

# ÁTRIUM PARK IRODAHÁZ

1132 Budapest, Váci út 45.

## Tűzvédelmi szabályzat

2024.

Kiadja:

Átrium Park Kft

  
.....  
aláírás

Készítette: Várdai Zoltán

Cedit 2000 Kft.  
info@cedit2000.hu  
tel.: 06-30/596-69-59

  
.....  
aláírás

## TARTALOMJEGYZÉK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA .....	4
A TŰZVÉDELMI FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK KÖTELEZETTJEI.....	6
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ .....	6
INGATLANKEZELÉSI IGAZGATÓ .....	6
INGATLANKEZELŐ .....	7
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
Az épület leírása .....	13
Oltóvízhálózat .....	14
Sprinkler központ .....	14
Sprinkler alközpont .....	15
Tűzjelzés.....	15
Kiürítés .....	16
Tűzállósági fokozata, tűzterhelés a tűzvédelmi műszaki leírás alapján .....	16
Tűzoltó vízforrások: .....	16
Földgáz kizárásának lehetőségei .....	17
LÉTESÍTÉSRE, ÁTÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK .....	18
HASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK .....	21
A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ EGYEDI ELŐÍRÁSOK.....	22
IRODA, TÁRGYALÓ .....	22
KÖZLEKEDŐK, FOLYOSÓK .....	22
TELEFONKÖZPONT, SZERVERHELYISÉG .....	23
GÉPÉSZETI HELYISÉGEK .....	23
TEAKONYHA.....	24
TISZTÍTÓSZER RAKTÁR .....	24
ÍRÓSZERRAKTÁR.....	24
HULLADÉK TÁROLÓ.....	25
JÁRMŰ-, ÉS GÉPKOCSI TÁROLÓ.....	25
ÉTTEREM .....	26
BÉRLŐI RAKTÁR.....	29
ÜZLETEK.....	30
ÉGHETŐ FOLYADÉK TÁROLÁS .....	31
MOZGÁSUKBAN KORLÁTOZOTT SZEMÉLYEK TARTÓZKODÁSA AZ	
ÉPÜLETBEN .....	32
50 FŐNÉL NAGYOBB BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYISÉG .....	32
TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK .....	33
DOHÁNYZÁS .....	34

KIÜRÍTÉS.....	35
TŰZOLTÁS, MŰSZAKI MENTÉS .....	36
SZELLŐZTETÉS.....	37
GÉPI BERENDEZÉS .....	37
VILÁGÍTÓ BERENDEZÉS .....	37
VILLAMOS BERENDEZÉS.....	38
VILLÁMVÉDELMI BERENDEZÉS.....	39
A TŰZJELZŐ, TŰZOLTÓ ÉS EGYÉB TŰZVÉDELMET SZOLGÁLÓ BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK .....	40
TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK.....	42
FALI TŰZCSAPOK .....	44
TŰZOLTÓ VÍZFORRÁSOK .....	44
BIZTONSÁGI VILÁGÍTÁS, KÍVÜLRŐL VAGY BELÜLRŐL MEGVILÁGÍTOTT MENEKÜLÉSI JELEK, KORÁBBI ELŐÍRÁSOK SZERINTI IRÁNYFÉNYVILÁGÍTÁS .....	44
TŰZGÁTLÓ AJTÓK.....	45
TŰZCSAPPANTYÚK.....	45
HŐ ÉS FŰST ELLENI VÉDELEM MEGOLDÁSAI .....	45
SPRINKLER BERENDEZÉS.....	45
TŰZVÉDELMI OKTATÁS .....	46
TŰZVÉDELMI ALAPOKTATÁS .....	46
ISMÉTLŐDŐ OKTATÁS .....	47
SORON KÍVÜLI OKTATÁS .....	47
AZ OKTATÁS NYILVÁNTARTÁSA .....	47

## 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 Átrium Park 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 Átrium Park Irodaház teljes területére;
- az Átrium Park Irodaház üzemeltetésének alkalmazottjaira,
- a létesítmény területén esetenként munkát végző külső gazdálkodó szervezet dolgozóira, (pl. javítást-, karbantartást, beszállítást végzőkre)
- a létesítmény 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.

**A készítő tűzvédelmi szakmai képesítését igazoló dokumentum egyedi azonosítója:**

Készítő neve: Várdai Zoltán

Készítő tűzvédelmi képzettségét igazoló adatok:

Intézmény neve: ZMNE BJKMFK

Címe: 1101 Budapest, Hungária krt. 9-11.

Főiskolai oklevél száma: 875/1776-461/2011

Szakmai képesítés megnevezése: védelmi igazgatás szervező, tűzoltó-, tűzvédelmi szakirány

Bizonyítvány kiállításának dátuma: 2011.07.16.

A szabályzat hatályba lép **2024. február 7-én.**

## 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 betartatja azokat,
- a tűzvédelmi helyzetre kiható olyan tevékenységet, amely a létesítmény, az épület, az építmény, a helyiség tűzveszélyességi osztályba sorolásának megváltoztatását teszi szükségessé, annak megkezdése előtt legalább tizenöt nappal az illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltóságnál bejelenteni.

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**

Elkészíteti az Átrium Park Irodaház Tűzvédelmi Szabályzatát és ellenőrzi, ellenőrizteti az abban foglaltak betartását, rendeletben előírt képesítésű tűzvédelmi szolgáltatót foglalkoztat, és rajta keresztül irányítja a telephely ilyen irányú tevékenységét.

Írásos megbízást ad a tűzveszélyes tevékenység végzésére engedélyt adónak.

Biztosítja, hogy a gazdasági tervek tartalmazzák a tűzmelegelőzés eszközeit és anyagi fedezetét.

Az alvállalkozói szerződésekben felhívja az alvállalkozók figyelmét a tűzvédelmi feladataik ellátására, tűzvédelmi előírások betartására.

Ellenőrzéseket, bejárásokat végez, végeztet.

Rendszeresen ellenőrzi, ellenőrizteti a területen munkát végzőket, a tűzvédelmi helyzetről rendszeresen beszámoltatja a munkaterületek vezetőit.

Gondoskodik, hogy az Átrium Park Irodaház területén tartózkodók jelen szabályzat rájuk vonatkozó részét megismerjék és megtartsák, gondoztatja a tűzvédelmi irattárat.

Megköveteli a területén bekövetkező események előírás szerinti bejelentését, dokumentálását és kivizsgálását.

Beosztottjain keresztül biztosítja az Átrium Park Irodaház tűzmelegelőzést szolgáló tevékenységét.

Rendszeresen elvégezteti a jogszabályokban meghatározott tűzvédelmi eszközök, berendezések felülvizsgálatát, azokról nyilvántartást vezet.

Elvégezteti a tűzvédelmi jogszabályokban előírt kötelező szabványossági felülvizsgálatokat (villamos biztonsági és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatok).

Gondoskodik az üzemeltetés területén dolgozó munkavállalók munkába állását megelőzendő tűzvédelmi oktatás elvégeztetéséről.

Gondoskodik, hogy a munkavállalók munkaköri leírásában a tűzvédelmi jogok és feladatok a munkakör bonyolultságának és jellegének megfelelően legyenek meghatározva.

Gondoskodik a tűzvédelemmel összefüggő képzések, tanfolyamok megszervezéséről (tűzvédelmi szakvizsgára felkészítés és vizsga, stb.) azokra történő beiskolázásáról.

A tűzvédelmi megbízotton keresztül gondoskodik a rendkívüli események (robbantás, tűz, gázömlés, stb.) előírás szerinti kivizsgálásáról, bejelentéséről, nyilvántartásáról, a rendkívüli eseményekből adódó jogvitákat és fegyelmi ügyeket intézi.

Gondoskodik a tűz megelőzését szolgáló előírások megszegőinek munkavégzéstől történő eltiltásáról, és intézkedéseket tesz a fegyelmi felelősségre vonásra.

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

Gondoskodik a tűzcsapok féléves üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Gondoskodik a tűzgátló ajtók havi üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Elvégzi a tűzjelző rendszer jogszabályban meghatározott üzemeltetői negyedéves ellenőrzését, az ellenőrzés tényét a tűzjelző naplóban dokumentálja.

Gondoskodik a biztonsági világítás, kívülről vagy belülről megvilágított menekülési jelek, korábbi előírások szerinti irányfényvilágítás negyedéves üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

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

Elvégzi a hő és füstelleni védelem megoldásainak negyedéves üzemeltetői ellenőrzését, az ellenőrzést dokumentálja.

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

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



Az időszakos funkcióellenőrzési próbákat elvégzi.

A létesítmény területén a tűzvédelmet érintő változást (pl. helyiség, terület átépítése) jelzi az ingatlankezelő felé.

### **FM CÉG**

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

Gondoskodik a tűzcsapok féléves üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Gondoskodik a tűzgátló ajtók havi üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

Elvégzi a tűzjelző rendszer jogszabályban meghatározott negyedéves üzemeltetői ellenőrzését, az ellenőrzés tényét a tűzjelző naplóban dokumentálja.

Gondoskodik a biztonsági világítás, kívülről vagy belülről megvilágított menekülési jelek, korábbi előírások szerinti irányfényvilágítás negyedéves üzemeltetői ellenőrzéséről és az ellenőrzés dokumentálásáról.

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

Elvégzi a hő és füst elleni védelem megoldásainak negyedéves üzemeltetői ellenőrzését, az ellenőrzést dokumentálja.

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

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

Írásos megbízást ad a tűzveszélyes tevékenység végzésére engedélyt adóknak.

Az időszakos funkció ellenőrzési próbákat elvégzi.

A létesítmény területén a tűzvédelmet érintő változást (pl. helyiség, terület átépítése) jelzi az Ingatlankezelő felé.

Gondoskodik az étterem területén található zsíros elszívó berendezések éves tisztításáról. A tisztítás tényéről jegyzőkönyvet készít.

### **BIZTONSÁGI SZOLGÁLAT**

A tűzjelző központ felügyeletét a Biztonsági szolgálat látja el.

Elvégzi a tűzjelző rendszer, tűz- és hibaátjelző berendezés napi üzemeltetői ellenőrzését, ennek megtörténtét dokumentálja az Üzemeltetési naplóba.

A tűzjelző központon megjelenő tűz- vagy hibajelzést követő telefonon majd írásban jelenti az esetet az Ingatlankezelő felé.

Az Ingatlankezelő 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 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.

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

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

Segítséget nyújt a tűzriadó gyakorlatok megszervezésében.

Kapcsolatot tart és szükség szerint együttműködik a területileg illetékes hivatásos tűzoltósággal.

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, amennyiben jogszabály kötelezővé teszi azt részükre. A bérlő által készített szabályzatban a bérlemény tűzvédelmi viszonyait kell szabályozni, annak egy példányát az üzemeltetés 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 a bérlőnek meg kell neveznie.

Az Irodaház bérlői kötelesek a Tűzriadó Tervben foglaltak maradéktalan megvalósulása érdekében tömbönként és szintenként munkavállalóik közül két személyt kijelölni. A kijelölt tűzvédelmi szintfelelősök Tűzjelzés esetén a szinten tartózkodó személyeket kötelesek figyelmeztetni és tájékoztatni, hogy a szintet a lehető leghamarabb hagyják el. A bérlőknek

tájékoztatási kötelezettsége van az üzemeltetést felé a kijelölt személyek neveinek megadásáért, illetve személycsere esetén az újonnan kijelölt személyek adatainak cseréjéért. A bérlő feladata továbbá, hogy a kijelölt szintfelelősöket megfelelő tűzvédelmi oktatásban részesítse.

## **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

### AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

Egy épületként kezelt, több épülettömbre osztott létesítmény tagolt belső homlokzata zöld területű parkokat, közterületként használatos, átjárható közlekedőket fog közre. Az egyes épülettömbök, „toronyok” dilatációk mentén számos kisméretű területi részekre osztják fel az épületet. Az épületet teljes egészében közforgalmú utcák, közterületek határolják, így a szomszédos ingatlanok épületeihez nem kapcsolódik. A Váci út felőli homlokzatra egy önmagában álló – a homlokzati síkot lezáró – függesztett üvegszerkezet épült be, amely inkább díszítő elem, mint épületszerkezet. Az ily módon lezárt belső udvar két szinten, szétválasztva került kialakításra, és az emelt térszín alatt az előírt parkolóhelyek biztosítására nyitott garázst alakítottak ki.

A fentiekben túlmenően a létesítmény alatt további egybefüggő, egyszintes mélygarázs kerül kiépítésre, melyhez kisebb mértékben gépészeti területek kapcsolódnak. A gyalogos közlekedés számára az irodapark 9 füstmentes lépcsőháza szolgál. A gépjárműtároló a földszinten nyitott garázként folytatódik, ahol a földszinti parkoló szint két fala csaknem teljes egészében nyitott, jól átszellőztetett.

Az épület közforgalmú utakkal jól megközelíthető, a tűzoltóság esetleges vonulási és működési feltételei biztosítottak. Az irodapark egy épületének mind a négy oldalán megfelelő szélességű, közforgalmú utca áll rendelkezésre az esetleges oltásra, beavatkozásra. Két oldalról, a Klapka utca, és az Angyalföldi utca felől a szükséges felvonulási terület biztosított, az Apály utca és a Váci út osztott pályás kialakítása miatt a működési terület némileg korlátozott. Összességében, a rendelkezésre álló tűzoltási felvonulási terület az általános érvényű előírásoknak megfelelő, a beavatkozási feltételek kedvezőek.

Mindkét irodatoronyban, az irodai tűzszakaszokban, automata sprinkler oltóberendezés kerül beépítésre, így a korábban már megajánlott, előteres, túlnyomásos, füstmentes lépcsőház, alternatív kiürítési útvonalak és a teljes épületre kiterjedő nedves oltóvízhálózat került kiépítésre.

### **OLTÓVÍZHÁLÓZAT**

A létesítményben belső nedves oltóvízhálózat kerül kiépítésre a gépjárműtároló, (a nyitott gépjárműtároló kivételével) a fitness központ, az üzletek, az étterem és a konferencia terem területein. Az irodapark irodai területein száraz felszálló vezeték került kiépítésre. A belső oltóvízhálózat kiépítése során szintenként és tűzszakaszonként legalább 1db tűzcsap kerül elhelyezésre a maximális, 30 m-es tömlőhosszúság figyelembe vételével. A merevtömlős nedves oltóvízhálózat méretezése során egyszerre 2 tűzcsap egyidejűségével, 2 bar kifolyási nyomással.

A sprinkler berendezéshez külön sprinkler tartály, illetve önálló tűzszakaszként sprinkler gépház tervezett.

### **SPRINKLER KÖZPONT**

A C épület -1 szintjén található:



**1. ábra**

### **SPRINKLER ALKÖZPONT**

Az Angyalföldi út felől lehet megközelíteni:



**2. ábra**

### **TŰZJELZÉS**

A tűzjelző-berendezést az automatikus tűzjelző érzékelőkön kívül kézi jelzésadókkal, hangjelzőkkel is felszerelik. A tűzoltóságra való átjelzés az állandó felügyeleti helyről telefon fővonal segítségével, vagy automatikus átjelző alkalmazásával lesz megoldható. Tűzjelző jelére záródnak egyes tűzgátló ajtók, tolófalak, indul a füstmentes lépcsőház gépészete, leáll a normál szellőző és klímarendszer, beindulnak a gépi füstelvezető ventilátorok, valamint a gépi füstelvezetés csatornáinak lezárását is a tűzjelző berendezés vezérli. A kiürítés szempontjából rendkívül kedvező tűzszakasz határoló ajtók lezárására, beléptető rendszerekkel való felszerelésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha azok a tűzjelző jelére az adott területen automatikusan nyitottá válnak, (vagy a menekülés irányából segédeszköz nélkül nyithatók).

**KIÜRÍTÉS**

A létesítményre előírt helyiségeknél 2,0 perc, a tűszakaszoknál 6,0 perc kiürítési idő mindenhol biztosítható, megfelelő szerkezetű, íves karú lépcsőtől és 25°-nál nagyobb lejtőtől mentes kiürítési útvonalon. Az épületen belül a kisebb alapterületű üzleteknél előfordulhat íves karú lépcső a galéria szintek megközelítésére, de csak azon helyeken, ahol a galéria szint befogadóképessége nem éri el az 50 főt. Az előírásoknak megfelelően az épület kiürítése a szomszédos tűszakaszok vagy füstmentes lépcsőház felé lett kiszámolva. Valamennyi huzamos tartózkodásra igénybe vett tűszakasz rendelkezik saját füstmentes lépcsőházzal, így a kiürítés második szakasza akár a szomszédos tűszakaszok figyelembevétel nélkül is igazolható.

**TŰZÁLLÓSÁGI FOKOZATA, TŰZTERHELÉS A TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS ALAPJÁN**

Az épületet a 2/2002 (I.23) sz. BM rendelet (továbbiakban R) 5. sz. melléklete, I. fejezet „Építmények Tűzvédelme” I/4 fejezet alapján I-II. tűzállósági fokozatúra lett kialakítva. Esetünkben kizárólag hagyományos, nem éghető építőanyagok, szerkezetek felhasználásával II. tűzállósági fokozat lett előírva. A II. tűzállósági fokozat a tűszakasz-méreteknél is megfelelő. Az épületszerkezetek meghatározásánál a R I/7 fejezet szerinti méretezés lehetősége nem került alkalmazásra.

Az épület tűzterhelése a R I/7 fejezete alapján normatív tűzterhelésként határozható meg. A normatív tűzterhelés irodára megadott értéke 800 MJ/m<sup>2</sup>, gépjárműtárolókra 200 MJ/m<sup>2</sup>, étteremre 300 MJ/m<sup>2</sup>, üzlethelyiségekre 400 MJ/m<sup>2</sup>.

Tűszakaszok száma: 26.

**TŰZOLTÓ VÍZFORRÁSOK:**

- Belső tűzcsapok: Szintenként fali tűzcsapok, lift előterekben és bérlői területeken.
- Külső földfeletti tűzcsapok: nincs.
- Száraz felszálló vezeték: van.



**FÖLDGÁZ KIZÁRÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI**

A gázvezeték főelzárását az alábbi helyen lehet még elvégezni:

- **B épület 0 szint:** A 458-as parkoló helynél.



**3. ábra**

- **H épület -1 szint:** A gázvezeték kézzel elzárható (90 fokban elfordítani a kart).



**4. ábra**

**Szénmonoxid érzékelő:** mélygarázsban kiépítve.

**Dolgozói létszám az épületben:**

- Az irodaházban napközben a bérlőkkel együtt kb. 1850 fő tartózkodhat.

Éjszakai létszám: az A és F recepción 0-24 órás portaszolgálat van.

## 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. a létesítmény, építmény, építményrész tervezése, építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása, használata, a rendeltetés módosítása, a létesítéskor figyelembe vett, a tűzvédelmi helyzetet befolyásoló körülmények, feltételek változása, 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, pincszinti 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.

## 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 és szabadtéren a villamos berendezés kapcsolójának, a közmű nyitó- és zárószerkezetének, a tűzjelző kézi jelzésadójának, a nyomásfokozó szivattyúnak, valamint a hő- és füstelvezető kezelőszerkezetének, nyílásainak, továbbá a tűzoltó vízforrások, fali tűzcsapok, tűzoltó készülékek, tűzoltótechnikai termékek, felszerelések, berendezések hozzáférhetőségét, akadálytalan megközelíthetőségét állandóan biztosítani kell, azokat eltorlaszolni 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- vagy robbanásveszélyes anyagot, ill. éghető 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; Általános segélyhívó: 112).

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.

### **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 helyiségekben anyagtárolást folytatni még ideiglenesen sem szabad.

Bérlemények területén a szerverekben kialakított beépített tűzoltó berendezések üzemeltetésért a bérlő felel.

### **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.

### **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.

Termikus villamos fogyasztók (pl. kávéfőző) csak nem éghető anyagú alátétten üzemeltethetők, felügyelet mellett.

### **TISZTÍTÓSZER RAKTÁR**

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

Az anyagok kifolyás elleni védelmét biztosítani kell.

A tisztítószereket csak eredeti csomagolásukban szabad tárolni.

A helyiségben a tisztítószerek biztonsági adatlapja hozzáférhető.

A helyiséget állandóan zárva kell tartani.

Az aeroszolókat külön kell tárolni az egyéb takarítószerektől.

A tárolást úgy kell végezni, hogy a tűzjelző érzékelőinek működését ne akadályozza.

### **ÍRÓSZERRAKTÁR**

A helyiségekben tilos a dohányzás!



A helységben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes veszélyes anyagot, ill. éghető 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 tűzjelző érzékelőinek működését ne akadályozza.

### **HULLADÉK TÁROLÓ**

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A helyiségben csak kihelyezett tárolóedényekben szabad tárolást végezni.

Veszélyes hulladéknak minősülő anyag a tárolóban nem helyezhető el.

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

### **JÁRMŰ-, ÉS GÉPKOCSI TÁROLÓ**

A garázs területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A járműre vonatkozó tűzvédelmi szabályok megtartásáért az üzembentartó, 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

lefejtteni, 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!

## **ÉTTEREM**

### *Vendégtér használati szabályai*

Dohányzás és nyílt láng használata tilos!

A székeket, asztalokat úgy kell elhelyezni, hogy a menekülésre minden esetben megfelelő szélességű út szabadon maradjon.

A menekülési utat jelző irányfényt mindig működképes állapotban kell tartani, eltakarni, nem szabad.

A bejárati, menekülésre igénybe vett ajtót üzemelés alatt lezárni még ideiglenesen sem szabad.

A menekülésre igénybe vett kijárat keresztmetszetét leszűkíteni még ideiglenesen sem szabad.

Tilos végezni olyan tevékenységet, bemutatót, amely közvetlen tűzveszéllyel jár.

Villamos berendezést és kapcsolóját, a tűzoltó készüléket, kézi jelzésadót eltorlaszolni és a hozzájuk vezető közlekedési utakat leszűkíteni még ideiglenes jelleggel sem szabad, azokat állandóan hozzáférhetően kell tartani.

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

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

A helyiségben keletkező éghető hulladékot folyamatosan, de legalább naponta el kell távolítani.

Takarítás során csak a kereskedelem által – erre a célra – forgalomba hozott árucikket, éghető folyadékot szabad használni. Egyéb más tűzveszélyes folyadékot – nitrót, benzint stb. - használni tilos.

Legalább egy telefonkészülék mellett a tűzoltóság hívószámát maradandó módon és jól láthatóan fel kell tüntetni a közérdekű hívószámokkal együtt (Mentők: 104; Tűzoltóság: 105; Rendőrség: 107; Általános segélyhívó: 112).

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

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

A helyiséget utolsóként elhagyó személynek eltávozás előtt meg kell arról győződnie, hogy nincs-e olyan körülmény, amely utólag tüzet okozhat.

#### 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 50 cm távolság megtartásával szabad elhelyezni.

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

A raktár területén fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes veszélyes 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- vagy robbanásveszélyes veszélyes 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!

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes veszélyes anyagot, ill. éghető 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 tűzjelző berendezés működését ne akadályozza.

A helyiség ajtaján a tűz esetén értesítendő személy nevét, elérhetőségét előlő táblát kell elhelyezni.

A raktározás, tárolás területét éghető hulladéktól mentesen kell tartani.

Tűzgátló előtérben, menekülési útvonalakon mindennemű tárolás tilos.

Talajszint alatti helyiségekben gázpalackok tárolása tilos!

## **ÜZLETEK**

### **Eladótér**

Dohányzás és nyílt láng használata tilos.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes veszélyes osztályba sorolt anyagot, ill. éghető folyadékot átmenetileg sem szabad tárolni.

Takarítás során csak a kereskedelem által – erre a célra – forgalomba hozott árucikket, éghető folyadékot szabad használni. Egyéb más tűzveszélyes folyadékot – nitrót, benzint stb. - használni tilos.

A telefonkészülék mellett a tűzoltóság hívószámát maradandó módon és jól láthatóan fel kell tüntetni a közérdekű hívószámokkal együtt (Mentők:104; Tűzoltóság: 105; Rendőrség: 107; Általános segélyhívó: 112).

Az eladótérben az árut úgy kell elhelyezni, hogy az üzletet szükség esetén könnyen elhagyható legyen, a kijáratú útvonalat állandóan szabadon kell tartani.

A tűzoltó készüléket, tűzjelző kézi jelzésadóját, villamos berendezés kapcsolóját, közmű nyitó és zárószerkezetét állandóan hozzáférhetően kell tartani, eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad.

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

A villamos berendezéseken éghető anyag átmenetileg sem helyezhető el.

A villamos berendezéseket (pénztárgép, számítógép) a gyártó által kiadott kezelési utasítás szerint szabad csak üzemeltetni és karbantartani.

### Raktár

A raktár területén a dohányzás és a nyílt láng használata tilos.

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.

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

A tűzoltó készüléket, tűzjelző kézi jelzésadóját, villamos berendezés kapcsolóját, közmű nyitó és zárószerkezetét állandóan hozzáférhetően kell tartani, eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad

### ÉGHETŐ FOLYADÉK TÁROLÁS

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályú 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.

Éghető folyadékok maximum 20 liter űrtartalmú tárolóeszközben tárolhatók.

20 litert meghaladó mennyiségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék egy helyiségen belüli tárolása esetén legalább 1 db szóró eszközt, továbbá:

- legfeljebb 1 liter űrtartalmú tárolóedény alkalmazásánál legalább 0,02 m<sup>3</sup> mennyiségű felitató anyagot,

1 litert meghaladó űrtartalmú tárolóedény alkalmazásánál legalább 0,05 m<sup>3</sup> mennyiségű felitató anyagot kell a tárolás helyétől legfeljebb 15 méter távolságra tartani.

Kereskedelminek nem minősülő közösségi rendeltetés esetén csak a rendeltetésnek megfelelő tevékenységhez szükséges, legfeljebb a 17. mellékletben foglalt 2. táblázat szerint meghatározott mennyiségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol tárolható.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol maximális tárolási mennyisége

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

A fentiekben szereplő szekrényeken kívül legfeljebb 5 liter anyagmennyiség tárolható helyiségenként.

### **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 NAGYOBB BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYSÉG**

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 és értesíteni kell az ingatlankezelést.

## **TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

Tűzveszélyes tevékenység: az a tevékenység, amely a környezetében lévő éghető anyag gyulladási hőmérsékletét, lobbanáspontját meghaladó hőmérséklettel, vagy nyílt lánggal, továbbá gyújtóforrásként számításba vehető izzással, parázslással, szikrázással jár.

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, szabadtéren 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.

Jogszámban meghatározott szakvizsgálathoz kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálattal 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, FM cég vagy megbízottja írásos engedélye alapján végezhető. A munka befejezése után az engedélyt az Ingatlankezelő, FM cég vagy megbízottja részére kell visszaadni.

## **DOHÁNYZÁS**

Az épületen belül 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 kijárat, vészkijárat 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.

## TŰZOLTÁS, MŰSZAKI MENTÉS

### Tűzoltó készülékek

Bármely, a létesítményben tartózkodó nagykorú és cselekvőképes személy megkezdheti a tűzoltást 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 igénybe vett eszközökkel – végzett elsődleges beavatkozási tevékenység.

Az Átrium Park 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 kiérkező tűzoltás vezető utasítása szerint köteles mindenki eljárni!

### Lekapcsolások

Tűz esetén gondoskodni kell a villamos berendezések feszültség-mentesítéséről.

Közművek elzárásról a porta szolgálat feladata gondoskodni.

### Intézkedési sorrendtűz esetén

1. Emberélet mentése.
2. Tűzjelzés a létesítményben tartózkodók felé.
3. Tűzjelzés a tűzoltóság felé.
4. Tűzvédelmi főkapcsolóval történő leválasztás.

5. Létszámellenőrzés a szabadtéren.
6. Sérültek mentése.
7. A kiérkező egységek munkájának segítése az oltásvezető utasításai alapján.
8. 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 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 0,5 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- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadtér 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-vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló helyiséget tartalmazó, ipari vagy tárolási alarendeltetésű építmény vagy szabadtér 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 határnapig meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

A villámvédelmi berendezést nemzeti szabványok szerint kell létesíteni és felülvizsgálni.

## A TŰZJELZŐ, TŰZOLTÓ ÉS EGYÉB TŰZVÉDELMET SZOLGÁLÓ BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A recepción található telefonkészülék mellett a tűzoltóság hívószámát maradandó módon és jól láthatóan fel kell tüntetni a közérdekű hívószámokkal együtt (Mentők: 104 Tűzoltóság: 105 Rendőrség: 107 Segélyhívó: 112).

Az üzemeltető köteles az érintett műszaki megoldás rendkívüli felülvizsgálatáról és a javításról az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után 15 napon belül gondoskodni. A karbantartás során feltárt hibák javítására haladéktalanul intézkedni kell. A berendezés felügyeletével, kezelésével megbízott személyt munkába állás előtt, a berendezésben történő bármely változás esetén és évente oktatásban kell részesíteni. Az oktatás tényét dokumentálni kell, a dokumentációt befogadó létesítmény Üzemeltetési 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 berendezés 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 jogosult személyt,
- 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 napi üzemeltetői ellenőrzés kiváltható automatikus ellenőrzéssel, ha az automatikus ellenőrző rendszer a berendezés állapotáról jelzést küld az állandó felügyelet részére.

Az üzemeltetői ellenőrzést végző személy háromhavonta ellenőrzi

- a fentiekben foglaltak betartását,
- 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
- hogy a jelzések beazonosítására vonatkozó kimutatások, rajzok rendelkezésre állnak-e, a grafikus megjelenítő eszköz üzemképes-e,
- hogy a tűzvédelmi üzemeltetési naplót folyamatosan vezetik-e,
- hogy a felügyeletet ellátók részt vettek-e megfelelő oktatáson,



- hogy a nyomtatók működéséhez szükséges eszközök, anyagok (papír, festék, festékszalag) rendelkezésre állnak-e.

A felülvizsgálatok és karbantartások között, rendszeres és rendkívüli felülvizsgálatok vannak. A rendszeres felülvizsgálatok célja a tűzjelző berendezés megfelelő működőképességének normál 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 berendezés meghibásodása esetén,
- d) a berendezés változtatása esetén,
- e) hosszú üzemszünet után, amelynek időtartama meghaladta a fél évet, vagy
- f) új karbantartóval kötött szerződés után.

Az üzemeltetés 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 csökkenti.

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 üzemeltetésének 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 befolyásolják, 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 üzemeltetése, 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 intézkedésként 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.

### **TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK**

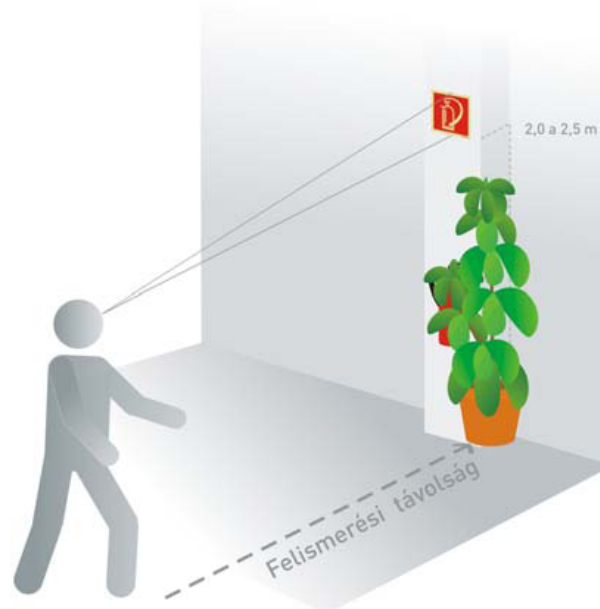
A tűzoltó technikai eszközt, felszerelést jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően, a veszélyeztetett hely közelében kell elhelyezni, és állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani.

A fali tűzcsappal kombinált tűzoltó készüléket tartó szekrény kivételével a tűzoltó készüléket 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 karbantartatni kell. Ha a tűzoltó készülék, felszerelés előírt karbantartását 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.

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



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

A bérlők kötelesek a saját tulajdonukban lévő tűzoltó készülékek üzemeltetői és szakképes ellenőrzéséről/karbantartásáról gondoskodni.

### **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 üzemeltetői naplóba dokumentálni kell.

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

A tűzoltó vízforrásokat 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 vízszerezési 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 VILÁGÍTÁS, KÍVÜLRŐL VAGY BELÜLRŐL MEGVILÁGÍTOTT MENEKÜLÉSI JELEK, KORÁBBI ELŐÍRÁSOK SZERINTI IRÁNYFÉNYVILÁGÍTÁS**

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

**TŰZGÁTLÓ AJTÓK**

A tűzgátló ajtók működőképességét rendszeresen, de legalább havonta próbával ellenőrizni kell, melyről üzemeltetői 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.

Az időszakos felülvizsgálatot félévente kell elvégezni.

**TŰZCSAPPANTYÚK**

A felülvizsgálatot, karbantartást a gyártóműi leírásnak megfelelően, félévente kell elvégezni.

**HŐ ÉS FŰST ELLENI VÉDELEM MEGOLDÁSAI**

A berendezések működését, rendszeresen, de legalább háromhavonta ellenőrizni kell, melyről üzemeltetői naplót kell vezetni.

Az időszakos felülvizsgálatot félévente kell elvégezni.

**SPRINKLER BERENDEZÉS**

A sprinkler fejet mechanikai sérülés veszélyének kitenni 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 üzemeltetést 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 szükséges feljegyezni az erre kioktatott személynek.

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.

### **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 CO<sub>2</sub> –dal töltött készülék használata szinte ugyanez, csupán itt úgynevezett hőszóró 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 CO<sub>2</sub> 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

## 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 ..... nap .....óra

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 aláhúzendó) 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.....hó .....nap

.....  
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.....hó .....nap

.....  
létesítmény vezetője, megbízottja

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

....., 20.....év.....hó .....nap

..... 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.....nap .....óra

.....  
engedélyt kiadó

.....  
létesítmény vezetője, vagy megbízott

