

Wéber Antal

Tűz az apartmannházban Zalakaroson

A Zalakaroson kigyulladt apartmannház mintegy 600 m²-es területű tetőszerkezetű tűzével tűzoltási szempontból, a beruházás a létesítés, a szakhatósági tevékenység tűzmelegelőzési szempontból számos tapasztalatot tartogatott. E két terület tevékenységéből az eredményeket és problémákat emeli ki szerzőnk.

IV. kiemelt riasztás

A tűz Zalakaros, Alma utca 3. szám alatti Karos Gyógy- Apartmanhotel Társas Üdülő Apartman-ház épület északi szárnyának tetőszerkezetében 2010. január 4-én vélelmezhetően 18⁰⁰ -kor keletkezett és a tetőtér északi részének tetőszerkezetében mintegy 600 m² nagyságú területen terjedt el.

A tűzjelzés 2010. január 04-én 23⁴⁰ órakor érkezett a nagykanizsai tűzoltóság híradó ügyeletére automata tűzjelző berendezésről, melyet t 23⁴⁴ órakor telefonról megerősítettek: az apartman-ház tetőszerkezete ég, az épületben nem tartózkodnak, személyi sérülés nem történt. A szolgálatparancsnok IV. kiemelt riasztási fokozatot rendelt el és utasítást adott a következő eszközök riasztására: Nagykanizsa/1, Nagykanizsa/2, Nagykanizsa/3, Nagykanizsa/Létra, Nagykanizsa/Víz, Keszthely/1, Marcali/1, Eggerszeg/1.

Nagy alapterületű épület

Az épület mellett a Karosinvest Zrt. által üzemeltetett hotel helyezkedik el, amellyel a telekhatáron keresztül terepszint alatti átjáró köti össze. Az ingatlan területe 7557 m². Az épület beépített nettó alapterülete 9290 m², amely 6 szinten került kialakításra (pinceszint + földszint + 3 szint + tetőtér). Az épület É - D-i tájolású, közepén enyhe töréssel, ahol K-i megközelíthetőséggel a fogadóegység helyezkedik el. A pinceszintig vezető központi lépcsőház közepén helyezkedik el, míg az úgynevezett személyzeti lépcső földszinti megközelítéssel az épület É-i végén található. A fogadó egységhez két oldalon csatlakozó középfolysók hossza kialakítástól függően 30 és 42 m között változik. Az épület legfelső használati szintjének szintmagassága 12,85 m.

Az épület 102 db önálló rendeltetésű apartmant és a hozzájuk tartozó kiszolgáló helyiségeket, valamint 10 db szolgálati lakást tartalmaz. Az épület alaprajzi, funkcionális elrendezése 3 egységből áll, a középső az előcsarnokot és a lépcsőházat, valamint a lifteket tartalmazza, míg a D-i és É-i szárny szintenként 6 - 6 apartmant tartalmaz. Az I - III. emeleteken a középső traktusban 2 – 2 apartman került kialakításra. Az északi szárny tetőterében 10 db szolgálati lakás került kialakításra. A pinceszint 112 gépkocsi tárolására szolgál. A szálloda és az apartman, amely jelenleg társasházként működik közös üzemeltetésű.

Lakók oltási kísérletei

A kárt szenvedett szinten lakók észlelték a tüzet: hallották az égés jellegzetes ropogó hangját, amit kezdetben jégesőnek vélték, majd a tetőablakon kinézve látták a tetőn hogy izzik. Lármaival riasztották az égő szinten tartózkodókat, működésbe hozták a kézi jelzésadót és a már károsodott gipszkarton borítás résein keresztül porral oltóval, és a nedves felszállóról vízzel megkísérelték az oltást. A társaság vezetői felmentek az égő szintre, és utasították az ott tartózkodókat a veszélyes övezet elhagyására. A lakók néhány személyes holmijukat magukhoz véve elhagyták az égő szintet. A vezetők miután meggyőződtek, hogy mindenki

elhagyta az épületet, kontrollálták a recepciót a tűzjelzés leadását illetően, és intézkedtek a kikerkező tűzoltó egységek fogadására (kapuk kinyitása).

Bontás és oltás

Külső felderítés alapján: az apartmanház É-i szárnyának tetőszerkezete teljes terjedelmében égett, ezért a szolgálatparancsnok, mint első tűzoltásvezető (TV) riasztott még 2 magasból mentő szert.

Utasította a Nagykanizsa 26-ost Nagykanizsa/Létra-ról létrasugár szerelésére és a Nagykanizsa/1-ről való megtáplálásra, majd elrendelte a légzőkészülék használatát. Megtiltotta a liftek igénybevételét. Ezután 2 fővel elkezdte az épület belső felderítését. A felderítés alapján intézkedett a tetőtéri szintre alapvezeték szerelésére, majd 1 db „C” sugár szerelésére a tetőre.

A belső felderítés alapján a TV azt tapasztalta, hogy az oltás tetőről történő hatékonyságát nagyban akadályozza, hogy a héjazat sík lágylemez, melyet deszka alapra szereltek és a tűz ezen héjazat és a tetőtér gipszkarton alsó héjazata között terjed. A héjazat instabilitása és tűz által történő érintettsége miatt, megtiltotta kívülről a héjazatra történő felhatolást, csak a létrasugárral történő oltást határozta meg. Ezek miatt döntött a tűz tetőtér felől történő megtámadására. Utasította Nagykanizsa 26-ost Nagykanizsa/1 és Nagykanizsa/2 személyzetével 1 db „C” sugár fedezettel kéziszerszámokkal az álmennyezet megbontására és a tető oltására. A tetőtér felőli oltást nagyban nehezítette a folyosó feletti padlástérben elhelyezett közművezetékek hálózata, melyek miatt nem tudtak a padlástérbe felhatolni, ezért a lakóhelyiségek burkolatát is meg kellett bontani. A héjazat bontása komoly nehézséget jelentett. A nagykanizsai tűzoltóság tűzoltási és mentési osztályvezetője 00⁴⁷-kor átvette a tűzoltás vezetését. Az irányítási mód a tűzoltás befejezéséig alapirányítás maradt.

A TV 5²⁰ -kor a fokozatot visszaminősítette I. kiemeltre, a segítségnyújtásra érkezett rajok elindultak állomáshelyükre. A biztosítási, felügyeleti, és tárgymentési tevékenységet 13⁵⁹ -kor fejezték be, ami után a nagykanizsai szerek is bevonultak állomáshelyükre.

Minek nevezzetek?

A létesítési követelmények megállapításának egyik sarkalatos pontja a rendeltetés meghatározása. Már a tervezés során az apartman-ház megnevezésből adódó lehetőséget néhány esetben kihasználták – vélhetően az egyszerűbb tervezés és az alacsonyabb beruházási költség érdekében – és a kedvezőbb feltételekhez kötött rendeltetést vették figyelembe. Az apartman-ház, használatát tekintve a szállodai szolgáltatás részét képezi. A tulajdonosok saját döntései, akarata alapján az apartman lakásokat kiadják.

Tűzszakaszok kialakítása

Az épület szomszédos hoteltől való távolságát a tűzvédelmi tervező 20 m-ben határozta meg. Ez teljes mértékben kielégítette a tűztávolsággal kapcsolatos elvárásokat, hiszen a létesítés időpontjában – országosan – a fenti távolság fele, azaz a 10 m-es tűztávolság is elfogadható volt.

Kissé szokatlan módon az apartman-házat a szomszédos hotellel egy földalatti átjáró folyosóval kötötték össze. Az apartman-ház engedélyezése után külön eljárásban kapott engedélyt a két épület közötti folyosó, amely a tervek szerint önálló tűzszakaszként lett engedélyezve. Az átkötő folyosó kialakításának érdekessége, hogy a szomszédos szállodához 2 óra tűzállósági határértékkel rendelkező, pánikzárral ellátott kétszárnyú ajtóval, az apartman-házhoz annak homlokzati síkjában az átkötő folyosóhoz tartozó lift előtere és

folyosó között tűzvédelmi szempontból minősítés nélküli üvegezett ajtóval csatlakozik. Az ingatlanhatár vonalában nyílászáró nem került kialakításra. Így a tűzszakasz-határ jelen esetben az épülethatár a szomszédos ingatlanon, a hotel homlokzati síkjának függőleges vetületében került kialakításra. Az üzemelés során a csigalépcső nem vált be így az átkötő folyosó lifttel való megközelíthetőségét alakították ki. A lift engedélyezési terve nem foglalkozik a tűzszakasz-határok kérdésével, az csak magára a lift kialakításra vonatkozik. A lift a földszint és az átkötő folyosó végpontjai között lévő garázsszinten is megáll. A csigalépcső helyére utólag megépített lift problémát jelent, hiszen kialakításából adódóan összeköti a földszintet, a pinceszintet, valamint az átjáró szintet, ezáltal a tűzszakaszolás hiánya miatt a tűzszakaszok elhelyezkedése teljesen megváltozott. Az összekötő folyosó apartman-ház felőli csatlakozásánál tervezett tűzgátló ajtó beépítésének elmaradása tovább növeli a tűzszakasz méretét. Az engedélyes tervektől eltérően a középső lépcsőház és az északi szárny külön tűzszakaszként került kialakításra, azonban a tűzszakasz-határok megfelelő kialakítását vizsgálni nem tudtuk a belsőépítészeti eltakarások miatt. Így az előzőeket figyelembe véve a tűzszakaszok mérete megfelelő lehet.

Utólagos módosítások

A tervezők igyekeztek a vonatkozó szabályoknak – esetenként még az előírásokon túl is – megfelelni az épület építési terveinek elkészítése során. A beruházás volumenéből adódóan, valamint a szerteágazó szakterületi munkák miatt a tervek/tervfejezetek néhány esetben azonban nem voltak összhangban, illetve hiányosak voltak. Az apartman-ház északi tetőterének beépítésére vonatkozóan az engedélyezés során módosítást adtak be, ami csak abból derül ki, hogy az engedélyes tervdokumentációban megtalálható egy tetőtéri alaprajz, melyet áthúztak kék színű tintával és kézzel rávezette az építésügyi hatósági ügyintézője, hogy módosítva, majd dátummal és aláírásával látta el. A módosított tetőtéri alaprajzból többek között kiderül, hogy a szolgálati lakásokat magában foglaló térrészt különálló tűzszakaszként kívánják kialakítani. A tűzvédelmi tervfejezet 2003. júniusában készült, a tetőtéri módosítást nem tartalmazza, azzal nincs összhangban. Vélhetően a módosításról a tűzoltóság sem szerzett tudomást, hiszen a szakhatósági állásfoglalást már a módosítás előtt kiadta. Az említett összhangbeli hiányosságokra többnyire a kivitelezés során derült fény, amikor a problémák megoldására már csak rövid idő állt rendelkezésre, és azt a kivitelezők tűzvédelmi szakember közreműködése nélkül oldották meg.

Tűzjelző rendszer

A tervezési koncepcióból jól követhető, hogy az életvédelmi cél volt az elsődleges, amit teljes körű védelem megvalósításával, illetve gépészeti vezérlésekkel, ajtóvezérlésekkel tervezték biztosítani. Az engedélyezési tervdokumentációt megvizsgálva kijelenthető, hogy egy átgondolt, letisztult, teljes körű védelmet biztosító tűzjelző berendezés került megtervezésre. A tervezés idején hatályos jogszabályok és az általánosan bevett tervezői gyakorlat megengedte, illetve eltűrte a kis belmagasságú (0,8 m) álmennyezet feletti terek védelem nélküli kialakítását. Ezzel ellentétben az engedélyezési tervben a kárt szenvedett közlekedő védelmére betervezték 5 db optikai füstérzékelőn túl, mégis betervezték az álmennyezet feletti tér védelmére az 5 db hőmérsékletérzékelő telepítését.

A tűzjelző berendezés használatbavételi állapota több ponton eltér a létesítési engedélyhez csatolt dokumentációban tervezettekhez képest, azonban a vonatkozó jogszabályi előírásoknak még így is megfelelt. A tűzzel érintett tetőtéri részben az álmennyezet fölé másodkijelzővel ellátott érzékelők telepítése nem történt meg. Az akkori jogszabályok nem írták elő az álmennyezet feletti térrész védelmét, és ezt a gyakorlatot alkalmazták a

tervezéssel ellentétben a kivitelezés során. A jelenleg hatályos jogszabály alapján megfelelő kialakítás esetén az álmennyezet feletti teret „védelemből kihagyható terület”-ként lehet figyelembe venni.

Az akkori szabályozás szerint a tűzjelző berendezés üzembe helyezésekor a tűzjelző központ minden jelzésének működését és jelző-áramkörönként legalább egy jelzésadó vagy érzékelő működését kellett ellenőrizni. Ha a tűzoltó ezt az előírást követte, előfordulhatott, hogy az érintett jelzőáramkörön egy érzékelő vagy jelzésadó ellenőrzéséből adódóan a későbbiekben már nem kerültek ellenőrzésre a tetőtéri álmennyezet feletti érzékelők. A tűzoltóságon a kiviteli tervekben példány nem állt rendelkezésre. A kivitelező nyilatkozata szerint a kivitelezést a *terveknek* megfelelően hajtott végre, amely utalhatott a létesítési és egyben a kiviteli tervekre is.

Használatbavételi eljárási problémák

A szakhatósági eljárások során a használatbavételi eljárásokkal kapcsolatban merültek fel leginkább problémák. A tűzszakasz-határok kialakításának tisztázására ezen eljárásokon kerülhetett volna sor. Továbbá a tűzszakasz-határokon átvezető gépészeti vezetékek kialakítását is vizsgálni kellett volna, hiszen a tűzvédelmi tervfejezetben az szerepelt, hogy átvezetésekre nem kerül sor. A kivitelezés során készített feljegyzésekben pedig rögzítésre került, hogy a tűzvédelmi csappantyúk nem kerülnek beépítésre, helyettük a tűzzárást kibetonozással kell elkészíteni. A helyettesítő technika kivitelezési megfelelősége erősen megkérdőjelezhető! Sok esetben a használatbavételi eljárás során a tűzoltó nem tudta megvizsgálni a kialakítások megfelelőségét a burkolati elemekkel való eltakarás miatt. Az utólagosan tervezett tetőtéri tűzszakaszolás déli tűzgátló ajtó feletti lezárásként a gépészeti vezetékek közötti térrészt hőszigetelő anyaggal tömték ki. A helyreállítás során a károsodott hőszigetelő anyagot kiszedték, és helyére újat tömtek. Mindezek ellenére az „érdekes” tűzszakaszolás kiállta a próbát, az északi tetőtéri részből a tűz nem terjedt át a középső részre. Bár a tűzoltók ezen a szakaszon kezdték meg a beavatkozást.

A tűzjelző berendezés használatbavételi eljárása során is fény derülhetett volna az eltérésre, hiszen nem csak a tetőtéri részben tértek el a tervektől, hanem az épület többi részén is. A létesítési terv és a megvalósult állapot összevetése célravezető lett volna, mely valószínűleg nem történt meg.

Az utólagosan kiépített lift tűzvédelmi problémáit csak részben oldották meg (tűzjelző általi vezérlés) az eljárások során, a tűzszakasz-határok megbontása az épület tűzvédelmi helyzetére jelentős kihatással bír.

Tűzvizsgálat – ismeretlen

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a tűzoltóság hivatalból indította meg a tűzvizsgálati eljárást. A tényállás kétséget kizáró tisztázása érdekében két tűzvédelmi szakértőt (villamos, tűzvédelmi berendezés) is rendeltek ki. A szakértők által beterjesztett vélemények a tűz keletkezésének helyére, idejére konkrét megállapítást nem tartalmaznak. A villamos szakértő nem vizsgálta, hogy a gipszkartonba épített, transzformátorral szerelt lámpák a tetőszerkezeti oldalon gyújtóképes állapotba kerülhettek-e. Nem vizsgálta, hogy a lámpatestek maradványai alapján azok gyújtóforrásként szerepet játszhattak-e a tűz keletkezésében. A villamosvezetékek padlástérben vezetett szakaszainál az évszakváltás hőingadozásából fakadó hosszváltozás hatással lehetett-e a villamos csomópontok gyengülésére.

A meghallgatási jegyzőkönyvek, helyszíni szemlék, valamint a szakértők véleménye alapján készült el az összefoglaló jelentés, amely tartalmát tekintve alapos. Alaposságra utal, hogy több helyszíni szemlét is lefolytattak, nyomon követték a bontási munkálatokat, és hogy több

tűzvizsgálói végzettségű személy is tevékenykedett a hatékony tűzvizsgálat érdekében. A tűz észlelésével kapcsolatban néhány meghallgatási jegyzőkönyvben ellentmondás található, amelyeket az eljárás során tisztázni kellett volna. Az eljárás megfelelő szakmai színvonalon való lefolytatásának ellenére a tűzkeletkezés ok-okozati összefüggését nem sikerült megállapítani, ismeretlenként került rögzítésre.

Wéber Antal t. ezredes, igazgató
Zala megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Zalaegerszeg
Forrás: Tűzeset tanulmány