

Tűzvédelmi szabályozás lakóépületeknél

VII. TMKE Konferencia, 2016. április 21-22.

Szana Brigitta

Tűzvédelmi szabályzat – Társasházak használati szabályai különbségek

Ki kötelezett rá?

- TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT (Tv törvény): **gazdálkodó tevékenységet** folytató magánszemélyeknek és jogi személyeknek
 - ötnél több munkavállaló foglalkoztatása esetén
 - 50 fő feletti helyiség megléte az üzemeltetett helyen
 - kereskedelmi szálláshely funkció
- Az épületre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályok /Ttv. 19/A/
 - háromszintesnél magasabb és tíznél több lakó- és üdülőegységet magában foglaló épületben, épületrészben (30/1996 BM 4/A (2))

A készítő személye

KI JOGOSULT-KI KÖTELEZETT

- **Tűzvédelmi szabályzat:** legalább középszintű tűzvédelmi **szakképesítéssel** rendelkező személy illetve ahol jogszabály felsőszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személy alkalmazását írja elő, ott felsőszintű tűzvédelmi **szakképesítéssel** rendelkező személy (9/2015 BM rendelet) **JOGOSULT KÉSZÍTENI**
- **Tűzvédelmi szabályozás:** a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, ezek hiányában az épület, épületrész tulajdonosa **KÖTELES** írásban kidolgozni, valamint gondoskodni megismertetéséről, megtartásáról, megtartatásáról

Tűzvédelmi szabályozás készítője

- Lakóépületek tűzvédelmi szabályozása esetében TEHÁT JELLEMZŐEN TŰZVÉDELMI KÉPZETTSÉGGEL NEM RENDELKEZŐ SZEMÉLY KÖTELEZETT A SZABÁLYOZÁS ELKÉSZÍTÉSÉRE, MÓDOSÍTÁSÁRA, NAPRAKÉSZEN TARTÁSA! (30/1996 BM rendelet)
- Ugyanakkor! 9/2015 BM rendelet szerint: tűzvédelmi szakágazati tevékenység a külön jogszabályban meghatározott szabályozók készítése, oktatások, ellenőrzések megtartása és az ezzel összefüggő feladatok összessége
- Szabályozási probléma: A 30/1996 BM rendeletben integrálva megtévesztő, továbbá kérdésként merül fel lehet-e ezt a felelősséget rá terhelni a közös képviselőre/intézőbizottsági elnökre? Pl. Felismeri-e a beépített tűzvédelmi eszközöket, berendezéseket, tudja-e mi az az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység?

Szabályzat vagy szabályozás

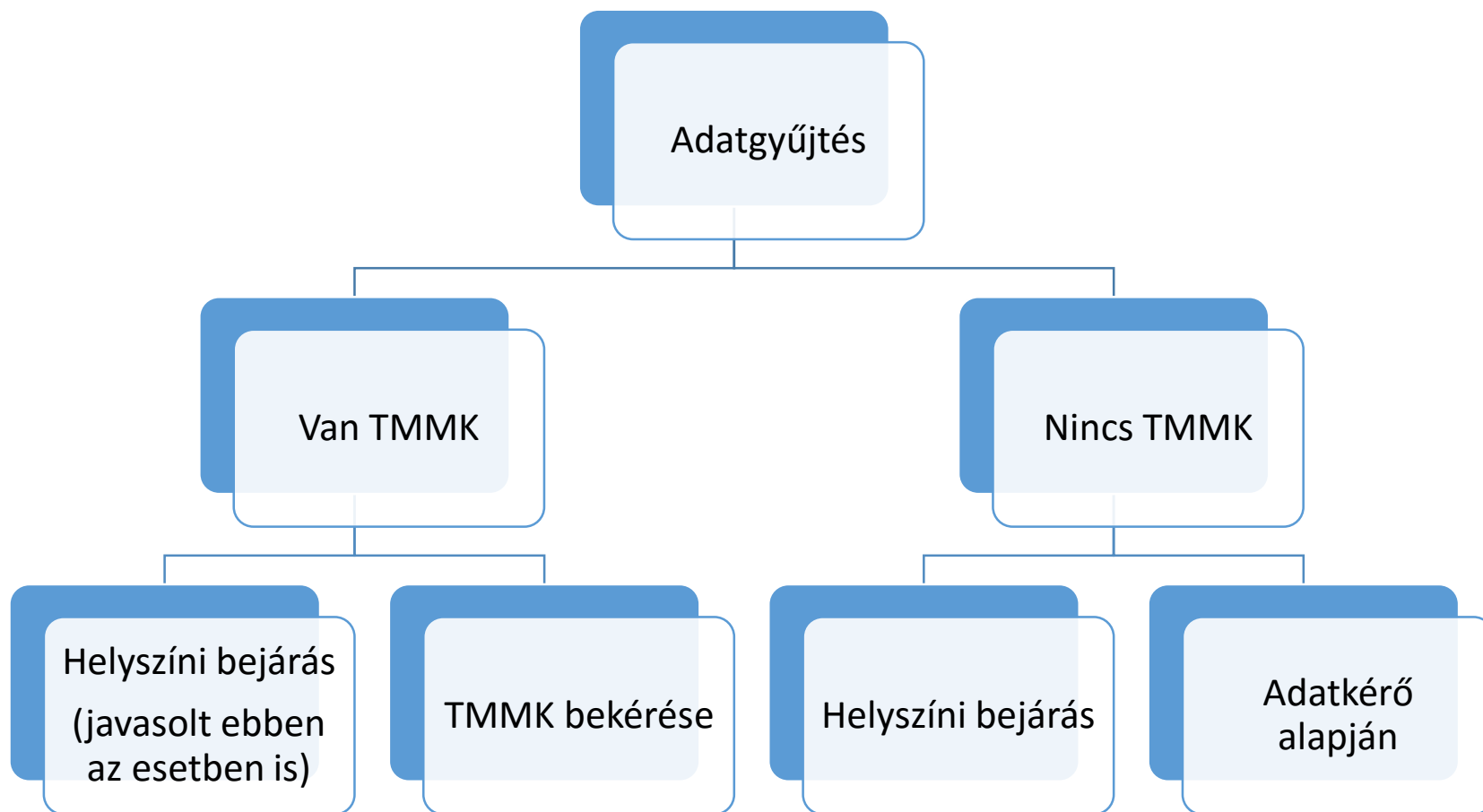
- A Tűzvédelmi törvény „az épületre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályok”-ként hivatkozik rá.
- Probléma: nincs konkrét jogszabályban meghatározott elnevezés. A gazdálkodó szervezetekre vonatkozó tűzvédelmi szabályzattal nem keverendő össze, hiszen minden szempontból más a készítésére kötelezett és tartalom is.
- Javasolt megoldás: a készítőnek új nevet kell találnia (mi pl. tűzvédelmi szabályozásnak neveztük)
- Megjegyzés: a médiában sok helyen tűzvédelmi szabályzatként hivatkoznak erre a szabályozás típusra

Tűzvédelmi szabályozás tartalmi követelményei

A 30/1996 BM rendelet pontosította a tartalmat:

1. tűzjelzés tartalmi követelményeit
2. az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység szabályait
3. a tárolásra vonatkozó előírásokat
4. a nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat
5. a tüzelő- és fűtőberendezések
6. továbbá az elektromos berendezések használatának előírásait,
7. a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokat
8. a lakók, illetve az ott-tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módozatait
9. a tűzvédelmet biztosító eszközök, berendezések használatára vonatkozó előírásokat

Mi alapján tudunk dolgozni – adatok beszerzése



Mi alapján tudunk dolgozni – adatok beszerzése

- Egyedi anyagok készítése egy általános helyett (nincs két teljesen egyforma épület, sablonok készülnek, de az automatikus egyetlen séma komoly hibaforrás)
- Adatbekérés probléma forrásai:
 - A közös képviselő nem biztos, hogy megfelelő adatszolgáltatást tud nyújtani
 - Tűzvédelmi eszközök (példák)
 - Van e tűzgátló ajtó az épületben? Pl. nincs rajta önműködő nyitószervezet
 - Hő és füstelvezetésre tervezett ablakok? Kézi nyitás esetén ez nem egyértelmű! Még a 10 emeletes panel házak esetében sem mindig tudják, hogy van ilyen célú eszköz.
 - A lift gépházban lévő tűzoltó készülék szempontjából ki a felelős? Vannak házak ahol nem a liftes cég vállalta a készenlétben tartást. Felismeri a selejtezendő tűzoltó készüléket? Tudja, hogy milyen feladatai vannak a tűzoltó készülék kapcsán?
- Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv megléte esetén könnyebb a helyzet. Feltéve, hogy annak készülte óta nem változtattak meg bármit az épületben, átvezetés nélkül.

Szondi utca 70.

A mintaépület kapcsán a Társasház közös képviselőjének az alábbi rendszereket kell üzemeltetnie:

- Lépcsőházi füstmentesítés
- Emeleti szintek gravitációs hő- és füstelvezetés
- Emeleti szintek gépi légpótlás
- Teremgarázs gépi füstelvezetése
- Tűzgátló és füstgátló nyílászárók
- Beépített tűzjelző rendszer
- Fali tűzcsap hálózat
- Nyomásfokozó szivattyú
- Biztonsági világítás és menekülési útirány jelző rendszerek



Mi alapján tudunk dolgozni? – Személyes felmérés

- Előnye, hogy valós adatokat kapunk (látjuk, hogy valójában mi van vagy nincs tűzvédelmi szempontból az épületben)
- A társasház lakóit arról is tájékoztatni tudjuk, hogy milyen problémák, hiányosságok vannak az épületben.
- Mit tehetnek azért, hogy biztonságosabb legyen az épület, mi az amiért büntetést kaphatnak és esetleg nem is tudtak róla.
- Milyen, a lakók számára nem evidens problémaforrások vannak az épületben. Pl.: a villamos hálózat és a villámvédelmi hálózat felülvizsgálati kötelezettsége általában új információ a közös képviselők számára. A padlástérben (olykor pincében) földemáttöréssel mindenféle tűzgátló tömítés nélkül kialakított klíma egységek többnyire a lakóközösség belegyezésével kerülnek kialakításra!

KLÍMAEGYSÉG PINCÉBEN
FÖDÉMÁTTÖRÉS
TŰZGÁTLÓ TÖMÍTÉS NÉLKÜL



KLÍMAEGYSÉG PADLÁSON
FÖDÉMÁTTÖRÉS
TŰZGÁTLÓ TÖMÍTÉS NÉLKÜL



Felmérési tapasztalatok

- Padlástéri klímaegységek – tűzgátlás megoldása nem jellemző
- Padlástéri extrém mértékű tárolás és pincében a közlekedő telepakolása
- **Folyosói lezárások – saját plusz tárolóként értelmezett terület ami valójában menekülési útvonal**
- **Folyosói lezárások legalizálásának lehetősége (OKF tájékoztatás alapján kérelmezhető)**

http://www.katasztrofavedelem.hu/index2.php?pageid=tuzvedelem_gyik_valasz&gyik_id=127

- Hátsó lépcsőházak, pince és padlás lejárók teljes eltorlaszolása, tárolóként történő használata
- Virágok teleltetése a lépcsőházban

LEZÁRT FOLYOSÓSZAKASZOKON BELÜLI TÁROLÁSOK



LIFTGÉPHÁZAK TITKAI



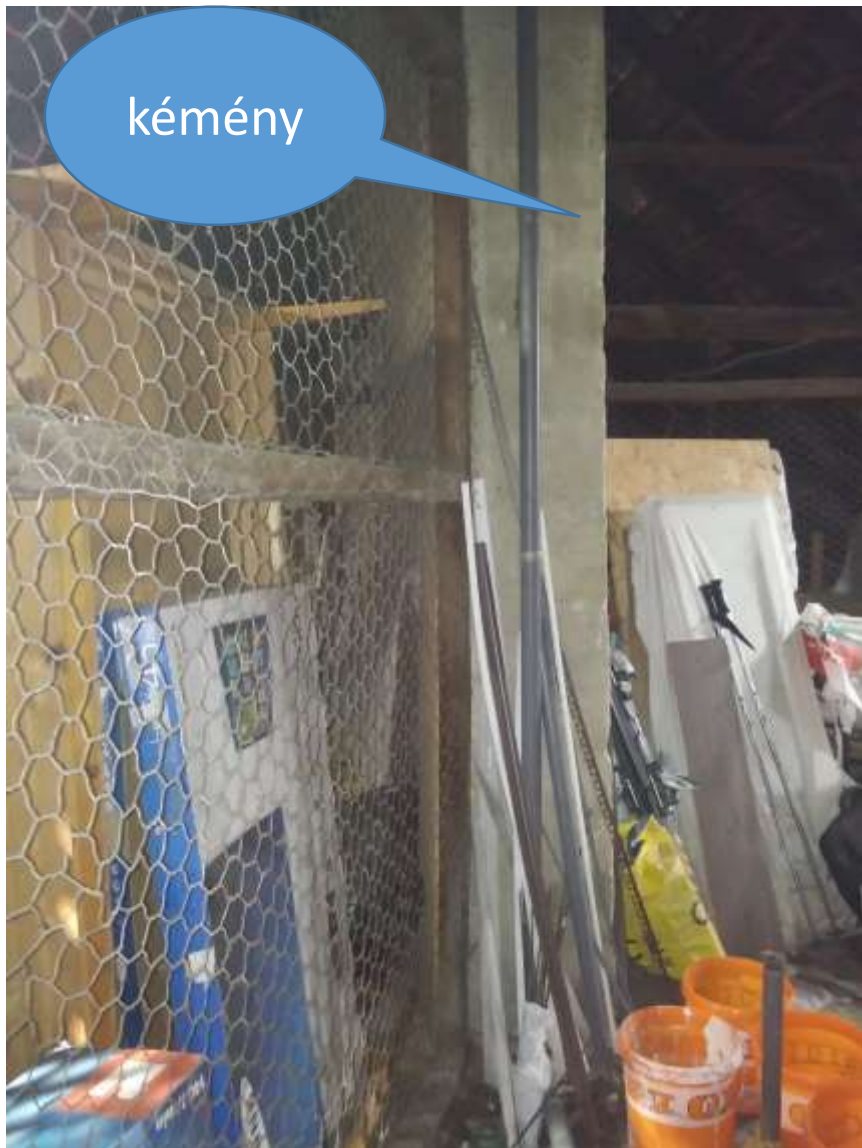


ÁPRILISTÓL - NOVEMBERIG



NOVEMBERTŐL – ÁPRILISIG
„- de, csak télen vannak itt a virágok”
„- gondolja, hogy télen nem lehet tűz
a házban???”

kémény



LÉPCSŐHÁZI TÁROLÁS



Riasztás módozatai

- Kaputelefon, minden lakót megpróbálni értesíteni
- Hangjelzés – épület kialakítástól függ, hogy mi működik (Van –e udvar, vagy csak egy hosszú lépcsőház? Milyen magas az épület hány helyen kell hangjelzést adni ahhoz, hogy mindenki meghallja?)
 - Van –e udvar ahonnan a hangjelzés minden lakásba behallatszik?
 - A lépcsőház milyen magas. Kell –e szintenként hangot adó eszköz? (valószínűleg igen)
 - Mennyire valószínű, hogy illetékek hozzáférnek? Viccből használják vagy eltulajdonítják, megrongálják?

Riasztás: meglévő példák



Riasztás: javaslatok

- Hangkürt (gázos, vagy mechanikus) illetve kézi kolomp vagy csengő olyan helyen lehet megfelelő ahol egy helyről pl.: udvar fel lehet lármázni a házat



- Szintenként megszólaltatható csengő



Változások követése

- Közös képviselő kötelessége
 - Az ő döntése és felelőssége, hogy figyeli –e a jogszabályokat vagy tűzvédelmi szakember segítségét kéri.

Megismertetés, betartatás

Közös képviselő kötelezettségét az alábbiak szerint teljesítheti:

Pl.

- Közgyűlésen tájékoztatja a lakókat
- Írásban megküldi, vagy személyesen kiosztja a lakóknak
 - Ennek módja a lakóközösségtől függ, ezt a közös képviselők tudják megítélni
 - Javasolt felhívni a figyelmet, hogy dokumentálja a közös képviselő, hogy a valamennyi lakó tájékoztatva lett. Akár térítvényes levéllel küldje meg, irassa alá a személyes átvételt stb.
- Szakember meghívása oktatás megtartására (van olyan lakóközösség ahol ilyen igény felmerült)
- A3 méretű szabályozás kirakása közös térben

Megismertetés, betartatás

- A közös képviselőnek tudnia kell, hogy miről tájékoztassa a lakókat, ebben segíthet egy **felmérési anyag** készítése a szabályozás elkészítését túlmenően.
 - Fontos, hogy tájékoztassa a lakókat a riasztás módjáról, akár új eszköz bevezetése akár régi meglévő eszköz esetén mondja el, hogy mi a tűzjelző eszköz az épületben és legalább egyszer mutassa be, hogy milyen hangot ad ki az az eszköz ami tüzet jelez a házban.
 - Amennyiben egyéb eszköz is van akkor azok meglétéről, használatáról adjon tájékoztatást.
 - Tudjon az épület tűzvédelmi rendszereinek üzemeltetői és szakember által elvégeztetendő felülvizsgálatairól.
 - Tudjon a szabályozás aktualizálásának kötelezettségéről.

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!