

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

BUDAPART GATE IRODAHÁZ

1117 BUDAPEST, Garda utca 2.



Jóváhagyta és alkalmazását elrendelte:

A Budapest Auratus Kft. képviselője CPI Hungary Kft.

Készítette:



Simon Tamás
tűzvédelmi főelőadó

Kiadás dátuma: 2025. 05. 02.

A létesítmény adatai

Megnevezése:	BUDAPART GATE IRODAHÁZ
Címe:	1117 Budapest, Garda utca 2.
Rendeltetése:	Irodaház
Tulajdonos:	BudaPart Auratus Kft.
Tűzszakaszok száma:	52
Kockázati besorolás:	MK
Összes nettó területe:	34930,94 m ²
Szintek száma:	17
Befogadóképesség:	lásd TMMK
Porta szolgálat:	van, 0-24 órás biztonsági szolgálat Secret Line +36 30 582 9733
Tűzjelző:	van
Beépített oltóberendezés:	9-12. szinteken és a mélygarázs szinteken
Távfelügyelet:	0-24 órás távfelügyelet, MultiAlarm
Területileg Illetékes Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	1051 Budapest, Sas utca 19. (06 1) 550 4501
Dél-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség	1113 Budapest, Tas Vezér u. 9. (06 1) 459 2337

Tartalomjegyzék

1	BEVEZETÉS.....	- 6 -
2	ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....	- 6 -
2.1	A szabályzat jogalapja.....	- 6 -
2.2	A szabályzat készítője.....	- 6 -
2.3	A szabályzat hatálya.....	- 6 -
2.3.1	Személyi hatály.....	- 6 -
2.3.2	Területi hatály.....	- 6 -
2.3.3	Tárgyi hatály.....	- 7 -
2.3.4	Időbeli hatály.....	- 7 -
2.4	Végrehajtással kapcsolatos rendelkezések.....	- 7 -
2.4.1	Kapják.....	- 7 -
2.4.2	A Szabályzat megismertetése.....	- 7 -
2.4.3	Oktatás.....	- 7 -
2.4.4	Ellenőrzés.....	- 7 -
2.4.5	Szankciók.....	- 7 -
2.4.6	Napra készen tartás.....	- 7 -
3	A TŰZVÉDELMI SZERVEZET ÉS MŰKÖDÉSE.....	- 7 -
3.1	A tűzvédelmi szervezet felépítése.....	- 7 -
3.1.1	A tűzvédelmi szervezet vezetői.....	- 7 -
3.1.2	A tűzvédelmi szervezet tagjai.....	- 7 -
3.2	A tűzvédelmi szervezet vezetőinek általános feladatai.....	- 8 -
3.2.1	A BUDAPART AURATUS Kft. Ügyvezető igazgatójának tűzvédelmi feladatai.....	- 8 -
3.2.2	CPI FM Kft. Ügyvezető igazgatója által megbízott személy (létesítményvezető) feladatai.....	- 9 -
3.2.3	Bérlők vezetői.....	- 10 -
3.3	Munkavállalók tűzvédelmi feladatai, kötelezettségei.....	- 10 -
3.4	Az irodaház bérlőinek tűzvédelmi feladatai.....	- 10 -
3.5	Biztonsági szolgálat tűzvédelmi feladatai, kötelezettségei.....	- 12 -
3.6	Épületüzemeltetés, karbantartó munkatársak tűzvédelmi feladatai.....	- 13 -
3.7	A tűzvédelmi megbízott feladatai.....	- 14 -
4	A TŰZVÉDELMI OKTATÁSSAL, TOVÁBBKÉPZÉSSSEL KAPCSOLATOS FELADATOK.....	- 15 -
5	AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSE.....	- 16 -
5.1	Tűzveszélyes tevékenység.....	- 16 -
5.2	Alvállalkozók, külsős kivitelezők tűzveszélyes tevékenysége.....	- 17 -
6	TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK.....	- 18 -
6.1	Általános rész.....	- 18 -
6.2	Dohányzás, nyílt láng, gyújtóforrás használata.....	- 19 -
6.3	Tárolás, raktározás szabályai.....	- 20 -
6.3.1	A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolási előírásai.....	- 20 -
6.3.2	Tárolás és forgalmazás kereskedelmi rendeltetés esetén.....	- 21 -
	Tárolás egyéb közösségi rendeltetés esetén.....	- 21 -
6.5	Tűzoltási út, terület, közlekedési, menekülési és egyéb utak.....	- 21 -
6.6	Tűzelő-, fűtőberendezések.....	- 22 -
6.7	Szellőztetés.....	- 22 -
6.8	Hő- és füstelvezetés.....	- 22 -

6.9	Csatornahálózat.....	- 23 -
6.10	Világító berendezések.....	- 23 -
6.11	Villamos berendezések	- 23 -
6.12	Beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés, tűzoltókészülék, felszerelés.....	- 23 -
6.12.1	Beépített tűzjelző berendezés	- 25 -
6.12.2	Beépített tűzoltó berendezés	- 26 -
6.12.3	Fali tűzcsap hálózat.....	- 27 -
6.13	Járművek	- 27 -
6.14	Biztonsági jelzések.....	- 27 -
6.15	Tűzvédelmi dokumentációk.....	- 29 -
7	KÜLÖNLEGES ELŐÍRÁSOK EGYES HELYISÉGEK HASZNÁLATÁHOZ.....	- 30 -
7.1	Irodahelyiségek	- 30 -
7.2	Tárgyaló helyiség.....	- 30 -
7.3	Étkező, teakonyha	- 30 -
7.4	Szerverhelyiség	- 30 -
7.5	Raktár, irattár, tároló helyiség.....	- 31 -
7.6	Tisztítószer raktárak.....	- 31 -
7.7	Biztonsági szolgálat helyisége	- 31 -
7.8	Gázmérő óra helyisége.....	- 32 -
7.9	Elektromos kapcsolóhelyiség.....	- 32 -
7.10	Felvonó, felvonógépház.....	- 32 -
7.11	Hulladéktároló.....	- 32 -
7.1	Mélygarázs.....	- 32 -
7.1	Szabadterek	- 33 -
8	ELLENŐRZÉS, KARBANTARTÁS, FELÜLVIZSGÁLAT	- 34 -
8.1	Általános előírások.....	- 34 -
8.2	Beépített tűzjelző berendezés ellenőrzése.....	- 35 -
8.2.1	Általános előírások.....	- 35 -
8.2.2	Napi ellenőrzés	- 36 -
8.2.3	Háromhavonkénti ellenőrzés.....	- 36 -
8.3	Beépített tűzjelző berendezés karbantartása és felülvizsgálata.....	- 37 -
8.3.1	Általános előírások.....	- 37 -
8.3.2	Rendkívüli felülvizsgálat	- 37 -
8.3.3	Rendszeres felülvizsgálat.....	- 38 -
8.4	Beépített tűzoltó berendezés ellenőrzése	- 39 -
8.4.1	Általános előírások.....	- 39 -
8.4.2	Heti ellenőrzés.....	- 39 -
8.4.3	Havonkénti ellenőrzés	- 40 -
8.5	Beépített tűzoltó berendezés felülvizsgálata, karbantartása.....	- 40 -
8.6	Tűzoltó készülékek ellenőrzése és karbantartása.....	- 40 -
8.7	Tűzoltó-vízforrások felülvizsgálata	- 41 -
8.7.1	Általános előírások.....	- 41 -
8.7.2	A fali tűzcsapok ellenőrzése, felülvizsgálata	- 42 -
8.7.3	A fali tűzcsapok felülvizsgálata, karbantartása	- 42 -
8.8	A kiefeszűltűgű erőűramű villamos berendezések időűszakos tűűzűvédelmi felülvizsgálata.....	- 43 -
8.9	Villáművédelem felülvizsgálata.....	- 43 -

8.10	Az elektrosztatikus feltöltődés és kisülés elleni védelem felülvizsgálata	- 44 -
8.11	Biztonsági világítás felülvizsgálata.....	- 45 -
9	TEENDŐK TŰZ ESETÉN	- 46 -
9.1	Általános tudnivalók	- 46 -
9.2	Részletes tudnivalók	- 47 -
9.3	Elvárt munkatársi magatartás tűzriadó esetén.....	- 47 -
9.4	A tűzjelzés lehetősége, módja.....	- 47 -
9.5	Kiürítés számítás.....	- 47 -
9.6	Kiürítés megkezdése az adott tűzszakaszról	- 48 -
9.6.1	A kiürítés körülményei	- 48 -
9.6.2	Feladatok kiürítés során.....	- 48 -
9.6.3	A kiürítés célterülete	- 48 -
9.7	Biztonsági szolgálat feladata tűz esetére.....	- 49 -
9.8	Kiérkezett tűzoltó egységek tevékenységének támogatása.....	- 49 -
9.9	A tűzoltás eszközei	- 49 -
9.10	Feladatok munkaidőn kívül keletkezett tűz esetén.....	- 49 -
10	AZ 50 FŐNÉL NAGYOBB BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYISÉGEK MEGENGEDETT MAXIMÁLIS BEFOGADÓKÉPESSÉGE	- 50 -
11	LÉTESÍTMÉNYI TŰZOLTÓSÁG ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK ..	- 50 -
12	VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK	- 50 -
12.1	Tűzvédelmi bírság.....	- 50 -
1. sz. melléklet		- 57 -
2. sz. melléklet		- 64 -
3. sz. melléklet		- 67 -
4. sz. melléklet		- 67 -
5. sz. melléklet		- 68 -
6. sz. melléklet		- 69 -
7. sz. melléklet		- 73 -

1 BEVEZETÉS

Ezen Tűzvédelmi Szabályzat A BUDAPART AURATUS Kft. (továbbiakban Társaság) tulajdonában lévő, továbbá a CPI FM Kft. által üzemeltetett BUDAPART GATE Irodaházban folytatott valamennyi tevékenységére, valamint a teljes működésére vonatkozóan szabályozza a tűz elleni védekezés feladatait a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. vény, és annak végrehajtási rendeletei előírásainak megfelelően.

Célja azon tűzvédelmi előírások, magatartási szabályok rögzítése:

- amelyeket a Társaság által üzemeltetett BUDAPART GATE Irodaház, 1117 Budapest, Garda utca 2. szám alatt található épületek, helyiségek tűzbiztonsága és a megelőző tűzvédelmi feltételek kialakítása érdekében a tevékenység végzése során be kell tartani,
- amelyek megtartásával, végrehajtásával az Irodaház területén a tüzesetek megelőzhetők, elkerülhetők,
- amelyek elsajátításával és tűz esetén való alkalmazásával a tűzkár csökkenthető és a személyek testi épsége megóvható.

2 ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2.1 A szabályzat jogalapja

- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságokról.
- 101/2023. (XII.29.) BM rendelet a Tűzvédelmi Szabályzat készítéséről.
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról.

2.2 A szabályzat készítője

név: Simon Tamás
elérhetőség: t.simon@firestop.hu
szakmai képesítés: tűzvédelmi főelőadó

Bizonyítvány

Törzslap száma: 115170/19/2016.
Sorszám: CXB C 422730
kiállító intézmény: Országos Munkavédelmi Képző és Továbbképző.
címe: 1111 Budapest, Műegyetem rkp.3
kiállítás dátuma: 2016. május. 12.

2.3 A szabályzat hatálya

2.3.1 Személyi hatály

- az Irodaház területén tartózkodó összes személy (Bérlők, azok munkavállalói és alvállalkozói, Látogatók, Ügyfelek, Üzemeltetésben résztvevők stb.).

2.3.2 Területi hatály

- A Társaság tulajdonában lévő **Budapart Gate Irodaház, 1117 Budapest, Garda utca 2. szám** alatt található épület teljes területe.
- A szervezett munkavégzéssel összefüggő tevékenységek végzése során a közterületekre, közutakra.

2.3.3 Tárgyi hatály

- Minden, a területen végzett tevékenység.

2.3.4 Időbeli hatály

A Tűzvédelmi Szabályzat rendelkezései a Társaság ügyvezetője által történt írásbeli jóváhagyás és a szabályzat aláírása után lépnek hatályba, előírásait ezen időponttól – visszavonásig – kell alkalmazni.

2.4 Végrehajtással kapcsolatos rendelkezések

2.4.1 Kapják

- Az Irodaház Tulajdonosa és annak képviselője (CPI Hungary Kft. 1139 Bp Váci út 99-105.)
- A CPI FM Kft, mint üzemeltető.
- Minden munkavállaló a felelős vezetőkön keresztül.
- Bérlokok és azok munkavállalói.
- Üzemeltetésben résztvevő Társaságok érintett munkavállalói.

2.4.2 A Szabályzat megismertetése

A szabályzatot a Recepción kell elhelyezni és gondoskodni kell arról, hogy az abban foglaltakat – kivonat formájában - az irodaház területén tartózkodó összes személy, a szükséges mértékben, megismerje.

2.4.3 Oktatás

A Tűzvédelmi Szabályzat tartalmát folyamatosan meg kell ismertetni a Társaság és az üzemeltetés érintett munkavállalóival előzetes és legalább évente időszakos tűzvédelmi oktatások keretén belül.

2.4.4 Ellenőrzés

A Tűzvédelmi Szabályzatba foglaltak végrehajtását a Társaság által kijelölt személy ellenőrzi, ellenőrizteti. A Bérlokoknak is kötelességük rendszeresen ellenőrizni az irányításuk alá tartozó terület tűzvédelmét (pl. a tűzoltó készülékek, kézi tűzjelzésadók láthatóságát, hozzáférhetőségét), a munkavállalóik tűzvédelmi ismereteit és intézkednek a hiányosságok megszüntetésére.

2.4.5 Szankciók

A Tűzvédelmi Szabályzat rendelkezéseinek betartása kötelező, megsértésük a cselekmény vagy mulasztás, illetőleg az annak nyomán bekövetkezett esemény súlyától és jellegétől függően szabálysértési, illetőleg büntetőeljárást, bírságot vonhat maga után.

2.4.6 Napra készen tartás

A Szabályzatot a tűzvédelmi helyzetre kiható változás esetén úgy kell átdolgozni, hogy az naprakész legyen.

3 A TŰZVÉDELMI SZERVEZET ÉS MŰKÖDÉSE

3.1 A tűzvédelmi szervezet felépítése

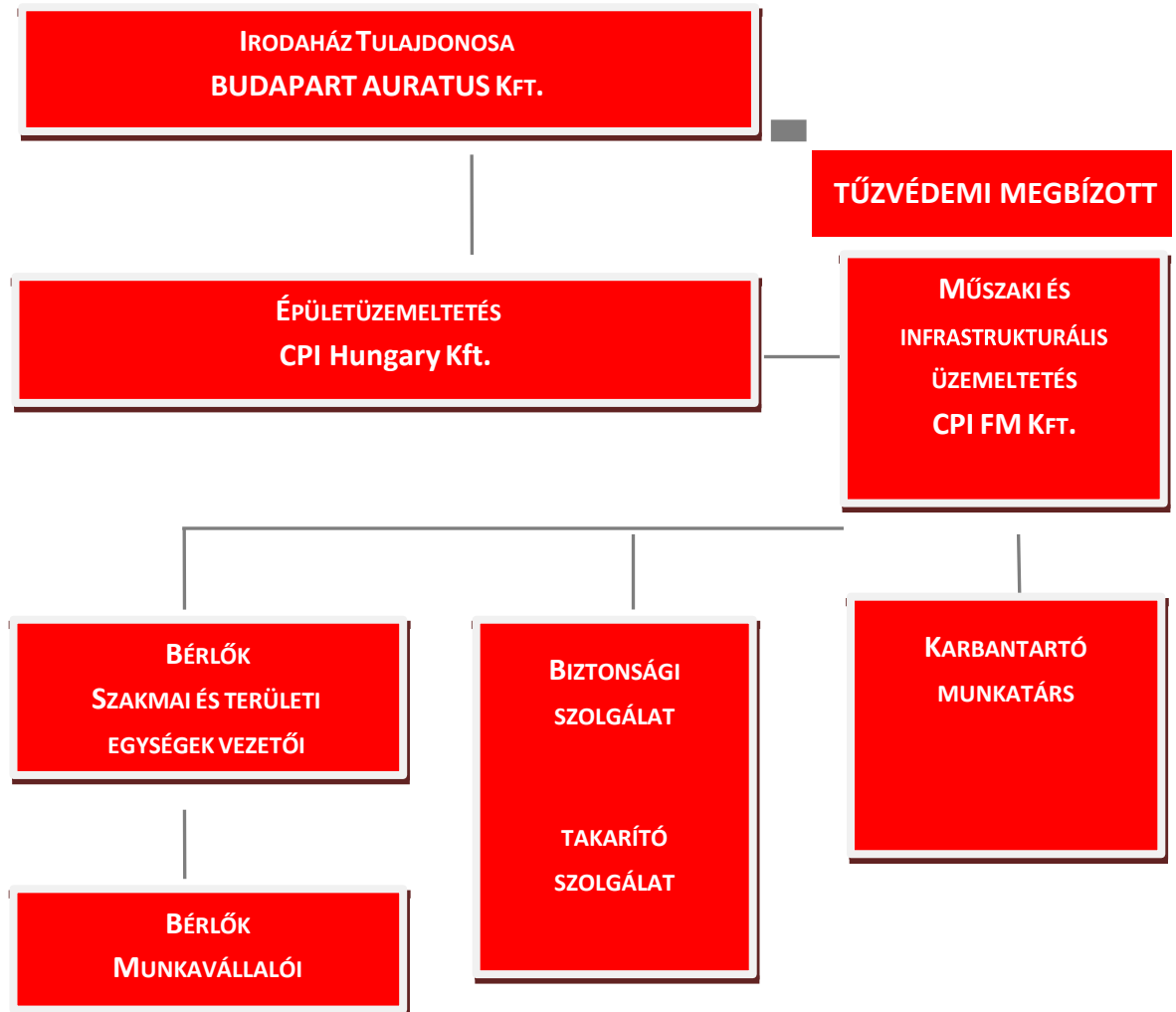
3.1.1 A tűzvédelmi szervezet vezetői

- Az irodaház Tulajdonosa, a BUDAPART AURATUS Kft. és annak képviselőjének tűzvédelmi feladatai. CPI Hungary Kft.

3.1.2 A tűzvédelmi szervezet tagjai

- Bérlokok és munkavállalók.
Épületüzemeltetés, BUDAPART AURATUS Kft. és a tárgyi létesítmény üzemeltetésében
- résztvevő összes munkatárs.

- Műszaki üzemeltetés CPI FM Kft. és a tárgyi létesítmény üzemeltetésében résztvevő összes munkatárs.
- Biztonság szolgálat, recepció munkatársai.



3.2 A tűzvédelmi szervezet vezetőinek általános feladatai

- A tűzvédelmi szervezet vezetői, illetve az általuk megbízott személyek a létesítmény területén ellenőrzik és felügyelik a tűzvédelmi tevékenységet.
- A tűzvédelmi ellenőrzéseken feltárt hiányosságok felszámolására intézkednek.
- A tűzvédelmi előírások megszegése, tüzeset, illetve tűz- vagy robbanásveszély esetén jogosultak és kötelesek minden szükséges intézkedést megtenni.

3.2.1 Tulajdonos és annak képviselőjének tűzvédelmi feladatai

- Megteremti a megelőző és mentő tűzvédelmi feladatok ellátásához szükséges szervezeti, személyi, tárgyi és anyagi feltételeket.
- Felelős a létesítményre vonatkozó tűzmelegelőzési és használati szabályok betartásának és betartatásának megvalósításáért.
- Közvetlen irányítást és felügyeletet gyakorol a munkavállalók tűzvédelmi tevékenysége felett. Szabálytalanság észlelése esetén haladéktalanul intézkedik annak megszüntetéséről.

- Elkészítetteti és kiadja az **BUDAPART GATE Irodaház** tűzvédelmére vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzatot a jogszabályi előírások figyelembevételével.
- Ellenőrzi, illetve ellenőriztetni jelen Tűzvédelmi Szabályzat megtartását az 1.1. pontban meghatározott területen. Szabálytalanság észlelése esetén haladéktalanul intézkedik annak megszüntetéséről.
- Gondoskodik arról, hogy a munkavállalói a munka, illetőleg a tevékenységi körükkel kapcsolatos tűzvédelmi ismereteket a foglalkoztatásuk megkezdése előtt elsajátítsák, és a tűz esetén végzendő feladataikat megismerjék, továbbá - a munkakörüknek megfelelő - rendszeresen ismétlődő - tűzvédelmi oktatásban, illetve továbbképzésben részesüljenek.
- Gondoskodik a tevékenység tűzvédelmét biztosító fajtájú és darabszámú tűzoltó készülék meglétéről, azok üzemképes állapotban tartásáról.
- A létesítményben a tűzvédelmi eszközök (fali tűzcsap, sprinkler, tűzjelző...) karbantartásához, az épületgépészeti, illetve az elektromos hálózat tűzvédelmi felülvizsgálatának elvégzéséhez biztosítja a szükséges feltételeket.
- Gondoskodik az 1.1. pontban meghatározott területen alkalmasszerűen végzendő tűzveszélyes tevékenység feltételeinek írásbeli meghatározásáról, szükség szerint gondoskodik a felügyelet biztosításáról, előírások megtételéről, s megtartásuk ellenőrzéséről.
- Felújítások, átalakítások, beruházások előkészítése és megvalósítása során gondoskodik a tűzvédelmi szabályok maradéktalan érvényre juttatásáról, ennek érdekében az átalakítások megkezdése előtt -szükség szerint- egyeztet az illetékes tűzoltósággal, illetve csak olyan változásokat, átalakításokat végez a területen, amely a tűzvédelmi jogszabályoknak, előírásoknak megfelel.
- A tűzvédelemre is kiható változtatások során gondoskodik a változtatásnak megfelelő tűzvédelmi eszközök (tűzoltó készülékek, tűzjelzők....) beszerzéséről, azok időszakos ellenőrzéséről, karbantartásáról.
- Minden új tűz- vagy robbanásveszéllyel járó készülék, gép, berendezés, technológia, anyag beszerzése, illetőleg alkalmazása előtt elvégezteti a szükséges tűzvédelmi vizsgálatokat, beszerzi a vonatkozó bizonylatokat, illetve megállapítja a használat szabályait.
- Az ügyvezetői feladatkörébe utalt feladatok végrehajtását - felelőssége változatlanága mellett - megoszthatja, illetve az egyes feladatok elvégzésére az irányítása alá tartozó, arra alkalmas dolgozót jelölhet ki, munkaköri leírásban meghatározott feladat és intézkedési körrel.

3.2.2 CPI FM Kft. által megbízott személy (létesítményvezető) feladatai

- Közreműködik az alábbi feladatok elvégzésében:
 - a létesítmény közvetlen tűzvédelmét szolgáló – jogszabályban, hatósági határozatban előírt – tűzvédelmi berendezés, készülék, felszerelés, technikai eszköz állandóan üzemképes állapotban tartása, időszakos ellenőrzésük, valamint az oltóvíz és egyéb oltóanyagok biztosítása,
 - villamos berendezések időszakos tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata,
 - villámvédelmi berendezések időszakos szabványossági felülvizsgálata.
- Biztosítja a tűzvédelmi belső ellenőrzés, a szükséges tűzvédelmi felülvizsgálatok és ellenőrzések, illetve karbantartások elvégzésének lehetőségét és intézkedik az esetlegesen feltárt tűzvédelmi hiányosságok megszüntetéséről.

- Közreműködik a tűzvédelmi berendezések, eszközök, felszerelések felülvizsgálatának, szabvány szerinti időszakos ellenőrzésének elvégzéséről, a vizsgálat során feltárt hiányosságok megszüntetéséről.
- Biztosítja az irányítása alatt álló, valamint az új belépő munkavállalók előzetes, illetve ismétlődő tűzvédelmi oktatásának megtartását.
- Tűzvédelmi szabályok, előírások folyamatos megtartása érdekében legalább negyedévente ellenőrzi a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartását.
- Gondoskodik az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeiről.
- A biztonságos munkavégzést veszélyeztető munkakörülmény megszüntetése érdekében azonnali intézkedést kezdeményez.
- Együttműködik az üzemeltetői tűzvédelmi megbízottal, kérésre adatot szolgáltat, tájékoztatást nyújt. Intézkedik a tűzvédelmi megbízott által feltárt hiányosságok, észrevételek javítására.

3.2.3 Bérlok vezetői

- A szakmai és területi egységek vezetői a saját területükön felelősek a tűzvédelmi előírások betartásáért.
- Felügyeli az általa bérelt területen a tűzvédelmi eszközök meglétét, állapotát, hiányuk pótlására intézkedést foganatosít. Legyen tisztában az általa felügyelt helyen elhelyezett tűzvédelmi eszközökkel, és annak a helyében vagy állapotában történő változást jelezze az üzemeltető felé írásban.
- Ellenőrzi a tűzvédelmi szabályok megtartását, a hiányosságok megszüntetése érdekében intézkedések megtételére javaslatot tesz.
- Ellenőrzi a munkavállalók előírt tűzvédelmi oktatásának meglétét.

3.3 Munkavállalók tűzvédelmi feladatai, kötelezettségei

- Saját területe vonatkozásában minden dolgozójának kötelessége a tűz megelőzése, bekövetkezett tűz esetén a tűz jelzése, lehetőségeihez képest a tűz oltása.
- A munkaterületükön meg kell ismerniük a tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzjelzési lehetőségek helyét, a keletkezett tűz jelzésének módját, ismerniük kell a menekülési útvonalakat, azok megközelíthetőségét.
- Kötelesek a munkába állást megelőző, illetve az évente ismétlődő, munkakörüknek megfelelő tűzvédelmi oktatáson részt venni, az oktatáson elhangzottakat munkájuk során alkalmazni, tevékenységük során a különféle kezelési, karbantartási, technológiai utasításokban foglaltakat betartani, a tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések használatát megismerni.
- Munkaterületükön a napi munka befejezése után ellenőrizni kell a tűzvédelmi használati szabályok betartását és a szabálytalanságokat meg kell szüntetni.

3.4 Az irodaház bérlőinek tűzvédelmi feladatai

- Az Épületben működő cégek, vállalkozások jogosultak és kötelesek - a vonatkozó jogszabályokban, valamint jelen Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltak figyelembevételével és betartásával - a saját tűzvédelmükről gondoskodni. Ezen cégek, vállalkozások (a továbbiakban: bérlők) a tűzvédelmi feladatok ellátásakor a következőkben részletezett jogosultságokkal rendelkeznek, illetve kötelezettségekkel tartoznak.
- A jogszabályokban meghatározott tűzvédelmi szabályokat, előírásokat, valamint a BUDAPART GATE Irodaház területére kiadott Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat külön felhívás, vagy intézkedés nélkül kötelesek végrehajtani, megtartani, illetve a végrehajtást ellenőrizni.

- Felelősek a használatukban lévő épületrész, illetve az épületrészben lévő villamos és gépészeti berendezések, készülékek, tűzvédelmi eszközök rendeltetésszerű, szabályos használatáért, tűzvédelmi biztonságaért, a vonatkozó tűz megelőzési szabályok megtartásáért és megtartatásáért.
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. § (1) bekezdése valamint a 101/2023. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltak továbbá a jelen Szabályzat alapján, az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tüzek megelőzése, a tűz elleni védekezésben résztvevők jogainak, kötelezettségeinek, valamint a védekezés személyi, tárgyi és anyagi feltételeinek meghatározása érdekében ki kell adniuk a saját tevékenységükre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzatot.
- Biztosítják, hogy a munkavállalók a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat - rendszeres oktatás keretében - megismerjék és tevékenységüket a vonatkozó előírások szerint végezzék, illetőleg az általuk használt területen tartózkodók a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat a szükséges mértékig megismerjék és megtartsák.
- Tevékenységük során biztosítják a tűzvédelmi feladatok ellátásához a szükséges anyagi, tárgyi és személyi feltételeket, a munkafolyamatokat úgy szervezik, hogy a tűzvédelmi előírások betarthatók legyenek.
- A BUDAPART GATE Irodaház területén lévő fali tűzcsapok, tűzoltó készülékek, tűzvédelmi berendezések, felszerelések és anyagok, tűzjelző- és épület-felügyeleti rendszer, villamos - és gépészeti berendezések üzemeltetésével, tűzvédelmi ellenőrzésével, karbantartásával kapcsolatos tevékenységet eltűrik, illetve abban a szükséges mértékig közreműködnek.
- Gondoskodnak az előírt, illetve készenlétbe helyezett tűzvédelmi felszerelések, eszközök meglétéről, megfelelő működőképességéről, hozzáférhetőségéről, biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, hiányosság esetén megteszik a szükséges intézkedéseket.
- Lehetővé kell tenniük, hogy a munkaidőt követően az épületben működő biztonsági szolgálat rendkívüli események (pl. tűz) esetén a szükséges intézkedéseket, beavatkozásokat késedelem nélkül megtehesse az általuk használt területen is. A bérlemény kulcsát a biztonsági szolgálat részére köteles átadni, illetve, gondoskodik a bérleménybe történő akadálymentes bejutásról 0-24 órában.
- A napi tevékenység befejezésével ellenőrzik a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat megszüntetik.
- Naprakészen vezetnek és megfelelően kezelik a saját tűzvédelmi nyilvántartásokat, iratokat, dokumentumokat.
- Rendszeresen kötelesek ellenőrizni területükön a tűzvédelmi jogszabályok, szabványok, előírások, rendelkezések megtartását, hiányosság esetén kötelesek intézkedni, illetve tájékoztatják a tulajdonost azokról a gátló körülményekről, mulasztásokról, hiányosságokról, amelyek a tűzvédelmi előírások betartását akadályozzák. A tűzvédelmi helyzetre kiható változásokat a tulajdonos részére haladéktalanul kötelesek jelezni, illetve csak olyan változásokat, átalakításokat végeznek amire engedélyt kaptak.
- Kötelesek részt venni a hivatásos tűzoltóság által tartott eljárásokon (ellenőrzés, szemle, stb.), biztosítani az ellenőrzés lehetőségét és feltételeit. Lehetővé kell tenniük az üzemeltető, illetve a tulajdonos, továbbá ezek megbízottja részére a tűzvédelemmel kapcsolatos előírások, szabályok megtartásának ellenőrzését.
- Előzetes egyeztetés alapján lehetővé kell tenniük a Tűzoltóság helyszíni gyakorlatainak megtartását és szükség esetén kötelesek közreműködni abban.
- A tulajdonos előzetes engedélye nélkül semmiféle - a tűzvédelmi viszonyokat is érintő - változtatást, átalakítást stb. nem hajthatnak végre. Különösen érvényes ez a fali tűzcsapokat,

tűzjelző- és épület-felügyeleti rendszert, a villamos - és gépészeti berendezéseket érintő tervezett változtatásokra. Ezen berendezéseken, rendszereken végrehajtandó változtatásokkal, módosításokkal kapcsolatban a változtatást kezdeményezőnek a tulajdonos előzetes engedélyén kívül be kell szereznie a szükséges hatósági, szakhatósági engedélyeket is. Az engedélyezett változtatások megtörténtét követően a munkálatok elvégzésének szakszerűségét és vonatkozó előírásoknak megfelelését tanúsító igazolásokat, nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat a tulajdonos részére át kell adni. (Az előbbiekkal kapcsolatos költségeket a változtatást kezdeményező fél viseli.)

- Az üzemeltetés képviselője a bérlemény területén feltárt hiányosságokról írásban tájékoztatja a bérlőt, majd intézkedéseket fogantat a hiányosságok pótlására, problémák megoldására.

3.5 Biztonsági szolgálat tűzvédelmi feladatai, kötelezettségei

- A Tűzvédelmi Szabályzatban és a Mellékletekben foglaltak, megismerése és megtartása a tüzesetek megelőzése érdekében azért, hogy a létesítmény tűzvédelmi adottságait tételesen megismerjék.
- Munkaterületük tűzveszélyességének és a munkarenddel kapcsolatos előírások megismerése és megtartása és betartásukra mások figyelmének felhívása.
- A kijáratok, vészkijáratok és menekülési utak, valamint a tűzvédelmi felszereléshez, a közművek nyitó- és záró szerelvényeihez, a villamos leválasztó kapcsolóhoz és főkapcsolóhoz vezető utak megismerése és munkaterületükön azok szabadon tartása.
- A tűzvédelmi felszerelések és berendezések szabadon hagyása és ezen berendezések használatának készség szintű ismerete.
- A tűzvédelemmel összefüggő tiltó és rendelkezést tartalmazó szabványos jelzőtáblák utasításainak maradéktalan betartása.
- A tűzvédelmi oktatáson, képzésen és továbbképzésen való részvétel.
- Az általuk felismert vagy tudomásukra jutott tűzvédelmi szabálytalanságoknak a Tulajdonosnak, az Üzemeltetőnek, a karbantartónak, továbbá a tűzvédelmi szervezetnek vagy a tűzvédelmi feladatokat ellátó személynek a tudomására hozása.
- A tűz jelzésére szolgáló hívószámok (105, 112), valamint a tűzjelzés módjának ismerete.
- Ismerniük kell a tűzoltó- és jelző berendezés valamint a biztonsági berendezések működését, tűzjelzés esetén az oktatásnak megfelelően a tűzjelző teljes hatókörében megteszik a szükséges és előírt intézkedéseket.
- Tűz- vagy hibajelzéskor azonnal elvégzik a szükséges intézkedéseket melyek az alábbiak.
- Az épületen kívüli tűzcsapok hozzáférhetőségét a tűzoltóság számára biztosítják, a parkolóból és garázsokból történő kihajtást felügyelik, úgy, hogy az oltásra, műszaki mentésre érkező tűzoltó egységek útvonalát ne akadályozzák az épületet elhagyó személygépjárművek.
- A lezárt helyiségek kulcsainak meglétét és hovatartozását felügyelik.
- Tűz esetén a tűz oltásának megkezdése a rendelkezésre álló eszközzel, a testi épség és más dolgozók veszélyeztetése nélkül.
- Tűzjelzés esetén segítik az épületben tartózkodók biztonságos szabad térbe jutását.
- A tüzeset helyszínének változatlan állapotban történő megőrzése, a tűzvizsgálat lefolytatásának elősegítése.
- Tűz esetén fogadják a helyszínre érkező tűzoltókat, tájékoztatják az addig megtett intézkedésekről, és megfelelő információkkal látják el őket.
- A kulcsszéfben elhelyezett kulcsokért felelősséget vállal, dokumentálja azok elhelyezését, őrzését.
- A biztonsági szolgálat munkatársainak vezetője biztosítja a feltételeit a munkatársak tűzvédelmi oktatásának, a munkakörrel, tevékenységgel kapcsolatos tűzvédelmi ismeretek megszerzésének.

- Tájékoztatja az üzemeltetést a tűzvédelmi tevékenységet érintő változásokról.
- A biztonsági szolgálat munkatársai ellátják a tűzjelző központ 24 órás felügyeletét, a tűzátjelzési feladatokat.
- Tűzjelzés elhangzása után a tűz helyét lokalizálják, és megállapítják a riasztás valódiságát. Amennyiben tényleges, általuk nem megfékezhető tűz van, úgy értesítik a tűzoltóságot, és az létesítményben tartózkodókat utasítják az épület elhagyására, Felügyelik a menekülés menetét a főbejáratnál, fogadják a kiérkező tűzoltókat, támogatják őket az épületben való közlekedésben.

3.6 Épületüzemeltetés, karbantartó munkatársak tűzvédelmi feladatai

- A dolgozók a tüzesetek megelőzése, a keletkezett tűz eredményes oltása, illetve szükség esetén az épületek biztonságos kiürítése érdekében kötelesek megismerni és betartani a Tűzvédelmi Szabályzat előírásait, valamint a tevékenységükre, munkakörükre vonatkozó tűzvédelmi szabályokat, előírásokat. A tűzvédelmi szabályok, előírások érvényre juttatásáról külön intézkedés nélkül is gondoskodniuk kell.
- Kötelesek a munkába állást megelőző, illetve évenként ismétlődő munkakörüknek megfelelő tűzvédelmi oktatáson, továbbképzésen részt venni, az oktatáson elhangzottakat munkájuk során alkalmazni, tevékenységük során a különféle kezelési, karbantartási, technológiai utasításokban foglaltakat betartani, tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések használatát megismerni.
- A munkaterületükön meg kell ismerniük a tűzoltó készülékek, tűzcsapok, kézi jelzésadók helyét, a keletkezett tűz jelzésének lehetőségeit, módját, ismerniük kell a menekülési útvonalakat, azok megközelíthetőségét.
- A munkaterületükön a napi munka befejezése után ellenőrizni kell a tűzvédelmi használati szabályok megtartását és a szabálytalanságokat meg kell szüntetni. Az ellenőrzést végző személy mindenkor a munkaterületet utolsóként elhagyó dolgozó. Az ellenőrzés főként a következőkre terjedjen ki:
 - a tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések állapota, hozzáférhetősége,
 - a közlekedési utak, kijáratok szabadon hagyása,
 - a hulladékgyűjtők kiürítése, hulladék eltávolítása, a szükséges takarítás megtörténte,
 - éghető anyagok tárolási szabályainak megtartása,
 - elektromos készülékek feszültségmentesítése, áramtalanítása,
 - közművek elzárása, nyitó és zárószervezetek hozzáférhetősége,
 - a helyiségek biztonságos zárása,
 - egyéb tűzveszélyt okozó, vagy tűzoltást nehezítő körülmények megszüntetése.
- Munkaterületén, vagy annak közvetlen környezetében keletkezett tűz esetén a munkahelyi vezetőjének utasításai szerint fizikai és szellemi képességeinek megfelelő mértékben köteles a tűzjelzésben, oltásban mentésben közreműködni.
- Gondoskodik a hozzá rendelt tűzvédelmi berendezések, eszközök, felszerelések - üzemeltető általi - időszakos ellenőrzésének elvégeztetéséről, a vizsgálat során feltárt hiányosságok megszüntetéséről.
- Tűzvédelmi szabályok, előírások folyamatos megtartása érdekében rendszeresen ellenőrzi a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartását.
- Átalakítások, átszervezések, és egyéb változások kapcsán gondoskodik az új helyzetnek megfelelően a tűzvédelmi követelmények teljesítéséről.
- Gondoskodik az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeiről.
- A biztonságos munkavégzést veszélyeztető munkakörülmény megszüntetése érdekében azonnali intézkedést kezdeményez.

3.7 A tűzvédelmi megbízott feladatai

- Rendszeresen figyelemmel kíséri, segíti, ellenőrzi az irodaház területén a tűzvédelmi jogszabályok, szabványok, előírások, rendelkezések megtartását, hiányosság esetén intézkedést kezdeményez azok megszüntetésére.
- Közreműködik a tűzvédelmi berendezések (tűzjelző hálózat, hő- és füst elvezetés, stb.) karbantartásának dokumentálásában, figyelemmel kíséri a karbantartások időszerűségét.
- Közreműködik a tűzvédelmi oktatásban, szakvizsgáztatásban. Elősegíti a vonatkozó tűzvédelmi szabályok és előírások megismerését.
- Közreműködik a Tűzriadó Terv gyakoroltatásában.
- A tűzvédelmet érintő változásokról, a tűzvédelmi bejárásokon tapasztalt hiányosságokról, szabálytalanságokról rendszeresen tájékoztatja az üzemeltetőt, illetve a tulajdonost, javaslatot készít a hiányosságok megszüntetésére.
- Figyelemmel kíséri, véleményezi az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeinek meghatározását, szükség szerint gondoskodik a felügyelet biztosításáról, eseti előírások megtételéről és megtartásuk ellenőrzéséről.
- Szükség esetén részt vesz a tűzvédelemmel kapcsolatos hatósági, szakhatósági eljárásokban.
- Tűzvédelmi ügyekben szakmai segítséget nyújt a tulajdonos és az Üzemeltető részére.
- Közreműködik a tulajdonos, és az Üzemeltető tűzvédelmi feladatainak ellátásában.

4 A TŰZVÉDELMI OKTATÁSSAL, TOVÁBBKÉPZÉSSSEL KAPCSOLATOS FELADATOK

A munkáltatónak inden munkavállalót a munkába állása előtt, más munkakörbe, illetve területre történő áthelyezésekor tűzvédelmi oktatásban kell részesítenie. Gondoskodni kell továbbá a munkavállalók rendszeres – legalább évenkénti - tűzvédelmi ismétlődő oktatásáról.

Tűzeset, technológia változás esetén rendkívüli oktatást kell tartani. A munkába állított munkavállalók oktatásáról nyilvántartást kell vezetni.

Az oktatások során ismertetni kell a tűzvédelmi törvényt és végrehajtására kiadott jogszabályokat, a társaság tűzvédelmi szabályzatát, valamint az adott munka elvégzéséhez szükséges tűzvédelmi ismereteket.

Az oktatásokon való részvétel minden az üzemeltetésben részt vevő munkavállaló részére kötelező.

A bérlők kötelesek gondoskodni a munkavállalóik oktatásáról.

A Társasággal szerződésben álló és a Társaság területén munkát végző vállalkozások dolgozóinak oktatása a külső vállalkozások vezetőinek a feladata.

A tűzvédelmi oktatást munkaidőben kell megtartani, az azon való részvétel kötelező, a távollévők pótotkutatáson kötelesek részt venni. A tűzvédelmi oktatást tartó személynek meg kell győződnie arról, hogy a munkavállaló az oktatott anyagot elsajátította és azt tevékenysége során alkalmazni tudja. A visszakerdezés tényét dokumentálni kell. Azt a munkavállalót, aki az oktatáson önhibáján kívül nem vett részt, vagy az oktatott anyagot nem sajátította el, az akadály megszűnésétől, illetőleg a sikertelen beszámoltatástól számított 15 napon belül újabb oktatásban kell részesíteni.

Ha a munkavállaló önhibájából nem vesz részt a tűzvédelmi oktatáson, akkor a munkavégzéstől el kell tiltani.

A dolgozók oktatása során a következőket kell ismertetni:

- a Tűzvédelmi Szabályzat (Tűzriadó terv) előírásai,
- általános tűzvédelmi ismeretek,
- a munkahely és a munkafolyamatok tűzveszélyessége,
- a tűz megelőzési szabályok, előírások,
- a tevékenységgel kapcsolatos tűzvédelmi szabályok,
- a tűzjelzés lehetősége, módja,
- a tűz esetén követendő magatartás,
- a tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések használata,
- a tűzvédelmi szabályok, előírások megszegésének következményei.

5 AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSE

5.1 Tűzveszélyes tevékenység

- Ilyen tevékenység például:
 - lánghegesztés, lángvágás, villamos ívhegesztés,
 - benzinlámpa használata (forrasztás),
 - különböző anyagok nyílt tűzön melegítése,
 - szabadban történő tüzelés.
- Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
- Állandó jellegű tűzveszélyes tevékenység csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, erre a célra alkalmas helyen végezhető.
- Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet – az OTSZ 184. § (5) bekezdésben foglaltak kivételével – az előzetesen írásban, a helyszín adottságainak ismeretében 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, valamint a tűzveszélyes tevékenység nem kezdhető meg.
- 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.
- Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeit írásban kell meghatározni. Az írásbeli feltétel meghatározást 2 példányban kell kiállítani. Az eredeti példányt a munkavégzőnek át kell adni, aki azt a tevékenység időtartama alatt köteles magánál tartani, a másik példányt a tűzvédelmi iratok között kell megőrizni.
- Az alkalomszerűen végzett tűzveszélyes tevékenység veszélyességét alapvetően a mindenkori környezet határozza meg, ezért a munkát elrendelő előzetesen köteles az érintett munkaterületet tűzvédelmi szempontból megvizsgálni s a feltétel meghatározásnak mindenkor tartalmaznia kell a helyi sajátos körülményekre való utalást.
- A tűzveszélyes tevékenység végzésére jogosító feltétel meghatározást csak akkor szabad kiadni, ha a biztonságos munkavégzés személyi és tárgyi feltételei adottak. A tűzveszélyes tevékenységhez a munkát elrendelő az ott keletkezhető tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.
- Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmazniuk 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.
- Tűzvédelmi 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.

- 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.

5.2 Alvállalkozók, külsős kivitelezők tűzveszélyes tevékenysége

- Az alvállalkozókkal, külső kivitelezőkkel kötött vállalkozási szerződésben meg kell követelni a külső engedélykiadó írásos megbízását.
- Az alvállalkozók, külső kivitelezők által végzett tűzveszélyes tevékenység engedélyezését az alvállalkozó, külső kivitelező engedélykiadója (a munkát elrendelő) végzi.
- Külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a tevékenység helye szerinti **létesítmény vezetőjével** vagy megbízottjával egyeztetni kell. A létesítmény vezetője vagy megbízottja a helyi sajátosságoknak megfelelően köteles a tűzvédelmi előírásokat írásban kiegészíteni.
- Az alvállalkozók, külső kivitelezők által kiadott engedélyt ellenjegyzés nélkül érvénytelennek kell tekinteni.
- Az alvállalkozók, külső kivitelezők által kiadott engedélyek egy hétig érvényesek és legfeljebb kétszer hosszabbíthatók. Az engedélyek hosszabbítását a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjével vagy megbízottjával végzi a terület ismételt átvizsgálása mellett.
- Tűzjelzés alkalmával minden tűzveszéllyel járó tevékenységet azonnal meg kell szüntetni, és a munka csak a jelzés lefűzését követően a terület ismételt átvizsgálása után a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjének vagy megbízottjának hozzájárulásával folytatható.

6 TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK

6.1 Általános rész

Az üzemeltetőnek, tulajdonosnak, bérlőnek a használat, a tevékenység végzése során gondoskodnia kell arról, hogy

- az építmény, építményrész létesítéskor hatályos előírások által elvárt biztonsági szintet a használat és az átalakítások, változtatások során fenntartsa,
- a használati tűzvédelmi előírásokat betartsa,
- tevékenységével tüzet, robbanást, robbanásveszélyt ne okozzon,
- folyamatosan biztosítsa a tűz észlelésének, jelzésének, oltásának, a kiürítésnek, a tűzvédelmi berendezések, eszközök, felszerelések, tűzoltótechnikai eszközök működésének, hozzáférhetőségének, észlelhetőségének jogszabály vagy hatóság által előírt feltételeit,
- a tűzvédelmi célú dokumentumokat naprakész állapotban, hozzáférhető helyen tartsa,
- a tűzvédelmi célú jelölések észlelhetőségét, egyértelműségét fenntartsa, és
- a robbanás elleni védelmet, az alkalmazott berendezések robbanásbiztos kialakítását és működőképességét a robbanásveszélyes technológia teljes élettartama során fenntartsa.

Az építményt, építményrészt, a szabadteret csak a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.

A termelést, a használatot, a tárolást, a forgalomba hozatalt, forgalmazást, valamint az egyéb tevékenységet (a továbbiakban együtt: tevékenység) csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő szabadterén, helyiségben, tűzszakaszban, rendeltetési egységben, építményben szabad folytatni. A helyiségben, építményben és szabadterén csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges anyag és eszköz tartható.

Tűztávolságon belül tárolási tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a tárolt anyag mennyisége, minősége, elhelyezése nem növeli a tűz áttérjedésének veszélyét. Ezen területet a hulladékoktól, száraz aljnövényzettől mentesen kell tartani.

A helyiségből, a szabadteréből, a gépről, a berendezésről, az eszközről, a készülékről a tevékenység során keletkezett fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyagot, hulladékot folyamatosan, de legalább műszakonként, valamint a tevékenység befejezése után el kell távolítani.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes, mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó folyadékkal, zsírral szennyezett hulladékot jól záró fedővel ellátott, nem tűzveszélyes anyagú edényben kell gyűjteni, majd erre a célra kijelölt helyen kell tárolni.

Robbanásveszélyes térben csak olyan készülék, eszköz, berendezés, erő- és munkagép helyezhető el és használható, amely az alkalmazási helyén a megállapított robbanásveszélyes zóna minőségének, valamint hőmérsékleti osztályának vagy mértékadó legmagasabb hőmérsékletének megfelel, és amit a robbanásvédelem szabályai szerint gyártottak, felülvizsgáltak, karbantartottak, javítottak.

Építési tevékenységet végezni csak az elvárt biztonsági szint folyamatos fenntartása mellett, a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásával lehet.

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékot, fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó és égést tápláló gázt szállító csőrendszerrel és tárolóedénnyel, továbbá minden gépnél, berendezésnél és készüléknél a fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék csepegését, elfolyását vagy a gáz szivárgását meg kell akadályozni. A szétfolyt, kiszivárgott anyagot haladéktalanul fel kell itatni, a helyiséget ki kell szellőztetni, és a felitatott anyagot erre a célra kijelölt helyen kell tárolni.

Az ülemszerűen csepegő fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékot nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyagú edénybe kell felfogni. A felfogó edényt szükség szerint, de legalább a műszak befejezésével ki kell üríteni, és az erre a célra kijelölt helyen kell tárolni.

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékot alkalmasszerűen csak szabadban, vagy hatékonyan szellőztetett helyiségben szabad használni, ahol egyidejűleg gyújtóforrás nincs.

Olajos, zsíros munkaruha, védőruha – ruhatár-rendszerű öltöző kivételével – csak fémszekrényben helyezhető el.

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

Ha fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag robbanásveszélyes állapotban fordul elő a helyiségben, olyan ruha, lábbeli és eszköz nem használható, amely gyújtási veszélyt jelenthet.

Az építményben, helyiségben és szabadtéren a villamos berendezés kapcsolójának, a közmű nyitó- és zárószerkezetének, a tűzjelző kézi jelzésadójának, a fali tűzcsap működését és a külső oltóvízellátást biztosító 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 kialakított homlokzati mentési pontok megközelíthetőségét az adott szinten és tűzszakaszban tartózkodók részére biztosítani kell.

Ahol jogszabály önműködő csukószerkezet alkalmazását írja elő, ott az ajtót csukva kell tartani. Ha ez üzemeltetési okokból nem lehetséges, vagy a fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag robbanásveszélyes állapotban fordul elő, akkor a nyitvatartási ideje alatt állandó helyszíni felügyeletről kell gondoskodni, vagy biztosítani kell, hogy az ajtó tűzjelző jelére csukódjon.

A helyiség – szükség szerint az építmény, létesítmény – bejáratánál és a helyiségben jól látható helyen a robbanásveszélyre, valamint a vonatkozó előírásokra figyelmeztető és tiltó rendelkezéseket tartalmazó biztonsági jelet kell elhelyezni.

A közmű nyitó- és zárószerkezetét, valamint annak nyitott és zárt állapotát jól láthatóan meg kell jelölni. A tűzoltó vízforrásokat a vonatkozó műszaki követelmény szerinti jelzőtáblával kell jelölni.

A mentésre szolgáló nyílászárók helyét – a lakóépületek, lakó rendeltetésű épületrészek, lakások kivételével – a homlokzaton és az épületen belül a mentésre szolgáló nyílászárót tartalmazó helyiség, helyiségcsoport bejáratánál jól látható és maradandó módon kell jelölni.

6.2 Dohányzás, nyílt láng, gyújtóforrás használata

A Társaság által használt vagy bérelt helyiségekben, épületeiben dohányozni TILOS! Dohányzóhely a közforgalmú intézmény bejáratától számított 5 méteres távolságon belül nem jelölhető ki.

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

Dohányozni, nyílt lángot használni nem szabad olyan helyiségben, szabadtéren, ahol fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot állítanak elő, tárolnak, dolgoznak fel, használnak. A dohányzás és a nyílt láng használatának tilalmát biztonsági jellel kell jelölni.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló helyiségbe vagy szabadtérbe, gyújtóeszközt, gyújtóforrást bevinni csak az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre jogosító, írásban meghatározott feltételek alapján szabad.

A dohányzási tilalmat meghatározott biztonsági jellel kell jelölni.

DOHÁNYZÁSRA KIJELELT HELY PIKTOGRAMJA:

**DOHÁNYZÁSRA KIJELELT HELY**SMOKING AREA
ZONE FUMEUR
RAUCHERZONE
МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯA dohányzásról leszokáshoz segítséget kaphat, illetve
törvényszegés észlelése esetén észrevételt tehet
az alábbi telefonszámon:
06 40 200 493
www.leteszemacigit.hu

DOHÁNYZÁST TILTÓ PIKTOGRAM:

**TILOS A DOHÁNYZÁS**NO SMOKING
INTERDICTION DE FUMER
RAUCHEN VERBOTEN
КУРЕНИЕ ЗАПРЕЩЕНОA dohányzásról leszokáshoz segítséget kaphat, illetve
törvényszegés észlelése esetén észrevételt tehet
az alábbi telefonszámon:
06 40 200 493
www.leteszemacigit.hu

6.3 Tárolás, raktározás szabályai

Helyiségben, építményben és szabadterén csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes vagy mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyag tárolható. Az építményben tárolt anyag, termék mennyisége nem haladhatja meg a tervezéskor alapul vett anyagmennyiséget.

Tűzgátló előtérben, füstmentes lépcsőházban és előtérben mindennemű tárolás tilos.

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

Öngyulladásra hajlamos anyagot egyéb fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyaggal, továbbá olyan anyagokat, amelyek egymásra való hatása hőt fejleszthet, tüzet vagy robbanást okozhat, egy egységben nem szabad tárolni. Az öngyulladásra hajlamos anyag hőmérsékletét legalább naponta vagy – ha azt az anyag tulajdonságai szükségessé teszik – gyakrabban, vagy folyamatosan ellenőrizni kell, és a veszélyes felmelegedést meg kell akadályozni.

A tárolás területét éghető hulladéktól, száraz növényzettől mentesen kell tartani.

Tűztávolságon belül tárolási tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a tárolt anyag mennyisége, minősége, elhelyezése nem növeli a tűz áttérjedésének veszélyét. Ezen területet a hulladékoktól, száraz aljnövényzettől mentesen kell tartani.

6.3.1 A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolási előírásai

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot, kiszerezni, csomagolni csak jogszabályban meghatározottak szerint, ennek hiányában szabadterén vagy olyan helyen szabad, ahol nincs gyújtóforrás, és folyadék esetén a hatékony szellőzést biztosították.

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot, valamint a mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó folyadékot csak zárt csomagolásban, edényben szabad tárolni, szállítani és forgalomba hozni. A tárolás módját, körülményeit, a tárolni kívánt anyagmennyiséget úgy kell megválasztani, hogy tűz esetén a tárolt anyag ne idézzon elő jelentős veszélyt a környezetre.

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag, egyedi és gyűjtőcsomagolásán – ha jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik – az anyag robbanásra vagy heves égésre való hajlamát szövegesen vagy piktogrammal kell jelölni. A jelölést a gyártó vagy a csomagoló, a kiszerező vagy a forgalomba hozó, valamint – a felhasználáshoz külföldről közvetlenül érkező anyag, fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék esetében – a felhasználó szervezet köteles elvégezni.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag nem tárolható tetőtérben, pinceszinti, alagsori helyiségben, továbbá 300 liter vagy 300 kg mennyiség felett egyéb, nem tárolásra tervezett helyiségben.

Padlástérben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag nem tárolható. Egyéb szilárd anyag csak olyan módon és mennyiségben helyezhető el, hogy azok a tetőszerkezet, valamint a kémény megközelítését ne akadályozzák, szükség esetén eltávolíthatók legyenek a tetőszerkezet éghető anyagú elemeitől, és a kéménytől legalább 1 méter távolságra helyezkedjenek el.

Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben és a gépjárműtárolókban gázpalackot tárolni tilos.

Gázpalack használata és tárolása tilos olyan földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.

Kereskedelmi rendeltetésű épületek, önálló rendeltetési egységek talajszint feletti eladótereiben propán-bután gázpalackot maximum 20 kg mennyiségben lehet forgalmazni.

6.3.2 Tárolás és forgalmazás kereskedelmi rendeltetés esetén

Kereskedelmi egység területén az OTSZ 17. mellékletben foglalt 1. táblázat szerinti mennyiségű, bontatlan csomagolású fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol tárolható, forgalmazható.

Pinceszinti kereskedelmi rendeltetésű helyiségben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol nem tárolható és nem forgalmazható.

6.4 Tárolás egyéb közösségi rendeltetés esetén

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.

Az (1) bekezdés szerinti anyagok maximális tárolási mennyisége

- fém szekrényben 20 liter,
- robbanásgátló szekrényben 50 liter,
- folyadéktárolásra alkalmas tűzálló szekrényben 60 liter.

Az előző bekezdésben szereplő szekrényeken kívül legfeljebb 5 liter anyagmennyiség tárolható helyiségenként.

6.5 Tűzoltási út, terület, közlekedési, menekülési és egyéb utak

A menekülési útvonalak átbecsátóképessége nem szűkíthető le a menekülést biztosító szélesség alá.

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

Az 500 m²-t meghaladó alapterületű üzemi helyiségben vagy raktárhelyiségben a padlón jól látható és tartós módon meg kell jelölni a legalább 2,4 m széles közlekedési utakat, a falsíkat, a beépített gépsor, technológiai berendezések által határolt közlekedő és az állványos raktározási terület kivételével. A nagylégterű helyiségen belül, a 48/A. § (3) bekezdés g) pont gb) és gc) alpontja szerint kialakított, éghető anyagtól, tárgytól mentes sávon tárolás nem végezhető, azt állandóan szabadon kell tartani. A sávot jelöléssel kell ellátni.

A személyek tartózkodására, közlekedésére szolgáló és üzemelés alatt álló helyiségek kiürítésre szolgáló ajtóit lezárni, üzemszerűen zárva tartani akkor lehet, ha az ajtó vészeseti nyithatóságát biztosítják. Abban az esetben, ha a rendeltetés, a tevékenység jellege a belső nyithatóságot kizárja, az ajtó külső nyithatóságát a tűzvédelmi hatóság által meghatározott módon biztosítani kell.

Az épület menekülési útvonalain fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetőek el, nem tárolhatóak. Ez alól kivételt képeznek a beépített építési termékek és biztonsági jelek, valamint azok az installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok

és egyéb, nem tárolásra szolgáló, valamint a helyiség rendeltetésével összefüggő tárgyak, amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15%-át fedik le.

A menekülésre számításba vett közlekedőkben, nem füstmentes lépcsőházakban és a pinceszinti helyiségekben elhelyezett installációk, dekorációk, anyagok a hő- és füstelvezetés hatékonyságát nem ronthatják.

6.6 Tüzelő-, fűtőberendezések

Az építményben, helyiségben csak olyan fűtési rendszer létesíthető, használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást.

A helyiségben, ahol fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat tárolnak, előállítanak, felhasználnak, forgalmazznak nyílt lánggal, izzással vagy veszélyes felmelegedéssel üzemelő berendezés – a tevékenységet kiszolgáló technológiai berendezés kivételével – nem helyezhető el. Technológiai tüzelőberendezés létesítése esetén a tűz vagy robbanás keletkezésének lehetőségét megfelelő biztonsági berendezéssel kell megakadályozni.

A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékkal vagy fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó gázzal üzemeltetett tüzelő- vagy fűtőberendezés, készülék működtetése alatt, meghatározott kezelési osztálynak megfelelő felügyeletről kell gondoskodni.

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

6.7 Szellőztetés

Olyan tevékenység, amelynek végzése során robbanásveszély alakulhat ki, csak hatékony szellőztetés mellett végezhető.

Ha a fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag jelenléte során vagy ahol fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyag lerakódásával számolni lehet, a szellőzőberendezéseket a gyártó által meghatározott rendszerességgel tisztítani kell.

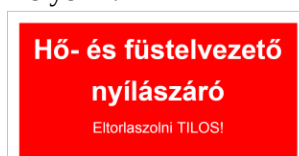
A szellőzőberendezés nyílásait eltorlaszolni tilos.

A hő- és füstelvezető rendszer – általános célú – szellőztetésre igénybe vehető, ha a szellőztetés révén a hő- és füstelvezető rendszerben éghető anyag megjelenésével, lerakódásával, kiválásával nem lehet számolni.

A melegkonyhás vendéglátóhely és melegkonyhás vendéglátó üzlet szellőző, szagelszívó rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában lakóépületben 4 évente, melegkonyhás vendéglátóhely és melegkonyhás vendéglátó üzlet esetében évente tisztítani, és annak elvégzését írásban igazolni kell.

6.8 Hő- és füstelvezetés

A természetes és a gépi füstelvezető, légpótló, valamint a füstmentesítést biztosító nyílások nyílászáróinak, valamint a füstgátló szerkezeteknek a szabad mozgását folyamatosan biztosítani kell, és e nyílásokat eltorlaszolni tilos. Az erre figyelmeztető tartós, jól észlelhető és olvasható méretű feliratot a nyílászárón vagy a nyílás mellett el kell helyezni.



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

A feliratokat, továbbá a hő- és füstelvezető rendszer, füstmentesítés eszközei működtetésére szolgáló kapcsolók feliratát – a magyaron kívül – idegen nyelven is el kell helyezni, ha ezt az építmény, építményrész használóinak nyelvismerete indokolja.

A hő- és füstelvezető rendszer vezérlése, indítása:

- a lépcsőházakban minden szinten, illetve a pincei füstszakaszokban helyi kapcsolóval történik,
- emellett a tűzoltósági beavatkozási központban a tűz és füsttablóról is vezérelhetők.

6.9 Csatornahálózat

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelten tűzveszélyes osztályba tartozó gázt, gőzt vagy fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékot, az ilyen anyagot oldott állapotban tartalmazó szennyvizet, valamint vízzel vegyi reakcióba lépő, fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes vagy mérsékelten tűzveszélyes osztályba tartozó gázt fejlesztő anyagot a közcsatornába, vagy a szikkasztóba bevezetni tilos.

Abban a létesítményben, ahol a szenny- és csapadékvíz fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadékot tartalmazhat, a csatornahálózatot berobbanás ellen védett vízzárral szakaszokra kell bontani.

6.10 Világító berendezések

A helyiségben, szabadtéren, építményben a környezetére gyújtási veszélyt nem jelentő világítást kell használni.

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

A helyiségből utolsóként távozó személy kapcsolja le a világítást.

A Társaság területén csak elektromos világítást szabad alkalmazni.

A lámpatesteket rendszeresen meg kell tisztítani a ráakódott szennyeződésektől.

6.11 Villamos berendezések

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

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

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

Az épület átalakítása, felújítása, átépítése, a kijáratúti utak időleges vagy tartós használaton kívül kerülése esetén a téves jelzést adó menekülési jelek működését szüneteltetni kell. Ha a biztonsági jel kikapcsolt állapotában is hordoz információt, az ne legyen látható.

6.12 Beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés, tűzoltókészülék, felszerelés

A beépített tűzjelző, tűzoltó, tűzterjedésgátló berendezést, a tűzoltósági kulcsszéfet, a tűz- és hibaátjelző berendezést az építmény tulajdonosának állandóan üzemképes állapotban kell tartania, és üzemeltetnie kell.

Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkor rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés folyamatos működtetéshez szükséges feltételeket az építmény tulajdonosának kell biztosítania.

A beépített tűzjelző, tűzoltó, tűzterjedésgátló berendezés tűz észlelésére, oltására, a tűzterjedés gátlására szolgáló részegységeinek működési feltételeit a részegységek környezetében folyamatosan biztosítani kell, azok hatékonyságát eltakarással, eltorlaszolással vagy más módon korlátozni, csökkenteni nem szabad.

A nyilvános távbeszélőkészülékek mellett, továbbá a távbeszélő alközpontokban – ennek hiányában a létesítmények fővonalú távbeszélő készülékei mellett – a tűzoltóság hívószámát vagy az egységes segélyhívó számát jól láthatóan fel kell tüntetni.

Az üzemeltető a beépített tűzjelző berendezés, beépített tűzoltó berendezés állandó felügyeletét folyamatosan biztosítja

- kioktatott személyzet jelenlétével abban a helyiségben, ahol a tűzjelző vagy oltásvezérlő központ jelzéseit megjelenítő készüléket elhelyezték,
- a tűzjelző vagy oltásvezérlő központ jelzéseinek automatikus átjelzésével a létesítményen belül kialakított állandó felügyeleti helyre vagy
- a tűzjelző vagy oltásvezérlő központ jelzéseinek automatikus átjelzésével a létesítményen kívül kialakított állandó felügyeleti helyre (távfelügyelet).

A berendezés felügyeletét folyamatosan, egy időben ellátó személyek száma legalább két fő abban az esetben, ha a jelzéseket megjelenítő eszköz felügyeletén túl más, a helyiség esetleges elhagyását igénylő feladatuk is van. A két személy közül egynek folyamatosan a jelzéseket megjelenítő eszköz helyiségében kell tartózkodnia.

A berendezés üzemeltetése során biztosítani kell

- a berendezés üzemképes állapotát,
- a jelzések (tűz, hiba) folyamatos felügyeletét, fogadását,
- az üzemeltetői ellenőrzés végrehajtását,
- a felülvizsgálat, karbantartás végrehajtását,
- az üzemképességet fenntartó vagy helyreállító javítást, tisztítást, cserét és
- az üzemeltetéshez szükséges dokumentációt.

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 a tudomásra jutást követően késedelem nélkül telefonon jelezni kell az elsőfokú tűzvédelmi hatóság által meghatározott helyen.

A berendezés meghibásodása, tervszerű üzemszünete esetén, továbbá a tűzoltó berendezés aktiválódását követően az oltóanyag pótlásáig, a berendezés üzemkész állapotának visszaállításáig a biztonsági feltételeket az üzemeltető a helyi kockázatnak megfelelően biztosítja.

A helyi felügyeletet kiváltó átjelzés meghibásodása esetén a berendezés felügyeletéről haladéktalanul gondoskodni kell.

A téves riasztások elkerülése érdekében az érzékelők tűzjellemzőjére hasonlító hatás idejére az adott érzékelő, zóna, vagy zónák kiiktatása akkor lehetséges, ha

- a kiiktatott érzékelő, zóna csak a téves riasztást okozó hatás helyiségében lévő automatikus érzékelők működését korlátozza,
- a kiiktatott érzékelő, zóna a téves riasztást okozó hatás helyiségében lévő kézi jelzésadók működését nem korlátozza,
- a berendezés műszaki kialakítását ismerő szakemberrel a zónakiiktatás körülményei egyeztetve vannak olyan módon, hogy az a létesítéssel, karbantartással, felülvizsgálattal összefüggő jogokat, kötelezettségeket nem sérti és

- az érzékelő, zóna kiiktatásának és visszaállításának körülményei, annak felelősségi köre, az ellensúlyozó intézkedések a Tűzvédelmi Szabályzatban – annak hiányában írásban – rögzítve vannak.

A tűzjelzést adó létesítmény tulajdonosa, üzemeltetője, kezelője, használója és a távfelügyeleti központ üzemeltetője közötti szolgáltatói szerződés tartalmazza a téves riasztásokból bekövetkező eseményekből származó költségek megtérítésének felelősségét és módját.

Ha a távfelügyelet vagy az elsőfokú tűzvédelmi hatóság által a tűzátjelzés fogadásra meghatározott helyszín megváltozik, az új helyszínre az automatikus tűzátjelzés továbbítását 90 napon belül – a berendezés állandó felügyeletének folyamatos biztosítása mellett – kell megvalósítani.

A távfelügyelet haladéktalanul köteles a hozzá beérkező hibajelzésről az adott létesítmény üzemeltetőjét értesíteni.

Tűzoltó készülékek esetében az oltásteljesítményekhez tartozó oltóanyagegység-mennyiségeket az OTSZ 16. mellékletben foglalt 1. táblázat tartalmazza.

Abban az esetben, ha egy önálló rendeltetési egységben A és B osztályú tüzek is előfordulhatnak és a készenlétben tartott tűzoltó készülék olyan A és B osztályú tűz oltására alkalmas, melyekhez különböző oltóanyag-egységek tartoznak, akkor a kisebb oltóanyag-egységet kell figyelembe venni.

Tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani

- az önálló rendeltetési egységekben legalább szintenként,
- ahol e rendelet előírja és
- jogszabályban meghatározott esetekben
- az OTSZ 16. mellékletben foglalt 2. táblázat szerint.

Ha jogszabály másként nem rendelkezik, nem kell tűzoltó készüléket elhelyezni a lakás vagy nem kereskedelmi szálláshelyként működő üdülő céljára szolgáló építményekben, tűzszakaszokban és a hozzájuk tartozó szabad területeken, kivéve a lakóépületekben kialakított egyéb rendeltetésű helyiségeket, amelyek tekintetében – gazdálkodó vagy rendeltetési egységenként – a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

A tűzvédelmi hatóság a (3) bekezdésben meghatározottakon túl további tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések és anyagok elhelyezését is előírhatja.

A tűzoltó készüléket jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően, úgy kell elhelyezni, hogy a tűzoltó készülék a legkedvezőtlenebb helyen keletkező tűz oltására a legrövidebb idő alatt felhasználható legyen, és állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani.

Legalább 2 kg töltetmeggű, vízalapú tűzoltó készülékek esetén legalább 2 l töltetértogatú tűzoltó készülékeket kell készenlétben tartani.

6.12.1 Beépített tűzjelző berendezés

A létesítményre megfogalmazott alapvető védelmi igény, hogy a beépített tűzjelző berendezéseket úgy kell létesíteni (tervezés és kivitelezés), üzemeltetni, felülvizsgálni és karbantartani, hogy a belülről kialakuló és terjedő tűz előfordulása esetén, a korai stádiumban szükséges gyors és egyértelmű detektálás, valamint az evakuációs hangjelző hálózat működtetése, a tűzeseti vezérlések elindítása a tűz megfékezése és a biztonságos kiürítés megvalósuljon, továbbá a tűzoltósági átjelzés elindítása megtörténjen.

A létesítmény védelmi szintje: teljes körű.

A tűzjelző rendszer típusa: intelligens Esser IQ8Control M.

A létesítmény védelmi szintje szerint építették ki a tűzjelző rendszert. A védett terület valamennyi részének automatikus érzékelővel való lefedettségét biztosították, kivéve a védelemből kihagyható tereket. Az álmennyezeti terek védelmére, ahol azt jogszabály előírja, álmennyezet feletti érzékelőket helyeztek el álmennyezet alatti másodkijelzővel. Az érzékelőkről érkező jelzések tűzjelzésnek minősülnek.

A kézi jelzésadókat úgy telepítették, hogy a szabadba vezető ajtóknál helyezkedjenek el, ill. bármely helyiségtől 30 m-es megközelítési távolságban legyenek.

Az létesítményben 31 db hangjelző kört építettek ki, melyek az épület minden szintjén megjelennek. A jelzési zónák kialakításánál a következő szempontokat vették figyelembe:

- az épület belső elrendezését;
- minden olyan tényezőt, amely a kiürítést vagy a tűz felderítését gátolja;
- a riasztási zónák kialakítását;
- az esetleges veszélyes környezetek jelenlétét.

A megfelelő jelzési zónakiosztásnak köszönhetően a tűzjelzés helye gyorsan és egyértelműen azonosítható a Tűzjelző Központ kijelzései alapján. A valós tűzjelzések beazonosíthatóságát tovább növeli, hogy a kézi jelzésadókról érkező tűzjelzések a Tűzjelző Központ kijelzőin azonosíthatóan jelennek meg. A zónák kiosztását a megvalósulási dokumentáció tartalmazza.

A létesítményt nem osztották riasztási zónákra a megvalósulási tervdokumentáció alapján.

A tűzjelző rendszer az alábbi jelzéseket fogadja és vezérlési és funkciókat látja el:

- Beltéri hangjelzőket működteti /egy riasztási zónán belül 2 felügyelt hangjelző kör;
- Komfort gépészeti berendezések leállítása;
- Hő- és füstelvezetés működtetése /RWA és gépészeti működtetés/;
- Beléptetővel ellátott menekülési útvonalra eső ajtókon a szabad átjutás biztosítása;
- Üzemszerűen nyitott állapotú tűz- és füstszakasz ajtók vezérlése;
- Jelzéseket fogad a sprinkler rendszertől.

Az épületben kialakított analóg intelligens tűzjelző rendszer fő központi egysége az Beavatkozási központba került elhelyezésre, ide került telepítésre az egyik grafikus felügyeleti munkaállomás is.

Az épületben 24-órás szolgálat van, de kiépült a Katasztrófavédelem irányában állandó átjelzési lehetőség.

Az átjelzőn keresztül kerül átjelzésre:

- Összesített tűzriasztás
- Összesített hibajelzés

6.12.2 Beépített tűzoltó berendezés

A shell & core és részleges Fit-Out kiépítés részeként automatikus, vízzel oltó sprinkler rendszer került kiépítésre a 4 szintes mélygarázs területeinek védelmére, valamint a MK besorolású 9-10-11-12. emeletek védelmére.

A sprinkler rendszerre fali tűzcsap hálózat és külső oltóvízhálózat nem csatlakozik.

A sprinkler gépházát a szabványtól eltérően, de az OTSZ 33.§ (9) pontja szerint a füstmentes lépcsőházon keresztül lehet megközelíteni. A központ az alapozás szintjén elhelyezett tartály mellett, a P4 szinten kerül elhelyezésre.

A sprinkler berendezés vízforrás(ok)ból és egy, vagy egynél több rendszerből áll. Valamennyi rendszernek külön riasztószelepe és sprinkler szórófejekkel ellátott csőhálózata van.

A sprinkler szórófejek az alattuk lévő területre való vízkijuttatás céljából előre meghatározott hőfokon lépnek működésbe. A riasztószelepeken áramló víz tűzriasztást kezdeményez. Kizárólag a tűz környezetében lévő, kellően felmelegedő sprinklererek lépnek működésbe. A berendezés üzemi állapotban alkalmas arra, hogy a tűz hatására megnyíló sprinkler szórófejek megfelelő nyomással elegendő oltóvizet juttassanak a méretezés alapját képező mértékadó védőfelületre.

A sprinkler berendezés automatikus oltásvezérléssel rendelkezik. Ha a létesítményen belül bármely sprinkler szórófej kiold, akkor nyit a területhez tartozó megfelelő riasztószelep és a csőhálózatban leesik a nyomás. A szivattyú gépházban a nyomásesést a nyomástartó (Jockey) szivattyú nem tudja kompenzálni, amelynek hatására az előre meghatározott nyomásértéken automatikusan beindul a sprinkler szivattyú.

A sprinkler berendezés működésének leállítását manuálisan kell elvégezni: a riasztószelep előtti tolózárát kézzel le kell zárni majd a szivattyúházban kézzel le kell állítani a tűzivíz szivattyút is. Ezt követően lehet újra készenléti állapotba hozni a sprinkler berendezést.

A tűzjelző rendszer a sprinkler rendszeren vezérlő funkciót nem lát el.

A sprinkler rendszerről a tűzjelző rendszer felé továbbítani kell minden vész- (tűz-), hiba- és állapot jelet.

A sprinkler berendezés automatikus oltásvezérléssel rendelkezik.

6.12.3 Fali tűzcsap hálózat

Az OTSZ alapján nedves fali tűzcsap szükséges az épület szintjeire, szintenként több darab. A fali tűzcsapok 30 m-es alaktartó tömlővel rendelkeznek, amelyek jelenlegi helyét az alaprajzokon jelölték.

Egy tűzszakaszban szintenként szükséges fali tűzcsapok egyidejűsége:

- iroda szinteken 4, előírt vízhozama: 200 l/perc.
- mélygarázsban 4, előírt vízhozama: 200 l/perc.

A tűzivíz hálózatba nyomásfokozó berendezést építettek, mivel a legfelső szintű fali tűzcsapnál kivehető vízmennyiséghez 6 bar kifolyási nyomást kellett biztosítani. A 6 báros kifolyási nyomást a legfelső szinten nyomásmérő beépítésével ellenőrzik.

6.13 Járművek

A jármű előmelegítésére csak olyan eszköz, anyag használható, amely tüzet vagy robbanást nem okozhat. Erre a célra nyílt lángot használni tilos.

A járó motorú jármű üzemanyagtartályába üzemanyagot tölteni tilos.

Gépjármű az épület kapualjában nem tárolható.

Gépjárműtároló helyiségben vagy tárolóhelyen üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtetni, a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos.

A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű és a kettős üzemű jármű nem helyezhető el

- cseppfolyós (propán-bután) üzemanyag esetén jóváhagyási jellel ellátott és jóváhagyási jellel ellátott berendezéssel felszerelt járművek kivételével
 - pinceszinti, jármű tárolására alkalmas terekben,
 - olyan járműtárolókban, amelyekben akna, vízzár nélküli csatornaszem, pincelejárat van, vagy amelyből pinceszinti vagy olyan helyiség nyílik, amelynek teljes levegőcseréje nem biztosított,
 - ahol az akadálytalan átszellőzés folyamatosan nem biztosított,
- sűrített földgáz üzemanyag esetén
 - tömegtartózkodásra szolgáló vagy nagy forgalmú épülethez közvetlenül csatlakozó zárt, át nem szellőztetett terekben,
 - ahol az akadálytalan átszellőzés folyamatosan nem biztosított.

Az előző bekezdés a) pontjában meghatározott terek bejáratánál, jól látható módon, a „Biztonsági szelep nélküli LPG üzemű jármű részére tilos a behajtás” feliratú táblát kell elhelyezni.

6.14 Biztonsági jelzések

Biztonsági jel lehet kívülről vagy belülről megvilágított, vagy utánvilágító jel, amely legalább a vonatkozó műszaki követelményben meghatározott ideig és mértékben alkalmas a céljának megfelelő fény kibocsátására.

Megfelelő tűzvédelmi jelekkel kell megjelölni az elhelyezett

- tűzoltó készüléket,
- fali tűzcsapot, tűzcsapszerelvényszekrényt, a száraz oltóvízvezeték betáplálási és vízkivételi pontot,

- tűzjelző kézi jelzésadót,
- kézi indítású tűzoltótechnikai termék kezelőszerkezetét,
- beépített tűzoltó berendezés oltóközpontjának bejáratát,
- állandó felügyelettel nem rendelkező beépített tűzjelző berendezés központját tartalmazó helyiség bejáratát,
- hő- és füstelvezető rendszer kézi működtető szerkezetét és
- beléptető rendszer vésznyitó szerkezetét.

A helyiség bejáratánál, a helyiségben vagy az érintett szabadtéren tiltó jellel kell jelölni

- a gyújtóforrás alkalmazásnak és az adott területre vitelének tilalmát,
- a dohányzás tilalmát és
- a vízzel oltás tilalmát.

A megfelelő biztonsági jellel kell figyelmeztetni

- a 20 liternél/kilogrammnál több fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes anyag jelenlétére
- az épület főbejárata mellett kívülről a napelem jelenlétére.

A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.

A robbanásveszélyre figyelmeztető, valamint a figyelmeztető és tiltó rendelkezéseket tartalmazó biztonsági jeleket a 20 m²-nél kisebb helyiségben nem szükséges elhelyezni, csak azok bejáratánál.

A tűzvédelmi eszközök helyét jelző biztonsági jeleket az eszköz, felszerelés felett padlószíktól mérve legalább 1,8 méter, legfeljebb 2,5 méter magasságban kell elhelyezni úgy, hogy azok könnyen felismerhetőek legyenek.

A két szintnél magasabb vagy egynél több pinceszinttel rendelkező épület esetében a szintszámot jelölni kell minden lépcső vagy lépcsőház csatlakozó szintjén, kivéve a NAK osztályba tartozó lakóépületeket.

A KK és az MK osztályba tartozó épületekben a lépcső vagy lépcsőház kijáratí szintjén lévő ajtónál jelölni kell, hogy az adott lépcsőn az épület mely szintjei érhetők el.

A füstgátló ajtókat „Füstszakaszhatár! Az ajtó önműködő csukódását biztosítani kell.” felirattal vagy jelzéssel kell ellátni, tartós, jól észlelhető és olvasható méretű kivitelben.

A tűzszakaszhatáron lévő tűzgátló ajtókat „Tűzszakaszhatár! Az ajtó önműködő csukódását biztosítani kell.” felirattal vagy jelzéssel kell ellátni, tartós, jól észlelhető és olvasható méretű kivitelben.

Az AK, KK és MK osztályú épület menekülési útvonalán vagy a 100 fő feletti befogadóképességű helyiségben, a kijáratí és vészkiáratí ajtót az ajtó fölé, vagy ha arra más lehetőség nincs, akkor az ajtó mellett menekülési jellel kell megjelölni. A menekülési jelet tilos az ajtóra szerelni. A pánikrúddal vagy vésznyitóval ellátott ajtó esetén az ajtón, vagy – ha a vésznyitót az ajtó mellett helyezték el – a vésznyitó mellett jelölni kell azok nyitási mechanizmusát a kezelésükre utaló biztonsági jellel.

Az épületben elhelyezett felvonók esetén a biztonsági felvonóknál az erre vonatkozó, hagyományos felvonóknál, pedig a vonatkozó műszaki követelmény szerinti a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell valamennyi szinten elhelyezni. Községi épületekben, ha magyarul nem értő személyek is előfordulhatnak, a biztonsági jeleket angol és német nyelven, valamint a nagy számban előforduló külföldi személyek anyanyelvén is fel kell tüntetni vagy ezeket helyettesítő piktogramot kell elhelyezni.

TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK



MENEKÜLÉSI ÚTIRÁNY



KÉZI TŰZJELZŐ



6.15 Tűzvédelmi dokumentációk

A tűzvédelemmel kapcsolatos ügyiratokat külön erre a célra rendszeresített dossziében kell gyűjteni.

Az iratgyűjtőbe kell elhelyezni:

- a Tűzvédelmi Szabályzatot és mellékleteit, valamint a kiegészítéseit és módosításait,
- a tűzvédelmi hatóság által megtartott ellenőrzések, bejárások jegyzőkönyveit,
- tűzvédelmi szakvizsgára kötelezettek névsorát, bizonyítványuk másolatát
- az előzőekben említett ellenőrzésekkel kapcsolatos intézkedéseket,
- a munkavállalók oktatásával kapcsolatos dokumentációt,
- a tűzoltótechnikai eszközök ellenőrzéséről készült jegyzőkönyvet.

7 KÜLÖNLEGES ELŐÍRÁSOK EGYES HELYSÉGEK HASZNÁLATÁHOZ

Az általános tűzvédelmi előírásokat minden esetben be kell tartani, a helyiségekben, helyiségcsoportokban az alábbi tűzvédelmi használati szabályokra kiemelten figyelni kell!

7.1 Irodahelyiségek

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

Az elektromos eszközöket, berendezéseket (kivételt képeznek a szükségszerűen 24 órás üzemmódban működők, pl. hűtők stb.) a munka befejezése után áramtalanítani kell. Célszerűen az utolsó távozónak kötelessége, vagy az ügyvezető által kijelölt személynek.

A munkavégzés során keletkező hulladékot az erre a célra rendszeresített papírkosárban, edényben kell gyűjteni.

A helyiségben hibás elektromos kapcsolók, kábelek, szerelvények, készülékek üzemeltetése tilos. Esetleges áramkimaradás esetén szükségvilágításra csak elektromos berendezés vagy zseblámpa használható.

A helyiségből utolsónak távozó személy köteles meggyőződni arról, hogy nincs-e olyan körülmény, amely tűz előidézője lehet. Az észlelt hiányosságokat, rendellenességeket meg kell szüntetni. Továbbá meg kell győződni arról, hogy a közlekedési utak és a tűzoltó berendezések szabadon vannak-e.

7.2 Tárgyaló helyiség

Elektromos üzemű berendezésekre, világító testekre éghető anyagot elhelyezni nem szabad.

A villamos gépet, berendezést és egyéb készüléket a tevékenység befejezése után ki kell kapcsolni. Nem vonatkozik ez az előírás azokra a készülékekre, amelyek rendeltetésükből következően folyamatos üzemre lettek tervezve.

Kikapcsolt állapotnak számít az elektronikai, informatikai és hasonló készülékek készenléti állapota is.

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

A helyiség belső közlekedési útvonalait állandóan szabadon kell tartani, azokon raktározni, vagy tárolni még átmenetileg sem szabad.

Tilos minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet, vagy robbanást okozhat.

Áramkimaradás esetén nyílt lángú világító berendezés (pl. gyertya) nem használható.

7.3 Étkező, teakonyha

Az elektromos berendezéseket használat után ki kell kapcsolni.

Elektromos főzőlap és kávéfőző kontrollámpa alkalmazásával felügyelet mellett üzemeltethető.

Munkaidő alatt a bekapcsolt elektromos berendezéseket (mikrohullámú sütő, fritőz) felügyelet nélkül hagyni tilos.

A konyha, ebédlő helyiségeiben csak olyan engedélyezett típusú és kifogástalan műszaki állapotú berendezés, gép, világító és elektromos eszköz, fűtési rendszer használható, amely rendeltetésszerű működése során tüzet vagy robbanást nem okoz.

7.4 Szerverhelyiség

A helyiségben elhelyezett villamos berendezéseken munkát végezni csak az e feladatra megbízott és megfelelő szakképzettséggel rendelkező személynek szabad.

A helyiségben semmilyen anyagot és eszközt nem szabad tárolni még ideiglenes jelleggel sem. A bérlők által saját hatáskörben telepített oltóberendezés karbantartásáról, felülvizsgálatáról a bérlő köteles gondoskodni.

7.5 Raktár, irattár, tároló helyiség

Az alkalmazandó használati szabályokat a raktárban tárolt anyagoknak megfelelően kell előírni.

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

A villamos berendezés és az éghető anyag között olyan távolságot kell megtartani, vagy olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyagra gyújtási veszélyt ne jelentsen.

A csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetését, továbbá ezen 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 raktárakban a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárószerkezetét a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket eltorlaszolni, a közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési utakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.

A raktárban csak az oda beosztott dolgozók tartózkodhatnak, idegeneknek ott tartózkodni tilos!

A különböző anyagokat az erre a célra szolgáló polcokon, fajtánként különválasztva és jelölve szabad tárolni.

A rendszeres takarításról gondoskodni kell, a raktárban állandóan rendet, tisztaságot kell tartani, éghető szemetet, hulladékot szétszórni nem szabad.

A raktárak területén - amennyiben a raktározás göngyölegben történik - dohányozni és tűzveszélyes tevékenységet folytatni nem szabad, ezt a bejárati ajtón és a helyiségben jelölni kell, valamint a raktározott anyagok megnevezését.

Raktározás esetén a raktározási magasságtól függetlenül a közlekedési út legalább 1,0 m, széles legyen.

A tárolásnál a közlekedési útvonalat biztosítani kell.

Az irattár területén nem odavaló éghető anyagot, illetve éghető folyadékokat ideiglenes jelleggel sem szabad tárolni. Az iratokat csak rendezett körülmények között fémpolcon, állványon elhelyezve szabad tárolni. A polcrendszer eldőlés ellen rögzíteni szükséges. A polcok terhelhetőségét jelölni kell.

Villamos berendezést és kapcsolóját, tűzoltó készüléket, ajtót eltorlaszolni, valamint az azokhoz vezető közlekedési utakat leszűkíteni még ideiglenes jelleggel sem szabad.

A helyiségben fokozottan tűz- vagy obbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot tárolni tilos.

A raktárban keletkező éghető hulladékot azonnal, de legfeljebb műszakonként el kell távolítani.

Az irattárat állandóan tisztán kell tartani.

A felesleges iratanyagot rendszeresen selejtezni kell.

7.6 Tisztítószer raktárak

A sprayket külön kell tárolni az egyéb takarítószerektől. Nem tűzveszélyes takarítószerek alkalmazhatók. A szelektált és áttekinthető raktározást minden esetben biztosítani kell.

A kifolyt tisztítószer fel kell itatni és a helyiségből el kell távolítani.

Üveg edényzetben való tárolásnál a kifolyás elleni védelmet biztosítani kell. A helyiségben csak eredeti csomagolásában forgalomba hozott anyagokat/keverékeket lehet tárolni.

A helyiségeket állandóan zárva kell tartani.

7.7 Biztonsági szolgálat helyisége

A helyiség tűz elleni védelme érdekében az ott keletkező tűz oltására alkalmas 6 kg ABC porraloltót kell készenlétben tartani.

A gépek, berendezések, reklámeszközök betápláló vezetékét mechanikus sérülés ellen védeni kell. Az elektromos szerelvényeken és azok 0,5 m-es környezetében éghető anyag nem helyezhető el.

A Tűzoltóság, Mentők, Rendőrség hívószámát jól láthatóan fel kell tüntetni a fővonalú telefonkészülék mellett. A tűzoltóság részére el kell helyezni a létesítmény helyszínrajzát, szükség szerint szintenkénti alaprajzait a tűzvédelmi szempontból fontos berendezések (eszközök), központi elzárók (kapcsolók) és a vízszervezési helyek megjelölésével.

A tűzvédelmi előírások betartásáért a mindenkori szolgálat vezetője a felelős.

7.8 Gázmérő óra helyisége

A helyiségek területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos. Tilos továbbá minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet vagy robbanást okozhat. A tilalmat a bejárati ajtón táblával, vagy piktogrammal jelölni kell.

Áramkimaradás esetén nyílt lángú világító eszköz (pl. gyertya) nem használható. A helyiség – szükség szerint az építmény, létesítmény – bejáratánál és a helyiségben jól látható helyen a tűz- vagy robbanásveszélyre, valamint a vonatkozó előírásokra figyelmeztető és tiltó rendelkezéseket tartalmazó biztonsági jelet kell elhelyezni. A közmű nyitó- és zárószerkezetet jól láthatóan meg kell jelölni.

7.9 Elektromos kapcsolóhelyiség

A helyiségben elhelyezett villamos berendezéseken munkát végezni csak az e feladatra megbízott és megfelelő szakképzettséggel rendelkező személynek szabad.

A helyiségben semmilyen anyagot és eszközt nem szabad tárolni még ideiglenes jelleggel sem.

7.10 Felvonó, felvonógépház

Tilos a személyfelvonóban fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes anyagot szállítani, ha abban más személy tartózkodik.

A felvonók belső világítására szolgáló világító testet védőburával kell ellátni.

A felvonó gépház kezelése, karbantartása folyamán keletkezett olajjal szennyezett textíliát az erre a célra rendszeresített fedeles fémdobozban szabad tárolni, azokat naponta a gépházból el kell távolítani.

A gépház anyagátárolásra igénybe venni tilos!

A felvonó karbantartását, javítását csak szakképzett személy végezheti.

A liftgépház területén CO₂-es tűzoltó készülék került elhelyezésre.

7.11 Hulladéktároló

A helyiségeket csak rendeltetésének megfelelően szabad használni. A szabványos hulladékgyűjtőkön kívül mást tárolni a helyiségekben nem szabad, pl. festékes dobozt, benzines palackot, autógumit stb.

A helyiségek bejáratánál jól láthatóan kell a tűzoltó készülékeket elhelyezni és feliratozni. A helyiségekben elhelyezett tűzoltó készülékek hozzáférhetőségét folyamatosan biztosítani szükséges, azokat eltakarni, eltorlaszolni nem szabad.

A helyiségekhez vezető utakat és a bejárat előtti területet mindenkor szabadon kell hagyni. A helyiség ajtaját csukva kell tartani a tűz terjedésének megelőzése érdekében.

7.12 Mélygarázs

A járműre vonatkozó tűzvédelmi szabályok megtartásáért az üzemeltető, illetve a jármű vezetője a felelős

Meghibásodott műszaki állapotú járművel (pld. üzemanyag vagy kenőanyagfolyás) a mélygarázst nem szabad használni.

A mélygarázs területén csak a számozott-jelölt helyeket szabad igénybe venni.

Közlekedési úton várakozni még ideiglenesen sem szabad. Éghető folyadékot, gázt szállító jármű a mélygarázst nem veheti igénybe.

A mélygarázs területén éghető folyadékot- a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével- tárolni nem szabad.

A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetőleg a kettős üzemű járművet tilos elhelyezni:

- cseppfolyós (propán bután) üzemanyag esetén-
 - o talajszint alatti egyedi vagy több jármű tárolására alkalmas tárolókban,
 - o talajszint alatti parkolóknak, parkolóházakban,
 - o tömegtartózkodású vagy nagy forgalmú épületek alatti terekben,
 - o olyan járműtárolókban, amelyekben akna, vízzár nélküli csatornaszem, pincelejárát van, vagy amelyből talajszint alatti, illetőleg olyan helyiség nyílik, amelynek teljes levegőcseréje nem biztosított,
 - o ahol az átszellőzés el nem zárható módon nem biztosított;
- sűrített földgáz üzemanyag esetén:
 - o tömegtartózkodású vagy nagy forgalmú épülethez közvetlenül csatlakozó zárt, át nem szellőzött terekben,
 - o ahol az átszellőzés el nem zárható módon nem biztosított;

A mélygarázs bejáratánál, jól látható módon, az „LPG üzemű jármű részére tilos a behajtás” feliratú táblát kell elhelyezni.

A vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő jóváhagyási jellel ellátott járművek az alábbi feltételekkel hajthatnak be az épületbe:

- o Az épületben állandó jelleggel munkát végzők esetében a gázüzem engedély szerinti átalakítását hitelt érdemlő módon bizonyítani kell, ezután az épület üzemeltetése rendszámra szóló behajtási engedélyt ad ki.
- o Az épületbe vendégként érkezők a mélygarázsba nem hajthatnak be gázüzemű autóval.

Üzemanyagot lefejtetni, feltölteni, továbbá a gépjárművön tűzveszélyes tevékenységet végezni tilos.

A mélygarázs területén a dohányzás és a nyílt láng használata tilos!

A parkolóhelyen az elcsepegett, szétfolyt üzemanyagot, kenőanyagot haladéktalanul fel kell takarítani.

A szennyezett takarító anyagot a tárolón kívül, nem éghető anyagú edényben kell gyűjteni.

A közlekedési, menekülési útvonalakat, valamint a tűzoltó készülékekhez, tűzcsapokhoz, elektromos és közüzemi kapcsolókhoz vezető utat eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad.

Gépjárműtűz esetén haladéktalanul meg kell kezdeni az égő gépjármű oltását, lehetőség szerint a veszélyeztetett gépjárművek mentését, védelmét, és a létesítmény területén tartózkodókat ezzel egyidejűleg a hírközlő útján tájékoztatni kell.

7.13 Szabadterek

A szabadtereken folyamatosan gondoskodni kell az avar takarításról, illetve a lehulló gallyak összegyűjtéséről.

8 ELLENŐRZÉS, KARBANTARTÁS, FELÜLVIZSGÁLAT

8.1 Általános előírások

Az üzemeltető köteles az érintett műszaki megoldás üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról a 18. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni.

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

Az üzemeltető köteles az érintett műszaki megoldás rendkívüli felülvizsgálatáról és a hibák kijavításáról az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után 15 napon belül gondoskodni, ha

- az érintett műszaki megoldás nem töltötte be tűzvédelmi rendeltetését tüzeset, tűzriadó gyakorlat vagy egyéb esemény során vagy
- az érintett műszaki megoldás nem alkalmas a tűzvédelmi rendeltetésének megfelelő működésre.

Az üzemeltetői ellenőrzést, az időszakos felülvizsgálatot, a karbantartást és a javítást el kell végezni és annak eredményét papír alapon vagy elektronikusan írásban kell dokumentálni.

Az üzemeltetői ellenőrzés, az időszakos és a rendkívüli felülvizsgálat, a karbantartás és a javítás során figyelembe kell venni az érintett műszaki megoldás gyártójának vonatkozó előírásait.

Az üzemeltetői ellenőrzést végző személy az ellenőrzés során

- vizsgálja az időszakos felülvizsgálat és a karbantartás esedékességét,
- szemrevételezéssel, és ha e rendelet előírja, gyakorlati próbával ellenőrzi az érintett műszaki megoldás működőképességét, ennek keretében ellenőrzi a (2) bekezdésben előírtakat,
- az ellenőrzés elvégzését, megállapításait az ellenőrzés helyszínén annak időtartama alatt írásban dokumentálja és
- a működőképességet kedvezőtlenül befolyásoló körülményt és a működésképtelenség megállapítását az üzemeltetőnek az ellenőrzés befejezését követően azonnal írásban jelzi.

Az üzemeltetői ellenőrzés magába foglalja az érintett műszaki megoldás

- kijelölt telepítési, beépítési helyen való elhelyezéséről,
- sértetlen állapotáról,
- észlelhetőségéről és hozzáférhetőségéről,
- működtető eszközének, jelöléseinek, feliratainak észlelhetőségéről és helyességéről,
- működőképessége szempontjából lényeges kijelzők, állapotjelzések alapján a műszaki megoldás állapotáról és
- működőképességét, működését kedvezőtlenül befolyásoló szennyeződés vagy környezeti körülmények jelenlétéről
- való szemrevételezéses meggyőződést.

Az üzemeltetői ellenőrzés kiváltható automatikus ellenőrzéssel, ha az automatikus ellenőrző rendszer

- az üzemeltetői ellenőrzést végző személy feladatát az előírt gyakorisággal ellátja és
- az ellenőrzés elvégzését és eredményét hatósági ellenőrzés során bemutatható formában dokumentálja.

A jogosult személy az időszakos felülvizsgálat során

- vizsgálja az előírt üzemeltetői ellenőrzés, a karbantartás megtörténtét, dokumentálását, szükségességét,
- szemrevételezéssel, gyakorlati próbával, szükség szerint megbontással, szét- és összeszereléssel, méréssel és a mérési eredmények értékelésével meggyőződik a működőképességről és a hatékonyságról,

- a felülvizsgálat elvégzését, megállapításait írásban dokumentálja és
- a működőképességet, hatékonyságot kedvezőtlenül befolyásoló körülményt és a működőképesség vagy a hatékonyság hiányának megállapítását az ellenőrzés befejezését követően azonnal az üzemeltetőnek írásban jelzi.

A jogosult személy a rendkívüli felülvizsgálat során elvégzi az időszakos felülvizsgálatot, amelynek keretében vizsgálja az érintett műszaki megoldás működésképtelenségét vagy nem megfelelő működését kiváltó okokat, körülményeket is. A rendkívüli felülvizsgálat elvégzését írásban dokumentálja és az üzemeltetőnek 1 példányt annak elvégzése után a helyszínen átad vagy 5 munkanapon belül részére megküld.

A jogosult személy a karbantartás során

- vizsgálja az előírt üzemeltetői ellenőrzés, az időszakos felülvizsgálat megtörténtét, dokumentálását, szükségességét,
- elvégzi a gyártó által előírt karbantartási feladatokat,
- a karbantartás elvégzését, megállapításait írásban dokumentálja,
- a működőképességet, hatékonyságot kedvezőtlenül befolyásoló körülményt, és a működőképesség vagy a hatékonyság hiányának megállapítását az üzemeltetőnek az ellenőrzés helyszínén annak időtartama alatt írásban jelzi és
- indokolt esetben az üzemeltetőnek javaslatot tesz a karbantartás gyakoriságának sűrítésére.

Az üzemeltető köteles az üzemeltetői ellenőrzés, a karbantartás, az időszakos és a rendkívüli felülvizsgálat során megállapított hibák javításáról a hiba súlyosságától függő időn belül gondoskodni. A hiba súlyosságát a jogosult személy, üzemeltetői ellenőrzés esetén az üzemeltető vagy az általa megbízott személy a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg.

Súlyos, haladéktalanul javítandó hibának minősül

- a tűz- vagy robbanásveszélyt okozó hiba vagy
- az érintett műszaki megoldás tűzvédelmi rendeltetésének betöltését gátló hiba.

Az üzemeltetőnek a felülvizsgálat, karbantartás, javítás idején csökkenő védelmi szintet alkalmas megoldásokkal ellensúlyoznia kell. Az ellensúlyozás keretében az üzemeltető

- a vonatkozó műszaki követelményben foglalt megoldást alkalmaz,
- felfüggeszti az üzemelést, használatot, tevékenységet a védelmi szint helyreállításáig,
- azonos védelmi szintet biztosító tartalék műszaki megoldásokat helyez készenlétebe vagy
- a tűzvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetett más megoldást alkalmaz.

Az üzemeltető kötelezettségeinek végrehajtását más személy vagy szervezet írásos megállapodásban teljeskörűen vagy részben átvállalhatja. A más személy vagy szervezet kötelességei megegyeznek az üzemeltetőével.

Az üzemeltetői ellenőrzést végző személynek rendelkeznie kell az ellenőrzés megfelelő végrehajtásához szükséges ismeretekkel és az üzemeltető által kiállított, erre vonatkozó írásbeli meghatalmazással.

8.2 Beépített tűzjelző berendezés ellenőrzése

8.2.1 Általános előírások

Az üzemeltető köteles a gyártó, kivitelező kezelési utasításai és az alkalmazott műszaki követelmény betartásával a beépített tűzjelző berendezés biztonságos és hatékony üzemeltetését.

A beépített tűzjelző berendezés kezelését csak annak működésére kioktatott személy végezheti.

Az üzemeltetés, felülvizsgálat vagy karbantartás során jelentkező hibák javítására haladéktalanul intézkedni kell.

A felülvizsgálat és karbantartás során minden, a gyártó által előírt vizsgálatot és próbát el kell végezni.

A beépített tűzjelző berendezés üzemeltetéséről és karbantartásáról naplót kell vezetni, mely tartalmazza

- a berendezés főbb adatait,
- a kezelők nevét,

- az üzemeltetői ellenőrzések időpontját és megállapításait,
- azt, hogy a karbantartás milyen specifikáció alapján történt,
- az észlelt és kijavított hibákat,
- a beépített tűzjelző és beépített tűzoltó berendezés működésbe lépését és okát, valamint a meghibásodás időpontját (óra, perc),
- a ki- és bekapcsolás időpontjait (nap, óra, perc) és
- az ellenőrzést, karbantartást végző szervezet, személy nevét, aláírását vagy - elektronikusan vezetett napló esetén - egyértelmű azonosítását, elérhetőségét.

A naplót az utolsó bejegyzéstől számított legalább öt évig meg kell őrizni.

A napló vezetését csak a beépített tűzjelző berendezés működésére kioktatott személyek végezhetik.

A beépített tűzjelző berendezés kezelési utasítását és az üzemeltetési naplót meg kell őrizni és a hatóság részére ellenőrzéskor be kell mutatni.

A napi ellenőrzés elektronikusan is lehet rögzíteni, ha az alkalmas a felelősség nyomon követésére.

Az üzemeltető kijelöl a tűzjelző berendezés megfelelő működésének, a személyi, környezeti és műszaki feltételek ellenőrzésére egy személyt (a továbbiakban: felelős személy), és biztosítja az előírt ellenőrzések megtartását, továbbá az ellenőrzések során feltárt hiányosságokat megszünteti.

Dokumentálás keretében az ellenőrzés, a felülvizsgálat során tapasztaltakat az üzemeltetési naplóba rögzíteni kell. A berendezés működésével, működőképességével kapcsolatban tett észrevételeket, javaslatokat az érintettek - a tűzjelző központ felügyeletét ellátó, az ellenőrzéssel megbízott, a felülvizsgálatot, karbantartást végző személy -, ha azok további intézkedést igényelnek, írásban jelezzék az intézkedésre jogosult felé.

A felelős személy a meghatározott időszakonként szükséges ellenőrzéseket végrehajtja és a tapasztaltak figyelembevételével a hiányosságokat az intézkedésre jogosult vezető felé igazolt módon írásban jelzi.

8.2.2 Napi ellenőrzés

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

- 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,
- az előző nap bejegyzett hibára történt-e megfelelő intézkedés,
- a tűzjelző központ valamennyi állapotjelzője működik-e.

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 történjen.

8.2.3 Háromhavonkénti ellenőrzés

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

- az előző bekezdésben 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.

8.3 Beépített tűzjelző berendezés karbantartása és felülvizsgálata

8.3.1 Általános előírások

A felülvizsgálatok és karbantartások között, rendszeres és rendkívüli felülvizsgálatok vannak. A rendszeres felülvizsgálatok célja a tűzjelző berendezés megfelelő működőképességének normál körülmények között történő ellenőrzése.

Az üzemeltető biztosítja a rendszeres és rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás megtartását, továbbá a feltárt hiányosságokat megszünteti.

A jogosult személy a szolgáltatásra vonatkozó szerződésben foglaltak szerint meghatározott időnként a felülvizsgálatot, karbantartást végrehajtja, a tapasztalt figyelembevételével a hiányosságokat az intézkedésre jogosult vezető felé igazolt módon írásban jelzi, az üzemeltető megbízása esetén a javításokat, cseréket elvégzi.

A felülvizsgálat és karbantartás szolgáltatására vonatkozó szerződéstől való eltérés, az abban foglaltak figyelmen kívül hagyása vagy megsértése esetén a tűzjelző berendezés nem tekinthető felülvizsgálatnak és karbantartottnak.

A beépített tűzjelző berendezés karbantartásának, szükség szerint javításának elvégzésére a jogszabályban, gyártó által kiadott utasításban foglaltak irányadók.

8.3.2 Rendkívüli felülvizsgálat

Rendkívüli felülvizsgálatot kell végrehajtani

- tűzeset után,
- téves riasztás esetén, kivéve, ha annak konkrét fizikai oka a helyszínen azonnal a téves riasztást követően egyértelműen megállapítható,
- a berendezés meghibásodása esetén,
- a berendezés változtatása esetén,
- hosszú üzemszünet után, amelynek időtartama meghaladta a fél évet vagy
- új karbantartóval kötött szerződés után.

A rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás során az üzemeltető biztosítja, hogy a jogosult személy, a tűzeset utáni, a téves jelzés utáni, valamint a meghibásodás esetén meghatározottakat elvégezze.

Tűzeset után

- függetlenül attól, hogy azt a tűzjelző berendezés jelezte-e - szemrevételezéssel teljes körűen, meg kell vizsgálni a tűz helyszínén és annak környezetében, hogy történt-e a berendezés működését befolyásoló károsodás vagy meghibásodás,
- meg kell vizsgálni, hogy a tűzjelző berendezés a tüzet észlelte-e, továbbá megfelelő formában és részletességgel megjelentette-e,
- meg kell vizsgálni, hogy a tűzjelző berendezés szükséges működtetéseket - vezérlés, hangjelzés, riasztástovábbítás - elvégezte-e, és
- ha az ellenőrzés során a berendezés károsodása, meghibásodása vagy beavatkozást igénylő elváltozása tapasztalható a szükséges javítást, cserét - a jogszabályban foglalt feltételek megtartása mellett - el kell végezni.

Téves riasztás esetén

- meg kell vizsgálni, hogy milyen objektív és szubjektív körülmények vezettek a téves riasztáshoz,

- ha megállapítható a téves riasztást okozó körülmény, javaslatot kell tenni a felszámolására,
- a téves riasztást okozó körülmény kialakulásának megakadályozása érdekében a szükséges átalakítást, javítást, cserét - a jogszabályban foglalt feltételek megtartása mellett - el kell végezni.

A tűzjelző berendezés meghibásodása esetén

- meg kell vizsgálni, hogy milyen körülmények, okok vezettek a meghibásodáshoz,
- meg kell vizsgálni, hogy milyen következményekkel járt a meghibásodás a tűzjelző berendezés működésére vonatkozóan és
- a hiba elhárításához szükséges átalakítást, javítást, cserét - a jogszabályban foglalt feltételek megtartása mellett - el kell végezni.

A tűzjelző berendezés változása esetén a megváltozott részekre és területre vonatkoztatva az éves rendszeres felülvizsgálatot kell elvégezni.

30 napnál hosszabb teljes körű leállás (a továbbiakban: hosszú üzemszünet) után az éves rendszeres felülvizsgálatot kell elvégezni.

Új karbantartóval kötött szerződés után

- ellenőrizni kell a szükséges iratok meglétét és
- el kell végezni az éves rendszeres felülvizsgálatot.

8.3.3 Rendszeres felülvizsgálat

Tűzjelző berendezések esetében a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során az üzemeltető biztosítja, hogy a jogosult személy

- ellenőrizze a tűzjelző berendezés (távkezelő, távkijelző egység) üzemeltetésének személyi feltételeit,
- ellenőrizze az üzemeltetési napló bejegyzéseit és tegye meg a szükséges beavatkozásokat a berendezés helyes működésének érdekében,
- értékelje az üzemeltető által végzett ellenőrzés tapasztalatait, ha szükséges tegyen javaslatot a berendezés helyes működésének helyreállítására,
- működtessen minden zónában legalább egy érzékelőt vagy kézi jelzésadót, és ellenőrizze, hogy a tűzjelző központ helyesen észleli és jelzi ki az eseményeket, megszólaltatja-e a riasztásjelző eszközöket (hang-, fényjelzők) és működteti-e a vezérlési funkciókat, a sérülés életveszély vagy károsodás (oltóanyag kiáramlása) elkerülésének érdekében megfelelő eljárásokat kell alkalmazni,
- ellenőrizze le az elsődleges és másodlagos tápforrások működését,
- ellenőrizze a tűzjelző központ (távkezelő, távkijelző egység) hibajelzési funkcióinak működését,
- végezzen el minden további ellenőrzést és vizsgálatot, amit a telepítő, forgalmazó vagy a gyártó előírt.

Éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során, az üzemeltetőnek legalább évente kell biztosítania, hogy a jogosult személy

- elvégezze az előző bekezdésben foglalt feladatokat,
- ellenőrizze le az összes érzékelő helyes működését a gyártó ajánlásainak megfelelően, az automatikus érzékelők, és kézi jelzésadók mennyiségét figyelembe véve; az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át ellenőrzik,
- szemrevételezéssel ellenőrizze, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e,
- szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítsa, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének

megfelelősségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.

8.4 Beépített tűzoltó berendezés ellenőrzése

8.4.1 Általános előírások

Az üzemeltető a gyártó, kivitelező kezelési utasításai és az alkalmazott műszaki követelmény betartásával biztosítja a beépített tűzoltó berendezés biztonságos és hatékony üzemeltetését.

A beépített tűzoltó berendezés kezelését csak annak működésére kioktatott személy végezheti.

Az üzemeltetés, felülvizsgálat vagy karbantartás során jelentkező hibák javítására haladéktalanul intézkedni kell.

A felülvizsgálat és karbantartás során minden, a gyártó által előírt vizsgálatot és próbát el kell végezni.

A beépített tűzoltó berendezés üzemeltetéséről és karbantartásáról naplót kell vezetni, mely tartalmazza

- a berendezés főbb adatait,
- a kezelők nevét,
- az üzemeltetői ellenőrzések időpontját és megállapításait,
- azt, hogy a karbantartás milyen specifikáció alapján történt,
- az észlelt és kijavított hibákat,
- a beépített tűzjelző és beépített tűzoltó berendezés működésbe lépését és okát, valamint a meghibásodás időpontját (óra, perc),
- a ki- és bekapcsolás időpontjait (nap, óra, perc) és
- az ellenőrzést, karbantartást végző szervezet, személy nevét, aláírását vagy - elektronikusan vezetett napló esetén - egyértelmű azonosítását, elérhetőségét.

A naplót az utolsó bejegyzéstől számított legalább öt évig meg kell őrizni.

A napló vezetését csak a beépített tűzoltó berendezés működésére kioktatott személyek végezhetik.

A beépített tűzjelző és beépített tűzoltó berendezés kezelési utasítását és az üzemeltetési naplót meg kell őrizni és a hatóság részére ellenőrzéskor be kell mutatni.

8.4.2 Heti ellenőrzés

Beépített tűzoltó berendezések esetén az üzemeltető kioktatott személyzete

- hetente szemrevételezéssel ellenőrzi az oltóanyag mennyiségét, az üzemképességgel összefüggő jelzőeszközök értékeit és a megengedettnél nagyobb oltóanyaghiány esetén a kezelési utasítás szerint jár el,
- havonta szemrevételezéssel megvizsgálja a fűvókák, a csővezetékek és az oltóközpont állapotát, és ellenőrzi az oltóberendezéssel kapcsolatba kerülő munkavállalók képzettségét,
- az oltóberendezés csővezetékeit és szerelvényeit tisztán tartja, a rájuk rakódó szennyeződések eltávolítja és
- az oltóanyag-kiömlő nyílás és a védendő anyag között az oltóanyag bejuttatása érdekében megfelelő távolságot szabadon hagyja.

Automatikus működésű vízalapú berendezések üzemeltetői ellenőrzése során

- a víz- és oltóanyag-ellátás szemrevételezésére,
- a nyomásérték és a vízszintek ellenőrzésére,
- a nyilvánvaló hiányosságok feltárására,
- a fagymentességet biztosító fűtés hatásosságának ellenőrzésére, a kondenzvízgyűjtők ürítésére,
- a próbariasztás ellenőrzésére szelep, szelepek nyitásával,
- a szivattyúk automata és kézi indítására és újraindíthatóságára, a szivattyú próbaüzemére, elektromos meghajtás esetén legalább 15 perc, belső égésű motor esetén legalább 20 perc - beleértve a habanyag bekeverő szivattyút - és

- a vízellátást üzem hálózatról tápláló vízárám és nyomás ellenőrzésére.

8.4.3 Havonkénti ellenőrzés

A havi ellenőrzése kiterjed

- a belső égésű motor tömlőcsatlakozásainak szivárgásmentességének ellenőrzésére és
- a tartalék áramforrás ellenőrzésére.

8.5 Beépített tűzoltó berendezés felülvizsgálata, karbantartása

Az üzemeltető köteles legalább évenként a teljes beépített tűzoltó berendezést felülvizsgáltatni és a karbantartását elvégeztetni.

A felülvizsgálat során a gyártói előírások figyelembevételével ellenőrizni kell

- a beépített tűzoltó berendezés általános állapotát,
- a beépített tűzoltó berendezés környezetét annak működésével összefüggésben,
- az oltóanyag-mennyiséget térfogat, tömeg vagy nyomás paraméterek vizsgálatával,
- az indító-, a jelző- és a kiegészítő berendezések működését,
- a tartalék oltóanyag és egyéb tartalék anyagok mennyiségét,
- a beépített tűzoltó berendezéssel összefüggő, de nem a karbantartó feladatkörébe tartozó ismételt vizsgálatok esedékességét,
- az üzemeltetői karbantartási munkák végrehajtását,
- az üzemeltetési naplót,
- a beépített tűzoltó berendezés üzemképességét működési próbával,
- az átjelzéseket
- ha habképző anyagot vagy haboldatot alkalmaznak, akkor annak minőségét, a vonatkozó műszaki követelmény szerint.
- az oltóanyag kijuttatását szolgáló szórófejek állapotát, a szennyeződések eltávolítását, átjárhatóságát és
- a csőhálózat állapotát, korróziójának mértékét.

A karbantartás során végre kell hajtani a tömítetlen, szilárd korróziós szennyeződések tartalmazó csövek, csőkötések cseréjét, és ha a jogosult személy a beépített tűzoltó berendezés működésképtelenségét tapasztalja - melyet nem tud kijavítani -, írásban értesíti az üzemeltetőt.

8.6 Tűzoltó készülékek ellenőrzése és karbantartása

Tűzoltó készülék karbantartását kizárólag a jogszabályi feltételeknek megfelelő, a hatóság által nyilvántartásba vett karbantartó szervezet vagy az ilyen karbantartó szervezettel szerződéses jogviszonyban álló felülvizsgáló végezheti.

Tűzoltó készülék karbantartását az arra vonatkozó, érvényes tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítvánnyal rendelkező karbantartó személy végezheti.

A készenlétben tartó vagy képviselője rendszeresen, legalább negyedévente ellenőrzi, hogy a tűzoltó készülék

- az előírt készenléti helyen van-e,
- rögzítése biztonságos-e,
- látható-e,
- magyar nyelvű használati utasítása a tűzoltó készülékkel szemben állva olvasható-e,
- használata nem ütközik-e akadályba,
- valamennyi nyomásmérő vagy jelző műszerének jelzése a működési zónában található-e,
- hiánytalan szerelvényekkel ellátott-e,
- fém vagy műanyag plombája, zárópecsétje, karbantartást igazoló címkéje, a karbantartó szervezet OKF azonosító jele sértetlen-e,

- karbantartása esedékes-e,
- készenléti helyét jelölő biztonsági jel látható, felismerhető-e és
- állapota kifogástalan, üzemszerű-e.

A vizsgálatot a jogszabályi feltételeknek megfelelő, a hatóság által nyilvántartásba vett karbantartó szervezet vagy az ilyen karbantartó szervezettel szerződéses jogviszonyban álló felülvizsgáló is végezheti.

Ha a készenlétkben tartó az ellenőrzés során hiányosságot észlel, gondoskodik annak megszüntetéséről.

Az (1) bekezdésben meghatározott időszakot a tűzvédelmi hatóság döntése esetén 1 hónapra kell lerövidíteni, ha azt környezeti körülmény vagy egyéb veszély indokolja.

A készenlétkben tartó gondoskodik a készenlétkben tartott tűzoltó készülékek az OTSZ 18. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott időközönkénti karbantartásáról, a részben vagy teljesen kiürült, kiürített tűzoltó készülékek újra töltéséről.

A ciklusidők számítása az első alap-, közép- és teljes körű karbantartás esetében a gyártási időponttól, a további karbantartások esetében a legutolsó karbantartástól történik. Ha gyártási időpontként csak az év van feltüntetve, az adott év január 31-e, ha a gyártás éve és negyedéve van jelölve, az adott negyedév első hónapjának utolsó napja, ha a gyártás éve és hónapja van jelölve, az adott hónap utolsó napja a gyártási időpont.

A tűzoltó készülékekről a készenlétkben tartó az általa végzett ellenőrzésekről, valamint a tűzoltó készülék karbantartásokról tűzvédelmi üzemeltetési naplót vezet, mely tartalmazza

- a létesítmény nevét és címét,
- a tűzoltó készülékek típusjelét,
- a tűzoltó készülékek egyértelmű azonosítását készenléti hely és a tűzoltó készülék gyártási száma vagy tételszáma megadásával,
- a tűzoltó készülékek ellenőrzésének vagy karbantartásának fokozatát (készenlétkben tartó általi ellenőrzés, alapkarakbantartás, középkarbantartás, teljes körű karbantartás) és dátumát,
- a tűzoltó készülékek ellenőrzését vagy karbantartását végző személy nevét és aláírását vagy – elektronikusan vezetett napló esetén – egyértelmű azonosítását.

A szén-dioxiddal oltó és a hajtóanyagpalack kivételével a tűzoltó készülékek és alkatrészek élettartama nem haladhatja meg a 20 évet.

A 25 kg és az annál nagyobb töltetű tűzoltó készülék a gyártást követő 20 év után a tűzvédelmi szakértői névjegyzékben tűzoltó készülék szakértői területen szereplő személy által kiadott szakvélemény birtokában tartható készenlétkben. Az élettartam a 20. évtől számítva kétszer öt évvel hosszabbítható meg.

A tűzoltó készülékek selejtezéséről a tulajdonos gondoskodik.

8.7 Tűzoltó-vízforrások felülvizsgálata

8.7.1 Általános előírások

A tűzoltó-vízforrások üzemképességéről, megközelíthetőségéről, fagy elleni védelméről, az előírt rendszeres ellenőrzések, karbantartások, javítások és nyomáspróbák (ezen alcím vonatkozásában a továbbiakban együtt: felülvizsgálat) elvégzéséről az oltóvíz hálózat üzemben tartásáért felelős szervezet gondoskodik.

A felülvizsgálatot - a falitűzcsapszkekrényeknek a felelős személy általi szokásos ellenőrzését kivéve - tűzoltóvízforrások felülvizsgálatára vonatkozó érvényes tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítvánnyal rendelkező személy végezheti.

A felülvizsgálat alapján feltárt hiányosságok megszüntetéséről az oltóvízhálózat üzemben tartásáért felelős szervezet gondoskodik, amely a meghibásodott tűzoltóvízforrások és azok szerelvényeinek javítására, szükség esetén cseréjére azonnal intézkedik.

Az oltóvízhálózat üzemben tartásáért felelős szervezet a tűzoltóvízforrásokról tűzvédelmi üzemeltetési naplót vezet. A napló vezetése a felülvizsgálatot végző személy kötelessége.

A tűzoltóvízforrásokról vezetett tűzvédelmi üzemeltetési napló tartalmazza

- a tűzoltóvízforrás egyértelmű azonosítását,
- a felülvizsgálat időpontját,
- a felülvizsgálatot végző nevét, szakvizsga-bizonyítványának számát és
- a felülvizsgálat megnevezését és megállapításait.

8.7.2 A fali tűzcsapok ellenőrzése, felülvizsgálata

Felelős személy által végrehajtott szokásos ellenőrzések

Minden egyes tömlődobot és falitűzcsap-szekrényt rendszeresen a környezeti állapotoktól és/vagy tűzveszélytől/kockázattól függő időközönként ellenőriznie kell, mely ellenőrzés során meg kell győződni arról, hogy az összes tömlődob vagy falitűzcsap-szekrény:

- a kijelölt helyen van-e elhelyezve,
- nincs-e eltorlaszolva, és a rajta lévő használati utasítások jól olvashatók-e
- nyilvánvaló hiba, korrozio vagy szivárgás jelei mutatkoznak-e.

A felelős személy azonnal intézkedjen a javító tevékenységről, ha szükséges. A rendszeres ellenőrzések eredményeiről a felelős személy készítsen feljegyzést.

8.7.3 A fali tűzcsapok felülvizsgálata, karbantartása

Az ellenőrzést és karbantartást jogosult személy hajtsa végre.

A tömlőt teljesen futtassa ki, helyezze nyomás alá, és ellenőrizze a következőket:

- nincs-e eltorlaszolva a berendezés, sérülésmentes-e és nem korrodálódtak-e vagy szivárognak-e az alkatrészei;
- tiszták és olvashatóak-e a használati utasítások;
- egyértelműen van-e megjelölve a telepítési hely;
- a falikonzolok a rendeltetésüknek megfelelőek-e, jól rögzítettek-e és megfelelő teherbírásúak-e;
- állandó és elegendő-e a vízáramlás;
- megfelelően és az üzemi tartományon belül működnek-e a nyomásmérők;
- a tömlőt teljes hosszában ellenőrizni kell repedések, deformáció, kopás vagy sérülés jeleit keresve. Ha a tömlőn bármilyen hiba jelei fedezhetők fel, akkor azt ki kell cserélni, vagy a legnagyobb megengedhető üzemi nyomás alkalmazásával próbanyomás alá kell helyezni;
- megfelelő típusúak-e és biztonságosan vannak-e rögzítve a tömlőszorítók vagy összekötők;
- ellenőrizni kell a vízbetápláló csővezeték állapotát, külön figyelmet kell szentelni az összes hajlékony csővezeték sérülés- vagy kopásmentességére;
- ha szekrénnel szerelték fel, akkor ellenőrizni kell, hogy nincsenek-e sérülésre utaló jelek, továbbá, hogy szabadon nyithatók-e a szekrényajtók legalább 170o-ban;
- ellenőrizni kell, hogy a sugárcső megfelelő típusú-e és könnyen működtethető-e;
- ellenőrizni kell az összes tömlővezető állapotát, és meg kell győződni arról, hogy megfelelően, illetve szorosan vannak-e rögzítve;
- a falitűzcsap-szekrényt azonnali használatra kész állapotban kell tartani; ha jelentős mértékű karbantartás szükséges, akkor a tömlődobon vagy a falitűzcsap-szekrényen NEM ÜZEMKÉPES vagy ÜZEMKÉPTELEN feliratú táblát kell elhelyezni, és a jogosult személy tájékoztassa a tulajdonost/használót.

Minden egyes tömlőt 5 évenként a legnagyobb üzemi nyomás alá kell helyezni.

8.8 A kiefeszűtűgű erőűramű villamos berendezések időűszakos tűűzvédelmi felűlűvűzűgűlata

Az időszakos tűzvédelmi felülvizsgálat a lakóépületek – kivéve a fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem utáni áramköröket –, közösségi, ipari, mezőgazdasági és raktárlétesítmények, továbbá lakókocsok, kiállítók, vásárok és más ideiglenes, vagy áthelyezhető építmények, valamint a kikötők következő villamos berendezéseire terjed ki:

- váltakozó áram esetén 1000 V-ot, egyenáram esetén 1500 V-ot meg nem haladó névleges feszültségű áramkörök,
- a készülékek belső áramkörét kivéve, minden olyan áramkör, amely legfeljebb 1000 V feszültségű villamos berendezésből származó, de 1000 V-nál nagyobb feszültségen működik, különösen kisülőlámpa-világítás, elektrosztatikus szűrőberendezés áramköre, távközlés, jelzőrendszer, vezérlés rögzített energiaátviteli, erősáramú táphálózata és
- szabadtéren elhelyezett minden fogyasztói berendezés.

Az alcím előírásai nem vonatkoznak

- az új berendezések üzembe helyezése előtt vagy üzembe helyezése során szükséges vizsgálatra,
- a járművek villamos berendezéseire továbbá az olyan hordozható berendezésekre, amelyekben az áramforrás a berendezés részét képezi.

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

- 300 kilogrammnál vagy 300 liternél nagyobb mennyiségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadterület esetén legalább 3 évenként,
- egyéb esetben legalább 6 évenként

A villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határidőig 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.

8.9 Villámvédelem felülvizsgálata

A nem norma szerinti villámvédelem hatálya alá tartozó építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

- a létesítést követően az átadás előtt,
- e rendeletben előírt időszakonként vagy
- a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően

kell elvégezni.

A nem norma szerinti meglévő villámvédelem időszakos felülvizsgálatát a létesítéskor érvényben lévő vonatkozó műszaki követelménynek megfelelően kell végezni.

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

- a 300 kg vagy 300 l mennyiségnél több fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló helyiséget tartalmazó, ipari vagy tárolási alaprendeltetésű építmény vagy szabadter esetén legalább 3 évenként,
- egyéb esetben legalább 6 évenként,
- 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,
- 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 határnápig meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

- a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,
- a létesítést követően az átadás előtt,
- az LPS I és LPS II fokozat esetén legalább 3 évenként,
- a c) pont alá nem tartozó egyéb esetben legalább 6 évenként, és,
- a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően

kell elvégezni.

A villámvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

8.10 Az elektrosztatikus feltöltődés és kisülés elleni védelem felülvizsgálata

Azokon a területeken, szabadtereken, robbanásveszélyes zónákban, ahol fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat dolgoznak fel, használnak - ide nem értve a kizárólag csak a fizikai jellemzők megváltozását -, tárolnak és az elektrosztatikus feltöltődés tüzet vagy robbanást okozhat, elektrosztatikus feltöltődés elleni védelmet kell biztosítani. A tervezés és kivitelezés során az elektrosztatikus gyújtás megakadályozása érdekében dokumentált védelmi intézkedéseket kell végrehajtani és meg kell határozni az elektrosztatikai kockázatot.

Az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem megfelelő, ha a tervezést, létesítést, üzemeltetést és karbantartást a vonatkozó műszaki követelmény szerint végzik, és az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelmet a felülvizsgálatot követően a felülvizsgáló megfelelőnek minősíti.

A felülvizsgálat elvégzése kötelező

- az üzembe helyezés előtt,
- az átalakítás, bővítés után,
- tüzesetet követően,
- a technológia változása után vagy
- a meglévő építmény, szabadter elektrosztatikus védelmén legalább 3 évente, ha gyártó, telepítő a műszaki leírásban, dokumentációban vagy a telepítési technológiai dokumentációban nem rendelkezik ennél rövidebb időtartamról.

Az elektrosztatikus feltöltődés és kisülés elleni védelem időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

8.11 Biztonsági világítás felülvizsgálata

Mivel fennáll annak a veszélye, hogy az üzemi világítás tápellátásának meghibásodása röviddel a tartalékvilágítási rendszer ellenőrzése után vagy a soron következő töltési időszak alatt következik be, minden, a teljes működési időre vonatkozó ellenőrzést lehetőség szerint a kis kockázatú időszakok előtt kell elvégezni, hogy az akkumulátorok fel tudjanak tölteni. Ha ez nem lehetséges, megfelelő intézkedéseket kell hozni, amíg az akkumulátorok feltöltődnek.

A központi tápforrás kijelzőit a helyes működésük szempontjából megtekintéssel naponta ellenőrizni kell. A kijelzők megtekintése annak megállapítására szolgál, hogy a rendszer készenléti állapotban van, és nem szükséges működésének ellenőrzése.

Automatikus ellenőrző eszközök használata esetén rögzíteni kell a rövid idejű vizsgálatok eredményét.

A vizsgálatokat a következők szerint kell 3 havonta elvégezni:

- Minden lámpatestet és minden belülről megvilágított kijáratjelzőt tartalékvilágítási üzemmódba kell kapcsolni a normálvilágítás tápellátásának szimulált meghibásodásával, annyi időre, amennyi elegendő ahhoz, hogy meg lehessen győződni arról, hogy minden lámpa világít.
- A vizsgálat időtartama alatt ellenőrizni kell a lámpatestek és jelzések meglétét, tiszta állapotát és helyes működését.
- A vizsgálati idő végén helyre kell állítani az üzemi világítás tápellátását, és ellenőrizni kell valamennyi jelzőlámpát vagy jelzőeszközt abból a célból, hogy meggyőződjünk: jelzik az üzemi tápellátás visszatértét.
- A központi akkumulátorok esetében a rendszer monitorainak helyes működését is ellenőrizni kell.

Évente a negyedéves ellenőrzést kell elvégezni, a következőkkel kiegészítve:

- Minden lámpatestet és minden belülről megvilágított kijáratjelzőt a ellenőrizni kell, azzal az eltéréssel, hogy a vizsgálat időtartama a gyártó tájékoztatásával összhangban megállapított teljes névleges működési idő legyen;
- Helyre kell állítani a normálvilágítás tápellátását, és ellenőrizni kell valamennyi jelzőlámpát vagy jelzőeszközt abból a célból, hogy meggyőződjünk: jelzik az üzemi tápellátás visszatértét. A töltőkészülékeket ellenőrizni kell a helyes működés szempontjából;
- A vizsgálat időpontját és annak eredményét be kell jegyezni a rendszer naplójába;
- A leírtakon túlmenően, generátor egységekre az ISO 8528-12 követelményei is vonatkoznak.

9 TEENDŐK TŰZ ESETÉN

9.1 Általános tudnivalók

Az **BUDAPART GATE Irodaház** helyiségei automatikus füst- vagy hőérzékelő eszközökkel, és kézi jelzésadókkal vannak felszerelve. Az érzékelők és a kézi jelzésadók egy intelligens tűzjelző központra vannak csatlakoztatva. A központba beérkező jelzés hatására a berendezés szaggatott szirénajelzést ad, jelzi a központnál a tűz keletkezési helyét.

Aki a **BUDAPART GATE Irodaház** területén, vagy annak közvetlen közelében tüzet, vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez, azonnali kötelessége a közelben tartózkodó személyek hangos „TŰZ VAN” kiáltásokkal riasztani és a tüzet késedelem nélkül jelezni a biztonsági szolgáltatnak szóban, vagy a kézi jelzésadó használatával.

A biztonsági szolgálat értesítésével párhuzamosan az illetékes tűzoltóságot is értesíteni kell a 105 vagy 112 telefonszámon.

Az időben észlelt, kezdeti szakaszában lévő tűz általában még eredményesen oltható, ezért a tűz észlelésekor – mérlegelés alapján – ha várhatóan a kisebb tűz a rendelkezésre álló tűzoltó eszközökkel eloltható, úgy meg kell kezdeni a tűz oltását, és ezt követően kell a jelzést végrehajtani.

Amennyiben a káreset jellege megkívánja, az üzemeltetés vezető, hiányában a helyi vezető irányításával a mentési munkákat haladéktalanul meg kell kezdeni.

Az elsődleges feladat – amennyiben történt személyi sérülés - a sérült személyek biztonságos helyre való menekítése, az emberi élet mentése. Szükség szerint a tűz keletkezési helyének, illetve a veszélyeztetett területeknek a kiürítését el kell rendelni.

A tűz keletkezési helyét és a veszélyeztetett területeket áramtalanítani kell.

A rendelkezésre álló eszközökkel meg kell kezdeni tűz oltását, továbbterjedését meg kell akadályozni, a veszélyeztetett területekről a tűzveszélyes anyagokat el kell távolítani. A tűz oltása során a kézi tűzoltó készülékek oltóanyagát a tűz terjedésének irányából 3-5 méter távolságból a tűz szélétől a középpontja felé haladva juttassuk a tűzbe.

A tűz oltását csak saját és mások veszélyeztetése nélkül kezdjük meg és lehetőség szerint egyedül, ne végezzük. Amennyiben több készülék áll a rendelkezésünkre, úgy azt egyidőben és ne egymást követően használjuk.

Ha a keletkezett tűz jellegénél, nagyságrendjénél, megközelíthetőségénél, vagy bármely más okból eredően olyan mértékű, hogy az oltási beavatkozási kísérlet a közreműködőket veszélybe sodorhatja, úgy az abban részt vevők azonnali kötelessége a tűz helyszínének, illetve az épületnek mielőbbi elhagyása.

Amennyiben a biztonsági szolgálat és a létesítmény üzemeltetését végző személyek létszáma a mentési munkálatok elvégzéséhez nem elegendő az üzemeltetés vezető a bérlők munkavállalóinak közreműködését is igénybe veheti, a tűzoltóság megérkezéséig.

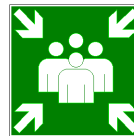
A hivatásos tűzoltóság megérkezésétől kezdődően mindenki köteles a tűzoltás vezető utasításai szerint ténykedni. A tűzoltás színhelyén más személy csak a tűzoltásvezető előzetes egyetértésével intézkedhet.

A tűzoltásban, műszaki mentésben mindenki köteles - ellenszolgáltatás nélkül - a tőle elvárható módon, személyes részvétellel, adatok közlésével közreműködni.

A tűzoltóság közreműködése nélkül eloltott, illetőleg az emberi beavatkozás nélkül megszűnt tüzet is kötelező a hivatásos önkormányzati tűzoltóságnak késedelem nélkül bejelenteni és a kár színhelyét a tűzvizsgálat vezetőjének intézkedéséig változatlanul hagyni.

A gyülekezés helyszíne:

- Spar és az Étterem előtti sétáló rész



9.2 Részletes tudnivalók

A tűzriasztás elhangzását követően haladéktalanul el kell hagyni az épületet és a gyülekezési pontra kell távozni.

Az irodákat bezárni, vagy a menekülési útvonalat bármilyen eszközzel, vagy berendezéssel elzárni, a menekülési útvonalakat leszűkíteni szigorúan TILOS!

A gyülekezési ponton mindaddig ott kell maradni, amíg a felelős vezető vagy az általa kijelölt személy a tűzriadót le nem fújja, és engedélyt nem ad a munka újbóli felvételére.

9.3 Elvárt munkatársi magatartás tűzriadó esetén

A munkatárs elvárt, hogy a tűzriasztás elhangzása után, az előző fejezetben leírtakat figyelembe véve, a menekülési útvonalakon, figyelve a menekülési irányfényeket, az épületet a menekülő lépcsőházak segítségével elhagyja, és a gyülekezési helyre menjen.

Mivel az épületben dolgozók aktuális létszáma elérheti a száz főt, így kérjük, hogy a menekülés során, a lépcsőházban ne lökdösődjenek, ne tolakodjanak, mert az balesetet okozhat!

Minden munkatárs személyes felelőssége és kötelessége, hogy munkatársait is figyelmeztesse az épület azonnali elhagyására. Az irodát utolsónak elhagyó vezetőtől elvárt, hogy ellenőrizze, hogy mindenki távozott-e az irodából. Az irodákat, nyílászárókat kulcsra zárni TILOS, de be kell csukni!

A garázsban tárolt gépjárműveket a balesetek elkerülése végett, meneküléskor tilos használni.

9.4 A tűzjelzés lehetősége, módja

A területen elhelyezett legközelebbi kézi tűzjelzőt (a falra felszerelt piros négyzet alakú doboz) be kell nyomni. Eközben élő szóval értesíteni a kollégákat a tűzről.

Személyesen vagy telefonon értesíteni az épületüzemeltetőt / recepciót.

Amennyiben az épületüzemeltető / recepciók szolgálat nem érhető el, úgy a tüzet észlelő vagy a közelben tartózkodó személy telefonon jelezze a tüzet a tűzoltóság felé a **105**-ös vagy a **112**-es telefonszámon.



Telefonon történt tűzjelzésnek tartalmaznia kell:

- A tüzeset pontos címét.
- Mi ég, milyen káreset történt.
- A tűz mit veszélyeztet.
- Emberélet van-e veszélyben.
- Az esetleges megközelíthetőséget



9.5 Kiürítés számítás

A kiürítés számításhoz a Budapart Gate Irodaház módosított tűzvédelmi műszaki leírás dokumentációjában (2017. 03. 03.) foglaltakat vettem alapul.

- A kiürítés első szakaszának megengedett normaideje a -1/-2/-3/-4 pinceszinti garázból a védett szomszéd tűzszakasz előteres túlnyomásos füstmentes lépcsőházba:
 $t_{1\text{meg}} = 1 \text{ perc}$
- A kiürítés első szakaszának megengedett normaideje - földszinti helyiségek kiürítése a szabadba: $t_{1\text{meg}}$: 1,5 perc
- A kiürítés első szakaszának megengedett normaideje az 1-7. emeleti (max. KK) irodaterületről a védett tűzszakasz számító előteres túlnyomásos füstmentes lépcsőházakba: $t_{1\text{meg}}$: 1,5 perc

- A kiürítés első szakaszának megengedett normaideje a 8 - 11. emeleti MK irodaterületről a védett tűzszakasznak számító előteres túlnyomásos füstmentes lépcsőházakba: $t_{1\text{meg}}$: 1 perc
- A kiürítés második szakaszának megengedett normaideje: $t_{2\text{meg}}$: 6 perc

A részletes kiürítés számítást a „Tűzvédelmi műszaki leírás” tartalmazza.

9.6 Kiürítés megkezdése az adott tűzszakaszból

Tűz esetén elsődleges az emberélet mentése, majd azt követően az értékek biztonságba helyezése.

Abban az esetben, ha a tűz egy olyan helyiségre terjed ki, amely előtt kiürítési útvonal található, azokból a szobákból kell megkezdeni a dolgozók eltávolítását, akik az érintett helyiség előtti elhaladással juthatnak ki a füstmentes lépcsőházba, a kiürítési útvonalra.

Amennyiben a tűz nem eloltható, haladéktalanul meg kell kezdeni az érintett tűzszakasz kiürítését.

A helyiségben lévő tüzet, az ajtó becsukásával meg kell próbálni lokalizálni, a tűz terjedését akadályozandó.

Ezután, ezt az ajtót csak a tűzoltóság nyithatja ki, mert kinyitása életveszélyes!

A kiürítés jellemzően részleges, és zónás, mely az érintett tűzszakaszban tartózkodók kiürítését jelenti.

A kiürítés az érintett helyiségeken, helyiségcsoportokon belül egyidejű, együtemű, tehát a tűzzel, illetve kiürítéssel érintett helyiség, helyiségcsoportok kiürítése nincs időben több szakaszra bontva.

Az épületen belüli több tűzszakasz kiürítése viszont szakaszos, több ütemű, a kiürítést nem egyidejűleg kezdik meg a személyek valamennyi tűzszakaszból.

9.6.1 A kiürítés körülményei

A kiürítés az épületben 2 db előteres, túlnyomásos füstmentes lépcsőházon át biztosított, a szabadba. A füstmentes lépcsőházak és előtereik a pince szinteken és azemeleteken már védett külön tűzszakasznak minősülnek.

A földszintről közvetlenül a szabadba is lehet menekülni, több kijáraton át. A füstmentes lépcsőházak és túlnyomásos előterük tűzgátló szerkezetekkel (tűzgátló ajtóval és tűzgátló fallal) határoltak. A létesítménybe 2 db tűzoltó felvonót építettek be, mely minden szintet kiszolgál. A menekülési útvonalon lévő kétszárnyú ajtók mindkét ajtószárnyát nyitószervezettel (kilincs, vagy tolórúd /pánikrúd/) tervezzük és kell ellátni, a kiüríthetőség biztosítása érdekében.

9.6.2 Feladatok kiürítés során

A kiürítést meg kell kezdeni:

- azonnali kiürítés a tűzzel érintett tűzszakaszban.
- azonnali kiürítés a tűzjelzéssel szomszédos, mellette lévő tűzszakaszban (pince szinteken)
- késleltetett kiürítés a tűzjelzéssel érintett tűzszakasz feletti és alatti tűzszakaszokban.

Minden emeleten a munkatársak kötelesek egymást figyelemmel kísérni, gondoskodva arról, hogy az érintett helyiségekből minden munkatárs eltávozzon.

Távozáskor az utolsó munkatárs az ajtót csukja be, ezzel is akadályozva a tűz tovább terjedését.

Az érintett tűzszakaszban csak a tűzoltás vezető tartózkodhat.

Az biztonsági szolgálat gondoskodik a központi elzárók, kapcsolók (áram, gáz) elzárásáról.

9.6.3 A kiürítés célterülete

- a 4 pince szint létszámterhelése nem jelentős, 300 fő/szint alatti, így ezen szinteken a védett tűzszakaszba tartozó füstmentes lépcsőházba történő bejutás az elsődleges cél, majd a lépcsőházakon keresztül a kültérbe jutás a másodlagos cél.
- a földszint területéről közvetlenül a szabadba lehet menekülni.

- az emeleti irodák területéről a védett tűzszakaszba tartozó füstmentes lépcsőházba, illetve túlnyomásos előterébe történő bejutás az elsődleges cél, majd a lépcsőházakon keresztül a kültérbe jutás a másodlagos cél.
- az épületből kijutva, a tűzoltási felvonulási terület külső oldalán tervezett a gyülekezés, biztosítva a tűzoltási felvonulási terület szabad használhatóságát a tűzoltó egységek, mentők, rendőrség számára.

A különböző szintek különböző tűzszakaszainak ütemezett kiürítését a tűzjelző berendezés tűzszakaszonként működtethető sziréna rendszere vezérli.

9.7 Biztonsági szolgálat feladata tűz esetére

A tűzjelzés elhangzása után a felelős személyek a tűz helyét lokalizálják és megállapítják a riasztás valódiságát.

Amennyiben tényleges, általuk nem megfékezhető tűz van, úgy értesítik a tűzoltóságot és a tűzvédelmi vezetőket a vészhelyzetről.

Utasítja a munkatársakat az épület elhagyására.

Amennyiben a tűz lokalizálásában részt vett személy úgy ítéli meg, hogy a saját és mások testi épségét nem veszélyezteti és biztonságosan végrehajtható, a tűz oltását kézi tűzoltó készülékekkel megkezdi.

Felügyeli a menekülés menetét, fogadja a kikerkező tűzoltókat, támogatják őket az épületben való tájékozódásban.

A munkavállalók figyelmét felhívják a kiürítési útvonalra és tudatják velük, hogy a lift használata tűz esetén tilos, nem biztonságos.

Közreműködik a gáz főelzáró és az elektromos tűzvédelmi főkapcsoló működtetésében.

9.8 Kikerkező tűzoltó egységek tevékenységének támogatása

A tűzoltásban, műszaki mentésben mindenki köteles - ellenszolgáltatás nélkül - a tőle elvárható módon, személyes részvétellel, adatok közlésével közreműködni.

A hivatásos tűzoltóság megérkezésétől kezdődően mindenki köteles a tűzoltás vezető utasításai szerint ténykedni. A tűzoltás színhelyén más személy csak a tűzoltásvezető előzetes egyetértésével intézkedhet.

A Tűzvédelmi Szabályzatot, tűzriadó tervet, alaprajzot át kell adni a tűzoltás vezetőjének.

Tájékoztatni kell a helyzetről: mi ég, hol, hogyan áll a kiürítés, milyen feladatokat végeztek el a tűz terjedésének megakadályozására (pl. főelzárók lekapcsolása, van-e mentendő személy stb.).

A tűzoltásvezetőt tájékoztatni kell a tűzjelző központ és a tűzabló helyéről.

9.9 A tűzoltás eszközei

A tűz oltását a kézi tűzoltó készülékekkel kell megkezdeni.

A tűzvédelmi főkapcsolóval történt áramtalanítás után, pedig a fali tűzcsapok használatával lehet folytatni.

A létesítmény alaprajzát a portán, épületfelügyeleten el kell helyezni, amelyen jelölni kell a tájolást. Be kell jelölni rajta a tűzvédelmi berendezések helyeit (pl. hő és füstelvezető, oltóberendezés kezelő szerkezete, tűzjelző berendezés központja), vízszerezési helyeket (fali tűzcsap, oltóvíz hálózat), központi elzárókat, kapcsolókat (elektromos, gáz, stb.), kiürítési útvonalakat, vészkijáratokat, a tűzszakasz határokat, a lépcsőházakat, a menekülési útvonalat. Továbbá, a jelölések magyarázatát.

9.10 Feladatok munkaidőn kívül keletkezett tűz esetén

Munkaidőn kívül történő tüzesetekről a tűzoltóság értesítése után az alábbi személyt kell értesíteni:

- Lengyel Miklós T: +36 70 557 40 44

10 AZ 50 FŐNÉL NAGYOBB BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ HELYISÉGEK MEGENGEDETT MAXIMÁLIS BEFOGADÓKÉPESSÉGE

Pince /-4 emelet létszám kapacitása:

47 + 44 fő.

Pince /-3 emelet létszám kapacitása:

47 + 44 fő.

Pince /-2 emelet létszám kapacitása:

47 + 44 fő.

Pince /-1 emelet létszám kapacitása:

47 + 44 fő.

Földszint létszámkapacitása:

Garázs 26 fő

Étterem 290 fő

Bérlemények 30+80 fő

Lobby 50-50 fő

1. emelet:

Garázs: 26 fő

1-7. emeletek K-i lépcsőházhoz menekülők

létszám kapacitása:

135-200 fő/szint

1-7. emeletek Ny-i lépcsőházhoz menekülők

létszám kapacitása:

135-200 fő/szint

8-11. emeletek szintjeinek létszám

kapacitása:

81-125 fő/szint

11 LÉTESÍTMÉNYI TŰZOLTÓSÁG ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A Budapart Gate Irodaház (BOC épület) létesítményi tűzoltóság üzemeltetésére nem kötelezett.

12 VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK

- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól

- 239/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet az önkormányzati és létesítményi tűzoltóságokra, valamint a hivatásos tűzoltóság, önkormányzati tűzoltóság és önkéntes tűzoltó egyesület fenntartásához való hozzájárulásra vonatkozó szabályokról
- 9/2015. (III. 25.) BM rendelet a hivatásos katasztrófavédelmi szerveknél, az önkormányzati és létesítményi tűzoltóságoknál, az önkéntes tűzoltó egyesületeknél, valamint az ez irányú szakágazatokban foglalkoztatottak szakmai képzési követelményeiről és szakmai képzéseiről
- 101/2023. (XII. 29.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról

12.1 Tűzvédelmi bírság

259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról

	A	B	C
1.	A tűzvédelmi szabályszegés megnevezése	A tűzvédelmi bírság legkisebb mértéke (Ft)	A tűzvédelmi bírság legnagyobb mértéke (Ft)
2.	tűzvédelmi szabály megszegése, ha az tüzet vagy robbanást idézett elő	10 000	1 000 000
3.	tűzvédelmi szabály megszegése, ha az tüzet vagy robbanást idézett elő, és az oltási tevékenységben a tűzoltóság beavatkozása is szükséges	20 000	3 000 000
4.	tűzvédelmi szabály megszegése, ha azzal közvetlen tűz- vagy robbanásveszélyt idéztek elő	20 000	1 000 000
5.	kiürítésre szolgáló nyílászáró lezárása, üzemszerű zárva tartása a nyílászáró vészeseti nyithatóságának biztosítása nélkül, ha a nyílászáró tömegtartózkodásra szolgáló helyiségben tartózkodók kiürítésére szolgál	40 000	1 500 000
6.	kiürítésre szolgáló nyílászáró lezárása, üzemszerű zárva tartása a nyílászáró vészeseti nyithatóságának biztosítása nélkül, az 5. sortól eltérő egyéb esetben	30 000	1 200 000
7.	épületek menekülési útvonalaiban és azokkal egy légtérrel alkotó helyiségrészben szabálytalan tárolás, a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélküli üzemeltetése, továbbá a menekülési útvonálnak, kiürítésre szolgáló nyílászáró nyílásának a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség mértékén túli leszűkítése, ha a menekülési útvonala, a nyílászáró tömegtartózkodásra szolgáló	30 000	1 000 000

	helyiségben tartózkodók kiürítésére szolgál		
8.	épületek menekülési útvonalain és azokkal egy légtérrel alkotó helyiségrészben szabálytalan tárolás, a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélküli üzemeltetése, továbbá a menekülési útvonalnak, kiürítésre szolgáló nyílászáró nyílásának a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség mértékén túli leszűkítése a 7. sortól eltérő egyéb esetben	20 000	800 000
9.	az épületek menekülési útvonalain éghető anyagú installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok és egyéb, nem tárolásra szolgáló, valamint a helyiség rendeltetésével összefüggő tárgyak az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének 15%-ánál nagyobb mértékű részét borító elhelyezése (a beépített építési termékek és a biztonsági jelek kivételével)	20 000	500 000
10.	a kiürítési számítással vagy azzal egyenértékű módon igazolt vagy igazolható létszám túllépése	30 000	3 000 000
11.	jogszabály vagy hatóság által előírt tűz- vagy füstgátló műszaki megoldás megszüntetése, eltávolítása, működésének akadályoztatása	30 000	200 000
12.	a létesítési eljárás során jóváhagyott tűzoltási felvonulási út, terület maradéktalanul nem biztosított	30 000	1 000 000
13.	szükséges oltóvíz-intenzitás, kifolyási nyomás hiánya, oltóvízkivétel vagy oltóvíz-felhasználás akadályozása	30 000	1 000 000
14.	a tűzoltóság beavatkozásának akadályozása	20 000	2 000 000
15.	a létesítményi, továbbá az önkormányzati tűzoltóságra vonatkozó jogszabályban vagy hatósági határozatban rögzített, a létszámra, felszerelésre, illetve a képzésre vonatkozó előírások megszegése	50 000	2 000 000
16.	tűzoltókészülék készenlétben tartásának hiánya (a veszélyes árut szállító járművek kivételével)	20 000	50 000
17.	tűzoltókészülék karbantartásának hiánya (a veszélyes árut szállító járművek kivételével) alapkarakbantartás elmulasztása esetén	10 000	20 000
18.	tűzoltókészülék karbantartásának hiánya (a veszélyes árut szállító járművek	20 000	30 000

	kivételével) közép- vagy teljes körű karbantartás elmulasztása esetén		
19.	a jogszabály vagy hatóság által előírt beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés készenlétben tartásának, üzemeltetésének, karbantartásának, felülvizsgálatának hiánya, működésének akadályozása, ha a védett tér legfeljebb 100 m ² alapterületű	50 000	400 000
20.	a jogszabály vagy hatóság által előírt beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés készenlétben tartásának, üzemeltetésének, karbantartásának, felülvizsgálatának hiánya, működésének akadályozása, ha a védett tér 101-500 m ² alapterületű	100 000	1 000 000
21.	a jogszabály vagy hatóság által előírt beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés készenlétben tartásának, üzemeltetésének, karbantartásának, felülvizsgálatának hiánya, működésének akadályozása, ha a védett tér 500 m ² feletti alapterületű	200 000	2 000 000
21a ⁺	a jogszabály vagy hatóság által előírt fokozott üzembiztonságú tűzoltó berendezés készenlétben tartásának, üzemeltetésének, karbantartásának, felülvizsgálatának hiánya, működésének akadályozása	100 000	3 000 000
22.	tűzjelző vagy tűzoltó berendezés központjának jogszabály vagy hatóság által előírt állandó felügyeletének, tűzátjelzés hiánya	100 000	1 500 000
23.	jogszabály vagy hatóság által előírt beépített tűzjelző vagy tűzoltó eszköz, felszerelés, készülék, berendezés hibái igazolt megszüntetésének, vagy a megszüntetésre tett intézkedés kezdeményezésének hiánya, ha a hiba észlelése óta több mint 8 nap eltelt	50 000	1 000 000
24.	jogszabály vagy hatóság által előírt, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló miniszteri rendeletben meghatározott érintett műszaki megoldás létesítésének, készenlétben tartásának, üzemeltetésének, karbantartásának, ellenőrzésének, felülvizsgálatának, nyomáspróbájának, a feltárt hibák igazolt javításának hiánya, működésének akadályozása, ha az nem tartozik más tűzvédelmi bírságtétel alá	30 000	1 000 000

25.	jogszabály vagy hatóság által előírt oltóanyag beszerzésének, készenlétben tartásának elmulasztása	30 000	1 000 000
26.	tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett tevékenység érvényes tűzvédelmi szakvizsga nélküli végzése, közvetlen irányítása	50 000	500 000
27.	hatósági eltiltás ellenére végzett tűzvédelmi szakvizsga oktatásszervezői tevékenység, illetve tűzvédelmi szakvizsgabizottságban tagként, elnökként való közreműködés	50 000	500 000
28.	tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett tevékenység műszaki követelménytől eltérő végzése (természetes személy vagy gazdasági társaság)	50 000	1 000 000
29.	tűzvédelmi dokumentáció jogosultság nélküli készítése	50 000	1 000 000
30.	a felelős tervező, a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nem a vonatkozó jogszabályoknak, hatósági előírásoknak megfelelően tervezte meg az építményt	30 000	1 000 000
31.	a kivitelező vagy a felelős műszaki vezető valótlan nyilatkozatot adott a tűzvédelmi dokumentáció készítése során	30 000	1 000 000
32.	a munkáltató az új munkavállalók tűzvédelmi oktatásáról, illetve a tűzvédelmi szabályzat készítésére kötelezett a tűzvédelmi szabályzat megismertetéséről a munkába lépéskor - igazolt módon - nem gondoskodott, és a munkavállaló belépése óta több mint 15 nap eltelt	30 000	1 500 000
33.	a munkáltató a munkavállalók ismétlődő vagy a tűzvédelmi hatóság által előírt soron kívüli tűzvédelmi oktatásáról, illetve a tűzvédelmi szabályzat megismertetéséről a jogszabályban vagy a tűzvédelmi szabályzatában, a soron kívüli oktatást előíró határozatban rögzített határidőre - igazolt módon - nem gondoskodott, és a határidő lejártá óta több mint 15 nap eltelt	30 000	1 000 000
34.	az üzemeltető - aláírt megállapodással, megbízással dokumentálva - megfelelő szervezettel, illetve tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személlyel vagy szolgáltatás igénybevételével nem gondoskodik a tűzvédelemről ott, ahol ezt jogszabály előírja	50 000	500 000

35.	a jogszabály alapján kötelezettek a jogszabály által előírt tűzvédelmi szabályzatot nem készítik, készítették el	50 000	250 000
36.	a jogszabályban kötelezettek tűzvédelmi szabályzatából a jogszabályban előírt kötelező tartalmi elem hiányzik, vagy az a tűzvédelmi helyzetre kiható változást nem tartalmazza	50 000	200 000
37.	az építményben, építményrészben raktározott, tárolt anyag, termék mennyisége meghaladja az építmény létesítéskor, átalakításakor hatályban lévő jogszabály szerinti tűzterhelési értékeket, és a megnövelt tűzterheléshez kapcsolódó, a jogszabály által előírt követelményeket nem érvényesítették	30 000	2 000 000
38.	a kötelező időszakos villamos- vagy villámvédelmi felülvizsgálati minősítő iratban feltárt - tűzveszélyes vagy soron kívüli, javítandó jelzéssel ellátott - hibák igazolt megszüntetésének hiánya	40 000	300 000
39.	az erdőgazdálkodó a jogszabály által előírt erdő-tűzvédelmi tervet vagy egyszerűsített erdő-tűzvédelmi tervet nem készíti, készített el	50 000	200 000
40.	a településen vagy a létesítményben a tűzoltást befolyásoló változások bejelentésének elmulasztása az állandó készenléti jellegű szolgálatot ellátó hivatásos tűzoltóság vagy önkormányzati tűzoltóság, illetve az érintett létesítményi tűzoltóság felé	30 000	1 000 000
41.	a tűzvédelmi szolgáltatási tevékenységet a szolgáltató nem az adott jogszabályi előírásoknak megfelelően végezte	50 000	1 000 000
42.	a tűzoltótechnikai termék, építési termék tűzvédelmi célú ellenőrzésének, felülvizsgálatának, karbantartásának, javításának a műszaki előírásokban, vagy a tűzvédelmi hatósági engedélyben foglaltaktól eltérő módon történő végzése, vagy ezen tevékenység során a termék működőképességének veszélyeztetése, ha az nem tartozik más tűzvédelmi bírságtétel alá	50 000	1 000 000
43.	a jogszabály által forgalmazási engedélyhez kötött tűzoltótechnikai termék forgalmazásához nem kérték meg a hatóság engedélyét	200 000	3 000 000
44.	a tűzvédelmi jogszabályban vagy a tűzvédelmi szabályzatokban foglalt egyéb előírások megszegése, ha az nem tartozik más tűzvédelmi bírságtétel alá	20 000	60 000

45.	a pirotechnikai termékek előállítására, forgalmazására, tárolására, szállítására, felhasználására, megsemmisítésére, birtoklására vonatkozó tűzvédelemmel összefüggő előírások megszegése	20 000	1 000 000
46.	az építményszerkezetek tűzvédelmi tulajdonságait igazoló tűzvédelmi szakértői nyilatkozatnak a tűzvédelmi hatósághoz történő megküldésének elmulasztása	30 000	100 000
47.	ha a tűzvédelmi szakértő az építményszerkezetek tűzvédelmi tulajdonságairól valótlan nyilatkozatot tesz	50 000	1 000 000
48.	szabadtéri égetés során az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre és az irányított égetésre vonatkozó tűzvédelmi előírások be nem tartása	20 000	400 000
49.	eltérés a nemzeti szabványok tűzvédelmi előírásaitól és a tűzvédelmi műszaki irányelvek rendelkezéseitől a tűzvédelmi hatóság jóváhagyása nélkül	50 000	1 000 000
50.	eltérés a tűzvédelmi hatóság által jóváhagyott eltérő műszaki megoldástól, kivéve, ha a jogszabályban, nemzeti szabványban vagy tűzvédelmi műszaki irányelvben foglalt műszaki megoldást alkalmazzák	50 000	1 000 000

1. sz. melléklet

TŰZRIADÓ TERV

Budapart Gate Irodaház

1. A létesítmény adatai

Megnevezése:	BUDAPART GATE IRODAHÁZ
Címe:	1117 Budapest, Garda utca 2.
Rendeltetése:	Irodaház
Tulajdonos:	BudaPart Auratus Kft.
Tűzszakaszok száma:	52
Kockázati besorolás:	MK
Összes nettó területe:	34930,94 m ²
Szintek száma:	17
Befogadóképesség:	lásd TMMK
Porta szolgálat:	van, 0-24 órás biztonsági szolgálat
Tűzjelző:	van
Beépített oltóberendezés:	9-12. szinteken és a mélygarázs szinteken
Távfelügyelet:	0-24 órás távfelügyelet, Multi Alarm Biztonsági Szolgáltatások Zrt.
Területileg Illetékes Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	1051 Budapest, Sas utca 19. (06 1) 550 4501
Területileg Illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltség:	Dél-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 1113 Budapest, Tas vezér u. 9. (06 1) 459 2337

2. Általános előírások

A Tűzriadó Tervben foglaltak végrehajtását szükség szerint, de legalább évente az érintettekkel gyakoroltatni, annak eredményét értékelni és azt írásban rögzíteni kell. A gyakorlat során tapasztalt hibák, hiányosságok megszüntetésére 15 napon belül írásban intézkedni kell. A tervezett gyakorlatról annak időpontja előtt legalább 15 nappal, továbbá a gyakorlat bejelentett időpontjával kapcsolatos változásról a tűzvédelmi hatóságot értesíteni kell.

A Tűzriadó Tervet állandóan hozzáférhető helyen, az érintett épületrész, épület területén kell elhelyezni. Az épületrészen egyidejűleg 300-nál több fő tartózkodhat, így az épületrész, épület közösségi terein el kell helyezni az épület elhagyásának lehetőségét (menekülési útvonal) tartalmazó alaprajzot és annak szöveges leírását vagy olyan kivonatát, amely az adott helyiség, épület biztonságos elhagyásának irányáról, módjáról tájékoztatást ad.

2.1. A tűzjelzés módja

Aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, köteles azt a legközelebbi kézi jelzésadó működtetésével jelezni és haladéktalanul megerősíteni a tűzjelzés tényét a földszinti biztonsági szolgálatnak a **+36 30 582 9733**–as telefonszámon keresztül.

Beépített automatikus tűzjelző berendezés által védett területen a legközelebbi kézi jelzésadó működtetésével kell a tüzet jelezni.

2.2. Az épületrészekben, épületekben, szabadtereken tartózkodó veszélyeztetett személyek riasztási rendje

A beépített automatikus tűzjelző berendezés által védett területeken a tűzjelzéssel egy időben működésbe lépő hangjelzőkön keresztül.

A beépített automatikus tűzjelző berendezés által nem védett területeken Tűzilármával, „TŰZ VAN” – „TŰZ VAN” – „TŰZ VAN” kiáltással értesítse a veszélyeztetett területen tartózkodó személyeket, hogy az ott lévők segítségére legyenek a tűzoltásban, a további tűzriasztásban és megkezdhessék a menekülést

2.3. A tűzoltóság riasztása

Aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, köteles azt haladéktalanul jelezni a hívásfogadó központnak, a Tűzoltóságnak a **105** vagy **112** telefonszámon.

A tűzeset pontos címe:

A tűzjelzéskor meg kell adni a várost (1117 Budapest), utcanevet (Garda utca 2.), házszámot, és a székhely rendeltetését, intézmény nevét (BUDAPART GATE Irodaház).

Mi történt, mit lát, mit tapasztal:

Itt kell elmondani, hogy mi az, ami ég, mekkorák a lángok, milyen a füst, hogy a tűz csak egy helyiségben ég, vagy esetleg már az egész szinten. A tűzoltóságnak fontos lehet még esetleg, hogy érezhető-e gázszag, tapasztalható-e szikrázás, vagy bármi szokatlan.

Veszélyben vannak-e személyek, sérülés, haláleset történt-e:

Ha a tűz jelzésekor a tűzoltóság ilyen információt kap, külön értesíti a mentőszolgálatot.

Lehet-e a helyszínen bármilyen veszélyes dolog, körülmény:

Itt a legkülönbözőbb, és akár legszükségesebb tényezőkre kell gondolni, mint a maró, mérgező anyag, nagy mennyiségű éghető anyag, éghető folyadék, gázpalack, bármilyen veszélyes állat, stb.

A jelző neve, telefonszáma:

A további információkérés érdekében a jelzőnek meg kell adnia azt a telefonszámot, amin elérhető, valamint saját nevét.

2.4. Tűz esetén értesítendő személyek

Név	Beosztás	Telefonszám
Biztonsági Szolgálat	biztonsági szolgálat	+36 30 582 9733
Lengyel Miklós	FM Manager	+36 70 557 4044

2.5. Az épület elhagyásának módja

Tűzjelzéskor az IRODAHÁZBAN és a területen tartózkodó vendégeket, ügyfeleket, a vendégül látónak kell tájékoztatnia és a szükséges tennivalókban a vendégeket, ügyfeleket segítenie kell. Magyarul nem értő vendégek és munkavállalók részére az általuk beszélt nyelven kell a tájékoztatást megadni, vendégek esetében a vendégül látó. A vendégeket a vendégül látó a gyülekezési helyre kíséri és a

létszámellenőrzés során nyilatkozik a vendég gyülekezési helyen történő megjelenéséről. Magyarul nem beszélő munkavállalókat az adott munkáltató vezetősége segíti a gyülekezési helyre történő eljutásban. Tűzjelzés esetén, az IRODAHÁZON kívül kijelölt gyülekezési helyre kell vonulni.

A létesítmény területén munkát végző külső vállalkozások riasztását a tűzjelzést követően azonnal el kell kezdeni. Az IRODAHÁZBAN tartózkodó külső munkavállalókat az irodaház részéről a munkaengedélyezésben közreműködő vezetőnek kell riasztania és utasítania a gyülekezési helyen történő vonulásra. A külső munkavállalók létszámának ellenőrzése a külső vállalkozás vezetőjének a feladata, neki kell a létszámot jelenteni a központi gyülekező helyen a létszámot összegyűjtő létesítményvezetőnek.

2.6. A kijelölt gyülekezési hely

A kijelölt gyülekezési hely a Spar és az Étterem előtti sétálóutca. A gyülekező hely elérése és az ott tartózkodás során ne akadályozzák a gyülekezők a közforgalmat és a beavatkozó egységek munkáját.

3. Tűz esetén szükséges tennivalók

3.1. Kiürítéssel kapcsolatos feladatok

A kiürítésnél elsődlegesen a személyek mentését kell elkezdeni. Fontos szempont a személyek mentése mellett a további veszélyforrások megszüntetése a veszélyek kialakulásának megelőzése.

Amikor a munkavállalók kimentése megtörtént a tűz területén, vagy annak környezetében tartózkodó munkavállalók, külső munkavállalók kötelesek ellenőrizni a területet.

A kiürítés addig nem tekinthető befejezettnek, amíg valamennyi területen tartózkodó személy megléte nem bizonyos.

3.1.1. Munkavállalók kiürítéssel kapcsolatos feladatai

Amennyiben megszólalt a kiürítésre felszólító sziréna vészjelzése, vagy tűzjelzésről értesítést kapnak, a munkavállalók feladatai az alábbiak:

- Mindenki köteles haladéktalanul jelenteni a terület Vezetőjének, ha személyesen látja vagy veszi észre a tűzjelzést. A bejelentés tartalmát valósághű módon köteles a lehető legrövidebb időn belül átadni.
- Fegyelmезetten, a kiürítési terv szerint kezdje meg a veszélyeztetett terület elhagyását a legközelebbi kijáraton át a gyülekezési pont irányába a területi Vezetők utasításai szerint.
- A terület elhagyását követően a tervben meghatározott gyülekezési helyen maradjanak biztonságos távolságban. Menekülés során mobiltelefont kizárólag segélyhívásra, mentéshez, tűzoltáshoz kapcsolódó feladat ellátására szabad használni.
- Ne torlaszolja el a menekülési útvonalakat, tűzvédelmi berendezések előtti tereket.
- Azon munkavállalók, akik a vészjelzés idején nem saját munkaterületükön tartózkodnak, az adott hely munkavállalóival együtt hagyják el az épületet, azután jelentkezzenek saját munkaterületük személyzetének létszámellenőrzésén.
- Munkavállalók a kijelölt gyülekező helyen jelentkezzenek és várják meg a létszámellenőrzés megtörténtét.
- Minden személynek addig a gyülekezési helyen kell maradnia, amíg a tűzoltás-vezető vagy az épület biztonsági szolgáltatója nem ad tájékoztatást a veszély megszűnéséről és nem ad engedélyt a gyülekezési hely elhagyására.

3.1.2. Látogatók kiürítéssel kapcsolatos feladatai

Rendkívüli esemény idején az a dolgozó, aki látogató, ügyfél mellé kísérlőként van kijelölve segítse a látogatók, ügyfelek menekülését. A kiürítés során a látogatóknak, ügyfeleknek is követniük kell a kiürítésre vonatkozó szabályokat.

3.1.3. Mozgásában korlátozott személy mentése tűzriadó esetén

Tűzriadó esetén az irodaház területén tartózkodó, ott munkát végző, mozgásában korlátozott személy mentése a bérlő feladata és felelőssége.

Az irodaház recepciója/biztonsági szolgálata felé javasolt jelenteni azon munkanapokat, amelyeken a mozgásában korlátozott személy az irodaházban tartózkodik.

A mozgásában korlátozott személy mentésében résztvevő munkavállalók oktatásáról a bérlőnek kell gondoskodnia.

3.1.4. A bérlők vezetőinek kiürítést követő feladata

Mikor a vagyonőri szolgálat tájékoztatást ad, hogy vissza lehet térni az épületbe a bérlők részéről megbízott felelős személy dokumentálja a recepción kihelyezett bérlői kimutatást, hogy a saját bérleményüket elhagyták.

3.2. Tűzjelzés esetén végrehajtandó feladatok munkaidőn kívül

A bérlemény felügyeletét napi 24 órában a megbízott Biztonsági szolgálat látja el.

A bérlemény bármely területéről, a tűzjelző alközpontba érkező jelzés esetén a Biztonsági szolgálat feladata:

- Tűztőltság értesítésekor az alábbiakat kell közölni:
 - ✓ A tüzeset, káreset pontos helyét
 - ✓ Mi, illetve milyen anyag ég, mi van veszélyeztetve, mekkora a tűz terjedelme?
 - ✓ Személyek élete, testi épsége van-e veszélyben, történt-e már személyi sérülés?
 - ✓ A tüzesetet jelző személy neve, a jelzésre használt távbeszélő hívószáma.
- Tűz esetén értesítendő személyek értesítése (név, telefonszám megegyezik a munkaidőben értesítendő személyek nevével, telefonszámával)
- Kérkező tűztőltság vezetőjének tájékoztatása
 - ✓ vízvételi lehetőségekről, a legközelebbi tűztől vízforrások, valamint a tűztől készülékek, anyagok, eszközök készenléti helyéről, stb.
 - ✓ az építmény területén folytatott tevékenységről,
 - ✓ az addig megtett intézkedésekről,
 - ✓ a tűz által érintett területekről,
 - ✓ van-e a tűz közelében, illetve az épületben olyan veszélyes anyag, amely további veszélyt jelenthet,
- Tűztőltság vezető döntése alapján a közművek (elektromos áram, gáz) elzárása.

3.3. Tűzjelző berendezés kezelése

A beépített automatikus tűzjelző berendezés kezelésére kioktatott személyek, a biztonsági személyzet szolgálatot teljesítő tagjai.

Szóbeji tűzjelzés esetén a kiürítés érdekében a tűzjelző központ hangjelző egységeit el kell indítani.

3.3.1. A tűzjelző berendezés vezérlései

A különböző szintek különböző tűzszakaszainak ütemezett kiürítését a tűzjelző berendezés tűzszakaszonként működtethető sziréna rendszere vezérli.

A tűzjelző rendszer az alábbi jelzéseket fogadja és vezérlési és funkciókat látja el:

- Beltéri hangjelzőket működteti /egy riasztási zónán belül 2 felügyelt hangjelző kör;
- Komfort gépészeti berendezések leállítása;
- Hő- és füstelvezetés működtetése /RWA és gépészeti működtetés/;
- Liftek vezérlése;
- Beléptetővel ellátott menekülési útvonalra eső ajtókon a szabad átjutás biztosítása;
- Üzemszerűen nyitott állapotú tűz- és füstszakasz ajtók vezérlése;
- Jelzéseket fogad a sprinkler rendszertől.

3.4. A felvonók viselkedése tűz esetén

Normál felvonó:

Az automata tűzjel a felvonót az alapállomásra („0” szint) tudja vezérelni, a felvonó továbbiakban parancsot nem fogad, nyitott ajtókkal parkol. ***Tűz esetén a liftet tilos használni!***

Tűzoltó felvonó:

Az automata tűzjel a felvonót az alapállomásra („0” szint) tudja vezérelni, a felvonó továbbiakban parancsot nem fogad, nyitott ajtókkal parkol, a tűzoltókapcsoló átkapcsolása után a fülkéből csak belső paranccsal vezérelhető.

3.5. Tűzoltás és mentés, rendfenntartás**3.5.1. Kézi tűzoltó készülék használata**

- Amennyiben lehetőségünk van rá, tűz esetén kérjünk segítséget, és értesítsük a tűzoltóságot.
- A tűzoltó készülék palástján elhelyezett címkéken magyar nyelvű kezelési és használati utasítás olvasható, látható, ami közérthető ábrával is el van látva.
- Használat előtt el kell távolítani a biztosítószeget, a készüléket „felrázni”, a portömlőt a tűz felé kell irányítani, majd a működtető kar lenyomásával megkezdhető az oltás. Az oltás során ügyeljünk arra, hogy az oltóport nem az égő anyag felületére, hanem a lángzónába juttassuk, felülről lefelé lassan haladva, vízszintes irányban is mozgatva ezzel betakarva a tüzet.
- Az égő anyag felé tartva a kiáramló oltópor az égő anyagot szétszórhatja, újabb tűzfészkeket létrehozva, ez nagymértékben csökkenti a tűz eloltásának esélyét.
- Amennyiben nem sikerülne eloltani a tüzet csak késleltetni annak terjedését a rendelkezésünkre álló porral oltó készülékkel, hagyjuk el a helyiséget és értesítsük a tűzoltóságot. A kikerülő tűzoltó raj a tűz oltását befejezi.
- Amennyiben sikerült a lángolást megszüntetni, az égő anyagból visszamaradt parázsló forró részek visszagyulladhatnak, ezért mindenképpen értesítsük a tűzoltóságot (ha még nem tettük meg), akik elvégzik a végleges oltást, és meggyőződnek arról is, hogy a tűz esetleges rejtett részekre a hőszugárzás, hővezetés hatására nem terjedt-e át (például: álmennyezet, padlás, tetőszerkezet, stb.)
- A feszültség alatti oltásra vonatkozó tájékoztató a tűzoltó készülék palástján elhelyezett címkén található. Csak akkor használjuk a feszültség alatti helyiségekben, berendezéseken a készüléket, amennyiben a körülmények megfelelnek a címkén leírt tájékoztatónak.

3.5.2. Nedves fali tűzcsap használata

- Lapos tömlővel szerelt, melyben a lapos tömlő behajtogatva vagy feltekerve van tárolva. A lapos tömlővel szerelt fali tűzcsap használata előtt a 20 m-es lapos tömlőt teljes hosszában ki kell fektetni a talajra. (A tűzcsapot kinyitni csak a lapos tömlő kifestése után szabad.) A tűzcsap és a sugárcső nyitása után kezdhető meg a tűz oltása.
- A fali tűzcsapszekrényben található nyitó/záró szerelvény nyitását követően fellépő víznyomás hatására a tömlőszerelvény az oltásban résztvevő személyek sérülését okozhatja, így a sugárcsövet biztos kézzel szükséges megfogni.
- Vigyázat! A vízzel oltás során fennáll az áramütés veszélye! Az oltás csak az elektromos hálózat áramtalanítását követően kezdhető meg.

3.5.3. Tűz oltásában való közreműködés

- Az IRODAHÁZ területén munkát végzőnek ismernie kell – az új belépők részére tartott és az ismétlődő tűzvédelmi oktatások során elhangzottak alapján – a tűzoltóeszközök készenléti helyeit és használatuk módját.
- Minden munkavállaló a tűzoltásban csak olyan mértékben köteles részt venni, amivel nem veszélyeztetni saját és mások testi épségét.
- Az építmény területén tűz oltására alkalmas hordozható kézi tűzoltó készülékek és nedves rendszerű- nyomás alatt levő- fali tűzcsapok találhatóak.

- A munkavállalók kötelesek öntevékenyen, késedelem nélkül intézkedni, közreműködni a tűzveszély elhárításában és a tűzoltásban.
- A tűz oltását késedelem nélkül meg kell kezdeni az adott tűz oltására legalkalmasabb eszközzel, készülékkel.
- Tilos és életveszélyes bármilyen villamos berendezés elektromos működtetésű gép, eszköz, továbbá éghető folyadék tüzeinek vízzel történő oltása.
- A tüzet – amíg az oltásban közreműködők élete, testi épsége nincs veszélyeztetve – az oltást meg kell kísérelni, illetve, ha ez lehetséges a továbbterjedést meg kell akadályozni, de fontos alapelv: Életmentés a tűzoltás előtt!
- A tűzoltóság kiérkezése után a további teendőket a tűzoltás vezető határozza meg.
- A kiürítéssel egyidejűleg ellenőrizték az épületrész helyiségeit azon személyek miatt, akik esetlegesen nem észlelték a riasztást. Az ellenőrzés végeztével jelentést kell adniuk a BCM szakértő részére a kimenekítést illetően.

3.5.4. Tűzeset utáni feladatok

- A tűzoltásban résztvevők a tűz eloltása után, az igénybevett tűzoltóeszközöket, készülékeket stb. szereljék vissza és az elhasználtakat egy helyre gyűjtsék össze, az elhasznált készülékek, felszerelések cseréjét meg kell tenni.
- A tűzeset utáni hatósági vizsgálatban a résztvevőknek minden segítséget meg kell adni és az általuk kért adatokat rendelkezésükre kell bocsátani.
- A tűz eloltása után a helyszínt a tűzvizsgálat lefolytatásáig változatlanul kell hagyni, a helyreállítást csak a tűzvizsgáló engedélye után lehet megkezdeni.
- A tűz és tűzoltás körülményeit a tűz eloltása után jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- A tűz oltása során kiömlött anyagokat nedvszívó anyagok felhasználásával fel kell itatni meg kell akadályozni, hogy a szennyvíz rendszerbe jusson.

3.5.5. Kiegészítő kutatási és mentési munkálatok (Életmentés- tárgymentés)

- Amennyiben a létszámmellenőrzés során kiderül, hogy a beléptetett személyek közül nincs mindenki jelen, azt azonnal jelenteni kell a mentést irányító személyek felé.
- Tájékoztatást kell adni, hogy a keresett személyt hol látták utoljára, és valószínűleg hol tartózkodhat.
- A kutató és mentési munkálatokat a veszélyhelyzet elhárító csoport és/vagy a tűzoltóság szakemberei végzik.
- Tűz esetén szükségessé váló esetleges helyszíni elsősegélynyújtás a helyszínen tartózkodó kiképzett elsősegélynyújtó személy, ill. a riasztott mentők feladata.

4. A főbb veszélyforrások (utalással a védekezési szabályokra)

Alapvető védekezési szabály, hogy a tűzvédelmi szabályzatban foglaltakat minden esetben be kell tartani.

4.1. Dohányzás

Parázsló cigaretta, szivar, vagy ezek gyújtóeszközei okozhatnak a tüzet.

Védekezési szabályok: az építményben a dohányzás tilos.

4.2. Technológiai hiba

Védekezési szabályok: A technológiai-, kezelési-, takarítási utasításokat be kell tartani.

4.3. Tüzelő-, fűtő-, szárító

berendezésekben előforduló tüzek A

berendezés túlhevülése, felrobbanása

Égéstermék-elvezető meghibásodása

Adagoló, égésbiztosító, huzatszabályzó szerelvények hibája

Technológiai utasítás, kezelési utasítás be nem tartása

Védekezési szabályok: A Tüzelő-, fűtő-, szárító berendezések és a mellettük lévő éghető anyagok között olyan távolságot kell tartani, vagy olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hőterheléssel való üzemeltetés mellett se jelenthessen az éghető anyagra gyújtási veszélyt.

4.4. Nyílt láng használata

Lánghegesztés, lángvágás, ívhegesztés

Forrasztólámpa, disznóperzselő, forrasztókályha használata

Nyíltlángú világítóeszközök használata

Védekezési szabályok: az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeiben foglaltakat be kell tartani. A nyílt láng és az éghető anyagok között olyan távolságot kell tartani, vagy olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hőterheléssel való üzemeltetés mellett se jelenthessen az éghető anyagra gyújtási veszélyt.

4.5. Súrlódás

Csúszásból származó hő

Mozgó, és álló alkatrészek közé szorult éghető anyag

A gépek gyorsan forgó tengelyeire csavarodott éghető anyag

Járművek fékberendezése meghibásodott, vagy gumi defektje

Védekezési szabályok: A berendezések hőmérsékletét folyamatosan ellenőrizni kell, és a veszélyes felmelegedést meg kell akadályozni.

4.6. Öngyulladások

Védekezési szabályok: Az öngyulladásra hajlamos anyag hőmérsékletét naponta vagy - ha azt az anyag tulajdonságai szükségessé teszik - folyamatosan ellenőrizni kell, és a veszélyes felmelegedést meg kell akadályozni.

4.7. A villámcsapás

Védekezési szabályok: A villámvédelmi berendezések időszakos felülvizsgálatát a tűzvédelmi szabályzatban meghatározott időközönként el kell végezni, az abban feltárt hibákat ki kell javítani.

4.8. A villamos hálózat hibás működése által okozott tüzek

Villamos ív, mint tűzkeletkezési ok

A villamos hálózatok melegedése

Védekezési szabályok: A kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos felülvizsgálatát a tűzvédelmi szabályzatban meghatározott időközönként el kell végezni, az abban feltárt hibákat ki kell javítani.

2. sz. melléklet

Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység engedélye

A..... -én/án megtartott helyszíni szemle alapján, az IRODAHÁZ létesítményvezetője/megbízottja (a megfelelő rész aláhúzendó) az OTSZ 184. § (3) értelmében engedélyt adok az alábbi munkák elvégzésére:			
A munkavégzés helye			
A munka pontos leírása			
A munkát végzők neve	A munkavégző tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványának száma	Aláírás	
A munkavégzés során biztosítandó felügyelet			
A munkavégzés során az alábbi tűzvédelmi eszközöket, felszereléseket, berendezéseket kell készenlétben tartani			
Eszköz megnevezése	Mennyiség	Teljesítmény/jellemző	Megjegyzés
Tűzoltó készülék			
Felítató anyag			
Tűzoltó takaró			
Térelválasztó elem			
Egyéb			
Egyéb előírások:			

.....	
.....	
A tűzjelző berendezés eszközeinek, zónáinak kiiktatása szükséges	
☐ Igen	☐ Nem
A téves riasztások elkerülése érdekében az érzékelők tűzjellemzőjére hasonlító hatás idejére az adott érzékelő, zóna, vagy zónák kiiktatása akkor lehetséges, ha • a kiiktatott érzékelő, zóna csak a téves riasztást okozó hatás helyiségében lévő automatikus érzékelők működését korlátozza, • a kiiktatott érzékelő, zóna a téves riasztást okozó hatás helyiségében lévő kézi jelzésadók működését nem korlátozza, • berendezés műszaki kialakítását ismerő szakemberrel a zónakiiktatás körülményei egyeztetve vannak olyan módon, hogy az a létesítéssel, karbantartással, felülvizsgálattal összefüggő jogokat, kötelezettségeket nem sérti.	
A kiiktatott érzékelők/zónák jele	
Az érzékelők zónák kiiktatását jóváhagyta:	
Név: aláírás	
A MUNKATERÜLET ÁTADÁSA/ÁTVÉTELE	
A munkavégzés kezdése:	
..... év hónap nap óra perc	
A munkavégzés tervezett befejezése:	
..... év hónap nap óra perc	
A munkaterületet alkalmoszerű tűzveszélyes munkavégzésre átadta:	
Név: létesítményvezető/megbízottja aláírás	

A munkaterületet alkalomszerű tűzveszélyes munkavégzésre átvette: Név: aláírás	
Dátum: év hónap nap óra perc	
A munkavégzés során felmerült tűzvédelmi hiányosságok, hibák, szabálytalanságok: 	
A munkavégzés befejezése: év hónap nap óra perc	
A munkaterületet alkalomszerű tűzveszélyes munkavégzés után átadta: Név: aláírás	
A munkaterületet alkalomszerű tűzveszélyes munkavégzés után átvette: Név: aláírás	
Dátum: év hónap nap óra perc	
TÁJÉKOZTATÓ Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat. A tűzveszélyes tevékenység feltételeit jelen melléklet rögzíti, az üzemeltetés szervezeti egység munkatársával egyeztetni szükséges, akik ezt szükség szerint - a helyi sajátosságnak megfelelő - tűzvédelmi előírásokkal egészítik ki. Jogszámban meghatározott szakvizsgához kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező, egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet. A munkát közvetlenül irányító személy köteles ellenőrizni a tűzveszélyes tevékenységet végző személyek tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítványának meglétét, érvényességét, ha az a tevékenység végzéséhez szükséges feltétel. Hiányosság esetén a munkavégzésre való utasítás nem adható ki. Hiánytalanság esetén a Sec szervezeti egység munkatársa a munkavégzésre a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személynek, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét átadja. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell. A tűzveszélyes környezetben végzett tűzveszélyes tevékenységhez a munka kezdésétől 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 műszerez - felügyeletet köteles biztosítani. A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles készenlétben tartani. 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 a munka befejezése után át kell adni a Sec szervezeti egység munkatársának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.	

3. sz. melléklet**Bérlői nyilatkozat a Szabályzat elfogadásáról**

Alulírott: mint BÉRLŐ, a Budapart Auratus Kft. tulajdonát képező, Budapart Gate Irodaház. bérlője kijelentem, hogy az épület Tűzvédelmi Szabályzatát valamint Tűzriadó Tervét megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem. Kijelentem, hogy a bérleményben végzett tevékenységért, az ott dolgozók tűzvédelmi magatartásáért felelősséggel tartozom. Kijelentem, hogy a tűzvédelemmel kapcsolatos jogszabályi előírásokat betartom és betartatom.

BÉRLEMÉNY MEGNEVEZÉSE	DÁTUM	ALÁÍRÁS

4. sz. melléklet**Bérlői nyilatkozat a kiürítésről és létszámellenőrzésről**

Alulírott: mint BÉRLŐ, a Budapart Auratus Kft. tulajdonát képező, Budapart Gate Irodaház bérlője kijelentem, hogy a tűzriasztás során a bérleményben tartózkodó személyek a bérleményt maradéktalanul elhagyták és a kijelölt gyülekezési ponton gyülekeztek. Nyilatkozom, hogy a bérleményhez tartozó munkavállalók, vendégek, alvállalkozók létszámát ellenőriztem, a létszám hiánytalan.

BÉRLEMÉNY MEGNEVEZÉSE	DÁTUM	ALÁÍRÁS

5. sz. melléklet

TŰZRIADÓ GYAKORLAT JEGYZŐKÖNYVE

A gyakorlat célja:	<i>Tűz esetén szükséges teendők begyakorloltatása, munkavállalók tűzriasztás esetén bekövetkező magatartásának vizsgálata, menekülési és kiürítési útvonalak elhagyási idejének ellenőrzése</i>
Gyakorlat időpontja:	
Gyakorlat helye:	
Épületben tartózkodó személyek száma:	
Gyakorlatot elrendelte:	
Gyakorlaton lebonyolítását végző személyek:	
Gyakorlat kezdete:	
Gyakorlat befejezése:	

A gyakorlat során ellenőrzésre került:

- o a tűzjelzési feltételek,
- o az épületben tartózkodók riasztása,
- o az irányításban résztvevő személyek száma,
- o a gyakorlat végrehajtásában segítő személyek (pl. karbantartó),
- o a belső riasztás működőképessége,
- o az épület elhagyásának feltételei, kiürítési útvonalak akadálymentessége,
- o menekülési útvonalakon (folyosón, lépcsőházban) a füst elvezetésére kialakított szerkezetek működőképessége, illetőleg a lehetséges nyílászárók (ablakok, ajtók) megközelíthetősége, nyithatósága,
- o a közművek elzárhatóságának állapota,
- o a veszélyforrások,
- o az épületben tartózkodók feladatainak végrehajtottsága,
- o a kijelölt gyülekezőhelyek megfelelésége,
- o a tűzoltó készülékek megléte, műszaki állapota.

A gyakorlat tapasztalatai:

A tűzjelzés elhangzása után a munkavállalók az épületet elhagyták. A irodákból, helyiségekből minden benntartózkodó távozott, a kiürítési és menekülési útvonalakon keresztül, alatt, a kijelölt gyülekezési helyre.

A gyülekezési helyeken a létszámellenőrzést elvégezték, az építmény területét mindenki elhagyta. A létszámellenőrzés után, a személyzet a vezetői jóváhagyás után visszatérhetett a munkaterületére,

Megjegyzés

.....
.....
.....

Intézkedések, határidők

.....
.....
.....

A fentiek alapján a kiürítési gyakorlat végrehajtása (A megfelelő aláhúzendó)*Megfelelő* *Nem megfelelő* **Budapest,**

létesítményvezető

tűzvédelmi szakember

6. sz. melléklet

Ellenőrzések, felülvizsgálatok, karbantartások ütemezése

Ssz.	érintett műszaki megoldás	üzemeltetői ellenőrzés		időszakos felülvizsgálat		karbantartás	
		ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja
3.	tűzoltó készülék	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	nincs követelmény		12 hónap (+ 1 hónap), 5 év (+ 2 hónap), 10 év (+ 2 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló
4.	fali tűzcsap, vízforrások a természetes vízforrás kivételével, a fali tűzcsap működését és a külső oltóvízellátást biztosító szivattyúk, száraz oltóvízvezeték	6 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	Tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
5.	beépített tűzjelző berendezés	1 nap, kivéve autom. ellenőrző rendszer esetén 3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
6.	beépített tűzoltó berendezés	1 hét, 1 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
7.	tűz- és hibaátjelző berendezés	1 nap kivéve autom. ellenőrző rendszer esetén	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
8.	tűzoltósági kulcsszéf	1 nap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
9.	tűzoltósági rádióerősítő	nincs követelmény		12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
10.	tűzoltó felvonó	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
11.	evakuációs hangrendszer	minden rendezvény előtt, de legalább 1 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
12.	biztonsági világítás, kívülről vagy belülről megvilágított menekülési jelek, korábbi előírások szerinti irányfényvilágítás	3 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló

Ssz.	érintett műszaki megoldás		üzemeltetői ellenőrzés		időszakos felülvizsgálat		karbantartás	
			ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja
13.	pánikzár, vészkijárat zár, vészkijárat biztosító rendszer		Minden rendezvény előtt, de legalább 3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
14.	tűzgátló lezárások	tűzgátló nyílászárók	1 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
15.		mozgó elemet tartalmazó tűzgátló záróelemek	nincs követelmény		6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
16.	hő és füst elleni védelem megoldásai	füstelvezető, légpótló szerkezet	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
17.		füstelszívó, légpótló ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
18.		füstmentesítő ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
19.		füstcsappantyú, zsalu,	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
20.		füstgátló nyílászáró	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
21.		mobil füstköteny	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
22.	túlnyomásos füstmentes lépcsőház, túlnyomásos füstmentes előtér légellátó rendszere (elvárt légtechnikai paraméterek teljesülésének ellenőrzése)		nincs követelmény		használatba vétel elő, illetve a hatékonyságot befolyásoló átalakítást követően	tűzvédelmi üzemeltetési napló	-	-
23.	biztonsági tápellátásnak minősülő dízelaggregátor		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
24.	biztonsági tápellátásnak minősülő akkumulátor, szünetmentes tápegység		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló

¹ Az MSZ 1040 szabványsorozat alapján gyártott tűzoltó készülék alapkarakbantartása (szén-dioxiddal oltó kivétellel)

² Az MSZ EN 3 szabványsorozat, MSZ EN 1866 szabványsorozat alapján gyártott tűzoltó készülékek és az MSZ 1040 szabványsorozat alapján gyártott szén-dioxiddal oltó tűzoltó készülék alapkarakbantartása.

szs.	Érintett műszaki megoldás		Üzemeltetői ellenőrzés		Időszakos felülvizsgálat		Karbantartás	
			ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja
12.	Tűzgátló lezárások	tűzgátló nyílászárók	1 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
13.		mozgó elemet tartalmazó tűzgátló záróelemek	nincs követelmény		6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
14.	Hő és füst elleni védelem megoldásai	füstelvezető, légpótló szerkezet	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
15.		füstelszívó, légpótló ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
16.		füstmentesítő ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
17.		füstcsappantyú, zsalu	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
18.		füstgátló nyílászáró	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
19.		mobil füstkötény	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
20.	Túlnyomásos füstmentes lépcsőház, túlnyomásos előtér légellátó rendszere (elvárt légttechnikai paraméterek teljesülésének ellenőrzése)		-	-	használatbavétel előtt, illetve a hatékonyságot befolyásoló átalakítást követően	mérési jegyzőkönyv	-	-
21.	Biztonsági tápforrásnak minősülő dízelaggregátor		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
22.	biztonsági tápforrásnak minősülő akkumulátor, szünetmentes tápegység		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló

7. sz. melléklet

GYÜLEKEZÉSI PONT / MEETING POINT

