

TŰZVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

***Budapest X. ker., Füzér utca 30. alatti Társasház
tűzvédelmi felméréséről***

*Azonosító: 120/2010
Készítette: Szana Brigitta
F.S.Z. Tűzvédelem Bt.
1088 Budapest, Rákóczi út 19. I. 8.*

TARTALOMJEGYZÉK

1	ELŐZMÉNYEK	3
2	TŰZVÉDELMI SZABÁLYOZÁS	3
3	KIÜRÍTÉS	3
4	VILLAMOS HÁLÓZAT	4
5	VILLÁMVÉDELEM	4
6	TŰZOLTÁS	4

1 ELŐZMÉNYEK

A Budapest X. ker., Füzér utca 30 sz. alatti Társasház tűzvédelmi felmérésére kaptam megbízást. A megbízás során helyszíni bejárásra került sor. A helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján a Társasház tűzvédelmi helyzetét az alábbiak szerint értékelem.

2 TŰZVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

A 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelemi Szabályzat 5. rész II. fejezet 21.1. pontja alapján:

„A kétszintesnél magasabb és tíznél több lakást (üdülőegységet) magában foglaló lakóegységnél (üdülőegységnél) az épület tulajdonosa, kezelője, közös képviselője, intézőbizottság elnöke, használója írásban köteles kidolgozni az épületre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat, a lakók riasztásának, a menekülésnek a lehetséges módjait, a felszerelt tűzvédelmi eszközök használatára vonatkozó előírásokat, valamint köteles gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.”

A szemle során megállapítást nyert, hogy a Társasház tűzvédelmi szabályozással nem rendelkezik, annak pótlására intézkedni kell.

3 KIÜRÍTÉS

Az építményben, helyiségben és szabadtéren a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárószervezetét, továbbá a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket eltorlaszolni, a közlekedési utakat, ajtókat és kiürítési utakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.

A lakóépület lépcsőházai, folyosói a kiürítés szempontjából megfelelőek. A folyosókon történő kerékpártárolást azonban meg kell szüntetni.



Az éghető anyagok, biciklik, stb., tárolását a folyosó lezárásokkal kialakított területeken meg kell szüntetni. Az éghető anyagok kiürítési útvonalhoz csatlakozó területeken jogszabályi előírást sértenek.

Az épület több emeletén is a folyosók végei ráccsal lezárásra kerültek. A lezárt területekre, tekintettel arra, hogy közös használatú terület, a Társasház jóváhagyása és feltételei szükségesek.

A menekülési útvonalon kiépített irányfény lámpatestek jól láthatóak, azok nincsenek eltakarva. Az irányfényeket az elmondottak alapján hetente (a jogszabályi előírásnak megfelelően) ellenőrzik, a szükséges nyilvántartást vezetik.

A menekülési útvonalak hő- és füstelvezetése természetes úton van megoldva.

4 VILLAMOS HÁLÓZAT

A villamos hálózat megfelelőségének igazolására az időszakos tűzvédelmi felülvizsgálatot el kell végeztetni. A 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott OTSZ 5. rész II. fejezet 17.2. pontja alapján a villamos berendezést, ha jogszabály másként nem rendelkezik:

- a "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségben, szabadtéren legalább hatévenként,
- a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségben, szabadtéren legalább kilencévenként tűzvédelmi szempontból felül kell vizsgálatni és a tapasztalt hiányosságokat meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

Az épület létesítése óta a felülvizsgálati ciklusidő még nem járt le, a szemrevételezés alapján látható hiányosságot nem tapasztaltam.

5 VILLÁMVÉDELEM

Az épület villámvédelmi rendszerrel rendelkezik, villámvédelmi rendszer felülvizsgálatát arra jogosult felülvizsgálóval 9 évenként szükséges elvégeztetni.

Az épület létesítése óta a felülvizsgálati ciklusidő még nem járt le, a szemrevételezés alapján látható hiányosságot nem tapasztaltam.

6 TŰZOLTÁS

A 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott OTSZ 5. rész II. fejezet 20.2 pontja alapján nem kell tűzoltó készüléket elhelyezni a lakás céljára szolgáló építményekben és a hozzájuk tartozó szabad területeken, kivéve a lakóépületekben kialakított egyéb rendeltetésű (kereskedelmi, iroda stb.) helyiségeket, amelyek tekintetében - gazdálkodó, vagy rendeltetési egységként – az alábbiakat kell alkalmazni:

- az "A" és "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségekben, illetve veszélyességi övezetekben minden megkezdett 50 m² alapterület után;
- az "A" és "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények, illetve szabadterek a) pont hatálya alá nem eső részein – attól függően, hogy azok milyen tűzveszélyességi osztályúak – a további pontban foglaltak szerint;
- a "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények, illetve szabadterek a) pont hatálya alá nem eső részein- az "A" és "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiség, valamint veszélyességi övezet területével csökkentett- alapterület minden megkezdett 200 m²-e után, de legalább szintenként;
- a "D" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények, illetve szabadterek a) pont hatálya alá nem eső részein - az "A" és "B" tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiség, valamint veszélyességi övezet területével csökkentett- alapterület minden megkezdett 600 m²-e után, de legalább szintenként;
- az "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények, illetve szabadterek a) pont hatálya alá nem eső részein szükség szerint.

Ezen rendeltetési egységekben a tűzoltó készülékek készenlétbe tartásáért annak üzemeltetője felelős.

A Társasház területén tűzoltó készülék készenlétben tartását jogszabályi előírás a lift gépházban írja elő. A Társasházban található lift gépház nélküli így a liftnél tűzoltó készülék készenlétben tartása nem szükséges. A kazánháznál található porral oltó készülék felülvizsgálatáról évente gondoskodni kell. A szükséges felülvizsgálatokat elvégeztették.

A Társasházban száraz felszálló vezeték került kiépítésre, ennek karbantartásáról félévente, nyomáspróbájáról ötévente gondoskodni kell. A szükséges felülvizsgálatok elvégzéséről gondoskodtak, a műszaki állapota megfelelő. Az ötéves nyomáspróba még nem volt esedékes.

7 KAZÁNHÁZ

A kazánház bejáratának kiépített tűzgátló ajtaján időközben átalakítást végeztek, a kilincs szerkezetet módosították, valamint a hőre habosodó laminátumot a tokszerkezetből kiszedték. Az engedély nélküli átalakítással a tűzgátló ajtó funkciója nem felel meg az engedélyezett állapotnak.



8 ÖSSZEGZÉS

A bejáráskor tapasztaltak alapján a Társasház tűzvédelmi helyzete, néhány hiányosságtól eltekintve megfelelő, a szükséges felülvizsgálatok megtörténtek, a kiürítési útvonalak állapota (néhány lakó szabálytalansága ellenére) biztosítja a menekülés feltételeit tűz során.

A beépített tűzvédelmi rendszer felülvizsgálatáról gondoskodnak, a készenlétkbe helyezett tűzoltó készülék érvényes.

A kazánház tűzgátló ajtaját javasoljuk szakkivitelező céggel megvizsgáltatni és a szükséges javításokat elvégeztetni.

Összességében a Társasház tűzvédelmi állapota megfelelő.

Budapest, 2010. október 05.



Szana Brigitta

Szana Brigitta

tűzvédelmi előadó

Sz.: 298/IV/2010

F.S.Z. Tűzvédelem Bt.

1088 Budapest, Rákóczi út 19. I/8.

70/77-44-414