

XENTER13 IRODAHÁZ

1139 Budapest Papp Károly u. 4-6.



Tűzvédelmi szabályzat

2024.

Kiadja: **Átrium Park Ingatlanhasznosító
és Szolgáltató Kft**

.....

aláírás

Készítette: **Rétfalvi Ádám**
Cedit 2000 Kft.
retfalvi.adam@cedit2000.hu

.....

aláírás

Budapest, 2024.05.01

TARTALOMJEGYZÉK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA	4
A TŰZVÉDELMI FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK KÖTELEZETTJEI.....	7
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ	7
INGATLANKEZELÉSI IGAZGATÓ	7
INGATLANKEZELŐ	8
BIZTONSÁGI, TŰZ- ÉS MUNKAÉDELMI VEZETŐ.....	8
HÁZTECHNIKUS	9
FM CÉG	9
BIZTONSÁGI SZOLGÁLAT	10
TŰZVÉDELMI SZOLGÁLTATÓ (Cedit 2000 Kft.).....	10
AZ IRODAHÁZBAN TERÜLETET BÉRLŐK FELADATA	11
AZ IRODAHÁZ TERÜLETÉN MUNKÁT VÉGZŐK FELADATA	12
A LÉTESÍTMÉNY LEÍRÁSA.....	13
LÉTESÍTÉSRE, ÁTÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	13
TŰZVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓK.....	16
HASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK	18
A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ EGYEDI ELŐÍRÁSOK.....	19
IRODA, TÁRGYALÓ	19
KÖZLEKEDŐK, FOLYOSÓK	19
TELEFONKÖZPONT, SZERVERHELYISÉG	20
GÉPÉSZETI HELYISÉGEK	21
KAZÁN HELYISÉG	21
TEAKONYHA.....	22
TISZTÍTÓSZER RAKTÁR	23
ÍRÓSZERRAKTÁR.....	23
HULLADÉK TÁROLÓ	24
JÁRMŰ-, ÉS GÉPKOCSI TÁROLÓ.....	24
RAKTÁR, TÁROLÓK HASZNÁLATI SZABÁLYAI	24
BÉRLŐI RAKTÁR.....	26
ÉGHETŐ FOLYADÉK TÁROLÁS	27
MOZGÁSUKBAN KORLÁTOZOTT SZEMÉLYEK TARTÓZKODÁSA AZ ÉPÜLETBEN	28
50 FŐNÉL NAGYONOB BÉFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYISÉG	29
TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	30
DOHÁNYZÁS	31
KIÜRÍTÉS.....	32
TŰZOLTÁS, MŰSZAKI MENTÉS	33
SZELLŐZTETÉS.....	34
GÉPI BERENDEZÉS	35
VILÁGÍTÓ BERENDEZÉS	35
VILLAMOS BERENDEZÉS.....	35
VILLÁMVÉDELMI BERENDEZÉS	36

A TŰZJELZŐ, TŰZOLTÓ ÉS EGYÉB TŰZVÉDELMET SZOLGÁLÓ BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	37
TŰZJELZŐ BERENDEZÉS.....	37
KÉZI TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK.....	40
FALI TŰZCSAPOK	41
TŰZOLTÓ VÍZFORRÁSOK	42
BIZTONSÁGI IRÁNYFÉNY	42
TŰZ ÉS FŰSTGÁTLÓ AJTÓK	42
TŰZCSAPPANTYÚK.....	42
HŐ- ÉS FŰSTELVEZETŐ SZERKEZETEK	42
TÚLNYOMÁST BIZTOSÍTÓ VENTILÁTOR	43
SPRINKLER BERENDEZÉS.....	43
TŰZVÉDELMI OKTATÁS	44
TŰZVÉDELMI ALAPOKTATÁS	44
ISMÉTLŐDŐ OKTATÁS	45
SORON KÍVÜLI OKTATÁS.....	45
AZ OKTATÁS NYILVÁNTARTÁSA	45
TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉKEK HASZNÁLATA.....	46
MELLÉKLETEK	48

A SZABÁLYZAT HATÁLYA

A Tűzvédelmi Szabályzat a 1996. évi XXXI. Törvény, az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelet, valamint a 101/2023. (XII. 29.) BM rendelet, illetve a megrendelő által nyújtott adatszolgáltatás alapján készült.

A Tűzvédelmi Szabályzat célja, hogy az Xenter13 Irodaházban a vészhelyzetek megelőzése érdekében a belső tűzvédelmi viszonyokat, illetve a megelőzés, elhárítás szervezeti, technikai feltételeit, valamint a biztonságos működést szabályozza. Lényege, hogy a tűzvédelmi törvény és végrehajtási rendeletei, a tűzvédelmi jogszabályok, szabványok és szabályzatok rendelkezéseivel összhangban, meghatározza a gazdálkodó szervezetnél megtartandó tűzvédelmi, biztonsági követelményeket, gondoskodjon arról, hogy azokat minden érintett megismerje és betartsa.

A Tűzvédelmi Szabályzat hatálya kiterjed:

- az Xenter13 Irodaház teljes területére;
- az Xenter13 Irodaház ingatlankezelésének alkalmazottaira,
- az Xenter13 Irodaház területén esetenként munkát végző külső gazdálkodó szervezet dolgozóira, (pl. javítást-, karbantartást, beszállítást végzőkre)
- az Xenter13 Irodaház területén bérleti szerződés keretében üzemelő egységek dolgozóira,
- bármilyen okból a bérlemény területén tartózkodó személyekre;
- az ott folytatott tevékenységre

A tűzvédelmi Szabályzat visszavonásáig az abban foglalt előírások az irányadók.

A Tűzvédelmi Szabályzatot új jogszabály megjelenésekor, új tevékenység, ill. technológia bevezetésekor, új anyagok használatbavételekor, - tárolásakor, a bérlemény bővítésekor, - átépítésekor felül kell vizsgálni és a szükséges módosításokat végre kell hajtani.

A Tűzvédelmi Szabályzat előírásain kívül be kell tartani a hatályos jogszabályok előírásait.

A Szabályzatban foglaltak végrehajtásáért minden érintett személy felelős.

Területi hatálya

Jelen Szabályzat területi hatálya kiterjed a Xenter13 Irodaház (1139 Budapest Papp Károly u. 4-6. szám) alatti épületére és szabad tereire.

Személyi hatálya

A Tűzvédelmi szabályzat személyi hatálya kiterjed az üzemeltető valamennyi munkavállalójára, a területen lévő bérlőkre, a bérlők állandóan illetve ideiglenesen foglalkoztatott vagy bérelt munkavállalóira, tanulókra, diákokra, az alkalmi munkát végzőkre, az alvállalkozókra, és minden olyan személyre, aki az Xenter 13 irodaház területén tartózkodik, beleértve a külföldi állampolgárokat is.

Továbbá kiterjed az ingatlankezeléssel, műszaki ingatlankezelésével, őrzésével megbízott vállalkozások vezetőire és a tevékenységében résztvevő munkavállalóira, a létesítményben területet bérlő vállalkozások vezetőire, munkavállalóira, a létesítmény karbantartását ellátó külső vállalkozások munkavállalóira, a létesítményben, látogatóként, vendégként ügyfélként megjelenő személyekre az alapvető tűzvédelmi, biztonsági előírások, továbbá a tűzvédelemre vonatkozó tájékoztatás és figyelem felhívás (jelző-, figyelmet felhívó táblák, szóbeli figyelmeztetés stb.) mértékében és körében.

Időbeni hatálya

A Szabályzat időbeni hatálya a kiadás napjától visszavonásig terjed. A szabályzat hatályba lép: 2024.05.01-én.

Tárgyi hatálya

Kiterjed olyan tevékenységre, tárolásra és rendezvényre melyekből a körülmények kedvezőtlen összejársása során tűz keletkezésére lehet számítani, tüzesetek megakadályozására, tüzesetek jelzésére, oltására, tűz esetén a menekülés mentés feltételeinek biztosítására, tüzesetek bejelentésére, tűzvizsgálatban való közreműködésre, a tűz elleni védekezés személyi-, tárgyi-, anyagi feltételeinek, valamint az ezzel kapcsolatos felelőségi körök meghatározására, alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzésének szabályozására.

A készítő tűzvédelmi szakmai képesítését igazoló dokumentum egyedi azonosítói:

- Készítő neve: Rétfalvi Ádám
- Intézmény neve: Soter-Line Oktatási Továbbképző és Szolgáltató Kft.
- Címe: Budapest, Erzsébet krt. 7, 1073
- Törzslap szám: 233191/09/2021
- Azonosító szám: CXB C 1673166
- Szakmai képesítés megnevezése: Tűzvédelmi előadó
- Bizonyítvány kiállításának dátuma: 2021.07.01.

A TŰZVÉDELMI FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK KÖTELEZETTJEI

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ

Az ügyvezető igazgató megbízza teljes jogkörrel az Ingatlankezelési igazgatót a rá háruló tűzvédelmi feladatok ellátásával.

Kiadja a Tűzvédelmi Szabályzatot és Tűzriadó Tervet, melyben a fenti feladatokat konkretizálja és szabályozza a létesítmény tűzvédelmi viszonyait.

INGATLANKEZELÉSI IGAZGATÓ

Felügyeli a vállalat tevékenységét tűzvédelmi szempontból, ellenőrzi a tűzvédelmi feladatok teljesítését.

Gondoskodik arról, hogy a létesítmény éves költségvetésébe bekerüljenek a tűzvédelmi berendezések-, készülékek felülvizsgálatával, karbantartásával és készenlétben tartásával kapcsolatos költségek.

Elvégezteti a következő feladatokat, ill. a feladatok elvégzését számon kéri:

- a jogszabályokban, szabványokban, stb. előírt tűzjelző- és oltóberendezések, készülékek állandóan üzemképes állapotban tartása,
- ezen berendezések időszakos ellenőrzése, meghibásodás esetén cseréje,
- villamos berendezések időszakos tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata,
- megismertetni a létesítmény alkalmazottaival a tűzvédelmi előírásokat, és betartatni azokat,

Lehetővé teszi a tűzoltóság részére a tűz oltására, és műszaki mentésre szolgáló felkészítés érdekében, előzetes egyeztetés alapján helyszíni gyakorlatok tartását, illetve abban közreműködik.

Biztosítja a tevékenységi körrel kapcsolatos tüzesetek megelőzésének és oltásának, valamint a műszaki mentésnek jogszabályokban és kötelezően alkalmazandó szabványokban meghatározott feltételeit.

Biztosítja a tűzvédelmi ellenőrzés lehetőségét.

INGATLANKEZELŐ

Intézkedik a tűzvédelmi felelős által feltárt hiányosságok megszüntetéséről.

Gondoskodik a villamos, világító, és villámvédelmi berendezések szabványossági felülvizsgálatának időszakos elvégzéséről, a vizsgálat során feltárt hiányosságok megszüntetéséről.

Gondoskodik a tűzjelző- és oltóberendezések felülvizsgálatának, szabvány szerinti időszakos ellenőrzésének elvégzéséről, a vizsgálat során feltárt hiányosságok megszüntetéséről.

Ellenőrzi a háztechnikus tűzvédelmi feladatainak elvégzését.

Szükség esetén a téves tűzjelzést adó zóna (érzékelő) ideiglenes kikapcsolását elrendeli, abban az esetben, ha előtte meggyőződött arról, hogy az érintet területen nem áll fent tűz kialakulásának veszélye.

Gondoskodik az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység megkezdésének és végzésének ellenőrzéséről.

A beépített tűzjelző berendezés tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, a kikapcsolás előtt legalább 5 munkanappal illetve a 24 órán belül el nem hárítható meghibásodást telefonon és írásban köteles jelezni az első fokú tűzvédelmi hatóság által meghatározott helyen.

Továbbá ellensúlyozó intézkedéseket köteles hozni. (pl. fokozott felügyelet biztosítása, tűzoltó eszközök átcsoportosítása)

BIZTONSÁGI, TŰZ- ÉS MUNKAVÉDELMI VEZETŐ

Részt vesz a tűzvédelmi hatósági ellenőrzéseken.

Az időszakos bérlői bejárásokat elvégzi, a bérlők részére hozzáférhetővé teszi a Tűzvédelmi Szabályzatot.

A tűzvédelmi helyzetre kiható változást jelenti a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltségnek.

Felügyeli a tűzvédelmi felelős szerződésben vállalt feladatának ellátását.

Intézkedik a tűzvédelmi felelős által feltárt hiányosságok megszüntetéséről.

Gondoskodik arról, hogy az új dolgozók részt vegyenek az alapképzésben, illetve a régi dolgozók részt vegyenek az ismétlődő tűzvédelmi oktatásban.

Gondoskodik a Tűzriadó gyakorlatok megszervezéséről.

Gondoskodik arról, hogy a bérlőkkel kötött szerződésébe belekerüljenek az alapvető tűzvédelmi feladatok, mint például a tűzoltó készülékek kötelező készenlétben tartása, tűzvédelmi szabályzat készítése, dolgozók tűzvédelmi oktatásának megtartása, a tűzvédelmi felelős ellenőrzésének tűrése, használati szabályok.

HÁZTECHNIKUS

Gondoskodik az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység megkezdésének, végzésének és befejezésének ellenőrzéséről.

Az időszakos funkció ellenőrzési próbákat elvégzi.

A létesítmény területén a tűzvédelmet érintő változást (pl. helyiség, terület átépítése) jelzi az Ingatlankezelő és a Biztonsági-, tűz- és munkavédelmi vezető felé.

FM CÉG

Gondoskodik a tűzoltó készülékek negyedéves üzemeltetési ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Gondoskodik a tűzcsapok féléves üzemeltetési ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Gondoskodik a tűz- és füstgátló ajtók havi üzemeltetési ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Elvégzi a tűzjelző rendszer jogszabályban meghatározott üzemeltetési negyedéves ellenőrzéseket, az ellenőrzés tényét a tűzjelző naplóban dokumentálja.

Gondoskodik a biztonsági világítás és menekülési irányfények 3 havi üzemeltetési ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Gondoskodik a biztonsági jelek (feliratok, utánvilágítók) negyedéves ellenőrzéséről.

Elvégzi a feladatkörébe tartozó tűzvédelmi berendezések időszakos ellenőrzését, annak megtörténtét dokumentálja.

Elvégzi a mesterséges tűzivíz tározó medence féléves üzemeltetési ellenőrzését és gondoskodik az ellenőrzés dokumentálásáról.

Elvégzi a beépített tűzoltó berendezés heti, havi üzemeltetési ellenőrzését, ennek megtörténtét dokumentálja az üzemeltetési naplóba.

Elvégzi a "Hő és füstelvezető rendszerek, füstmentesítési eszközök (füstelvezető, légpótló szerkezetek; füstelszívó, légpótló ventilátorok; füstmentesítő ventilátorok; füstcsappantyúk, zsaluk) negyedéves üzemeltetési ellenőrzését, az ellenőrzést dokumentálja.

BIZTONSÁGI SZOLGÁLAT

A tűzjelző központ felügyeletét a Biztonsági szolgálat látja el.

Elvégzi a tűzjelző rendszer napi üzemeltetési ellenőrzését, ennek megtörténtét dokumentálja az üzemeltetési naplóba.

Elvégzi a tűzjelző rendszer átjelzés napi ellenőrzését, szemrevételezését, melynek megtörténtét jelenti.

A tűzjelző központon megjelenő tűz- vagy hibajelzést követő telefonon majd írásban jelenti az esetet az Ingatlankezelő és a Biztonsági, tűz- és munkavédelmi vezető felé.

Az Ingatlankezelő, a Háztechnikus vagy a Biztonsági-, tűz- és munkavédelmi vezető utasítására jogosult a téves tűzjelzést adó érzékelő ideiglenes kikapcsolására, de ebben az esetben a meg kell szerveznie, hogy a járőr szolgálatot teljesítő személy a védelem nélküli terület ellenőrzését a járőrözés során elvégezze.

A tűzvédelmet érintő változásokat, a használati szabályoktól eltérő magatartást köteles az Ingatlankezelő és a Biztonsági-, tűz- és munkavédelmi vezető felé jelezni. Minden utasítást, intézkedést az üzemeltetési naplóba be kell jegyezni.

TŰZVÉDELMI SZOLGÁLTATÓ (Cedit 2000 Kft.)

Gondoskodik a Tűzvédelmi Szabályzat és Tűzriadó Terv naprakész állapotban tartásáról.

Ellenőrzi, illetve segíti a tűzvédelemmel kapcsolatos adminisztrációt, ügyvitelt.

Havonta a közös területeken és a technikai helyiségekbe, évente a teljes ingatlan területen tűzvédelmi szemlét tart, megállapításait jegyzőkönyvben rögzíti.

Segítséget nyújt, illetve javaslatot tesz a hiányosságok felszámolására, illetve szabálysértési eljárás kezdeményezésére.

Segítséget nyújt a tűzriadó gyakorlatok megszervezésében.

Kapcsolatot tart és szükség szerint együttműködik a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltséggel.

Szemléi, ellenőrzései során vizsgálja a tűzvédelmi berendezések meglétét, az előírt kötelező ellenőrzésének megtörténtét.

Egyéb kötelezettségeit a vállalkozói szerződés rögzíti.

AZ IRODAHÁZBAN TERÜLETET BÉRLŐK FELADATA

Az Irodaházban működő cégek (bérlők) kötelesek jelen Tűzvédelmi Szabályzat és a mellékletét képező Tűzriadó Tervben meghatározottakat betartani.

Az Irodaházban működő cégeknek (bérlőknek) a saját működési területükre (bérleményükre) az Irodaház Tűzvédelmi Szabályzatával összhangban külön el kell készíteniük a saját Tűzvédelmi Szabályzatukat. A bérlő által készített szabályzatban a bérlemény tűzvédelmi viszonyait kell szabályozni, annak egy példányát az ingatlankezelés részére át kell adni.

A kötelesek a bérleményt a tűzvédelmi jogszabályban meghatározott módon használni, annak megfelelően kialakítani.

Az Irodaházban működő cégek (munkáltatók) kötelesek oktatás során a munkavállalóikkal a létesítmény tűzvédelmi sajátosságait megismertetni.

A bérelt területeken egy helyiségben 300 főnél több személy nem tartózkodhat.

Az 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségek maximális befogadóképességét kiürítési számítással vagy azzal egyenértékű módon kell meghatározni. Az így meghatározott maximális befogadóképességet a tűzvédelmi szabályzat alaprajzi mellékletébe fel kell tüntetni.

Az így meghatározott létszám betartásáért felelős személyt meg kell nevezni.

AZ IRODAHÁZ TERÜLETÉN MUNKÁT VÉGZŐK FELADATA

Minden munkavállalónak, illetve a létesítményben munkát végzőnek részt kell venni a munkáltatója által szervezett kötelező tűzvédelmi oktatáson.

Minden munkavállaló, illetve a létesítményben munkát végző, köteles a rá vonatkozó tűzvédelmi előírásokat megismerni és azokat betartani.

Minden munkavállaló, illetve a létesítményben munkát végző kötelesek a tőle elvárható - képzettségüknek és beosztásuknak megfelelő magatartással elősegíteni a tűz és robbanás megelőzését, illetve, ha mégis bekövetkezik, legjobb tudásuk szerint részt venni a mentésben és a további károk elhárításában.

Az Irodaházban munkát végző személyek kötelesek jelen Tűzvédelmi szabályzat és a mellékletét képező Tűzriadó tervben meghatározottakat megismerni, azokat betartani.

A LÉTESÍTMÉNY LEÍRÁSA

A Xenter13 Irodaház 1139 Budapest Papp Károly u. 4-6. szám alatt található.

Az Irodaház közel 1160 m² alapterületű, 10 emeletes létesítmény. A 7. felszín feletti szint irodaként funkcionál, az irodaház alatt a mínusz szinteken a gépészeti helyiségek, parkoló, raktárhelyiségek valamint elektromos helyiségek találhatóak. A mínusz első és második szinten mélygarázs található, amely közel 5500 m²-en biztosít parkolási lehetőséget.

A létesítményt szintenkénti tűzszakaszolással alakították ki.

Az épületszárnyakban a főlépcsőházak túlnyomásos szellőzéssel kialakított füstmentes lépcsőházak.

Az épület üzemeltetője **CPI Hungary Kft.**

Az épületben irodák, tárgyalók, raktárak, gépteremek, stb. működnek, valamint az ezeket kiszolgáló kazánház, transzformátorház, villamos kapcsoló berendezések, gépészeti berendezések, stb.

Tűzoltás:

A létesítményben minden épületszárnyban szintenkénti csatlakozással nedves tűzivíz-hálózat került kialakításra.

A közös használatú területeken szintenként 6kg-os ABC kézi tűzoltó készülékeket helyeztek el.

A talajszint alatti területek védelmét beépített sprinkler berendezéssel biztosították.

LÉTESÍTÉSRE, ÁTÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (54/2014 BM rendelet, továbbiakban: OTSZ) 2. § (4) pontja szerint a létesítmény, építmény, építményrész tervezése, építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása, használata, a rendeltetés módosítása során az előírt tűzvédelmi követelményeket be kell tartani. Az OTSZ-ben foglalt követelményeket, a tűzvédelmi helyzetet befolyásoló hatások figyelembevételével kell alkalmazni.

Az OTSZ 1. § (1)- pontjában előírt követelmények továbbá kiterjednek:

- a. létesítmény, építmény, építményrész tervezése, építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása, használata, a rendeltetés módosítása,
- b. jogszabályban, hatósági határozatban előírt beépített tűzvédelmi berendezés létesítése, fennmaradása, átalakítása, megszüntetése, használata,
- c. gép, berendezés, eszköz használata, tárolása,
- d. anyagok előállítása, használata, tárolása,
- e. egyéb, az építmény tűzvédelmét biztosító eszközök használata,
- f. a szabadtéri rendezvények tartása, valamint
- g. egyéb, tűzvédelmet érintő használat, tevékenység során.

A fent meghatározott esetekben **tűzvédelmi tervdokumentációt kell készíteni**, amely tartalmazza a törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. **A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készíthet, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.** Kizárólag ezzel a jogosultsággal rendelkező személy igazolhatja az építményszerkezetek tűzvédelmi osztályára és tűzállósági teljesítményére vonatkozó követelmények megfelelését az alábbiakra:

- **Teherhordó építményszerkezet:** teherhordó fal, teherhordó pillér, pinceszinti födém, emeletközi födém, padlás födém, tetőfödém, épületen belüli és menekülési útvonalnak minősülő lépcsők és lépcsőpihenők tartószerkezetei és járófelületének alátámasztó szerkezetei, menekülési útvonalat képező szabadlépcső tartószerkezete.
- **Tűzgátló alapszerkezet:** tűzfal, tűzgátló válaszfal, tűzgátló fal, tűzgátló födém.
- **Tűzgátló lezárás:** tűzgátló nyílászáró, tűzgátló lezárás és tömítés
- **Menekülési útvonalon alkalmazott építményszerkezet:** falburkolat, padlóburkolat, álmennyezet, mennyezetburkolat, álpadló

A tűzterjedés elleni védelem építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, erős- és gyengeáramú, valamint tűzvédelmi építési termékek, építményszerkezetek és berendezések együtteséből áll, amelynek összehangolt és megfelelő működéséért a tervező, a kivitelező és az üzemeltető együttesen felel. A választott megoldások alkalmazása során a gyártói előírások és az alkalmazástechnikai útmutatók is betartandók.

Az építmény építését, átalakítását, bővítését követően a megvalósult tűzvédelmi adatokat, továbbá a használati feltételeket Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvben (TMMK) igazolni kell. A TMMK azoknak a létesítési és használati összefüggő feltételeknek a gyűjteménye, amelyekkel az adott építmény biztonságosan üzemeltethető, valamint segítséget ad az építmény tulajdonosa számára, hogy ellenőrizhesse az üzemelés/üzemeltetés során a megfelelő műszaki állapotokat. A TMMK-t csak az a természetes személy készíthet, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Amennyiben a létesítmény, vagy azon belül a tűzszakaszok, helyiségek rendeltetését meg akarják változtatni a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetéshez képest, a változtatás előtt, az illetékes katasztrófavédelmi igazgatóságtól engedélyt be kell szerezni.

A kivitelező a munka befejezését követően a hatályos jogszabályban meghatározott dokumentumokat az üzemeltetés részére köteles leadni.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban előírt bejelentési (dokumentum megküldési) kötelezettségek:

- Tűzoltási felvonulási terület és út lezárásának módját a tűzvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A berendezés – közte a tűz- és hibaátjelző – tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, a kikapcsolás előtt legalább 5 munkanappal írásban, a 24 órán belül el nem hárítható meghibásodást haladéktalanul telefonon jelezni kell az első fokú tűzvédelmi hatóság által meghatározott helyen.

A tevékenységgel kapcsolatos törvényi bejelentési kötelezettségek:

- tűz, vagy közvetlen tűzveszély jelzése,
- a kockázati osztály megváltoztatásával járó változások előzetes bejelentése,
- a termelés, raktározás 15%-ot meghaladó növelési szándék miatt a tűzvédelmi helyzetre kiható tevékenységek előzetes bejelentése,
- a tűzoltás, mentés feltételeiben tervezett, vagy bekövetkezett változások bejelentése a tűzoltóság felé.

Meglévő beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés átalakítását, bővítését minden esetben engedélyeztetni kell.

Újonnan beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés esetén, az elkészült berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételkor rendelkeznie kell megvalósulási tervvel és hitelt érdemlő módon igazolnia kell a használatbavételi engedélyezési eljárás során, amit a tűzvédelmi hatóság részére át kell adni.

A meglévő száraz felszálló tűzivíz vezeték a tűzvédelmi hatóság engedélyével alakítható át.

Tűzvédelmi hatóság engedélyével oltóvízként számításba vehetők azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra.

TŰZVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓK

A tűzvédelemmel kapcsolatos ügyiratokat külön erre a célra rendszeresített dossziéba kell gyűjteni. Gondozása a tűzvédelmi megbízott kötelessége.

Az iratgyűjtőbe kell elhelyezni:

- a Tűzvédelmi Szabályzatot és mellékleteit, kiegészítéseit és módosításait,
- a tűzvédelmi hatóság által megtartott ellenőrzések, bejárások jegyzőkönyveit,
- a tűzvédelmi megbízott észrevételeit, szemlejegyzőkönyveit,
- az előzőekben említett ellenőrzésekkel kapcsolatos intézkedéseket,
- a munkavállalók oktatásával kapcsolatos dokumentációt,
- a dolgozók szakvizsgájával kapcsolatos nyilvántartást,
- a villamos berendezések időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- a villámvédelmi berendezések időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- a tűzoltó készülékek nyilvántartását, ellenőrzésükről készült jegyzőkönyvet,
- a tűzivíz források nyilvántartását, időszakos ellenőrzésükről készült jegyzőkönyveket,
- a tűzjelző berendezés időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- a tűzoltó berendezés időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- a tűzgátló csappantyúk nyilvántartását, időszakos ellenőrzésükről készült jegyzőkönyveket,
- a beépített oltóberendezés időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- az automatikusan záródó tűzgátló ajtók működésének időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- menekülési irányfények nyilvántartását, időszakos ellenőrzésükről készült jegyzőkönyveket,

- hő és füstelvezető rendszer működésének időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- gázérzékelők működésének időszakos ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket,
- kémény felülvizsgálati jegyzőkönyvet
- kazán felülvizsgálati jegyzőkönyvet

A dokumentációkat a tűzvédelmi megbízott személyében bekövetkezett változás esetén jegyzőkönyvileg át kell adni, illetve át kell venni az előírások további végrehajtása céljából.

Zárással kapcsolatos teendők

A munkaterületeken a tevékenység befejezése után ellenőrizni kell:

- a rend és tisztaság meglétét,
- a hulladékok eltávolítottságát,
- a közlekedési utak és vészkijáratok szabadon tartását,
- a főelzáró szerelvények és feszültségmentesítő kapcsolók elzárását, kikapcsolását.

A feltárt hiányosságokat, szabálytalanságokat meg kell szüntetni. A zárás ellenőrzése a területről utolsónak távozó személy kötelessége.

HASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK

A létesítményt, építményrészt (helyiséget, tűszakaszt), csak a használatbavételi engedélyben megállapított rendeltetésnek megfelelően szabad használni.

A helyiségekben csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges anyagot és eszközt szabad tartani.

A helyiségből, a gépről, a berendezésről a tevékenység során keletkezett éghető anyagot, hulladékot folyamatosan, de legalább munkanap végén el kell távolítani.

A munkahelyeken a tevékenység közben és annak befejezése után ellenőrizni kell a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat meg kell szüntetni.

A helyiség - szükség szerint az építmény, létesítmény - bejáratánál és a helyiségben jól látható helyen a vonatkozó előírásokra figyelmeztető és tiltó rendelkezéseket tartalmazó piktogramot, táblát kell elhelyezni.

A munkahelyek, közösségi épületek üzemelés alatt álló, személyek tartózkodására szolgáló helyiségeinek kiürítésre számításába vett ajtóit lezárni nem szabad. Ha a tevékenység jellege az ajtók zárva tartását szükségessé teszi - veszély esetére - az ajtók külső nyithatóságát a tűzvédelmi szakhatóság által meghatározott módon biztosítani kell. A belső nyithatóságtól csak akkor lehet eltekinteni, ha azt a rendeltetés kizárja.

A létesítmény közlekedési, tűzoltási, felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszelési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.

Az építményben, helyiségben a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárószerkezetét, a tűzjelző kézi jelzésadóját, a nyomásfokozó szivattyút, valamint hő- és füstelvezető kezelőszerkezetét, nyílásait, továbbá a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket eltorlaszolni, a közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési utakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad!

A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ EGYEDI ELŐÍRÁSOK

IRODA, TÁRGYALÓ

A helyiségekben tilos a dohányzás!

A helyiségben csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges anyagok és eszközök tarthatók.

A helyiségben fokozottan tűz és robbanásveszélyes anyagot, ill. folyadékot átmenetileg sem szabad felhasználni, tárolni.

A bérlemények recepcióján egy telefonkészülék mellett a tűzoltóság hívószámát maradandó módon és jól láthatóan fel kell tüntetni a közérdekű hívószámokkal együtt (Mentők: 104 Tűzoltóság: 105 Rendőrség: 107).

A helyiség berendezési tárgyait és egyéb anyagait úgy kell elhelyezni, hogy a közlekedésre elegendő szélességű út állandóan szabadon maradjon.

A földelő vezetékkel rendelkező elektromos készülékek csak a szabvány előírásainak megfelelő földelt dugaszoló aljzatról üzemeltethetők.

A villamos berendezéseken (pl.: világító berendezés, számítógép) éghető anyag átmenetileg sem helyezhető el.

A világító berendezést, eszközt úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az a környezetére gyújtási veszélyt ne jelentsen.

Az egyéb villamos berendezéseket (fénymásoló, számítógép) a gyártó által kiadott kezelési utasítás szerint szabad csak üzemeltetni és karbantartani.

A füstelvezető, légpótló nyílások nyílászáróinak szabad mozgását folyamatosan biztosítani kell, és e nyílásokat eltorlaszolni tilos. A tűz és füstgátló ajtókat kitámasztani-, eltorlaszolni tilos!

KÖZLEKEDŐK, FOLYOSÓK

A helyiségekben tilos a dohányzás!

A közlekedők, folyosók, a kijáratok-, lépcsőházak környezetét állandóan szabadon kell tartani, leszűkíteni, vagy bármivel eltorlaszolni, átmenetileg sem szabad.

A kézi jelzésadók hozzáférhetőségét minden esetben biztosítani kell.

A kijáratokat állandóan szabadon, belülről nyitható állapotban kell tartani.

Az Xenter 13 irodaházban a közlekedési utakat, folyosót, lépcsőházat, vészkijáratot és lépcsőt, valamint valamennyi kapubejáratot - teljes szélességében - állandóan szabadon kell tartani.

Az Xenter 13 irodaház belső közlekedési útjait úgy kell kialakítani, hogy tűz esetén az ott tartózkodó személyek akadálytalanul a szabadba távozhassanak.

Az Xenter 13 irodaház területén, annak helyiségeiben és szabad területein található valamennyi villamos-berendezést és annak kapcsolóját, közmű nyitó- és zárószervezetét, villámhárítót, tűzvédelmi berendezéseket, továbbá tűzoltó készülékeket, tűzcsapokat, tűzjelzőket eltorlaszolni, az azokhoz vezető utat leszűkíteni, tárolás céljára használni még átmenetileg sem szabad.

Vészkijárat céljára létesített, illetve használt ajtóknál küszöböt beépíteni tilos.

Az üzemeltetés alatt azon helyiségek ajtaját, amelyekben emberek tartózkodnak, lezárni nem szabad. Ha a munka jellege az ajtók zárva tartását szükségessé teszi - veszély esetére - az ajtók külső nyithatóságát is biztosítani kell.

TELEFONKÖZPONT, SZERVERHELYISÉG

A helyiségekben tilos a dohányzás!

A helyiség berendezési tárgyait és egyéb anyagait úgy kell elhelyezni, hogy a közlekedésre elegendő szélességű út állandóan szabadon maradjon.

A villamos berendezéseken (pl.: világító berendezés, számítógép) éghető anyag átmenetileg sem helyezhető el.

A világító berendezést, eszközt úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az a környezetére gyújtási veszélyt ne jelentsen.

A berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a füstérzékelő működését ne akadályozza.

A helyiségben a kábeleket úgy kell elrendezni, hogy sérülésnek ne legyenek kitéve.

A helyiségben csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges anyag és eszköz tartható.

A kábelek vezetéseinél ügyeljünk a rendezettségre, rögzítettségre, a megfelelő kontaktusra.

Meg kell akadályozni, hogy az esetlegesen elpárolgott anyag belobbanhasson (áramtalanítás, szellőzés). A munkavégzés alatt és helyén legalább 1 db széndioxiddal oltó kézi tűzoltó készüléket készenlében kell tartani.

GÉPÉSZETI HELYISÉGEK

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A helyiségekben csak a mindennapi működtetéshez szükséges anyagok tárolhatóak.

A tűzoltó készülékekhez való hozzáférést minden esetben biztosítani kell.

A közlekedésre, a helyiségből való menekülésre szolgáló utat állandóan szabadon kell hagyni.

Az elektromos készülékek csak a szabvány előírásainak megfelelő földelt dugaszoló aljzatról üzemeltethetők.

A közművek szelepének nyitó-záró szerkezetén a funkciót, illetve a nyitás-zárás irányt fel kell tüntetni.

A helyiségek szellőző nyílásai letakarni, illetve a felületüket lecsökkenteni nem szabad.

Azokban a helyiségekben, ahol tűz- vagy robbanásveszélyes gáz, gőz vagy por keletkezhet csak hatékony szellőztetés mellett végezhető tevékenység.

A szellőztetőrendszert rendszeresen tisztítani kell.

Fokozottan tűz és robbanásveszélyes osztályba tartozó helyiségben vagy annak veszélyességi övezetében recirkulációs szellőztetés nem alkalmazható.

A szellőző-berendezés teljesítményét úgy kell megválasztani, hogy a helyiségben keletkező gőzök, gázok alsó robbanási koncentrációjának 20 %-a se alakulhasson ki.

A meghibásodott szellőző-berendezést azonnal meg kell javíttatni és csak ellenőrzés után szabad ismételt üzembe helyezni.

KAZÁN HELYISÉG

Dohányzás és nyílt láng használata tilos.

A kazán helyiségben be kell tartani a tüzelő- és fűtőberendezésekre vonatkozó általános előírásokat.

A kazán üzemeltetőjének a berendezés és a hozzá kapcsolódó részeinek kivitelezett állapotát feltüntető tervdokumentációt, a gépkönyveket, műbizonylatokat és az üzembe helyezés jegyzőkönyveit jó állapotban kell megőrizni. A berendezés átalakítását és módosítását dokumentálni kell.

A kazánházban és az állandó felügyeleti helyen olyan kezelési utasítást kell elhelyezni, amelyből megállapítható a tüzelőanyag-vezetékek vázlatos elrendezése, a tüzelőanyag fajtája, a berendezés karbantartásának, üzembe helyezésének, kezelésének és leállításának módja, az üzemzavar vagy veszély esetén teendő intézkedések.

A helyiségben az összteljesítménynek megfelelő tűzoltó készüléket kell elhelyezni, ezekhez a hozzáférést minden esetben biztosítani kell.

Az Xenter 13 irodaházban csak olyan fűtési rendszer létesíthető illetőleg használható, amely rendeltetésszerű üzemeltetése során nem okoz tüzet vagy robbanást.

Csak engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú tüzelő- és fűtőberendezést szabad használni.

Az állandó felügyelet nélkül üzemelő éghető gázzal üzemeltetett tüzelő- és fűtőberendezést olyan érzékelő és korlátozó szerkezettel kell felszerelni, amely meghatározott biztonsági határérték elérésekor az üzemeltetést megszünteti.

A tüzelő- és fűtőberendezés felügyeletét csak a berendezés működését ismerő és arra alkalmas személyre szabad bízni.

A tüzelő- és fűtőberendezés, az égéstermék-elvezető, valamint a környezetében lévő éghető anyag között olyan távolságot kell megtartani, illetve olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hőterheléssel történő üzemeltetés mellett se jelenthessen az éghető anyagra gyújtási veszélyt.

TEAKONYHA

A helyiségekben tilos a dohányzás!

A helyiség berendezési tárgyait és egyéb anyagait úgy kell elhelyezni, hogy a közlekedésre elegendő szélességű út állandóan szabadon maradjon.

Az elektromos készülékek csak a szabvány előírásainak megfelelő földelt dugaszoló aljzatról üzemeltethetők.

A helyiségben az elektromos hőfejlesztő berendezéseket (rezsó, grillsütő, stb.) használni tilos! Az alacsony hőfejlesztő, hőkibocsájtó berendezéseket (pl. kávéfőző gép,) csak az előírásoknak megfelelően, nem gyúlékony kerámia lapra helyezve működtethetők, a

környezetben lévő egyéb anyagoktól olyan távolságra, hogy gyulladási veszélyt azokra ne jelentsen. E berendezéseket felügyelet nélkül üzemeltetni tilos!

Az alacsony hőfejlesztő, hőkibocsájtó berendezéseket kizárólag a teakonyhában lehet használni. Minden más helyiségben a használatuk tilos!

Csakis kizárólag bérlői tulajdonban lévő alacsony hőfejlesztő, hőkibocsájtó, elektromos berendezéseket lehet használni!

A területen üzemeltetett hőfejlesztő berendezéseket a tevékenység végeztével a dugaszolóaljzatukból el kell távolítani.

A szemetest a munkaidő végén ki kell üríteni.

TISZTÍTÓSZER RAKTÁR

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

Az anyagok kifolyás elleni védelmét biztosítani kell.

A tisztítószerket csak eredeti csomagolásukban szabad tárolni.

A helyiséget állandóan zárva kell tartani.

Az aeroszolókat külön kell tárolni az egyéb takarítószerektől.

A tárolást úgy kell végezni, hogy az a füstérzékelő működését ne akadályozza.

ÍRÓSZERRAKTÁR

A helyiségekben tilos a dohányzás!

A helyiségben fokozottan tűz és robbanásveszélyes anyagot, ill. folyadékot átmenetileg sem szabad tárolni.

A helyiségekben tűzveszélyes tevékenységet nem szabad folytatni.

A raktározott éghető anyag és a villamos berendezések között legalább 50 cm távolságot kell tartani.

A raktározott anyagot úgy kell elhelyezni, hogy a füstérzékelő működését ne akadályozza.

A polcokon történő tárolás során a lámpatesteket, dugaszoló aljzatokat 60 cm-en belül megközelíteni nem szabad.

Állványos, polcos tárolás esetén az éghető anyagokat csak nem éghető anyagból készült polcon, állványon szabad elhelyezni.

A födémtől, állmenyezettől 60 centiméteren belül éghető anyagot tárolni tilos.

A helységet állandóan tisztán kell tartani, a széthullott kisebb éghető anyagokat folyamatosan el kell távolítani.

A munka befejeztével a helységet tűzvédelmi szempontból át kell vizsgálni, az esetleges szabálytalanságot meg kell szüntetni, a gépek áramtalanítását el kell végezni.

A szemetest a munkaidő végén ki kell üríteni.

HULLADÉK TÁROLÓ

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A tárolóban a hulladékot úgy kell elhelyezni, hogy a füstérzékelő működését ne akadályozza.

A helyiségben csak kihelyezett tárolóedényekben szabad tárolást végezni.

Veszélyes hulladéknak minősülő anyag a tárolóban nem helyezhető el.

JÁRMŰ-, ÉS GÉPKOCSI TÁROLÓ

A garázs területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A járműre vonatkozó tűzvédelmi szabályok megtartásáért az üzemtartó, illetőleg a jármű vezetője a felelős.

A jármű utasterében, csomagterében elhelyezett edénybe üzemanyag töltése tilos.

Több gépjármű tárolása esetén azokat úgy kell elhelyezni, hogy a gépjárművek ajtaja legalább az egyik oldalon teljes szélességükben nyithatók legyenek, az egymás mögött álló járművek között pedig legalább 0,8 méter távolságot kell megtartani.

Gépjárművet az ajtótól, ablaktól, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2 méter távolságra szabad elhelyezni.

Gépjárműtároló helyen éghető folyadékot, éghető gázt - a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével - tárolni nem szabad. Üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtetni, illetőleg a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos.

A garázs területére meghatározott eset kivételével, gázüzemű gépjárművel behajtani tilos!

RAKTÁR, TÁROLÓK HASZNÁLATI SZABÁLYAI

A helyiségekben tilos a dohányzás.

A közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési utakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.

A raktározási rendet úgy kell kialakítani, hogy megfelelő szélességű, legalább 0,8 m széles közlekedési útvonal álljon rendelkezésre.

A közlekedésre kialakított útvonalon anyagok tárolása tilos.

Az anyagokat úgy kell elhelyezni, hogy a helyiségek ajtói mindenkor teljes szélességben nyithatók, a villamos berendezések kapcsolói állandóan hozzáférhetőek legyenek.

Állványos tárolók kialakításánál be kell tartani az adott típusra vonatkozó szerelési útmutatót.

Az anyagot lámpatesttől, dugaszolóaljzattól, kapcsolótól 30 cm távolság megtartásával szabad elhelyezni.

A villamos berendezés kapcsolóját állandóan hozzáférhetően kell tartani, eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad

A raktár területén fokozottan tűz és robbanásveszélyes anyagot tárolni, raktározni tilos.

A tűzjelző rendszer érzékelőit letakarni, azokra védőkupakot felhelyezni tilos.

A tevékenység befejezésével a villamos berendezéseket áramtalanítani kell.

Előkészítő – konyahasználati szabályai

Helyiségben tilos a dohányzás.

Csak engedélyezett típusú, kifogástalan állapotú tűzhelyeket szabad használni.

Tűzhelyeket a gépkönyv használati utasításának megfelelően kell karbantartani, felülvizsgálni, használni.

A gáztűzhelyeket használat után le kell kapcsolni, főzéskor, ételmelegítéskor felügyelet nélkül hagyni nem szabad.

A tevékenység közben és annak befejezése után ellenőrizni kell a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat meg kell szüntetni.

A villamos berendezések kapcsolóit, a gázvezetékeken lévő elzáró szerelvényeket eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad.

Az elzáró szerelvények működtető szerkezetét leszerelni tilos.

A helyiségben fokozottan tűz robbanásveszélyes anyagot, gázpalackot tárolni, elhelyezni nem szabad.

Fehér-, fekete mosogató, szennyes edénymosó használati szabályai

Helyiségben tilos a dohányzás!

Az egyes helyiségeket csak a rendeltetésüknek megfelelően szabad használni.

A berendezési tárgyakat úgy kell elhelyezni, hogy az ajtók teljes szélességben nyithatóak legyenek, a közlekedési útvonalak szabadon maradjanak

Öltözők használati előírásai

Helyiségben tilos a dohányzás!

Az öltözőkben a bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy a helyiségben a szabad mozgás, közlekedés biztosítva legyen és az ajtók teljes szélességben nyithatók legyenek.

A szekrényekben tűzveszélyes folyadékot, vagy ilyen anyaggal szennyezett ruhát tárolni nem szabad. A szekrényeket csak rendeltetésüknek megfelelő célra szabad használni.

Az öltözőkben a rendre és tisztaságra fokozott gondot kell fordítani.

Az öltözőkhöz tartozó fürdő, zuhanyzó helyiségben a világításra szolgáló elektromos berendezést a szabvány szerint (nedves, párás helyiségekre vonatkozó előírás) kell szerelni és karbantartani. A helyiséghez tartozó kapcsolót, biztosítékot csak a helyiségen kívül szabad elhelyezni.

Egyéb elektromos berendezést, csak tűzvédelmi szempontból kifogástalan állapotban lehet üzemeltetni. Meghibásodott lámpatestet, kapcsolót vagy egyéb elektromos berendezést üzemeltetni tilos.

A helyiséget utolsóként elhagyó dolgozó köteles az áramtalanítást elvégezni és ellenőrizni, hogy nem maradt-e olyan körülmény, amely tüzet okozhat.

BÉRLŐI RAKTÁR

A helyiségekben tilos a dohányzás!

Az épület raktáraiban csak a használatbavételi engedélyben meghatározott mennyiségű árukészlet tárolható a tárolási szabályok megtartása mellett.

Fokozottan tűz és robbanásveszélyes anyagot, ill. tűzveszélyes folyadékot a raktárban nem szabad tárolni.

A helyiségekben tűzveszélyes tevékenységet nem szabad folytatni.

A raktározott éghető anyagot a villamos berendezésektől, legalább 0,5 m távolságra kell elhelyezni.

A raktározott anyagot úgy kell elhelyezni, hogy a sprinkler berendezés és a füstérzékelők működését ne akadályozza.

A szabad területeken (udvarokon) bármilyen anyag tárolását csak a tűzvédelmi szabályok megtartásával, és az üzemeltető engedélyével lehet végezni!

Zárt raktárakban ügyelni kell a tárolási szabályok megtartására (rakat képzés, elkülönítettség, polcok terhelhetősége, stb.)

Tűzveszélyes, valamint éghető anyagokat egymástól jól elkülönítve és táblával jelezve szabad csak tárolni, a vonatkozó rendeletnek megfelelő mennyiségben.

A gázpalackok tárolása során meg kell tartani a 14/1998. (XI.27.) GM rendelettel kiadott Gázpalack Biztonsági Szabályzatot, valamint a 54/2014 BM rendeletben leírtakat. Talajszint alatti helyiségekben gázpalackok tárolása tilos!

A helyiség ajtaján a tűz esetén értesítendő személy nevét, elérhetőségét.

A raktározás, tárolás területét éghető hulladéktól mentesen kell tartani.

Tűzgátló előtérben, menekülési útvonalakon mindennemű tárolás tilos.

ÉGHETŐ FOLYADÉK TÁROLÁS

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó aeroszol és folyadék pinceszinten, padlástérben, menekülési útvonalon nem tárolható.

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.

Az edények csak kiöntőnyílásukkal felfelé, lezárt állapotban tárolhatók és szállíthatók. Kiürített, de ki nem tisztított edények tárolására és szállítására a megtöltöttekre vonatkozó előírások irányadók. A tárolható anyagmennyiség a tárolóedények űrtartalmának összesített értékét jelenti.

Kereskedelminek nem minősülő közösségi rendeltetés esetén csak a rendeltetésnek megfelelő tevékenységhez szükséges, legfeljebb az OTSZ 17. mellékletben foglalt 2. táblázat szerint

meghatározott mennyiségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol tárolható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti anyagok maximális tárolási mennyisége

- a) fémszekrényben 20 liter,
- b) robbanásgátló szekrényben 50 liter,
- c) folyadéktárolásra alkalmas tűzálló szekrényben 60 liter.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó aeroszol és folyadék maximum 20 liter űrtartalmú tárolóeszközben tárolhatók.

A szekrényeken kívül legfeljebb 5 liter anyagmennyiség tárolható helyiségenként.

A kamrában az elcsepegett folyadék felítására alkalmas eszközt, felitató anyagot vagy 0,5 m³ száraz homokot és 1 db szórólápatot kell készenlében tartani. Ha a kamrában fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékok kimérését végzik, akkor a kamrában 1 db, legalább 2 m³ nagyságú tűzoltó takarót kell elhelyezni.

MOZGÁSUKBAN KORLÁTOZOTT SZEMÉLYEK TARTÓZKODÁSA AZ ÉPÜLETBEN

Az épületbe mozgásukban korlátozott személyek akadály nélkül csak a földszinti előterekbe tudnak bejutni.

Amennyiben a mozgásukban korlátozott személyek az épület egyéb területére lépnek, kötelesek a recepción bejelentkezni, és belépésük célját, tartózkodási helyüket, illetve egy velük azonos helységben tartózkodó segítő személy nevét és elérhetőségét megadni.

Tűzriadó esetén a megjelölt segítő köteles a mozgásában korlátozott személyt a kijelölt gyülekezőhelyre kísélni, vinni. A kimentés tényét a biztonsági szolgálattal haladéktalanul közölni kell.

A mozgásukban korlátozott személyek az épület elhagyásának tényét is kötelesek a recepción bejelenteni.

Ezen előírások betartása az épületben dolgozó mozgásukban korlátozott személyek részére is kötelező.

50 FŐNÉL NAGYONOB B EFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYISÉG

A bérlőknek amennyiben van 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyisége, akkor a helyiség maximális befogadóképességét kiürítési számítással vagy azzal egyenértékű módon meg kell határozni. Az így meghatározott maximális befogadóképességet a tűzvédelmi szabályzatukban fel kell tüntetni.

TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Tűzveszélyes tevékenység: az a tevékenység, amely a környezetben lévő éghető anyag gyulladási hőmérsékletét, lobbanáspontját meghaladó hőmérséklettel és/vagy nyílt lánggal, izzással, parázslással, szikrázással jár.

Xenter13 Irodaház területén nincs tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett munkakör.

Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.

Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet előzetesen írásban meghatározott feltételek alapján szabad végezni. A feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző 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.

Amennyiben az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet végző személy azt saját tulajdonában lévő létesítményben, épületben, szabadterén folytatja, úgy a feltételek írásbeli meghatározása nem szükséges.

A külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjével vagy megbízottjával egyeztetni kell, aki ezt szükség szerint – a helyi sajátosságnak megfelelő – tűzvédelmi előírásokkal egészíti ki.

Jogszabályban meghatározott szakvizsgához kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával 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.

Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmaznia kell a tevékenység időpontját, helyét, leírását, a munkavégző nevét és - tűzvédelmi szakvizsgához

kötött munkakör esetében - a bizonyítvány számát, valamint a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat.

A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző, valamint a tevékenységet végző magánszemély, 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 tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjének vagy megbízottjának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.

A létesítmény területén, alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység, kizárólag az Ingatlankezelő, létesítményfelelős vagy megbízottja írásos engedélye alapján végezhető. A munka befejezése után az engedélyt az Ingatlankezelő, létesítményfelelős vagy megbízottja részére kell visszaadni.

DOHÁNYZÁS

Az Irodaház területén dohányozni Tilos!

A dohányzási tilalmat nemzeti szabványban meghatározott táblával, illetőleg piktogrammal kell jelölni.

Dohányozni csak az irodaházon kívül a kijelölt helyen lehet.

Égő dohány neműt, gyufát és egyéb gyújtóforrást tilos olyan helyre tenni, illetve ott eldobni, ahol az, tüzet vagy robbanást okozhat.

KIÜRÍTÉS

Az építményt, illetve annak tűzszakaszait, helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy tűz esetén a bent tartózkodók megengedett időtartamon belül a veszélyeztetett területről eltávozhassanak, illetőleg az építmény elhagyásával a szabadba juthassanak.

Az eltávozást a szabadba - átmenetileg -, védett tűzszakaszba, füstmentes lépcsőházba kell biztosítani.

A kiürítésre számításba vett nyílászáró szerkezetek - kivéve a legfeljebb 50 fő tartózkodására szolgáló helyiségeket - az arra minősített tolóajtók kivételével, csak a kiürítés irányába nyílhatnak és azokat - míg a helyiségben tartózkodnak - lezárni nem szabad.

Az épületben a kijárati, vészkijárati ajtókat, menekülési útvonalat azok teljes hosszán világító biztonsági jelzésekkel meg kell jelölni oly módon, hogy az épület bármely pontján minden esetben legalább egy menekülési útvonaljelző biztonsági jel jól látható legyen.

A kiürítésre számításba vett kijáratot, utat és folyosót irányjelző felirattal kell ellátni.

Kijelölt gyülekezési pont: Pap Károly út

Tűz esetén a menekülőknak az épületet a Pap Károly út irányában kell elhagyniuk úgy, hogy az épülettől eltávolodnak a Pap Károlyút túl oldala irányában.

A kiürítés során az épület előtt egy megbízott személynek koordinálnia szükséges a menekülőket, hogy a Kresz szabályokat betartva távolodjanak el az épülettől és várakozzanak a Pap Károly út túloldalán.

Kiürítés során a bérlők által kijelölt felelősöknek aláírásukkal jelezniük szükséges a portán a jelenléti íven, hogy a bérleményből mindenki elhagyta az épületet.

A kiürítés során a kiürítést segítő személyeknek sárga vagy zöld figyelemfelkeltő mellény használata szükséges.

A próba tűzriadó gyakorlat időpontjának rögzítése előtt több mint két héttel előbb szükséges értesíteni a tűzvédelmi felelőst (Cedit 2000 Kft.), hogy a gyakorlatot be tudja jelenteni a katasztrófavédelem felé. (Egyéb esetben a bejelentés az üzemeltető feladata.)

TŰZOLTÁS, MŰSZAKI MENTÉS

Kézi tűzoltó készülékek:

Bármely, a létesítményben tartózkodó nagykorú és cselekvőképes személy megkezdheti a tűz oltását a tűzoltó készülékkel, azonban senkinek nem kötelessége! Amennyiben a saját testi épsége vagy a menekülés lehetősége saját megítélése szerint nem biztosított, kizárólag a létesítmény elhagyására kell törekednie.

Műszaki mentés fogalma:

Természeti csapás, baleset, káreset, rendellenes technológiai folyamat, műszaki meghibásodás, veszélyes anyag szabadba jutása vagy egyéb cselekmény által előidézett veszélyhelyzet során az emberélet, a testi épség és az anyagi javak védelme érdekében a tűzoltóság részéről – a rendelkezésre álló, illetőleg az általa igénybevett eszközökkel – végzett elsődleges beavatkozási tevékenység.

Az Xenter13 Irodaházban esetlegesen felmerülő havária esetére a műszaki mentéssel kapcsolatos feladatok, elérhetőségek rögzítésre kerültek. A dokumentációt a porta szolgálaton a Tűzvédelmi szabályzat mellett kell tartani. A műszaki mentés során a kikerkező tűzoltás vezető utasítása szerint köteles mindenki eljárni!

Lekapcsolások

Tűz esetén gondoskodni kell a villamos berendezések feszültségmenetesítéséről.

Közművek elzárásról a porta szolgálat feladata gondoskodni.

Intézkedési sorrendtűz esetén:

Emberélet mentése.

Tűzjelzés a létesítményben tartózkodók felé.

Tűzjelzés a tűzoltóság felé.

Tűzvédelmi főkapcsolóval történő leválasztás.

Létszámellenőrzés a szabadtéren.

Sérültek mentése.

A kikerkező egységek munkájának segítése az oltásvezető utasításai alapján.

Az ügyvezető igazgató értesítése.

SZELLŐZTETÉS

A szellőztető rendszer nyílásait eltorlaszolni, eltakarni nem szabad.

GÉPI BERENDEZÉS

A létesítményben csak olyan gépet szabad elhelyezni, használni, amely környezetére gyújtási veszélyt nem jelent.

A talajszint alatti helyiségben, illetőleg térben, ahol a 0,8-nál nagyobb relatív sűrűségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes gáz vagy gőz jelenlétével lehet számolni, csak olyan gép és berendezés, eszköz helyezhető el, amely a környezetére tűz- illetőleg robbanásveszélyt nem jelent.

Ha a gépbe jutó idegen anyag tüzet vagy robbanást okozhat, gondoskodni kell a bejutás megakadályozásáról.

VILÁGÍTÓ BERENDEZÉS

A világító berendezést, eszközt úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az tűzveszélyt ne jelentsen.

A lámpatestek és az éghetőanyag között legalább 0,8 méter tárolási távolságot meg kell tartani.

VILLAMOS BERENDEZÉS

Az építmény villamos berendezését központilag és szakaszosan is leválaszthatóan kell kialakítani.

A csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetését, továbbá a kapcsolók ki- és bekapcsolt helyzetét meg kell jelölni.

A villamos gépet, berendezést és egyéb készüléket a tevékenység befejezése után ki kell kapcsolni, használaton kívül helyezésük esetén a villamos hálózatról le kell választani.

A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik,

a) 300 kilogrammnál vagy 300 liternél nagyobb mennyiségű fokozottan tűz és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadter esetén legalább 3 évenként,

b) egyéb esetben legalább 6 évenként

a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határnapig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.

A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezteti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak.

VILLÁMVÉDELMI BERENDEZÉS

A villámcsapások hatásaival szembeni védelmet a meglévő építmény nem norma szerinti villámvédelmével is lehet biztosítani.

A meglévő építmény nem norma szerinti villámvédelmének meg kell felelnie a villámvédelem létesítésekor, az utolsó felülvizsgálatakor vagy a kivitelezéskor érvényes műszaki követelménynek.

Ha meglévő építmény eredetileg nem norma szerinti villámvédelmét norma szerintivé alakítják, akkor ezt követően a nem norma szerinti villámvédelem követelményrendszere már nem alkalmazható rá.

A nem norma szerinti meglévő villámvédelmi berendezést, ha jogszabály másként nem rendelkezik, tűzvédelmi szempontból

- a) a 300 kg vagy 300 l mennyiségnél több fokozottan tűz és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló helyiséget tartalmazó, ipari vagy tárolási alaprendeltetésű építmény vagy szabadter esetén legalább 3 évenként,
- b) egyéb esetben legalább 6 évenként,
- c) a villámvédelem (LPS és SPM) vagy a védett épület vagy építmény minden olyan bővítése, átalakítása, javítása vagy környezetének megváltozása után, ami a villámvédelem hatásosságát módosíthatja,
- d) sérülés, erős korrózió, villámcsapás valamint minden olyan jelenség észlelése után, amely károsan befolyásolhatja a villámvédelem hatásosságát, felül kell vizsgáltatni és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban meghatározott határnapiig meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

A TŰZJELZŐ, TŰZOLTÓ ÉS EGYÉB TŰZVÉDELMET SZOLGÁLÓ BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A recepción található telefonkészülék mellett a tűzoltóság hívószámát (105) jól láthatóan fel kell tüntetni.

TŰZJELZŐ BERENDEZÉS

A berendezés felügyeletével, kezelésével megbízott személyt munkába állás előtt, a berendezésben történ bármely változás esetén és évente oktatásban kell részesíteni. Az oktatás tényét dokumentálni kell, a dokumentációt befogadó létesítmény Ingatlankezelési irodájában kell tárolni.

Az üzemeltető által a beépített tűzjelző berendezés központja (távkielző, távkezelő egység) felügyeletével és kezelésével megbízott személy vagy szolgáltató a berendezés működésének vizsgálata kapcsán naponta ellenőrzi, hogy

- a) ha a rendszer nincs nyugalmi helyzetben, akkor a kijelzett hibát az üzemeltetési naplóba bejegyezték-e, és, ha a hiba szakképzett beavatkozást igényel – nem a hálózat időleges kimaradásáról van szó –, értesítették-e a karbantartót,
- b) az előző nap bejegyzett hibára történt-e megfelelő intézkedés,
- c) a tűzjelző központ valamennyi állapotjelzője működik-e.

Ha az állandó felügyelet távfelügyeleten keresztül valósul meg, a *c)* pontban meghatározottak helyett elégséges meggyőződni, a központtal való kapcsolatról és rendszerállapotról.

Az ellenőrzés célja, hogy megállapítást nyerjen a belső hangjelző, a központ fényjelző és információ-kijelzői megfelelően működik-e. Az ellenőrzés a gyártó által javasolt módon történik.

Az üzemeltető által a beépített tűzjelző berendezés megfelelő működésének, a személyi, környezeti és műszaki feltételek ellenőrzésével megbízott személy havonta ellenőrzi

- a)* hogy az üzemeltetési naplót folyamatosan vezetik-e,
- b)* hogy a felügyeletet ellátók részt vettek-e megfelelő oktatáson,
- c)* hogy a nyomtatók működéséhez szükséges eszközök, anyagok (papír festék, festékszalag) rendelkezésre állnak-e.

Az üzemeltető által a beépített tűzjelző berendezés megfelelő működésének, a személyi, környezeti és műszaki feltételek ellenőrzésével megbízott személy háromhavonta ellenőrzi

- a)* hogy történtek-e az épület használatában, technológiájában, kialakításában olyan változások, amelyek befolyásolják a tűzjelző berendezés működését, különösen az automatikus érzékelők érzékelési képességét, a kézi jelzésadók hozzáférhetőségét, a hangjelzők hallhatóságát és
- b)* hogy a jelzések beazonosítására vonatkozó kimutatások, rajzok rendelkezésre állnak-e, a grafikus megjelenítő eszköz üzemképes-e.

A felülvizsgálatok és karbantartások között, rendszeres és rendkívüli felülvizsgálatok vannak. A rendszeres felülvizsgálatok célja a tűzjelző rendszer megfelelő működőképességének normal körülmények között történő ellenőrzése. Rendkívüli felülvizsgálatot kell végrehajtani

- a)* tűzeset után,
- b)* téves riasztás esetén, kivéve, ha annak konkrét fizikai oka a helyszínen azonnal a téves riasztást követően egyértelműen megállapítható,
- c)* a rendszer meghibásodása esetén,
- d)* a rendszer változtatása esetén,
- e)* hosszú üzemszünet után, amelynek időtartama meghaladta a fél évet, vagy
- f)* új karbantartóval kötött szerződés után.

Az ingatlankezelés által megbízott személyek nevét a tűzjelző üzemeltetési naplójában fel kell tüntetni.

A kézi tűzjelző berendezésen annak funkcióját, működtetésének módját meg kell jelölni.

A kézi tűzjelző berendezésekhez való hozzáférést még átmenetileg sem szabad akadályozni.

A tűzjelző rendszer érzékelőit letakarni, azokra védőkupakot felhelyezni tilos.

A hangjelző berendezést tilos letakarni, vagy rajta olyan átalakítást végezni, ami a berendezés hangerejét csökkentené.

A jelző berendezés előre látható üzemen kívül helyezését 5 nappal előbb, előre nem látható üzemen kívül helyezését azonnal be kell jelenteni a működési terület szerint illetékes tűzvédelmi hatóságnak. Az ismételt üzembe helyezést azonnal be kell jelenteni a működési terület szerint illetékes tűzvédelmi hatóságnak.

Az üzemeltető által a féléves rendszeres karbantartással, felülvizsgálattal megbízott személynek, vállalkozásnak legalább az alábbiakat kell félévente ellenőriznie:

- A tűzjelző berendezés ingatlankezelésének személyi feltételeit
- Az üzemeltetési napló bejegyzéseit, szükséges beavatkozásokat a berendezés helyes működése érdekében
- Ha történtek az épület használatában, kialakításában olyan változások amelyek a tűzjelző rendszer működését befolyásolnák, akkor tegyen javaslatot a helyes működés helyreállítása érdekében.
- Tűzjelző központ hibajelzéseinek működését
- Átjelző berendezés működőképességét
- Áramellátás működőképességét
- Működtessen minden zónában legalább egy érzékelőt, vagy kézi jelzésadót, így ellenőrizze a tűzjelző központ jelzéseit, működését, vezérlését
- A felügyeletet ellátók részt vettek-e megfelelő oktatáson
- A központ működéséhez szükséges anyagok rendelkezésre állnak-e (pl. nyomtatás)

A berendezés ingatlankezelése, kezelése, karbantartása szempontjából a kivitelező illetve a gyártó kezelési- karbantartási utasítása az irányadó.

A beépített tűzjelző berendezés, tűz- és hibajelzésének fogadására, a jelzések értékelésére, a tűzoltóság felé történő továbbítására a berendezés központjánál, vagy kijelző egységénél a személyes felügyeletről minden esetben gondoskodni kell.

A folyamatosan, egy időben felügyeletet ellátók száma legalább két fő legyen abban az esetben, ha a tűzjelző központ felügyeletén túl más a helyiség esetleges elhagyását igénylő feladat is meg lett határozva.

A beépített tűzjelző berendezés működéséről a Biztonsági szolgálat tagjainak naponta üzemeltetési naplót kell vezetni.

A tűzjelző és oltóberendezések helyét utánvilágító vagy elektromos biztonsági jelzéssel meg kell jelölni.

A bérlők kötelesek a tűzjelző rendszer karbantartását végző személyeket előzetes időpont egyeztetés alapján a bérlői területre a munkavégzés időtartamára beengedni.

A Biztonsági szolgálat tagja az Ingatlankezelőtől vagy a Biztonsági, tűz- és munkavédelmi vezetőtől kapott utasítás alapján jogosult a téves tűzjelzést adó érzékelő ideiglenes kikapcsolására, abban az esetben, ha előtte meggyőződött arról, hogy az érintett területen nem áll fen tűz kialakulásának veszélye. Minden utasítást, intézkedést az üzemeltetési naplóba be kell jegyezni. Ellensúlyozó intézkedésképpen a kikapcsolt zóna (érzékelő) által érintett területet a Biztonsági szolgálat járőrtagjának a járőrözési útvonalba bele kell vennie és a területen ellenőrizni kell a használati szabályok teljesülését, valamint a tűzvédelmi előírásokat.

KÉZI TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK

A tűzoltó technikai eszközt, felszerelést jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően, a veszélyeztetett hely közelében kell elhelyezni, és állandóan használható, üzemképes állapotba kell tartani.

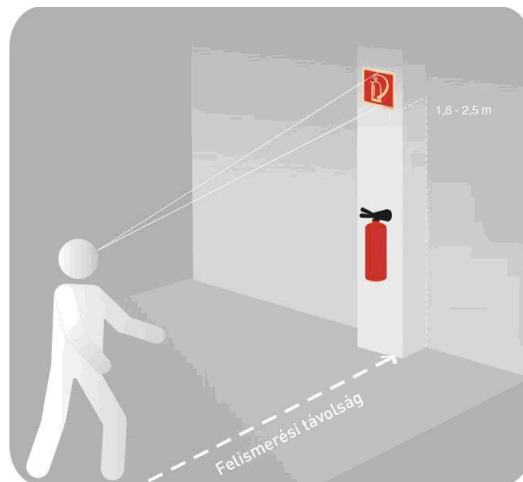
A fali tűzcsappal kombinált tűzoltó készüléket tartó szekrény kivételével a tűzoltó készüléket legfeljebb 1,35 méter talpmagasságban rögzíteni kell.

A létesítményekben az ott keletkező tűz oltására alkalmas - a vonatkozó jogszabályokban és nemzeti szabványokban foglalt követelményeket kielégítő - tűzoltó készüléket kell elhelyezni. Az újonnan létesült építményekben, építményrészekben, a megváltozott rendeltetésű helyiségekben, helyiségcsoportokban, építményekben, valamint szabadtereken csak az érvényben lévő hatályos szabványok és jogszabályok szerint gyártott tűzoltó készülék tartható készenlétben.

A tűzoltó készülékeket évenként szakemberrel ellenőriztetni kell. Ha a tűzoltó készülék, felszerelés előírt időszakos ellenőrzését nem hajtották végre, akkor az nem tekinthető üzemképesnek. Üzemképtelennek kell tekinteni továbbá azt a tűzoltó készüléket, melyet már használtak, melyről hiányzik az ellenőrzést igazoló címke vagy sérülés nyomai látszanak rajta. Az üzemképtelen tűzoltó készüléket haladéktalanul ki kell cserélni.

Az FM cégnek negyedévente szemrevételezéssel ellenőriznie kell a készülékeket, ennek megtörténtét a tűzoltó készülék üzemmentartói naplóba dokumentálni kell.

A tűzoltó készülékeket utánvilágító vagy elektromos világító biztonsági jellel kell megjelölni. A biztonsági jelzéseket minden esetben a tűzoltó készülék fölé 1,8-2,5 méter magasságban kell elhelyezni.



A bérlők kötelesek a létesítmény által üzemmentartót tűzoltó készülékek karbantartását végző személyeket előzetes időpont egyeztetés alapján munkavégzés időtartamára beengedni.

FALI TŰZCSAPOK

A tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad.

Az FM cégnek félévente szemrevételezéssel ellenőriznie kell a tűzcsapokat, az ellenőrzés tényét üzemmentartói naplóba dokumentálni kell.

A tűzoltó vízforrásokat, valamint azok szerelvényeit és tartozékait az ingatlankezelés által megbízott szakembernek a jogszabályban meghatározott időközönként a vonatkozó szabvány előírásai szerint felül kell vizsgálnia.

A tűzoltó vízforrások utánvilágító vagy elektromos biztonsági jellel meg jelölni. A biztonsági jelzéseket minden esetben a tűzoltó készülék fölé 1,8-2,5 méter magasságban kell elhelyezni.

A bérlők kötelesek a tűzoltó vízforrások karbantartását végző személyeket előzetes időpont egyeztetés alapján munkavégzés időtartamára beengedni.

TŰZOLTÓ VÍZFORRÁSOK

A létesítmény körül elhelyezett vízszervezési helyeket tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthetően kell tartani.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

BIZTONSÁGI IRÁNYFÉNY

Az elektromos áramforrásról működő menekülési útvonaljelzések működőképességét rendszeresen, de legalább havonta próbával ellenőrizni kell, melyről üzemmentartói naplót kell vezetni. Az ellenőrzést, karbantartást a gyártóműi leírásnak megfelelően kell elvégezni.

TŰZ ÉS FÜSTGÁTLÓ AJTÓK

A tűz- és füstgátló ajtók működőképességét rendszeresen, de legalább havonta próbával ellenőrizni kell, melyről üzemmentartói naplót kell vezetni.

A menekülési útvonalon található ajtók nyitási mechanizmusát utánvilágító biztonsági jellel meg kell jelölni.

Az ellenőrzést, karbantartást a gyártóműi leírásnak megfelelően kell elvégezni.

TŰZCSAPPANTYÚK

A tűzcsappantyúk működőképességét rendszeresen, de legalább háromhavonta ellenőrizni kell, melyről üzemmentartói naplót kell vezetni.

Az ellenőrzést, karbantartást a gyártóműi leírásnak megfelelően kell elvégezni.

HŐ- ÉS FÜSTELVEZETŐ SZERKEZETEK

A hő- és füstelvezető szerkezetek, berendezések működését, rendszeresen, de legalább háromhavonta ellenőrizni kell, melyről üzemmentartói naplót kell vezetni.

TŰLNYOMÁST BIZTOSÍTÓ VENTILÁTOR

A füstmentes lépcsőházakban a túlnyomást biztosító axiál ventilátorok működését rendszeresen, de legalább háromhavonta ellenőrizni kell, melyről üzemeltetői naplót kell vezetni. Az ellenőrzést, karbantartást a gyártóműi leírásnak megfelelően kell elvégezni.

SPRINKLER BERENDEZÉS

A sprinkler fejet mechanikai sérülés veszélyének kiténi nem szabad.

A polcok között elhelyezett szórófejek közvetlen környezetében (50 cm) anyagtárolás végezni nem szabad.

A sprinkler rendszer valamely eleménél történő vízszivárgás esetén a víz szétfolyását meg kell akadályozni, az ingatlankezelést azonnal értesíteni kell.

A csőrendszerhez bármilyen eszköz, tárgy rögzítése tilos.

A sprinkler berendezés heti, havi ellenőrzését folyamatosan el kell végezni. Az ellenőrzés tapasztalatait a sprinkler gépházban található üzemeltetési naplóba be kell jegyezni.

A berendezés kezelésével megbízott személyt munkába állás előtt bármely változás esetén és évente oktatásban kell részesíteni. Az oktatás tényét dokumentálni kell, és a dokumentációt a befogadó létesítmény Ingatlankezelési irodájában kell tárolni.

TŰZVÉDELMI OKTATÁS

TŰZVÉDELMI ALAPOKTATÁS

A munkáltató köteles gondoskodni arról, hogy a munkavállalók a munka- és tevékenységi körrel kapcsolatos tűzvédelmi ismereteket munkába állásuk előtt elsajátítsák és a tűz esetén végzendő feladatokat megismerjék.

Az újonnan felvett munkavállalókat, a munkába állás előtt alapoktatásban kell részesíteni.

Bérlők esetében az alapoktatás megtartásáról a munkáltatónak (bérlő cég), a biztonsági őrök, takarító és egyéb kiszolgáló személyzet oktatásáról a feladat ellátására szerződött cégnek a vezetőjének kötelessége gondoskodni.

Az új munkavállaló oktatásának az alábbiakat kell tartalmaznia:

- jelen TVSZ fő előírásait;
- az adott munkaterületre, munkahelyre vonatkozó egyedi előírásokat;
- az adott terület tűzveszélyességét;
- tűzvédelmi és tűzoltó berendezések, felszerelések ismertetését, kezelési módját,
- a tűzjelzés módját;
- a tűz esetén tanúsítandó magatartást;
- a tűzvédelmi szabályok megsértésének következményeit;
- a munkaterületen lévő éghető anyagok tűzveszélyességét;
- tűz és robbanásveszély keletkezésének okait, azok megelőzését;
- a munkaterületen lévő anyagok oltásának módját;
- kijáratok, vészkijáratok helye, menekülési lehetőségek;
- közművek, (víz, villany, gáz) főelzáróinak helyét, az elzárás és kikapcsolás módját.

A munkáltató azokat a munkavállalókat, akik a munkakörükhöz szükséges tűzvédelmi ismeretekkel nem rendelkeznek, annak megszerzéséig az adott munkakörben nem foglalkoztathatja.

ISMÉTLŐDŐ OKTATÁS

A munkavállalói részére az ismétlődő oktatást évente kell megtartani. Tematikája megegyezik az alapoktatás tartalmával.

Az oktatáson minden munkavállalónak részt kell vennie. A távol lévők oktatásáról külön gondoskodni kell a lehető legrövidebb időn belül.

A munkáltató azokat a munkavállalókat, akik a munkakörükhöz szükséges tűzvédelmi ismeretekkel nem rendelkeznek, annak megszerzéséig az adott munkakörben nem foglalkoztathatja.

SORON KÍVÜLI OKTATÁS

Soron kívüli oktatást kell tartani minden új tűz- és robbanásveszélyes készülék, berendezés, technológia, anyag, stb. bevezetése, illetve alkalmazása előtt, valamint tüzeset után.

Soron kívül kell oktatni azt a munkavállalót, aki a tűzvédelmi előírásokat megszegte.

AZ OKTATÁS NYILVÁNTARTÁSA

A munkavállalók tűzvédelmi oktatását oktatási naplóban kell dokumentálni, amely az oktatást végző személy feladata.

Az oktatási naplóban fel kell tüntetni az oktatás tematikáját, időpontját, az oktató nevét és aláírását, az oktatott dolgozók nevét, aláírását.

Az oktatási naplót az irodavezetőnél kell tartani, hozzáférhetően.

TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉKEK HASZNÁLATA

A porral oltó tűzoltó készülék a következőképpen használható. A véletlen működés elleni biztosító szeg oldalirányú, rántó mozdulattal történő eltávolítása után a lövő tömlőt a tűz fészke felé irányítjuk, majd a felső nyomókar alsó nyomókarhoz történő nyomásával az oltópor kiáramlását idézzük elő. Fontos, hogy a tömlővel vízszintes irányú csukló vagy karmozdulatokkal minél nagyobb felületet borítsunk be a kiáramló oltóanyaggal.

A CO₂ –dal töltött készülék használata szinte ugyanez, csupán itt úgynevezett hószóró csövön keresztül távozik az oltógáz. Lényeges dolog, hogy a használata után –sikeres tűzoltás esetén természetesen-, szellőztessünk. Talajszint alatti helyiségben felhalmozódott oltógáz fulladást okozhat.

Mindkét készülékről elmondható, hogy emberi ruházat oltására nem szabad használni, ugyanis az oltópor a tüdőbe jutva súlyos és maradandó egészségkárosodást, a CO₂ fagyási sérüléseket okozhat. Ilyen esetben a vastag textíliával több rétegben történő beburkolás a követendő.

Sikeres tűzoltás esetén, a helyszínt a tűzoltóság megérkezéséig változatlanul kell hagyni. Meg kell akadályozni az esetleges nyomok eltüntetését, a tűzvizsgálat minél pontosabban tényfeltárása érdekében.

A tűzoltó készülékek helyes használata

helytelen



helyes



MELLÉKLETEK

- I. Engedély alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzéséhez

- II. Tűz esetén értesítendő személyek

I. MELLÉKLET
ENGEDÉLY ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG
VÉGZÉSÉRE

Kiállító:

Sorszám:.....

TŰZVESZÉLYES MUNKA VÉGZÉSÉNEK FELTÉTELEI

A munkavégzés pontos helye:.....

A tevékenység meghatározása:.....

A munkaterület átadásának ideje: 20.....év:.....hó napóra

A munkát végzők neve, beosztása:1

2.....

3.....

Tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványszám:1.....

Tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványszám:2.....

Tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványszám:3.....

oktatási naplósám:

A munka tűzveszélyes környezetben történik? (A válasz aláhúzendő) **NEM** IGEN
 ha IGEN, akkor **a felügyelet biztosító személyek** neve és beosztása:

.....

A munkavégzés helyén az alábbi tűzoltó felszereléseket és tűzoltó készülékeket kell
 készenlétbe helyezni:

.....

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat általános előírásain túl az alábbi előírásokat kell
 betartani a munkavégzés során:

.....

....., 20.....év.....hónap

.....
 engedélyt kiadó neve, beosztása

 aláírás

A felsorolt előírásokat az alábbi - a helyi sajátosságoknak megfelelő - tűzvédelmi előírásokkal kiegészítem: (Ha a munkát külső személy végzi és engedélyezi)

.....

, 20.....év.....hónap

.....
 létesítmény vezetője, megbízottja

A felsorolt előírásokat **tudomásul veszem** és azok megtartásáért **büntetőjogilag felelősséget vállalok**

....., 20.....év.....hónap

..... munkát végző aláírása munkát végző aláírása munkát végző aláírása

(A munka befejezése után a helyszínt át kell vizsgálni, a tüzet előidézhető körülményeket meg kell szüntetni! A munkaterületet a létesítmény vezetőjének, vagy megbízottjának át kell adni!)

A munkaterületet visszaadásának ideje: 20.....év.....hó.....napóra

.....
 engedélyt kiadó

.....
 létesítmény vezetője, vagy megbízottja

II. MELLÉKLET

TŰZ ESETÉN ÉRTESÍTENDŐ SZEMÉLYEK

NÉV	TELEFONSZÁM
Sárközi Hajnal	+36 70 988 8245
Kánya Péter	+36 30 659 6483