



## **Richtlinie für die Überwachung von Brandschutzanlagen**

1.	Allgemeines .....	2
1.1	Definitionen und Abkürzungen .....	2
1.2	Anwendungsbereich .....	3
1.3	Dokumente für eine Anbotserstellung .....	3
1.3.1	Für Abnahmen: .....	3
1.3.2	Für Revisionen .....	4
1.4	Auftragserteilung an die ÜBZERT der BFBÜ .....	4
2.	Allgemeine Voraussetzungen für die Überwachung einer Brandschutzanlage .....	4
3.	Pflichten des Betreibers einer überwachten Brandschutzanlage .....	5
4.	Voraussetzungen für Antrag, positiven Überwachungsbericht bzw. Erlöschen der Aussagekraft .....	5
4.1	Prüfung der Unterlagen bei Antrag .....	5
4.2	Prüfung des positiven Installationsattestes bei Antrag einer Abnahme .....	5
4.3	Gültigkeit des Überwachungsberichtes .....	6
4.4	Unterbrechung von Überwachungstätigkeiten .....	6
4.5	Revision einer Brandschutzanlage .....	6
4.6	Änderungen der Brandschutzanlage oder des Betreibers .....	6
5.	Anhang .....	7
6.	Änderungsverzeichnis .....	9

# 1. Allgemeines

Die ÜBZERT der BFBU führt als staatlich akkreditierte Überwachungsstelle ein Überwachungsverfahren für Brandschutzanlagen der Brandschutztechnik gemäß dem nachfolgend beschriebenen Verfahren durch.

Anmerkung 1: die ÜBZERT der BFBU ist ein Teil der BFBU, welche aufgrund der Akkreditierung durch das zuständige Ministerium die Berechtigung besitzt, Überwachungen entsprechend der EN 45004 durchzuführen und das Staatswappen in Verbindung mit dem Zeichen der Überwachungsstelle zu tragen.

Anmerkung 2: Eine Überwachung im Sinne dieser Richtlinie kann eine Abnahme einer neu errichteten Brandschutzanlage oder eine Revision einer bereits bestehenden Brandschutzanlage sein.

Das Überwachungsverfahren besteht aus einer Prüfung durch die Prüfer der ÜBZERT der BFBU (im Sinne der EN 45004) und der Befundung der Einhaltung gültiger Normen und Richtlinien des Brandschutzes.

## 1.1 Definitionen und Abkürzungen

**Antragsteller** ist das Unternehmen, welches die Überwachung einer Brandschutzanlage beantragt. Sollen mehrere BA überwacht werden, so ist jeweils ein gesonderter Antrag zu stellen.

**Brandschutzanlage (BA)** ist eine Anlage zur Erreichung eines Schutzzieles entsprechend Normen, TRVB's und weiteren Richtlinien.

**Brandschutzanlagen-system (BAS)** ist die Gesamtheit der in einer BA verwendeten Geräte und Bauteile, die auf funktionsmäßiges Zusammenwirken abgestimmt sind.

Die **hauptverantwortliche Fachkraft** trägt die Verantwortung für die Norm- bzw. TRVB - konforme Ausführung von Brandschutzanlagen und ist die Kontaktperson des Fachunternehmens zur ÜBZERT der BFBU.

**Mangel** ist die unzulässige Abweichung von den Anforderungen der NORMEN und Richtlinien, welche für die BA gültig sind. Die nachstehenden Definitionen für die verschiedenen Mängelklassen erfolgen anhand von Mängeln, welche die Wirksamkeit des BA betreffen; hinsichtlich Mängeln an der dazugehörigen Dokumentation erfolgt die Einstufung sinngemäß.

- Bei geringfügigen Mängeln wird die Wirksamkeit der BA nur unwesentlich beeinträchtigt.
- Bei erheblichen Mängeln wird die Wirksamkeit der BA in Teilen beeinträchtigt.
- Bei schwerwiegenden Mängeln wird die Wirksamkeit der BA weitgehend oder vollständig beeinträchtigt.

Als **TRVB** werden „Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz“ des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes bezeichnet. Diese gelten als „Technischer Standard“, wenn keine entsprechenden Normen existieren.

## 1.2 Anwendungsbereich

Die Überwachungsstelle der BFBU (ÜBZERT der BFBU) überwacht auf Antrag Brandschutzanlagen gemäß den gültigen und anzuwendenden Normen und Richtlinien.

Beispiele für derzeit anzuwendende Normen und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung:

- für Erweiterte automatische Löschhilfeanlagen (EAL): TRVB S122
- für Brandmeldeanlagen BMA: TRVB S 123  
ÖNORM F 3001  
EN 54 – 2
- für Rauch- und Wärmeabzugsanlagen: TRVB S 125
- für Sprinkleranlagen: TRVB S 127
- für CO<sub>2</sub>-Gaslöschanlagen TRVB S140
- für automatische Löschanlagen gasförmige Sonderlöschmittel: TRVB S 152

Zugang zum Überwachungsverfahren haben Betreiber und Fachunternehmen, welche für die Errichtung, den Betrieb und die Erhaltung einer Brandschutzanlage verantwortlich sind.

## 1.3 Dokumente für eine Anbotserstellung

Sollte es sich beim Schutzzumfang der zu überwachenden Brandschutzanlage nicht um „Vollschutz“ handeln, so sind nur jene Bereiche zu dokumentieren, welche durch die Brandschutzanlage geschützt werden sollen. Die übermittelten Dokumente können original oder Kopien sein. Im Falle von Kopien ist auf die Lesbar- und Vollständigkeit zu achten.

### 1.3.1 Für Abnahmen:

Bei den nachfolgenden Angaben ist zwischen den verschiedenen Brandschutzanlagen zu unterscheiden. Es sind die für die Anlage zutreffenden Bauteile zu beschreiben bzw. nicht Zutreffendes zu streichen.

1. Angabe über den Schutzzumfang (Vollschutz, *Brandabschnittsschutz*, Einrichtungsschutz)
2. Baupläne
3. Anzahl der zu verbauenden Brandmelder, Sprinkler, Lüfter, u.ä.
4. Angabe, ob Brandfallsteuerungen ebenso in der Abnahmebefundung aufscheinen sollen
5. Angabe, welche zu befundenden Brandfallsteuerungen vorgesehen sind
6. Auftraggeberdaten (Rechnungsadresse)

### 1.3.2 Für Revisionen



Für Revisionen sind die nachfolgenden Unterlagen an die ÜBZERT zu übermitteln. Im Falle von Unklarheiten wird Sie der zugewiesene Projektleiter kontaktieren und evtl. weitere Unterlagen nachfordern.


1. bisher ergangene Abnahme-, Überwachungs- bzw. Prüfberichte des Brandmeldeanlagen-systems
2. Änderungsvermerke (Bau- und Nutzungsänderungen) gegenüber der letzten Revision (Abnahme)
3. Auftraggeberdaten (Rechnungsadresse)

### 1.4 Auftragserteilung an die ÜBZERT der BFBU

Das im Anhang angeführte Formular ist vollständig auszufüllen und firmenmäßig zu zeichnen. Das Formular senden sie bitte per Fax an das Büro der ÜBZERT der BFBU. Einer unserer Mitarbeiter wird sich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

So erreichen Sie unser Büro:

 +43 (0)1 – 706 55 00 od.  0664 – 5000 870

 43 (0)1 – 706 86 10

## 2. Allgemeine Voraussetzungen für die Überwachung einer Brandschutzanlage

Die Überwachung ist schriftlich unter Verwendung des beiliegenden Formulars zu beantragen. Das Formular muss vollständig ausgefüllt sein. Für jede verbaute Brandschutzanlage ist ein eigener Antrag zu stellen. Es sind folgende Unterlagen beizufügen:

Für BMA: siehe Anhang der TRVB S123 (Brandmeldeanlagen)

Für Sprinkleranlagen: siehe Pkt. 1.5.2 der TRVB S127 (für Inbetriebnahme)  
siehe Pkt. 1.6.2 der TRVB S127 (für Revision)

Für RWA: siehe Anhang der TRVB S125 (RWA)

Für alle weiteren Brandschutzanlagen wenden Sie sich bitte an unser Büro.

### **3. Pflichten des Betreibers einer überwachten Brandschutzanlage**

Der Betreiber einer Brandschutzanlage ist verpflichtet:

- Bei Neuinstallationen ein Installationsattest des Installationsunternehmens einzufordern und bereit zu halten
- Die BA im Falle eines Schadens oder einer Fehlfunktion umgehend wieder in Stand zu setzen und die Ursachen und Behebungstätigkeiten ausreichend zu dokumentieren (Kontrollbuch),
- Jede Änderung oder Erweiterung der Brandmeldeanlage sowie Nutzungsänderungen der ÜBZERT der BFBU anzuzeigen,
- Die für die BA erforderlichen Wartungen entsprechend von Normen (z.B. ÖNORM F3070 für BMA) oder Richtlinien (z.B. TRVB S125 für RWA) einmal jährlich durchzuführen bzw. durchführen zu lassen
- Die BA im Zyklus von 2 Jahren durch eine entsprechend staatlich akkreditierte Überwachungsstelle überwachen zu lassen,
- Aufgezeigte Mängel bei der Überwachung umgehend zu beheben
- Die mit der Betreuung der BA beauftragten Personen durch akkreditierte Ausbildungsinstitutionen entsprechend schulen zu lassen

### **4. Voraussetzungen für Antrag, positiven Überwachungsbericht bzw. Erlöschen der Aussagekraft**

#### **4.1 Prüfung der Unterlagen bei Antrag**

Die Prüfung des Antrages und der eingereichten Unterlagen darf zu keinen Beanstandungen führen. Sofern vom Antragsteller bewusst falsche Angaben zur Antragstellung gemacht werden, wird die Bearbeitung des Antrages gebührenpflichtig abgebrochen.

#### **4.2 Prüfung des positiven Installationsattestes bei Antrag einer Abnahme**

Die vom Antragsteller benannte Brandschutzanlage muss bei Durchführung der Überwachung „Vor Ort“ über ein schriftlich dokumentiertes, positives Installationsattest eines zertifizierten Fachunternehmens verfügen (bei Teilabnahmen, das Installationsattest des entsprechenden Teilbereiches).

### **4.3 Gültigkeit des Überwachungsberichtes**

Der Überwachungsbericht der BA gilt (wie im Überwachungsbericht der ÜBZERT der BFBU dokumentiert) für den Zeitpunkt der Überwachung „Vor Ort“. Im Falle von Anlagen- oder Nutzungsänderungen erlischt die Aussagekraft des Überwachungsberichtes.

### **4.4 Unterbrechung von Überwachungstätigkeiten**

Im Falle einer Unterbrechung der Überwachungstätigkeiten aufgrund von

- fehlenden Dokumenten des Antragstellers,
- bauliche Abänderungen während der Überwachungstätigkeit
- Nutzungsänderungen während der Überwachungstätigkeit
- Langfristigen Terminverschiebungen von Überwachungen „Vor Ort“ (welche nicht im Bereich der ÜBZERT der BFBU liegen)

kann die Überwachungstätigkeit durch die ÜBZERT der BFBU kostenpflichtig abgebrochen werden. Eine neuerliche Überwachung der BA muss neu beantragt werden.

### **4.5 Revision einer Brandschutzanlage**

- Im Zyklus von 2 Jahren hat eine Überwachung der Brandschutzanlage im Zuge einer Revision zu erfolgen. Maßgebend für die Überwachung sind die für die Erstabnahme gültigen Richtlinien und Normen.

### **4.6 Änderungen der Brandschutzanlage oder des Betreibers**

- Änderungen der Bezeichnung oder der Anschrift der überwachten Brandschutzanlage sind der Überwachungsstelle der BFBU umgehend schriftlich mitzuteilen
- Erweiterungen der Brandschutzanlage sind der Überwachungsstelle mit Hilfe des Antragsformulars per Fax schriftlich mitzuteilen

## 5. Anhang

### An die ÜBZERT der BFBU

Concorde Business Park, Bauteil D2/1  
A-2320 Schwechat

---

**Die unten zeichnende Stelle beauftragt Sie mit der (den) folgenden Leistung(en):**

- Vorberatung u. Überwachung v. Brandmeldeanlagen gemäß TRVB S123 (Erstabnahme)
- Vorberatung u. Überwachung v. Brandfallsteuerungen gemäß TRVB S151 (Erstabnahme)
- Vorberatung u. Überwachung v. Sprinkleranlagen gemäß TRVB S127 (Erstabnahme)
- Vorberatung u. Überwachung v. Rauch und Wärmeabzugs- Anlagen gemäß TRVB S125 (Erstabnahme)
- Vorberatung u. Überwachung von Erweiterte Allgemeine Löschanlagen gem. TRVB S122 (Erstabnahme)
- Vorberatung u. Überwachung von Löschanlagen mit gasförmigen Löschmitteln gem. TRVB S152 (Erstabnahme)

*(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

**Sowie um die Ausstellung eines Überwachungsberichtes**

Als Kontaktperson steht Ihnen unser nachfolgend angeführter Vertreter zur Verfügung:

Herr / Frau: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Die Entstehenden Kosten gehen zu Lasten des zeichnenden Auftraggebers entsprechend der zum Datum der Zeichnung gültigen Tarife der ÜBZERT der BFBU.

Zahlender Auftraggeber (Rechnungsadresse):

Firmenmäßige Zeichnung

**An die ÜBZERT der BFBU**

Concorde Business Park, Bauteil D2/1  
A-2320 Schwechat

---

**Die unten zeichnende Stelle beauftragt Sie mit der (den) folgenden Leistung(en):**

- Überwachung v. Brandmeldeanlagen gemäß TRVB S123 (wiederkehrende Überprüfung)
- Überwachung v. Brandfallsteuerungen gemäß TRVB S151 (wiederkehrende Überprüfung)
- Überwachung v. Sprinkleranlagen gemäß TRVB S127 (wiederkehrende Überprüfung)
- Überwachung v. Rauch- und Wärmeabzugs- Anlagen gemäß TRVB S125 (wiederkehrende Überprüfung)
- Überwachung von Erweiterten Allgemeinen Löschhilfeanlagen gem. TRVB S122 (wiederkehrende Überprüfung)
- Überwachung von Löschanlagen mit gasförmigen Löschmitteln gem. TRVB S152 (wiederkehrende Überprüfung)

*(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

**Sowie um die Ausstellung eines Überwachungsberichtes**

Als Kontaktperson steht Ihnen unser nachfolgend angeführter Vertreter zur Verfügung:

Herr / Frau: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Die Entstehenden Kosten gehen zu Lasten des zeichnenden Auftraggebers entsprechend der zum Datum der Zeichnung gültigen Tarife der ÜBZERT der BFBU.

Zahlender Auftraggeber (Rechnungsadresse):

Firmenmäßige Zeichnung

