HK 348
Vermögensverwaltung
GmbH & Co KG

Ausgabe: November 2011

Brandschutzordnung *CATAMARAN*

Die Brandschutzordnung bildet in ihrer letztgültigen Fassung einen integrierten Teil der Hausordnung.

1 Allgemeines

Die Brandschutzordnung gibt wichtige Hinweise über das Verhalten zur Gewährleistung eines sicheren Betriebes, zur Vermeidung der Gefährdung von Gesundheit und Eigentum und Verminderung folgenschwerer Schäden durch Brände sowie das Verhalten im Brandfall selbst.

Die nachstehend angeführten Bestimmungen sind genauestens einzuhalten, das Nichtbefolgen dieser Forderungen kann unter Umständen auch zivil- und/oder strafrechtliche Folgen nach sich ziehen.

2 Verantwortlichkeit und Zuständigkeit

Für die Belange des Brandschutzes im gesamten Gebäude sind in organisatorischer und technischer Hinsicht folgende Personen zuständig:

Brandschutzbeauftragter:

Christian RONNWEBER	0664 614 5934	christian.ronnweber@hk348.at

1. Stellvertreter:

Gerald GLOCKER	0664 614 5668	gerald.glocker@hk348.at

2. Stellvertreter:

Thomas FURTNER	0664 614 5485	thomas.furtner@hk348.at

Die den Brandschutz betreffenden Weisungen dieser Personen sind zu befolgen und alle Wahrnehmungen von Mängeln auf dem Gebiet der Brandsicherheit sind ihnen umgehend bekanntzugeben.

Den genannten Personen obliegt in erster Linie

- die Überwachung der Einhaltung der behördlichen vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen,
- die Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen der Brandschutzordnung,
- die Organisation von Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen,
- die Durchführung von Betriebsbrandschutz – Eigenkontrollen und
- die Koordination der Maßnahmen im Gebäude sowie die Zusammenarbeit mit Einsatzorganisationen im Brand- und Gefahrenfall.

Die Mitarbeiter der Brandschutzorganisation erteilen Ihnen Auskünfte über Gefahren- und Sicherheitsmaßnahmen und unterstützen bei der Behebung technischer oder brandschutztechnischer Mängel.

3 Brandverhütung

3.1 Allgemeines Verhalten

- Im Gebäude herrscht Rauchverbot. Ausgenommen davon sind nur die gekennzeichneten Aufenthaltsbereiche.
- Ordnung und Sauberkeit ist einzuhalten.
- Heizkörper dürfen nicht durch brennbare Materialien abgedeckt werden.
- Abfälle sind während des Betriebes laufend zu sammeln und täglich in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern zu deponieren. Selbstentzündliche Materialien (auch Zigarettenstummel) sind ausschließlich in den dafür aufgestellten Metallbehältern zu deponieren. Aschenbecher dürfen keinesfalls in Papierkörbe entleert werden.
- Brennbare Abfälle sind spätestens bei Arbeitsschluss aus dem Mietbereich zu entfernen und brandsicher in nicht brennbaren, mit selbstschließenden Deckeln versehenen Behältern aufzubewahren.
- Das Lagern brennbaren Materials im Mietbereich ist nur in den zulässigen Höchstmengen erlaubt.
- Fluchtwege und sonstige Fußgänger- oder Fahrzeugverkehrsflächen sowie Stellplätze für Kraftwagen und Einsatzfahrzeuge sind von Lagerungen aller Art freizuhalten.

- Der Schließbereich von Brandabschlüssen (Schleusen, Tore, Türen) ist von Gegenständen aller Art freizuhalten. Selbstschließvorrichtungen dürfen nicht blockiert bzw. außer Funktion gesetzt werden.
- Löschgeräte und Löschmittel (Wandhydranten u. a.) dürfen nicht verstellt, der Sicht entzogen, entfernt oder zweckwidrig verwendet werden.
- Jede feuergefährliche Tätigkeit (auch Heißarbeiten wie Schleifen, Schweißen o. ä.) ist mittels Freigabeschein (laut Punkt 8.4) beim Brandschutzbeauftragten anzumelden.
- Elektrische Anlagen sind von den zuständigen Firmen vorschriftsmäßig instand zu halten. Änderungen und Reparaturen dürfen nur durch eine Fachfirma erfolgen.
- Der Anschluss von Elektrogeräten (insbesondere Kühl, Koch- und Heizgeräte) darf nur mit Zustimmung der Geschäftsleitung des Mieters oder deren Beauftragte erfolgen. Ausgenommen davon sind ausschließlich die persönlichen EDV-Geräte. Nicht mehr benötigte Elektrogeräte sind spätestens bei Arbeitsschluss abzuschalten.
- Maschinen, Anlagen oder Geräte, deren Widmung nicht dem Gebäudezweck entsprechen dürfen nur an den dafür vorgesehenen und durch den Vermieter freigegebenen Flächen deponiert bzw. unter Einhaltung der jeweiligen Betriebs- und Sicherheitsvorschriften bedient werden. Eine eigenhändige Veränderung dieser Maschinen, Anlagen und Geräte auf der Liegenschaft ist verboten.
- Druckgase, brennbare Flüssigkeiten und Gase sowie explosive, ätzende, giftige oder radioaktive Stoffe dürfen nicht auf der Liegenschaft gelagert werden.
- Farben, Klebstoffe, Lösungs- und Reinigungsmittel dürfen nur in den zulässigen Mengen nach Freigabe durch den Brandschutzbeauftragten in den dafür geschaffenen Räumen gelagert werden.
- Das Befahren der Tiefgarage sowie des Gebäudes und den zugehörigen Außenflächen ist nur mit Genehmigung des Vermieters möglich. In der Tiefgarage dürfen Fahrzeuge nur so abgestellt werden, dass Zufahrten, Verkehrs- und Fluchtwege nicht behindert werden. In der Tiefgarage sind Fahrzeuge auf den gekennzeichneten Abstellplätzen abzustellen.
- Flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen ist die Einfahrt in die Tiefgarage verboten. Ebenso ist die Einfahrt mit Fahrzeugen verboten, in denen Gefahrenstoffe mitgeführt werden.
- Die Durchführung von Reparaturarbeiten an privaten KFZ ist auf der gesamten Liegenschaft verboten.
- Das gesamte Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Sirenen sind in jeden Stockwerk bzw. Brandabschnitt situiert.
- Die Alarmierung der Feuerwehr erfolgt über die Brandmeldezentrale (BMZ) als "Stiller Alarm".

- Die Räumlichkeiten sind bei Alarm und auf Anordnung zu verlassen.
- Die nächstgelegene Fluchttüre ist auf den hiefür gekennzeichneten Fluchtwegen zu erreichen. Sämtliche Personen haben sich auf den zugeordneten Sammelplätzen einzufinden. Details siehe in Anhang 8.5.
- Alle Räume müssen im Alarmfall für die Feuerwehr betretbar sein. Die Verwendung der Hausschließanlage für den jeweiligen Mietbereich ist zwingend einzuhalten um den Zugang durch die Hinterlegung eines Hauptschlüssels im Feuerwehrsafe zu gewährleisten.
- Die Allgemeinbereiche (z.B. Außenanlagen, Lobby, Stiegen, Aufzüge, Garage usw.) werden vom Vermieter betreut und gereinigt. Der Mieter ist verpflichtet, diese Bereiche genauso sorgfältig und bestimmungsgemäß zu benützen wie den Mietgegenstand selbst. Das Anbringen von Informations- und Werbematerial in den Allgemeinbereichen ist nicht gestattet.
- Die Nutzung der Allgemeinbereiche als Abstell- oder Lagerfläche ist selbst vorübergehend nicht gestattet.
- Beschädigung oder Verschmutzung von Mietbereich oder Liegenschaft – insbesondere in brandschutztechnischer Hinsicht – sind umgehend dem Vermieter zu melden.

3.2 Spezielle Maßnahmen

Der Mieter hat dem Betreiber einen Verantwortlichen für brandschutz- und sicherheitsrelevante Belange im jeweiligen Mietbereich zu benennen (mind. Brandschutzwart). Von Vorteil ist es die Anzahl der Brandschutzwarte so zu wählen, dass ein BSW max.2 Zonen zugeteilt bekommt. (Erkundung der Räume, Räumung im Evakuierungsfall, Fluchtwege freihalten, etc.)

Es wird mindestens einmal jährlich eine Brandschutz- und Evakuierungsübung abgehalten.

4 Verhalten im Brandfall

4.1 Verhalten bei Brandausbruch

- Ruhe bewahren.
- Alarmieren der Feuerwehr, Tel.: 122.

  Gib an, wo es brennt, was brennt und ob Personen gefährdet sind.
- Erforderlichenfalls Räumungsalarm auslösen.
- Retten, Gehbehinderte Personen warten mit einer Begleitperson in den druckbelüfteten Liftfoyers. Dies ist vom Bereichsverantwortlichen dem Brandschutzbeauftragten zu melden um eine Vorrangige Rettung durch die Feuerwehr zu gewährleisten
- Löschen mittels Feuerlöscher und/oder Wandhydranten.
- Türen des Brandraumes schließen (nicht versperren).
- Fluchtwegtüren schließen (nicht versperren).
- Bei ertönen des Räumungsalarmes sofort das Gebäude verlassen.
- Beim jeweiligen Sammelplatz auf weitere Anweisungen warten (vom Gebäude fernhalten).
- Falls dies nicht möglich ist, im Raum verbleiben, wenn möglich straßenseitigen Raum aufsuchen.
- Türen schließen, Fenster öffnen, Türspalten ggf. mit nassen Tüchern abdecken.
- Sich den Löschkräften bemerkbar machen (z. B. Licht ein- und ausschalten).

4.2 Verhalten während des Brandes

- Der Feuerwehr die Zufahrten freihalten, die Löschkräfte einweisen, ihren Anordnungen Folge leisten.
- Rettungsversuche nur nach Anweisung der Einsatzkräfte durchführen.
- Bei der Brandbekämpfung ist folgendes zu beachten:
- Löschstrahl nicht in Rauch und Flammen, sondern direkt auf die brennenden Gegenstände richten.
- Leicht brennbare Gegenstände aus der Nähe des Brandes entfernen oder durch Kühlen mit Wasser vor Entzündung schützen.
- Bei Flugfeuer und Funkenflug sämtliche Öffnungen, insbesondere Türen und Fenster der gefährdeten Objekte schließen (nicht versperren).
- Für die Tätigkeit der Einsatzkräfte Platz machen und deren Anordnungen Folge leisten.

4.3 Maßnahmen nach dem Brand

Vom Brand betroffenen Räume nicht betreten.

Alle Wahrnehmungen, die zur Ermittlung der Brandursache dienen können, dem Einsatzleiter der Feuerwehr, dem Vorgesetzten oder dem Brandschutzbeauftragten bekanntgeben.

Benützte Handfeuerlöscher erst nach Wiederbefüllung und Instandsetzung an ihren Standort anbringen.

Zwischenzeitlich Ersatzfeuerlöscher anbringen.

5 Freigabe für feuergefährliche Tätigkeiten

Jede feuergefährliche Tätigkeit (Arbeit) ist mittels Freigabeschein (siehe Anhang 8.4) beim zuständigen Brandschutzbeauftragten anzumelden.

Ablauf:

a) Freigabe durch den Auftraggeber bzw. Hauseigentümer.

b) Freigabe durch den zuständigen Brandschutzbeauftragten.

c) Meldung und Weiterleitung an den Betriebsführer mit Festlegung der abzuschaltenden Brandmeldeabschnitte.

d) Abschaltung der betroffenen Brandmeldeabschnitte durch den Betriebsführer.

e) Nach Abschluss der Tätigkeiten sind der Brandschutzbeauftragte und der Betriebsführer zu verständigen.

6 Weisungsrecht

Den Anweisungen des Vermieters und dessen Beauftragten ist unverzüglich Folge zu Leisten.

Die Brandschutzordnung ist allen Mitarbeitern nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Besucher sind vom Besuchten über die Weisungen der Brandschutzordnung zu unterrichten.

7 Zuwiderhandeln der Brandschutzordnung

Die Verletzung der Brandschutzordnung kommt einer nicht vertragskonformen Nutzung des Mietgegenstandes gleich.

8 Anhänge zur Brandschutzverordnung

8.1 Brandschutzorganisation

Brandschutzbeauftragter:

Christian RONNWEBER

Telefon: 0664 614 5934

E-Mail: christian.ronnweber@oegb.at

1. Stellvertreter:

Gerald GLOCKER

Telefon: 0664 614 5668

E-Mail: gerald.glocker@oegb.at

2. Stellvertreter:

Thomas FURTNER

Telefon: 0664 614 5485

E-Mail: thomas.furtner@hk348.at

8.2 Verhalten im Brandfall (Aushang)

VERHALTEN IM BRANDFALL

1. ALARMIEREN

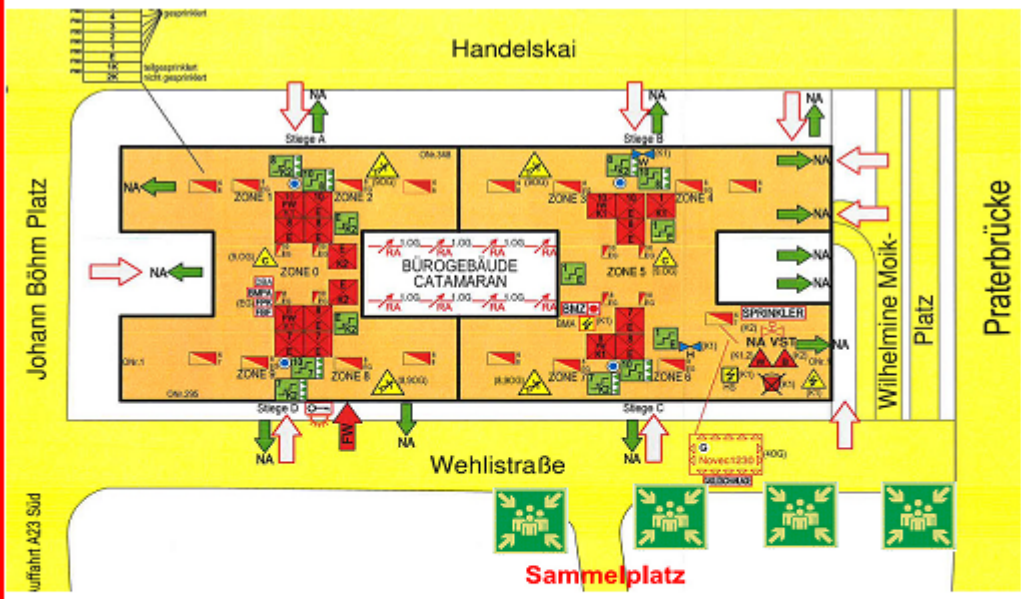
Feuerwehr 122 Polizei 133 Rettung 144

2. RETTEN

3. LÖSCHEN

4. SAMMELPLATZ

1) Den Sammelplatz unverzüglich aufsuchen
2) Sich bei zuständigen Sicherheitskräften melden
3) Abgängige Personen melden
4) Gebäude vor Freigabe durch Einsatzkräfte nicht betreten



5. Kontaktpersonen Brandschutz

Herr Christian RONNWEBER (0664 614 5934)
Herr Gerald GLOCKER (0664 614 5668)
Herr Thomas FURTNER (0664 614 5485)

Portier ((01) 53 444 39810)

in Anlehnung an die TRVB O 119 (Anhang 2)
der "Österreichischen Brandverhütungsstellen" und
des "Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes"

8.3 Handhabung von Handfeuerlöschern

8.4 Freigabeschein für brandgefährliche Tätigkeiten

>>Beigleitschreibung_Freigabeschein.doc<<

8.5 Brandschutzpläne

>>Siehe Anhang<<