

Brandschutzordnung

2024/2025

für das Gebäude des Wohn- und Geschäftsgebäude

Pillwein-Straße 3, 4020 Linz

Brandschutzordnung

für das Gebäude Pillwein-Straße 3, 4020 Linz

1. Einleitung

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, wobei das Nichtbefolgen dieser Forderungen unter Umständen auch zivil- und/oder strafrechtliche Folgen nach sich ziehen kann.

2. Verantwortlichkeiten und Zuständigkeit

Für die Brandsicherheit und die Maßnahmen im Brandfall sind folgender Personen zuständig:

Brandschutzbeauftragter: Dominik Dax,
Mobil 0676/4769370

BSG- Stellvertreter: Patricia Dax,
Mobil 0676/84769372

Brandschutzwarte: Dominik Dax
Patricia Dax

Die Überwachung der Einhaltung der allgemeinen Brandschutzmaßnahmen obliegt der Präsidentin des Landesgerichtes.

Alle Wahrnehmungen von Mängeln auf dem Gebiet der Brandsicherheit sind dem Brandschutzbeauftragten oder oben genannten Bediensteten sofort bekanntzugeben. Den genannten Personen obliegt die Überwachung und Einhaltung der behördlich vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen und der Bestimmungen der Brandschutzordnung.

3. Allgemeines Verhalten

- 3.1. Die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit ist grundlegendes Erfordernis für den Brandschutz und die Sicherheit der Bediensteten.
- 3.2. Brennbare Abfälle, wie z.B. alkoholhaltige Reinigungsmittel, sind spätestens bei Dienstschluss aus den Arbeitsräumen zu entfernen und brandsicher aufzubewahren. Solche Abfälle sind in nicht brennbaren, mit selbst-schließenden Deckeln versehenen Behältern aufzubewahren.
- 3.3. Das Lagern von brennbarem Material in unzulässiger Menge (höchstzulässige Lagermenge beachten!) oder an unzulässigen Stellen (Stiegenhäuser, Gänge und sonstige Verkehrswege, Keller u.a.) ist verboten
- 3.4. Fluchtwege, Gänge und Stiegenhäuser sind in ihrer vollen Breite freizuhalten. Die Benutzbarkeit sämtlicher Ausgänge muss immer sichergestellt sein. Verkehrs- und Fluchtwege sowie die Zufahrts- und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge dürfen nicht behindert werden.
- 3.5. Der Umgang mit offenem Licht und Feuer ist grundsätzlich dort verboten, wo dies durch Hinweisschilder ersichtlich gemacht ist, besonders aber im gesamten Kellergeschoss, im Aufzug sowie in Archiven und Lagerräumen.
- 3.6. Gemäß § 13 Abs 1 Tabakgesetz 1995 gilt in allgemein zugänglichen Räumen das Rauchverbot. Die Bereiche, in denen das Rauchen erlaubt ist, sind mit einem Hinweisschild „Raucherzone“ gekennzeichnet. In diesen Bereichen sind Rauchwarenreste in den dafür vorgesehenen Sicherheitsaschenbechern zu entsorgen. Eine Entsorgung von Rauchabfällen in die Toiletten ist aus Gründen des Umweltschutzes nicht statthaft.

- 3.6. Offenes Licht darf nur unter ständiger Aufsicht verwendet und in sicherer Entfernung vom brennbaren Gegenständen (z.B. Vorhänge) aufgestellt werden. Brennende Kerzen immer auf nicht brennbare Unterlagen aufstellen.
- 3.7. Heiz-, Koch-, Wärme- und Kühlgeräte dürfen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstehers der Geschäftsstelle aufgestellt und in Betrieb genommen werden. Sie sind vorschriftsmäßig Instand zu halten und zu bedienen.
- 3.8. Elektrische Anlagen sind vorschriftsmäßig Instand zu halten. Änderungen und Reparaturen dürfen nur durch hierzu befugte Personen vorgenommen werden. Schäden und Störungen an elektrischen Anlagen sind sofort dem Haus- oder technischen Dienst zu melden.
- 3.9. Der Schließbereich von Brandschutzabschlüssen(-türen) ist von Gegenständen aller Art freizuhalten. Die Selbstschließeinrichtungen dürfen nicht blockiert oder außer Funktion gesetzt werden (aufkeilen, aufspreizen, udgl.).
- 3.10. Löscheräte und Löschmittel dürfen weder verstellt, der Sicht entzogen (z.B. durch darüber gehängte Kleidungsstücke), noch missbräuchlich von den vorgeschriebenen Aufstellungsplätzen entfernt oder zweckwidrig verwendet werden.
- 3.11. Bei Arbeitsschluss müssen alle Arbeitsräume in Ordnung gebracht, brennbare Abfälle entfernt und elektrische Einrichtungen - soweit dies möglich - ausgeschaltet werden.
- 3.12. Im Haus angebrachte Hinweistafeln, die sich auf das richtige Verhalten nach den vorstehenden Bestimmungen beziehen, sind genau zu beachten und dürfen nicht der Sicht entzogen, beschädigt oder entfernt werden.

4. Verhalten im Brandfall

VERHALTEN BEI BRANDAUSBRUCH

1. Ruhe bewahren

2. Immer beachten: **ALARMIEREN** der Feuerwehr durch nichtautomatische Brandmelder (Druckknopfmelder) bzw. durch Notruf 0-122

WO brennt es (Adresse angeben)

WAS brennt (Büro usw.),
Sind Menschen und Tiere in GEFAHR
(Verletzte melden)

RETTEN - Bringen Sie Verletzte aus dem Gefahrenbereich und warnen sie gefährdete Personen; sind Überkleider von Personen in Brand geraten, dann können die Flammen durch Überwerfen von Decken, Mänteln, u.a. oder durch Rollen am Boden erstickt werden.

LÖSCHEN - Verwenden sie Löschhilfen wie Handfeuerlöscher, Decken und Wasser. Vergewissern Sie sich rechtzeitig, wo im Gebäude Löschhilfen angebracht sind.

3. Türen des Brandraumes schließen.

4. Nicht automatische Stiegenhaus- und Fluchtwegtüren schließen, Stiegenhausfenster öffnen.

5. Aufzug nicht benützen.

6. Bei Ertönen des Räumungsalarms (auf- und abschwellender Ton und/ oder entsprechender Durchsage) oder sonstiger Notsituation sofort das Gebäude verlassen (**am Park bei Haupteingang in jenem Bereich, wo vom Haupteingang wegführender gepflasterter Weg in den Gehsteigbereich der Bahnhofstraße einmündet, efinden!**).

Falls dies nicht mehr möglich ist:

- im Raum verbleiben,
- Türen schließen (nötigenfalls mit Kleidungsstücken abdichten),
- Fenster öffnen,
- sich bemerkbar machen.

Um der Feuerwehr eine schnelle und sichere Bergung zu ermöglichen, sollten
- aber nur wenn dies gefahrlos möglich ist - Fenster die an der Gebäudeaußenseite gelegen sind, aufgesucht werden.

VERHALTEN WÄHREND DES BRANDES

1. Der Feuerwehr die Zufahrten öffnen, die Löschkkräfte einweisen, ihren Anordnungen Folge leisten.
2. Werden Personen vermisst oder können wichtige Angaben den Brand betreffend gemacht werden, so ist dies sofort der Einsatzleitstelle der Feuerwehr (erkennbar durch ein rotblinkendes Licht am Feuerwehrfahrzeug) zu melden.
3. Rettungsversuche nur nach Anweisung der Einsatzkräfte durchführen.
4. Bei der Brandbekämpfung ist folgendes zu beachten.
 - 4.1. Löschstrahl nicht in Rauch und Flammen, sondern direkt auf die brennenden Gegenstände richten.
 - 4.2. leicht brennbare Gegenstände aus der Nähe des Brandes entfernen oder durch Kühlen mit Wasser vor Entzündung schützen,
 - 4.3. bei Flugfeuer und Funkenflug sämtliche Öffnungen, insbesondere Türen und Fenster schließen,
 - 4.4. für die Tätigkeit der Einsatzkräfte Platz machen und deren Anordnungen Folge leisten.

MASSNAHMEN NACH DEM BRAND

1. Vom Brand betroffene Räume nicht betreten.
2. Alle Wahrnehmungen, die zur Ermittlung der Brandursache dienen können, dem Einsatzleiter der Feuerwehr, dem Vorgesetzten oder dem Brandschutzbeauftragten bekanntgeben.
3. Benützte tragbare Feuerlöscher erst nach Wiederbefüllung und Instandsetzung an ihren Standorten anbringen.

5. Interner Alarmierungsablauf

DER ABLAUF DER TÄTIGKEITEN IST WIE FOLGT GEREGLT

1. Auslösen des Räumungsalarms über den Hausalarmtaster (nur über diesen möglich)
2. Bei Ertönen des Alarms tritt der Ordnerdienst für die Brandschutzwarte in Kraft. Diese müssen versuchen, auf dem raschesten Weg ihre zugeteilten Bereiche aufzusuchen und mit der Räumung ihrer Stockwerke zu beginnen. Das Gebäude ist von allen Anwesenden auf dem schnellsten Weg zu verlassen. Am Sammelplatz (Park bei Haupteingang in jenem Bereich, wo vom Haupteingang wegführender gepflasterter Weg in den Gehsteigbereich der Bahnhofstraße mündet) ist die Vollzähligkeit zu prüfen. Sammelplatz vorher nicht verlassen.
3. Beim Eintreffen der Feuerwehr geht die ganze Verantwortung für das Gebäude und die darin befindlichen Personen auf den Einsatzleiter der Feuerwehr über. Die Anweisungen der Feuerwehr sind unbedingt zu befolgen.

6. Sonstiges

Dieser Brandschutzordnung ist ein **Brandalarmplan** angeschossen.

Brandschutzeinrichtungen (tragbare Feuerlöscher) befinden sich in jedem Stockwerk und sind entsprechend gekennzeichnet.

Im Falle eines **Brandes in näherer Umgebung** sind entsprechende Brandschutzvorkehrungen zu treffen, um ein Übergreifen des Feuers (Funkenflug, Explosion, udgl.) zu verhindern. Dazu gehört das Schließen von Fenstern, Außentüren, Bereitstellung von Feuerlöschern.

Brandschutzbeauftragter: Dominik Dax,
Mobil 0676/4769370

BSG- Stellvertreter: Patricia Dax,
Mobil 0676/84769372

Linz,

(Dominik Dax, Brandschutzbeauftragter)

Brandalarmplan

als Beilage zum Brandschutzplan
für das Objekt Pillwein-Straße 3, 4020 Linz

Dieser Brandalarmplan liegt auf:

Brandschutzplan EG (Eingangsbereich),
Brandschutzbuch KG, Technikraum

Bei Bränden, technischen Einsätzen oder Katastrophen sind eventuell zu verständigen:

Alarmierung der inner- und außerbetrieblichen Einsatzorganisationen:

Notruf **Feuerwehr**, Tel. 0-122

Notruf **Polizei**, Tel 0-133

Notruf **Rettung**, Tel. 0-144

Brandschutzwarte während der Dienstzeit durch Meldealarm u. Hausausrufanlage

Sanitätsdienst während der Dienstzeit durch Meldealarm und Hausausrufanlage

Warnung und Alarmierung aller betroffenen bzw. zuständigen Stellen, die zur Begrenzung des Schadensausmaßes oder zur Beseitigung der Schadensauswirkung erforderlich sind :

Linz AG (Tel. 07752 / 911 - 0)

Stromversorgung

Wasserrohrbruch

Installationsgebreden

Kanalabflussstörung

Allgemeines Krankenhaus Barmherzige Brüder (073278970)

Als zuständige Behörde ist zu verständigen

Bezirkshauptmannschaft Ried i. I. (Wasserrecht, Umweltschutz, usw.) Tel. 0732 694140

IMMER ZU VERSTÄNDIGEN:**Immobilien Dax GmbH.,**

Gesellschafter Dipl.-Ing. Dominik Dax Tel.: +43(0)676/4769370

Gesellschafter M.A. Patricia Dax Tel.: +43(0)676/4769370

Geschäftsführerin Margarethe Dax Tel.: +43(0)676/4769370

Sonstige Telefonnummern: