

Társasházak tűz megelőzése, fontosabb tűzvédelmi előírások

Otthonunk és lakókörnyezetünk biztonsága mindannyiunk számára fontos. A biztonságról elsőként a betörések elleni vagyonvédelem jut az emberek eszébe, holott arra is gondolnunk kell, hogy egy esetleges tüzeset során értékeink **károsodhatnak**, rosszabb esetben az **egészségünk, testi épségünk is sérülhet**. A társasházakra és azok minden lakójára nézve **kötelező az általános és a társasházra vonatkozó egyedi tűzvédelmi használati szabályok betartása**.

A tűzvédelmi szabályzat készítéséről szóló 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján a **háromszintesnél magasabb és tíznél több lakó- és üdülőegységet magában foglaló épületben**, épületrészben a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, ezek hiányában az épület, épületrész tulajdonosa **köteles írásban kidolgozni a tűzvédelmi szabályokat**, valamint gondoskodnia kell ezen szabályok megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.

A tűzvédelmi szabályok ismerete a lakók biztonsága miatt fontos, tűz esetén segítik az életmentés és a tűzoltás gyors végrehajtását,

Fontosabb tárolási szabályok, előírások:

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

Az épületben éghető anyag olyan mennyiségben és módon nem tárolható, a rendeltetéshez alkalmasszerűen kapcsolódó tevékenységek kivételével olyan tevékenység nem folytatható, amely a rendeltetésszerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.

Többlakásos épületben lévő lakásban legfeljebb 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék (például: benzin, aceton), valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol és legfeljebb 30 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék (például: gázolaj) tárolható.

Önálló, egylakásos lakóépületben legfeljebb 20 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék, valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol, és legfeljebb 60 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék tárolható.

Lakóépülethez, lakórendeltetésű épületrészhez tartozó gépkocsitároló-helyiségben a gépkocsikba épített üzemanyagtartályon kívüli parkoló állásonként és tároló helyiségenként legfeljebb 5 liter, a gépkocsi vagy más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez és a háztartásban használatos éghető folyadék tárolható.

Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben és a gépjárműtárolókban gázpalackot tárolni tilos.

Többszintes lakóépületben – az egy lakóegységet tartalmazó lakóépületek kivételével – lakóegységenként nem használható vagy tárolható egynél több propánbutángáz-palack. Gázpalack használata és tárolása tilos olyan földszintesnél magasabb építményben, ahol a tartószerkezet az esetleges gázrobbanás következtében összeomolhat.

A tárolási szabályok betartásánál külön említést igényel a társasházak szemétdobóinak használata. A társasházak lakói többségében ma már csak tárolásra használják a korábban hulladékledobóként funkcionáló helyiségeket. A rendeltetéstől eltérő használat azonban könnyen okozhat kiterjedt tüzet, ezért nagyon fontos betartani a szemétdobók és hulladék tárolók használatára vonatkozó szabályokat. Fokozott veszélyt jelent, hogy a szemétdobó összeköti az épület szintjeit, ezáltal egy valahol kialakult tűz **rendkívül gyorsan tud szintről-szintre terjedni**. További veszélyt jelent a lakókra nézve, hogy a szemétdobóban keletkezett tűz füstje és hője nagyon megnehezíti a lépcsőházban való menekülést, és a mentést.

A szemétdobó-helyiségek tároló helyiségként történő használata a létesítéskor hatályos jogszabályi előírások szerinti kialakítás mellett jogszabálysértő és szigorúan tilos! Helyiséget csak a használatbavételi engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.

A szemétdobó-helyiségeket csak akkor szabad tárolásra használni, ha a szemétdobót eltávolítják a födémről és annak helyét arra alkalmas tűzgátló megoldással lezárják. A tűzgátlás megfelelő kialakítása érdekében a lezárást a helyiség alatti és feletti födémeken is el kell végezni. Amennyiben **homlokzati síkon elhelyezett szemétdobó-helyiségeket alakítanak át tárolóvá**, a födém lezárása mellett **a szintek közötti homlokzaton való tűzterjedés meggátlásáról is gondoskodni kell a megfelelő kialakítással.**

Társasházak közlekedőivel kapcsolatos fontosabb előírások:

A lakóépület közlekedési célú tereit és helyiségeit alkalmassá kell tenni a rendeltetésszerű zavartalan és biztonságos közlekedésre, egyúttal biztosítani kell, hogy veszély esetén az építményt vagy annak egyes részeit meghatározott időn belüli ki lehessen üríteni. Az épület valamennyi helyiségét a rendeltetésének megfelelően szabad csak használni.

Alapszabály, hogy a lakórendeltetésű épületek, épületrészek területén a menekülésre számításba vett közlekedőkön, lépcsőházakban éghető anyagokat, robbanásveszélyes és tűzveszélyes osztályba tartozó anyagokat, valamint a menekülési útvonalat leszűkítő tárgyakat nem szabad elhelyezni.

Kivételt képeznek ez alól az alábbiak:

- **a menekülési útvonalat le nem szűkítő** növények elhelyezése a menekülésre számításba vett közlekedőkön és lépcsőházi pihenőn, a lépcsőfokokra helyezés kivételével;
- **növények elhelyezése** lehetőleg **1,95 méter felett** (a virágtartó alsó része, vagy a növény legalsó pontja legyen a megadott magasság felett);
- azok a beépített építési termékek és biztonsági jelek, valamint **installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok**, amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15 százalékát fedik le és a hő- és füstelvezetés hatékonyságát nem rontják (pl.: lábtörlő, falikép, hirdetőtábla, stb.);

- a menekülési útvonalat az előírt minimális méret alá le nem szűkítő **egyéb, nem tárolásra szolgáló tárgyak**, amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15 százalékát fedik le.

Amennyiben a közlekedő, lépcsőház szélessége tárolással nem szűkíthető le, viszont a fenti szabályok betartása mellett növények, tárgyak elhelyezése elfogadott, ha azok nem szűkítik a menekülési útvonalat.

Biztosítani kell a **hő- és füstelvezetésre figyelembe vett ablakok**, valamint a mentésre szolgáló ablakok megközelíthetőségét, ebben az esetben elegendő **egy méter** széles útvonalat fenntartani.

Minden esetben figyelembe kell venni, hogy a villamos berendezés kapcsolóját (kapcsolószekrény, kapcsolótábla, stb.), a közmű nyitó- és zárószervezetét, a tűzjelző kézi jelzésadóját, a nyomásfokozó-szivattyút, valamint hő- és füstelvezető kezelőszervezetét, nyílásait, továbbá a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket (pl.: fali tűzcsapot, szárazfelszálló-vezeték csatlakozási pontját) **eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad**, állandóan biztosítani kell a hozzáférést és a megközelítést!

A társasházak felsőbb szintjeiről a füsttel telítődő lépcsőházon keresztül menekülni veszélyes, sokszor lehetetlen. Ilyenkor az épületek melletti tűzoltási felvonulási területre telepített magasból mentő járművek segítségével tudja a beavatkozó állomány a bajbajutottakat kimenteni. A tűzoltási felvonulási területen tilos a gépjárművek parkolása, a legtöbb esetben ezt tábla, illetve felfestés is egyértelművé teszi.

Az épületen belül a homlokzati mentési pontot meg kell jelölni, és szabadon kell hagyni.

Mindig biztosítani kell a tűzcsapokhoz való hozzáférést, ezért tűzcsapok mellé, illetve föld alatti tűzcsapokra nem szabad parkolni!

Vagyonvédelmi rácsok és a bejáratok lezárása

A rácsos ajtó elhelyezéseinek feltételei:

- a rácsos ajtóval lezárt területen nem lehet tűzvédelmi biztonsági berendezés, ezek indító, nyitó szerkezetei, valamint a közműelzárók főkapcsolói (fali tűzcsap, hő- és füstelvezető ablak, mentésre szolgáló ablak, hő- és füstelvezető nyitó szerkezete, villamos főkapcsoló, stb.);
- a rács által elzárt közlekedőn nem lehet kézzel nyitható füstelvezető nyílászáró, vagy annak távnyitóját a ráccsal elzárt területen kívül, bárki által hozzáférhetően kell elhelyezni; javasolt a vagyonvédelmileg védett téren belül megjelölt kulcsdobozt kihelyezni!
- a rács – nyitásiránya, mérete alapján – nyitott állapotban ne akadályozza a menekülést (pl.: ne nyíljon rá lépcsőre, ne szűkítse le azt);
- azok, akik a ráccsal elzárt közlekedőt menekülés során igénybe vehetik, rendelkezzenek a rácsos ajtót nyitó kulccsal;
- a rács által elzárt területen a tárolással, tárgyak és anyagok elhelyezésével kapcsolatos tűzvédelmi követelmények a közlekedőkre vonatkozó követelményekkel azonosak, azoknak teljesülnie kell.

Bár a rácsos ajtó elhelyezése nem ellentétes a tűzvédelmi előírásokkal, azonban a kialakítás a menekülést, valamint a tűzoltói beavatkozás hatékonyságát korlátozza.

A lakások bejárati ajtajának ráccsal történő lezárása, valamint a lakóépületek főbejáratainak kulccsal, illetve elektromos zárral (kóddal) történő zárása nem sért tűzvédelmi jogszabályokat. Elektromos zár esetén a menekülés irányából jól észlelhető és hozzáférhető helyen a zárat oldó, feliratozott nyomógombot kell elhelyezni.

A társasház lakóinak közös érdeke a társasház villámvédelmi rendszerének, elektromos hálózatának, hő- és füstelvezető rendszerének, száraz felszálló vezetékének, valamint az oltóberendezéseinek és készülékeinek (fali tűzcsapok, tűzoltó készülék) időnkénti felülvizsgálata. A rendszeres felülvizsgálat és karbantartás révén megelőzhetőek a berendezések hibás működése által okozott tüzesetek.

További tűzmelegelőzési és tűzeseti tanácsok a társasház lakói részére:

- Villamos hőszugárzó használatakor ne terhelje túl a hálózatot, közelébe nem szabad éghető anyagot elhelyezni.
- Soha ne takarjuk le a villamos fűtőberendezést, ne tegyük közel bútorhoz, vagy éghető anyagból készült tárgyhoz.
- Villamos fűtőberendezést ne csatlakoztassunk elektromos hosszabbító kábelhez.
- Több elektromos hosszabbító kábelt ne csatlakoztasson egymásba.
- Amennyiben elhagyja otthonát, áramtalanítsa elektromos berendezéseit (kivéve a 24 órás üzemi berendezéseket), így megelőzhetőek az elektromos zárlatból keletkező tüzek (pl.: üzemi mosógépét ne hagyja őrizetlenül).
- Az elektromos hálózatban keletkezett hibákat minden esetben szakemberrel javítsa meg.
- Soha ne hagyja őrizetlenül a tűzhelyre feltett ételt!
- Ha főzés során meggyullad a tűzhelyen az olaj, soha ne oltsa vízzel, hanem tegyen rá egy fedőt! Oxigén hiányában a tűz el fog aludni.
- Kérjük, ne gyújtson rá ágyban vagy kanapén, mert a lehulló parázs könnyen tüzet okozhat, elalvás esetén az égő cigarettáról a tűz továbbterjedhet.
- Javasolt otthon tűzoltó készüléket készenlében tartani, hatékonyan alkalmazható kezdeti tűz oltására, komolyabb károkat és a személyi sérülést lehet vele megelőzni.
- Elektromos tüzet ne oltsunk vízzel, léteznek kifejezetten erre alkalmas készülékek.
- Javasolt otthonunkba beszerezni és működtetni egy füstérzékelőt, ami a kezdeti tüzeket is jelzi.

Tűzeseti tanácsok a társasházak lakói számára

A gondos megelőzési tevékenység mellett is bekövetkezhetnek tűzesetek. A tűz észlelése során a legfontosabb a gyors helyzetfelismerés. A tűz másodpercek alatt terjed, így ha esélyt látunk a tűz megfékezésére és eloltására, akkor azt azonnal kezdjük meg, ha nincs erre esély, akkor azonnal értesítsük a tűzoltókat és a lakóépület többi lakóját.

A tűzoltóságot a központi segélyhívón, vagyis a 112-es hívószámon keresztül lehet értesíteni. A segélyhívás során fontos elmondani, hogy mi a tűz keletkezésének pontos címe, mi ég, milyen károk vannak, mit veszélyeztet a tűz, fennáll-e a személyi sérülés veszélye, ha már vannak sérültek, határozzuk meg a számukat és adjuk meg saját azonosító adatainkat.

Elektromos tüzet csak kifejezetten erre a célra gyártott tűzoltó készülékkel kezdjük oltani!

Tűz esetén a társasházban kiépített liftet, felvonót ne használjuk, hiszen a tűzoltói beavatkozás során a legelső lépés az épület, épületrész áramtalanítása, a lifttel menekülők tehát a felvonóban ragadhatnak. Mindig a lépcsőházon keresztül menekülünk az épületből! Ha a társasházban több lépcsőház van, és biztosított a lépcsőházak közötti átjárás, akkor a tűztől távolabbi lépcsőházon keresztül menekülünk. Amennyiben a lakásból kilépve módunkban áll a lépcsőházban kiépített hő- és füstelvezető berendezést működésbe hozni, így a lépcsőházban felgyülemlett füst a legfelső építményszinten kiépített és kinyitott nyílászáró szerkezeten keresztül a szabadba jut, megkönnyítve ezzel a menekülők és a beavatkozó állomány dolgát.