

Prüfungen nach dem Baurecht in baulichen Anlagen

Nach der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung (SPrüfV) gilt diese für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen in Sonderbauten nach Artikel 2 Abs. 4 Satz 2 der BayBO und in Mittelgaragen (§ 1 Abs. 8 Satz 1 GaV), wenn diese Anlagen und Einrichtungen

1. in einer Verordnung gemäß Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayBO oder im Einzelfall nach Art. 60 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO bauaufsichtlich gefordert oder
2. wenn an sie bauordnungsrechtliche Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden.

Sonderbauten sind z.B. geschlossene Großgaragen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Gaststätten oder Beherbergungsbetriebe nach der Gaststättenbauverordnung, Altenheime, Krankenhäuser, Hochhäuser, Kindergärten usw.

Die Prüfungen sind vor der **ersten Inbetriebnahme** der baulichen Anlagen **unverzüglich**, nach einer **wesentlichen Änderung** der baulichen Anlage oder der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen sowie jeweils **innerhalb einer Frist von drei Jahren** (wiederkehrende Prüfungen) durchführen zu lassen. **Bei bestehenden Brandmeldelanagen, bei denen noch keine Sachverständigenabnahme durchgeführt wurde, ist bei einer wesentlichen Änderung eine Sachverständigenabnahme der gesamten Anlage durchzuführen.**

sicherheitstechnische Anlage oder Einrichtung	Prüffrist	von wem?	Bemerkung
Lüftungsanlagen	3 Jahre	SV	
CO-Warnanlagen	3 Jahre	SV	
Rauchabzugsanlagen sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen	3 Jahre	SV	
Selbsttätige Feuerlöschanlagen, wie z.B. Sprinkleranlagen, Sprühwasser-Löschanlagen, Wasserdampf-Löschanlagen	3 Jahre	SV	
Nichtselbsttätige Löschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgung	3 Jahre	SV*/ SK**	
Brandmelde- und Alarmierungsanlagen	3 Jahre	SV/ SK	
Sicherheitsstromversorgungen	3 Jahre	SV/ SK	

* Die erste Prüfung sowie die Prüfung nach einer wesentlichen Änderung muss von einem verantwortlichen Sachverständigen für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 der Verordnung über die verantwortlichen Sachverständigen im Bauwesen (SVBau) durchgeführt und bescheinigt werden.

** Die wiederkehrenden Prüfungen können auch von Sachkundigen, die die in § 2 Abs. 3 SPrüfV beschriebenen Anforderungen erfüllen, durchgeführt und bescheinigt werden.

Weitere notwendige Prüfungen in baulichen Anlagen*:

Feuerschutzabschlüsse; Brandschutztüren und -tore	3 Jahre	SK	
autom. Schiebetüren in Rettungswegen	3 Jahre	SK	
Türen mit elektrischen Verriegelungen in Rettungswegen	3 Jahre	SK	
Schutzvorhänge	3 Jahre	SK	
Brandschutzklappen	3 Jahre	SK	
Feuerlöscher	3 Jahre	SK	
Feststellanlagen an BS-Türe/ BS-Toren	jährlich	SK	Hersteller
Blitzschutzanlagen	3 Jahre	SK	
Hydranten zur Wasserversorgung auf Privatgelände	jährlich	SK	DVGW

* Dabei sind die Verwendbarkeitsnachweise der Hersteller zu berücksichtigen; weitergehende Anforderungen in diesen Verwendbarkeitsnachweisen bleiben unberührt.

D.h., dass die Herstellerangaben für die o.g. Anlagen und Einrichtungen ebenfalls zutreffend sind und eingehalten werden müssen.

Bei zugelassenen Feststellanlagen von Brandschutztüren schreiben die Hersteller z.B. eine jährlich Funktionsprüfung durch einen Sachkundigen vor. Ebenso müssen nach EN 3 bzw. DIN 14 406 tragbare Feuerlöscher alle zwei Jahre von einem Sachkundigen auf ihre Gebrauchsfähigkeit hinüberprüft werden.

Hinweis:

Für den Vollzug der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde zuständig.