

## Lakóépületek tűzvédelmi szabályai

Társasházi folyosókon nem ritka látvány, hogy lakásból kiszorult bútorok sorakoznak a fal mellett, esetleg virágokkal vannak tele a közlekedők. Erre is vonatkoznak azonban szabályok, hiszen a társasházi folyosókon elhelyezett tárgyak tűz esetén életet veszélyeztethetnek.

Az általános tűzvédelmi szabályok betartása nem csupán kötelesség, hanem a közösség érdeke is.

Egy esetleges tűz esetén a közös használatú folyosókon, lépcsőkön, közlekedőkön, szemétdobókban történő szabálytalan anyagtárolás egyrészt lelassítja a lakók menekülését, másrészt megnehezíti a tűzoltók munkáját, ellenben segíti a tűz terjedését. A társasházakban található lépcsőházak és folyosók alapvető funkciója a közlekedés, illetve baj esetén a menekülési útvonal biztosítása. Az itt elhelyezett tárgyak ezt a rendeltetést nem akadályozhatják semmilyen körülmények között. A közös használatú területek még ideiglenes jelleggel sem használhatóak anyagtárolásra, a menekülési útvonalakat leszűkíteni nem szabad. Leszűkítésnek számítanak a folyosón, közlekedőn, lépcsőn, lépcsőpihenőn a padlón elhelyezett, és padlófelülettől mért 1,95 méter alatt a falra szerelt tárgyak (virágtartók) is.

Ne pakoljuk tehát tele a közlekedőket nagyméretű bútorokkal, növényekkel, kerüljük az alagsorokban a közös, vagy egyéni használatú tárolók túlszűfölését.

Minden olyan esetben, amikor a közlekedő terekből vennének el területeket, előzetesen egyeztetni kell a területileg illetékes tűzvédelmi hatósággal (Katasztrófavédelmi Kirendeltségek) és bizonyos esetekben a hatóság engedélyezi eljárás keretében a leszűkítéseket, módosításokat. Érdemes tudni, hogy a hatóságok folyamatosan ellenőrzik a társasházakat.

Fontos szempont a vagyonvédelem, de erre irányuló lépéseket úgy kell megtenni, hogy azok a tűzvédelmet ne akadályozzák, tűzvédelmi szabályba ne ütközzenek. Így például egy rácsot nem lehet felszerelni, ha az tűzvédelmi berendezések hozzáférését akadályozza, vagy például szűkíti a közlekedő szélességét, menekülő utat zár el, stb.

A Békéscsabai Katasztrófavédelmi Kirendeltség folyamatosan hajt végre illetékességi területén ellenőrzéseket többszintes lakóépületekben. A végrehajtott ellenőrzések során megállapították, hogy bizonyos hiányosságok, szabálytalanságok sorozatosan előfordulnak, valamint a társasházkezelők nem rendelkeznek naprakész ismerettel a vonatkozó jogszabályi előírásokból, ezért kérték Hatóságukat, hogy adjanak felvilágosítást a lakóépületekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokról.

Tájékoztatásul közöljük az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX.06.) BM rendelet lakóépületekre vonatkozó főbb előírásait:

### Általános használati szabályok:

- 592. § (1) 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 módozatait, a felszerelt tűzvédelmi eszközök használatára vonatkozó előírásokat, valamint köteles gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.

- (2) Lakó- és szállásépületben a főrendeltetéshez alkalomszerűen kapcsolódó tevékenységeken túlmenően „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartozó tevékenység nem folytatható.
- (3) Az épületben, illetőleg helyiségeiben éghető anyag olyan mennyiségben és módon nem tárolható, azzal olyan tevékenység nem folytatható, továbbá olyan tűzveszélyes cselekmény nem végezhető, amely az épület és helyiségeinek rendeltetészerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.
- (4) A lakásban, üdülőegységben az „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartozó éghető folyadékból legfeljebb 20 liter, a „C”–„D” tűzveszélyességi osztályba tartozó éghető folyadékból vonatkozó műszaki követelményekben meghatározott, annak hiányában legfeljebb 60 liter mennyiség tárolható.
- (5) Propán-bután gázpalack nem alkalmazható, nem tárolható olyan helyiségben vagy – a kétszintes lakásokat tartalmazó egyemeletes lakóépületek kivételével – földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.
- 592/A. § (1) Lakórendeltetésű épületek, épületrészek területén a menekülésre számításba vett közlekedőkön, lépcsőházakban éghető anyagok, és a menekülési útvonalat leszűkítő tárgyak – az 575/A. § (1) bekezdésben és ezen szakasz (2) bekezdésében foglalt kivétellel – nem helyezhetők el, továbbá ott a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélkül nem üzemeltethető.
- (2) Lakórendeltetésű épületek, épületrészek menekülésre számításba vett közlekedőin, lépcsőházak pihenőin növények elhelyezhetők, amennyiben a menekülési útvonalat nem szűkítik le.
- Az OTSZ 575/A. § (1) bekezdése alapján „Az épületek menekülésre számításba vett közlekedőin, lépcsőházaiban éghető anyagú installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok, továbbá egyéb éghető anyagok – az építési termékek és biztonsági jelek kivételével – az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének legfeljebb 15%-áig helyezhetők el.”
- Az OTSZ 466. § (5) bekezdése szerint: „A menekülési útvonal szükséges szabad szélességét kiürítés számításával kell meghatározni, ami nem lehet kevesebb mint a (6) bekezdésben meghatározott legkisebb szabad szélesség.”
- Az OTSZ 466. § (6) bekezdése előírja, hogy „A menekülési útvonal legkisebb szabad szélessége – nyílászárók kivételével – az alábbiak: a) általános esetben 1,10 m,(...)”

A tűzvédelmi célú berendezések felülvizsgálatát az alább felsorolt időközönként kell elvégeztetni:

Hő- és füstelvezető:

- OTSZ 584. § (2) bekezdése „Vonatkozó műszaki követelmény eltérő rendelkezése hiányában a hő és füstelvezető rendszert és a füstmentesítés eszközeit félévente kell ellenőrizni és karbantartani.”

Villamos berendezés:

- OTSZ 213. § (2) bekezdése „A villamos berendezés használatbavételét követően, a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik
  - az „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségben, szabadtéren legalább háromévenként,
  - a „C”, „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségben, szabadtéren legalább hatévenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban

*meghatározott határnapig megszünteteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.”*

#### Villámvédelmi rendszer

- OTSZ 228. § (2) bekezdése szerint: *„A nem norma szerinti meglévő villámvédelmi berendezést, ha jogszabály másként nem rendelkezik tűzvédelmi szempontból*
  - *a „C”, „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó építményben és szabadtéren legalább hatévenként,”*

#### Tűzoltó készülékek

- OTSZ 14. § (1) bekezdése kimondja, hogy *„A készenlétben tartó gondoskodik a készenlétben tartott tűzoltó készülékek 1. melléklet 1. táblázatban meghatározott időközönkénti karbantartásáról, a részben vagy teljesen kiürült (kiürített) tűzoltó készülékek újratöltéséről.”*
- Az OTSZ 1. melléklet 1. táblázata szerint az alapkarbantartást évente kell elvégezni.

#### Száraz felszálló vezeték

- OTSZ 37. § (1) bekezdése szerint: *„Szárak felszálló vezetékkel kialakított fali tűzcsapot és szekrényt (a továbbiakban: száraz tűzivíz-vezeték rendszert) legalább félévenként kell felülvizsgálni és ötévenként nyomáspróbázni.”*

Felhívjuk a társasházkezelők figyelmét, hogy amennyiben a vonatkozó jogszabályi előírásokat nem tartják be, abban az esetben kötelezzük a hiányosság megszüntetésére, azonban a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése és 1. melléklete alapján tűzvédelmi bírság kiszabása meghatározott esetekben kötelező.