

? Miért fontos és milyen szabályok vonatkoznak a szellőző rendszerek tisztítására?

A 14 méternél magasabban lévő legfelső használati szinttel rendelkező lakóépület központi szellőző rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 évente tisztítani és annak elvégzését írásban igazolni kell.

A tisztítás révén elkerülhető, hogy a szellőző vezetékekben lerakódó por égésével a tűz az egyik épületszintről a másikra áterjedjen.

A tisztítási kötelezettségnek 2015. március 5-től számított 3 éven belül kell eleget tenni.

Az elvégzett tisztítást kell igazolni, az esetleges kamerázásról készült DVD megléte nem elvárás.

A tisztítás elvégzésére a jogszabályok nem határoznak meg sem képesítési sem műszaki követelményt, így azt jelenleg bárki elvégezheti és igazolhatja.



? Mit kell tudni a pályázat keretében megvalósuló nyílászárócsereéről?

A lépcsőházi nyílászárók cseréjével nem jár felújítás esetén nem jogszabályi elvárás a lépcsőházi füstelvezetés utólagos kiépítése. Figyelembe kell venni ugyanakkor a felújításra vonatkozó pályázat elvárásait is: ezek között szerepelhet a lépcsőház füstelvezetésének kialakítása.

Abban az esetben, ha a felújításra vonatkozó pályázat előírja a lépcsőházi füstelvezetés kialakítását vagy korszerűsítését, akkor azt meg kell oldani a hatályos előírásoknak megfelelő módon.

Ha a pályázat nem tartalmaz a füstelvezetésre vonatkozó kitételeket, akkor az átalakítás mértékéből, köréből, továbbá abból kell kiindulni, hogy a meglévő állapotnál nem lehet tűzvédelmi szempontból kedvezőtlenebb a cserét követő kialakítás, ideértve a nyílásfelületet, a nyílászöveget, a működtetési lehetőségeket.

A lépcsőház bejárati ajtaját nem tekintjük légpótló szerkezetnek tekintettel arra, hogy a létesítéskor nem vonatkozott légpótlási követelmény a lépcsőházra. Ennek megfelelően nem kell ellátni nyitószerkezettel a bejárati ajtót, elegendő a - használati igényből adódóan biztosított - kézi nyithatóság.



„Társasházak napja” 2017. szeptember 18-20.

? Szerelhetünk-e rácsot a lakásunk előtt lévő közlekedő bejáratához?

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kimondja, hogy a menekülési útvonal leszűkítése – a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség méretéig –, továbbá ott éghető anyag tárolása, burkolat elhelyezése a tűzvédelmi hatóság engedélyével történhet.

Ennek értelmében a menekülési útvonalon rácsok elhelyezését a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság engedélyezheti. Ha azonban a lezárás tűzvédelmi eszközök megközelítését, a hő- és füstelvezetés működését, használatát gátolja, a tűzvédelmi hatóság a kérelmet elutasítja.

A lakások, lakóépületek bejáratát, a lakásokhoz vezető közlekedőn beépített ajtókat abban az esetben lehet bezárni, ha valamennyi érintett személy részére biztosítják a nyitás lehetőségét.

Fontos ugyanakkor figyelembe venni azt is, hogy a rácsos lezárások egy tüzeset, vagy műszaki mentés esetén a beavatkozó tűzoltók, mentők munkáját nagymértékben hátráltatja.

A területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség és elérhetőségei:

Salgótarjáni Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Salgótarján, Szent Flórián tér 1.
Tel.: 32/411-400

A tájékoztatót kiadja:

BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
1149 Budapest, Mogyoródi út 43.
www.katasztrofavedelem.hu

? Lehet e bútort, kerékpárt, motorkerékpárt, virágot tárolni a lépcsőházban és a folyosón?

A társasházak közlekedőin történő tárolás megítéléséhez elsődlegesen azt szükséges tisztázni, hogy a közlekedő a társasház kiürítési számításakor menekülési útvonalként vették figyelembe, vagy „csupán” közlekedési területek, mivel a rendeltetés függvényében eltérő tűzvédelmi követelmények vonatkoznak a jelzett területekre.

A kérdés tisztázása érdekében javasolt a katasztrófavédelmi kirendeltség megkeresése, akiknél többek között a lakóépület létesítéskori tűzvédelmi tervdokumentációja is rendelkezésre áll, amely alapján a kérdéses területek rendeltetése egyértelműen azonosítható.

A segédmotoros kerékpár épületen belüli elhelyezésére csak ott van lehetőség, ahol a helyiség tárolási rendeltetésű.

A társasház közös területein elkövetett tűzvédelmi szabálytalanságokért (pl. folyosón való szabálytalan tárolás, tűzvédelmi berendezések eltorlaszolása stb.) – amennyiben a felelős személye nem állapítható meg – a társasház, mint a tulajdonostársak közössége tartozik felelősséggel, és tűzvédelmi bírsággal is sújtható.

? Miért fontos a Tűzvédelmi házirend, és milyen előírások vonatkoznak rá?

A háromszintesnél magasabb és tíznél több lakásos épületek esetében írásba kell foglalni az épületek használatával kapcsolatos tűzmegeelőzési szabályokat.

A dokumentumnak tartalmaznia kell a tűzjelzés során megadandó lényeges adatokat, az alkalomszerűen tűzveszélyes tevékenység szabályait, a lakók ingóságainak tárolására vonatkozó előírásokat. Meg kell jelölni a nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat, és a tüzelő- és fűtőberendezések, továbbá az elektromos berendezések használatának előírásait. Fel kell hívni a figyelmet a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokra, és a lakók, illetve az ott tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módozataira is. Végezetül a tűzvédelmet biztosító eszközök, készülékek, felszerelések, berendezések használatára vonatkozó előírásoknak is szerepelniük kell a dokumentumban.

Bár a jogszabály nem ír elő tűzvédelmi szakképzettséget, a tűzvédelmi házirend kidolgozását javasolt szakemberre bízni.

A tűzvédelmi használati szabályok összeállításánál helytelen gyakorlat az, amikor az Országos Tűzvédelmi Szabályzatból, vagy egyéb jogszabályok előírásaiból másolnak ki egyesek részeket. A tűzvédelmi használati szabályok az adott épületre vonatkozóan tartalmazzák az egyedi, az ingatlanban lakóktól és az ott tartózkodók elvárt magatartásformákat.

? Mit kell tudni a száraz felszálló vezetékek átalakításáról és a szemétdobó helyiségek tárolásra történő használatáról?

A meglévő száraz felszálló tűzivízvezeték a katasztrófavédelmi kirendeltség engedélyével átalakítható úgy, hogy a vízkivételi helyet csak a hatodik és fölötté minden második emeleten kell biztosítani.

A vízkivételi helyeket zárt szekrényben elhelyezett csatlakozócsonkokkal kell biztosítani, a nyithatóság módját a tűzvédelmi hatósággal kell engedélyeztetni és az átalakított száraz felszálló tűzivízrendszert a bejáratoknál – a csatlakozó szintek feltüntetésével – és az adott szinteken biztonsági jellel kell megjelölni.

A hulladékledobó helyiségeket tárolásra csak úgy lehet igénybe venni, ha a földemáttöréseket a földemre jellemző tűzállóságú rendszerrel lezárják, és a helyiség ajtaját tűzgátló ajtóra cserélik.