

# **Tűzvédelmi szabályzat**

**Társasház**

**Budapest XV. Drégelyvár utca 19.-23.**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETÉS</b> .....	<b>4</b>
1.1 A lakóépület alapadatai.....	4
1.2 A szabályzat hatálya, célja.....	5
1.3 A vonatkozó jogszabályok, szabályzatok, szabványok .....	6
<b>2. SZABÁLYOZÓ RÉSZ</b> .....	<b>8</b>
2.1.1 Fogalom meghatározások.....	8
2.1.2 A tűzvédelem megvalósításáért felelős személyek jogai és kötelezettségei .....	9
Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság (továbbiakban közös képviselő) jogai és kötelezettségei .....	9
2.1.3 A Társasház alkalmazottainak jogai és kötelezettségei .....	10
2.1.4 Lakók és egyéb látogatók jogai és kötelezettségei .....	10
<b>3. TŰZVÉDELMI MŰKÖDÉS</b> .....	<b>11</b>
3.1 Az épület tűzvédelmi berendezéseinek használati szabályai, vonatkozó előírások.....	11
3.2 Ellenőrzés, karbantartás felülvizsgálat.....	11
3.3 Hö – és füstlevezetés.....	13
3.4 Tűzoltó készülékkel kapcsolatos tudnivalók.....	13
<b>KÉSZENLÉTBEN TARTÁSI KÖTELEZETTSÉG</b> .....	<b>13</b>
3.4.1 Ellenőrzés, karbantartás, dokumentálás .....	14
3.5 Egyéb, tűzvédelmet érintő műszaki követelmények .....	15
3.6 Felvonók .....	16
3.7 Gáz csatlakozó vezeték és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálata.....	16
3.8 Létesítési előírások.....	17
3.9 A kémények rendszeres ellenőrzésére, tisztítására , időszakos műszaki felülvizsgálatára kötelezettek:.....	17
<b>4. ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK</b> .....	<b>20</b>
4.1 A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok .....	20
4.2 Gépjárművekre vonatkozó külön rendelkezések .....	23
4.3 Alkalmoszerű tevékenységek tűzvédelmi vonatkozású követelményei .....	24
4.4 A tűzvédelmi szabályok ismertetésével, betartásával kapcsolatos feladatok.....	25
<b>5. SPECIÁLIS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK</b> .....	<b>26</b>

5.1 A lakók, egyéb látogatók tűzjelzéssel, tűzoltással, mentéssel kapcsolatos feladatai .....	26
5.1.1 Tűzjelzés .....	26
5.1.2 Tűzoltás , műszaki mentés .....	27
5.1.3 Tűz esetén az épület elhagyásának módja .....	28
5.1.4 Tűzvédelmi szabályok megszegésének szankcionálása.....	30
<b>6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>30</b>
6.1 Felelősségi körök .....	30

# 1. BEVEZETÉS

## 1.1 A LAKÓÉPÜLET ALAPADATAI

Az ingatlan fekvése: Budapest XV. Drégelyvár utca 19.-23.

Rendeltetése: Lakóház

Lakás : 189

Lépcsőház : 3

Felvonó : 3 db

Szemétdobó rendszer : 3 db ; használaton kívül ,lehegesztve mind

Hő központ : a Drégelyvár utca 19. szám alatt pinceszinten

Tárolók : pinceszinten 10 helyiség ; a 10.emeleten 4 db Tároló

Mértékadó kockázati osztálya: Közepes kockázati KK

Építésének éve:

Telek alapterülete: 1571 m<sup>2</sup>

Építményszintek száma: földszint + 10 emelet , mind lakószint

Elektromos energia: Elektromos fővezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig ; ; **Tűzeseti főkapcsoló** a földszinten lépcsőházanként elektromos helyiségben

Fűtési rendszer: távfűtés , hő központ a 19. szám alatt;

Vizellátás: vízvezeték az utcai bekötéstől a külön tulajdoni illetőségű ágvezetékig , közös használatú helyiségek vízvezetékeiig

Gázellátás: gázvezeték a telekhatártól külön tulajdonú helyiségek fogyasztó berendezéséig ; gázfogadó helyiség a 19. és a 21. szám alatt. Gázelzárás házon kívül utcán .

Beépített tűzoltó berendezés: nincs

Beépített tűzjelző berendezés: nincs

Hő és füst elleni védelem , berendezés: Hő és füst elvezető ablak 2db a legfelsőbb szinten ; földszinten a pincelejárathoz van a nyitás.

Tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása: Föld feletti tűzcsap az utcán

Hordozható Tűzoltó készülék: Lépcsőház liftgépházában 1db 'Co' 2kg tűzoltó készülék valamint az elektromos helyiségben 1 db 6kg ABC porral oltó készülék.

Egyéb tűzvédelmet biztosító berendezés : száraz oltóvízvezeték lépcsőházanként ; betápláló csomák –házon kívül - illetve házon belül földszinten.

Tűzoltósági felvonulási terület: Drégelyvár utca

Üzlethelyiség : 19. szám – 1db 11m<sup>2</sup> üzlethelyiség ; 21.szám – 1 db 11m<sup>2</sup> üzlethelyiség , 1 db 53m<sup>2</sup> lakás ,ami irodaként van hasznosítva (Gordius ) ; 23. szám – 1db 11m<sup>2</sup> üzlethelyiség.

## 1.2 A SZABÁLYZAT HATÁLYA, CÉLJA

### A szabályzat területi hatálya:

- A Társasház teljes területére és a szabadterekre terjed ki.

### A szabályzat személyi hatálya:

- Az állandó – ,illetve ideiglenes lakókra (albérlők), egyéb helyiség bérlőkre és tulajdonosokra, gazdasági tevékenységet folytatókra (továbbiakban **lakók** )
- A társasház területén alkalmi és rendszeres munkát végzőkre hibaelhárítási-karbantartási munkát végzőkre, külső vállalkozókra és alkalmazottaira tevékenységük szerinti mértékben vonatkozik (továbbiakban : alkalmazottak) .
- A vendégekre , látogatókra , a **szabályzat területi hatályában** megszabott területen tartózkodó valamennyi személyre(továbbiakban **egyéb látogatók** )

### A szabályzat tárgyi hatálya:

- A Társasház területén használt gépek, berendezések, eszközök vonatkozó, a gyártó által, gépkönyvekben, kezelési és karbantartási utasításban rögzített tűzvédelmi követelményeket a szabályzattal együtt kell alkalmazni.

### A szabályzat időbeli hatálya:

- A szabályzat 2016. március 31.-én lép hatályba és visszavonásig érvényes.

### A szabályzat célja:

Jelen szabályzat célja a hatályos jogszabályi előírásoknak való megfelelés , a tűzvédelem érvényre juttatása, vagyis az emberek életének, testi épségének valamint a természetes és mesterséges javaknak, vagyontárgyaknak a védelme mindazon veszélyektől amelyek:

- a nem szándékos tüzek , illetve kémiai robbanások miatt,
- a szándékos és irányított tüzzel (pl. gáztűzhely használata ) kapcsolatos üzemzavarok, meghibásodások miatt,
- a szándékos , de nem irányított tüzek (gyújtogatás) miatt jelentkezhetnek

## **1.3 A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK, SZABÁLYZATOK, SZABVÁNYOK**

- A többször módosított 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról
- 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról
- A többször módosított 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 44/2011. (XII. 5.) BM rendelet a tűzesetek vizsgálatára vonatkozó szabályokról
- 45/2011. (XII.7.) BM rendelet a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól
- 253/1997. (XII.20. ) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 8/1981. (XII. 27.) IpM rendelet a Kommunális és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról
- 19/2012 (VII. 20. )NGM rendelet a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról

- TvMI 2.1 : 2015.03.05.
- 2015. évi CCXI. törvény a kéményseprő-ipari tevékenységről

## 2. SZABÁLYOZÓ RÉSZ

### 2.1.1 FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

**kockázati egység:** az építmény vagy annak tűzterjedés gátlás szempontjából körülhatárolt része, amelyen belül a kockázati osztályt meghatározó körülményeket a tervezés során azonos mértékben és módon veszik figyelembe.

**kockázati osztály:** a tűz esetén a veszélyeztetettséget, a bekövetkező kár, veszteség súlyosságát, a tűz következtében fellépő további veszélyek mértékét kifejező besorolás.

**mértékadó kockázati osztály:** az építmény, az önálló épületrész egészére vonatkozó besorolás, amely megegyezik a kockázati egységek kockázati osztályai közül a legszigorúbbal.

**lakó alaprendeltetés:** Lakást, (szálláshelynek nem minősülő üdülőegységet) és ehhez tartozó rendeltetésű helyiségeket tartalmazó kockázati egység alaprendeltetése.

**rendeltetés szerű használat:** Rendeltetés szerű használatnak nevezzük, ha az épület, helyiségek az Alapító Okiratban megnevezett vagyონrészek rendeltetésének megfelelően vannak használva.

**tűzvédelmi üzemeltetési napló :** Tűzvédelmi műszaki megoldások ellenőrzésének felülvizsgálatának, karbantartásának igazolására szolgáló dokumentum.

**menekülési útvonal:** A menekülő személyek által igénybe vett közlekedési útvonal, amely kialakításával tűz esetén a kiürítés második szakaszában biztosítja a menekülő személyek biztonságát a meneküléshez szükséges időtartamig. A Társasházban menekülési útvonalnak minősülnek a közlekedőfolyosók és a lépcsőházak.

**tűzeseti főkapcsoló :** A lakóépület villamos energiával működő fogyasztóinak egy helyről, egy vagy több csoportban, a villamos tápellátásról történő helyi vagy villamos távműködtetésű lekapcsolás megvalósítására alkalmazott kézi- vagy távműködtetésű kapcsoló.

**tűzveszélyességi fokozat :** Az éghető cseppfolyós anyagok esetében a lobbanásponttól és az üzemi hőmérséklettől függő kategória

