

# **Tűzvédelmi szabályzat**

**Társasház**

**Budapest XV. Páskom park 32.-33.-34.-35.**

## 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>7</b>  |
| 2.1.1 Fogalom meghatározások .....  | 7         |
| 2.1.2 A tűzvédelem megvalósításáért felelős személyek jogai és kötelezettségei.....                             | 8         |
| Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság (továbbiakban közös képviselő) jogai és kötelezettségei. ....        | 8         |
| 2.1.3 A Társasház alkalmazottainak jogai és kötelezettségei.....  | 9         |
| 2.1.4 Lakók és egyéb látogatók jogai és kötelezettségei.....  | 9         |
| <b>3. TŰZVÉDELMI MŰKÖDÉS</b> .....  | <b>10</b> |
| 3.1 Az épület tűzvédelmi berendezéseinek használati szabályai, vonatkozó előírások .....                        | 10        |
| 3.2 Ellenőrzés, karbantartás felülvizsgálat .....   | 10        |
| 3.3 Hő – és füstlevezetés .....   | 12        |
| 3.4 Tűzoltó készülékkel kapcsolatos tudnivalók .....  | 12        |
| <b>KÉSZENLÉTBEN TARTÁSI KÖTELEZETTSÉG</b> .....   | <b>12</b> |
| 3.4.1 Ellenőrzés, karbantartás, dokumentálás.....   | 13        |
| 3.5 Egyéb, tűzvédelmet érintő műszaki követelmények .....   | 14        |
| 3.6 Felvonók.....   | 15        |
| 3.7 Gáz csatlakozó vezeték és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálata .....                | 15        |
| 3.8 Létesítési előírások .....  | 16        |
| 3.9 A kémények rendszeres ellenőrzésére, tisztítására , időszakos műszaki felülvizsgálatára kötelezettek: ..... | 16        |
| <b>4. ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK</b> .....   | <b>19</b> |
| 4.1 A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok.....   | 19        |
| 4.2 Gépjárművekre vonatkozó külön rendelkezések .....   | 22        |
| 4.3 Alkalmoszerű tevékenységek tűzvédelmi vonatkozású követelményei.....  | 23        |
| 4.4 A tűzvédelmi szabályok ismertetésével, betartásával kapcsolatos feladatok .....                             | 24        |
| <b>5. SPECIÁLIS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK</b> .....  | <b>25</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| 5.1 A lakók, egyéb látogatók tűzjelzéssel, tűzoltással, mentéssel kapcsolatos feladatai..... | 25        |
| 5.1.1 Tűzjelzés.....   | 25        |
| 5.1.2 Tűzoltás , műszaki mentés .....  | 26        |
| 5.1.3 Tűz esetén az épület elhagyásának módja.....   | 27        |
| 5.1.4 Tűzvédelmi szabályok megszegésének szankcionálása .....                                | 29        |
| <b>6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....</b>   | <b>29</b> |
| 6.1 Felelősségi körök .....  | 29        |

## 1. BEVEZETÉS

### 1.1 A LAKÓÉPÜLET ALAPADATAI

Az ingatlan fekvése: Budapest XV. Páskom park 32.-33.-34.-35.

Rendeltetése: Lakóház

Lakás : 172 db lépcsőházanként 43db

Lépcsőház : 4

Felvonó : 4 db

Szeméttedobó rendszer : 4db ; földszinti szeméttárolók

Hő központ : a Páskom park 33. pinceszinten

Tárolók : pince szinten 451,42m<sup>2</sup> ; földszinti tárolók lépcsőházanként 34,44 m<sup>2</sup>

Mértékadó kockázati osztálya: Közepes kockázati KK

Építésének éve: 1972

Telek alapterülete: 1588 m<sup>2</sup>

Építményszintek száma: földszint + 10 emelet , mind lakószint

Elektromos energia: Elektromos fővezeték a telekhatártól a Páskom park 32. szám alatti transzformátor helyiségig onnan külön tulajdoni fogyasztásmérőig ; **Tűzeseti főkapcsoló** a földszinten lépcsőházanként a lifttel szemben kapcsolószekrényben.

Fűtési rendszer: távfűtés , hő központ a 33. szám alatt;

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

Gázellátás: gázvezeték a telekhatártól külön tulajdonú helyiségek fogyasztó berendezéséig ; gázelzárás a 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 ; elektromos kapcsoló a lift mellett

Tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása: Föld feletti tűzcsap a 32. szám mögött

Hordozható Tűzoltó készülék: Lépcsőház liftgépházában 2db 'Co' 2kg tűzoltó készülék valamint a gondnoki irodában 2 db 6kg ABC porral oltó készülék + 1 db ABC porral oltó készülék „tartalék” a 33. szám alatt a gondnoki irodában.

Tűzoltósági felvonulási terület: Páskom park utca

## 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 tűzzel (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 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.
- 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.

**rendeltetészerű használat:** Rendeltetészerű 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

