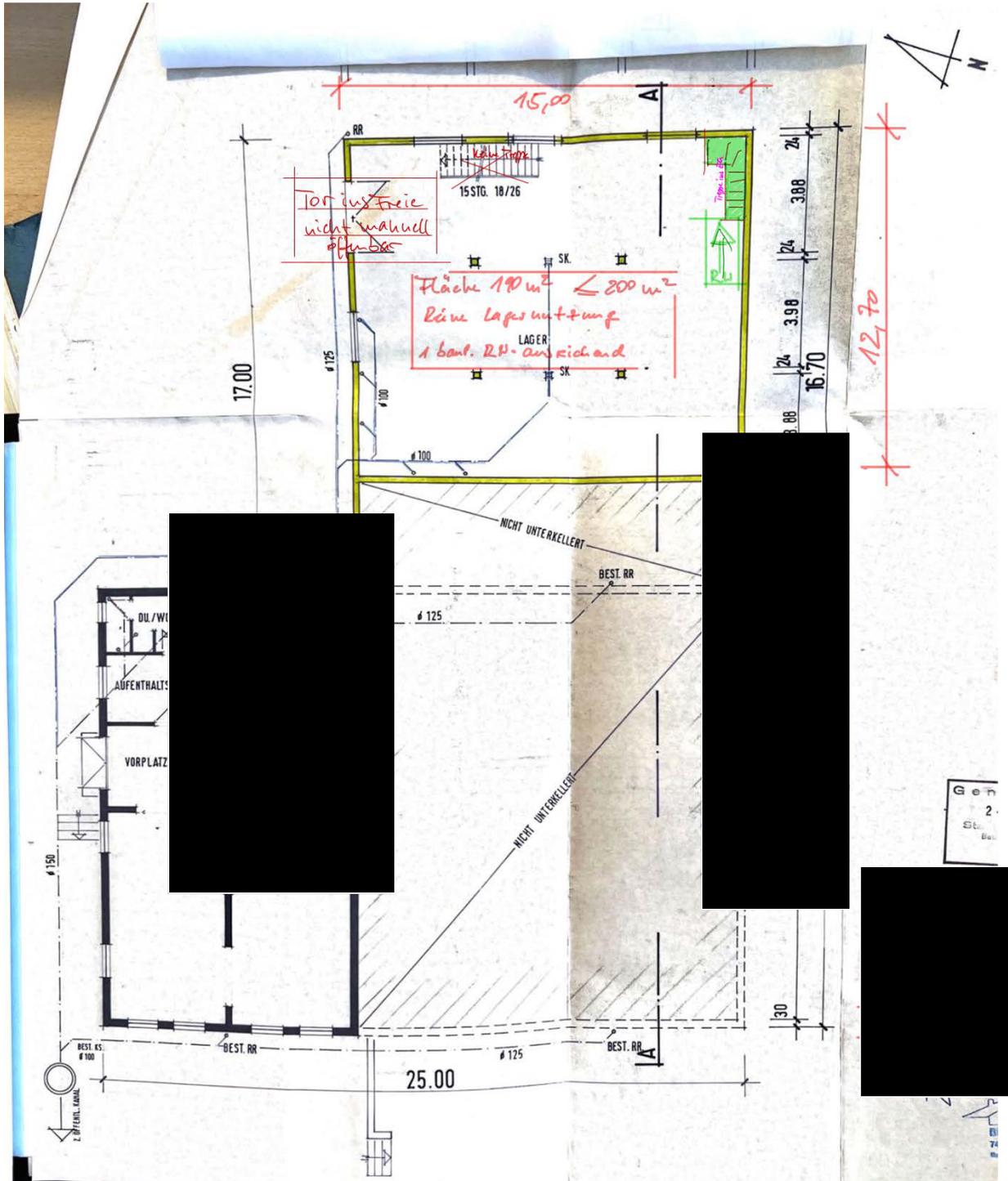
|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| <p><b>6. Doku</b></p> | <p>Überdachung 01 zwischen Produktionshalle</p> |  <p>Gebäude 3 - 4 EG</p> <p>Fläche wird als Lagerfläche genutzt</p> <p>Verbindende Fläche zwischen Geb. 3 u. 4</p> |
|-----------------------|---|--|

- Prioritätsstufen:
- I: Sofortmassnahme
  - II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum
  - III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum



7. Doku

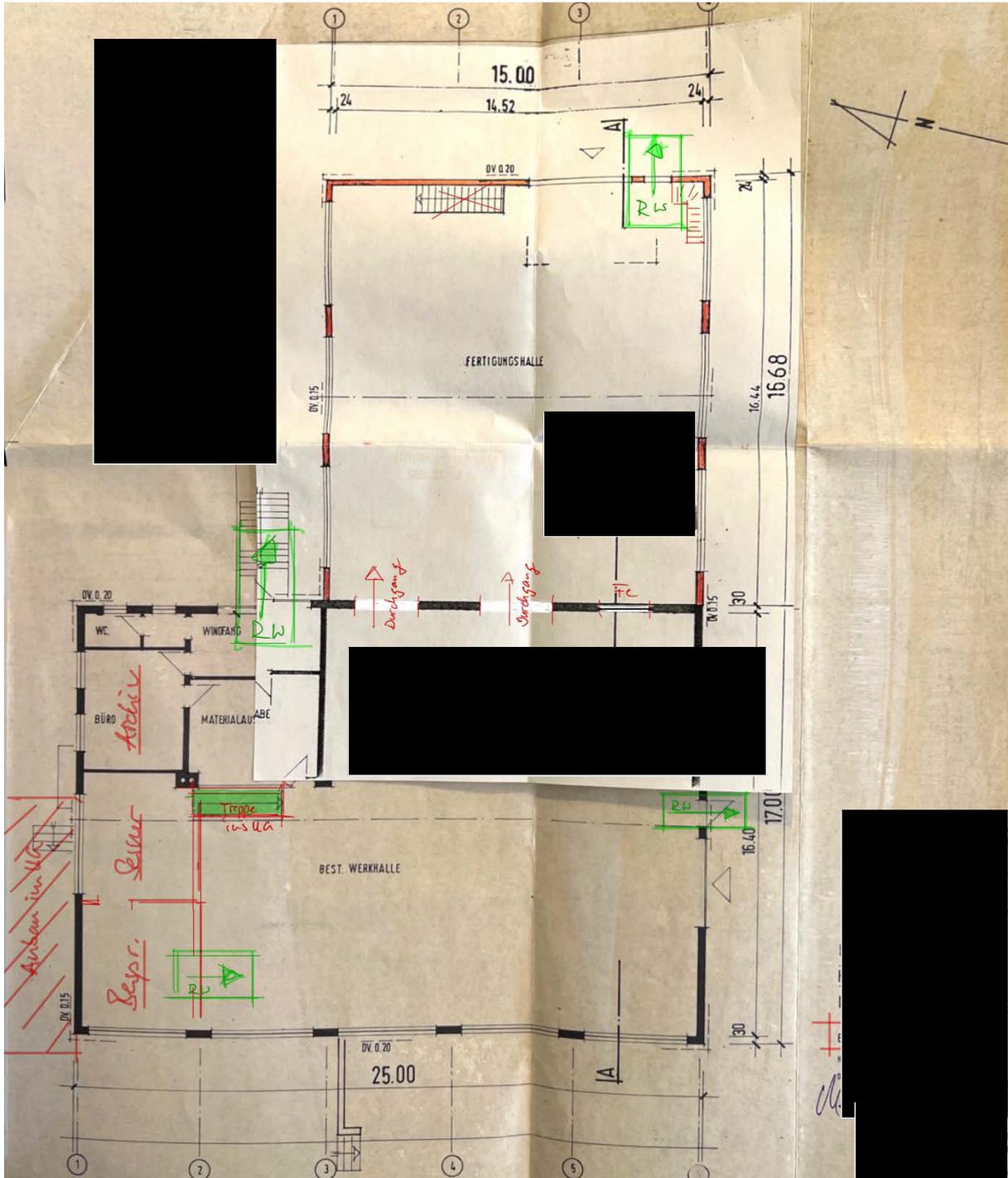
Gebäude 1 Untergeschoss mit Eintragungen



- Prioritätsstufen:
- I: Sofortmassnahme
  - II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum
  - III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum

8. Doku

Gebäude 1 Erdgeschoss mit Eintragungen

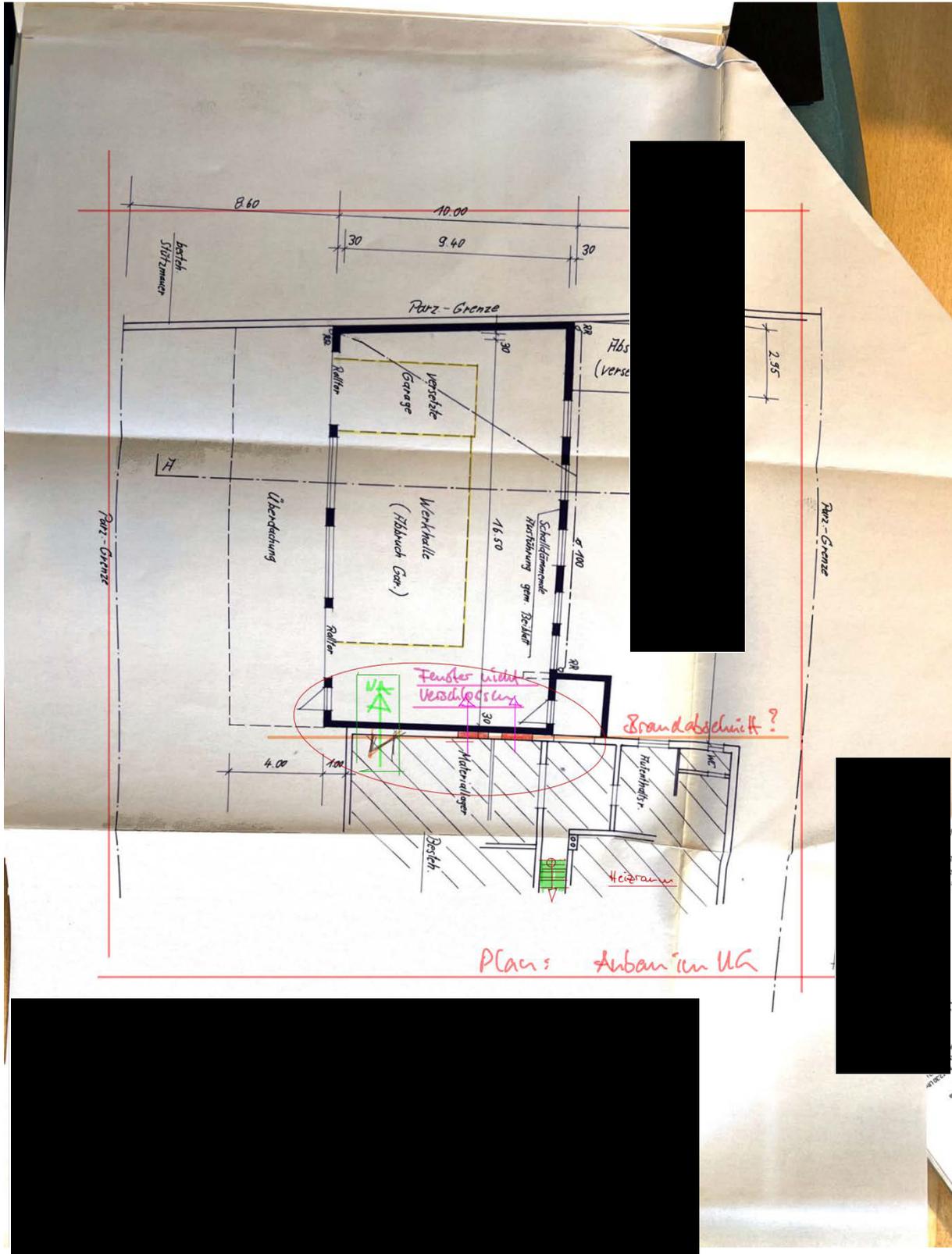


- Prioritätsstufen:
- I: Sofortmassnahme
  - II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum
  - III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum



9. Doku

Gebäude 2 Erdgeschoss mit Eintragungen



- Prioritätsstufen:
- I: Sofortmassnahme
  - II: Fertigstellung bis 3 Monate nach Zustellungsdatum
  - III: Fertigstellung bis 6 Monate nach Zustellungsdatum



