

Iparosított technológiával épült középmagas lakóépületek tűzvédelmi helyzete Budapesten

Tűzvédelmi ellenőrzéseken vizsgált középmagas lakóépületek tűzvédelmi helyzetében a korábbi ellenőrzésekhez képest lényeges változást nem tapasztaltunk. Az utóbbi időben nagy nyilvánosságot kapott, panelépületekben keletkezett, esetenként tragikus kimenetelű tüzesetek nyomán a lakók szemléletében megfigyelhető csekély változás, a tűzvédelmet szolgáló cselekedetekben még nem érzékelhető.

827 lépcsőház ellenőrzése

A fővárosban megközelítően 200 ezer iparosított technológiával épült lakás található, amelyek tűzvédelmi helyzete – különösen a középmagas és magas lakóépületeket – az azokban élők biztonságát tekintve kiemelten fontos.

Az önkéntes jogkövetés ezen a területen sem éri el azt a szintet, hogy hosszabb időintervallumra nézve „magukra hagyjuk” őket. Ezért öt-hat éves periódusokban komplex vizsgálatot tartunk, majd a tapasztalatok értékelése után, meghatározzuk a következő időszakra vonatkozó feladatokat. Ilyen átfogó tűzvédelmi ellenőrzés sorozatot fejeztünk be a közelmúltban. Ebben az évben az iparosított technológiával épült, középmagas lakóépületeket vettük górcső alá, oly módon, hogy 313 tűzvédelmi ellenőrzés keretében, 344 épületben, összesen 827 lépcsőházban tartottunk tételes vizsgálatot.

Ahogy már évek óta tesszük, most is bevontuk az ellenőrzések végrehajtásába a beavatkozó állományt, a tűzörségeket. A tűzoltási kollegák közreműködésével életszerűbben ellenőrizhetők, kipróbálhatók az egyes épületek megközelítési útvonalai, a tűzoltási területek kialakítási, használhatósági körülményei, továbbá az oltóvízforrások állapota. A közös feladat végrehajtása kitűnő példája a két szakterület összetartozásának, elválaszthatatlanságának, szoros együttműködési igényének, a gyors visszacsatolás hatékonyságának.

Értékelési szempontok, tapasztalatok

A teljesség igénye nélkül tekintsük át, hogy milyen értékelési szempontokat állítottunk fel, és ezek alapján miket tapasztaltunk.

A tűzoltási felvonulási területek a legtöbb esetben alig, vagy egyáltalán nem fellelhetők. Az épületek megközelítését, a magasból mentő szerek megtelepülését és működését sok esetben fák, parkoló autók akadályozzák. A több évtizeddel ezelőtt kialakított lakótelepek parkoló igényének meghatározása, a tényleges parkoló szám kialakítása messze alulmúlja napjaink ilyen irányú elvárását. A tűzoltási felvonulási területek „megtisztítása”, rendeltetésének megfelelő alkalmazása jogszabályi háttér hiányában a tűzoltóságok számára lehetetlen feladat.

Az épületek oltóvíz ellátottsága vegyes képet mutat, mind kialakításában, mind problematikájában. Többféle hiányosság is felmerült, esetenként a működésképtelenség, az akadályozott hozzáférés a parkoló gépjárművek miatt, a hiányzó jelölések.

A száraz felszálló vezetékeknél, hálózatoknál – igen nagy számban – a már hosszú évek óta meglévő gondokat rögzítettük, nevezetesen az időszakos ellenőrzések, karbantartások, nyomáspróbák elmaradását, esetenként a tűzcsap szekrények lezárását.

A szárazfelszálló vezetékek helyzete lassan *kezelhetetlenné* válik! A hatályos jogszabály szerint a meglévőket időszakosan továbbra is felül kell vizsgálni, elbontani csak nedves

falitzscsap hálózat kiépítése esetén lehet. Ugyan ez alól a jogszabályi előírás alól eltérést adhat az illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltóság, de bizonyára tévedésből kapta ezt a felhatalmazást, hiszen ebben az esetben már az eltérés *eltéréséről* lenne szó.

A helyzet tarthatatlan, hiszen az ellenőrzés során a felülvizsgálat elmaradását kifogásolnunk, jegyzőkönyvben rögzítenünk kell (mérlegelési lehetőségünk nincs), majd a megszüntetésre intézkednünk, a hiányosság fennállásáért (különösen már a harmadik, negyedik, vagy sokadik alkalommal) a felelős(ök) ellen szankciót alkalmaznunk kell. Ezzel áll szemben a lakóépületek anyagi helyzete, a lakosság azon vélekedése, mely szerint a tűzoltóság úgyszemint használja a beavatkozásai során a száraz felszálló vezetéseket, akkor miért költeni rá. Mi lehet a kiút ebből a kezelhetetlen helyzetből? A megoldás – mint számtalan más kérdésben – a szakszerű, egyértelmű, szakmailag átgondolt és egyeztetett, széles körben elfogadott szabályozás.

A lépcsőházak hő- és füstelvezetésére jellemző a többségében a legfelső szinten elhelyezett kb. 1 m²-es ablak és az azt működtető bowdenes nyitószervezet. Műszaki állapotuk, működésképtelenségük ismert. Általában a belső közlekedők és a lépcsőházak közös légteret alkotnak. Zárt kialakítású folyosók hő- és füstelvezetése szintenként, a folyosó végében lévő kézi nyitású ablakkal, vagy ajtóval oldható meg. Ezeknek a karbantartására vonatkozóan nincs követelmény, nyithatóak, esetenként ráccsal elzártak.

Kiürítési útvonalak állapota, burkolata döntően megfelelő, de a lakóépületek összességére igaz, hogy a lakások betörésvédelme érdekében a kiürítési útvonalakra, illetve az ajtókra közvetlenül rácsot szerelnek fel, ezzel nehezítve és hátráltatva a lakásokból való kijutás, mentés, menekítés lehetőségét. Tisztában vagyunk azon feloldhatatlan ellentmondással, amely a tűzvédelem és a betörésvédelem igényei között fennáll.

A rácsok több esetben különítettek el tűzvédelmi berendezést, közmű elzárókat, stb., és egyre gyakrabban tapasztaljuk, hogy a folyosók elválasztására épületszerkezeteket építenek be, önálló előteret, közlekedőt alakítanak ki, amit tárolásra ki is használnak.

Tetőre való kijutás, illetve a szomszédos lépcsőházba való átjárás biztosított. Itt is találoztunk lezárásokkal, de a nyithatóság vagy a bejárati főkulccsal, vagy az ajtók két oldalán elhelyezett, üvegezett zárható szekrényvel, illetve egyéb módon biztosított.

Az elektromos és villámvédelmi berendezések felülvizsgálata, a felülvizsgálat során tapasztalt hibák kijavítása, igazolása nagyon nagy számban nem történt meg, holott ezek fontossága a lakóépületekben keletkezett tüzek keletkezési okainak elemzése alapján könnyen belátható. Az elektromos hálózatokkal kapcsolatban 80 esetben, a villámvédelmi berendezések esetében 60 alkalommal tapasztaltunk olyan hiányosságot, amit még nem javítottak ki, illetve nem tudták a javítás tényét igazolni.

A használati szabályok vizsgálata során látható, hogy az épületekben – szinte kivétel nélkül – a tárolással kapcsolatos előírások sérülnek. Közlekedők, lépcsőházak, elektromos kapcsolóterek, liftgépházak, szemétdobók területén 118 esetben tapasztaltunk szabálytalan tárolást.

Nem egy esetben tapasztaltuk, hogy különféle lakás berendezési/felszerelési tárgyak találhatóak a lezárt folyosórészek területén, így pl. működő hűtőszekrény, gáztűzhely.

A panel program hatása a tűzvédelemre

Az elmúlt évben indult panel program hatására több épületben megindult a felújítás, de ezek befejezése eddig, csak néhány esetben történt meg. A megvalósult felújítások, korszerűsítések az épületek tűzvédelmi helyzetén alig változtattak, ugyanis jellemzően az energia megtakarítást szolgálják és nem a tűzvédelmi helyzet javítását. Bizonyos gépészeti berendezések (pl.: szellőzés, hálózati melegvízellátás, fűtési rendszer) korszerűsítése esetén megkövetelte ugyan a pályázat, hogy a felújítással érintett gépészeti aknákat a jelenleg vonatkozó előírásoknak kell megfelelővé tenni. Viszont a pályázati anyagokat – a fent említett kialakítások jelentős költségvonzata miatt – szinte minden esetben úgy módosították, hogy ne kelljen azok felújítására anyagi forrást áldozni. Így maradnak érintetlenül a tűzesetek során nagy veszélyforrást jelentő gépészeti aknák.

A tűzvédelmet valamelyest javító pályázati témakör a közös használatú helyiségek nyílászáróinak teljes cseréje, amely során az érintett lépcsőház füstelvezető rendszerét kell megfelelővé tenni. Nagyon kevés esettel találkoztunk, ahol ez meg is valósult.

A pályázatok döntő többségében a külső hőszigetelések jelennek meg, amelyek jogszabály szerinti kialakításuk, és minősített termékek/rendszerek felhasználása esetén épületek tűzvédelmi helyzetén nem változtatnak.

Az épületek utólagos hőszigetelés során is különösen hangsúlyos, hogy a kivitelezés folyamatában érvényre jussanak a jogszabályban foglaltak, az előzetesen rögzített feltételek, hogy a minősített és alkalmas anyagok/rendszerek, a gyártó és minősítő előírásainak megfelelő technológiával kerüljenek beépítésre.

A kivitelezési tevékenység jogszabályban rögzített résztvevői (építető, lebonyolító, tervező, kivitelező, felelős műszaki vezető, műszaki ellenőr), felelősséggel kell, hogy tartozzanak az általuk végzett munkáért, tevékenységért, magatartásért.

Tudjuk helyén kezelni, mekkora az utólagos külső hőszigetelések jelentősége az épületek tűzvédelmében, és mekkora a szerepe, felelőssége a tűzoltóságoknak a véleményezési eljárásokban, a kivitelezési folyamatban.

Alkalmazott szankciók

Az ellenőrzés sorozat végrehajtása során tapasztalt hiányosságok miatt 28 alkalommal szabtuk ki helyszíni bírságot, 380 esetben küldtünk hatósági felhívást a közös képviselőknek, a lakóknak és 174 esetben kezdeményeztünk szabálysértési eljárást. De a szankciók száma ezzel még nem teljes, az utóellenőrzéseken tapasztaltak újabbakat, esetleg más típusúakat eredményezhetnek.

Összegzés

Az épületek tűzvédelmi helyzetét jelentősen befolyásolja a koruk, az építésük idejében meglévő és „megengedő” szabályozások, és az ezekre visszavezethető szerkezeti, konstrukciós hibák.

Meghatározó továbbá a lakóközösségek jellemzően rossz anyagi helyzete, amelyből eredően a felújítási, karbantartási munkák, kötelezően elvégzendő tűzvédelmet szolgáló ellenőrzések maradnak, vagy halasztódnak el.

A lakótelepeken a mai gépjármű mennyiséghez képest jóval kevesebb a rendelkezésre álló parkoló száma. A tűzoltási felvonulási területek megfelelő jelölése, szabadon tartása nem biztosított.

A tűzcsapok esetében többször tapasztaltuk működés képtelenségüket, jelölésük hiányát. A földalatti tűzcsapoknál problémát jelentenek a rajtuk parkoló autók. A fali tűzcsapok, illetve a

száraz felszálló vezetékek kialakítása nem felel meg a mai kor és talán a szakma elvárásának sem.

Általános problémát jelent a lakóépületekben a folyósókon, illetve a közlekedő területeken történő tárolás, közös használatú terek ráccsal történő szabálytalan lezárása. A közlekedőterületeken történő tárolással szembeni fellépést nehezíti a nem egyértelmű szabályozás.

Feladataink

→ Tűzvédelmi ellenőrzések tartásával, következetes hatósági munkával segíteni a tűzvédelmet szolgáló cselekedetek megváltoztatását.

→ Folytatni a lakosság ismereteinek bővítése érdekében a felvilágosító, tájékoztató tevékenységünket (meglévő helyzet bemutatása; problémák feltárása, megoldási javaslatok; tűzvédelmi felújítások, átalakítások fontossága; a tűz gyors észlelésének fontossága, eszközei; a használati szabályok megszegésének lehetséges következményei, ...).

→ Jogszabályváltozást kezdeményezni több kérdéskörben (tűzoltási, felvonulási területek jelölése, a szárazfelszálló vezetékek helyzetének tisztázása, éghető anyagok közlekedési tereken, folyósókon való tárolása, a lépcsőházak közötti átjárás, lezárás szabályozása).

Az idei vizsgálataink is rávilágítottak, hogy az ellenőrzéseket tovább kell folytatnunk annak érdekében, hogy a lakóépületekben a tűzbiztonság előrelépést mutasson. A javuló tendencia eléréséhez – a hatósági intézkedéseken kívül – szükséges a lakók ilyen irányú szándéka, fogadóképessége, pozitív hozzáállása, az ingatlanaik tűzvédelmi helyzetének ismerete. Ebben nyújthatunk segítséget az ellenőrzés sorozaton szerzett tapasztalataink megismertetésével, az érintettek figyelmének felhívásával.

Érces Ferenc tű. ezredes, főosztályvezető

Fővárosi Tűzoltó-parancsnokság, Budapest