

Weiler, am 27. Februar 2024

Zahl: 700946-200805-10

INSPEKTIONSBERICHT

Inspektionsgegenstand: Brandmeldeanlage und Brandfallsteuerungen
Packari.com GmbH
Europastraße 13
6322 Kirchbichl

Art der Inspektion: Revisionsüberprüfung

Auftraggeber: Packari.com GmbH
Europastraße 13
6322 Kirchbichl

Anlagenerrichter: Schrack Seconet AG
Dr.-Franz-Werner -Straße 36
6020 Innsbruck

Inspektor: Lukas Dornauer

Dieser Bericht umfasst: 11 Seiten

Nächste Revision: September 2025



1 Auftragsgegenstand

Die IBP-Prüftechnik GmbH wurde am 05. Dezember 2023 durch die Firma Packari.com GmbH, in 6322 Kirchbichl, Europastraße 13 beauftragt, die Revision der Brandmeldeanlage und Brandfallsteuerungen in der Firma Packari.com GmbH, in 6322 Kirchbichl, Europastraße 13 durchzuführen und einen Inspektionsbericht zu erstellen.

Die Abschlussüberprüfung der gegenständlichen Brandmeldeanlage wurde durch die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung durchgeführt und mit dem Bericht 2288/19(AM)-La/Er vom 09. Oktober 2019 attestiert. Die Beschreibung des Gebäudes, die Nutzung sowie die Ausführung der Brandmeldeanlage ist dem genannten Bericht zu entnehmen.

Die letzte Revision erfolgte durch die bSafe Brandschutz GmbH am 29. März 2022, der Bericht konnte nicht vorgelegt werden.

Auftragsgemäß hat die IBP-Prüftechnik GmbH die oben erwähnte Brandmeldeanlage und die Brandfallsteuerungen am 21. Februar 2024 überprüft.

2 Prüfungsgrundlagen

Als Grundlage der Revisionsüberprüfung dienen:

2.1 Akkreditierer Prüfungsumfang

- TRVB 114 S:2022 „Anschaltebedingungen Brandmeldeanlagen an öffentliche Feuerwehren“
- TRVB 123 S:2011 „Brandmeldeanlagen“
- TRVB 151 S:2015 „Brandfallsteuerungen“

2.2 Mitgeltende Dokumente

- ÖNORM F 3070:2021 „Instandhaltung von Brandmeldeanlagen“
- TRVB 117 O:2018 „Betrieblicher Brandschutz – Ausbildung“
- TRVB 121 O:2015 „Brandschutzpläne“

3 Teilnehmer (ohne Titel)

Herr Peter Klinger	Packari.com GmbH
Herr Lukas Dornauer	IBP-Prüftechnik GmbH

4 Für die Brandmeldeanlage verantwortliche Person(en) (o. T.)

Herr Peter Klinger	Packari.com GmbH (BSB)
Herr Mustermann	Firma D (BSB-Stv.)



5 Prüfungsumfang

5.1 Schutzzumfang

Allfällige Änderungen des Schutzzumfanges durch Um- oder Zubauten; Widmungsänderungen

5.2 Brandmelderzentrale

Zugänglichkeit, Kennzeichnung, Funktionstüchtigkeit, Alarmgebung, akustische Signale und Anzeigeelemente

5.3 Stromversorgung

Kennzeichnung der BMZ-Stromversorgung, Notstromversorgung

5.4 Führungsmittel/Unterlagen

Unterlagen bei der Brandmelderzentrale (Meldergruppenverzeichnis, Brandfallsteuerverzeichnis, Meldergruppenpläne, Brandschutzpläne)

5.5 Kontrollbuch/Ausbildung BSB

Eintragung und Ausbildung Brandschutzbeauftragter, Alarmorganisation, Kontrollbuchführung, fortlaufender Alarmzählerstand; Täuschungs- und Fehlalarme lt. Kontrollbuch, Vorschläge zur Vermeidung von Täuschungs- und Fehlalarmen

5.6 Wartung, Revision, Zertifizierung der Fachfirma

Einhaltung der Wartungsverpflichtung, Einhaltung des Revisionsintervalls, Vorliegen einer Zertifizierung nach ÖNORM F 3070 für die Instandhaltung

5.7 Kontrolle der installierten Melder

Funktionsprüfung durch Auslösen einiger Melder unterschiedlicher Meldergruppen und Überprüfung der Alarmzwischen-speicherung

5.8 Alarmweiterleitung

Alarmverlauf, Alarmweiterleitung zur Feuerwehr, optische und akustische Alarmierungseinrichtungen

5.9 Mängelpunkte der letzten Überprüfung

Behebung der im letzten Überwachungs- bzw. Inspektionsbericht angeführten Mängelpunkte

5.10 Brandfallsteuerungen

Änderungen des Brandfallsteuersystems, Aktualität und Vollständigkeit der Unterlagen, Überprüfung der Programmierung der Brandfallsteuerzentrale, Überprüfung der Anzeigen an der Zentrale und stichprobenartige Auslösungen von Brandfallsteuerungen



6 Ergebnis der Revision

6.1 Schutzzumfang

Es erfolgten laut Anlagenbetreiber keine baulichen Änderungen bzw. Veränderungen an der Anlage. Im Zuge der Revisionsüberprüfung wurden keine Änderungen gegenüber der zuletzt durchgeführten Abschlussüberprüfung, welche mit dem Überwachungs- bzw. Inspektionsbericht 2288/19(AM)-La/Er vom 09. Oktober 2019 attestiert wurde, festgestellt.

Derzeit sind 60 Bedienungsgruppen bestehend aus

- 87 optischen Rauchmeldern
- 32 Linearmelder,
- 1 Wärmemelder und
- 14 nichtautomatischen Brandmeldern

installiert.

6.2 Brandmelderzentrale

Die Brandmelderzentrale (Fabrikat: Schrack, Typ: Integral B8) ist ordnungsgemäß gekennzeichnet, ist zugänglich und wird selbst durch einen Brandmelder (Melder 81/1) überwacht. Die optischen Anzeigen, die akustischen Signale sowie die Alarmgebung funktionierten einwandfrei. Die Brandmelderzentrale befindet sich im Technikraum UG, ein Feuerwehrbedienfeld wurde im EG beim Haupteingang situiert.

Der Drucker der Brandmelderzentrale funktioniert nur sporadisch, dies ist durch die Errichterfirma/Wartungsfirma zu beheben.

Der Code für die Berechtigungsstufe 2 der Brandmelderzentrale ist deutlich und dauerhaft an der Brandmelderzentrale angebracht.

6.3 Stromversorgung

Die Kennzeichnung der Netzsicherungen für den Abgang der Brandmelderzentrale und das Schild mit dem Einbauort der Netzsicherungen an der Brandmelderzentrale sind vorhanden.

Die Funktionsüberprüfung der Notstromversorgung über die in der Brandmelderzentrale installierten Akkumulatoren ergab keine Beanstandungen. Der letzte Akkutauch erfolgte im Dezember 2023. Weiters ist organisatorisch sichergestellt, dass ein Akkutauch binnen 24 Stunden/ innerhalb der in der TRVB 123 S vorgesehenen Reaktionszeit erfolgen kann (Wartungsvereinbarung).

Hinweis: Die Akkumulatoren sind gemäß den Herstellervorgaben bzw. spätestens alle vier Jahre, sprich 2027 (gemäß ÖNORM F 3070, Pkt. 8.11) zu tauschen.

Die Stromaufnahme der Brandmeldeanlage beträgt im Störungsbetrieb 470 mA ($=I_{ST}$) und im Alarmfall 710 mA ($=I_A$).¹

¹ Stromaufnahme aus dem Wartungsprotokoll 2023 der Firma Schrack Seconet AG entnommen



6.4 Führungsmittel/Unterlagen

Die vor Ort aufliegenden Brandschutzpläne mit Ausgabedatum 2019 entsprechen der TRVB 121 O und wurden am 26. Dezember 2019 von der Feuerwehr vidiert.

Es wurden keine Abweichungen von den unter Punkt 2 angeführten Prüfungsgrundlagen festgestellt.

Die Unterlagen entsprechen dem Letztstand.

6.5 Kontrollbuch/Ausbildung BSB

Das Kontrollbuch vor Ort wurde ordnungsgemäß ausgefüllt und entspricht dem Anhang 2 der TRVB 123 S. Zusätzlich werden Eigenkontrollen durchgeführt und in eigenen Checklisten dokumentiert.

Der Brandschutzbeauftragte (BSB) verfügt über die erforderliche Grundausbildung (Modul 1 und 2). Es ist noch die erweiterte Ausbildung (Brandschutztechnikseminar Brandmeldeanlagen) zu besuchen.

Hinweis: Gemäß TRVB 117 O ist die formale Befähigung zur Ausübung der Tätigkeit als BSB im Sinne der TRVB 119 O erst dann gegeben, wenn alle für den betreffenden Betrieb erforderlichen Brandschutztechnikseminare absolviert sind.

6.6 Wartung, Revision, Zertifizierung der Fachfirma

Die erforderlichen Wartungs- bzw. Instandhaltungsarbeiten werden durch eine von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle gemäß ÖNORM F 3070 zertifizierten Fachfirma gemäß TRVB 123 S durchgeführt und sind im Kontrollbuch vermerkt.

Die letzte Wartung erfolgte am 05. Dezember 2023 durch die Firma Schrack Seconet AG, die Zertifizierung dieser lautet 002/BM-PMI_b/n/004/8 und ist bis 15. Mai 2026 gültig.

Der Wartungsvertrag, sowie das letzte Wartungsprotokoll vom 05. Dezember 2023 konnte vorgelegt werden.

6.7 Kontrolle der installierten Melder

Bei der stichprobenartigen Prüfung der installierten Melder wurden 11 % der Melder geprüft. Es wurde bei 80 % der installierten Melder eine Sichtkontrolle durchgeführt.

Diese Überprüfung ergab keine Beanstandungen.

Alarmzählerstand am Ende der Überprüfung: 46/668



6.8 Alarmweiterleitung

Die Alarmweiterleitung zur zuständigen Feuerwehr (Leitstelle Tirol) ergab keine Beanstandungen.

Der Brandschutzbeauftragte wird über Alarm und Störung informiert.

6.9 Mängelpunkte der letzten Überprüfung

Über die zuletzt durchgeführte Revisionsüberprüfung konnte kein Bericht vorgelegt werden, etwaige Mängel aus diesem Bericht können daher nicht beurteilt werden.

6.10 Brandfallsteuerungen

Die folgenden Brandfallsteuerungen wurden auf Funktionsfähigkeit und auf eindeutige Anzeige der Auslösung der Brandfallsteuerungen geprüft:

- Infranet TUS
- Blitzleuchte
- Schlüsseltresor
- Sirenen
- Brandschutztore
- FW-Bedienfeld

Das Brandschutztor zwischen Halle 3 und Halle 4 ist mechanisch beschädigt und schließt daher nur bis zur Hälfte.



7 Pflichten des Betreibers

Zum ordnungsgemäßen Betrieb der Brandmeldeanlage sind grundsätzlich die Bestimmungen der ÖNORM F 3070, der TRVB 123 S sowie der TRVB 114 S (Anschaltebedingungen an öffentliche Feuerwehren) zu beachten.

7.1 Revision von Brandmeldeanlagen

Brandmeldeanlagen sind alle 2 Jahre einer Revision durch eine Inspektionsstelle unterziehen zu lassen.

7.2 Wartung und Instandsetzung

7.2.1 Allgemeines

Brandmeldeanlagen sind regelmäßig gemäß ÖNORM F 3070 in der jeweils letztgültigen Fassung zu warten: erforderliche Instandsetzungsarbeiten sind unverzüglich durchzuführen. Die termin- und fachgerechte Durchführung dieser Arbeiten muss zwischen Betreiber und Fachfirma geregelt werden (z. B. Wartungsvertrag).

Die Instandhaltungen sind durch eine von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle für die Wartung des vor Ort installierten Brandmeldesystems zertifizierte Wartungsfirma durchzuführen.

Bei Abschaltungen oder Ausfall der Brandmeldeanlage während der Instandsetzungsarbeiten muss der Betreiber Ersatzmaßnahmen veranlassen.

Im Speziellen wird darauf verwiesen, dass bei Wartungsarbeiten im Bereich von gasförmigen Löschanlagen dementsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen sind, um eventuelle unbeabsichtigte Auslösungen aufgrund der Wartungsarbeiten zu vermeiden. Der ursprüngliche Zustand ist nach Beendigung der Arbeiten nachweislich wiederherzustellen.

7.2.2 Umfang und Intervall der Wartung

Der Umfang der Wartungsarbeiten und der Zeitabstand, in dem diese durchgeführt werden müssen, hängen vom verwendeten Brandmeldesystem und den örtlichen Betriebsverhältnissen ab. Die Brandmeldeanlage ist zumindest einmal jährlich einer Wartung unterziehen zu lassen.

Geräte oder Anlagenteile, die bei Wartungsarbeiten außer Betrieb genommen und/oder instandgesetzt wurden, müssen anschließend auf ihre Funktion überprüft werden.

7.2.3 Einfache Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten

Diese können durch unterwiesene Personen des Betreibers der Anlage ausgeführt werden. Solche Arbeiten sind zum Beispiel:

- Ersetzen von defekten Kontrolllampen und Sicherungen
- Wartung von Akkumulatoren (Reinigung der Anschlüsse usw.)



7.2.4 Größere Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten

Wartungsarbeiten müssen von einer für das jeweilige Brandmeldesystem zertifizierten Fachfirma periodisch durchgeführt werden. Die Fachfirma muss unzulässige Abweichungen vom Soll-Zustand der Anlage, die ihr bei Wartungen beziehungsweise durch Benachrichtigung des Betreibers zur Kenntnis gelangen, innerhalb von 24 Stunden beseitigen. Derartige Abweichungen sind unter anderem alle Störungen der Anlage und Beschädigungen von Geräten oder Anlagenteilen.

Instandsetzungsarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass die Zeit der Funktionsunterbrechung von Geräten oder Anlagenteilen so kurz wie möglich gehalten wird. Während der Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ist der Ausfall der Anlage durch verstärkte Überwachung der betroffenen Räume zu kompensieren.

7.2.5 Wartungsnachweis

Von Fachfirmen durchgeführte Wartungsarbeiten sind im Kontrollbuch unter genauer Angabe des Umfanges der Wartung und firmenmäßiger Fertigung zu bestätigen.

7.3 Betrieb der Brandmeldeanlage (gem. TRVB 123 S, Teil 7)

7.3.1 Allgemeines

Der Betrieb einer Brandmeldeanlage muss durch den Betreiber überwacht werden. Diese Tätigkeit muss durch geeignetes und eigens befugtes zuständiges Personal des Betreibers durchgeführt werden.

Die Personen, die mit der Überwachung des Betriebes der Brandmeldeanlage betraut sind, müssen ausreichende Kenntnis haben über:

- Bedienung der Brandmeldeanlage
- Betriebliche Gegebenheiten, insbesondere Lage und Zugänge der verschiedenen Gebäude, Verwahrung der Schlüssel
- Funktion der Brandmeldeanlage und Bedeutung der verschiedenen optischen und akustischen Anzeigen der Brandmelderzentrale
- Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten gemäß Punkt 7.2

7.3.2 Bedienungsvorschriften

Die Bedienungsanleitung muss in kurzer, präziser Form festlegen, was das Personal, welches mit dem Betrieb und der Überwachung der Anlage betraut ist, in jedem der möglichen Fälle einer optischen und/oder akustischen Anzeige an der Brandmelderzentrale zu tun hat.

7.3.3 Kontrollbuch

Das Kontrollbuch muss durch Personen, die mit der Überwachung und dem Betrieb der Anlage betraut sind, geführt werden. Das Kontrollbuch ist grundsätzlich bei der Brandmelderzentrale aufzubewahren.



7.3.4 Überprüfungen, die dem Betreiber obliegen

Der Betreiber hat sich regelmäßig von der vollen Funktionsfähigkeit der Brandmeldeanlage zu überzeugen. Umfang und Häufigkeit dieser Überprüfungen hängen von der Art der Brandmeldeanlage ab.

- Der Betriebszustand der Brandmelderzentrale ist mindestens werktäglich zu überprüfen.
- Die Notstromversorgung ist monatlich durch einen Notstrombetrieb der Brandmeldeanlage zu überprüfen. Die Akkumulatoren sind nach Anleitung der Errichterfirma zu warten.
- Interne Signal- und Alarmierungseinrichtungen sind vierteljährlich zu überprüfen.
- Regelmäßig ist zu prüfen, ob der erforderliche freie Raum um die Brandmelder vorschriftsmäßig eingehalten wird. Im Allgemeinen dürfen sich weder Einrichtungen noch Lagergut innerhalb eines Abstandes von weniger als 0,5 m um die und unterhalb der Brandmelder befinden.
- Räume und Bereiche, die wegen ihrer geringen Brandbelastung nicht in die Überwachung durch Brandmelder einbezogen wurden, sind regelmäßig zu überprüfen, ob sie diese Anforderungen noch erfüllen.
- Regelmäßig ist zu prüfen, ob alle erforderlichen Unterlagen vorhanden sind.

7.3.5 Sonstige Betriebsvorschriften

Nutzungsänderungen oder Änderungen der Raumaufteilung innerhalb des Überwachungsbereiches der Brandmeldeanlage sind der gefertigten Inspektionsstelle bekanntzugeben. Bei wesentlichen Änderungen der Anlage (zum Beispiel bei Erweiterung um mehrere Bedienungsgruppen) ist eine neuerliche Abschlussüberprüfung erforderlich.

Müssen einzelne Bedienungsgruppen oder Melder abgeschaltet werden, ist für eine verstärkte Überwachung der betroffenen Räume zu sorgen. Gruppen für nichtautomatische Brandmelder (Druckknopfmelder) dürfen nicht abgeschaltet werden.

Sämtliche Ab- und Wiedereinschaltungen von Bedienungsgruppen, Anzeigegruppen und Steuerungen sind im Kontrollbuch mit Angabe von Grund, Datum und Uhrzeit einzutragen.

7.3.6 Gesetzliche Bestimmungen für den Strahlenschutz

Bei Betrieb von Ionisationsrauchmeldern sind die Bestimmungen der TRVB 123 S Punkt 7.6 zu beachten.

8 Interventionsschaltung

Die Interventionsschaltung darf erstmalig nur nach schriftlicher Genehmigung der Feuerwehr in Betrieb genommen werden. Das Genehmigungsschreiben ist bei den Unterlagen der Brandmelderzentrale zu deponieren. Danach kann die Interventionsschaltung bei vollzählig anwesendem Interventionsdienst (mindestens zwei Personen) aktiviert werden.



9 Allgemeine Hinweise

Die Aussagen und Feststellungen dieses Inspektionsberichtes beziehen sich ausschließlich auf den Zustand der Anlage zum Zeitpunkt der Überprüfung.

Dieser Inspektionsbericht dient als Ergänzung zum Bericht der Abschlussüberprüfung 2288/19(AM)-La/Er vom 09. Oktober 2019 und ist nur gemeinsam mit diesem gültig.

Im Falle einer Vervielfältigung oder Veröffentlichung des Inspektionsberichtes darf der Inhalt nur wort- und inhaltsgetreu und ohne Zusatz oder Auslassung wiedergegeben werden. Jede auszugsweise Wiedergabe unter Berufung auf den Inspektionsbericht bedarf der schriftlichen Genehmigung der IBP-Prüftechnik GmbH.

10 Nächste Revision der Brandmeldeanlage

Gemäß TRVB 123 S ist die Anlage neben der erforderlichen Wartung mindestens alle zwei Jahre von einer akkreditierten Inspektionsstelle einer Revision zu unterziehen, die gegenständliche Brandmeldeanlage also bis spätestens September 2025.



11 Festgestellte Mängel/offene Punkte

Um die Behebung der bei der durchgeführten Revision festgestellten Mängel bzw. offenen Punkte an der Brandmeldeanlage zu erleichtern, werden diese hier nochmals zusammenfassend aufgelistet:

1. Der Drucker der Brandmelderzentrale funktioniert nur sporadisch, dies ist durch die Errichterfirma/Wartungsfirma zu beheben.
2. Der Brandschutzbeauftragte (BSB) verfügt über die erforderliche Grundausbildung (Modul 1 und 2). Es ist noch die erweiterte Ausbildung (Brandschutztechnikseminar Brandmeldeanlagen) zu besuchen.
Hinweis: Gemäß TRVB 117 O ist die formale Befähigung zur Ausübung der Tätigkeit als BSB im Sinne der TRVB 119 O erst dann gegeben, wenn alle für den betreffenden Betrieb erforderlichen Brandschutztechnikseminare absolviert sind.
3. Das Brandschutztor zwischen Halle 3 und Halle 4 ist mechanisch beschädigt und schließt daher nur bis zur Hälfte.

Sofern kein weiterer Auftrag erfolgt, wird die Mängelbehebung bei der nächsten Revision überprüft.

12 Zusammenfassende Beurteilung

Die gegenständliche Brandmeldeanlage entspricht hinsichtlich Installation, Ausführung, Funktion und den organisatorischen Belangen nicht den im Punkt 2 angeführten Prüfungsgrundlagen.

Es liegt der Schutzzumfang „Vollschutz“ gemäß TRVB 123 S vor.

Die Brandfallsteuerungen haben Abweichungen zu den im Punkt 2 angeführten Prüfungsgrundlagen (siehe Punkt 6. bzw. Punkt 11 dieses Inspektionsberichtes).

IBP-Prüftechnik GmbH
Akkreditierte Inspektionsstelle

BA Jürgen Stermer
Zeichnungsberechtigter Geschäftsleiter

Lukas Dornauer
Zeichnungsberechtigter Inspektor

IBP-Prüftechnik GmbH
Zehentweg 3
6837 Weiler
ppz. Stermer Jürgen

IBP-Prüftechnik GmbH
Zehentweg 3
6837 Weiler
[Signature]