

Beispiel: Nutzungsvereinbarung Brandschutz

Dieses Dokument ist ein Musterbeispiel für ein spezifisches Objekt. Es kann als Vorlage für andere Bauvorhaben dienen, muss jedoch objektspezifisch angepasst werden.

«Neubau Mehrfamilienhaus»

Datum: _____

Version: 1.01

Planungsphase: Vorstudien

Objektname: _____

Objektadresse: _____

Bauherr: _____

Projektverfasser: _____

Verfasser Nutzungs-: _____

vereinbarung: _____

Umfang: 9 Seiten

Verteiler: Bauherrschaft

Gesamtleiter/QS-Verantwortlicher

Kontrolle:

Erledigt:	Aufgabe	Datum	Signatur
<input type="checkbox"/>	Entwurf Nutzungsvereinbarung an Bauherrschaft weitergeleitet		
<input type="checkbox"/>	Definitive Nutzungsvereinbarung erstellt		
<input type="checkbox"/>	Unterschrift eingeholt / Kopie an Bauherrschaft überreicht		
<input type="checkbox"/>	Zu Revisionsunterlagen hinzugefügt		
<input type="checkbox"/>	...		
<input type="checkbox"/>	...		

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Objekteigenschaften	3
1.2	Ziele für die Nutzung des Bauwerks	3
1.3	Abgrenzung	3
2	Projektbeschreibung	3
2.1	Projektübersicht	3
2.2	Personenbelegung	5
2.3	Geplante Nutzungsdauer	5
2.4	Bauweise	6
3	Vorgesehene Nutzungen	6
4	Schutzziele Brandschutz	6
5	Besondere Brandrisiken	6
6	Akzeptierte Risiken	7
7	Besondere Vorgaben der Bauherrschaft	7
7.1	Baumaterialien	7
7.2	Konstruktion	7
7.3	Installationen	7
7.4	Fertigstellung	7
7.5	Qualitätssicherung	8
8	Umfeld und Drittanforderungen	8
9	Grundlagen, Normbezogene Bestimmungen, spezielle Vereinbarungen	8
9.1	Grundlagen	8
9.2	Normbezogene Bestimmungen & Spezielle Vereinbarungen	8
10	Unterschriften	8
11	Die wichtigsten Änderungen bei nachgeführten Dokumenten	9

1 Allgemeines

1.1 Objekteigenschaften

Objektadresse: ...
Objektname: ...
Bauherrschaft: ...
Projektverfasser: ...
Zuständige Behörde: ...

1.2 Ziele für die Nutzung des Bauwerks

Diese Nutzungsvereinbarung soll die Nutzungs- und Schutzziele des Bauherrn, alle Entscheidungen die vom Projektverfasser nicht allein verantwortet werden können sowie alle weiteren grundlegenden Bedingungen, Anforderungen und Vorschriften für die Projektierung dieses Vorhabens erfassen. Die Nutzungsvereinbarung bildet die Grundlage für die Umsetzung aller Brandschutzmassnahmen bzw. den erforderlichen Brandschutzunterlagen.

1.3 Abgrenzung

Die vorliegende Nutzungsvereinbarung bezieht sich nur auf den Brandschutz.

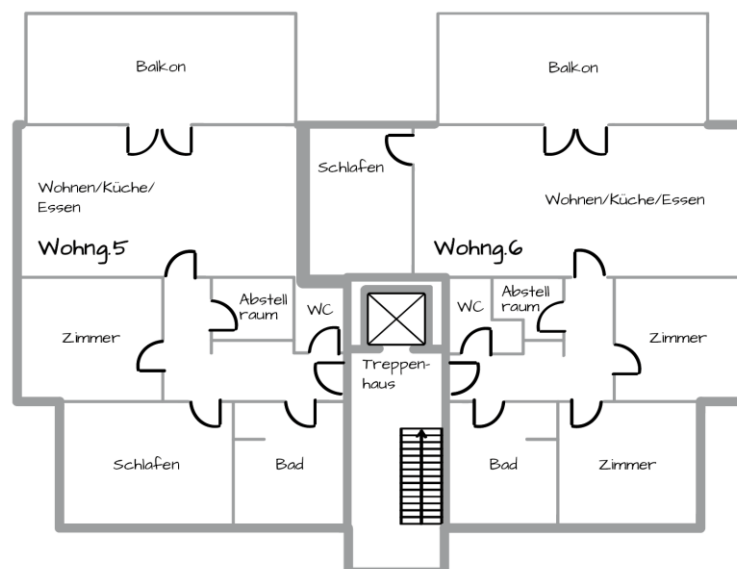
2 Projektbeschreibung

2.1 Projektübersicht

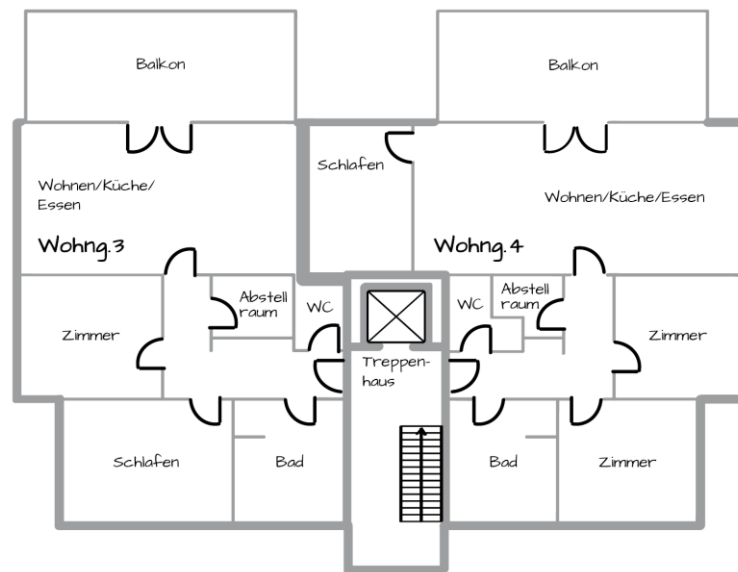
Beim vorliegenden Projekt handelt es sich grundsätzlich um ein **Mehrfamilienhaus** mit 6 Mietwohnungen in Massivbauweise.

Das Mehrfamilienhaus erstreckt sich jeweils **3-geschossig über Terrain** (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss) sowie **1-geschossig unter Terrain** (-1. Untergeschoss). Es soll die Möglichkeit bestehen, dass zu einem späteren Zeitpunkt das Gebäude um maximal ein weiteres Geschoss in Holzbauweise erweitert werden kann.

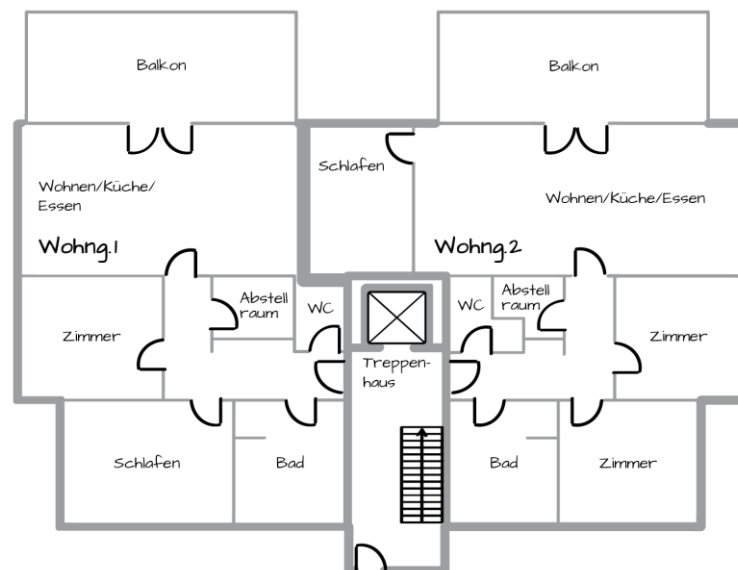
Grundriss Dachgeschoss



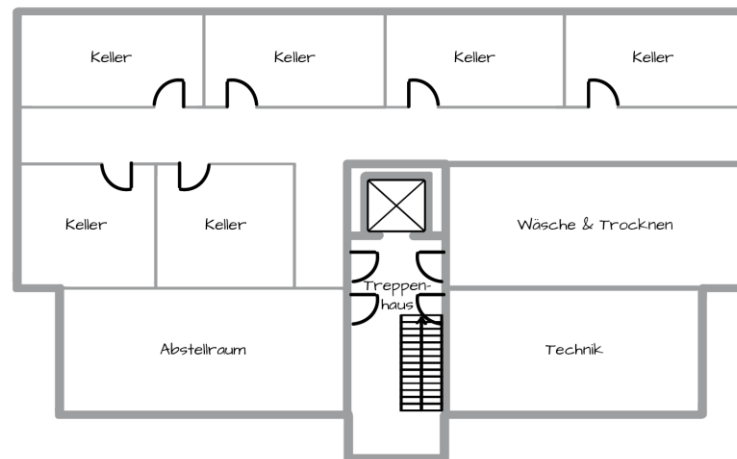
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss -1. Untergeschoss



(Es sollten ausserdem noch mindestens 1 Schnitt bzw. die Fassadenansichten mit abgebildet werden, dies wurde in diesem Beispiel aus Gründen der Übersicht und der Konzentration aufs Wesentliche nicht gemacht.)

2.2 Personenbelegung

Bei den Mietwohnungen handelt es sich um 3.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen mit hohem Ausbaustandard. Die maximale Personenbelegung im Raum wird auf 20 Personen festgelegt.

2.3 Geplante Nutzungsdauer

Bauteile	Nutzungsdauer	Bemerkungen
Tragwerk	50 Jahre	Richtwerte nach SIA 260
Direkt bewittertes Tragwerk	25 Jahre	Richtwerte nach SIA 260
Austauschbare Bauteile	25 Jahre	Richtwerte nach SIA 260
Temporäres Tragwerk	10 Jahre	Richtwerte nach SIA 260

2.4 Bauweise

Lage	Stahlbeton	Mauerwerk	Holz-Beton-Verbund	Gips-Leichtbau	Bemerkungen
-1. Untergeschoss					
Aussenwände	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Innenwände tragend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Innenwände nicht tragend	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kalksandstein
Decke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stützen und Unterzüge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erdgeschoss bis Dachgeschoss					
Aussenwände	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Innenwände tragend	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kalksandstein
Innenwände nicht tragend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Decken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dachkonstruktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Später geplante Aufstockung
Liftschacht (-1. Untergeschoss bis Dachgeschoss)					
Wände	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Treppenhaus (-1. Untergeschoss bis Dachgeschoss)					
Innenwände	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Treppe mit Podesten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Aussenfassade					
Oberfläche	Verputzte Aussenwärmedämmung				

3 Vorgesehene Nutzungen

Mehrfamilienhaus: Wohnen

4 Schutzziele Brandschutz

Das Gebäude wird so erstellt, betrieben bzw. instand gesetzt/gehalten, dass:

- die Sicherheit von Personen und Tieren gewährleistet ist;
- der Entstehung von Bränden und Explosionen vorgebeugt und die Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch begrenzt wird;
- die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauten und Anlagen begrenzt wird;
- die Tragfähigkeit während eines bestimmten Zeitraums (siehe Brandschutzkonzept) erhalten bleibt;
- eine wirksame Brandbekämpfung vorgenommen werden kann und die Sicherheit der Rettungskräfte gewährleistet wird

5 Besondere Brandrisiken

- Gebäude geringer Höhe (bis 11 m Gesamthöhe)
- keine Lagerung von gefährlichen Stoffen

6 Akzeptierte Risiken

Folgende akzeptierte Risiken werden aufgrund der unverhältnismässigen aufwändigen Gegenmassnahmen und der Unwahrscheinlichkeit ihres Eintreffens von der Bemessung ausgeschlossen:

- Sabotage
- Vandalismus

7 Besondere Vorgaben der Bauherrschaft

7.1 Baumaterialien

Allgemein	- Dämmmaterialien mit Brandschutzfunktionen sind ihren Eigenschaften zu wählen (Minergie P ist angestrebt aber ohne Zertifizierung) - Plattenmaterialien mit Brandschutzfunktionen sind ihren Eigenschaften zu wählen - Türen und Fenster in Holz
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.2 Konstruktion

Decken	- Die Bauherrschaft wünscht sich in den Wohnungen eine vollflächige sichtbare Holzoberfläche.
Treppen	- Neue Treppen sollen im Treppenhaus mit Beton-Fertigbauteilen erstellt werden.
Fassaden	- Die Bauherrschaft wünscht sich eine verputzte Aussenwärmedämmung.
Dach	- Flachdach, gedämmt mit 5 cm dicker Kiesschicht

7.3 Installationen

Heizsystem	- Gasheizung, keine Schwedenöfen
Installationskonzept	- Vertikale Installationen sollen grundsätzlich in Installationsschächten verfahren. - Die Zugänglichkeit der Installationsschächte soll gewährleistet sein. - Horizontale Installationen sollen in die HBV-Decken eingelegt werden.
Rauch- und Wärmeabzugsanlage	- in den Treppenhäusern über Fenster
Küchen	- Umluft-Dunstabzugshauben
Rettungszeichen	- im Untergeschoss in Akkubetrieb
Löscheinrichtungen	- 1x Handfeuerlöscher im Treppenhaus
Lüftung	- keine Lüftung geplant
7.4 Fertigstellung	
Allgemein	- gemäss Bauablaufplanung Architekten

7.5 Qualitätssicherung

- Allgemein
- Der Gesamtleiter übernimmt die Funktion und Aufgaben des QS-Verantwortlichen Brandschutz.
 - Es wird ein Qualitätssicherungskonzept Brandschutz sowie ein Brandschutzkonzept von der Bauherrschaft gewünscht.
 - Die benötigten Unterlagen Brandschutz werden vom QS-Verantwortlichen Brandschutz gemäss seines Aufgabengebietes erarbeitet und allen Beteiligten entsprechend der Bauphasen zur Verfügung gestellt.
 - Die Qualitätssicherung über den gesamten Bauprozess wird über die Bauleitung sichergestellt.

8 Umfeld und Drittanforderungen

Die Feuerwehr fordert Abstellflächen für Lösch- bzw. Hubrettungsfahrzeuge. Diese sind jederzeit freizuhalten. Die Aussenfassaden müssen allseitig für die Feuerwehr zugänglich sein, d.h. die Fassaden können mit Hubrettungsfahrzeugen von der Abstellfläche von aussen erreicht und mit mobilen Wasserwerfern bestrichen werden.

9 Grundlagen, Normbezogene Bestimmungen, spezielle Vereinbarungen

9.1 Grundlagen

- Plangrundlage Grundrisse vom
- Brandschutzrichtlinien (Ausgabe 2015)
- VKF-FAQ, Merkblätter, Erläuterungen, STP

9.2 Normbezogene Bestimmungen & Spezielle Vereinbarungen

- Allgemein
- Die Projektierung wird nach den aktuell gültigen Brandschutzvorschriften vom 01.01.2015 (revidiert 2017) und SIA-Normen durchgeführt.
- Spezielle Vereinbarungen
- spätere Aufstockung in Holzbauweise um max. 1 Geschoss für 2 weitere Wohnungen

10 Unterschriften

Ort, Datum
Bauherr

Ort, Datum
QS-Verantwortlicher

11 Die wichtigsten Änderungen bei nachgeführten Dokumenten

Die nachfolgende Zusammenfassung soll die wichtigsten Änderungen gegenüber der Version 1.01 aufzeigen:

- Keine Veränderungen da Version 1.01 die erste Fassung ist.
- ...
- ...