

Tűzvédelmi Házirend

Az 1996. évi XXXI. törvény és a 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet felhatalmazása alapján az életvédelmi, a közösségi értékvédelmi és a tulajdonosi értékvédelmi célok teljesülése érdekében az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, valamint egyéb jogszabályok, szabvány figyelembevételével a közös képviselőt ellátó társasházkezelőként az alábbiakban határozom meg a Társasház XV. Nyírpalota u. 12-14. (cím: 1156 Budapest, Nyírpalota út 12-14.) tűzvédelmi szabályait (továbbiakban Tűzvédelmi Házirend).

(1) Tűzvédelmi Házirend hatálya

Területi hatály: kiterjed a társasház teljes területére, a magántulajdonban és a közös tulajdonban lévő részekre, a lakóépület környezetére.

Személyi hatály: kiterjed a társasházkezelőre, a gondnokra, a tűzvédelmi megbízottra, a társasház lakásainak és egyéb helyiségeinek tulajdonosaira, bérlőire, lakóira, használóira, a társasház (társasházkezelő) megbízásából munkát végzőkre, és mindazokra, akik a társasház területén bármilyen jogcímen tartózkodnak.

Tárgyi hatály: kiterjed minden olyan tevékenységre és tárolásra, mely során tűz keletkezésére lehet számítani, a tűz megelőzése érdekében tenni szükséges, illetőleg mindazon magatartásra, amely műszaki mentés, tűz keletkezése vagy tűzveszély esetén követendő.

Időbeli hatály: a Tűzvédelmi Házirend a kiadását követő napon lép hatályba, és visszavonásig érvényes.

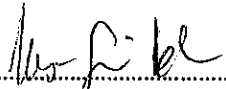
(2) Általános tűzvédelmi kötelezettségek

A magánszemélyeknek meg kell ismerniük és meg kell tartaniuk, illetőleg meg kell tartatniuk a tulajdonukban, használatukban levő épületek, lakások, járművek, gépek, berendezések, eszközök és anyagok használatára és működtetésére vonatkozó tűzmelegelőzési szabályokat.

A magánszemélyek kötelesek gondoskodni arról, hogy a nevelésük, felügyeletük alatt álló személyek ezen tűzvédelmi ismereteket megszerezzék, és tevékenységük során ne okozzanak tüzet vagy közvetlen tűzveszélyt.

A magánszemélyeknek meg kell ismerniük a tűzesetek és a műszaki mentést igénylő balesetek, káresetek jelzésével, továbbá a tűz oltásával és a műszaki mentéssel kapcsolatos kötelezettségeiket.

Az észlelt tűzvédelmi hiányosságot a lakók kötelesek jelezni a társasházkezelőnek, és a hiányosságok megszüntetése érdekében a tőlük elvárható intézkedést megtenni.


Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó


Szedlmayer László
társasházkezelő

Azokat a változásokat, amelyek a lakóépület területén a tűzoltást befolyásolhatják, a társasházkezelő köteles a IV. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságnak szóban azonnal és írásban is bejelenteni.

A társasházkezelő és a gondnok köteles a tűzoltóság részére a tűz oltására, a műszaki mentésre szolgáló felkészítés érdekében - előzetes egyeztetés alapján - a helyszíni gyakorlatok megtartását lehetővé tenni és abban közreműködni.

A társasház közgyűlése köteles biztosítani a veszélyhelyzetek megelőzéséhez és elhárításához, valamint a tűzvédelmi szerkezetek, berendezések, műszaki megoldások ellenőrzéséhez, felülvizsgálatához, karbantartásához és javításához szükséges pénzügyi feltételeket.

A tűzvédelmi használati szabályok tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az irányadó.

(3) Riasztás, tűzjelzés

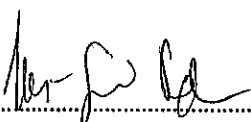
Aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, köteles azt haladéktalanul "Tűz van!" kiáltásokkal a lakóépületben tartózkodók tudomására hozni, valamint jelezni a tűzoltóság 105-ös segélyhívóján vagy a 112-es hívószámú központi segélyhívón, ha ez nem lehetséges, a IV. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság +36 1 459-2304-es telefonszámán vagy a mentőszolgálat 104-es segélyhívóján.

A tűz jelzéséhez, a segítségkéréshez mindenki köteles a birtokában lévő híradási eszközt (pl. telefon) rendelkezésre bocsátani.

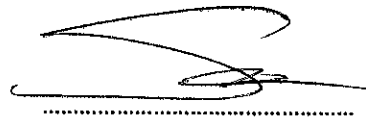
Tűz esetén - amennyiben lehetséges - az ajtókon kopogással is jelezni kell a veszélyt.

A tűzjelzés során az eset jellege függvényében közölni kell:

- Bejelentő neve, a tűzjelzésre használt telefon hívószáma;
- Tűzeset pontos címe a település, kerület, közterület jellege, házszám megadásával (pl.: Budapest, XV. kerület, Nyírpalota út 14.);
- A lakóház 10 emeletes, vezetékes gáz van bevezetve;
- Melyik szinten vagy emeleten, és ott hol keletkezett a tűz (pl.: pinceszinti tárolóban, 4. emeleti lakásban);
- Mi ég (pl. villanyóra, berendezési tárgyak, mosógép);
- Mit veszélyeztet (pl. hőközpontot a pincében);
- Tűz kiterjedése, füst mértéke (pl. ablakon kicsapódó lángok, füsttel telítődött lépcsőház);
- Történt-e személyi sérülés, emberélet veszélyben van-e (pl.: valaki az épületet a sérülése, tűz, füst vagy egyéb okok miatt nem tudja elhagyni);



Kís-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

- Minden olyan információt, amit a segélyhívás során kérnek.

Amennyiben mobiltelefonról adta a tűzjelzést, a telefont ne kapcsolja ki, és tartsa magánál, mert elképzelhető, hogy a tűzoltóság további információk érdekében visszahívja.

A tűzoltóság közreműködése nélkül eloltott, illetve emberi beavatkozás nélkül megszűnt tüzet is kötelező késedelem nélkül jelezni a tűzoltóságnak.

Minden tűzesetről értesíteni kell a gondnokot vagy a társasházkezelőt, illetve szükség esetén az elérhetőségüket a tűzoltóságnak meg kell adni.

(4) Menekülés

A lakóépület pinceszintből, földszintből, tíz emeletből és tetőszintből áll. Két lépcsőházzal rendelkezik, lépcsőházként a földszinten főbejárattal. A két lépcsőház a pincszinten és a 10. emeleten átjárható. Az épületből a menekülés a folyosón, lépcsőházhon át a földszinti főbejáraton keresztül szabadterre.

Tűz esetén a lift menekülésre nem használható.

A tető menekülésre nem tervezett.

A menekülést a hálózati áramforrás megszűnése esetén biztonsági világítás segíti.

Gázszivárgás vagy annak gyanúja esetén elektromos berendezés bekapcsolása - beleértve a csengő, kaputelefon működtetését -, nyílt láng használata, és minden olyan tevékenység szigorúan tilos, amely robbanást idézhet elő.

Tűz esetén, illetve meneküléskor a tűzhelyet el kell zárni, a lakásajtót be kell csukni, de nem szabad kulcsra zárni.

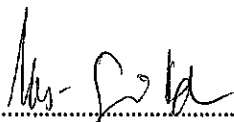
Amennyiben a tűz vagy füst miatt a lakásból nem lehetséges a menekülés, és az érintett úgy ítéli meg, hogy a lakásban nagyobb biztonságban van, úgy az ajtót belülről be kell csukni, de nem szabad kulcsra zárni. Az ablakon át kiabálással kell segítséget kérni. Ha lehetséges, a Tűzjelzés részben megadott telefonszámokon is közölni kell a tartózkodási helyet.

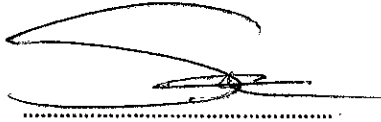
Amennyiben a lakásban rekedt, ne nyissa ki azt az ablakot, amelyiken füst áramolhat be.

A menekülésnél különösen figyelemmel kell lenni a menekülésben korlátozott személyekre (olyan, aki életkora - 0-10 éves vagy 65 év feletti -, értelmi vagy fizikai-egészségi állapota alapján, esetleg külső korlátozás miatt önálló menekülésre nem képes).

A lépcsőházba került füst elvezetéséhez a hő- és füstelvezető kézi indítóját szükség szerint meg kell nyomni.

Az épületből kimenekültek részére a gyülekezőhely a tűzoltásvezető által meghatározott terület, annak hiányában a Hősök útja és a Nyírpalota út 10-12. mögötti zöldterület.


.....
Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó


.....
Szedlmayer László
társasházkezelő

(5) Tűzvédelmet biztosító eszközök és jelöléseik

Az elektromos főkapcsoló lépcsőházanként a földszinti elektromos helyiségben található.

A lakások külön feszültségmentesítése szintén ebben a helyiségben lévő kismegszakítókkal lehetséges.

A vezetékes gáz főelzárója épületen belül lépcsőházanként a pinceszinten, épületen kívül a főbejárat közelében található.

A vezetékes víz központi elzárására a 14-es lépcsőház pinceszintjén van lehetőség.

Az elektromos főkapcsoló, a víz és a gáz épületen belüli főelzárójának helyét biztonsági jellel jelölni kell.

A villamos berendezés kapcsolója, a közmű nyitó- és zárószerkezetének hozzáféréseinek, megközelítésének lehetőségét állandóan biztosítani kell, azokat eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad.

A közmű nyitó- és zárószerkezetét, valamint annak nyitott és zárt állapotát jól láthatóan meg kell jelölni.

A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az épület főbejáratánál jelezni kell.

Biztonsági világítás van kiépítve a földszinti elektromos helyiségben, valamint a földszinttől a 10. emeletig a lépcsőpihenőkben.

A tetőszinten lévő, hő és füst elvezetésére szolgáló nyílászárót a földszinttől a 10. emeletig szintenként a liftajtó melletti kézi vezérlőberendezéssel lehet nyitni.

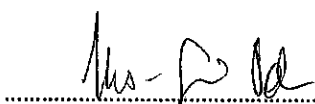
Jogszállály vagy hatóság által előírt, a tűz- vagy füstszakasz határon beépített tűz- vagy füstgátló műszaki megoldás megszüntetése, eltávolítása, működésének akadályoztatása tilos.

A füstelvezető nyílások nyílászáróinak szabad mozgását folyamatosan biztosítani kell, és e nyílásokat eltorlaszolni tilos. Az erre figyelmeztető tartós, jól észlelhető és olvasható méretű feliratot a nyílászárón vagy a nyílás mellett el kell helyezni. A feliratokat a magyaron kívül idegen nyelven is el kell helyezni, ha ezt az építmény, építményrész használóinak nyelvismerete indokolja.

Az installációk, dekorációk, anyagok nem csökkenthetik a füstelvezetéshez, légpótláshoz szükséges nyílásfelületet, nem korlátozhatják a hő és füst elleni védelem eszközeinek mozgását, működését.

A főbejárat és a lépcsőházi előtér ajtajának kitámaszthatóságát biztosítani kell.

A felvonógép helyiségének bejárata közelében villamos tűz oltására alkalmas, gázzal oltó, legalább 2 kg töltetű tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani. A liftgépház a lépcsőház tetőszintjéből nyílik.



Kís-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

Amennyiben a lakóházban valaki - nem lakás célú - önálló rendeltetési egységet üzemeltet (pl.: iroda, üzlet), úgy köteles a vonatkozó jogszabály alapján tűzoltó készüléket készenlétben tartani.

A társasház a következő helyeken tart készenlétben hordozható tűzoltó készüléket:

- lépcsőházanként a tetőszinti liftgépházban szén-dioxiddal oltó;
- lépcsőházanként a földszinti elektromos helyiségben porral oltó;
- a 10-es lépcsőház földszintjén lévő gondnoki irodában porral oltó.

A tűzoltó készülékek helyét jelző biztonsági jeleket a készülék felett legalább 1,8 méteres magasságban, legfeljebb 2,5 méter magasságban kell elhelyezni úgy, hogy azok könnyen felismerhetőek legyenek.

Az épület villámvédelemmel van ellátva.

(6) Tűzoltási felvonulási terület

Az épület tűzoltási felvonulási területtel nem rendelkezik.

A tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az épület akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, a veszélyforrások felismerésének lehetőségét, a tűzoltói beavatkozást segítő berendezéseket, eszközöket és azok tűzoltóság általi kezelhetőségét, az épület környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

A tűzcsapot eltorlaszolni és közmű aknájára parkolni tilos. A tűzcsap akadálytalan megközelítését biztosítani kell.

A tűzoltóság beavatkozásának segítése érdekében - szükség esetén – az épület környezetéből szabályos parkolás esetén is el kell állni.

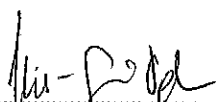
(7) Tűzoltás

A tűzoltás megkezdése előtt - amennyiben lehetséges és indokolt - az érintett terület feszültségmentesítését el kell végezni.

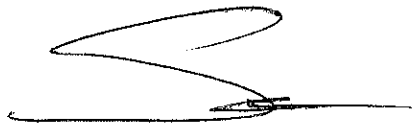
A tűz által érintett területeken - amennyiben erre mód van - a gázt mielőbb el kell zárni.

Amennyiben az illető életkora, egészségi, fizikai állapota megengedi, és a beavatkozáshoz megfelelő eszközzel rendelkezik, és ezzel saját vagy mások testi épségét nem veszélyezteti, a tűz oltását a tűzoltóság kiérkezése előtt megkezdheti. Amennyiben a helyszín már nem alkalmas védőfelszerelés nélküli beavatkozásra (pl. jelentős mértékű füst vagy hőhatás miatt), illetőleg annak veszélye áll fenn, hogy a menekülés sérülés, egészségkárosodás nélkül, vagy egyéb okok miatt időben nem lesz lehetséges, akkor az épületet, területet azonnal el kell hagyni.

A porral oltó tűzoltó készüléket a használatkor állítva a földre helyezni. Ezt követően a biztosítószegyet ki kell húzni, majd a készülékkel a tüzet megközelíteni. A tűz oltásához a



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

tömlőt az egyik kézzel a tűz felé kell irányítani, majd a másik kézzel a szelepkart lenyomni.

A szén-dioxiddal oltó tűzoltó készüléknél a biztosítószeget ki kell húzni, és a lövőkét a tűz irányába irányítani, majd a nyomókart lenyomni. A lövőkét kizárólag a markolatnál szabad megfogni, a tölcser érintése fagyási sérülést okozhat. Zárt térben való alkalmazásánál ügyelni kell arra, hogy a szén-dioxid az oxigént kiszorítja, ami fulladást okozhat.

A tűzhelyen meggyulladt olajat, zsiradékot, valamint feszültség alatt lévő berendezést vízzel oltani tilos.

A helyszínre érkező tűzoltók részére minden szükséges információt meg kell adni, és valamennyi helyiség, lakás, vagyonvédelmi rács nyithatóságát - akár csak a kulcs átadásával - biztosítani kell a részükre. A helyzettől függően közölni kell, hol lehetséges az épület feszültségmentesítése, a gáz elzárása, illetőleg feltehetőleg mely lakásokban, helyiségekben rekedtek emberek.

A hivatásos katasztrófavédelmi szerv részéről a tűzoltásvezető a tűz oltásában és a mentési munkálatokban a magánszemélyeket az életkoruk, egészségi és fizikai állapotuk alapján elvárható közreműködésre kötelezhet. A tűzoltásvezető elrendelése alapján a tűzoltóság a magánszemélyek járműveit, eszközeit, felszereléseit, anyagait is igénybe veheti.

A tűz oltását, a tűzoltóság beavatkozását tilos akadályozni.

A tűzoltóság felhatalmazott képviselője a rendőrség helyszínre érkezéséig jogosult a tüzeset helyszínén a területet lezárni, a veszélyeztetett területen lakókat a lakóhelyük elhagyására kötelezni, az ügyfelet, tanút a helyszínen tartózkodásra kötelezni, a helyszínen tartózkodókat - a rendőrségről szóló törvény szabályainak megfelelő alkalmazásával - személyazonosságuk igazolására kötelezni.

Amennyiben tűzvédelmi hatóság tűzvizsgálati eljárást folytat le vagy a rendőrség bűnügyi helyszínelést végez, úgy a tűzvédelmi hatóság, illetve a rendőrség engedélye nélkül a tüzeset helyszíne nem változtatható meg.

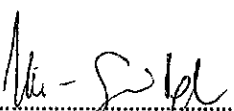
(8) Nyílt láng használata és dohányzás

A lakóépület közös használatú területein (pl.: folyosó, lépcsőház), az elektromos helyiségben, a liftgépházban és a teljes pinceszinten tilos a dohányzás és - a szabályszerű alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet leszámítva - a nyílt láng használata.

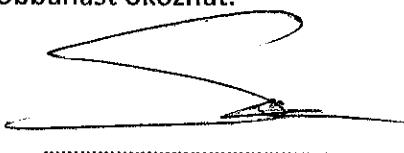
Dohányozni nem szabad olyan helyiségben, ahol robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot tárolnak.

A dohányzási tilalmat biztonsági jellel kell jelölni.

Égő dohányneműt, gyufát, pirotechnikai terméket és egyéb gyújtóforrást tilos olyan helyre tenni, vagy ott eldobni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.



Kis-Guczai Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

A cigaretta parazsát hamutartóban kell gyűjteni. Égő vagy parázsló cigarettát nem szabad őrizetlenül hagyni.

Ágyban dohányozni még hamutartó használatával is rendkívül veszélyes.

Előzőleg meggyújtott gyufát, cigarettát háztartási szemét közé kizárólag akkor lehet helyezni, ha az teljesen el lett oltva, már izzás sem tapasztalható. Javasolt ennek érdekében vízzel leönteni.

Cigarettaacskiket még eloltott állapotban is tilos eldobni.

Tilos a dohányzás és nyílt láng használata éghető folyadékok felhasználásánál, és minden olyan tevékenységnél, mely során éghető gőzök, gázok keletkezhetnek. Ilyen lehet például az olajfesték, lakkbenzin hígító és sebbenzin alkalmazása, áttöltése.

A lakásokban nyílt láng (pl. égő gyertya) csak úgy alkalmazható, ha az a környezetére gyújtási veszélyt nem jelent, és a folyamatos felügyelete biztosított.

Meggyújtott mécsesnél, gyertyánál ügyelni kell arra, hogy az stabil felületen álljon, nem éghető, illetve hőálló anyagon megfelelően legyen eldőlés ellen rögzítve, a láng ne kapjon bele a függönybe, terítőbe, egyéb éghető anyagokba.

Kiszáradt karácsonyfán, valamint annak közelében nem lehet meggyújtott csillagszóró, gyertya, mécses, bármilyen módon nyílt láng.

A tűzgyújtó eszközöket a gyermekektől gondosan elzárva kell tartani.

(9) Tárolás

Az épületben éghető anyag olyan mennyiségben és módon nem tárolható, a rendeltetéshez alkalmatlanul kapcsolódó tevékenységek kivételével olyan tevékenység nem folytatható, amely a rendeltetés szerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.

A lakásokban, tárolókban hulladék nem halmozható fel.

A szemétdobóba tilos olyan anyagot dobni, ami tüzet vagy robbanást okozhat. Éghető folyadékot önteni vagy éghető folyadékot tartalmazó edényt a szemétdobóba tilos dobni.

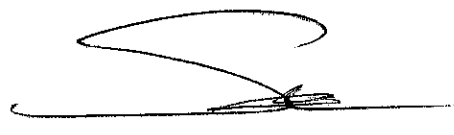
A földszinti elektromos helyiségben, a szemétdobó helyiségben és a tetőszinti liftgépházban a tárolás tilos.

Robbanásveszélyes osztályú aeroszol és I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék nem tárolható pincszinten, menekülési útvonalon (lépcsőház, folyosó).

Éghető folyadék csak a folyadék hatásának ellenálló, a folyadékra gyújtási veszélyt nem jelentő, jól zárható edényben tárolható. A sérülékeny edények gyújtócsomagolásának vagy védőburkolásának sérülés (törés, felszakadás) ellen védelmet kell nyújtania.



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

Lakásban legfeljebb 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék (pl. lakkbenzin hígító, sebbenzin), valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol, és legfeljebb 30 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék (pl.: glikol, hangyasav) tárolható.

Az I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadékot alkalmasszerűen csak szabadban vagy hatékonyan szellőztetett helyiségben szabad használni, ahol egyidejűleg gyújtóforrás nincs.

I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadékkal, zsírral szennyezett hulladékot jól záró fedővel ellátott, nem tűzveszélyes anyagú edényben kell gyűjteni, majd erre a célra kijelölt helyen kell tárolni.

Robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag nem tárolható pinceszinti helyiségben, tetőtérben, továbbá 300 liter vagy 300 kg mennyiség felett nem tárolásra tervezett helyiségben.

Robbanásveszélyes és tűzveszélyes osztályba tartozó gázt, gőzt vagy I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadékot, az ilyen anyagot oldott állapotban tartalmazó szennyvizet, valamint vízzel vegyi reakcióba lépő, robbanásveszélyes vagy tűzveszélyes osztályba tartozó gázt fejlesztő anyagot a közcsatornába vagy a szikkasztóba bevezetni tilos.

A robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot - ha azt nem nyomástartó edényzetben hozták forgalomba - a tűzveszélyes osztályba tartozó anyagra vonatkozó követelmények szerint csak zárt csomagolásban lehet tárolni.

Éghető folyadékot önteni vagy éghető folyadékot tartalmazó edényt helyezni a szeméttároló edénybe (konténer, kuka) tilos.

A felvonó éghető folyadék szállítására legfeljebb 20 liter mennyiségig és legfeljebb 1 személy kíséretében használható.

A lakóépületben motorkerékpárt, segédmotoros kerékpárt tárolni átmenetileg sem lehet.

A lakóépületben gázpalackot tárolni és használni a szabályszerű alkalmasszerű tűzveszélyes tevékenység kivételével tilos.

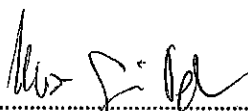
Az épület tűztávolságán belül tárolási tevékenység nem végezhető. Ezen területet a hulladékoktól, száraz aljnövényzettől mentesen kell tartani.

Gépjármű épület kapualjában nem tárolható.

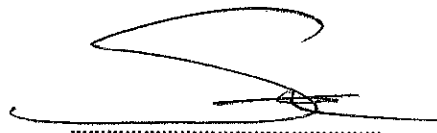
(10) Menekülési út követelményei

A lakóépület lépcsőháza, folyosója teljes szélességében menekülési útvonalnak minősül.

A menekülési útvonalon beépített ajtónál függöny, szélfogó csak úgy helyezhető el, hogy az széthúzáskor a kijáratot ne szűkítse. A függöny a padló síkját nem érheti el, belső széleit eltérő színű csíkkal kell megjelölni.



Kis-Guczí Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társaságkezelő

Az épület, lakás bejáratát, a lakásokhoz vezető közlekedőn beépített ajtókat abban az esetben lehet bezárni, ha valamennyi érintett személy részére biztosítják a nyitás lehetőségét. A menekülési útvonalon elhelyezett, nem közvetlenül a lakásajtóra szerelt biztonsági rács, ajtó nyithatóságát a gondnok és a társasházkezelő részére biztosítani kell.

A lakóépületben vagyonvédelmi okokból alkalmazott lezárások (jellemzően vagyonvédelmi rácsok) nem befolyásolhatják kedvezőtlenül a hő- és füstelvezetést, annak hatékonyságát, valamint nyitott állapotú helyzetében sem akadályozhatják a menekülést.

Az épület menekülésre számításba vett közlekedőin, lépcsőházaiban robbanásveszélyes és tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetők el. Ez alól kivételt képeznek a beépített építési termékek és biztonsági jelek, valamint azok az installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok és egyéb, nem tárolásra szolgáló tárgyak, amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15%-át fedik le. Az elhelyezett installációk, dekorációk, anyagok a hő- és füstelvezetés hatékonyságát nem ronthatják.

A lépcsőházban, folyosókon éghető anyagok és a menekülési útvonalat leszűkítő tárgyak (pl. kerékpár, babakocsi, bútor, szemeteszsák) a következő mondatban ismertetett kivétellel nem helyezhetők el. Növény elhelyezhető az oldalfolyosókon (a 10. emeleti átjáró esetében itt sem), ha a menekülési útvonal legalább 1,1 méter széles marad, és nyílászárók nyithatóságát nem akadályozza.

A főbejárat elektromos zárjának épületen belüli nyitóját jól észlelhető, funkcióra utaló felirattal kell ellátni.

A felvonóknál valamennyi szinten a vonatkozó műszaki követelmény szerinti "Tűz esetén a liftet használni TILOS!" biztonsági jelet kell elhelyezni.

Az épületben a szintszámot jelölni kell minden lépcső vagy lépcsőház csatlakozó szintjén.

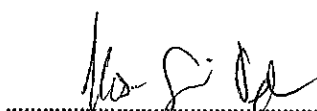
(11) Tüzelő- és fűtőberendezések

A lakóházban csak olyan fűtési rendszer használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást.

Abban a helyiségben, ahol robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat tárolnak vagy használnak fel, nyílt lánggal, izzással vagy veszélyes felmelegedéssel üzemelő berendezés - a tevékenységet kiszolgáló technológiai berendezés kivételével - nem helyezhető el.

A fűtőberendezés, valamint az éghető anyagok (pl.: száradó ruha) között olyan távolságot kell tartani, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hőtermeléssel való üzemelés mellett se jelentsen gyújtási veszélyt.

A tűzhelyen készülő ételt felügyelet nélkül nem szabad hagyni.



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

A tűzhelyet tárolásra használni nem lehet. A rajta hagyott konyharongy, egyéb éghető anyag, vagy edényben az ételmaradék a berendezés meghibásodása, nem tervezett bekapcsolódása esetén - különösen az elektromos tűzhelynél fordulhat elő - lángra kaphat.

A sütésre-főzésre készült berendezéssel fűteni tilos.

Az égéstermék-elvezető nélkül üzemelő készülékek használata során gyakran kell szellőztetni.

Nyitott égésterű gázüzemű tüzelőberendezések helyiségében vagy azzal légtérkapcsolatban álló helyiségben reteszelés nélkül működő - depressziót keltő - gépi berendezés nem használható (pl.: páraelszívó, szellőztető ventilátor, cserépkályha, központi porszívó, szárítógép).

Gázszivárgás vagy annak gyanúja esetén a gázkészüléket, illetve a gázfőelzárót azonnal el kell zárni, az érintett területet feszültségmentesíteni kell, valamint a nyílászárókat (ajtó, ablak) szellőztetés céljából kinyitni.

A szellőzőnyílásokat tilos eltorlaszolni.

A Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. hőközpontja a Nyírpalota út 14. pinceszintjén található.

(12) Elektromos berendezések

A felhasználói berendezés üzemeltetőjének a berendezést olyan módon kell üzemeltetnie, hogy az közvetlen tűz- és életveszélyt ne okozzon, a közcélú hálózat, a csatlakozó berendezés, valamint az összekötő berendezés más fogyasztói berendezéseinek épségét és zavartalan áramellátását ne veszélyeztesse, és az áramellátás minőségi követelményeinek teljesítését a minőségi előírásokat megszegő fogyasztásával ne akadályozza.

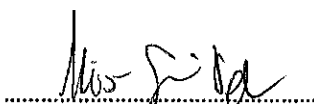
Csak olyan villamos berendezés használható, amely rendeltetésszerű használata esetén a környezetére nézve gyújtásveszélyt nem jelent.

A villamos gépet, berendezést és egyéb készüléket a tevékenység befejezése után ki kell kapcsolni. Nem vonatkozik ez az előírás azokra a készülékekre, amelyek rendeltetésükből következően folyamatos üzemre lettek tervezve. Kikapcsolt állapotnak számít az elektronikai, informatikai és hasonló készülékek készenléti állapota is.


A villamos gépet, berendezést és egyéb készüléket használaton kívül helyezésük esetén a villamos tápellátásról le kell választani.

Karácsonyfán a világító fényfüzért felügyelet nélkül nem szabad hagyni. A lakásból való távozás esetén a fényfüzért feszültségmentesíteni kell.

A villamos hálózatot túlterhelni tilos.



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

Túlmelegedés, rendellenes működés, égésre utaló szag esetén az elektromos berendezést azonnal le kell választani az elektromos hálózatról.

A lámpákban a foglatnak megfelelő méretű és teljesítményű izzókat lehet használni.

A villamos berendezések használati utasításában foglaltakat ismerni kell, és be kell tartani.

(13) Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat

A társasházkezelő köteles a tűzvédelmi eszközök, berendezések és egyéb tűzvédelmi műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzéséről, felülvizsgálatáról, illetve karbantartásáról, valamint ezek dokumentálásáról jogszabály által előírt időközönként és módon gondoskodni.

A lakóépület központi szellőző rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 évente ki kell tisztítani, és annak elvégzését írásban igazolni kell.

A kiefeszültségű erősáramú villamos berendezések - kivéve a fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem utáni áramkörök - felülvizsgálatáról az 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben előírtak szerint kell gondoskodni.

A társasházkezelő köteles az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet alapján előírtak szerint a villámvédelem felülvizsgálatáról gondoskodni.

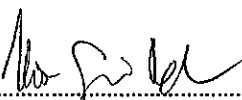
A társasházkezelő a működőképességet kedvezőtlenül befolyásoló körülményt és annak tudomásulvételét a működésképtelenség megállapítását tartalmazó iraton aláírásával és az aláírás dátumának feltüntetésével igazolja.

A társasházkezelő köteles az érintett műszaki megoldás rendkívüli felülvizsgálatáról és a hibák kijavításáról az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után azonnal, egyéb esetben legfeljebb 10 munkanapon belül gondoskodni, ha az érintett műszaki megoldás nem töltötte be tűzvédelmi rendeltetését tüzeset vagy egyéb esemény során, vagy az érintett műszaki megoldás nem alkalmas a tűzvédelmi rendeltetésének megfelelő működésre.

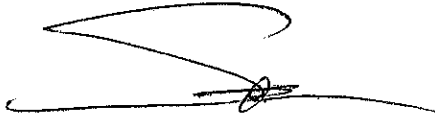
A társasházkezelő a felülvizsgálat, karbantartás, javítás idején csökkenő védelmi szintet alkalmas megoldásokkal ellensúlyoznia kell. Az ellensúlyozás keretében a társasházkezelő a vonatkozó műszaki követelményben foglalt megoldást alkalmaz, azonos védelmi szintet biztosító tartalék műszaki megoldásokat helyez készenlétbe, vagy a tűzvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetett más megoldást alkalmaz.

(14) Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység

Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet az előzetesen írásban, a helyszín adottságainak ismeretében meghatározott feltételek alapján szabad végezni. A feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző



Kis-Guczai Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy feladata, ha nincs ilyen személy, a munkát végző kötelezettsége.

A munkát közvetlenül irányító személy köteles ellenőrizni a munkát végző személyek tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítványának meglétét, érvényességét, ha az a tevékenység végzéséhez szükséges feltétel. Hiányosság esetén a munkavégzésre való utasítás nem adható ki.

Ha az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet végző magánszemély azt a saját tulajdonában lévő lakásában folytatja, úgy a feltételek írásbeli meghatározása nem szükséges.

A külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a gondnokkal vagy a társasházkezelővel egyeztetni kell, aki ezt szükség szerint - a helyi sajátosságnak megfelelő - tűzvédelmi előírásokkal egészíti ki.

Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmazniuk kell a tevékenység időpontját, helyét, leírását, a munkavégző nevét és - tűzvédelmi szakvizsgálóhoz kötött munkakör esetében - a bizonyítvány számát, valamint a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat.

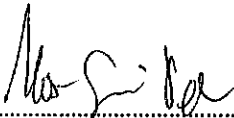
Jogszabályban meghatározott szakvizsgálóhoz (pl. hegesztés, nyílt lánggal járó építőipari tevékenység) kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálóval rendelkező, egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.

A tűzveszélyes környezetben végzett tűzveszélyes tevékenységhez a munka kezdetétől annak befejezéséig, a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző - szükség esetén műszeres - felügyeletet köteles biztosítani.

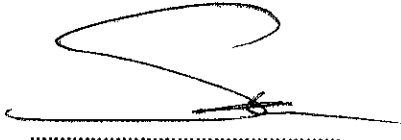
A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.

A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkát végző személyek a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból kötelesek átvizsgálni, és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat. A munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személynek, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét át kell adni a gondnoknak vagy a társasházkezelőnek. Az átadás-átvétel időpontját a dokumentumon fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.

Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységgel kapcsolatos dokumentumokat, iratokat a társasháznak (társasházkezelőnek) legalább 3 évig meg kell őriznie.



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő

(15) Tűzvédelmi hatóság ellenőrzése és szankciója

A társasházkezelő köteles biztosítani a tűzvédelmi ellenőrzés lehetőségét.

A tűzvédelmi hatóság a 2012. évi XC. törvényben és a 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben tűzvédelmi bírságot szab, illetve szabhat ki. Ilyen eset egyebek között az épület menekülési útvonalán a szabálytalan tárolás, a tűzvédelmi eszközök, berendezések üzemeltetői ellenőrzésének, felülvizsgálatának, karbantartásának hiánya, a kötelező időszakos villámvédelmi és villamos felülvizsgálat hiánya, valamint bármely tűzvédelmi előírás megszegése, különösen, ha az tüzet idézett elő.

(16) Elérhetőségek

Szedlmayer László társasházkezelő (Rezon Ingatlan Kft.)

Iroda: 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 35. I. em. 3.

E-mail: info@rezoningatlan.hu

Tel.: + 36 1 414-1143

Mobiltelefon: +36 30 206-8244

Schneider Györgyné gondnok

Iroda: 1156 Budapest, Nyírpalota út 12., fszt.

Mobiltelefon: +36 30 928-9792

Kis-Guczi Péter tűzvédelmi megbízott

E-mail: tuzvedelem@langlovagok.hu

(17) Tűzvédelmi Házirend készítője

Kis-Guczi Péter tűzvédelmi főelőadó

Lánglovagok Fejlesztő és Szolgáltató Kft.

Székhely: 1119 Budapest, Fogócska u. 3. fszt. 2.

Honlap: <http://kft.langlovagok.hu>

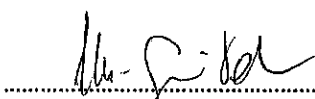
E-mail: tuzvedelem@langlovagok.hu

(18) Záró rendelkezések

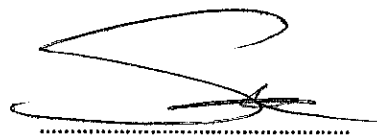
A társasházkezelő köteles a Tűzvédelmi Házirend megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról gondoskodni.

A tulajdonosoknak, bérlőknek, lakóknak, illetve a lakóépület területén bármilyen jogcímen tartózkodóknak kötelező a Tűzvédelmi Házirendet megismerni és betartani.

A társasházkezelő, a gondnok és a tűzvédelmi megbízott jogosult a közös használatú területekre tűzvédelmi ellenőrzés céljából bejutni. Ebben őket a tulajdonosok, bérlők, lakók nem korlátozhatják, illetőleg a bejutást és az ellenőrzést elő kell segíteniük.



Kis-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó

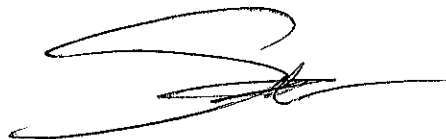


Szedlmayer László
társasházkezelő

A társasházkezelő a Tűzvédelmi Házirendet a tűzvédelmi helyzetre kiható változás esetén - beleértve a jogszabályi változást - legkésőbb a változástól számított 30 napon belül átdolgozza és naprakészen tartja.

Amennyiben jelen Tűzvédelmi Házirendnél a társasház Szervezeti-Működési Szabályzata, illetve Házirendje szigorúbb követelményeket ír elő, úgy az tekintendő irányadónak.

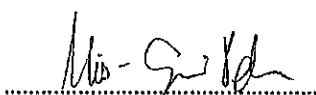
Budapest, 2018. július 18.



Szedlmayer László
társasházkezelő
Rezon Ingatlan Kft.

LÁNGLOVAGOK KFT.

Székhely: 1119 Budapest, Fogócska u. 3. fszt. 2.
Adószám: 14308923-2-43
Számiaszám: 14100172-82367949-01000005



Kís-Guczi Péter
tűzvédelmi főelőadó



Szedlmayer László
társasházkezelő