



## VdS Schadenverhütung Technische Prüfstelle

### Bericht über die wiederkehrende Prüfung der Sprinkleranlage

**Objekt:**

Fachmarktzentrum  
Oberroder Str. 13-17  
63322 Rödermark

**Auftraggeber für die Prüfung:**

Retkauf II S.ä.r.l.  
c/o Altum Management GmbH  
Königsallee 88  
40212 Düsseldorf

**Baujahr:**

2004

**Letzte Erweiterung:**

2011

Revision durch die Technische Prüfstelle  
VdS Schadenverhütung  
Amsterdamer Str. 172  
50735 Köln  
63 S 83130

Niederlassung: Darmstadt  
VdS Schadenverhütung  
Rheinstr. 29  
64283 Darmstadt

Datum der Prüfung: 03.02.2015  
Prüfung für das Jahr 2015

**Prüfer:**

Frau Schönborn

Dieser Prüfbericht darf nur vollständig kopiert werden.

Die Technische Prüfstelle der VdS Schadenverhütung  
GmbH ist durch die Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH  
(DAKKS) für den Bereich ortsfeste Brandschutzanlagen  
akkreditiert.





## Grundlagen der Prüfung

- Grundlage für die Prüfung waren die Richtlinien für Sprinkleranlagen - Planung und Einbau VdS 2092 06/87 und die zum Zeitpunkt der Auftragsannahme gültigen Übergangsregelungen.
- VdS CEA 4001 - 2010-11 - Richtlinien für Sprinkleranlagen, Planung und Einbau und die zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe gültigen Übergangsregelungen. (Leergutaußenlager)

## Energieversorgung

Anzahl	Energieversorgung
1	Netz(e)
1	Ersatzstromerzeuger

## Wasserversorgung

Die Sprinkleranlage ist mit einer Wasserversorgung der 3. Art ausgerüstet, die aus den folgenden Wasserquellen besteht.

Anzahl	Wasserversorgung
1	Druckluftwasserbehälter Letzte innere Untersuchung: 08.09.2013
1	Vorratsbehälter

## Versorgung durch Pumpen

Anzahl	Antrieb
1	Elektromotor(en)
1	Gesicherte Energieversorgung(en) Letzte Funktionsprüfung: 01.12.2009

## Pumpendaten

Hersteller Typ VdS-Anerkennungsnr.	Förder- strom (l/min)	Förder- höhe (m)	Dreh- zahl (1/min)	Laufrad- Ø (mm)	Leistung (kW)	Zulauf- betrieb	Auffüll- behälter (l)
E-Pumpe							
KSB Etanorm MX 150-500.1 P 4840409	7500	58,0	1470	454	110		0



## Alarmventile/Alarmierung

Anzahl	Typ
4	Nassalarmventilstation(en)
3	Trockenalarmventilstation(en)
7	Strömungsmelder davon 2 zentrale(r) Strömungsmelder 5 dezentrale(r) Strömungsmelder

Letzter Durchschlag: 2,5,7: 16.03.2009.

Die Alarmierung erfolgt intern und extern über eine Durchschaltung zu einer ständig besetzten Stelle.

## Überwachung

Die Sprinkleranlage ist mit einer Anlage zur ständigen Überwachung der Betriebsbereitschaft ausgerüstet.

## Besondere Bemerkungen

Die Pumpe ist an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen. Die Sicherheitsstromversorgung war nicht Gegenstand der Überprüfung.



## Gesamtergebnis der Revision

### 1. Umfang des Schutzes

Der Schutzmfang der Löschanlage erstreckt sich auf das gesamte Gebäude mit Ausnahme folgender Bereiche:

- dm-Drogeriemarkt

### 2. Mängel

Bei der Sachverständigenprüfung wurden folgende Mängel festgestellt

Kennzeichnung der Mängel im Sinne der Prüfgrundlagen

A = Geringfügige Beeinträchtigung der Betriebssicherheit und Wirksamkeit

B = Beeinträchtigung der Betriebssicherheit und Wirksamkeit

C = Betriebssicherheit und Wirksamkeit nicht gegeben bzw. in Frage gestellt

#### A) OBI

##### Bauliche Mängel

- 2004.15 Freiverkauf: An der Gebäudeaußenwand zwischen dem Gartencenter und dem Vordach Warenausgang wurden Vordächer mit Regalen errichtet. Im Bereich Vordach Warenausgang besteht Winkelbeeinflussung gemäß VdS-Merkblatt für Komplex- und Brandwände VdS 2234. B

##### Anlagentechnische Mängel

- 2006.01 Unterhalb des Eingangsvordaches werden brennbare Materialien gelagert. Hier fehlt der Sprinklerschutz. B  
2012 - Anmerkung:  
Am Prüfungstag wurden Kaminholz, Kohle, Holz (Schlitten, Besen, Schneeschuppen) und leere PE-Kisten gelagert.
- 2015.06 Verkauf:  
Im Teppichpaternoster sind zwei Sprinkler stark verbogen. In einem weiteren Teppichpaternoster ist ein Prallblech verborgen. B
- 2012.01 Gartencenter:  
Die Brandfrüherkennung (Rauchabsaugsystem) für die Steuerung der Beschaffungsanlage war am Prüfungstag zum Teil außer Betrieb (MG 28), dadurch werden die in dem Bereich installierten Sprinkler in Ihrer Wasserverteilung behindert. (siehe auch 2004.B6) B

##### Organisatorische Mängel

- 2015.07 VdS Schadenverhütung fehlen noch die Installationspapiere über die Erweiterung der Sprinkleranlage (Teppichpaternoster). B



- 2011.01 In folgenden Bereichen werden die Lagerhöhen überschritten;  
Lager:  
1) Lagermaterial Verkauf/Lager WBA 17,5 mm/min  
Styropor Wannenträger und div. Kunststoffartikel (BG 4.4) Isthöhe: 5,0 m  
Sollhöhe 3,0 m
- 2) Baustoffe (Kalllager)/Anlieferung/Gartencenter WBA 15,0 mm/min  
Kunststoff-Schläuche und Gartenschlauchhaspeln (BG 4.4) Ist: 3,50 m; Soll: 2,70 m
- 2011.02 Verkauf:  
In den Teppichpaternoster ist der Zwischenebenenschutz (ehem. 2004.23) nachgerüstet.  
VdS Schadenverhütung fehlt für diese Ergänzung die notwendigen Unterlagen, wie Sprinklerattest und das aktuelle Sprinklerverzeichnis.
- 2014.01 Verkauf:  
Im Doppelregal ist ein Mittelschacht von mindestens 150 mm einzuhalten.
- 2004.21 Gartencenter:  
Am Vordach wird der Sicherheitsabstand von 5,0 m nicht frei von brennbaren Materialien gehalten (Kunststofffelche, Stoffüberdachung, Holzhaus etc.).

### B) Dänisches Bettenlager

#### Anlagentechnische Mängel

- 2004.32 Die Aufschaltung des Strömungsmelders für die Hydranten Dänisches Bettenlager auf die BMZ konnte am Prüfungstag mangels Wartungspersonal nicht getestet werden.
- 2014.02 Aufgrund neu eingezogener Zwischenwände wird der maximal zulässige Abstand zwischen Sprinkler und Wand von 2 m überschritten.

#### Organisatorische Mängel

- 2015.05 Im Verkauf beträgt, bei der vorhandenen Wasserbeaufschlagung von 5 mm/min, die maximale zulässige Lagerhöhe für Matratzen 1,20 m. Am Prüfungstag betrug die Lagerhöhe ca. 2 m.

### C) Kaufland

#### Anlagentechnische Mängel

- 2015.01 Beim Auslösen des Strömungsmelders für Deichmann wird auf dem Feuerwehranzeigetafel Kaufland angezeigt. Auf der BMZ wird er hingegen richtig dargestellt.

#### Organisatorische Mängel

- 2015.03 NSHV:  
Der Lasttrennschalter zum Abschalten der Sprinkerpumpe muss gegen irrtümliches Schalten gesichert sein.



- |         |   |   |
|---------|---|---|
| 2007.09 | Im Lager wurden im Jahre 2007 ein Backraum sowie eine Wurst- und Käsetheke eingebaut. VdS Schadenverhütung fehlen hierzu die entsprechenden Unterlagen, für diese Erweiterung (z.B. Pläne, aktuelles Sprinklerverzeichnis, Installationsattest etc.). | A |
| 2015.02 | Leergutlager:<br>Die Lagerhöhe für Getränkekisten mit leeren PET-Flaschen ist auf 2,00 m zu begrenzen.  | B |
| 2015.04 | Leergutaußenlager:<br>Die Lagerhöhe für Getränkekisten mit leeren PET-Flaschen ist auf 3,10 m zu begrenzen.   | B |
| 2012.07 | Leergutaußenlager:<br>Die Anlagerung am geschützten Leergutaußenlager ist unzulässig.   | B |
| 2012.08 | Leergutaußenlager:<br>Der Technischen Prüfstelle liegt keine Kopie des Zeugnis über die letzte Untersuchung des Frostschutzmittels durch den Hersteller vor (laut Zulassungsbescheid ist diese Untersuchung jährlich durchführen zu lassen).          | A |

#### D) Apotheke

##### Anlagentechnische Mängel

- |         |  |   |
|---------|--|---|
| 2007.12 | Verkauf, Lager Deckenhohlraum:<br>An den Sprinklerleitungen werden unzulässigerweise Elektrokabel an den Sprinklerleitungen befestigt.<br>Anmerkung Revision 2013: Konnte, wegen fehlender Zugangsmöglichkeiten, nicht überprüft werden. | A |
|---------|--|---|

##### Organisatorische Mängel

- |         |   |   |
|---------|---|---|
| 2010.05 | Vorbereitung, Tresor, PKA-Platz:<br>VdS Schadenverhütung fehlen für die Umbaumaßnahme die notwendigen Unterlagen, wie Pläne, Sprinklerattest und das aktuelle Sprinklerverzeichnis. | A |
|---------|---|---|

#### G) Allgemein/Technik

##### Organisatorische Mängel

- |         |  |   |
|---------|--|---|
| 2011.04 | Aus organisatorischen Gründen konnten nicht alle Strömungsmeldertests durchgeführt werden.<br>Nach VdS 2092 / Pkt. 6.4.8 (6/87) und den zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe gültigen Übergangsregeln sind die Strömungsmelder monatlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu testen.<br>Auf Grund der zum Teil ungünstigen Einbausituation der Strömungsmelder (in der abgehängten Decke) akzeptiert VdS Schadenverhütung eine vierteljährliche Überprüfung der Strömungsmelder.<br>Die Tests sind schriftlich zu dokumentieren. | A |
|---------|--|---|



## Bemerkungen

- 2004.B1 **Takko:**  
Der sprinklergeschützte Takko-Markt und der ungeschützte dm-Markt besitzen ein gemeinsames Vordach. Das Vordach ist im Bereich Takko gesprinklert. Zur Aufwertung der Abtrennung wurde der Sprinklerschutz auf eine Länge von 5,0 m vor dem dm-Markt ergänzt. Voraussetzung ist, dass der Bereich von Lagerung freigehalten wird.
- 2004.B6 **OBI:**  
Im Gartencenter wurde eine Beschattungsanlage installiert. Die Vorhänge werden im Brandfall über eine Brandfrüherkennung (Rauchabsaugsystem) aufgefahren, um die Sprinkler in ihrer Sprühwirkung nicht zu behindern. Die Installation und Aufteilung der RAS wurde behördlich genehmigt. Dieses Genehmigungsschreiben liegt VdS Schadenverhütung noch nicht vor.
- 2011.B1 **OBI:**  
Auf folgende Lagerhöhen ist zu achten:  
 1) Lagermaterial Verkauf/Lager - (WBA 17,5 mm/min)  
 BG 4.4 - Soll: 3,0 m - z.B.: Styropor/Tüftschalldämm./PE-Behälter  
 BG 4.3 - Soll: 5,20 m - z.B.: Parkett/Laminat  
 2) Baustoffe (Kaltlager)/Anlieferung/Gartencenter - (WBA 15,0 mm/min)  
 BG 4.4 - Soll: 2,70 m - z.B.: Styropor u. gesch.Dämmplatten
- 2012.B1 **OBI Gartencenter:**  
Im Bereich oberhalb des Weihnachtsdekorbereiches (Aktionsfläche) besteht eine Sprühbehinderung der Sprinkler durch die aufgespannte Stoffbahnen. Gemäß Schreiben vom Hersteller (Horn textile) vom 30.10.2012 ist der Stoff aus Polyester, nach DIN 4102 als B1-Material (schwerentflammbar) eingestuft.  
Auf Grund der Einstufung und der temporären Nutzung wird die Abweichung akzeptiert.
- 2004.B10 **Dänisches Bettenlager:**  
Bei Benutzung der Hydranten des Dänischen Bettenlagers wird auch der Strömungsmelder "Hydranten-OBI" ausgelöst. Da dieser als Extern-Alarm verschaltet ist, wird der Hauptmelder des OBI-Marktes angesteuert und somit die Feuerwehr alarmiert.
- 2015.B1 **Kaufland:**  
Lager, Stapler-Ladestation (Putzmaschinen):  
Nach VdS 2259 muss der horizontale Abstand von Einzelladeplätzen zu brennbaren Bauteilen und anderen brennbaren Materialien wie Lagergut mindestens 2,50 m betragen. Die Lagerung von brennbaren Materialien über oder neben Einzelladeplätzen ist nicht zulässig.
- 2011.B1 **Aus den mit Frostschutzlösung gefüllten Rohrnetzen ist jährlich eine Probe zu entnehmen und von der Clariant GmbH (oder einem autorisierten Unternehmen) auf Einhaltung der bestimmungsgemäßen Stoffwerte und Frostschichtlängen zu untersuchen zu lassen.**  
Eine Kopie des Prüfberichtes ist VdS Schadenverhütung einzureichen.
- 2011.B2 **Brandschutzöfen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Verkleinen oder Festbinden ist nicht zulässig.**



2012.B2 Bei der Nachspeisung des Pumpenauffüllbehälters werden die Vorgaben der DIN 1988 bzw. der DIN EN 1717 (Erhaltung der Trinkwassergüte) nicht eingehalten, da die Anforderungen an die biologische Trennung nicht erfüllt werden.

Eine Funktionsprüfung der Übertragungseinrichtung bis zur zuständigen, behördlich benannten alarmauslösenden Stelle (z.B.: Berufsfeuerwehr oder Kreisfeuerwehr) wurde am Prüfungstag aus organisatorischen Gründen nicht durchgeführt.

Die Brandschutzanlage wird regelmäßig einer Wartung unterzogen.

Es ist ein Wartungsvertrag vorhanden.

Im Sinne der Prüfgrundlagen lag am Tag der Prüfung auf Grund der mit 'B' und/oder 'C' gekennzeichneten Mängel eine Beeinträchtigung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit der geprüften Brandschutzanlage einschließlich der dafür getroffenen Brandschutzmaßnahmen vor.

Dieser Prüfbericht dient zur Vorlage bei einer Versicherung.

Eine Nachprüfung ist nicht erforderlich.

Feststellung und Bestätigung der Zulässigkeit des Betriebes / Weiterbetriebes der baulichen Anlage:

- Betrieb / Weiterbetrieb zulässig.

Darmstadt, 25.02.2015  
Sbn/BH

VdS Schadenverhütung  
Technische Prüfstelle  
Katja Schönborn

Dieser Prüfbericht wurde mit Hilfe einer DV-Anlage erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Verteiler:**

Casys GmbH, Wiesbaden 1x  
Garagen Berus Homann GmbH, Hamburg 1x  
Kaufland Dienstleistung, Neckarsulm 1x  
OBI, Rödermark 1x  
Retkauf II S.à.r.l., Düsseldorf 1x  
UGS Versicherungsvermittlung, eMail  
UGS Versicherungsvermittlung, Neckarsulm 1x

2. fl. Herrn D. Richter



**Brandschutz  
Technische Prüfstelle**

VdS Schadenverhütung • Rheinstr. 29 • 64283 Darmstadt  
Casys GmbH  
Facility Management für Immobilien  
z.Hd. Herrn Detlef Bretz  
Hagenauer Str. 42  
65203 Wiesbaden

VdS Schadenverhütung  
Niederlassung Darmstadt  
Rheinstr. 29  
64283 Darmstadt

Ihr Ansprechpartner  
Katja Schönborn  
kschoenborn@vds.de  
Tel 06151/995888-30  
Fax 06151/24231  
www.vds.de

63 S 83130  
Sprinkleranlage  
Fachmarktzentrum

Unser Zeichen  
Sbn/BH

Datum  
25.02.2015

Oberroder Str. 13-17  
63322 Rödermark

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Anlage übersenden wir Ihnen beiliegende Unterlagen des oben aufgeführten Risikos.

Mit freundlichen Grüßen  
Technische Prüfstelle

Anlagen  
Revisionsprüfbereicht(e) (1-fach)

*Zitte VdS über  
neue Ansprechpartner informieren*

*RHR* *J. Richter*

VdS Schadenverhütung GmbH  
Amsterdamer Str. 174 • 50735 Köln  
Geschäftsführer:  
Dipl. Wirtsch.-Ing. Robert Reinermann

HRB 28788 Amtsgericht Köln

Commerzbank AG Köln  
Sparkasse KölnBonn  
Postbank Köln

UST. Id. Nr.: DE180145887

IBAN DE43 3704 0044 0110 0130 00  
IBAN DE08 3705 0108 0001 6629 87  
IBAN DE28 3701 0060 0122 6275 00

BIC COBADEFFXXX  
BIC GOLDEB33  
BIC PBNKDEFF