



TOLNA MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG Paksi KvK
„Magyarország szolgálatában a biztonságért!”



Társasházak tűzvédelmi használati szabályai

Készítette: Kosztolányi Péter tű. százados
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Készült a 2016. február 15-i tájékoztató fórumra



Amiről szó esik



**Mindenkinek joga van a szabadsághoz
és a személyi biztonsághoz.**

Magyarország Alaptörvénye; IV. cikk (1)

- **Mit és kinek kell készítenie?**
- **Mi írja elő?**
- **Mit tartalmazzon?**
- **Meddig kell elkészülnie?**





Mit kell készíteni?



Használati szabályok az építményre

Háromszintesnél magasabb és tíznél több lakó- és üdülőegységet magában foglaló épületben, épületrészben írásban ki kell dolgozni

- a tűzjelzés tartalmi követelményeit
- az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység szabályait
- a tárolásra vonatkozó előírásokat
- a nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat

KATASZTROFAVEDELÉS **30/1996. BM rendelet 4/A. §**





Mit kell készíteni?



Háromszintesenél magasabb és tíznél több lakó- és üdülőegységet magában foglaló épületben, épületrészben írásban ki kell dolgozni

- a tüzelő- és fűtőberendezések, az elektromos berendezések használatának előírásait
- a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokat
- a lakók, illetve az ott-tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módzatait
- a tűzvédelmet biztosító eszközök, berendezések használatára vonatkozó előírásokat

30/1996. BM rendelet 4/A. §



Kinek kell készítenie?



**Közös képviselő / intézőbizottság elnöke,
illetve az épület(rész) tulajdonosa**

- köteles írásban kidolgozni a fentebb ismertetett előírásokat
- gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról
- a tűzvédelmi helyzetre kiható változás esetén átdolgozni, és naprakészen tartani ezeket a használati szabályokat

KATASZTROFAVEDELMI SZOLGÁLTATÁBAN
30/1996. BM rendelet 4/A. §





Mi írja elő?



Jogszabályi háttér

Magyarország Alaptörvénye

1996. évi XXXI. törvény

a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről
és a tűzoltóságról

30/1996. (XII. 6.) BM rendelet

a tűzvédelmi szabályzat készítéséről

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ)





Mit tartalmazzon?



Tűzjelzés tartalmi követelményei

A jelzésfogadó az alábbi adatokat rögzíti:

- a bejelentő nevét
- a bejelentő telefonszámát, ennek hiányában lakcímét
- a bejelentéskor használt telefonszámhoz tartozó előfizető nevét, címét
- a bejelentő által használt telefonállomás azonosított adatait
- a hívások rögzített tartalmát, a tűzoltási, műszaki mentési feladatot indokoló esemény helyét és jellegét, a személyi sérülés, haláleset adatait
- a szükséges további, személyes adatnak nem minősülő információt (megközelítés, bejutás az épületbe, stb.)

1996. évi XXXI. tv. 10/A. §



Mit tartalmazzon?



OTSZ 176. § - 180. §

Általános tűzvédelmi szabályok

- használatbavételi engedélyben megállapított tűzvédelmi követelményeknek megfelelő használat
- a helyiségben csak az ott folytatott tevékenységhez szükséges anyag és eszköz tartható
- a közmű nyitó- és zárószerkezetét, annak állapotát meg kell jelölni
- a tűzoltó vízforrásokat jelzőtáblával kell jelölni, azok akadálytalan megközelíthetőségét biztosítani kell
- a közösségi épületek üzemelés alatt álló helyiségeinek kiürítésre számításba vett ajtóit lezárni nem szabad



Mit tartalmazzon?



OTSZ 183. § - 186. §

Tűzveszélyes tevékenység

- tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat
- alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység: előzetesen írásban meghatározott feltételek alapján
- befejezése után a helyszínt és annak környezetét át kell vizsgálni, és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat
- meleg levegő felhajtó hatásán alapuló nyílt lánggal működő repülő szerkezet nem üzemeltethető

KATASZTROFAVEDELEM





Mit tartalmazzon?



OTSZ 187. § - 190. §

Dohányzás

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

Tárolás

- helyiségben, építményben csak a folyamatos tevékenységhez szükséges robbanás-/tűzveszélyes anyag tárolható
- építményben tárolt anyag, termék mennyisége nem haladhatja meg a tervezéskor alapul vett mennyiséget
- tűzgátló előtérben, füstmentes lépcsőházban és előtérében mindennemű tárolás tilos



Mit tartalmazzon?



OTSZ 191. § - 192. §

Robbanásveszélyes anyagok, tűzveszélyes folyadékok tárolása

- csak zárt csomagolásban, edényben szabad tárolni és szállítani
- nem tárolható padlás-, tetőtérben, pinceszinti helyiségben
- huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben, gépjárműtárolóban gázpalackot tárolni tilos
- többszintes lakóépületben lakóegységként nem használható vagy tárolható egynél több PB-gázpalack
- gázpalack használata és tárolása tilos olyan földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő



Mit tartalmazzon?



OTSZ 193. § - 194. §

Tűzoltási út, terület, egyéb utak

- közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalakat, területeket állandóan szabadon kell tartani
- villamos berendezés kapcsolója, közmű nyitó- és zárószerkezete, tűzoltó készülék megközelítésének lehetőségét állandóan biztosítani kell, azokat eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad
- menekülésre számításba vett közlekedőkön, lépcsőházakban robbanásveszélyes és tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetők el (kivétel: dekorációk, szőnyegek, stb., melyek a felület legfeljebb 15%-át fedik le)
- menekülési útvonalak nem szűkíthetők le



Mit tartalmazzon?



OTSZ 195. § - 196. §

Tüzelő-, fűtőberendezés

- fűtési rendszer rendeltetésszerű működése során nem okozhat tüzet vagy robbanást
- tüzelő- és fűtőberendezés, égéstermék-elvezető nem jelenthet gyújtási veszélyt a környezetében lévő éghető anyagra

Szellőztetés

- szellőztető rendszer nyílásait eltorlaszolni tilos
- lakóépület központi szellőző rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 évente tisztítani, és annak elvégzését írásban igazolni kell



Mit tartalmazzon?



OTSZ 197. § - 200. §

Hő- és füstelvezetés

- természetes és gépi füstelvezető, légpótló, valamint a füstmentesítést biztosító nyílások nyílászáróinak szabad mozgását folyamatosan biztosítani kell, és e nyílásokat eltorlaszolni tilos

Villamos berendezés

- csak olyan villamos berendezés használható, amely rendeltetésszerű használata esetén a környezetére nézve gyújtásveszélyt nem jelent



Mit tartalmazzon?



OTSZ 204. §

Tűzoltó készülék

- ha jogszabály másként nem rendelkezik, nem kell tűzoltó készüléket elhelyezni a lakóépületben, kivéve az egyéb rendeltetésű helyiségeket
- a tűzvédelmi hatóság (további) tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések és anyagok elhelyezését is előírhatja
- a tűzoltó készüléket úgy kell elhelyezni, hogy a legkedvezőtlenebb helyen keletkező tűz oltására a legrövidebb idő alatt felhasználható legyen, és azt állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani

KATASZTROFAVEDELEM





Mit tartalmazzon?



OTSZ 205. §

Lakó- és szállásépületek

- az épületben éghető anyag olyan mennyiségben és módon nem tárolható, olyan tevékenység nem folytatható, amely a rendeltetésszerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat
- lakórendeltetésű épületek, épületrészek területén a menekülésre számításba vett közlekedőkön, lépcsőházakban éghető anyagok és a menekülési útvonalat leszűkítő tárgyak nem helyezhetők el
- kivétel: közlekedőkön, lépcsőházak pihenőin növények elhelyezhetők, ha a menekülési útvonalat az előírt minimális méret alá nem szűkítik le



Mit tartalmazzon?



OTSZ 233. §

Éghető folyadékok tárolása

- lakásban legfeljebb 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék, valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol és legfeljebb 30 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék tárolható
- lakóépülethez tartozó gépkocsitároló-helyiségben a gépkocsikba épített üzemanyagtartályon kívül parkolóállásonként és tárolóhelyiségenként legfeljebb 5 liter, a gépkocsi vagy más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez és a háztartásban használatos éghető folyadék tárolható
- egyéb éghető folyadék, gáz nem tárolható



Mit tartalmazzon?



OTSZ 248. § - 252. §

Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat

- üzemeltető köteles az üzemeltetői ellenőrzésről, időszakos felülvizsgálatról, karbantartásról az OTSZ-ben (18. melléklet) meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni

Súlyos, haladéktalanul javítandó hiba

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



Mit tartalmazzon?



OTSZ 264. §

Tűzoltó készülék üzemeltetői ellenőrzése (1/4 év)

- az előírt készenléti helyen van-e
- rögzítése biztonságos-e
- látható-e
- használati utasítása a készülékkel szemben állva olvasható-e
- használata nem ütközik-e akadályba
- nyomásmérőjének jelzése a működési zónában található-e
- hiánytalan szerelvényekkel ellátott-e
- plombája, zárópecsétje, címkéje, azonosító jele sértetlen-e
- karbantartása esedékes-e
- készenléti helyét jelölő biztonsági jel látható, felismerhető-e és
- állapota kifogástalan, üzemszerű-e



Mit tartalmazzon?



OTSZ 276. § - 281. §

Kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések

- a villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője
- legalább 6 évenként
- a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti
- a tapasztalt hiányosságokat megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja

Villámvédelem

- norma szerinti / nem norma szerinti
- műszaki követelményben foglaltak szerint / 6 évenként felül kell vizsgáltatni



Mit tartalmazzon?



OTSZ 282. § - 284. §

Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv

- használatbavételt követő 60 napon belül a társasháznak az építményre vonatkozó TMMK-val kell rendelkeznie
- az 5 szintesnél magasabb lakóépületek esetében
- a változásokat át kell vezetni 30 napon belül
- az építmény tartozéka, tulajdonosváltáskor azt át kell adni
- a tulajdonos köteles az üzemeltető részére a hozzáférhetőséget biztosítani
- elektronikus vagy nyomtatott formátumban készülhet
- az építmény területén kell tartani
- 5 éves ciklusidővel a tulajdonos köteles felülvizsgáltatni



Mit tartalmazzon?



OTSZ 282. § - 284. §

A TMMK tartalmazza (TvMI 9.1:2015.03.05.)

- az építmény tűzvédelmi, létesítési követelményeit:
 - az építészeti kialakítást a tűzvédelmi követelményekkel
 - a villamos rendszer és villámvédelem kialakítását
 - a felvonók és mozgólépcsők, speciális épületgépészeti rendszerek kialakítását
- a tűzjelző berendezés, tűzoltó berendezés, vészhangosítási rendszer és hő- és füstelleni védelem kialakítását
- a rajzi mellékletet
- a TMMK készítőjének nevét, címét és jogosultságát és
- az 5 évenkénti felülvizsgálat elvégzését igazoló dokumentumot



Meddig kell elkészülnie?



2016. március 31.

lakó- és üdülőegység:

- a lakás
- a kereskedelemről szóló törvény szerinti szálláshelynek nem minősülő üdülő

a tűzvédelmi használati szabályok írásba foglalásának kötelezettségét legkésőbb 2016. március 31-ig kell teljesíteni

30/1996. BM rendelet 4/A. § - 6. §





Összefoglalva



Használati szabályok az építményre

- A háromszintesenél 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
- az épület, épületrész tűzvédelmi használati szabályait írásban kidolgozni,
- azokat megismertetni, megtartani és megtartatni, valamint naprakészen tartani.

A használati szabályok kidolgozásának határideje:
2016. március 31.



TOLNA MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG Paksi KvK
„Magyarország szolgálatában a biztonságért!”



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

Kosztolányi Péter t. százados
mb. osztályvezető

Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Paksi Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

e-mail: Peter.Kosztolanyi@katved.gov.hu
Telefon: 75 / 519 - 227

NOSTER MODUS VIVENDI EST PRAEVENTUS

