

Betriebsbereitschaft & Unterhalt Brandschutzeinrichtungen

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind. Erkannte Mängel sind unverzüglich beheben zu lassen.

Die Betriebsbereitschaft von brandschutztechnischen Einrichtungen ist durch regelmässige Kontrollen und Wartungen zu gewährleisten und schriftlich zu dokumentieren. Die angegebenen Kontrollintervalle sind allgemein gehalten, damit eine einfache, pragmatische Kontrolle durchgeführt werden kann. Im Weiteren sind auch die Hinweise der Fachfirmen zu beachten.

Nach den Brandschutzvorschriften sind zur Wahrung der Unterhaltspflicht der Eigentümerschaft mit dem Bezug von Bauten alle erforderlichen Dokumente zur Unterhaltsplanung abzugeben (BSR 11-15, Ziffer 2.2).

Wasserlöschposten



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|---|---|
| vierteljährlich | <ul style="list-style-type: none"> Sichtkontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Löschposten gut sichtbar - leicht zugänglich | -- |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Abwickeln des Schlauches - Inbetriebnahme - Zustand Schlauch (rissig, spröde) - Entleerung des Schlauches | <ul style="list-style-type: none"> bei Mängeln Reparatur durch Fachfirma |
| Intervall gemäss Herstellerangaben | -- | <ul style="list-style-type: none"> periodische Wartung durch Fachfirma, sofern von Betrieb gewünscht (freiwillige Massnahme) |

Lebensdauer eines Wasserlöschpostens: bis 40 Jahre

Handfeuerlöscher




| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|--|---|
| vierteljährlich | <ul style="list-style-type: none"> Sichtkontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Feuerlöscher gut sichtbar montiert - leicht zugänglich - betriebsbereit (gefüllt / plombiert) | -- |
| Intervall gemäss Herstellerangaben | -- | <ul style="list-style-type: none"> periodische Wartung durch Fachfirma |

Lebensdauer eines Handfeuerlöschers: bis 30 Jahre

Fluchtwege (Treppenhäuser, Fluchtkorridore, Fluchttüren)

| Notausgang freihalten | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|--|---|
| vierteljährlich / bei Bedarf | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Fluchtwege müssen jederzeit frei begehbar sein - Fluchtwege müssen genügend klar erkennbar sein - Fluchtwege dürfen nicht durch Material verstellt sein - die Notausgangstüren müssen ohne Hilfsmittel geöffnet werden können | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle bei automatischen Schiebetüren (Fluchtwegtüren) ohne Stromnetz: <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle nach 60 Minuten • Schriftliche Registrierung der Funktionskontrolle (Dokumentation) | <ul style="list-style-type: none"> • bei Mängeln Reparatur durch Fachfirma |

Sicherheitsbeleuchtung und sicherheitsbeleuchtete Rettungszeichen

|  | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|---|---|
| vierteljährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sichtkontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - gut sichtbar, nicht verdeckt - nicht beschädigt | -- |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle ohne Stromnetz: <ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherheitsbeleuchtung muss netzunabhängig mindestens 60 Min. leuchten • Schriftliche Registrierung der Funktionskontrolle (Dokumentation) | <ul style="list-style-type: none"> • bei Mängeln Reparatur durch Fachfirma |
| alle 5 – 10 Jahre | -- | <ul style="list-style-type: none"> • umfassende Funktionskontrolle und Überprüfung gemäss Angabe Fachfirma |

Lebensdauer von Zentral-Akkus: ca. 5 – 15 Jahre

Lebensdauer von Einzel-Akkus: ca. 2 – 5 Jahre

Brandabschnitte



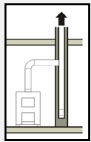
| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|--|---|---|
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Brandabschnittsbildende Bauteile (Wände und Decken) - Abschottungen und Durchführungen auf Beschädigungen kontrollieren - Brandschutzklappen und dgl. kontrollieren | <ul style="list-style-type: none"> • bei Mängeln Reparatur durch Fachperson |
| nach Bedarf, insbesondere bei Nutzungsänderungen und bei Umbauten | <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Brandschutzkonzept aufgrund von Nutzungsänderungen | <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung Brandschutzkonzept bei Umbauten durch externe Fachfirma oder Brandschutzbehörde |

Brandschutztüren



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|-----------------|---|---|
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle, ob Brandschutztüren dicht verschliessen - Brandschutztüren müssen geschlossen sein (keine Keile erlaubt) - Kontrolle, ob Brandschutztüren aus betrieblichen Gründen offen stehen müssen (-> brandfallgesteuerte Türschliesser erforderlich) - Kontrolle, ob Kennzeichnung als Brandschutztüre erforderlich ist | <ul style="list-style-type: none"> • bei Mängeln Reparatur durch Fachfirma |

Feuerungsanlagen (Holz- / Ölfeuerung)



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|---|--|
| jährlich (Reinigung nach kantonalen Vorschriften) | <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle der Warenlagerung: <ul style="list-style-type: none"> - keine leichtbrennbaren Materialien im Heizraum - Mittelbrennbare Materialien mind. 1.0 m Abstand vom Feuerungsaggregat | <ul style="list-style-type: none"> • Feuerungsanlagen und Abgasanlagen durch Kaminfeger kontrollieren und sofern notwendig reinigen lassen (Intervalle gemäss kantonalen Vorschriften) |
| bei Bedarf | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Wartung der Feuerungsaggregate (Brenner) gemäss Angabe Fachfirma oder nach Feststellung von Defekten • Feuerungskontrolle gemäss Richtlinien Umweltschutz |

Erdgasinstallationen



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|---|--|
| jährlich (Reinigung nach kantonalen Vorschriften) | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Dichtigkeitskontrolle (Gasleck, Gasgeruch) | -- |
| alle 2 Jahre oder bei Bedarf | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Wartung Feuerungsaggregat gemäss Angabe Fachfirma oder nach Feststellung von Defekten • Abgasanlagen kontrollieren und sofern notwendig reinigen lassen |
| alle 7 Jahre (nicht LRV-pflichtige Anlagen) | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheitskontrolle durch zuständiges Gaswerk |
| alle 14 Jahre (nicht LRV-pflichtige Anlagen) | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheitskontrolle durch zuständiges Gaswerk |

Flüssiggas-Installationen (LPG)

| LPG | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|-------------------------------------|---|--|
| Jährlich /bei Bedarf | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Dichtigkeitskontrolle (Gasleck, Gasgeruch) | -- |
| alle 2 Jahre oder bei Bedarf | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Wartung Feuerungsaggregat gemäss Angabe Fachfirma oder nach Feststellung von Defekten • Abgasanlagen kontrollieren und sofern notwendig reinigen lassen |
| alle 7 Jahre | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheitskontrolle durch anerkannte Fachstelle (Erdgaswerk oder SVGW etc.) |

Ortsfeste Flüssiggasbehälter (LPG)

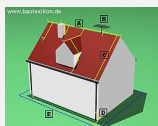
| LPG- Behälter | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|--|---|--|
| jährlich /bei Bedarf | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Dichtigkeitskontrolle (Gasleck, Gasgeruch) • Keine brennbaren Materialien in der Nähe von Flüssiggastanks • Berieselungsanlage kontrollieren | -- |
| Intervall gemäss zuständiger Fachstelle | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheitskontrolle durch anerkannte Fachorganisation (SVTI etc.) |

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|-------------------|---|---|
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle bei netzstromunabhängiger Anlage: <ul style="list-style-type: none"> - Inbetriebnahme - Rückstellung | -- |
| bei Bedarf | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Wartung gemäss Angabe Fachfirma oder nach Feststellung von Defekten |

Blitzschutzanlage



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|---|---|---|
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sichtkontrolle, ob Ableiter mit Erdleiterverbunden sind | -- |
| in der Regel alle 10 Jahre oder nach Blitzschlag | <ul style="list-style-type: none"> • Auftrag zur Kontrolle an einen Blitzschutzfachmann | <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle durch Blitzschutzfachmann |

Rauchwarnmelder / vernetzte Rauchwarnmelder



| | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|
| Vierteljährlich / bei Bedarf | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle, ob Kontrolle-LED blinkt (sofern vorhanden) - Funktionstest mit Testknopf (sofern vorhanden) - Wechsel der Batterie, wenn der Signalton ertönt | -- |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Reinigung mit feuchtem Tuch, evt. mit Staubsauger - wechseln der Batterie gemäss Betriebsanleitung | -- |

Lebensdauer Rauchwarnmelder: ca. 5 – 10 Jahre

| Brandmeldeanlage | | |
|--|--|--|
| BMA | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma und Inspektionsstelle |
| bei Bedarf | <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle durch instruierte Person nach den Weisungen der Fachfirma: <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle, ob Funktion Normalbetrieb in Ordnung - Kontrolle, ob alle notwendigen Personen über die Funktionsweise und und Bedienung instruiert sind - sämtliche Ereignisse wie Störungen, Brandalarme, Ausschalten von Meldergruppe usw. sind im Kontrollheft lückenlos mit Datum und Zeitangabe einzutragen | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - Alarmübermittlung - Störungsübermittlung - angesteuerte Komponenten | <ul style="list-style-type: none"> • Wartung der Brandmeldeanlage durch Fachfirma |
| alle 6 – 8 Jahre | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Werkrevision der Brandmelder durch Fachfirma |
| alle 15 Jahre | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle aller angesteuerten Komponenten und Beurteilung deren Zweckmässigkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung durch Fachfirma: <ul style="list-style-type: none"> - konzeptionelle Auslegung - technische Verfügbarkeit - Wirksamkeit infolge Nutzungsänderungen - Anpassung an die geltenden Brandvorschriften • Abnahme durch Inspektionsstelle • Ev. Modernisierung Anlage |
| Lebensdauer einer Brandmeldeanlage: ca. 15 – 25 Jahre | | |
| Brandfallsteuerungen | | |
| BFS | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber | Instandhaltung durch Fachfirma |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrolle der Brandfallsteuerungen aufgrund Dokumentation • Registrierung der Kontrollen im Kontrollheft | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |
| Ca. alle 5 – 8 Jahre | <ul style="list-style-type: none"> • Integrale Tests der Brandfallsteuerungen | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentation überprüfen und ergänzen | |
| Sprinkleranlage | | |
| SPA | Unterhalt durch Betrieb / Betreiber (Sprinklerwart) | Instandhaltung durch Fachfirma und Inspektionsstelle |
| wöchentlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sichtkontrollen: <ul style="list-style-type: none"> - Drücke vor und nach dem Alarmventil notieren - Stellung der Schieber kontrollieren - Wasserstände von Vorrats- und Zwischenbehälter überprüfen, soweit vorhanden | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |
| monatlich | <ul style="list-style-type: none"> • Sicht- und Funktionskontrollen: <ul style="list-style-type: none"> - Gängigkeit der Schieber prüfen - Probealarm intern (Spinklerprüfbox) - Funktion der Pumpen prüfen (soweit vorhanden) - Wasserzufuhr prüfen - Nutzungsänderungen, Lagerhöhen, Mindestabstand zu Sprinkler | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma |
| jährlich | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle: <ul style="list-style-type: none"> - der Alarmübermittlung - aller angesteuerten Komponenten | <ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Störungen und Defekten durch Fachfirma • Funktionskontrolle und Wartung durch Fachfirma |
| gemäss kantonalen Regelung | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle durch Inspektionsstelle SPA |
| alle 10 Jahre | -- | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionsprüfung Sprinklerdüsen |
| alle 20 Jahre | <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle aller angesteuerten Komponenten und Beurteilung deren Zweckmässigkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Generalüberholung und Anpassung an den Stand der Sicherheitstechnik • Abnahme durch Inspektionsstelle |
| Lebensdauer einer Brandmeldeanlage: ca. 30 – 60 Jahre | | |