

# **Tűzvédelmi szabályzat**

## **Társasház**

**BUDAPEST XIII. Jász u 107-109 Tahí 88-100 Reitter Ferenc  
u 104-112/a**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETÉS</b> .....	<b>3</b>
1.1 A lakóépület alapadatai .....	3
1.2 A szabályzat hatálya .....	4
1.3 A szabályzat célja.....	5
1.4 A vonatkozó jogszabályok, szabályzatok, szabványok .....	5
1.5 Fogalom meghatározások.....	6
1.6. A tűzvédelem megvalósulásáért felelős személyek jogai és kötelezettségei .....	7
1.6.1. Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság (továbbiakban közös képviselő) jogai és kötelezettségei. ....	7
1.6.2 A társasház alkalmazottainak jogai és kötelezettségei .....	8
1.6.3 Lakók egyéb látogatók jogai és kötelezettségei.....	8
<b>2. SZABÁLYOZÓ RÉSZ</b> .....	<b>9</b>
2.1. Az épület tűzvédelmi berendezéseinek használati szabályai, vonatkozó előírások .....	9
2.1.1 Ellenőrzés, karbantartás felülvizsgálat.....	9
2.1.2 Villamos és villámvédelmi berendezések felülvizsgálatai .....	11
2.1.3 Létesítési előírások.....	11
<b>3. TŰZVÉDELMI MŰKÖDÉS</b> .....	<b>12</b>
3.1 Gépjárművekre vonatkozó külön rendelkezések.....	15
3.2 Alkalom szerű tevékenységek tűzvédelmi vonatkozású követelményei .....	16
3.3 A tűzvédelmi szabályok ismertetésével betartásával kapcsolatos feladatok .....	17
<b>4. A LAKÓK, EGYÉB LÁTOGATÓK TŰZJELZÉSSEL, TŰZOLTÁSSAL, MENTÉSSEL KAPCSOLATOS FELADATAI</b> .....	<b>18</b>
4.1 Tűzjelzés .....	18
4.2 Tűzoltás műszaki mentés .....	18
4.3 Tűz esetén az épület elhagyásának módja .....	20
4.4 A tűzvédelmi szabályok megszegésével kapcsolatos szankciók .....	21
<b>5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>22</b>
5.1 Felelősségi körök .....	22
<b>1. melléklet a 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelethez</b> .....	<b>24</b>

# 1. BEVEZETÉS

## 1.1 A LAKÓÉPÜLET ALAPADATAI

Az ingatlan fekvése: Budapest XIII. Jász u 107-109 Tahí 88-100 Reitter Ferenc u 104-112/a

Rendeltetése: Lakóépület

Lakás : 168

Lépcsőház : 14

Szemét tárolás: szeméttárolóban földszinten, bejárat kívülről, lépcsőházanként 3,55m<sup>2</sup>

Hő központ : Reitter Ferenc 104-106

Tárolók : lépcsőházanként a földszinten „babakocsi tárolók” egyenként 6,50m<sup>2</sup>

Mértékadó kockázati osztálya: Alacsony Kockázatú AK

Építésének éve:

Telek alapterülete: 4265m<sup>2</sup>

Építményszintek száma: földszint + 4 emelet

Elektromos energia: Elektromos fővezeték a Tahí u.100 illetve a Reitter F.u. 112. sz-ban lévő trafóház kicsatlakozásától, az egyes szekciókba való becsatlakozásig ; **Tűzeseti főkapcsoló** a lépcsőházak földszintjén lévő elektromos helyiségekben.

Fűtési rendszer :A távfűtés és távmelegvíz a Reitter Ferenc u. 104-106 – ban található hő központig és onnan a külön tulajdonú illetőségek becsatlakozásáig.

Vízellátás: vízvezeték az utcai bekötéstől a Tahí u 100. –ban található vízóraig és onnan a külön tulajdoni illetőségű ágvezetékig , közös használatú helyiségek vízvezetékeiig

Beépített tűzoltó berendezés: nincs

Beépített tűzjelző berendezés: nincs

Hő és füst elleni védelem , berendezés: nincs

Tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása: Föld feletti tűzcsap Jász u 107

Hordozható Tűzoltó készülék: lépcsőházanként 1db ABC 6kg porral oltó készülék

Egyéb tűzvédelmi berendezés: nincs

Tűzoltósági felvonulási terület : Jász u. Reitter Ferenc u. Tahí u.

## 1.2 A SZABÁLYZAT HATÁLYA

### 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.

### 1.3 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 tűzzel (pl. gáztűzhely használata ) kapcsolatos üzemzavarok, meghibásodások miatt,
- a szándékos , de nem irányított tüzek (gyújtogatás) miatt jelentkezhetnek

### 1.4 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 tüzesetek 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.

## 1.5 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.

**rendeltetésszerű használat:** Rendeltetésszerű 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

## **1.6. A TŰZVÉDELEM MEGVALÓSULÁSÁÉRT FELELŐS SZEMÉLYEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

### **1.6.1. KÖZÖS KÉPVISELŐ, ILLETŐLEG INTÉZŐBIZOTTSÁG (TOVÁBBIKBAN KÖZÖS KÉPVISELŐ) JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI.**

Az épületfenntartás biztosításának, valamint a tűzvédelmi szabályok érvényre juttatásának érdekében a közös képviselő feladatai:

1. Köteles gondoskodni a jogszabályokban, a Társasház Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltak végrehajtásáról és érvényre jutásuk rendszeres ellenőrzéséről. A közvetlen tűzveszélyes állapot megszüntetésére azonnal intézkedik.
2. Köteles gondoskodni arról, hogy az alkalmazottak a jogszabályokban meghatározott előírások szerint végezzék a tevékenységüket.
3. Köteles gondoskodni, hogy a Társasház közös tulajdonát érintő területén alkalmi és rendszeres munkavégzés esetén a tűzvédelmi előírások mindenkor végrehajtást nyerjenek.
4. A közgyűléseken a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat, a tűzvédelem aktuális helyzetét, változásait ismertetni, értékelni kell a lakókkal.
5. Rész vesz, vagy intézkedésre jogosult személlyel képviselteti magát a felügyeleti szervek, hatóságok által tartott szemléken, tűzvizsgálati ellenőrzéseken. A hatóságok kezdeményezése alapján biztosítja, hogy az ellenőrzések során feltárt hiányosságok megszüntetésére a szükséges műszaki és szervezési intézkedések megtörténjenek.
6. Biztosítja, hogy a Szabályzat, tűzvédelmi tárgyban történt levelezések mindenkor hozzáférhető helyen legyenek, és az ellenőrző személy kérésére azok átadásra kerüljenek.
7. Tájékoztatja a tűzvédelmi hatóságot a Társasház területén előfordult tűzese-tekről.
8. Biztosítja, hogy a Társasház minden lakójának, alkalmazottjának, egyéb látogatójának lehetősége legyen a Szabályzatban foglaltak megismerésére.
9. Elvégezteti a kötelezően előírt, közös tulajdont érintő felülvizsgálatokat. (pl. érintésvédelemi )
10. Biztosítja a Társasház tűzvédelmi berendezéseinek (pl. tűzoltó készülékek) folyamatos üzemképességét, működőképességét. Szükség szerint gondoskodik az érintett műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felül-

