

Brandschutztechnische Beurteilung des Brandschutzbeauftragten

EBERL-PACAN ARCHITEKTEN
INGENIEURE BRANDSCHUTZ



BAB Brandschutz Akademie Berlin GmbH

Persönlich/Vertraulich



Objekt: Rigaer Straße 94, 10247 Berlin

18. November 2020

Unsere brandschutztechnische Beurteilung

Datum: Donnerstag, 05.11.2020

Objekt: Rigaer Straße 94, 10247 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Dokumentation der Begehung des o.g. Objektes.

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Göllner
& Reinhard Eberl-Pacan

Eberl-Pacan Gesellschaft von Architekten mbH
Brunnenstraße 156
10115 Berlin - Mitte

Brandschutztechnische Beurteilung des Brandschutzbeauftragten

EBERL-PACAN ARCHITEKTEN
INGENIEURE BRANDSCHUTZ



Für: [REDACTED]
Objekt: Rigaer Straße 94, 10247 Berlin

Datum der Begehungen: 05.11.2020
Durchgeführt von: Marcel Göllner
Datum der Dokumentation: 18.11.2020



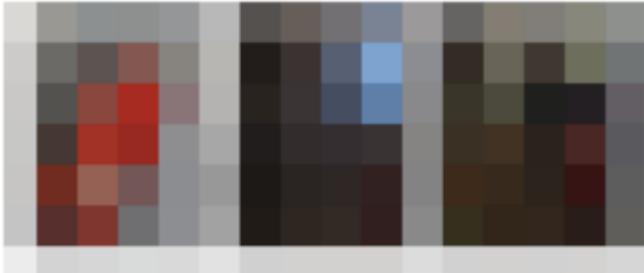
Situation:

Das fünfgeschossige Gebäude (EG – 4.OG) ist als Wohnhaus in Nutzung. Laut Auftraggeber gibt es 18 Wohnungen.

Unterteilt wird das Gebäude in Vorderhaus, Hinterhaus und Seitenflügel. Der Eigentümer ist unbekannt.

Diese Beurteilung reflektiert die brandschutztechnische Situation vor Ort und bezieht sich hauptsächlich auf den organisatorischen Brandschutz. Ergänzend dazu ist die brandschutztechnische Beurteilung des Ingenieurbüros Thal + Huber vom 23.03.2016 zu berücksichtigen, die sich auf den baulichen Brandschutz bezieht.



Ermittlung / Feststellung	Notwendigkeit / Handlungsbedarf	Zuständigkeit
<p>1. Ziel von Maßnahmen</p>	<p>Ziel hinsichtlich des Brandschutzes sollte sein, die Sicherheit aller vor Ort anwesenden Personen (Bewohner und Besucher) zu gewährleisten. Die Gefahr der Brandentstehung sollte möglichst geringgehalten werden. Gefahren sollten erkannt und beseitigt werden. Der bauliche und der organisatorische Brandschutz sollten mängelfrei sein. Bewohnern sollte der vorbeugende Brandschutz erläutert und das richtige Verhalten im Brandfall nahegebracht werden.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>2. Veraltete und ungeprüfte Feuerlöscher in den Treppenhäusern vorhanden</p> 	<p>Sowohl alte als auch ungeprüfte Feuerlöscher sind unangebracht. Teils sind die Geräte überaltert, in einem schlechten Zustand oder ungeprüft. Im Falle einer Benutzung kann der jeweilige schlechte Zustand zu Eigengefährdung führen, da jeder Behälter hohem Druck ausgesetzt wird. Für die Vorhaltung von Feuerlöschern gibt es im Objekt keine rechtliche Forderung, außer die Behörde fordert dies, da sie es für sinnvoll hält. Aufgrund der besonderen Situation empfehlen wir, dass die alten Geräte entfernt und durch andere, nicht veraltete und geprüfte Geräte ersetzt werden. Die noch verwendbaren Geräte sollten geprüft werden. Eine Prüffirma sollte kontaktiert werden.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>3. Feuerlöscher stehen teils auf dem Boden</p>	<p>Diese sollten, wie andere, mittels Wandhalterung an Wänden befestigt werden.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>4. Kennzeichnung von Feuerlöschern gemäß DIN ISO 7010</p>	<p>Über die Installation geeigneter Kennzeichnungen in Form von nachleuchtenden Hinweisschildern kann nachgedacht werden.</p>	<p>Eigentümer</p>

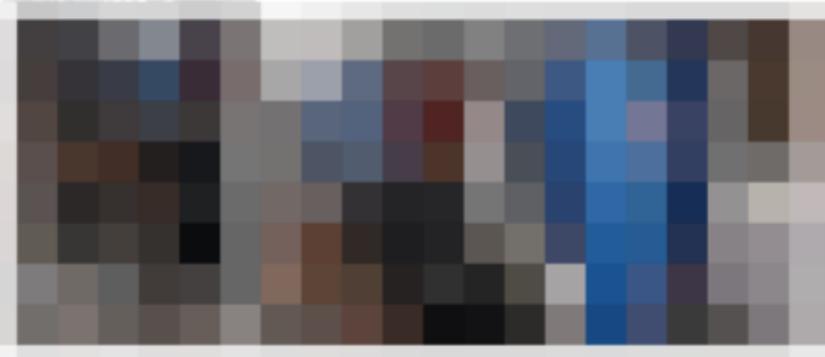


<p>5. Brandmeldung durch Rauchwarnmelder gemäß Landesbauordnung Berlin</p>	<p>Rauchwarnmelder sind bis zum 31.12.2020 in Fluren und Schlafräumen einzubauen. Auch das Treppenhaus ist zu überwachen. Es sollten einheitliche Geräte installiert werden. Diese sollten über eine fest verbaute 10-Jahres-Batterie verfügen und mit einem Demontageschutz versehen sein. Es wäre sinnvoll, jeweils zwei Rauchwarnmelder im Treppenhaus (z.B. EG und 3. OG) per Funk zu verbinden, um den Bewohnern im Brandfall das frühzeitige Verlassen des Gebäudes durch das noch brandrauchfreie Treppenhaus zu ermöglichen.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>6. Brandmeldung per Funk sollte den Keller berücksichtigen</p>	<p>Die Funkrauchwarnmelder im Treppenhaus sollten mit jeweils mindestens einem Funkrauchwarnmelder im darunterliegenden Kellerbereich verbunden sein. Somit soll eine frühzeitige Alarmierung und das problemlose Durchqueren eines brandrauchfreien Treppenhauses, das als primärer Rettungsweg dient, gewährleistet sein.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>7. Brandschutztüren teilweise in schlechtem Zustand</p> <p>Tür im EG ist in einen dichtschießenden Zustand zu versetzen.</p>	 <p>Als Beispiel wird die Tür im EG des Seitenflügels dargestellt, welche im Treppenhaus verbaut ist und die Grenze zur Vereinsfläche bildet. Die Tür selbst weist starke Beschädigungen auf und muss in einen einwandfreien Zustand versetzt werden, sodass sie wieder als dichtschießend angesehen werden kann.</p>	<p>Eigentümer</p>



<p>8. Wohnungstüren sind ebenso in einen dichtschießenden Zustand zu versetzen</p>	<p>Dies gilt für jede Wohnung.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>9. Brandschutztür Dachgeschoss im Vorderhaus</p> <p>Die Tür ist mit Bauschaum und einer Verriegelung verschlossen worden. Die Tür ist in einen offenbaren Zustand zurückzusetzen, damit der Bereich wieder, u.a. zur Brandbekämpfung, zugänglich ist.</p>		<p>Eigentümer</p>
<p>10. Tür im Treppenhaus des EG (Trennung zwischen UG und EG) ist in einen dichtschießenden Zustand zu versetzen</p> <p>Vor allem, da dies die Grenze zwischen Kellergeschoss und dem Treppenhaus darstellt, welches als Hauptrettungsweg genutzt wird.</p>		<p>Eigentümer</p>



<p>11. Überschüssige Brandlasten in Technikräumen und auf sonstigen öffentlichen Flurwegen</p> <p>Sowohl Treppenhäuser als auch Technik / - Betriebsräume sind brandlastfrei zu halten.</p>		<p>Eigentümer</p>
<p>12. Organisatorischer Brandschutz</p> <p>Brandschutzordnung Teil A als Aushang notwendig und Teil B empfehlenswert</p>	<p>Die Brandschutzordnung Teil A ist als Aushang pro Treppenhaus darzustellen. Sie ist objektbezogen zu erstellen und mit entsprechenden Daten zu versehen.</p> <p>Es wird empfohlen, aufgrund der besonderen Situation, auch über die Erstellung einer Brandschutzordnung Teil B nachzudenken, die auf ca. zehn Seiten den vorbeugenden Brandschutz erläutert und den Mietern nahegebracht werden kann. Auch Verbote, wie z.B. offenes Feuer, Nutzung von gasbetriebenen Heizgeräten, usw. können hier verankert werden. Ziel dieser Maßnahme wäre, die Bewohner somit zu sensibilisieren und das Risiko von Fehlverhalten und damit verbundenen Brandentstehungen zu minimieren.</p>	<p>Eigentümer</p>
<p>13. Organisatorischer Brandschutz</p> <p>Termin mit der Feuerwehr hinsichtlich Brandbekämpfung ratsam</p>	<p>Es wird dazu geraten, die Feuerwehr zu kontaktieren und eine gemeinsame Begehung vor Ort durchzuführen. Damit würde in Erfahrung gebracht werden, ob es im Objekt seitens Feuerwehr gravierende oder leichte Mängel gibt, die im Zusammenhang mit einem Feuerwehreinsatz und der entsprechenden Brandbekämpfung stehen.</p>	<p>Eigentümer</p>