

Pflichten von Gebäudeeigentümer- und Nutzerschaft



- Situation analysieren und Schutzziele beachten
- Ausserbetriebsetzung planen
- Personen im betroffenen Bereich informieren
- Sicherheitsmassnahmen treffen und umsetzen
- Betriebsbereitschaft überprüfen

SPRINKLER- ANLAGEN

TEMPORÄRE AUSSERBETRIEBSETZUNG

Müssen in einem Gebäude die Sprinkleranlagen oder Teilbereiche davon (Sprinklergruppe oder Zonen) ausser Betrieb gesetzt werden, ist für die Gebäudeeigentümer- oder Nutzerschaft eigenverantwortlich eine vorausschauende Planung unabdingbar. Abläufe und Sicherheitsmassnahmen müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Schutzziele des Personen- und Sachwertschutzes jederzeit und gleichwertig gewährleisten.



Mit Hilfe von Sprinkleranlagen werden Schutzziele wie die Erkennung und Löschung bzw. das Kontrollieren eines Brandereignisses, die Aktivierung von Brandfallsteuerungen, die interne Alarmierung von gefährdeten Personen sowie die externe Alarmierung der Feuerwehr gewährleistet. Damit diese Schutzziele auch während einer temporären Ausserbetriebsetzung von Sprinkleranlagen sichergestellt bleiben, bedarf es einer frühzeitigen Planung von Sicherheitsmassnahmen und Abläufen.

Die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich empfiehlt folgende Vorgehensweise:

1. Situationsanalyse

Analysieren Sie die Situation, indem Sie die folgenden Fragen beantworten:

- Welche Bereiche werden ausser Betrieb genommen?
(z. B. Unterbruch Wasserversorgung, Absperrung Sprinklergruppe)
- Welche Auswirkungen hat die Ausserbetriebsetzung?
(z. B. interne und externe Alarmierung, keine Löschwirkung)
- Welche Schutzziele können nicht mehr erfüllt werden?
(z. B. Brandereignis bekämpfen und kontrollieren, Alarmierung)
- Welche Sicherheitsmassnahmen müssen getroffen werden?
(z. B. rasche Brandbekämpfung sicherstellen, Brandschutztüren und -tore schliessen)
- Müssen die Brandschutzbehörde und die Feuerwehr vor der temporären Ausserbetriebsetzung informiert werden?
(sofern Ausschaltung länger als 24 Stunden)
- Sind Personen gefährdet und wie kann die interne Alarmierung gewährleistet werden?
- Wie werden die externe Alarmierung und die Einweisung der Feuerwehr gewährleistet?

2. Planung und Organisation

Planen und organisieren Sie die Ausserbetriebsetzung vorausschauend. Unabhängig von der Dauer der Ausserbetriebsetzung sind angemessene Sicherheitsmassnahmen zu treffen. Sind zur Erreichung der Schutzziele unter anderem Brandwachen erforderlich, sollen deren Aufgaben entsprechend dem nachfolgenden Beispiel definiert werden.

Aufgaben der Brandwachen während der temporären Ausserbetriebsetzung von Sprinkleranlagen oder der Sprinklergruppe

Diese Massnahmen sind direkt nach der Ausschaltung und bis zur Herstellung des Normalzustandes erforderlich.

Brandereignis frühzeitig erkennen

Die Brandwachen müssen sich im ausgeschalteten Bereich aufhalten, um ein entstehendes Feuer rasch erkennen zu können.

Brandereignis in der Entstehungsphase löschen

Breiten sich Feuer und Rauch erst einmal aus, kann nur die Feuerwehr intervenieren. Die Schutzzieleerreichung kann deshalb nur durch die sofortige Löschung eines Entstehungsbrandes gewährleistet werden. Unter Wahrung der eigenen Sicherheit sollen die Brandwachen versuchen, einen Entstehungsbrand zu bekämpfen. Pro Geschoss sind eine oder ggf. mehrere Brandwachen erforderlich. Alarmierungsmittel sind zu definieren und der bzw. die Sicherheitsbeauftragte (SiBe) ist zu instruieren.

Interne Alarmierung im ausgeschalteten Bereich gewährleisten

Die interne Alarmierung erfolgt nicht automatisch (wie Alarmpöcher, Blitzleuchten).

Ein Alarmierungskonzept ist vor der Ausserbetriebsetzung erforderlich und eigenverantwortlich zu erstellen.¹

Externe Alarmierung und Einweisung der Feuerwehr sicherstellen

Die Externe Alarmierung auf die öffentliche Feuermeldestelle (Feuerwehr) erfolgt nicht automatisch. Sofern zur Signalisation des Feuerwehrzugangs eine Blitzleuchte vorhanden ist, funktioniert diese nicht. Der Brandort wird auf dem Feuerwehrbedien- und Anzeigeteil (FBA) nicht signalisiert. Die Brandwachen müssen die Feuerwehr telefonisch alarmieren und über die genaue Zufahrt informieren. Die Feuerwehr muss von den Brandwachen eingewiesen werden. Damit die Orientierungspläne für den Feuerwehreinsatz genutzt werden können, muss die Feuerwehr von den Brandwachen über den genauen Brandort informiert werden.¹

¹ Sofern im ausgeschalteten Bereich zusätzlich Brandmeldeanlagen vorhanden sind, werden die Aktivierung der Brandfallsteuerungen und die interne sowie die externe Alarmierung durch die Brandmeldeanlagen sichergestellt (vor der Ausschaltung überprüfen).

3. Information betroffener Personen

Informieren Sie alle Personen im betroffenen Bereich schriftlich, sowohl über den Zeitpunkt als auch über den Bereich der Ausschaltung und die Dauer sowie über das angepasste Alarmierungs- und Evakuierungskonzept.

4. Vermeidung gleichzeitiger Ausserbetriebsetzungen

Während der temporären Ausserbetriebsetzung von Sprinkleranlagen muss sichergestellt werden, dass die restlichen technischen Brandschutzeinrichtungen betriebsbereit sind. Gleichzeitige Ausserbetriebsetzungen von technischen Brandschutzeinrichtungen können die Einhaltung der Schutzziele zusätzlich erschweren.

5. Meldung erstatten

Ausschaltungen von mehr als 24 Stunden sind der Brandschutzbehörde und der Feuerwehr durch den Anlagenverantwortlichen über den Link <https://gma.feuerwehr-gvz.ch> mindestens drei Tage im Voraus zu melden.

6. Wiederinbetriebnahme

Nach der Wiederinbetriebnahme muss die Betriebsbereitschaft von Sprinkleranlagen überprüft werden.

Weiterführende Informationen



Weiterführende Informationen zur Betriebsbereitschaft von technischen Brandschutzanlagen
www.gvz.ch → Brandschutz → Informationsmaterial → Betriebsbereitschaft von technischen Brandschutzanlagen

Haben Sie Fragen? Wir geben gerne Auskunft!
 Kontakt: GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Abteilung Brandschutz, brandschutz@gvz.ch