

ÁTRIUM PARK Kft.

1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall 6. emelet

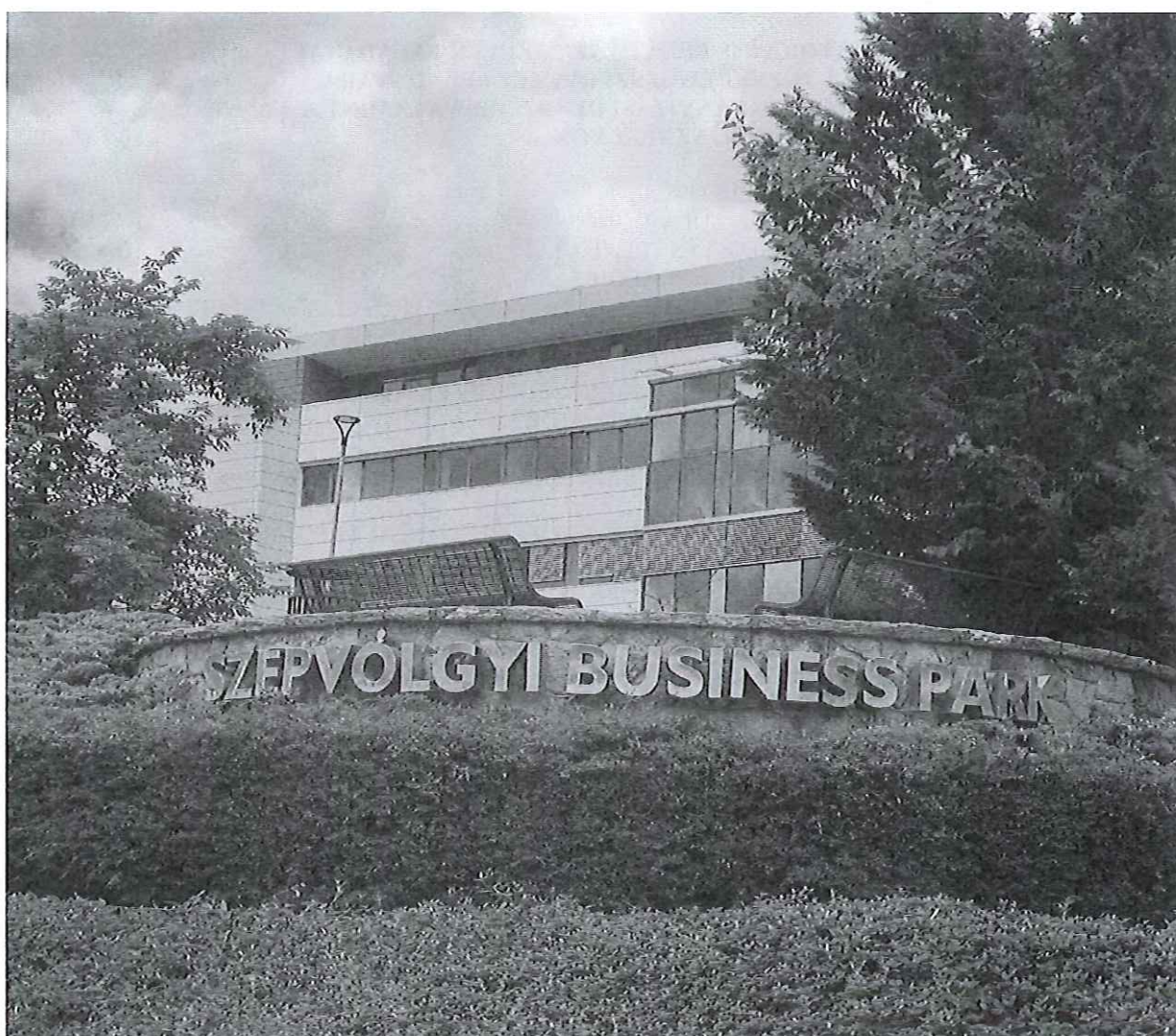
TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK

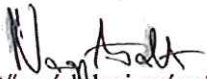
„A”, „B”, „C” jelű Irodaépületek

1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.

2023.



A Tűzvédelmi Szabályzatot 2023. november 30-án készítette:


Nagy Zsolt egyéni vállalkozó tűzvédelmi mérnök, építész tűzvédelmi szakértő
Főiskolai oklevél száma: N-145/1999. (1999. június 29.)
Főiskola neve, címe: YBL Miklós Műszaki Főiskola (1146 Budapest, Thököly út 74.)
Tel.: +36/70-361-41-24; E-mail: info@tuzvedelmi-szolgalattasok.hu

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	4
II. MŰKÖDÉSI SZABÁLYOK	6
1. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI ADATAI	6
1.1. Vízszerzési helyek	7
1.2. Tűzoltó készülékek	8
1.3. Tűzjelző berendezés	8
1.4. Tűzgátló szerkezetek tűzszakasz-határon	8
1.5. A közművek főelzáró helyei	8
1.6. Tűzjelzési lehetőség telefonon keresztül	9
2. A TŰZVÉDELMI HELYZETRE KIHATÓ VÁLTOZÁS ÉS JELENTÉS RENDJE	9
3. TŰZVÉDELMI SZEMLE	9
4. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK	9
III. A TŰZVÉDELMI FELADATOKAT IS ELLÁTÓ SZEMÉLYEK FELADATAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI. A TŰZVÉDELMI SZERVEZET FELADATÁRA, FELÉPÍTÉSÉRE, MŰKÖDÉSI ÉS IRÁNYÍTÁSI RENDJÉRE, VALAMINT A FINANSZÍROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK	10
1. A TŰZVÉDELMI SZERVEZET FELÉPÍTÉSE	10
2. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK TULAJDONOSÁNAK (ÜGYVEZETŐ) KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	10
3. AZ ÁTRIUM PARK KFT. TULAJDONOS MEGBÍZÁSA ALAPJÁN A PROPERTY MANAGER/PM (CPI HUNGARY KFT.) KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	11
4. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK FACILITY MANAGER/FM (CPI FACILITY MANAGEMENT KFT.) KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	12
5. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK KARBANTARTÓK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	14
6. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK BIZTONSÁGI SZOLGÁLAT KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	14
7. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK KÜLSŐ TŰZVÉDELMI SZOLGÁLTATÓJÁNAK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	15
8. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK BÉRLŐINEK TŰZVÉDELMI KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	16
9. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK MUNKAVÁLLALÓK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELADATAI	18
IV. AZ ÉPÜLET KOCKÁZATI OSZTÁLYBA SOROLÁSA, ÉS A TEVÉKENYSÉG HELYSZÍNÉRE VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK	19
KOCKÁZATI OSZTÁLYBA SOROLÁS	19
A TEVÉKENYSÉG HELYSZÍNÉRE VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK	19
1. RAKTÁR	19
2. IRODÁK, TÁRGYALÓK	20
3. TEAKONYHA, ÉTKEZŐ	21
4. IRATTÁR	22
5. ÖLTÖZŐ	23
6. GÉPJÁRMŰ TÁROLÓ	23
7. GÉPHÁZAK	24
8. TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ	24
9. ÉGHETŐ FOLYADÉKOK TÁROLÁSA ÉS SZÁLLÍTÁSA	24
10. FOLYOSÓ, LÉPCSŐHÁZ, ELŐTÉR, SZOCIÁLIS HELYISÉGEK	25
11. SZERVER HELYISÉG	25
V. A TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK	26

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

1. A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK	26
2. TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG	28
3. DOHÁNYZÁS, NYÍLT LÁNG, GYÚJTÓFORRÁS HASZNÁLATA	29
4. SZÁLLÍTÁS	30
5. TÁROLÁS	30
6. A FOKOZOTTAN TŰZ- VAGY ROBBANÁSVESZÉLYES OSZTÁLYBA TARTOZÓ ANYAGOK TÁROLÁSI ELŐÍRÁSAI	31
7. TŰZOLTÁSI ÚT, TERÜLET, KÖZLEKEDÉSI, MENEKÜLÉSI ÉS EGYÉB UTAK	31
8. TŰZELŐ ÉS FŰTŐBERENDEZÉSEK	32
9. SZELLŐZTETÉS	32
10. HŐ- ÉS FÜSTELVEZETÉS	33
11. CSATORNAHÁLÓZAT	33
12. GÉPI BERENDEZÉS	34
13. VILLAMOS BERENDEZÉS	34
14. BEÉPÍTETT TŰZJELZŐ ÉS BEÉPÍTETT OLTÓBERENDEZÉS, TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK, FELSZERELÉS	35
15. BIZTONSÁGI VILÁGÍTÁS, BIZTONSÁGI JELZÉSEK ÉS MENEKÜLÉSI ÚTIRÁNYT JELZŐ RENDSZER	39
VI. AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ÍRÁSBELI FELTÉTELEK, ÉS A FELTÉTELEK MEGHATÁROZÁSA, ILLETVE AZ ELŐZETES EGYEZTETÉSRE JOGOSULT SZEMÉLYEK FELSOROLÁSA	40
VII. A TŰZVÉDELMI OKTATÁSSAL, A TŰZVÉDELMI BERENDEZÉSEK KEZELÉSÉNEK MEGISMERTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK ÉS A MUNKAVÁLLALÓKRA VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI KÉPESÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK	42
1. TŰZVÉDELMI OKTATÁS	42
2. TŰZVÉDELMI SZAKVIZSGA NYILVÁNTARTÁS	43
3. A TŰZVÉDELMI BERENDEZÉSEK KEZELÉSÉNEK MEGISMERTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK	43
VIII. A MUNKAVÁLLALÓKNAK A TŰZJELZÉSSEL, TŰZOLTÁSSAL ÉS MŰSZAKI MENTÉSSEL KAPCSOLATOS FELADATAI	43
IX. ELLENŐRZÉS KARBANTARTÁS FELÜLVIZSGÁLAT	45
1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	45
2. TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉKEK ELLENŐRZÉSE ÉS KARBANTARTÁSA	47
3. TŰZOLTÓ-VÍZFORRÁSOK FELÜLVIZSGÁLATA	49
4. A KISFESZÜLTSGŰ ERŐSÁRAMÚ VILLAMOS BERENDEZÉSEK IDŐSZAKOS TŰZVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATA	50
5. VILLÁMVÉDELEM FELÜLVIZSGÁLATA	51
6. BEÉPÍTETT TŰZJELZŐ BERENDEZÉS ELLENŐRZÉSE, ÉS KARBANTARTÁSA, FELÜLVIZSGÁLATA	51
MELLÉKLETEK:	
1. SZ. MELLÉKLET: ÉRINTETT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK ELLENŐRZÉSI, KARBANTARTÁSI, FELÜLVIZSGÁLATI TÁBLÁZATA	
2. SZ. MELLÉKLET: TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉKEK HASZNÁLATA	
3. SZ. MELLÉKLET: TŰZOLTÓ KÉSZÜLÉK MEGHATÁROZÁS OLTÁS TELJESÍTMÉNY SZERINT	
4. SZ. MELLÉKLET: FALI TŰZCSAPOK HASZNÁLATA	
5. SZ. MELLÉKLET: ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG	
6. SZ. MELLÉKLET: TŰZRIADÓ TERV	

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Tűzvédelmi Szabályzat a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről, és a tűzoltóságról szóló 1996 évi XXXI. törvény 19. § (1) bekezdésben meghatározott kötelezés, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, és a tűzvédelmi szabályzat tartalmi követelményeiről szóló 30/1996. (XII. 6.) BM rendeletben előírtak, figyelembe vételével a megrendelő által nyújtott adatszolgáltatás alapján készült.

A Tűzvédelmi Szabályzat célja:

- hogy a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén a tűzvédelmi kötelezettségek, a tűz elleni védekezéssel, tűz oltással, mentéssel kapcsolatos feladatok, szervezett, hatékonyan irányított formában legyenek végre hajtva,
- hogy a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK egészére, valamennyi helyiségére, valamint az ott folytatott tevékenységre kiterjedően egységesen rögzítse a vezetőik és a beosztottak tűzvédelmi feladatait és kötelezettségeit, a munkavégzésre vonatkozó tűzvédelmi eljárások szabályait,
- a vészhelyzetek, tüzesetek megelőzése céljából, szabályozza a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK belső tűzvédelmi viszonyait, valamint a biztonságos működés, tüzmelegedés elhárítás szervezeti, technikai, feltételeit,
- a fentiekben túl tartalmazza a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK egész területére a tevékenységre és a tevékenység helyszínére vonatkozó általános tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat, és a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén egy esetlegesen bekövetkező tűz esetén tanúsítandó helyes magatartást,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK területén a munkatársak ismerjék meg azokat az alapvető tűzvédelmi használati és magatartási szabályokat, amelyeket a munkaterületükön munkavégzésük közben be kell tartani az esetlegesen keletkező tüzesetek megelőzése érdekében,
- valamint tartalmazza a munkavégzésre, a tűzvédelmi oktatásra, a tűzvédelmi szakvizsgáztatásra és a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK területén a különböző rendeltetésű helyiségekben folyó egyéb tevékenységekre vonatkozó általános tűzvédelmi követelményeket, továbbá a tűzvédelmi berendezések kezelésének megismertetésével kapcsolatos feladatokat.
- Nem tartalmaz a szabályzat olyan ésszerű, megfontolt magatartási formákra, tevékenységekre, vonatkozó előírásokat, melyek teljesítése a munkatársak szakmai képzettségénél, gyakorlatánál, fogva tőlük joggal elvárható.

A Tűzvédelmi Szabályzat hatálya:

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek Tűzvédelmi Szabályzatában foglaltak külön felhívás nélküli végrehajtása mindenkire nézve kötelező, mulasztás esetén a tűzvédelmi előírások megszegői a cselekmény súlyától függően fegyelmi, anyagi, büntetőjogi felelősséggel tartoznak.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

Területi hatálya kiterjed:

- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.) egész területére, helyiségeire, szabadtereire,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK területén végzett tevékenységre, munkavégzésre, raktározásra, tárolásra,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén a tevékenység végzése során használt, üzemeltetett eszközökre és berendezésekre.

Személyi hatálya kiterjed:

- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK területén alkalmazásban álló, vagy bármilyen más egyéb jogviszony alapján, állandóan vagy ideiglenesen munkát végzőkre, a munkavégzés időtartamától függetlenül,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén munkát végző más (őrzés, védelem, felülvizsgálat, ellenőrzés, karbantartás) munkaadók munkavállalóira,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK területén egyéb célból a létesítmény területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén tartózkodó személyekre,
- a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek egyes épületrészeit, szabadtereit, területeit, helyiségeit bérbevevő magán és jogi személyekre, ezeknek a vállalkozásoknak vezetőire és munkavállalóira.

A Tűzvédelmi Szabályzatban foglalt előírásoktól eltérni, abban bármilyen módosítást, változtatást, kiegészítést tenni csak az ügyvezető igazgató vagy az általa megbízott engedélyével lehet.


A Tűzvédelmi Szabályzatban részletesen nem szabályozott kérdésekben a hatályban lévő jogszabályok, szabványok, rendeletek, szabályzatok előírásait kell mérvadónak tekinteni.

A Tűzvédelmi Szabályzat 2023. december 05-én lép hatályba és visszavonásig érvényes.

A Tűzvédelmi Szabályzatot állandóan hozzáférhető helyen, a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén álló „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek területén kell elhelyezni, a tűzvédelmi hatósági ellenőrzések során felülvizsgálat céljából az eljáró személy rendelkezésére kell bocsátani.

A Tűzvédelmi Szabályzatot az időközben bekövetkezett változásoknak megfelelően, legkésőbb a változástól számított 30 napon belül módosítani kell.

Budapest, 2023. december 05.


.....
Gereben Máttyás és/vagy Pók Tamás és/vagy Madler Attila
Meghatalmazottak közül ketten együttesen
(ÁTRIUM PARK Kft.)

II. MŰKÖDÉSI SZABÁLYOK

1. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK általános tűzvédelmi adatai

Cím: SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.)

Rendeltetése: Irodaépület („A”, „B”, „C” jelű irodaépületek)

Tulajdonos: ÁTRIUM PARK Kft. *(Az ÁTRIUM PARK Kft. tevékenysége: a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.) saját tulajdonú ingatlan bérbe adása és üzemeltetése.)*

Üzemeltető: CPI Facility Management Kft.

Létszám: Folyamatosan változó

Alapterülete: ~16.920 m²

Szintek száma: -1. szint, földszint, I-IV. emelet (részben V. emelet: gépészeti szint))

„A”, „B” és „C” jelű irodaépületek

- Az „A”, „B” és „C” jelű épületek alatti és közötti területeken az épületek a -1. pinceszinten teljesen alápincézettek, a -1. pinceszint garázs-parkoló szint, épületenkénti 0,4 kV-os műszaki helyiségekkel, továbbá raktárhelyiségekkel, szellőző gépházakkal, vízi gépházzal, szeméttároló helyiséggel, és férfi WC helyiséggel.

Az „A” és „B” épületek földszintjén a garázsszinten a közös parkoló-garázs helyiségen kívül raktárhelyiségek, személyzeti, karbantartó helyiség, öltözők, zuhanyzók, WC helyiségek, szellőzőgépház helyiség, 0,4 kV-os műszaki helyiség („A” épület), raktár, kukatároló, gázfogadó és előtere található. Az „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon közös recepció, műszaki helyiség, recepció teakonyha, szélfogó, bal és jobb oldali lift eltér, kukatároló helyiség mozgássérült és recepció WC helyiségek, és a „B” épületgarázsátjárója található.

A „C” épület földszintjén a garázsszinten a parkoló-garázs helyiségen kívül szellőző gépház, és raktárhelyiségek találhatóak. A „C” épület földszintjén a személyforgalmi oldalon recepció, műszaki helyiség, recepció teakonyha, szélfogó, közlekedő-lift eltér, mozgássérült WC helyiség, teakonyha, oktatóterem, bemutatóterem található. Továbbá a földszinti konyhai részen: külső terasz, konyha, WC, mosdó, zuhanyzó, mosogató helyiség, és szárazáru raktár.

Az „A” épület I. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, takarító helyiség, iroda helyiségek, és szerver helyiség található.

Az „A” épület II. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, és szerver helyiség található.

Az „A” épület III. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, és teakonyha található.

Az „A” épület IV. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyhák, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, és takarító helyiség található.

A „B” épület I. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, Férfi-Női WC helyiségek, teakonyha, étkező, játszó szoba, iroda helyiségek, oktató helyiség, és szerver helyiség található.

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

A „B” épület II. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, és szerver helyiség található.

A „B” épület III. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, és orvosi helyiség található.

A „B” épület IV. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, relax szoba, iroda helyiségek, szerver helyiség, és takarító helyiség található.

A „C” épület I. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, Férfi-Női WC helyiségek, teakonyha, iroda helyiségek, és konyha található.

A „C” épület II. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, recepció, iroda helyiségek, informatikai és IT raktárak, értékesítés, szerviz-műszak helyiség, irattárak, tárgyaló, és szerver helyiség található.

A „C” épület III. emeletén műszaki helyiség, közlekedő, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, tárgyaló, étkező-konyha, takarító helyiség, és szerver helyiség található.

A „C” épület IV. emeletén közlekedő, teakonyha, Férfi-Női WC helyiségek, iroda helyiségek, étkező, és tárgyaló található.

Az „A” épület tetőszinten felvonó gépház, szellőző gépház és elosztó, a „B” épület tetőszinten szellőző gépház, kazánhelyiség, és felvonó gépház, továbbá a „C” épület tetőszinten kazánhelyiség és gázóra helyiség, szellőző gépház, és hűtőgépház található.

- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek lépcsőházai (épületenként 2-2 db) előtér nélkül kialakított túlnyomós szellőztetésű füstmentes lépcsőházak.
- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben szintenként fali tűzcsap (nedves tűzivíz hálózat) került kialakításra. A fali tűzcsapok tömlőtartó dobos merev tömlősek (30 méteres nyomótömlő hossz), a fali tűzcsapok száma: 49 db.
- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak megfelelően tűzoltó készülékek kerültek elhelyezésre, készenlétben tartásra az oltásteljesítmény meghatározása alapján.

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény mértékadó kockázati osztálya az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet IV. fejezet 12. § (1) bekezdés d) pontja és a (3) bekezdése értelmében:

KK, azaz közepes kockázati osztály.

1.1. Vízszerzési helyek

- Külső oltóvíz: A mértékadó tűzszakasz alapterülete alapján meghatározott szükséges oltóvíz-intenzitás (oltóvíz) biztosítására a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítményen belül 4 db föld feletti tűzcsap létesült. A közterületen további föld feletti tűzcsapok találhatóak.
Belső oltóvíz: Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein szintenként fali tűzcsap (nedves tűzivíz hálózat) létesült.
A vízvételezési helyek (létesítményen belüli föld feletti tűzcsapok, és az épületeken belüli fali tűzcsapok helyei) a létesítmény tűzoltó vízforrás nyilvántartásában, tűzvédelmi üzemeltetési naplójában vannak feltüntetve.

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

1.2. Tűzoltó készülékek

- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein elhelyezett, készenlében tartott tűzoltó készülékek helyei a létesítmény tűzoltó készülék nyilvántartásában, tűzvédelmi üzemeltetési naplójában vannak feltüntetve.

1.3. Tűzjelző berendezés

- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein beépített tűzjelző berendezés működik.

1.4. Tűzgátló szerkezetek tűzszakasz-határon

- Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein a tűzszakasz-határokon tűzgátló ajtók kerültek beépítésre, illetve tűzgátló tolókapu (a földszinti részen az „A” és „B” épületek közös parkoló-garázs helyisége és a „C” épület parkoló-garázs helyisége közötti tűzgátló falban tűz esetén önműködően csukódó átjáró ajtóval ellátott kialakítású) található.

1.5. A közművek főelzáró helyei

ÁRAMTALANÍTÁS

Tűzvédelmi főkapcsoló helyek:

Az „A” és „B” jelű irodaépületek esetében a teljes áramtalanítás az „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségben található villamos főkapcsolóval lehetséges.

Az „A” és „B” épületek földszintjén a garázsszinten található a 0,4 kV-os műszaki helyiség („A” épület)

A „C” jelű irodaépület esetében a teljes áramtalanítás az épület földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségben található villamos főkapcsolóval lehetséges.

A „C” épület -I. pinceszintjén található a 0,4 kV-os műszaki helyiség

Megjegyzés: A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény kapcsán a Trafó állomás Villamos fogadó a Seregély utcában található. A Villamos fogadóban van az építmény villamos berendezéseinek TRMLVP jelű fő elosztója a villamos berendezések tűzvédelmi főkapcsolója.

Áramtalanításért felelős személy(ek): A CPI Facility Management Kft. üzemeltető által kijelölt személy, az ő távollétében a létesítmény biztonsági szolgálatának állománya

GÁZELZÁRÁS

Gáz főelzáró helye:

Az „A” és „B” épületek földszintjén a közös parkoló-garázs helyiség felől megközelíthető „Gázfogadó” helyiség területén található a gáz főelzáró.

A „C” épület tetőszintjén található az épület kazán-helyisége és a gázóra helyiség

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

Gázelzárásért felelős személy(ek): A CPI Facility Management Kft. üzemeltető által kijelölt személy, az ő távollétében a létesítmény biztonsági szolgálatának állománya

A létesítményen belül külső tűzoltó vízforrásaiként szolgáló 4 db föld feletti tűzcsap pontos helyei a mellékletként szolgáló Tűzriadó Tervhez tartozó helyszínrajzon vannak feltüntetve.

1.6. Tűzjelzési lehetőség telefonon keresztül

- Az „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a közös recepción, a „C” épület földszintjén a személyforgalmi oldalon recepción, illetve a bérlemények irodáiban található telefonkészülékek használhatóak tűzjelzésre.

2. A tűzvédelmi helyzetre kiható változás és jelentés rendje

- **Tűzvédelmi helyzetre kiható változásnak minősül:**
 - a helyiség használatbavétele, bővítése, használatának, rendeltetésének megváltozása,
 - a tevékenység ideiglenes vagy végleges megszűnése,
 - tűzveszélyes gép, berendezés, tevékenység stb. felállítása, alkalmazása, megszüntetése,
 - raktározás, tárolás, mennyiség, vagy a Tűzvédelmi Szabályzatban elrendeltek megváltoztatása.
- **A tűzvédelemért felelős személyek – az üzemeltető, külső tűzvédelmi szolgáltató – a kötelesek intézkedni, hogy**
 - a tűzvédelmi helyzetre kiható változás írásban az I. fokú tűzvédelmi hatóság felé a változás bevezetése előtt 15 nappal jelentve legyen,
 - a változásnak megfelelően a kockázati osztályba sorolás elkészüljön, a Tűzvédelmi Szabályzat kiegészítésre kerüljön,
 - szükség esetén a Tűzriadó Tervben és az alaprajzokon a módosítást elvégezzék.

3. Tűzvédelmi szemle

- A külső tűzvédelmi szolgáltatóval kötött megállapodás alapján kerülnek végrehajtásra.

4. Általános tudnivalók

- Ha a tüzet sikerült eloltani a hivatásos tűzoltóság megérkezése előtt, akkor ezt a tényt azonnal jelenteni kell nekik.
- Jelentést kell tenni a keletkezett tűzről
 - az ÁTRIUM PARK Kft. tulajdonosának,
 - a CPI Hungary Kft. Property Managernek/PM,
 - a CPI Facility Management Kft. Facility Managernek/FM,

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- a külső tűzvédelmi szolgáltatónak
- A tűz jelentése és a tűzoltásban való részvétel minden állampolgárnak kötelessége.
- A rendfenntartást a vezető megbízottja köteles biztosítani.
- Dohányozni csak az arra kijelölt helyen szabad.
- Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet előzetesen írásban meghatározott feltételek alapján szabad végezni. A feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy feladata, ha nincs ilyen személy, a munkát végző kötelezettsége. Az engedély kiadására az épület területén az üzemeltető (CPI Facility Management Kft.) részéről a Facility manager, vagy az általa megbízott személy jogosult.
- E Tűzvédelmi Szabályzatot és mellékleteit a dolgozók oktatása alkalmával ismertetni, és legalább évente a Tűzriadó Tervben foglaltakat gyakoroltatni kell. A gyakorlat eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni. 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 Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény minden dolgozója köteles betartani.

III. A TÜZVÉDELMI FELADATOKAT IS ELLÁTÓ SZEMÉLYEK FELADATAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI. A TÜZVÉDELMI SZERVEZET FELADATÁRA, FELÉPÍTÉSÉRE, MŰKÖDÉSI ÉS IRÁNYÍTÁSI RENDJÉRE, VALAMINT A FINANSZÍROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

1. A tűzvédelmi szervezet felépítése:

Az épület **tűzvédelmi vezetője** a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény tulajdonosa (az ÁTRIUM PARK Kft. Meghatalmazott ügyvezetője), aki a tűzvédelmi feladatokat a Kft.-vel szerződésben álló **üzemeltető** (CPI Facility Management Kft.) és a **külső tűzvédelmi szolgáltató** közreműködésével látja el. Az „A”, „B” és „C” jelű **irodaépületekben lévő bérlők** biztosítják a bérleményi területeken a tűzvédelmi vezető, az üzemeltető és a külső tűzvédelmi szolgáltató kötelezettségeinek, feladatainak végrehajtását. Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben lévő bérlők kötelesek a bérleményi területükön a saját tűzvédelmi szervezetük felépítéséről gondoskodni, illetőleg együttműködnék a létesítmény tűzvédelmi vezetőjével, az üzemeltetővel, valamint a külső tűzvédelmi szolgáltatóval. A tűzvédelmi feladatok finanszírozása a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény tulajdonosának (Meghatalmazott ügyvezető) feladata.

2. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény tulajdonosának (Meghatalmazott ügyvezető) kötelezettségei és feladatai

- Létrehozza a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek tűzvédelmi szervezetét,

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Meghatározza a tűzvédelmi szervezetben részt vevők tűzvédelmi feladatait,
- Gondoskodik a tűz elleni védekezés (tűzvédelem) biztosításáról a jogszabályban előírt tűzvédelmi végzettséggel rendelkező személlyel (továbbiakban: külső tűzvédelmi szolgáltató), illetőleg vállalkozók igénybevételével.
- Biztosítja a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek egész területén a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos körülmények kialakítását a tűzjelzés lehetőségét, és a tűzoltás feltételeit.
- Tűzvédelmi Szabályzatot ad ki a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területeire és gondoskodik annak betartásáról, betartatásáról (használatban lévő, 50 főnél nagyobb befogadó képességű helyiség, helyiségcsoport (építményrész) csak a bérlői területeken található).

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény és a területén álló „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek Tűzvédelmi Szabályzatában meghatározza a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítményt üzemeltető és az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben lévő bérlők tűzvédelmi feladatait, a feladatok végrehajtásának ellenőrzési módját.

- Megbízta a CPI Facility Management Kft-t a tűzvédelmi tevékenység irányításával.
- Megbízta a CPI Hungary Kft-t a létesítmény tűzvédelmét szolgáló, jogszabályban, hatósági határozatban előírt tűzvédelmi eszközök, felszerelések, berendezések, szerkezetek időszakos, rendkívüli felülvizsgálatára, karbantartására, javítására, az elektromos-, villámvédelmi berendezések időszakos, rendkívüli tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatára, javítására vonatkozó ajánlatok bekérésével, a beérkezett ajánlatok ellenőrzésével, véleményezésével, az ajánlatok elfogadása után a vállalkozói szerződéskötések lebonyolításával, a szolgáltatások megtörténéseinek lebonyolításával.
- A CPI Hungary Kft. közreműködésével megkötö a vállalkozási szerződést a külső tűzvédelmi szolgáltatóval, és a létesítmény tűzvédelmét szolgáló, jogszabályban, hatósági határozatban előírt tűzvédelmi eszközök, felszerelések, berendezések, szerkezetek időszakos, rendkívüli felülvizsgálatát, karbantartását, javítását, az elektromos-, villámvédelmi berendezések időszakos, rendkívüli tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatát, javítását végző vállalkozókkal.
- Részt vesz a tűzoltóság által tartott hatósági ellenőrzéseken, akadályoztatása esetén megbízottjával képviselteti magát.
- Eleget tesz a tűzvédelmet érintő jelentési és adatszolgáltatási kötelezettségének.

3. Az ÁTRIUM PARK Kft. tulajdonos megbízása alapján Property Manager/PM (CPI Hungary Kft.) kötelezettségei és feladatai

- Részt vesz a tűzvédelmi oktatáson.
- Megismeri, betartja és hatáskörében betartatja a Tűzvédelmi Szabályzatban, és annak Tűzriadó Terv mellékletében foglaltakat.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Gondoskodik arról, hogy a CPI Hungary Kft. CPI Facility Management Kft. munkavállalók a munkakörükkel, tevékenységükkel kapcsolatos tűzvédelmi ismereteket, a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat a foglalkoztatásuk megkezdése előtt, majd évente legalább egy alkalommal elsajátítsák, a tűz esetén végzendő feladataikat megismerjék.
 - Biztosítja a létesítmény tűzvédelmét szolgáló, jogszabályban, hatósági határozatban előírt tűzvédelmi berendezések, készülékek, felszerelések, szerkezetek, technikai eszközök beszerzésének, állandóan üzemképes állapotban tartásának, üzemeltetői ellenőrzésének, időszakos, rendkívüli felülvizsgálatának, karbantartásának, javításának és pótlásának, valamint az oltóvíz és egyéb oltóanyagok biztosításának anyagi és tárgyi feltételeit.
 - Gondoskodik arról, hogy a tűzvédelmi jogszabályban meghatározott foglalkozási ágakban és munkakörökben csak megfelelő tűzvédelmi végzettséggel, tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező személy legyen foglalkoztatva.
 - Gondoskodik arról, hogy a gazdálkodó szervezettel kapcsolatba kerülők (bérlők, külső szolgáltatók, stb.) a rájuk vonatkozó mértékben megismerjék a Tűzvédelmi Szabályzatot.
 - Kapcsolatot tart a létesítmény tűzvédelmét szolgáló, jogszabályban, hatósági határozatban előírt tűzvédelmi eszközök, felszerelések, berendezések, szerkezetek időszakos, rendkívüli felülvizsgálatát, karbantartását, javítását, az elektromos-, villámvédelmi berendezések időszakos, rendkívüli tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatát, javítását végző vállalkozókkal.
- 4. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK Facility Manager/FM (CPI Facility Management Kft.) kötelezettségei és feladatai**
- Részt vesz a tűzvédelmi oktatáson.
 - Megismeri, betartja és hatáskörében betartatja a Tűzvédelmi Szabályzatban, és annak Tűzriadó Terv mellékletében foglaltakat.
 - Gondoskodik arról, hogy a gazdálkodó szervezettel kapcsolatba kerülők (bérlők, külső szolgáltatók, stb.) a rájuk vonatkozó mértékben megismerjék a Tűzvédelmi Szabályzatot.
 - Kapcsolatot tart a külső tűzvédelmi szolgáltatóval.
 - Kapcsolatot tart a létesítmény tűzvédelmét szolgáló, jogszabályban, hatósági határozatban előírt tűzvédelmi eszközök, felszerelések, berendezések, szerkezetek időszakos, rendkívüli felülvizsgálatát, karbantartását, javítását, az elektromos-, villámvédelmi berendezések időszakos, rendkívüli tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatát, javítását végző vállalkozókkal.
 - Ellenőrzi a tűzvédelmi berendezések, eszközök, készülékek üzemeltetői ellenőrzését, időszakos felülvizsgálatát, karbantartását, javítását, mindezek megtörténtét igazoló dokumentáció (tűzvédelmi üzemeltetési napló, munkalap, jegyzőkönyv, minősítő irat) meglétét, tartalmát.
 - Naprakészen tartja a tűzvédelmi dokumentációt.

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A tűzvédelmi berendezések, eszközök, készülékek, felszerelések meghibásodása, hiányossága esetén a hiba, hiányosság tudomására jutása után azonnal, egyéb esetben 15 napon belül intézkedik a hiba, hiányosság megszüntetésével kapcsolatosan. Javaslatot tesz a szükséges javításra, pótlásra. Ajánlatokat kér be. Jóváhagyás után megrendeli a jogszabály szerinti rendkívüli felülvizsgálatot, karbantartást, javítást.
 - Súlyos, azonnali intézkedést igénylő, haladéktalanul javítandó hibának minősül
 - az érintett műszaki megoldás nem töltötte be tűzvédelmi rendeltetését tűzeset, tűzriadó gyakorlat vagy egyéb esemény során
 - tűz- vagy robbanásveszélyt okozó hiba vagy
 - az érintett műszaki megoldás nem alkalmas a tűzvédelmi rendeltetésének megfelelő működésre (tűzvédelmi rendeltetésének betöltését gátló hiba).
- Amennyiben saját munkavállaló tevékenységéhez tűzvédelmi szakvizsga szükséges, javaslatot tesz a szakvizsga megszerzéséhez szükséges intézkedésekhez.
- Nyilvántartást vezet a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezettekről és figyelemmel kíséri a szakvizsga érvényességét. Javaslatot tesz a tűzvédelmi szakvizsga megszerzésére, megújítására vonatkozó intézkedéshez.
- Engedélyezi a saját munkavállaló által végzett alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzését, szükség esetén a külső tűzvédelmi szolgáltató bevonásával.
- Külső munkavállaló által végzett alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésekor ellenőrzi és szükség szerint (a helyi körülményeknek megfelelően, a külső tűzvédelmi szolgáltatóval történt egyeztetést követően) kiegészíti a tevékenység végzés engedélyét.
- A tűzvédelmi hiányosságok megszüntetésére hatáskörében intézkedik, és gondoskodik azok dokumentálásáról.
- Biztosítja a munkaterületet a tűzvédelmi berendezések, eszközök, készülékek, felszerelések ellenőrzéséhez, felülvizsgálatához, karbantartáshoz és javításhoz.
- Az ellenőrzés, felülvizsgálat, karbantartás, javítás hiányát, elmaradását a hiányosság felfedezése, tudomására jutása után azonnal írásban jelzi az illetékes személynek, vállalkozónak.
- Engedélyezi a téves riasztások elkerülése érdekében az érzékelők tűzjellemzőjére hasonlító hatás idejére az adott érzékelő, zóna, vagy zónák kiiktatását.

A kiiktatott érzékelő, zóna a téves riasztást okozó hatás helyiségében lévő kézi jelzésadók működését nem korlátozhatják. A tűzjelző berendezés műszaki kialakítását ismerő szakemberrel a zónakiiktatás körülményeit előzetesen egyeztetni kell.

Minden esetben ellenőrzi a körülményeket és meghozza a szükséges ellensúlyozó intézkedéseket (szükség esetén a külső tűzvédelmi szolgáltatóval egyeztetve). Meggyőződik az adott érzékelő, zóna, vagy zónák visszaállításáról.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A tűzjelző berendezés tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, a kikapcsolás előtt legalább 5 munkanappal írásban, a 24 órán belül el nem hárítható meghibásodást a tudomására jutást követően késedelem nélkül telefonon jelezi az első fokú tűzvédelmi hatóság által meghatározott helyen.
- A tűzvédelmi berendezések tervszerű üzemszünetének, meghibásodásának esetén a biztonsági feltételeket a helyi kockázatnak megfelelően biztosítja.
- A technológiában, a felhasznált, illetve tárolt anyagokban, az épület, helyiségcsoport, szabadter építészeti, belsőépítészeti, épületgépészeti, berendezésbeli kialakításában tervezett, vagy történt, a tűzvédelmi helyzetre kiható változásokról tájékoztatja a külső tűzvédelmi szolgáltatót.
- Részt vesz a rendszeres vagy soron kívüli belső tűzvédelmi szemléken, ellenőrzéseken.
- Lehetővé teszi a tűzoltóság részére a tűz oltására, a műszaki mentésre szolgáló felkészítés érdekében – előzetes egyeztetés alapján – a helyszíni gyakorlatok megtartását, továbbá meghatalmazottja útján közreműködik azokban.
- Részt vesz a létesítmény területén történő tűzvédelmi hatósági (Katasztrófavédelmi) ellenőrzéseken.
- Tűz esetén a Tűzriadó Terv szerint jár el.

5. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK karbantartók kötelezettségei és feladatai

- Részt vesz a tűzvédelmi oktatáson.
- Megismeri és betartja a Tűzvédelmi Szabályzatban, és annak Tűzriadó Terv mellékletében foglaltakat.
- Elvégzi és dokumentálja azokat az üzemeltetői ellenőrzéseket, melyekre munkáltatója írásban meghatalmazta (jelen Tűzvédelmi Szabályzat 1. számú melléklete szerint). A tűzvédelmi berendezések, eszközök, készülékek hibája, hiányossága esetén a hiba, hiányosság felfedezése, tudomására jutása után azonnal írásban jelzi azt a Facility Manager/FM felé, és dokumentálja a tűzvédelmi üzemeltetési naplóban.
- A tűzvédelmi hiányosságok megszüntetésére hatáskörében intézkedik, és gondoskodik azok dokumentálásáról.
- Szükség szerint részt vesz az üzemeltetői tűzvédelmi szemléken, ellenőrzéseken.

6. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK Biztonsági szolgálat kötelezettségei és feladatai

- Részt vesz a tűzvédelmi oktatáson.
- Megismeri, betartja és hatáskörében betartatja a Tűzvédelmi Szabályzatban, és annak Tűzriadó Terv mellékletében foglaltakat.
- Figyelemmel kíséri és őrzi a létesítmény épületeinek, helyiségeinek azonosító jelzéssel ellátott kulcsait.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Naponta ellenőrzi a szükséges (közművek nyitó-záró szerelvényének helyisége, tűzjelző berendezés helyisége, stb.) kulcsok meglétét, és a napi munka befejezését követően valamennyi lezárt helyiség kulcsa elhelyezést nyert-e a portán.
- Folyamatosan felügyeli az „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségben található tűzjelző központot, a beépített tűzjelző berendezés működését.
- Elvégzi a beépített tűzjelző berendezés naponta, és három havonta előírt üzemeltetői ellenőrzéseivel kapcsolatos feladatokat, a berendezés működésével kapcsolatosan tapasztaltakat rögzíti a tűzjelző üzemeltetési és karbantartási naplóban/tűzvédelmi üzemeltetési naplóban. Valós, téves riasztás esetén azonnal értesíti a Facility Managert/FM.
- A tűzjelző berendezés meghibásodása esetén azonnal írásban és szóban is tájékoztatja a Facility Managert/FM (vagy a helyettesítésével megbízott személyt).
- A tűzvédelmi hiányosságok megszüntetésére hatáskörében intézkedik, és gondoskodik azok dokumentálásáról.
- Az általuk felismert és tudomásukra jutott tűzvédelmi szabálytalanságokat azonnal jelzi szóban és írásban is a Facility Managernek/FM.
- Tűzriadó esetén ellátja a Tűzriadó Tervben meghatározott feladatait.

7. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK külső tűzvédelmi szolgáltatójának kötelezettségei és feladatai

- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996.évi XXXI. törvény, az érvényben lévő és kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat, valamint a vonatkozó előírások és rendeletek alapján tűzvédelmi szaktevékenységek végzése.
- A kötelező tűzvédelmi oktatások tartása az üzemeltetői állomány részére.
- A szükséges oktatási tematika és a kapcsolódó oktatási tananyagok elkészítése.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény egészére vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzat, Tűzriadó Terv és egyéb tűzvédelmi dokumentumok (tűzvédelmi üzemeltetési naplók) rendszeres felülvizsgálata és folyamatos aktualizálása, valamint jogszabálykövetés.
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat és egyéb tűzvédelmet érintő jogszabályok változásait lekövető Tűzvédelmi Szabályzat készítése és aktualizálása. Ezekről oktatást vagy tájékoztató előadást tart.
- A bejárás során ellenőrzi a tűzvédelmi dokumentációt, a tűzvédelmet érintő, jogszabály által megkövetelt üzemeltetői ellenőrzések, és időszakos felülvizsgálatok, karbantartások/karbantartások (tűzoltó készülékek esetén) és a kötelező tűzvédelmi oktatások meglétét.
- Ellenőrzi az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó jogszabályok érvényesülését.
- A területileg illetékes tűzvédelmi hatósággal folyamatosan kapcsolatot tart.

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Havonta legalább egy alkalommal bejárást tart a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén. Ellenőrzi a tűzvédelmi használati szabályok teljesülését. A bejárást tapasztalatairól, a feltárt – *intézkedést igénylő* – hiányosságokról intézkedési javaslattal Feljegyzés/Jegyzőkönyv formájában beszámolót készít.
- Nem személyes megjelenéshez kötött informális támogatást nyújt (telefonon, e-mailen keresztül).
- A Megbízó tevékenységének elősegítése tűzvédelmi szempontok és szabályozók figyelembevételével.
- Szükség szerint javaslatot tesz új tűzvédelmi felszerelések beszerzésére, illetve a meglévők cseréjére.
- Részt vesz a tűzvédelmi hatóság által tartott ellenőrzéseken, az ott megállapított hiányosságok megszüntetésére szaktanácsot ad, intézkedést kezdeményez.
- Megbízói igény szerinti további megjelenés a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén (pl.: hatósági ellenőrzések, vizsgálatok, új belépők oktatása, stb.).
- Megszervezi a Facility Manager bevonásával a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén a tűzriadó gyakorlatokat, azokon részt vesz, és a tűzriadó gyakorlatok tapasztalatait Jegyzőkönyvezi a Megbízó részére.
- Részt vesz a létesítményben zajló bérleménykialakítási, gépészeti és elektromos fejlesztési munkák tervezési és építési ellenőrzésében (üzemeltetői oldalról és nem tervezési szinten), ezeket véleményezi Megbízó részére.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén esetlegesen bekövetkező tűzvédelmi események (tűzeset) kivizsgálásában közreműködik, ezeket dokumentálja a Megbízó részére.

8. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK bérlőinek kötelezettségei és feladatai

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben lévő bérlők működésük körében, illetve a bérelt területen kötelesek a Tűzvédelmi törvény 18. § (1) és (2) bekezdéseiben és a törvény 22. § (3)-(4) bekezdéseiben előírtakat, valamint a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban foglaltakat érvényre juttatni.
- Biztosítaniuk kell, hogy beosztott munkavállalóik a munkavégzésükhöz szükséges tűzvédelmi ismereteket, a munka megkezdése előtt elsajátítsák, tűzvédelmi oktatás keretében, valamint azt, hogy rendszeres továbbképzésben részesüljenek (ismétlődő oktatás).
- A bérlőknek a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezés alapján, a bérelt területükre, valamint tevékenységükre vonatkozóan el kell készíteniük saját Tűzvédelmi Szabályzatukat, és ennek egy aláírt példányát nyomtatott vagy elektronikus formában az üzemeltetőnek átadni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A bérelt területeken az 50 főnél nagyobb befogadó képességű helyiségek, helyiségcsoportok (építményrészek) maximális befogadóképességét kiürítési számítással, vagy azzal egyenértékű módon kell meghatározni.

Az így meghatározott befogadó képesség és megfelelő helységhasználat betartásáért felelős személyt meg kell nevezni.

- Feladatuk az irányítási területükön a bérleményben a tűzvédelmi előírások betartása, betartatása, ezek ellenőrzése, hiányosság észlelése esetén a szükséges intézkedések megtétele.
- Kötelesek a bérelt területen folyamatosan szabadon tartani a tűzjelző kézi jelzésekészleteket, és a tűzoltásra szolgáló berendezéseket, eszközöket, felszereléseket (fali tűzcsap, tűzoltó készülék), a hő- és füstelvezető rendszereket, valamint a közlekedési és kiürítési, menekülési utakat.
- A füstelvezető rendszerek keresztmetszetét, semmilyen módon letakarással elfedéssel nem lehet csökkenteni.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben a bérelt területen kialakított menekülésre szolgáló útvonalak nem szűkíthetők le.
- A bérlők felelősek a bérelt területen, használatukban lévő épületrész, gépek, berendezések, eszközök, anyagok tűzvédelmi biztonságáért, a vonatkozó tűzmegelőzési szabályok megtartásáért.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben a bérelt területen kötelesek az üzemeltető által részükre biztosított tűzoltó, és tűzjelző eszközök, berendezések épségét megővni, meghibásodásuk, hiányuk észlelése esetén jelezni az üzemeltető felé és a meghibásodás, hiány megszüntetésére intézkedést kérni.
- Kötelesek, előzetes egyeztetés szerint az üzemeltető szakembereinek a bérelt területen lévő tűzvédelmi berendezések, eszközök ellenőrzésének, karbantartásának és javításának céljából a bérelt területekre történő bejutást biztosítani.
- A tulajdonukban lévő tűzvédelmi berendezések, eszközök, felszerelések (tűzoltó készülék, fali tűzcsap, esetleges beépített gázzal oltó-berendezés) ellenőrzését, felülvizsgálatát, karbantartását saját hatáskörben végzik.
- Kötelesek a bérelt területen a kivitelezési munkák megkezdése előtt jelezni a bérbeadónak, ha a bérelt területén olyan átalakítást kíván végezni, ami a létesítmény tűzvédelmi helyzetére is kihatással van.
- A bérlő a bérelt területen a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületeket üzemeltető előzetes írásbeli engedélye nélkül semmiféle - az irodaház tűzvédelmi helyzetét, viszonyait is érintő - változtatást, átalakítást nem hajthat végre, kiemelten érvényes ez a fali tűzcsapokat, tűzoltó készülékek készenléti helyét, tűzjelző és épületfelügyeleti rendszert, a számítógépes hálózatot, a villamos és gépészeti berendezéseket érintő tervezett változtatásokra.
- A bérelt területen a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek tűzvédelmi helyzetére kiható változtatásokkal, módosításokkal kapcsolatban a

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

változtatást kezdeményezőnek az üzemeltető előzetes engedélyén kívül amennyiben a változtatáshoz szükséges 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 az üzemeltető részére át kell adni.
- A bérlő a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben az általa használt bérelt területeken felelős a tűzvédelmi használati szabályok betartásáért, betartatásáért, naprakészen vezetik a saját céjükre vonatkozó nyilvántartásokat, iratokat, dokumentumokat.
- Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet csak a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítményt üzemeltető vezetőjének írásbeli engedélye alapján végezhetnek, végeztethetnek.
- A bérleti jogviszony keretében használt raktárak tűzvédelmi használati szabályait és a tárolás rendjét, a jogszabályi előírások figyelembevételével a bérlő köteles szabályozni.
- Kötelesek a létesítmény biztonsági szolgálatának a tűz esetén értesítendő személyek adatait, elérhetőségeiket leadni, valamint veszélyhelyzet esetére biztosítani, hogy a bérelt területen a veszélyelhárítás érdekében be lehessen jutni minden helyiségbe.
- Lehetővé kell tenniük, hogy a napi munkaidőt követően az „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben működő biztonsági szolgálat rendkívüli események (pl. tűz) esetén a szükséges intézkedéseket, beavatkozásokat késedelem nélkül megtehesse az általuk használt területen is.

9. A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK munkavállalók kötelezettségei és feladatai

- Megismeri és betartja a Jelen Tűzvédelmi Szabályzat rá vonatkozó követelményeit, előírásait, azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- Munkahelyén rendet és tisztaságot tart, megszüntet minden olyan körülményt, amely tüzet vagy robbanást okozhat.
- Részt vesz a tűzvédelmi oktatáson.
- A személyesen észlelt, vagy tudomására jutott tűzvédelmi hiányosságot, szabálytalanságot, és rendellenességet a felettes vezetőjének haladéktalanul jelenti.
- Megismeri a munkahelye és az ott lévő, vagy kezelt berendezések használatát, a tárolt anyagok tűzveszélyességi jellemzőit.
- Megismeri a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek kialakítását, a közlekedési és menekülési útvonalakat.
- Megismeri a rendszeresített biztonsági és tűzvédelmi felszerelések, tűzoltó készülékek helyét, kezelési módját és szakszerű használatát, valamint a tűzjelzés lehetőségeit és szabályait.
- Tűzjelzés esetén a Tűzriadó Terv szerint jár el.

IV. AZ ÉPÜLET KOCKÁZATI OSZTÁLYBA SOROLÁSA, ÉS A TEVÉKENYSÉG HELYSZÍNÉRE VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK

Kockázati osztályba sorolás:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

IV. fejezet 12. § (1) bekezdés d) pontja és a (3) bekezdése értelmében

a **SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK** létesítmény mértékadó kockázati osztálya:

KK, azaz közepes kockázati osztály.

A tevékenység helyszínére vonatkozó tűzvédelmi használati szabályok, előírások:

1. Raktár

- A helyiségben a nyílt láng használata és a dohányzás tilos!
- A raktárakat, csak használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.
- A raktárak területén alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet (pl. hegesztés, vagy egyéb más, nyílt lánggal, szikraképződéssel járó munka) csak a szükséges személyi és tárgyi tűzmelegelőzési feltételek előzetes írásban meghatározott feltételeinek kiadását követően szabad végezni, végeztetni.
- A raktárak területén folyamatosan rendet, tisztaságot kell tartani, a ki-, és betárolási, raktározási tevékenység során keletkező éghető anyagot, hulladékot azonnal el kell távolítani, és gondoskodni kell az elszállításáról.
- A raktárak területén az 5 méternél hosszabb fém polcrendszer az EPH hálózatba be kell kötni.
- A raktárakban sérült, tűz-, és balesetveszélyes elektromos szerelvényt, használni nem szabad.
- A raktárakban döntő többségében tűzveszélyes, szilárd éghető anyagokat tárolnak, a tárolt anyagokat csak az erre a célra kialakított nem éghető anyagú állványokon, polcokon, szekrényekben, illetve a padozaton elhelyezett rekeszekben, raklapokon és egyéb megfelelően rögzített tárolókban egymástól elkülönítve, anyagnemenként csoportosítottan, rendezett állapotban kell tárolni.
- Az „A”, „B”, „C” jelű irodaépületekben a raktárak területén fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolása tilos!
- A helyiségben csak a tevékenységhez szükséges anyagok, eszközök tarthatók, a raktárban tároláson, raktározáson kívül más tevékenység nem végezhető.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A raktárakban a tárolási tereket úgy kell kialakítani, hogy a várható maximális létszám esetén is az ott tartózkodók biztonságosan eltávozhassanak.
- Villamos berendezést és kapcsolóját, valamint a be és kijárat ajtókhöz, vezető közlekedési utat – a folyamatos rakodás kivételével – eltorlaszolni, leszűkíteni nem szabad.
- A raktárakba történő anyagszállítás során a közlekedési utakon csak a folyamatos rakodás ideje alatt lehet átmenetileg árut elhelyezni, felügyelet biztosítása mellett úgy, hogy az szükség esetén haladéktalanul eltávolítható legyen és a bent tartózkodók közlekedését, esetleges menekülését ne akadályozzák.
- Napi munkaidő végén, illetőleg a raktárak alkalmi használatát követően a használó munkavállalók azok teljes területét kötelesek tüzetesen átvizsgálni, és minden olyan rendellenes okot, körülményt, azonnal megszüntetni, amely a raktárak elhagyása után tüzet okozhat.
- Tűz vagy egyéb veszély esetén az ügyelő személyzet raktárakba történő bejutása érdekében egy a raktárakat nyitó kulcsot állandóan a központi recepción kell tartani.

2. Irodák, tárgyalók

- Az irodahelységeket csak használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.
- Az irodák, tárgyalók területén alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet (pl. hegesztés, vagy egyéb más, nyílt lánggal, szikraképződéssel járó munka) csak a szükséges személyi és tárgyi tűzmelegelőzési feltételek előzetes írásban meghatározott feltételeinek kiadását követően szabad végezni, végeztetni.
- Csak a helyiségben folytatott tevékenységhez szükséges anyagokat lehet itt tárolni. Éghető folyadékot, gázt egyéb fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat ezekben a helyiségekben tárolni még átmenetileg sem szabad, ezen előírás alól kivételt képeznek az irodaszerként forgalmazott anyagok.
- Az irodákban, tárgyalóban tilos olyan égéstermék, felhevült anyagot a papírkosárba dobni, ami ott tüzet okozhat.
- Az irodahelyiségek takarításáról, tisztán tartásáról gondoskodni kell, a munkavégzés során keletkező éghető hulladékot folyamatosan, de legalább naponként el kell távolítani.
- Az irodahelyiségekben tűzveszélyes, szilárd éghető anyagokat – bútorokat, berendezési tárgyakat, valamint papírféleségeket, irodaszereket – tárolnak, használnak, a tevékenységhez szükséges anyagokat és eszközöket úgy kell elhelyezni, hogy tűzveszélyt ne jelentsenek a tűz terjedését, ne segítsék és a helyiség biztonságos elhagyását, ne akadályozzák.
- Az irodákban, tárgyalókban csak az ott folytatott tevékenységhez szükséges anyagok és eszközök tarthatók.
Nem szabad éghető anyagokat olyan mennyiségben és módon tárolni, illetőleg azzal olyan tevékenységet folytatni, továbbá olyan tűzveszélyes tevékenységet végezni, amely a rendeltetésszerű használatától eltér, és tűzveszélyt okozhat.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Az elektromos és egyéb gépeket, eszközöket a kezelési utasításban leírtak betartásával szabad üzemeltetni.
- Sérült, tüzet vagy balesetet előidézhető elektromos szerelvényt, irodagépet, berendezést, készüléket használni nem szabad, azt haladéktalanul meg kell javíttatni. Csak kifogástalan műszaki állapotú elektromos hálózat, szerelvény, irodagép, berendezés, készülék használható.
- A villamos berendezést és egyéb irodai készüléket, valamint a helyiségekben a világítást a napi tevékenység befejezése, vagy a helyiségek elhagyása után ki, illetve le kell kapcsolni. Nem vonatkozik az előírás azokra a készülékekre, amelyek rendeltetésükből következően folyamatos üzemre lettek tervezve.
- Kikapcsolt állapotnak számít az elektronikai, informatikai készülékek készenléti állapota is, használaton kívül helyezésük esetén – ha már nincs rájuk szükség – a villamos tápellátásról le kell választani.
- A fűtés céljára szolgáló berendezéseken mindennemű anyag tárolása tilos!
- Az irodahelyiségeket úgy kell berendezni és használni, hogy a kijáratokhoz vezető közlekedésre, kiürítésre, menekülésre kialakított útvonalakat teljes szélességben szabadon kell tartani, leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.
- Villamos berendezést és kapcsolóját, tűzoltó készülékekhez, felszerelésekhez, ajtókhöz vezető közlekedési utat eltorlaszolni, leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.
- Napi munkaidő végén, illetőleg az iroda és iroda jellegű helyiségek használatát követően a használó munkavállalók azok területét kötelesek tüzetesen átvizsgálni, és minden olyan rendellenes okot, körülményt, azonnal megszüntetni, amely a helyiségek, illetve a munkahely elhagyása után tüzet okozhat.

3. Teakonyha, étkező

- A teakonyhákat csak használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.
- A helységben üzemeltetett elektromos berendezéseket kávéfőző, vízforraló mikrohullámú sütő stb. csak a berendezések kezelési, használati utasításában előírtak szerint lehet használni.
- A konyhai melegítő berendezéseket rendszeresen meg kell tisztítani az olyan szennyeződésektől, hulladékoktól melyek tüzet okozhatnak.
- A konyhai melegítő eszközöket, berendezéseket a rendeltetészerű használat után üzemben kívül kell helyezni.
- A teakonyha, étkező területén alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet (pl. hegesztés, vagy egyéb más, nyílt lánggal, szikraképződéssel járó munka) csak a szükséges személyi és tárgyi tűzmegelezési feltételek előzetes írásban meghatározott feltételeinek kiadását követően szabad végezni, végeztetni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Elektromos főzőberendezést, merülőforralót, kávéfőzőt éghető anyagú bútorzaton csak nem éghető anyagú, hőszigetelő alátétten szabad használni, az éghető anyagtól olyan távolságra, hogy az éghető anyagra gyújtási veszélyt ne jelentsen.
- A villamos berendezést és egyéb készüléket, valamint a helyiségekben a világítást a napi tevékenység befejezése, vagy a helyiségek elhagyása után ki, illetve le kell kapcsolni. Nem vonatkozik az előírás azokra a készülékekre, (pl. hűtőgép) amelyek rendeltetésükből következően folyamatos üzemre lettek tervezve.
- Kikapcsolt állapotnak számít az elektronikai, informatikai készülékek készenléti állapota is, használaton kívül helyezésük esetén – ha már nincs rájuk szükség – a villamos tápellátásról le kell választani.
- A teakonyhában elhelyezett elektromos főzőlapon nem szabad mindennemű éghető anyagot (étel, edény stb.) tárolni.
- Sérült, tüzet vagy balesetet előidézhető elektromos berendezést, készüléket használni nem szabad, azt haladéktalanul meg kell javíttatni. Csak kifogástalan műszaki állapotú elektromos hálózat, szerelvény, irodagép, berendezés, készülék használható.
- A helyiségek rendszeres tisztításáról, takarításáról folyamatosan gondoskodni kell.
- Felügyelet nélkül a konyhai készülékek, berendezések nem üzemeltethetők, használatuk közben ügyelni kell a készülékek, berendezések, eszközök túlhevítésének elkerülésére.
- A teakonyha, étkező területén tilos olyan égéstermék, felhevült anyagot a hulladékgyűjtőbe dobni, ami ott tüzet okozhat!
- Napi munkaidő végén, illetőleg a teakonyha, étkező helyiségek használatát követően a használó munkavállalók azok területét kötelesek tüzetesen átvizsgálni, és minden olyan rendellenes okot, körülményt, azonnal megszüntetni, amely a helyiségek, illetve a munkahely elhagyása után tüzet okozhat.

4. Irattár

- A helyiségben a nyílt láng használata és a dohányzás tilos!
- Az irattári helyiségben a nem odaváló éghető anyagot és éghető folyadékot ideiglenes jelleggel sem szabad tárolni. Az iratokat csak rendezett körülmények között szabad polcon, állványon elhelyezve tárolni.
- A helyiségben a tárolás jellegével össze nem függő mindennemű tevékenységet folytatni tilos!
- A helyiségben a tárolás által kialakított közlekedési utakat teljes szélességükben biztosítani kell.
- Az irattári helyiségben nyílt lángú tüzelőberendezést alkalmazni tilos!
- A helyiségben csak az oda beépített elektromos berendezéseket szabad használni.
- A helyiségben a közlekedési utakat, kijáratokat szabadon kell tartani

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A napi munka befejezése után, eltávozás előtt a helyiséget utolsóként elhagyó személynek a villamos készülékeket, az irattári helyiséget áramtalanítani kell.

5. Öltöző

- Az öltöző helyiségeket csak használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.
- Az öltözőkben a ruhaneműn, tisztálkodó eszközökön és személyes használati tárgyakon kívül más anyag tárolása tilos! Az elhelyezett anyagok a helyiség biztonságos elhagyását ne akadályozzák.
- Az öltözőkben állandóan rendet, tisztaságot kell tartani. A keletkezett hulladékot rendszeresen, de legalább műszakonként el kell szállítani.
- Az öltöző területén alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet (pl. hegesztés, vagy egyéb más, nyílt lánggal, szikraképződéssel járó munka) csak a szükséges személyi és tárgyi tűzmegeelőzési feltételek előzetes írásban meghatározott feltételeinek kiadását követően szabad végezni, végeztetni.
- A helyiségben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot tárolni, elektromos főzőlapot, hőszugárzót üzemeltetni tilos!
- Napi munkaidő végén, illetőleg az öltöző helyiségek használatát követően a használó munkavállalók azok területét kötelesek tüzetesen átvizsgálni, és minden olyan rendellenes okot, körülményt, azonnal megszüntetni, amely az öltöző helyiségek, hagyása után tüzet okozhat.

6. Gépjármű tároló

- A gépjármű tárolót csak használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.
- A gépjármű tároló helyiségben, vagy tároló helyen:
 - tűzveszéllyel járó tevékenységet (pl. gépjárműjavítás) végezni
 - üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtteni
 - gépjárművet üzemanyaggal feltölteni
 - gázüzemanyag ellátó berendezésen javítást végezni tilos!
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek -1. pinceszinti garázs-parkoló szint területén tilos elhelyezni, tisztán gázüzemű, vegyes üzemű és a kettős üzemű járművet, kivéve a cseppfolyós (propán-bután) üzemanyag esetén jóváhagyási jellel ellátott és jóváhagyási jellel ellátott berendezéssel felszerelt járműveket!
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek -1. pinceszinti garázs-parkoló szint behajtási oldalán jól látható módon a "Biztonsági szelep nélküli LPG üzemű jármű részére tilos a behajtás!" feliratú táblát kell elhelyezni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A gépjárműtárolóban a járművel, járművekkel úgy kell megállni, hogy szükség esetén bármelyik jármű gyorsan és biztonságosan eltávolítható legyen.
- Gépjárművel az „A”, „B”, „C” jelű irodaépületek pinceszinti és földszinti garázs-parkoló szintek területén úgy kell megállni, hogy a kiürítésre, menekülésre szolgáló lépcsőtől legalább 2 méter távolság szabadon maradjon.
- A gépjármű tárolóban üzemképtelen járművet csak úgy lehet elhelyezni, hogy a többi jármű mozgását ne akadályozza.
- A gépjárműtároló egész területén a gépjárművet bármilyen éghető folyadékkal tisztítani, takarítani tilos!
- A gépjárműtárolóban a gépkocsi motorját csak a be és kiálláshoz szükséges ideig szabad járatni.
- A gépjárműből esetlegesen elcsepegő tűzveszélyes folyadékot azonnal fel kell takarítani és a gépjármű tárolóból el kell távolítani.
- A járó motorú jármű üzemanyagtartályába üzemanyagot tölteni tilos!
- A jármű utasterében, csomagterében elhelyezett edénybe üzemanyag töltése tilos!

7. Gépházak

- A helyiségekből a javítások karbantartások alkalmával keletkezett hulladékot, olajos rongyot, kenőanyagot oldó, tisztítószert a munkavégzés után azonnal el kell távolítani és az erre a célra rendszeresített tárolóban, ezen belül nem éghető anyagú edényzetben kell elhelyezni.
- A helyiségekben nem a rendeltetésszerű használathoz működéshez szükséges anyagokat, eszközöket tárolni még ideiglenesen sem szabad.
- A gépházakban a javítást, karbantartást, ellenőrzést végzőkön kívül idegeneknek belépni a helyiségben tartózkodni tilos!

8. Takarítószer tároló

- A tárolóban a takarító eszközökön kívül csak a takarításhoz szükséges takarítószerek, felszerelések, eszközök találhatóak.
- A tárolóban fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes anyag, folyadék, gáz még ideiglenes jelleggel sem tárolható.
- A takarítószer tárolóból távozáskor ellenőrizni kell nincs-e tűzveszélyre utaló körülmény, a világítást le kell kapcsolni, az ajtót be kell zárni.

9. Éghető folyadékok tárolása és szállítása

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályú aeroszol, és I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék pinceszinten, padlástérben, menekülési útvonalon nem tárolható.
- Éghető folyadék csak a folyadék hatásának ellenálló, a folyadékra gyújtási veszélyt nem jelentő, jól zárható edényben tárolható.
- A gépjárműtároló helyiségben vagy tároló helyen éghető folyadék, éghető gáz – a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével – nem tárolható.

10. Folyosók, lépcsőház, előtér, szociális helyiségek

- A helyiségeket csak a rendeltetésüknek megfelelően szabad használni, anyagtárolást és egyéb tevékenységet még ideiglenesen sem szabad folytatni bennük. A kiürítési útvonalakat, kijáratokat állandóan szabadon kell tartani. A menekülési útvonalakon bútor (asztal, szék vagy bármilyen más tárgy) elhelyezése tilos!
- A helyiségek ajtóit eltorlaszolni nem szabad, az ajtókat lezárni, míg az épületben személyek tartózkodnak, nem szabad.
- A helyiségekben lévő tűzoltó készülékek, tűzjelző kézi jelzésadók állandó megközelítésének lehetőségét biztosítani kell.
- A menekülési útirányjelzéseket jól látható módon kell kihelyezni, azokat eltakarni még ideiglenes jelleggel sem szabad.

11. Szerver helyiség

- A helyiségben nyílt lánggal járó tevékenységet végezni csak az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó írásbeli feltételek meghatározásával szabad.
- A helyiségben a berendezési tárgyakat úgy kell elhelyezni, hogy a közlekedési utak, kijáratok biztosítottak legyenek, azokat leszűkíteni még ideiglenes jelleggel sem szabad.
- A villamos berendezések, elektromos vezetékek szerelését csak szakképzett személy végezheti a helyiségben. A vezetékek szabálytalan összekötése, toldása tilos!
- Megrongálódott, hibás elektromos készüléket, berendezést használni, üzemeltetni nem szabad, azt a villamos hálózatról le kell választani, és gondoskodni kell a hiba kijavításáról.
- A lámpatestekről a védőburát levenni, azokon éghető anyagú díszítést elhelyezni nem szabad. A világító berendezések éghető anyagokkal közvetlenül ne érintkezzenek.
- A világító testekbe csak a foglalatának megfelelő teljesítményű és méretű izzókat stb. szabad használni.
- A dugaszoló aljzatokból a villásdugót a kábelnél fogva kihúzni nem szabad.
- A helyiségben használt elektromos fogyasztókat eltávozás előtt ki kell kapcsolni a helyiséget utoljára elhagyó személynek. Azok a berendezések kivételt képeznek, melyek rendeltetészerűen folyamatos üzeműek.

V. A TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI HASZNÁLATI SZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK

1. A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok:

- Az üzemeltetőnek, tulajdonosnak, bérlőnek a használat, a tevékenység végzése során gondoskodnia kell arról, hogy
 - a) az építmény, építményrész létesítésekor hatályos előírások által elvárt biztonsági szintet a használat és az átalakítások, változtatások során fenntartsa,
 - b) a használati tűzvédelmi előírásokat betartsa,
 - c) tevékenységével tüzet, robbanást, robbanásveszélyt ne okozzon,
 - d) 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,
 - e) a tűzvédelmi célú dokumentumokat naprakész állapotban, hozzáférhető helyen tartsa,
 - f) a tűzvédelmi célú jelölések észlelhetőségét, egyértelműségét fenntartsa, és
 - g) a robbanás elleni védelmet, az alkalmazott berendezések robbanásbiztos kialakítását és működőképességét a robbanásveszélyes technológia teljes élettartama során fenntartsa.
- Az építményt, építményrészt, 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 szabadtéren, helyiségben, tűzszakaszban, rendeltetési egységben, építményben szabad folytatni.
- A helyiségben, építményben és szabadtéren 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 szabadtérből, 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 folyadék- kal, zsírral szennyezett hulladékot jól záró fedővel ellátott, nem tűzveszélyes anyagú edényben kell gyűjteni, majd erre a célra kijelölt helyen kell tárolni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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 csőrendszerénél és tárolóedényénél, továbbá minden gépnél, berendezésnél és készüléknél 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 üzemszerűen 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.
- Az építményben, helyiségben és szabadterén 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.
- 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 fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes állapotban fordul elő, akkor a nyitva tartás 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 fokozottan tűz- vagy 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.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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.

2. Tűzveszélyes tevékenység

- Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
- Az állandó jellegű tűzveszélyes tevékenység a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein nem végezhető, állandó tűzveszélyes tevékenységet csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, erre a célra alkalmas helyen szabad végezni.
- Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet 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.
- Külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a munkát végző külső kivitelező illetékes vezetője állapítja meg, de azt az üzemeltető vezetőjével vagy az általa megbízott személlyel egyeztetni kell, aki szükség szerint a helyi sajátosságoknak megfelelő tűzvédelmi előírásokkal egészíti ki azt.
- A munkát végző felelős a feltételekben foglaltak betartásáért és a munka befejezése után a helyszín átvizsgálásáért.
- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmaznia kell:
 - a tevékenység időpontját (év, hó, nap, órától óráig),
 - a tevékenység helyét,
 - a munka leírását,
 - a munkát végző nevét,
 - a munkát végző tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványának számát,
 - a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat, valamint azt, hogy az engedély kiadója milyen megelőző intézkedéseket határoz meg.
- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység 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.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésére a feltételeket megállapító a felelős azért, hogy a feltételekben olyan előírások szerepeljenek, melyek biztosítják, hogy a munkavégzés helyén a tűz keletkezése biztonsággal megelőzhető legyen.
- A tűzveszélyes környezetben végzett tűzveszélyes tevékenységhez a munka kezdetétől annak befejezéséig, a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző – szükség esetén műszeres – felügyeletet köteles biztosítani.
- A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.
- A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkát végző személyek a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból kötelesek átvizsgálni és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat. A munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személynek, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét át kell adni a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjének vagy megbízottjának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.
- Tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálóval rendelkező (45/2011. (XII. 7.) BM rendelet), egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.
- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzéséhez szükséges engedély mintát az 5. számú melléklet tartalmazza.

3. Dohányzás, nyílt láng, gyújtóforrás használata

- 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.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek teljes területén a dohányzási tilalmat a vonatkozó műszaki követelmények által meghatározott biztonsági jellel kell jelölni.
- A dohányzási tilalmat biztonsági jellel kell jelölni az épületek bejáratainál, valamint a közönségforgalmat biztosító közös használatú területein jól látható helyeken megfelelő számban el kell helyezni.
- Ahol a dohányzás engedélyezett ott a csikkek gyűjtésére nem éghető anyagból készült hamutartót kell elhelyezni.
- A dohányzásra meghatározott helyet biztonsági jellel kell jelölni, valamint oktatás keretében a munkavállalókat tájékoztatni kell a kijelölt dohányzó helyről vagy területről.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek egész területén valamennyi helyiségében tilos a dohányzás!
- Dohányzásra csak olyan hely és csak ott jelölhető ki, amely megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak.
- Égő dohányneműt, gyufát és egyéb gyújtóforrást tilos olyan helyre tenni, vagy ott eldobni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
- Az elhasznált dohány és cigarettaféleségek gyűjtésére szolgáló edényekbe más jellegű hulladékot elhelyezni nem szabad.

4. Szállítás

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területére az áruszállítás céljából beérkezett gépjárművek épületen belüli vagy a raktár előtti rakodása esetén a motort le kell állítani.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein rakodás idejére tartózkodó gépjárművekből esetlegesen kifolyó vagy elszivárgó tűzveszélyes folyadékot azonnal fel kell itatni, majd el kell távolítani.

5. Tárolás

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területén a helyiségben, építményben és szabadtéren 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.
- A raktárakban, irattárakban az anyagokat állványokon, polcokon, raklapokon, egymástól elkülönítve, anyag nemenként és fajtanként csoportosítottan, rendezett állapotban kell tárolni.
- A raktárakban, irattárakban, egyéb tárolásra használt helyiségben elhelyezett anyagok csak olyan mennyiségben és módon tárolhatók, hogy a vonatkozó tűzvédelmi előírások betarthatók legyenek.
- Tűzveszélyes folyadékot nyitott edényben még ideiglenesen sem szabad tárolni.
- A tűzgátló előtérben, füstmentes lépcsőházban és előtérben mindennemű anyag tárolása, még ideiglenesen is tilos.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek egész területén a tárolni kívánt anyagokat úgy kell elhelyezni, hogy azzal ne veszélyeztessék a tűzvédelmi eszközök, felszerelések, berendezések használatát zavartalan működését, valamint a közlekedési és menekülési útvonalak akadálymentessége biztosított legyen.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek tárolásra használt területét éghető hulladéktól mentesen kell tartani.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

6. 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 szabadtéren vagy olyan helyen szabad, ahol nincs gyújtóforrás, és folyadék esetén a hatékony szellőzést biztosították.
- A fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot, valamint a mérsékelten 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 idézzen 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, pincszinti, alagsori helyiségben, továbbá 300 liter vagy 300 kg mennyiség felett egyéb, nem tárolásra tervezett helyiségben.
- Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben és a gépjárműtárolókban gázpalackot tárolni tilos. Gázpalack használata és tárolása tilos olyan földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanása a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekbe gázpalackot behozni – az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzése kivételével – TILOS!

7. Tűzoltási út, terület, közlekedési, menekülési és egyéb utak

- A menekülési útvonalak átbocsátóképessége nem szűkíthető le a menekülést biztosító szélesség alá.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein lévő összes közlekedési utat teljes szélességében szabadon, használatra alkalmas állapotban kell tartani.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben a személyforgalom lebonyolítására szolgáló közlekedési útvonalakat (közlekedő folyosók, bejárati, kijárati ajtók, lépcsők, lépcsőházak vészkijáratok) teljes szélességben szabadon kell hagyni.
- Az emberi tartózkodásra figyelembe vett tereket úgy kell kialakítani, hogy a várható maximális létszám esetén is az ott tartózkodók biztonságosan eltávozhassanak.
- Az épületekben, munkahelyeken a belső közlekedési utakat úgy kell kialakítani, hogy tűz esetén az ott tartózkodó személyek akadálytalanul a szabadba juthassanak, eltávozhassanak, illetve eltávolíthatóak legyenek a veszélyeztetett területről.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A kapubejáratokat, folyosókat, lépcsőházakat a belső közlekedési utakat, átjárókat, kijáratokat, vészkijáratokat teljes szélességben szabadon kell hagyni.
- 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.
- 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 épületek 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 pincszinti helyiségekben elhelyezett installációk, dekorációk, anyagok a hő- és füstelvezetés hatékonyságát nem ronthatják.

8. Tüzelő és fűtőberendezések

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben csak olyan fűtési rendszer létesíthető, használható, amely rendeltetésszerű működés során nem okoz tüzet vagy robbanást.
- A berendezés és az éghető anyag közötti távolságot a használati és kezelési utasításban előírtak alapján kell betartani.
- A tüzelő- és a fűtőberendezés, az égéstermék-elvezető, valamint a környezetben lévő 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.
- A tüzelő- és a fűtőberendezést üzemeltető, illetve a berendezés kezelésével megbízott köteles a használati (kezelési) utasításban foglaltakat megtartani, a berendezést annak megfelelően üzemeltetni.

9. Szellőztetés

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

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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 14 méternél magasabban lévő legfelső használati szinttel rendelkező lakóépület központi szellőző rendszerét, valamint melegkonyhás vendéglátó hely és melegkonyhás vendéglátó üzlet szellőző, szagelszívó rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában lakóépületben 4 évente, melegkonyhás vendéglátó hely és melegkonyhás vendéglátó üzlet esetében évente tisztítani és annak elvégzését írásban igazolni kell.

10. Hő és füstelvezetés

- Vonatkozó műszaki követelmény eltérő rendelkezése hiányában a hő és füstelvezető rendszert és a füstmentesítés eszközeit fél évente kell ellenőrizni és karbantartani.
- Az üzemeltetés, a kezelés és a karbantartás, valamint az ellenőrzés vonatkozásában a kivitelező vagy a gyártó kezelési utasítását kell irányadónak tekinteni.
- A rendszer működéséről és ellenőrzéséről, valamint karbantartásáról tűzvédelmi üzemeltetési naplót kell vezetni. A naplóban minden, a rendszerre vonatkozó megjegyzést, eseményt az időpont megjelölésével fel kell tüntetni.
- Az ellenőrzés, felülvizsgálat, karbantartás, mérés során tapasztalt hiányosságokat, hibákat soron kívül javítani és a javítás elvégzését írásban igazolni kell.
- 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.
- 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.
- 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.

11. Csatornahálózat

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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!

12. Gépi berendezések

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben elhelyezett valamennyi berendezést, eszközt, gépet csak a gyártó, forgalmazó által kiadott, a biztonságos használatra vonatkozó technológiai, és kezelési utasításban meghatározott előírások szerint szabad használni.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben olyan gép helyezhető el és használható, amely rendeltetésszerű használata esetén környezetére gyújtási veszélyt nem jelent.
- Ha a gépbe jutó idegen anyag tüzet vagy robbanást okozhat, gondoskodni kell a bejutás megakadályozásáról.
- A forgó, súrlódó gépkatrésznél és tengelynél a berendezésre és környezetére tűzveszélyt jelentő felmelegedést meg kell előzni.

13. Villamos berendezés

- Csak olyan villamos berendezés használható, amely rendeltetésszerű használata esetén a környezetére nézve gyújtásveszélyt nem jelent.
- A villamos berendezés szerelését, javítását, karbantartását csak szakemberrel szabad végeztetni.
- Az elektromos világító berendezéseket és eszközöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy a környezetére tűzveszélyt ne jelentsen.
- Éghető díszítő anyagot a világító berendezésen elhelyezni nem szabad.
- A villamos berendezéseket központilag és szakaszosan is leválaszthatóan kell kialakítani. A csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetését, továbbá ezen kapcsolók, ki és bekapcsolt helyzetét meg kell jelölni.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben az áramtalanítási lehetőségek az alábbiak:
 - Az „A” és „B” jelű irodaépületek esetében a teljes áramtalanítás az „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségben található villamos főkapcsolóval lehetséges.
Az „A” és „B” épületek földszintjén a garázs szinten található a 0,4 kV-os műszaki helyiség („A” épület)
 - A „C” jelű irodaépület esetében a teljes áramtalanítás az épület földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségben található villamos főkapcsolóval lehetséges.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

A „C” épület -I. pinceszintjén található a 0,4 kV-os műszaki helyiség

Megjegyzés: A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény kapcsán a Trafó állomás Villamos fogadó a Seregély utcában található. A Villamos fogadóban van az építmény villamos berendezéseinek TRMLVP jelű fő elosztója a villamos berendezések tűzvédelmi főkapcsolója.

- a szintenkénti áramtalanítást az irodaépületek szinti műszaki helyiségeiben lehet elvégezni.
- A villamos berendezés és éghető anyag között olyan távolságot kell tartani, hogy a környezetére tűzveszélyt ne jelentsen. A szükséges távolságot a berendezések kezelési utasításban előírtak alapján kell meghatározni.
- 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. Az elektronikai, informatikai és hasonló készülékeket az időszakos vagy végleges használaton kívül helyezésük esetén, a villamos hálózatról le kell választani.
- Az épületek átalakítása, felújítása, átépítése, a kijáratok útvonalak 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.

14. Beépített tűzjelző és beépített oltóberendezés, tűzoltó készülék, 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.
- A beépített tűzjelző, tűzoltó, tűzterjedésgátló berendezés tűz észlelésére, oltására, a tűzterjedésgátlására szolgáló részegységeinek működési feltételeit a részegységek környezetében folyamatosan biztosítani kell, azok hatékonyságát eltakarással, eltorlaszolással vagy más módon korlátozni, csökkenteni nem szabad.
- A nyilvános távbeszélő készülékek 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 létesítményben belül kialakított állandó felügyeleti helyre vagy

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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:
 - 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 első fokú tűzvédelmi hatóság által meghatározott helyen, valamint az irodaház területén az érintett bérlőket, munkavállalókat is erről előzetesen értesíteni kell.
- 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.
- Érzékelő, vagy zóna kiiktatására az üzemeltetés vezető adhat utasítást.

A védelem redukálásának igényét a beépített tűzjelző berendezés karbantartójával le kell egyeztetni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

A védelem nélkül maradt területen, amennyiben ott munkavégzés zajlik a területen munkát végzők fokozott figyelmet fordítanak a tűz kialakulásának megelőzésére, valamint tűz esetén annak azonnali jelzésére.

Ha a területen munkát nem végeznek, a védelem nélkül maradt területen sűrített járőrszolgálatot kell biztosítani.

- A tűz- és hibaátjelzést fogadó központot állandóan üzemkész állapotban kell tartani, kezelését felkészített személyzettel kell biztosítani.
- A tűz- és hibaátjelzést fogadó központ helyiségében hozzáférhető helyen kell tartani:
 - a tűz- és hibaátjelző rendszer megfelelőségét igazoló tanúsítvány vagy teljesítménynyilatkozat másolatát,
 - a tűz- és hibajelzésre, a tűz- és hibaátjelző rendszer meghibásodása esetére meghatározott intézkedési utasításokat, terveket és
 - a tűz- és hibaátjelzést fogadó központ kezelésére felkészített személyek névsorát.
- A tűz- és hibaátjelzést fogadó központban nyilván kell tartani
 - a tűzjelzést adó létesítmény címét, nevét, rendeltetését,
 - a tűzjelzést adó létesítményt befogadó épület – föld feletti, föld alatti – szintszámát,
 - az oltást nehezítő körülményeket, így különösen gázpalackok, éghető folyadék, izotóp,
 - a közműelzárók – így különösen gáz, víz, elektromos, távhő – helyét,
 - a külső tűzoltó vízforrások (tűzcsap, tartály, medence) helyét,
 - a tűzoltást segítő körülményeket, mint hő- és füstelvezetés indítása, leállítása, beépített oltóberendezés, tűzoltósági beavatkozási központ helye és
 - a kapcsolattartó nevét, telefonszámát.
- Ha a távfelügyelet vagy az első fokú 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.
- Tűz esetén az épületben tartózkodók riasztása a hangjelzőkön keresztül biztosított.
- A hangjelzőket a tűzjelző berendezés érzékelőit, tűzjelző kézi jelzésadóit mechanikai igénybevételnek kitenni tilos, amennyiben azok mégis sérülnének, cseréjükéről azonnal gondoskodni kell.
- A hangjelzőket a tűzjelző berendezés érzékelőit letakarni teljesítményüket csökkenteni tilos!

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben a jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelelő, állandóan üzemképes és az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket kell elhelyezni, készenlétben tartani.
- Tűzoltó készülékek oltásteljesítményéhez tartozó oltóanyag-egység mennyiségeket az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 16. mellékletében foglalt 1. táblázat szerint kell meghatározni.
- 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 az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírja,
 - jogszabályban meghatározott esetekben,
 - az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 16. mellékletben foglalt 2. táblázat szerint.
- A tűzvédelmi hatóság az előzőekben meghatározottakon túl további tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések és anyagok elhelyezését is előírhatja.
- A fentiek figyelembe vételével a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein elhelyezendő, készenlétbe tartandó tűzoltó készülékek 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti meghatározását a rendelet 16. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
- A fentiekben túl tűzoltó készüléket kell elhelyezni:
 - Hökközpont („B” épület földszint garázs): A bejárati ajtó mellett jól látható helyen 1 db 6 kg-os porral oltó tűzoltó készüléket kell elhelyezni és állandóan készenlétbe tartani.
 - Gépházak („A” és „B” épületek V. emelet szellőző- és felvonó gépházak): A helyiségekben 1 db 12 kg-os 55A 233B C porral oltó / 1-1 db 2 kg-os gázzal oltó tűzoltó készüléket kell elhelyezni és állandóan készenlétbe tartani.
 - Elektromos kapcsoló helyiségek („A” épület V. emeleti és földszint garázs, továbbá a „C” épület -1. pinceszinti elektromos fogadó): A -1. pinceszinten 1 db 5 kg-os gázzal oltó tűzoltó készüléket, a további elektromos helyiségekben 1-1 db 2 kg-os gázzal oltó tűzoltó készüléket kell elhelyezni és állandóan készenlétben tartani.
 - Kazán helyiségek („B” és „C” épület V. emelet): A helyiségekben 2 db, illetve 1 db 12 kg-os 55A 233B C porral oltó tűzoltó készüléket kell elhelyezni és állandóan készenlétbe tartani.
 - Gázmérő („C” épület V. emelet): A helyiségben 1 db 6 kg-os 34A 183B C porral oltó tűzoltó készüléket kell elhelyezni és állandóan készenlétbe tartani.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein legalább 2 kg töltetű, vízalapú tűzoltó készülékek esetén legalább 2 l töltetűfogató tűzoltó készülékeket kell készenlétben tartani.
- A tűzoltó készülékeket, a helyükről elvinni, vagy rendeltetésüktől eltérően használni nem szabad, a hozzájuk vezető közlekedési utat eltorlaszolni TILOS!
- Az épületben belső oltóvízhálózat létesült. A fali tűzcsap szekrényben a szerelvényeket állandóan összeszerelt, készenléti állapotban kell tartani.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek minden szintjén fali tűzcsapok találhatóak az irodaépületek sajátosságaiból adódóan az alábbi elhelyezésben:
 - -1. pinceszint: 6 db, 2 db, illetve 4 db („A”, „B” és „C” jelű épületek)
 - Földszint: 4-4 db („A”, és „C” jelű épületek); 2 db („B” jelű épület)
 - I. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - II. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - III. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - IV. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - Tetőszint (V. szint – gépészeti szint): 1-1 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
- A tűzcsapszekrényből az oda nem illő tárgyakat el kell távolítani.

15. Biztonsági világítás, biztonsági jelzések és menekülési útirányt jelző rendszer

- Biztonsági jel lehet kívülről vagy belülről megvilágított jel vagy olyan utánvilágító jel, amely legalább a vonatkozó műszaki követelményben meghatározott mértékben alkalmas a céljának megfelelő fény kibocsátására.
- Az előzőekben foglaltaknak megfelelő tűzvédelmi jelekkel kell megjelölni az elhelyezett:
 - tűzoltó készüléket,
 - fali tűzcsapot, tűzcsapszerelvény-szekrényt, a száraz oltóvízvezeték betáplálási és vízkivételi pontot,
 - tűzjelző kézi jelzésadót,
 - kézi indítású tűzoltó-technikai termék kezelőszerkezetét,
 - beépített tűzoltó berendezés oltóközpontjának bejáratát,
 - állandó felügyelettel nem rendelkező beépített tűzjelző berendezés központját tartalmazó helyiség bejáratát,

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- hő- és füstelvezető rendszer kézi működtető szerkezetét és
 - beléptető rendszer vésznyitó szerkezetét,
 - biztonsági felvonót az aknaajtók mellett.
-
- A biztonsági és irányfény világítások három havonta előírt üzemeltetői ellenőrzését el kell végezni, mely ellenőrzésről tűzvédelmi üzemeltetési naplót kell vezetni. A meghibásodott elemeket (akkumulátor, fénycső) haladéktalanul cserélni kell.
 - A tűzvédelmi eszközök helyét jelző biztonsági jeleket az eszköz, felszerelés felett padlósíktól mérve legalább 1,8 méter, legfeljebb 2,5 méter magasságban kell elhelyezni úgy, hogy azok könnyen felismerhetőek legyenek.
 - A füstgátló nyílászárókat olyan felirattal vagy jelzéssel kell ellátni, amely a nyílászáró önműködő csukódásának biztosítására hívja fel a figyelmet. A felirat vagy jelzés tartós, jól észlelhető és olvasható kivitelű legyen.
 - A tűzszakaszhatáron lévő tűzgátló nyílászárókat olyan felirattal vagy jelzéssel kell ellátni, amely a nyílászáró önműködő csukódásának biztosítására hívja fel a figyelmet. A felirat vagy jelzés tartós, jól észlelhető és olvasható kivitelű legyen.
 - Az épület átalakítása, felújítása, átépítése, egyes kijáratú útvonalak bármely okból (felújítás, átrendezés) történő időleges vagy tartós használaton kívül menekülési útirány-jelzések működését letakarással, kikapcsolással, leválasztással, vagy bármely más hatásos műszaki megoldással szüneteltetni kell.
 - Azokat a jeleket adó eszközöket, amelyek villamos táplálásúak, tartalék energiaforrással kell ellátni úgy, hogy a hálózati energia kimaradása ne okozza azok működésképtelenségét.
 - Az épület üzemeltetője köteles a biztonsági jeleket karbantartani, a világító jelek működését, működőképességét a vonatkozó műszaki követelményben, ezek hiányában a gyártó által előírt rendszerességgel ellenőrizni, azt tűzvédelmi üzemeltetési naplóban dokumentálni. A biztonsági jeleket a körülmények változásaiból adódóan vagy elhasználódásuk miatt szükségszerűen cserélni kell, illetőleg a meglétükről meggyőződni.

VI. AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ÍRÁSBELI FELTÉTELEK, ÉS A FELTÉTELEK MEGHATÁROZÁSA, ILLETVE AZ ELŐZETES EGYEZTETÉSRE JOGOSULT SZEMÉLYEK FELSOROLÁSA

- Tűzveszélyes tevékenységet TILOS olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
- Az állandó jellegű tűzveszélyes tevékenység a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein nem végezhető, állandó tűzveszélyes tevékenységet csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, erre a célra alkalmas helyen szabad végezni.
- Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet előzetesen írásban, a helyszín adottságainak ismeretében meghatározott feltételek alapján szabad végezni.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

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.

- Külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a munkát végző külső kivitelező illetékes vezetője állapítja meg, de azt az üzemeltető vezetőjével vagy az általa megbízott személlyel egyeztetni kell, aki szükség szerint a helyi sajátosságoknak megfelelő tűzvédelmi előírásokkal egészíti ki azt.
- A munkát végző felelős a feltételekben foglaltak betartásáért és a munka befejezése után a helyszín átvizsgálásáért.
- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmaznia kell:
 - a tevékenység időpontját (év, hó, nap, órától óráig),
 - a tevékenység helyét,
 - a munka leírását,
 - a munkát végző nevét,
 - a munkát végző tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványának számát,
 - a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat, valamint, azt hogy az engedély kiadója milyen megelőző intézkedéseket határoz meg.
- Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység 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 alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésére a feltételeket megállapító a felelős azért, hogy a feltételekben olyan előírások szerepeljenek, melyek biztosítják, hogy a munkavégzés helyén a tűz keletkezése biztonsággal megelőzhető legyen.
- Tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálóval rendelkező (45/2011. (XII. 7.) BM rendelet), egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.
- A tűzveszélyes környezetben végzett tűzveszélyes tevékenységhez a munka kezdetétől annak befejezéséig, a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző – szükség esetén műszeres – felügyeletet köteles biztosítani.
- A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.
- A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkát végző személyek a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból kötelesek átvizsgálni, és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

A munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személynek, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét át kell adni a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjének vagy megbízottjának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.

- Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzéséhez szükséges engedély mintát az 5. számú melléklet tartalmazza.

VII. A TŰZVÉDELMI OKTATÁSSAL, A TŰZVÉDELMI BERENDEZÉSEK KEZELÉSÉNEK MEGISMERTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK ÉS A MUNKAVÁLLALÓKRA VONATKOZÓ TŰZVÉDELMI KÉPESÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

Tűzvédelmi oktatás:

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben bérlőként jelenlévő cégek kötelesek gondoskodni arról, hogy minden munkavállalójuk részesüljön, a tűzvédelmi törvényben előírt tűzvédelmi oktatásban a munkavégzés megkezdése előtt, valamint az éves ismétlődő tűzvédelmi oktatásban.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető Kft. valamennyi munkavállalóját a munkába lépés előtt előzetes, majd azt követően munkakörének megfelelő időszakos tűzvédelmi oktatásban kell részesíteni. Az ismétlődő oktatást évente kell megtartani.
- A munkáltató köteles gondoskodni arról, hogy munkavállalói a munkakörükkel, tevékenységükkel kapcsolatos tűzvédelmi ismereteket a foglalkoztatásuk megkezdése előtt, majd az ismétlődő rendszeres tűzvédelmi oktatás, továbbképzés keretében elsajátítsák, és a tűz esetén végzendő feladatokat megismerjék.
- Az oktatás, továbbképzés megtörténtét minden esetben dokumentálni kell. A dokumentumnak tartalmaznia kell a tűzvédelmi oktatás időpontját, tárgyát, az oktatott és oktató személyek aláírását, az oktatásról készült dokumentumot a munkáltatónak meg kell őriznie.
- A tűzvédelmi oktatásban legalább az alábbiakra kell kitérni:
 - A munkahelyre a munkavégzés helyszínére és a létesítmény területére vonatkozó eseti, speciális előírásokra.
 - A munkahelyen, a munkavégzés helyszínén, illetve a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein található tűzvédelmi és tűzoltó berendezések, készülékek ismertetésére, kezelésére.
 - A munkahely helyi sajátosságaira (kialakított dohányzóhely) és tűzveszélyességére.
 - A technológiával kapcsolatos tűzvédelmi előírásokra, veszélyforrásokra.
 - Tűzvédelmi Szabályzat alapján a megelőző tűzvédelmi előírások vonatkozó részeire.
 - A munka befejezésekor a helyiségek és a munkaterület elhagyásakor elvégzendő, illetve ellenőrizendő tűzvédelmi teendőkre.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A tűz esetén követendő magatartásra.
 - A tűzjelzés lehetőségeit, módját és tartalmát.
 - A menekülési útvonalak kialakítását a menekülés lehetőségeit.
 - Tűzoltó készülékek, tűzvédelmi felszerelések használatára, készenléti helyére.
 - A tűzvédelmi rendelkezések megszegésének következményeire.
- Minden új tűz- vagy robbanásveszélyes anyag, gép, készülék, berendezés, technológia alkalmazása előtt, új munkakörbe történő beosztás előtt a munkavállalókat a tűzvédelmi szabályokra soron kívül ki kell oktatni.
 - A tűzvédelmi oktatáson az előzetesen meghatározott helyen és időben valamennyi érintett munkavállaló köteles részt venni.
 - Az oktatásról távolmaradt munkavállalók részére ismételt munkába lépésüket követő egy héten belül pótoktatást kell tartani. A tűzvédelmi oktatások végrehajtását oktatási naplóban kell rögzíteni.
 - A munkáltató azokat a munkavállalókat, akik a tűzvédelmi oktatáson nem vettek részt annak megszerzéséig nem foglalkoztathatja.

Tűzvédelmi szakvizsga nyilvántartás:

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény („A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek) esetében a tűzvédelmi szakvizsga köteles foglalkozási ágacról, munkakörökről nyilvántartást kell vezetni a vonatkozó 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet alapján. Tűzvédelmi hatósági ellenőrzés során ezen nyilvántartást és az érintett munkavállalók érvényes tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvány másolati példányaikat a hatóság képviselőjének be kell mutatni.

A tűzvédelmi berendezések kezelésének megismertetésével kapcsolatos feladatok:

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény („A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek) területén beépített tűzjelző berendezés kezelését csak azok működtetésére kioktatott személyek végezhetik.

A beépített tűzjelző berendezés üzemeltetéséről és karbantartásáról tűzvédelmi üzemeltetési naplót kell vezetni. A napló vezetését csak a beépített tűzjelző berendezés működtetésére kioktatott személyek végezhetik.

A beépített tűzjelző berendezés működtetésére történő kioktatásokat évente végre kell hajtani, és az oktatások megtartását dokumentáltan igazolni kell.

VIII. A MUNKAVÁLLALÓKNAK A TŰZJELZÉSSSEL, TŰZOLTÁSSAL ÉS MŰSZAKI MENTÉSSSEL KAPCSOLATOS FELADATAI

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein keletkezett tűz és következményeinek, veszélyességének gyors felismerése, az oltás, a tűzjelzés gyors összehangolt elvégzése érdekében ezen szabályzatban foglaltakon túl az erre vonatkozó részletes tudnivalókat tűzvédelmi oktatás keretében kell ismertetni a munkavállalókkal.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Valós tűz esetén a tüzet elsőnek észlelő személynek értesítenie kell a tűzoltóságot, illetve a tűz esetén értesítendő (e szabályzatban meghatározott) személyeket.

Ha a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben lévő telefonkészülékek használhatatlanok lennének, akkor mobil telefonkészülékről kell a tűzjelzést végrehajtani.

A tüzet észlelő személy majd köteles közvetlen környezetét hangos szóval (TŰZ VAN! stb.) figyelmeztetni a veszélyre, valamint a tűzjelző kézi jelzésadójának aktiválásával.

A létesítmény biztonsági személyzete vagy az üzemeltető által megbízott személy a tűz által érintett, illetve veszélyeztetett területet, szükség esetén a teljes érintett épületet / épületeket („A”-„B”) áramtalanítja, és elzárja a bejövő fölgáz vezetéket a közműelzáró segítségével a tűzoltás megkezdése előtt. A tűz keletkezési helyén a rendelkezésre álló eszközökkel (kézi tűzoltó készülékek, fali tűzcsapok) meg kell kezdeni a tűz oltását. Elektromos berendezések tüzeit vízzel oltani tilos! Minden személy köteles a tőle elvárható megfelelő magatartással elősegíteni a tűz oltását, továbbterjedésének megakadályozását, a személyi sérülések elkerülését, a sérült személyek mentését a további károk elhárítását.

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben keletkezett valós tűz esetén azoknak a személyeknek, akik a mentési munkában nem vesznek részt, kötelességük az épületeket haladéktalanul elhagyni és a számukra kijelölt gyülekezési helyen várakozni.

A biztonsági szolgálatnak kötelessége biztosítani a létesítmény kiürítésének feltételeit, ennek érdekében nyugodtan, de határozottan kell tájékoztatni, illetve irányítani az épületekben tartózkodó személyeket a pánik elkerülése érdekében.

A kérkező tűzoltóság vezetőjét tájékoztatni kell a megtett intézkedésekről, és jelezni kell a tűz által érintett területeket.

A tűzoltóság kiérkezését követően mindenkinek a tűzoltás vezető utasításai szerint kell tevékenykedni.

A tűz oltását követően az érintett területeket biztosítani kell, a helyreállítási munkákat, illetve a tevékenységet megkezdeni nem szabad a tűzvizsgálat lefolytatásának befejezéséig.

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein minden bekövetkezett tüzesetet - az eloltottat is - a tűzoltóságnak be kell jelenteni.

A tűzoltóság felé a tűzjelzés alkalmával az alábbiakat kell közölni:

- a tűz pontos helyét (pontos cím), **SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37),**
- mi ég (a tűz jellegére való utalás),
- a tűztől mi van veszélyeztetve,
- emberélet veszélyeztetve van-e,
- mekkora kiterjedésű a tűz,
- a jelző nevét, a jelzésre használt távbeszélő számát.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- A tűzoltóság helyszínre érkezéséig az irodaépületekben tartózkodó legmagasabb beosztású vezető irányításával történik a tűz oltásának megkezdése a rendelkezésre álló tűzoltó felszerelésekkel.

A helyszínre érkező tűzoltóság vezetőjének az utasításait mindenki köteles maradéktalanul betartani, illetve végrehajtani.

- A tűz eloltása után a helyszínt a hatósági tűzvizsgálat lefolytatásáig változatlanul kell hagyni.

A dolgozók tűz esetén betartandó feladatait a jelen szabályzat szabályozza, annak megismerése, betartása mindenki számára kötelező.

IX. ELLENŐRZÉS, KARBANTARTÁS, FELÜLVIZSGÁLAT

1. Általános előírások

- Az üzemeltető köteles az érintett műszaki megoldás üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról az OTSZ 18. mellékletben foglalt 1. táblázatban meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni.
- Az OTSZ 18. mellékletben foglalt 1. táblázatban feltüntetett, önkéntes vállalat útján telepített, beépített, felszerelt, elhelyezett, alkalmazott műszaki megoldás üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról a 18. mellékletben foglalt 1. táblázatban foglaltak szerint, a javításról szükség szerint gondoskodni, ha a műszaki megoldás meghibásodása, nem megfelelő működése, kialakítása a menekülést, a tűzjelzést, a tűzoltóság beavatkozását, a tűz oltását hátráltathatja, nehezítheti, kedvezőtlenül befolyásolhatja.
- 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 az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után 15 napon belül, valamint a hibák kijavításáról az OTSZ 251. § szerint 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,

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- szemrevételezéssel, és ha e rendelet előírja, gyakorlati próbával ellenőrzi az érintett műszaki megoldás működőképességét, ennek keretében ellenőrzi a következő bekezdésben előírtakat,
 - az ellenőrzés elvégzését, megállapításait az ellenőrzés elvégzésének határidejéig 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.
 - Az időszakos felülvizsgálat, továbbá az üzemeltetői ellenőrzési feladatokra is kiterjedő karbantartás elvégzésével teljesül az adott időintervallumra esedékes üzemeltetői ellenőrzés.
 - 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.

TÜZVÉDELMI SZABÁLYZAT

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 következő 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 vagy azzal egyenértékű megoldást alkalmaz,
 - felfüggeszti az üzemelést, használatot, tevékenységet a védelmi szint helyreállításáig,
 - azonos védelmi szintet biztosító tartalék műszaki megoldásokat helyez készenlétbe vagy
 - a tűzvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetett más megoldást alkalmaz.
- Az üzemeltető kötelezettségeinek végrehajtását más személy vagy szervezet írásos megállapodásban teljes körűen vagy részben átvállalhatja. A más személy vagy szervezet kötelezései 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.

2. Tűzoltó készülékek ellenőrzése és karbantartása

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- 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 szakvizsgabizonyítvánnyal rendelkező karbantartó személy végezheti.
- A készenlétkben 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.
- A 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 1. sz. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott időközönkénti karbantartásáról, a részben vagy teljesen kiürült, kiürített tűzoltó készülékek újratöltéséről.
- 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.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

3. Tűzoltó-vízforrások felülvizsgálata

- 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 falitűzcsap szekrényeknek a felelős személy általi szokásos ellenőrzését kivéve – a tűzoltó-vízforrások 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 nyilvántartás vezetése a felülvizsgálatot végző személy kötelessége.
- A tűzoltóvízforrások felülvizsgálata során a felülvizsgálatot végző személy minden esetben megvizsgálja:
 - a tűzoltó-vízforrások jelzőtábláinak meglétét, adatainak helyességét és épségét,
 - az előírt feliratok, jelzések meglétét, olvashatóságát,
 - a (szabadtéri) tűzoltóvízforrásoknak az év minden szakában tűzoltógépjárművel történő megközelíthetőségét, a szerelvények hozzáférhetőségét, a szerelvények és a tartozékok rendeltetésszerű használhatóságát,
 - a korrózió elleni védelem épségét,

elvégzi

- a vízhálózatról működő tűzoltóvízforrások esetében a hálózat átöblítését a mechanikai szennyeződésektől mentes víz megjelenéséig és
- a korrózióvédelem sérülése esetén az üzemben tartásért felelős szervezet írásbeli értesítését.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

4. A kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata

- 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 lakókocsik, kiállítások, 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,
 - az áramszolgáltatói elosztóhálózatokra, a vasutak munkavezetékeire, a járművek villamos berendezéseire és a bányák mélyszinti, föld alatti erősáramú berendezéseire, továbbá az olyan hordozható berendezésekre, amelyekben az áramforrás a berendezés részét képezi.
- A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője,
 - 300 kilogrammnál vagy 300 liternél nagyobb mennyiségű fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadtér esetén legalább 3 évenként,
 - egyéb esetben legalább 6 évenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határidőig megszünteteti, 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.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

5. 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 szabadterület 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 vizsgálatni és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban meghatározott határidőig 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.

6. Beépített tűzjelző berendezés ellenőrzése, és karbantartása, felülvizsgálata

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- Az üzemeltető a gyártó, kivitelező kezelési utasításai és az alkalmazott műszaki követelmény betartásával biztosítja 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 hibákat hibák javítására haladéktalanul intézkedni kell.
- A felülvizsgálat és karbantartás során minden, a gyártó által előírt vizsgálatot és próbát el kell végezni.
- A felülvizsgálat és karbantartás során meg kell akadályozni a tűzoltóság indokolatlan kivonulását eredményező átjelzést.
- A beépített tűzjelző berendezés üzemeltetéséről és karbantartásáról tűzvédelmi üzemeltetési naplót kell vezetni.
- 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.
- (1) Az üzemeltető által a beépített tűzjelző berendezés központja (távkielző, távkezelő egység) felügyeletével és kezelésével megbízott személy vagy szolgáltató a berendezés működésének vizsgálata kapcsán **naponta** ellenőrzi, hogy
 - a) ha a berendezés nincs nyugalmi helyzetben, akkor a kijelzett hibát az üzemeltetési naplóba bejegyezték-e, és, ha a hiba szakképzett beavatkozást igényel – nem a hálózat időleges kimaradásáról van szó –, értesítették-e a jogosult személyt,
 - b) az előző nap bejegyzett hibára történt-e megfelelő intézkedés,
 - c) a tűzjelző központ valamennyi állapotjelzője működik-e.
- (2) Ha az állandó felügyelet távfelügyeleten keresztül valósul meg, az (1) bekezdés szerinti napi üzemeltetői ellenőrzés kiváltható automatikus ellenőrzéssel, ha az automatikus ellenőrző rendszer a berendezés állapotáról jelzést küld az állandó felügyelet részére.
- Az üzemeltetői ellenőrzést végző személy **három havonta** ellenőrzi
 - a) az (1) és (2) bekezdésben foglaltak betartását,
 - b) 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
 - c) hogy a jelzések beazonosítására vonatkozó kimutatások, rajzok rendelkezésre állnak-e, a grafikus megjelenítő eszköz üzemképes-e.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- d) hogy a tűzvédelmi üzemeltetési naplót folyamatosan vezetik-e,
 - e) hogy a felügyeletet ellátók részt vettek-e megfelelő oktatáson,
 - f) hogy a nyomtatók működéséhez szükséges eszközök, anyagok (papír, festék, festékszalag) rendelkezésre állnak-e.
- A felülvizsgálatok és karbantartások között, rendszeres és rendkívüli felülvizsgálatok vannak. A rendszeres felülvizsgálatok célja a tűzjelző berendezés megfelelő működőképességének normál körülmények között történő ellenőrzése. Rendkívüli felülvizsgálatot kell végrehajtani
- a) tüzeset után,
 - b) téves riasztás esetén, kivéve, ha annak konkrét fizikai oka a helyszínen azonnal a téves riasztást követően egyértelműen megállapítható,
 - c) a berendezés meghibásodása esetén,
 - d) a berendezés változtatása esetén,
 - e) hosszú üzemszünet után, amelynek időtartama meghaladta a fél évet, vagy
 - f) új karbantartóval kötött szerződés után.
- (5) Tűzjelző berendezések esetében a **féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás** során az üzemeltető biztosítja, hogy a jogosult személy
- a) ellenőrizze a tűzjelző berendezés (távkezelő, távkijelző egység) üzemeltetésének személyi feltételeit,
 - b) ellenőrizze az üzemeltetési napló bejegyzéseit és tegye meg a szükséges beavatkozásokat a berendezés helyes működésének érdekében,
 - c) értékelje az üzemeltető által végzett ellenőrzés tapasztalatait, ha szükséges tegyen javaslatot a berendezés helyes működésének helyreállítására,
 - d) 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 riasztás jelző eszközöket (hang-, fényjelzők) és működteti-e a vezérlési funkciókat, a sérülés életveszély vagy károsodás (oltóanyag kiáramlása) elkerülésének érdekében megfelelő eljárásokat kell alkalmazni,
 - e) ellenőrizze le az elsődleges és másodlagos tápforrások működését,
 - f) ellenőrizze a tűzjelző központ (távkezelő, távkijelző egység) hibajelzési funkcióinak működését,
 - g) tűz- és hibaátjelző berendezés esetén ellenőrizze a kapcsolatot a fogadó állomások (összevont ügyelet, tűzoltóság, távfelügyeleti állomás) felé és
 - h) 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
- a) elvégezze az (5) bekezdésben foglalt feladatokat,

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- b) 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 (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik,
 - c) szemrevételezéssel ellenőrizze, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e,
 - d) 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 megfelelőességét – befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.
- A **rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás** során az üzemeltető biztosítja, hogy a jogosult személy, a (4)–(5) bekezdésben, továbbá a 258. § (1)–(4) bekezdésben meghatározottakat elvégezze.
 - (4) Tűzeset után
 - a) – 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,
 - b) meg kell vizsgálni, hogy a tűzjelző berendezés a tüzet észlelte-e, továbbá megfelelő formában és részletességgel megjelenítette-e,
 - c) meg kell vizsgálni, hogy a tűzjelző berendezés szükséges működtetéseket – vezérlés, hangjelzés, riasztás továbbítás – elvégezte-e, és
 - d) 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.
 - (5) Téves riasztás esetén
 - a) meg kell vizsgálni, hogy milyen objektív és szubjektív körülmények vezettek a téves riasztáshoz,
 - b) ha megállapítható a téves riasztást okozó körülmény, javaslatot kell tenni a felszámolására,
 - c) 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
 - a) meg kell vizsgálni, hogy milyen körülmények, okok vezettek a meghibásodáshoz,
 - b) meg kell vizsgálni, hogy milyen következményekkel járt a meghibásodás a tűzjelző berendezés működésére vonatkozóan és

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

- c) 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**
 - a) ellenőrizni kell a szükséges iratok meglétét és
 - b) el kell végezni az éves rendszeres felülvizsgálatot.
 - 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 üzemeltetői ellenőrzést végző személy, a jogosult személy –, ha azok további intézkedést igényelnek, írásban jelezik az intézkedésre jogosult felé.
 - A napi ellenőrzést 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.
 - Az üzemeltető biztosítja a rendszeres és rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás megtartását, továbbá a feltárt hiányosságokat megszünteti.
 - A felelős személy a meghatározott időszakonként szükséges ellenőrzéseket végrehajtja és a tapasztalt figyelembevételével a hiányosságokat az intézkedésre jogosult vezető felé igazolt módon írásban jelzi.
 - 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 és a gyártó által kiadott utasításban foglaltak irányadók.

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

MELLÉKLETEK

1. számú Melléklet

Érintett műszaki megoldások ellenőrzési, karbantartási, felülvizsgálati táblázata SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37. szám alatti „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek)

	A	B		C		D	
		üzemeltetői ellenőrzés (nem tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)		időszakos felülvizsgálat		karbantartás	
	érintett műszaki megoldás	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja	ciklusidő	dokumentálás szükségessége és módja
1	Tűzoltó készülék	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	nincs követelmény		6 hónap (+ 1 hónap) 12 hónap (+ 1 hónap), 5 év (+ 2 hónap), 10 év (+ 2 hónap) (tűzvédelmi szak- vizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló
2	<ul style="list-style-type: none"> Fali tűzcsap Föld feletti tűzcsap (4 db) 	6 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
3	Beépített tűzjelző berendezés (dokumentálása üzemeltetési és karbantartási naplóban történik)	1 nap kivéve automatikus ellenőrző rendszer esetén 3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét), 12 hónap (+ 1 hónap) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
4	Tűz- és hibaátjelző berendezés	1 nap kivéve automatikus ellenőrző rendszer esetén	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
5	Biztonsági világítás, kívülről vagy belülről megvilágított menekülési jelek, korábbi előírások szerinti irányfény világítás	3 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap) (nem tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló

1. számú Melléklet

Érintett műszaki megoldások ellenőrzési, karbantartási, felülvizsgálati táblázata SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37. szám alatti „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek)

6	Pánikzár, vészkijárat zár, vészkijárat biztosító rendszer		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (nem tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
7	Tűzgátló lezárások	Tűzgátló nyílászárók (tűzgátló ajtók, tűzgátló tolokajtó)	1 hónap	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
8		Mozgó elemet tartalmazó tűzgátló záró elemek (tűzgátló csappantyúk, roppantó gyűrűk (csőmandzsetták))	nincs követelmény		6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
9	Hő és füst elleni védelem megoldásai	Füstelszívó, légpótló ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
10		Füstmentesítő ventilátor	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
11		Füstcsappantyú, zsalu	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
12		Füstgátló nyílászáró	3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	6 hónap (+ 2 hét) (tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló
13	Túlnyomásos füstmentes lépcsőház, túlnyomásos előtér légellátó rendszere (elvárt légtechnikai paraméterek teljesülésének ellenőrzése)		-	-	használatbavétel előtt, illetve a hatékonyságot befolyásoló átalakítást követően	mérési jegyzőkönyv	-	-
14	Biztonsági tápellátásnak minősülő akkumulátor, szünetmentes tápegység		3 hónap (+ 1 hét)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	12 hónap (+ 1 hónap) (nem tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött)	tűzvédelmi üzemeltetési napló	Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg	tűzvédelmi üzemeltetési napló

Megjegyzések:

1. számú Melléklet

Érintett műszaki megoldások ellenőrzési, karbantartási, felülvizsgálati táblázata SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37. szám alatti „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek)

1. A sorszámozott érintett tűzvédelmi műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzései, és időszakos felülvizsgálatai, karbantartásai vonatkoznak a Budapest III. kerület, Szépvölgyi út 35-37. szám alatti SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítményre („A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekre).
2. A “B” oszlopban felsorolt (üzemeltetői ellenőrzés) feladatokat a létesítmény üzemeltetőjének kell elvégeznie, vagy az alábbiak alapján kell eljárnia:
 - 2.1: Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet XX. fejezet ("Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat") 252. § (2) és (3) bekezdései alapján:

"Az üzemeltető kötelezettségeinek végrehajtását más személy vagy szervezet írásos megállapodásban teljes körűen vagy részben átvállalhatja. A más személy vagy szervezet kötelezései 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."
 - 2.2: A “B” oszlopban felsorolt (üzemeltetői ellenőrzés) feladatok elvégzéséhez nem kell szakirányú képesítéssel (érvényes tűzvédelmi szakvizsgával) rendelkeznie az ellenőrzést végző személynek.
3. Az időszakos felülvizsgálatok, karbantartások során a felülvizsgálatot, karbantartást végző személlyel az adott sorszámú „kiegészítő” felülvizsgálati, karbantartási iratmintát is ki kell tölteni.
4. Az időszakos felülvizsgálatot, karbantartást végző személy szakirányú képesítését igazoló, érvényes tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvány másolati példányával az üzemeltetőnek rendelkeznie kell.

2. számú Melléklet

A tűzoltó készülékek helyes használata

helytelen



helyes



A hordozható tűzoltó készülékek használatának szabályai - egyes típusok figyelembe vételével:

A hordozható tűzoltó készülék (B-C porral-oltó, A-B-C porral-oltó, A-B habbal-oltó, B-C széndioxiddal-oltó) üzembe helyezését és azzal történő tűzoltást egy fő végzi az alábbiak szerint:

1. A tüzesetet a készülékkel - biztonsági távolság betartásával – megközelíteni.
2. Nyomókar támaszt, biztosítószeget kihúzni, biztosító villát kirántani.

3. A tömlőt a tűzre irányítani.
4. Nyomókart, pisztolyszelepet lenyomni.
5. Az oltóanyagot a lángtérbe, tűzfelületre juttatni.

A hordozható tűzoltó készülékek szakaszosan is üzemeltethetőek (egyes tűzoltó készülékek villamos feszültség alatti berendezések oltására is alkalmasak, pontos előírások a készüléken feliratozva olvashatók, pld: 1000 V feszültséghatárig 1 méter távolságból).

3. számú Melléklet

SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK "A", "B", és "C" jelű Irodaépületek
1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.

Tűzoltó készülék meghatározás oltás teljesítmény szerint

megnevezés	m ²	tűzoltó készülék			oltó anyag egység	
		db	típus	tűzosztály	előírt	meglévő
-1. pinceszint	4 008,71					
Gépjárműtároló		11	6 kg ABC por	34A 183B C		110
		1	6 kg ABC por	43A 233B C		12
Elektromos fogadó		1	5 kg CO2	89 B		
Összesen:		13			38	122
"A"- "B" Földszint	3 240,45					
Gépjárműtároló		6	6 kg ABC por	34A 183B C		60
"A" garázs Elektromos h.		1	5 kg CO2	89 B		
"A" Karbantartó helyiség		1	2 kg CO2	34 B		
"B" Hőközpont		1	6 kg ABC por			10
Összesen:		9			30	70
"C" Földszint	888,98					
Gépjárműtároló		2	6 kg ABC por	34A 183B C		20
		2	6 kg ABC por	43A 233B C		24
Összesen:		4			11	44
"A" I. emelet	746,70					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			10	20
"A" II. emelet	746,70					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			10	20
"A" III. emelet	746,70					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			10	20
"A" IV. emelet	746,70					

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			10	20
"A" Tetőszint	95,95					
Szellőző gépház		1	12 kg ABC por	55A 233B C		15
Felvonó gépház		1	2 kg CO2	34 B		
Elektromos helyiség		1	2 kg CO2	34 B		
Összesen:		3			3	15
"B" I. emelet	681,90					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"B" II. emelet	681,90					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"B" III. emelet	681,90					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"B" IV. emelet	681,90					
Lépcsőház mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"B" Tetőszint	87,62					
Kazán helyiség		2	12 kg ABC por	55A 233B C		30
Szellőző gépház		1	2 kg CO2	34 B		
Felvonó gépház		1	2 kg CO2	34 B		
Összesen:		3			3	30
"C" I. emelet	698,60					
39. tűzcsap mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Közlekedő		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"C" II. emelet	698,60					
Közlekedő		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Közlekedő		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10

TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

Összesen:		2			9	20
"C" III. emelet	698,60					
34. tűzcsap mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
35. tűzcsap mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"C" IV. emelet	698,60					
Lift mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
33. tűzcsap mellett		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Összesen:		2			9	20
"C" Tetőszint	86,35					
Kazán helyiség		1	12 kg ABC por	55A 233B C		15
Gázmérő		1	6 kg ABC por	34A 183B C		10
Tűzcsap alatt		1	6 kg ABC por	43A 233B C		12
Összesen:		3			3	37

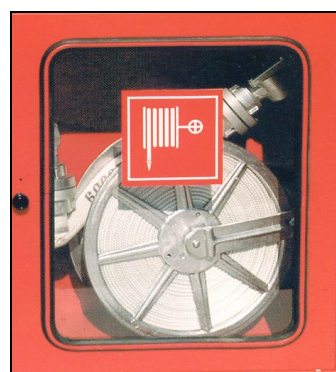
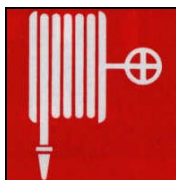
4. számú Melléklet

Fali tűzcsapok használata

A fali tűzcsapok tűz esetén szintén az elsődleges beavatkozás tűzoltó-technikai eszközei. A kifogástalan állapotú fali tűzcsap szekrények a tűzoltás hatékony eszközei, az állandóan betáplált vizet azonnal adják. A fali tűzcsapok hatékonyságát a könnyű és gyors szerelhetőség, a legtávolabbi pont hatékony vízszugárral való elérése határozza meg elsősorban. Két fajtájuk közismert, a fali tűzcsap szekrények lapos tömlővel és a fali tűzcsap szekrények alaktartó tömlővel. Az általánosan elterjedt „C” tömlőn (jobb oldali kép) 600 l/perc, a „D” tömlőn (bal oldali kép) 140 l/perc folyik át maximálisan. Az előbbi tűzcsap tömlőjének hossza 20 m, az utóbbié a 30 métert is elérheti. Működtetésük egyszerű, a fali tűzcsap megnyitása után a tömlők vízzel telítődnek, majd a sugárcsővel a tűz fészkére kell irányítani a belőlük kiáramló vízszugarat. A következő ábra ezekre mutat példákat:



alaktartó tömlővel



lapos tömlővel

Fali tűzcsap szekrények és az azokat jelölő tűzvédelmi tájékoztató jel.

Alaktartó tömlővel szerelt fali tűzcsap használata: a tűzcsap szekrény ajtajának kinyitása után a tűzcsapot ki kell nyitni. A víz feltölti a tömlőt. A sugárcsővel az oltás helyének megközelítésekor a szükséges tömlőhossz a dobról letekeredik. A sugárcső kinyitásával az oltás megkezdhető. A tűzoltás befejezésekor a fali tűzcsapot el kell zárni.

Lapos tömlővel szerelt fali tűzcsap használata: a tűzcsap szekrényt ki kell nyitni és a sugárcső kiemelése után a dobról a teljes tömlőhosszúságot le kell csévélni. A fali tűzcsap kinyitása után az oltás helyén a sugárcső megnyitásával megkezdhető az oltás. A tűzoltás befejezésekor a fali tűzcsapot el kell zárni.

ENGEDÉLY (MINTA)

Tűzveszélyes tevékenység végzésére

Az előzetesen megtartott helyszíni szemle alapján a hatályos tűzvédelmi rendelkezések figyelembevételével engedélyt adok az alábbi munkavégzésre.

A munka megnevezése:

.....

A munkát végző neve:

.....

A munkát végző tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványának száma:

.....

A munkavégzés helye:

.....

A munkavégzés ideje:

.....

Változatlan munkafeltételek mellett a munkavégzés idejét az engedélyező meghosszabbíthatja.

A tűzveszéllyel járó munkavégzésnél az alábbi tűzvédelmi előírásokat kell végrehajtani, megtartani:

Mindig a helyi sajátosságokat, valamint a tűzveszélyes tevékenység jellegét kell figyelembe venni, ennek megfelelően az előírások változhatnak.

- Tűzveszéllyel járó tevékenységet – jogszabályban meghatározott esetekben – csak tűzvédelmi szakvizsgát tett, szakképzett, a munkavégzésre kioktatott személy végezhet.
- Csak kifogástalan állapotban lévő hegesztő, forrasztó, tüzelőberendezéssel szabad munkát végezni. A berendezések kezelésénél be kell tartani a berendezésre vonatkozó szabványokat, előírásokat.
- A munkavégzés környezetében a berendezést, környezetet a lerakódott éghető anyagoktól meg kell tisztítani, az éghető anyagokat el kell távolítani úgy, hogy azokra a munkavégzés gyújtásveszélyt ne jelentsen. Az el nem távolítható anyagokat a meggyulladásától védeni kell.
- Olyan környezetben, ahol robbanásveszélyes gőzök, gázok, porok jelenlétére számítani lehet, előzetesen koncentrációmérést kell végezni, a veszélyhelyzetet el kell háritani.
- A környezetben lévő nyílásokat (áttörések, átmenő vezetékek, csatornák, aknák, stb.) meg kell szüntetni.
- A munkavégzés környezetében az esetlegesen keletkező tűz oltásához készenlétbe kell tartani a keletkező tűz oltására alkalmas eszközt, készüléket (vödör, víz, tűzoltó készülék, stb.).

5. számú Melléklet

- A munka megkezdését és befejezését be kell jelenteni a munkahely vezetőjének (a munkavégzést kérőnek), az engedély kiadónak, munkaszüneti napon a biztonsági szolgálatnak. A munka befejezése után a munkavégzés környezetét át kell vizsgálni, hogy tűz keletkezéséhez vezető körülmény ne maradjon hátra.
- Az adottságokból adódóan még az alábbi tűzvédelmi előírásokat is be kell tartani:

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

Amennyiben a feltételek nincsenek biztosítva, úgy a munkát megkezdeni nem szabad!

.....
.....

az engedélyező aláírása, beosztása

Az engedélyben előírt tűzvédelmi előírásokat tudomásul vettem, azok betartásáért büntetőjogi felelősséget vállalok.

.....

Dátum

.....

A munkavégzést kérő aláírása

.....

a munkát végző aláírása

A tevékenységet befejeztem, a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból átvizsgáltam, tüzet okozható körülményt nem tapasztaltam.

A munkavégzés befejezésének ideje:

.....

.....

a munkavégzést kérő aláírása

a munkát végző aláírása

A helyszín átadás-átvételének időpontja:

.....

.....

a munkavégzést kérő / munkát végző aláírása

az engedélyező aláírása, beosztása

AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ÍRÁSBELI FELTÉTELEK, ÉS A FELTÉTELEK MEGHATÁROZÁSA

1. Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
2. Állandó jellegű tűzveszélyes tevékenység csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, erre a célra alkalmas helyen végezhető.
3. Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet 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.
4. 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.
5. Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmazniuk kell a tevékenység időpontját, helyét, leírását, a munkavégző nevét és – tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött munkakör esetében – a bizonyítvány számát, valamint a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat.
6. 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.
7. Tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálással rendelkező, egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.
8. 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.
9. A tűzveszélyes tevékenységhez a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző az ott keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.
10. A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkát végző személyek a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból kötelesek átvizsgálni, és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat. A munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személynek, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét át kell adni a tevékenység helye szerinti létesítmény vezetőjének vagy megbízottjának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.

A munka befejezését az engedélyezőnek be kell jelenteni. Az engedély egy példányát a tűzvédelmi dokumentációhoz kell elhelyezni.



ÁTRIUM PARK Kft.

1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall 6. emelet

TŰZRIADÓ TERV

SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK

„A”, „B”, „C” jelű Irodaépületek

1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.

2023.



TŰZRIADÓ TERV

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, valamint a tűzvédelmi szabályzat készítéséről szóló 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet alapján az élet, a testi épség, valamint az ÁTRIUM PARK Kft. vagyonának tűztől való megvédése érdekében kiadom az alábbi Tűzriadó Tervet.

A Tűzriadó Terv a Tűzvédelmi Szabályzat melléklete. A Tűzriadó Terv egy példányát a létesítmény helyszínrajzával és a szintenkénti alaprajzokkal az „A” és „B” épületek személyforgalmi oldali földszinti közös recepcióján kell elhelyezni.

A létesítmény helyszínrajzán fel vannak tüntetve a létesítményen belüli tűzoltó vízforrások (4 db föld feletti tűzcsap). A gyülekezési hely az „A” épület előtti Szépvölgyi út felőli belső parkoló részen táblával megjelölt terület. Az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek szintenkénti alaprajzain feltüntetésre kerültek a tűzvédelmi szempontból fontos berendezések (eszközök), a központi elzárók (kapcsolók), és a vízszerezési helyek, továbbá a kiürítési, menekülési útvonalak.

Az ÁTRIUM PARK Kft. SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, és „C” jelű Irodaépületek Tűzriadó Tervét csak a Kft. területén ellenőrzést végző vezetőknek, illetve a Tűzriadó Tervben feltüntetett személyeknek, valamint a tűzoltóság ellenőrzésre jogosult képviselője, illetve a tűzoltás vezetője részére lehet átadni.

A Tűzriadó Terv célja, hogy a létesítmény területén bekövetkező tüzeset során meghatározza a tűzjelzés, a tűzoltás, a műszaki mentés, és az épület kiürítésének szabályait, módját. Legfontosabb az emberi élet, a testi épség védelme, azt követően a veszélyhelyzetek felszámolása.

Az épület alapadatai:

**Cím: SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek
(1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.)**

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény üzemeltetője: CPI Facility Management Kft.

Területe:

- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek összesített alapterülete: ~16.920 m²
- 1. szint, földszint, I-IV. emelet (részben V. emelet: gépészeti szint)
„A”, „B” és „C” jelű irodaépületek

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben tartózkodók létszáma: Folyamatosan változó

Jellemző helyiségek:

- irodák,
- tárgyalók,
- vizes blokkok mosdók, WC csoportok,
- közlekedő folyosók,
- lépcsők, előterek,
- teakonyha,

TŰZRIADÓ TERV

- szerver helyiség,
- műszaki helyiségek,
- takarító helyiség,
- raktárak, irattárak,
- gépházak,
- garázs-parkoló,
- személyzeti, karbantartó helyiség,
- öltözők,
- 0,4 kV-os műszaki helyiségek,
- szeméttároló helyiségek.

A létesítmény megközelíthetősége:

- gépjárművel a Szépvölgyi út és a Montevideo utca felől a létesítményi külső sorompókon keresztül a -1. pinceszint garázs-parkoló szint felé,
- személyforgalom a Szépvölgyi úton és a Montevideo utcán keresztül a létesítményen belüli „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek Montevideo utca felőli „A”-„B” épületek közös, illetve „C” épület főbejáratokon, illetve további bejáratokon keresztül.

A tűzjelzés módja

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein, ha bárki tüzet, vagy annak veszélyét észleli, arról tudomást szerzett, köteles késedelem nélkül intézkedni, és gondoskodni arról, hogy a tüzet jelezzék a tűzoltóság felé.

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek tűz elleni védelmére beépített tűzjelző rendszer került kiépítésre, érzékelők, kézi jelzésadók, kiegészítő eszközök (modulok, hangjelzők, másodkijelzők stb.) alkalmazásával. A „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben tartózkodók riasztásáról hangjelzőkből álló szirénakör gondoskodik.

Belső riasztás:

Az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben tartózkodó munkavállalók közül, az a személy, aki tüzet vagy füstöt észlel, illetve arról tudomást szerez, köteles a környezetét riasztani és haladéktalanul jelezni a tüzet az alábbiak szerint.

- Bejelenti szóban a munkahelyi vezetőjének, illetve a létesítmény területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatára, ahonnan biztosítható a tűzjelzés a tűzoltóságra (a beépített tűzjelző berendezés tűz- és hibaátjelző berendezéssel is rendelkezik).
- A beépített tűzjelző berendezés kézi jelzésadójával, majd telefonon a létesítmény területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatát értesítve.
- Technikai berendezésen keresztül a tűzjelző központba érkezik a jelzés, onnan biztosítható a tűzjelzés a tűzoltóságra.

A tüzet észlelő személynek törekednie kell arra, hogy a keletkezett tüzről a lehető legpontosabb információkat adjon.

Külső riasztás

TŰZRIADÓ TERV

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatáról a tűzoltóság felé:

- A tűzjelző központba érkező jelzések vétele után biztosított telefonon (105-ös telefonszámon) a tüzeset jelzése a tűzoltóság felé.
- A tűzoltóság felé telefonon történő jelzésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a tüzeset, káreset pontos helyét, címét (**SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B”, és „C” jelű Irodaépületek (1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37.)**),
 - a tűz épületen belüli keletkezésének helyét (szintmegjelölés, helyiség),
 - mi ég, milyen mennyiségű és fizikai, kémiai tulajdonságú anyag van veszélyben,
 - emberélet van- e veszélyben,
 - mekkora kiterjedésű a tűz,
 - a tüzesetet jelentő személy neve, és a tűzjelzésre használt készülék telefonszáma.

A tűzjelzést vevő tűzoltó további kérdéseire is egyértelmű választ kell adni.

Ha a tüzesetet jelző személy nem rendelkezik valamennyi információval a tüzről és annak körülményeiről, a jelzést abban az esetben is haladéktalanul meg kell tenni.

A jelzési kötelezettség kiterjed a tűzoltóság közreműködése nélkül eloltott, illetőleg az emberi beavatkozás nélkül megszűnt tüzekre is.

A főbb veszélyforrások megnevezése (utalással a védekezési szabályokra):

- Éghető anyagok jelenléte: az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek bérlői területein (az emeleti szinteken, és földszinti és -1. pinceszinti egyes területeken) az irattár- és raktárhelyiségekben a további helyiségektől eltérően több tűzveszélyes osztályba tartozó szilárd anyag van tárolva, raktározva. A tárolt éghető anyag kezdeti tüzei vízzel és a porral oltó tűzoltó készülékekkel olthatóak.
Az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek teljes területén beépített tűzjelző berendezés működik.
- Villamos berendezések jelenléte: az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek területein csak kifogástalan állapotú, megfelelően méretezett és szabvány szerint felülvizsgált villamos berendezéseket szabad üzemeltetni. A berendezéseket, hálózatot túlterhelni nem szabad. A túláram védelmi berendezéseket (kismegszakítók, biztosítók) működésük után, a hiba elhárítása nélkül nem szabad visszakapcsolni. Meghibásodott villamos berendezést csak szakember javíthat meg. A villamos berendezések kezdeti tüzei porral oltó tűzoltó készülékekkel olthatóak.

A biztonsági szolgálatot ellátó feladatai:

Munkaidőben

- A telefonon vagy élszóban beérkezett tűzjelzést követően köteles azonnal riasztani a tűzoltóságot, és értesíteni a létesítmény területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető részéről az épületekben tartózkodó legmagasabb beosztású vezetőt
- A tűzjelző berendezésen a tűzjelző központba érkező tűzjelzés helyességéről köteles meggyőződni, valós jelzés esetén azonnal riasztani a tűzoltóságot és értesíteni a létesítmény

TŰZRIADÓ TERV

területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető Kft. részéről az épületekben tartózkodó legmagasabb beosztású vezetőt (az előző feladatra kijelölt ugyanazon személy)

- Intézkednie kell, hogy a helyszínre kiérkező tűzoltó egységek részére a létesítmény területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek akadálytalanul megközelíthetőek legyenek
- Amennyiben a tűz közösségi (nem bérloji) területet érint, akkor a kezdeti tűz oltását meg kell kísérelni kézi tűzoltó készülékkel, vagy az irodaépületek központi áramtalanítását követően a fali tűzcsap használatával (a fali tűzcsap használata csak az üzemeltető részéről kijelölt személy általi áramtalanítás tényleges elvégzését követő visszatájékoztató után történhet meg, legalább 2 fővel, melyből az egyik a biztonsági szolgálat, másik az üzemeltető részéről van kijelölve!)
- Tűz észlelése esetén azonnal riasztania kell a közvetlen veszélyben lévőket, valamint az irodaépületekben tartózkodókat, a riasztás történhet hangjelzéssel
- Intézkednie kell a vészkijáratok nyitásáról, nyitva tartásáról, hogy az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületekben tartózkodók biztonságosan elhagyhassák az épületeket
- Ellenőrzi kell, hogy a személyforgalmi oldalon a liftek a tűzriadót követően a földszinten vannak nyitott ajtókkal, ha a liftbe emberek bent rekedtek intézkedik a kimentésükről
- A tűzoltás befejezéséig a létesítmény területére személyek bejutásának megakadályozása az „A”, „B”, és „C” jelű irodaépület bejáratokon
- Gondoskodnak a kár helyszínének biztosításáról a tűzvizsgálat befejezéséig.

Munkaidőn kívül

- Munkaidőn kívül, valamint ünnepnapokon, munkaszüneti napokon a beépített tűzjelző berendezésen érkező tűzjelzés helyességéről a helyszínen köteles meggyőződni, valós jelzés esetén azonnal köteles riasztani a tűzoltóságot, valamint a Tűzriadó Tervben feltüntetett tűz esetén értesítendő személyeket
- Intézkednie kell, hogy a helyszínre kiérkező tűzoltó egységek részére a létesítmény területén álló „A”, „B”, és „C” jelű irodaépületek akadálytalanul megközelíthetőek legyenek.
- A létesítmény „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségbe bejutva elvégzi az áramtalanítást („A” és „B” jelű irodaépületek esetében), illetve a „C” épület földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségbe bejutva elvégzi az áramtalanítást („C” jelű irodaépület esetében), valamint az „A” és „B” épületek földszintjén a közös parkológarázs helyiség felől megközelíthető „Gázfogadó” helyiségbe bejutva a közmű központi elzárójával elvégzi a bejövő gázvezeték leszakaszolását (a „C” épület esetében a tetőszinten található az épület kazánhelyisége és a gázóra helyisége).
- A kezdeti tűz oltását meg kell kísérelni kézi tűzoltó készülékkel, vagy az irodaépületek központi áramtalanítását követően a fali tűzcsap használatával (a fali tűzcsap használata csak az áramtalanítást elvégző személy általi visszatájékoztató után történhet meg, legalább 2 fővel, melyből az egyik fő a helyszíni felderítést végző személy, a másik az áramtalanítást már elvégző személy)

TŰZRIADÓ TERV

- Gondoskodnak a kár helyszínének biztosításáról a tűzvizsgálat befejezéséig.

Tűz esetén értesítendő személyek

Sebestyén Richárd Facility Manager

(CPI Facility Management Kft. – *üzemeltető részéről*)

Tel.: +36/70-872-52-44

Nagy Zsolt tűzvédelmi mérnök, tűzvédelmi szakértő

(Egyéni vállalkozó – *tűzvédelmi szolgáltató részéről*)

Tel.: +36/70-361-41-24

Amennyiben további személyek értesítése válik szükségessé arról a fent jelzett Facility Manager szóban intézkednek.

Üzemeltető (CPI Facility Management Kft.) feladatai

Munkaidőben

- A létesítmény „A” és „B” épületek földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségbe bejutva elvégzi az áramtalanítást („A” és „B” jelű irodaépületek esetében), illetve a „C” épület földszintjén a személyforgalmi oldalon a műszaki helyiségbe bejutva elvégzi az áramtalanítást („C” jelű irodaépület esetében), valamint az A” és „B” épületek földszintjén a közös parkológarázs helyiség felől megközelíthető „Gázfogadó” helyiségbe bejutva a közmű központi elzárójával elvégzi a bejövő gázvezeték leszakaszolását (a „C” épület esetében a tetőszinten található az épület kazánhelyisége és a gázóra helyisége).
- A központi áramtalanítás elvégzését követően értesíti a biztonsági szolgálatot, hogy a kezdeti tűz eloltását meg lehet kezdeni a fali tűzcsap használatával! (az előző feladatot elvégző ugyanazon személy)
- A tűzzel érintett területet magába foglaló épületben / épületekben (az „A” és „B” épületek esetében közös légterű helyiségek is találhatóak) szükség esetén segíti a kiürítést
- Amennyiben a tűz közösségi (nem bérlői) területet érint, akkor a kezdeti tűz oltását meg kell kísérelni kézi tűzoltó készülékkel, vagy az irodaépületek központi áramtalanítását követően a fali tűzcsap használatával (a fali tűzcsap használata csak az üzemeltető részéről kijelölt személy általi áramtalanítás tényleges elvégzését követő visszatájékoztató után történhet meg, legalább 2 fővel, melyből az egyik a biztonsági szolgálat, másik az üzemeltető részéről van kijelölve!)

Az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületekben lévő bérlők

- Vezetőik távolléte esetére kötelesek gondoskodni a tűzvédelmi feladatokat is ellátó helyettes kijelöléséről, aki minden feladatában teljes jogkörrel tud eljárni.
- A tűzriasztást követően a bérelt területen irányítania kell a beosztott munkavállalóknak az irodaépületekből történő menekítését annak érdekében, hogy pánikmentes, fegyelmezett módon és a legrövidebb úton jussanak az érintett épület füstmentes lépcsőházain keresztül a szabadba.
- Tűzriasztás esetére meg kell szerveznie a munkaterületükön lévő elektromos berendezések áramtalanítását és szükség szerint a számítógépek adatmentését.

TÚZRIADÓ TERV

Abban az esetben, ha a tűz saját irodájukban, bérleményükben keletkezik, akkor a következőket kell megszervezni:

- Ha az észlelt tűz olyan csekély, hogy az könnyen eloltható a rendelkezésre álló tűzoltó eszközökkel, meg kell kezdeni a tűz oltását, ezzel egyidőben értesíteni kell az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatot (a fali tűzcsap használata csak az üzemeltető részéről kijelölt személy általi áramtalanítás tényleges elvégzését követő visszatájékoztató után történhet meg, legalább 2 fővel).
- Nagy terjedelmű kezelhetetlen tűz esetén kezdje meg a kiürítés végrehajtását, miközben telefonon, vagy a kézi tűzjelzővel értesítse az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatot.
- Gondoskodnia kell az esetleges sérültek, vagy eszméletlen személyek elsősegélyben részesítéséről, és mentéséről, illetve intézkednie kell a létesítményi biztonsági szolgálat felé a személyek kimenekítése érdekében.
- Az épületrész elhagyása előtt két fővel nézesse át az összes helyiséget, hogy személyek nem maradtak-e még véletlenül bent (a kijelölt 2 fő adjon tájékoztatást a vezetőnek a tapasztalatról, a vezető pedig adjon tájékoztatást az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületeket üzemeltető biztonsági szolgálatnak)

Teendők tűz esetén:

- **A mentés, kiürítés és a tűz oltásának megkezdése** - a hivatásos tűzoltók helyszínre érkezéséig - az esemény bekövetkezésekor a helyszínen tartózkodó (akár üzemeltetői, akár bérlői részről) **legmagasabb beosztású vezető irányításával** történik.

Feladatai:

- tájékozódás a vészhelyzetről,
 - a rendelkezésre álló tűzoltó eszközökkel a tűz oltásának megkezdése,
 - menekülési utak biztosítása,
 - szükség esetén gondoskodik az irodaépületek kiürítéséről,
 - gondoskodnia kell a kimentett, de elsősegélyre szoruló emberek ellátásáról,
 - mentők értesítéséről,
 - személyek, anyagi javak mentése,
 - intézkedik a közművek elzárásáról az üzemeltető által,
 - tájékoztatás a kiérkező tűzoltó egység parancsnoka felé,
 - intézkedik közvetlenül az irodaépületek előtt a tűz oltáshoz szükséges felvonulási út, terület biztosításáról.
- A tűzoltás céljára a helyszínre érkező hivatásos tűzoltóegység parancsnokának utasításait mindenki köteles maradéktalanul betartani, illetve végrehajtani.
 - A tűz eloltása után a területet a tűzvizsgálat befejezéséig biztosítani kell.

Rendelkezésre álló tűzoltó eszközök:

– A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK létesítmény területén álló „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek minden szintjén tűzoltó készülékek és fali tűzcsapok találhatóak az irodaépületek sajátosságaiból adódóan az alábbi elhelyezésben:

Tűzoltó készülékek:

- a -1. pincszinten 12 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék és 1 db 5 kg-os CO₂ tűzoltó készülék
- a földszinten (az „A”-„B” épületek esetében) 7 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék és 1-1 db 2 kg-os, illetve 5 kg-os CO₂ tűzoltó készülék
- a földszinten (a „C” épület esetében) 4 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék
- az I. emeleteken („A”, „B” és „C” épületek) 2-2 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék
- a II. emeleteken („A”, „B” és „C” épületek) 2-2 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék
- a III. emeleteken („A”, „B” és „C” épületek) 2-2 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék
- a IV. emeleteken („A”, „B” és „C” épületek) 2-2 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék
- az „A” épület tetőszinten 1 db 12 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék és 2 db 2 kg-os CO₂ tűzoltó készülék
- a „B” épület tetőszinten 2 db 12 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék és 2 db 2 kg-os CO₂ tűzoltó készülék
- a „C” épület tetőszinten 1 db 12 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék és 2 db 6 kg-os ABC porral oltó tűzoltó készülék

Fali tűzcsapok:

- -1. pincszint: 6 db, 2 db, illetve 4 db („A”, „B” és „C” jelű épületek)
 - Földszint: 4-4 db („A”, és „C” jelű épületek); 2 db („B” jelű épület)
 - I. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - II. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - III. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - IV. emelet: 2-2 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
 - Tetőszint (V. szint – gépészeti szint): 1-1 db („A”, „B”, és „C” jelű épületek)
- A belső fali tűzcsaphálózatról, illetve más vízzel történő oltás kizárólag a terület teljes körű (központi) áramtalanítása után kezdhető meg. (Erre vonatkozóan az üzemeltető részéről kijelölt

TÚZRIADÓ TERV

személy, az általa elvégzett áramtalanítást követően tájékoztatja a biztonsági szolgálatot, aki tájékoztatja a tűzzel érintett területen a tűz oltására kijelölt személyeket a fali tűzcsap használatának megkezdéséről).

Kiürítés, mentés

- A munkahelyeken, bérleményekben a területi vezetők és a biztonsági szolgálatot ellátók részéről, valamint a szirénák jelzésére, a kiürítést mindenki köteles végrehajtani.
- A tűz által veszélyeztetett terület kiürítéséről a helyszín jellegétől függően bérleményben a bérlő munkahelyi vezetője, a közös használatú területeken, a helyszínen tartózkodó üzemeltető, biztonsági szolgálatot ellátó intézkedik.
- A kiürítésre vonatkozó intézkedést a lehető legrövidebb és leghatékonyabb módon kell végrehajtani, azonnali távozásra felszólítva a jelenlévőket.
- A kiürítést és menekülést a táblákkal jelzett irányba a kiürítési útvonalakon, a folyosókon és a füstmentes lépcsőházakon keresztül lehet végrehajtani.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek kialakításából adódóan az épületek kiürítése az „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területein található épületenként 2-2 db előtér nélkül kialakított füstmentes lépcsőházakon keresztül történhet.
- A jogszabály lehetőséget ad a tűz által veszélyeztetett területen (helyiségben, tűzszakaszban) tartózkodó személyek átmenetileg a tűztől védett tűzszakaszba, a szomszédos tűzszakaszba történő eltávozására is.
- A tűzzel érintett tűzszakaszból a sérült vagy eszméletlen személyeket mentéséről gondoskodni kell, illetve intézkedni kell a létesítményi biztonsági szolgálat felé a személyek kimenekítése érdekében, ha ezen személyek mentése nem oldható meg a füstmentes lépcsőházakon keresztül.
- A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek kiürítése a létesítmény belső udvara felől a Szépvölgyi útra, és a Montevideo utcára lehetséges.

Az irodaépületek kiürítése után biztosítani kell a beavatkozó tűzoltó egységeknek a SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek megközelíthetőségét.

A menekülés módja

A SZÉPVÖLGYI BUSINESS PARK „A”, „B” és „C” jelű irodaépületek területén tartózkodóknak a tűzriasztást követően az alábbi teendőket kell végrehajtaniuk:

- A helyiséget (zömében iroda) elhagyva a folyosókon elhelyezett menekülési utat jelző irányfények útmutatása alapján kell a menekülésre szolgáló füstmentes lépcsőházakat megközelíteni.

TÜZRIADÓ TERV

- A mentési, oltási munkákban résztvevőkön kívül minden személynek el kell hagynia az irodaépületeket.
- A menekülő lépcsőházakon keresztül az emeleti szintek felől lefelé, illetve a -1. pinceszint felől felfelé a földszintekre majd a földszintekről a szabadba vezető kijáratokon keresztül kell elhagyni az épületeket.

Menekülés céljára akár lefelé akár felfelé a liftek használata TILOS!

Menekülési útvonal

-1. Pinceszint:

- A parkoló-garázs szintről felfelé a menekülési irányt mutató jelzéseket követve az „A”, „B” és „C” épületek füstmentes lépcsőházain keresztül a földszintekre, a földszinteken a kijáratokon át közvetlenül a szabadba, a létesítmény belső udvara felé, majd a Szépvölgyi útra, illetve a Montevideó utcára.

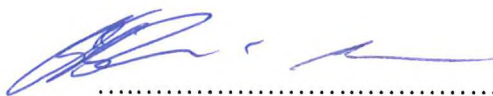
Földszint:

- A menekülési irányt mutató jelzéseket követve az „A”, „B” és „C” épületek füstmentes lépcsőházaiból közvetlenül a szabadba, illetve az „A”-„B” épületek földszinti személyforgalmi oldali közös terén keresztül közvetlenül a szabadba, a létesítmény belső udvara felé, majd a Szépvölgyi útra, illetve a Montevideó utcára.

I - IV. Emelet (plusz Tetőszint (Gépészeti szint)):

- Minden szinten a helységekben a közlekedő folyosókra onnan a menekülési irányt mutató jelzéseket követve az „A”, „B” és „C” épületek füstmentes lépcsőházain keresztül közvetlenül a szabadba, illetve az „A”-„B” épületek földszinti személyforgalmi oldali közös terén keresztül közvetlenül a szabadba, a létesítmény belső udvara felé, majd a Szépvölgyi útra, illetve a Montevideó utcára.

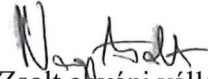
Budapest, 2023. december 05.



.....
Gereben Mátyás és/vagy Pók Tamás és/vagy Madler Attila
Meghatalmazottak közül ketten együttesen
(ÁTRIUM PARK Kft.)

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. § (1) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján, a hivatásos katasztrófavédelmi szerveknél, az önkormányzati és létesítményi tűzoltóságoknál, az önkéntes tűzoltó egyesületeknél, valamint az ez irányú szakágazatokban foglalkoztatottak szakmai képzési követelményeiről és szakmai képzettségéről szóló 9/2015. (III. 25.) BM rendelet 7. § (7) bekezdésében előírtaknak megfelelően jelen, 2023. december 05-én kiadmányozott Tűzriadó Tervet készítette:

TŰZRIADÓ TERV



Nagy Zsolt egyéni vállalkozó
tűzvédelmi mérnök
építész tűzvédelmi szakértő
Főiskolai oklevél száma: N-145/1999.

