

**Palatinus Facility Management Kft.**

1094 Budapest, Tűzoltó u. 59.

# **DOBOS HÁZ**

## **TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT**

**GALVÉD KFT**

Adószám: 23867431-1-41

1046 Bp., Erdősor u. 4. 7/42.

Szla.: 10401213-50626552-82881012

Tel.: 06 30 848 8410

*Galla Gábor*

**Készítette:** Galla Gábor

Tűzvédelmi előadó

Galvéd tűz- és munkavédelmi kft.

Bizonyítvány száma: 350188

/Debreceni Vizsgaközpont Kft. 2015.11.30./

**2022. április 14.**

## TARTALOMJEGYZÉK

### **I. A Tűzvédelmi Szabályzat hatálya**

### **II. Jogszabályi hivatkozások**

### **III. Az épület rövid leírása**

### **IV. Palatinus Facility Management Kft. tűzvédelmi szervezete**

1. Ügyvezető igazgató feladatai
2. Üzemeltetési vezető feladatai
3. Tűzvédelmi szaktevékenységet ellátó személy feladatai
4. Munkavállalók kötelessége és magatartása
5. Portaszolgálat feladatai
6. Az épület területén ideiglenesen munkát végző személyekre vonatkozó előírások
7. Bérelő feladatai
8. Tűzvédelmi oktatás

### **V. A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok**

1. Dohányzás
2. Tűzveszélyes tevékenység
3. Anyagkezelés, raktározás, tárolás
4. Villamos berendezések
5. Világító berendezések, eszközök
6. Villámvédelmi berendezés
7. Közlekedési, kiürítési, illetve menekülési utak
8. Csatornahálózat
9. Tűzvédelemi berendezések, készülékek
10. Tűzjelzés, tüzesetek bejelentése

### **VI. Külön előírások egyes helyiségek és berendezések használatához**

1. Irodák, tárgyaló helyiségek
2. Konyha, étkező helyiség
3. Raktárak, tároló helyiségek
4. Műhely
5. Kazánház
6. Gázüzemű berendezések
7. Szabadtéri gépjármű tárolás
8. Lift, liftgépház
9. Menekülési útvonal, közlekedők, előterek
10. Gázmérő helyiség, elektromos kapcsolóhelyiség
11. Szerver helyiségek

### **VII. Záró rendelkezések**

### **VIII. Mellékletek**

## I. A TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT HATÁLYA

A tűzvédelemről szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. §. (1) bekezdése, a 30/1996. (XII.6.) BM rendelet és a 30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014 (XII.5.) BM rendeletben előírtak szerint, a Tűzvédelmi Szabályzatot végrehajtásra kiadom.

### **Jelen Tűzvédelmi Szabályzat hatálya kiterjed:**

A Palatinus Facility Management Kft. létesítményének, Dobos Ház (1094 Budapest, Tűzoltó u. 59.) területére, valamennyi alkalmazottjára, az ott ideiglenesen munkát vállalókra.

Érvényes 2022.04.14-től visszavonásig.

Ezen szabályzat által nem szabályozott tűzvédelmi tárgykörökben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Tűzvédelmi Szabályzat a kiadása napján hatályos jogszabályokkal összhangban tartalmazza a tűzvédelmi előírásokat. A szabályzatot új jogszabály megjelenésekor, új tevékenység, technológia bevezetésekor, illetve a létesítmény bővítésekor, átépítésekor felül kell vizsgálni és a szükséges módosításokat végre kell hajtani. A Tűzvédelmi Szabályzatot a tűzvédelmi helyzetre kiható minden változás esetén úgy kell átdolgozni, hogy az naprakész legyen.

A Tűzvédelmi Szabályzat kiadástól visszavonásig hatályos, megismerhetőségéről a Palatinus Facility Management Kft gondoskodik, megismerése a munkavállalók kötelezettsége tűzvédelmi oktatás keretén belül.

## II. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

**1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról**

**30/1996. (XII. 6.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről**

**30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról**

**45/2011. (XII. 7.) BM rendelet a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól**

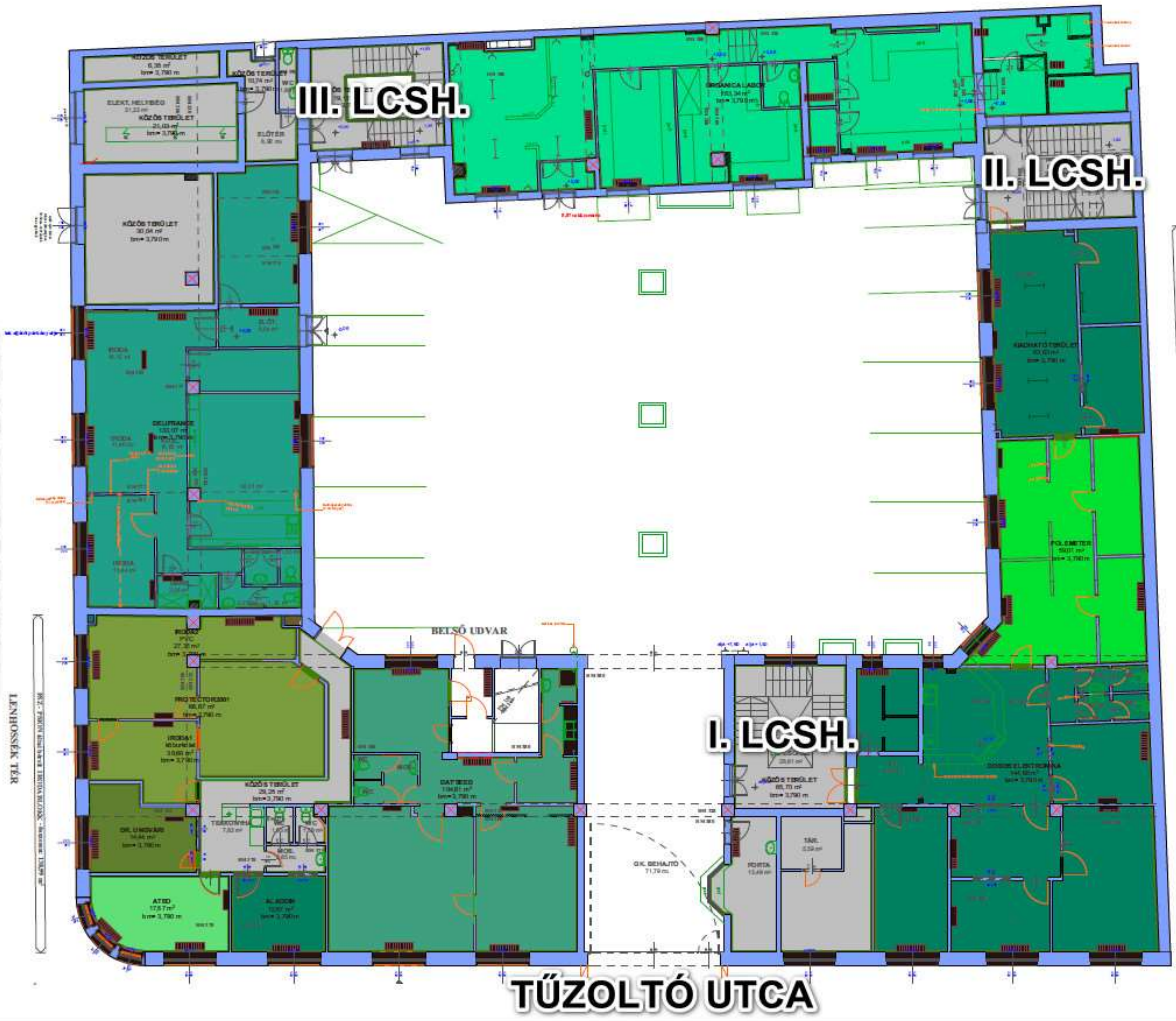
**21/2010. (V. 14.) NFGM rendelet az egyes ipari és kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képzésekről**

## III. AZ ÉPÜLET RÖVID LEÍRÁSA

**A Palatinus Facility Management Kft. tevékenységi köre:** ingatlan üzemeltetés

- Az épület a Tűzoltó u. és a Lenhossék utca által határolt részen helyezkedik el.
- Középmagas, lapos tetős, hagyományosan falazott épületszerkezet jellemzi.
- Az épületben 3 lépcsőház van.
- Az I. lépcsőházban lévő felvonó nem minősül biztonsági felvonóknak, tűz esetén használni tilos!

**LENHOSSÉK UTCA**



## IV. PALATINUS FM KFT. TŰZVÉDELMI SZERVEZETE

### 1. Ügyvezető igazgató

Közvetlenül felelős az irányítása alá tartozó létesítmény tűzvédelmi helyzetéért.

Gondoskodik a létesítmény tűzvédelmi feladatainak ellátásához szükséges feltételek biztosításáról (személyi, technikai és pénzügyi feltételek). Személyesen irányítja és ellenőrzi a tűzvédelmi tevékenységet.

Figyelemmel kíséri az alkalmazottak tűzvédelmi oktatásának megtörténtét.

Részt vesz a Dobos Ház területén történő tűzvédelmi bejárásokon.

A tűzvédelmi szabályok, előírások megszegőivel szemben felelősségre vonást kezdeményez.

A tűzvédelmi hatóság ellenőrzésein (átfogó, cél, utó, témavizsgálat) a tűzvédelmi szaktevékenységet ellátó szakcég/szakember képviselőjével együtt részt vesz.

Minden tűzvédelmet érintő kérdésben köteles az üzemeltetési vezetőt meghívni:

- megbeszélésre,
- oktatásokra,
- új létesítmények átadására,
- és üzembe helyezésére,
- tűzvédelmi hatóság eljárására

### 2. Üzemeltetési vezető

Rendszeresen ellenőrzi:

- közlekedési, kiürítési, menekülési utak szabad állapotát,
- tűzvédelmi eszközök (tűzoltó készülék, tűzcsap) meglétét, hozzáférhetőségét, műszaki állapotát,
- a fokozottan tűz-vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok szabályszerű tárolását, valamint az azokkal tevékenykedők ruházatát,
- gépek, berendezések tisztasági állapotát,
- tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett alkalmazottak szakvizsga bizonyítványainak meglétét,
- éghető anyagú hulladékok szabályszerű tárolását,
- gépjárművek szabályszerű tárolását,
- munkavállalók tűzvédelmi oktatásának meglétét,
- tűzjelzés lehetőségét a Tűzoltóság felé,
- a raktározási, tárolási előírások betartását,
- a tűzvédelmi eszközök, berendezések szavatossági idejét,
- a dohányzási tilalom betartását,
- a tűzveszélyes munkavégzést, az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységre kiadott engedély meglétét, annak szabályszerűségét,

- a tűzvédelmi dokumentációk meglétét, azok naprakész állapotát, az elektromos berendezések, a villámvédelmi felülvizsgálat határidejét, az abban feltárt hiányosságok megszüntetését stb.

Részt vesz és munkájával elősegíti a létesítmény területén történő tüzesetek kivizsgálását, felelősök megállapítását.

Részt vesz az ügyvezető által tartott azon megbeszéléseken, melyeken a tűzvédelmet közvetve vagy közvetetten érintő behatások várhatóak.

Biztosítja, hogy a vezetése alá tartozó területen végzendő alkalmi tűzveszélyes tevékenység csak megfelelő írásos engedéllyel történjen. Biztosítja az engedélyben előírt biztonsági előírások végrehajtását. Ennek megtörténte után a tűzveszélyes munkavégzési engedélyt aláírva, engedélyezi a munka végrehajtását.

Biztosítja, hogy a tűzvédelmi szabályokat a működés területén dolgozó idegen vállalatok munkavállalói is megismerjék és betartsák.

Gondoskodik arról, hogy a létesítmény központi helyiségében megfelelő, naprakész elsősegélynyújtó doboz legyen.

Megszervezni munkavállalók rendszeres tűzvédelmi oktatását (évente egy alkalommal).

Gondoskodik arról, hogy az irányítása alá tartozó területen karbantartás, takarítás, mázolás, festés, stb. alkalmával a tűzvédelmi feliratok és jelzések az előző állapot szerint vissza legyenek helyezve, illetve ki legyenek cserélve.

### **3. Tűzvédelmi szaktevékenységet ellátó személy**

Folyamatosan ellenőrzi a Dobos Ház területét és tűzvédelmi helyzetét.

Naprakész állapotban tartja a Palatinus FM Kft. tűzvédelmi dokumentációit (Tűzvédelmi Szabályzat, Tűzriadó Terv).

Rendszeresen figyelemmel kíséri és elvégzi a tűzvédelmi oktatást.

Figyelemmel kíséri és ellenőrzi a létesítmény területén dolgozó külső vállalatok munkáit, különös tekintettel a tűzvédelmi szabályok betartására és betartatására.

Elősegíti és szakmai tanácsokat ad a területre vonatkozó tűzvédelmi beruházásokra.

Megszervezi a mentő és megelőző tűzvédelmi tevékenységet a Dobos Ház területén.

Részt vesz az ügyvezető igazgató által tartott azon megbeszéléseken, melyeken a tűzvédelmet közvetve vagy közvetetten érintő behatások várhatóak.

A létesítmény tűzvédelmi helyzetéről rendszeresen beszámol az ügyvezető igazgató részére írásban, vagy halasztást nem tűrő esetekben azonnal.

Figyelemmel kíséri és munkájával elősegíti a Dobos Ház területén történő tüzesetek kivizsgálását, felelősök megállapítását.

#### **4. Munkavállalók kötelessége és magatartása**

Kötelesek megismerni és tevékenységük során maradéktalanul betartani a Tűzvédelmi Szabályzat és a tűzvédelmet érintő szakmai előírások rájuk vonatkozó részeit.

Kötelesek részt venni a tűzvédelmi oktatásokon és az ott elhangzottakat elsajátítani.

Kötelesek a munkahelyükön megszüntetni minden olyan körülményt, amely tüzet okozhat. A magatartási szabályokat kötelesek megismerni és azt a munkavégzés során megtartani.

Felelősek a munkavégzés során használt gépek, berendezések technológiai és kezelési utasításban foglaltak szerinti üzemeltetéséért, ellenőrzéséért.

Tűzeset vagy káreset alkalmával a rájuk vonatkozó előírásokat betartani és az ezzel kapcsolatos feladatokat elvégezni. Személyesen észlelt vagy tudomásukra jutott tűzvédelmi hiányosságot, szabálytalanságot, rendellenességet az ügyvezetőnek azonnal jelenteniük kell.

Kötelesek figyelmeztetni munkatársaikat, ha azok megszegik a tűzvédelmi előírásokat. (például dohányzási tilalom megszegése)

Minden esetben kötelesek közvetlen vezetőjük utasításait betartani.

Tűz észlelése esetén felszólítás nélkül, azonnal megkezdik az épületben tartózkodók kimenekítését a kijelölt gyülekezési pontra. Ügyelnek a pánikhelyzetek elkerülésére.

#### **5. Portaszolgálat feladatai**

A meghatározott tűzvédelemmel összefüggő feladatokat végrehajtja.

A munkavállaló köteles a tűzvédelemmel összefüggő hiányosságokra felhívni a tűzvédelmi szolgáltató figyelmét, és szükség esetén a tűzvédelemben tevékenykedőknek segíteni.

Az épületben tartózkodók riasztása, valamint a tűzoltóság értesítése, a tűz oltásának és a mentés elősegítése a portaszolgálat feladata.

Tűz esetén a portaszolgálat feladata a tűz helyének pontos felderítése, a veszélynek kitett személyek értesítése, távozásra való felszólítása, az oltás megkezdése, életmentés, szükség esetén elsősegély nyújtása, segélyhívás a tűzoltóság és a mentőszolgálat felé, a kiérkező tűzoltóság oltásparancsnokának tájékoztatása.

#### **6. Az épület területén ideiglenesen munkát végző személyekre vonatkozó előírások**

A külső vállalkozók és munkavállalók részére a munkaterületet át kell adni. A munkaterület átadásánál tájékoztatást kell adni a közművek elzáró szerelvényeinek helyéről, az alkalmazható és a munkaterület közelében található tűzoltó készülékekről, a tűzjelzés lehetőségéről.

A munkaterület tűzvédelemre vonatkozó előírásait a szerződésben részletesen rögzíteni kell.

A tűzvédelmi előírások betartásának felelőseként a külső munkavállalók vezetőjét kell kijelölni.

A 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. melléklete alapján, az épület területén végzett hegesztési munkák kizárólag tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező személy által végezhetőek az ügyvezető aláírásával hitelesített alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység engedélyének birtokában.

## 7. Bérló feladatai

Gondoskodik arról, hogy a bérbe vett területen (helyiségben, szabadtéren) csak olyan tevékenység végezzenek, amely megfelel a következőknek:

- A külön jogszabályban engedélykötelesnek minősülő tevékenységet a hatáskörrel rendelkező, illetékes hatóság engedélyével végzi, az engedélyben megadott eseti, a tevékenységre vonatkozó jogszabályban meghatározott általános szabályok, továbbá ezen Tűzvédelmi Szabályzatban rögzített általános és eseti szabályok, valamint a bérleti szerződésben foglaltak szerint.
- A külön jogszabályban bejelentési kötelezettnek minősülő tevékenységet a bejelentésben foglalt formában, a tevékenységre vonatkozó jogszabályban rögzített általános szabályok szerint, továbbá ezen Tűzvédelmi Szabályzatban rögzített általános és eseti szabályok valamint a bérleti szerződésben foglaltak szerint végzi.
- Az engedélyre, illetve bejelentésre nem kötelezett tevékenységet a tevékenységre vonatkozó jogszabályban rögzített általános szabályok szerint, továbbá ezen Tűzvédelmi Szabályzatban rögzített általános és eseti szabályok valamint a bérleti szerződésben foglaltak szerint végzi.

A tevékenység változtatásához a Palatinus FM Kft. hozzájárulása szükséges.

A tevékenység végzése során betartja és betartatja a vonatkozó tűzvédelmi előírásokat.

Ellenőrzi a szabályok betartását, intézkedik a saját hatáskörében megoldható esetekben, illetve a Palatinus FM Kft. felé jelzi a Kft. által megoldandó problémákat.

Az elektromos berendezések használata során a villamos vezetékekre, villamos csatlakozó helyekre csak az elektromos hálózat méretezésének, teljesítésének megfelelő készüléket, fogyasztókat szabad csatlakoztatni.

Közműhálózat, fűtési rendszer bármilyen megváltoztatása, áthelyezése a Palatinus FM Kft. engedélye nélkül tilos!

Gondoskodik a közvetlen védelmét biztosító tűzoltó készülékek beszerzéséről, üzemben tartásáról, ellenőrzéséről és karbantartásáról.

Biztosítja – a bérelt területre való bejutást lehetővé téve – a Palatinus FM Kft. által üzemben tartott tűzvédelmi eszközök, berendezések, műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzésének, felülvizsgálatának és karbantartásának, javításának elvégezhetőségét.

A rendeltetéssel, tevékenységgel kapcsolatos jogszabályban előírt, a tűzvédelmet érintő változásokat az illetékes tűzvédelmi hatóságnak, valamint a Palatinus FM Kft.-nek a változást megelőzően legalább 15 nappal korábban be kell jelentenie.

Az 1996. évi XXXI. törvény 19.§ (1) bekezdése szerint Tűzvédelmi Szabályzat készítésére kötelezett esetekben elkészíteti, kiadja, szükség szerint módosítja – a bérló használatában lévő területre – a Tűzvédelmi Szabályzatot.

A bérló Tűzvédelmi Szabályzata nem lehet a Palatinus FM Kft. ezen Tűzvédelmi Szabályzatával ellentétesen megengedő tartalmú.



Abban az esetben, ha Tűzvédelmi Szabályzat készítésére nem kötelezett, megismeri a Palatinus FM Kft. Tűzvédelmi Szabályzatának vonatkozó részeit.

Gondoskodik arról, hogy a munkavállalók megismerjék a területre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzatot, a tevékenységükhöz szükséges mértékben.

Gondoskodik, hogy a munkavállalók munkába állás előtt, majd ezt követően rendszeresen évente tűzvédelmi oktatásban részesüljenek.

A 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. mellékletében felsorolt foglalkozási ágakban, munkakörben csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező munkavállaló foglalkoztatható.

Amennyiben van szakvizsgára kötelezett munkavállalója, elkészíti és vezeti a szakvizsga nyilvántartást.

Az 1996. évi XXXI. törvény 19. § (3) bekezdése szerint kötelezett esetekben tűzvédelmi szervezetet hoz létre, illetve, alkalmazással, szerződéssel bevonja a tevékenységbe a 9/2015. (III. 25.) BM rendeletben előírt szakképesítésű személyt.

Tűzveszélyes tevékenységet végezni, kizárólag a jogszabályban, ezen Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltaknak megfelelően lehet.

A tevékenységet előzetesen egyeztetni és engedélyeztetni kell a Palatinus FM Kft. üzemeltetési vezetőjével, vagy az általa kijelölt személlyel.

## **8. Tűzvédelmi oktatás**

### **Időszakos tűzvédelmi oktatás**

Időszakos - évente ismétlődő - tűzvédelmi oktatást kell tartani, melyen az összes munkavállaló részvétele kötelező. Az oktatáson való részvételről az erre a célra vezetett Tűzvédelmi Oktatási Naplóban aláírással adnak számot a munkavállalók. Az oktatáson való részvétel után a munkavállalók az elsajátított tudásról szóban számot adnak.

Az ismétlődő oktatásról bármely ok miatt (betegség, szabadság, GYES stb.) hiányzó dolgozót a legközelebbi munkára jelentkezéskor kell oktatásban részesíteni és annak megtörténtét dokumentálni. Mulasztás esetén a dolgozó nem foglalkoztatható és ezen időre munkabér nem adható.

Ugyancsak tűzvédelmi oktatáson kell részt venni:

- munkahely vagy munkakör megváltozásakor,
- új technológia bevezetésekor,
- a követelményrendszer megváltozásakor.

### **Új munkavállaló oktatása**

Minden új belépő munkavállalót a munkába állás első napján köteles a tűzvédelemért felelős személy tűzvédelmi oktatásban részesíteni, melynek tárgykörei megegyeznek az időszakos tűzvédelmi oktatás tárgyköreiből. Ezt az oktatást szintén vezetni kell a Tűzvédelmi Oktatási Naplóban.

## Rendkívüli tűzvédelmi oktatás

Rendkívüli tűzvédelmi oktatást kell tartani minden új fokozottan tűz-vagy robbanásveszélyes vagy mérsékelten tűzveszélyes tűzveszélyességi osztályba tartozó anyag, vagy a tűzvédelmi viszonyokra is kiható gép, berendezés, technológia bevezetése, illetve alkalmazása előtt, vagy ha azt tömeges baleset, tüzeset vagy bármilyen más körülmény indokolja, illetve ha az ügyvezető elrendeli.

A rendkívüli eseményeket (tüzesetek, robbanások, egyéb események) és ezek tanulságait a megelőzés érdekében rendkívüli oktatás tárgyává kell tenni.

## V. A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYOK

Az építményt, építményrészt, a szabadteret csak a rendeltetésére 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 szabadterén, helyiségben, tűzszakaszban, rendeltetési egységben, építményben szabad folytatni.

Az épület helyiségeit és berendezéseit csak a használatbavételi (üzemeltetési, működési) engedélyben megállapított rendeltetésének megfelelően szabad használni.

A Dobos Ház egyes részeinek, gépészeti és egyéb berendezéseinek átalakításakor vagy bővítésekor - az átalakítás, illetve bővítés körében és mértékben – a 30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014 (XII.5.) BM rendelet, létesítésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A 30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014 (XII.5.) BM rendeletben és egyéb jogszabályban, állami szabványban, hatósági előírásban (határozatban) meghatározott, a létesítményekre vonatkozó tűzvédelmi szabályokat a tervező, a beruházó és a kivitelező külön felhívás nélkül is köteles érvényre juttatni.

A létesítményben a villamos főkapcsolót, a közmű nyitó- és zárószerkezetet, a tűzvédelmi berendezést, felszerelést, készülékek helyét jól láthatóan meg kell jelölni.

A Dobos Ház tűzvédelmére kiható minden tevékenységet, változást, illetve változtatást annak megkezdése előtt legalább **15 nappal** a területileg illetékes Tűzoltó Parancsnokságnak be kell jelenteni - a bejelentéséről az ügyvezető igazgató gondoskodik - a tűzvédelmi szaktevékenységet ellátó személlyel egyetértésben.

### 1. Dohányzás

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

A tűzvédelmi előírások szerint dohányozni, nyílt lángot használni nem szabad olyan helyiségben, szabadterén, ahol fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot állítanak elő, tárolnak, dolgoznak fel, használnak.

A 2011. évi XLI. törvény szerint nem szabad dohányozni a munkahelyek zárterü helyiségeiben.

A Szabályzat területi hatálya alá tartozó épületben tilos a dohányzás.

Szabadtéren dohányozni csak a kijelölt dohányzó helyen szabad.

Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló helyiségbe vagy szabadtérbe, gyújtóeszközt, gyújtóforrást bevinni csak az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységre jogosító, írásban meghatározott feltételek alapján szabad.

A dohányzó hely a szabadtéren a fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályú anyag tárolási helyétől 5 méterre, a mérsékelt tűzveszélyes osztályú anyag tárolási helyétől 3 méterre jelölhető ki.

A dohányzóhelyen gondoskodni kell a dohány nemű biztonságos eloltásáról.

## **2. Tűzveszélyes tevékenység**

Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.

Alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet (pl.: hegesztéssel járó javítási munkák, stb.) csak előzetes írásbeli engedély alapján szabad végezni.

A külső szolgáltató (vállalat, vállalkozó, stb.) által végzett tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó engedély kiadás, a külső szolgáltató vezetőjének, vagy felelős megbízottjának a feladata. Az engedélyt az ügyvezetővel, illetve az üzemeltetési vezetővel láttamoztatni kell az esetleges helyi sajátosságoknak megfelelő tűzvédelmi előírásokkal történő kiegészítés értelmében.

Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység feltételeinek meghatározásának tartalmazni kell:

- a munkavégzés idejét, helyét,
- a tevékenység leírását,
- a munkát végző személy(ek) nevét,
- a tevékenységre vonatkozó tűzvédelmi szabályokat, előírásokat,
- az engedélyt kiadó és azt véleményező személy(ek) nevét és sajátkezű aláírását,
- valamint a munkát végző személy tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítványának engedélyszámát és érvényességét (kiállításától számított 5 évig érvényes).

Tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező, a tűzvédelmi szabályokból, előírásokból kioktatott személy végezhet.

A tűzveszélyes tevékenységhez (munkavégzéshez) az engedélyező:

- köteles a munkavégzés helyén keletkező tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, felszerelést biztosítani,
- tűzveszélyes környezetben a tevékenység kezdetétől a befejezésig - szükség esetén műszeres - felügyeletről gondoskodni.

A tűzveszélyes munkát végző személy köteles:

- a tevékenység befejezése után a helyszínt és annak körzetét tűzvédelmi szempontból átvizsgálni,
- a tűzveszélyt okozó körülményeket megszüntetni, vagy megszüntetésük érdekében intézkedni,

- a munka befejezését az engedélyezőnek bejelenteni.

### 3. Anyagkezelés, raktározás, tárolás

Az egyes helyiségekben csak az ott engedélyezett, a folyamatos tevékenységhez szükséges anyagot és eszközt szabad tartani.

A tevékenység során keletkezett éghető hulladékot a helyiségekből legalább naponta el kell távolítani.

Az épület raktáraiban a rendeltetésnek megfelelő tevékenységhez szükséges, legfeljebb az OTSZ 17. mellékletében foglalt 2. táblázat szerint meghatározott mennyiségű, fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes tűzveszélyességi osztályba tartozó folyadék és aeroszol tárolható.

1. táblázat: 30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet OTSZ 17. melléklet 2. táblázata

|   | A   | B  | C  |
|---|---|--|--|
| 1 | A helyiség alapterülete (m <sup>2</sup> ) | Fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes folyadékok, aeroszol megengedett mennyisége (liter) | III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék megengedett mennyisége (liter) |
| 2 | 0-50                                      | 10   | 30   |
| 3 | 50-500                                    | 20   | 40   |
| 4 | 500-                                      | 30   | 60   |

A fenti anyagok maximális tárolási mennyisége

- fémszekrényben 20 liter,
- robbanásgátló szekrényben 50 liter,
- folyadéktárolásra alkalmas tűzálló szekrényben 60 liter.

A fenti bekezdésben szereplő szekrényeken kívül legfeljebb 5 liter anyagmennyiség tárolható helyiségenként.

Raktárakban és tároló helyiségekben nyílt láng, vagy hőfejlesztő berendezés használata tilos. Kivétel ez alól az engedélyezett alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység.

Éghető anyag polcon történő tárolása esetén a polc anyaga csak nem éghető lehet.

A tárolási csoportok között a megfelelő közlekedési utat és védőtávolságot biztosítani kell. Az anyagok együtt tárolási előírásait figyelembe kell venni.

A raktározás, tárolás területét mindig tisztán kell tartani, a felgyülemlett éghető hulladékot össze kell gyűjteni és el kell távolítani.

### 4. Villamos berendezések

Csak engedélyezett típusú (a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő), kifogástalan műszaki állapotú villamos berendezkedést, gépet, készüléket szabad használni, úgy, hogy az a környezetére tűzveszélyt ne jelenthessen.

A villamos berendezés, gép, készülékek működtetése során be kell tartani a gyártó, forgalmazó kezelésre vonatkozó előírásait.

A meghibásodott berendezés használatát szüneteltetni kell, amíg szakszerű javításáról nem gondoskodtak.

A villamos berendezés, gép, készülék üzemeltetése során:

- Az elektromos csatlakozót, hosszabbítót, elosztót nem szabad túlterhelni.
- Meg kell akadályozni, hogy az elektromos berendezés vezetékai megtörjenek, tartós hő hatásnak legyenek kitéve, illetve szigetelésük sérüljön.
- A vezetékeket a falhoz, födémhez kell rögzíteni, illetve a földön ideiglenesen fektetett vezetéket meg kell óvni a sérüléstől.
- A villamos berendezések áramköreit túlterhelni, túlbiztosítani nem szabad.
- A túláramvédelmi berendezéseket (biztosítékokat) nem szabad kiiktatni, áthidalni.
- Az üzemszerű működés során biztosítani kell, hogy a berendezések - gyártó által elvárt - hűtési körülményei ne romoljanak. Tilos a szellőzőnyílásokat, burkolatot eltakarni, vagy befedni.

A villamos berendezéseket rendszeresen meg kell tisztítani azon szennyeződésektől, melyek a berendezések hőátadási viszonyait korlátozzák, vagy amelyek önmaguk meggyulladhatnak.

Az elektromos kapcsolószekrényben, biztosíték-szekrényben mérőóra 0,5 méteres környezetében, illetve ezek alatt éghető anyagot tárolni nem szabad.

A főkapcsoló, továbbá a csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetését, továbbá azok ki- és bekapcsolt helyzetét meg kell jelölni.

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. Ezen alcím szempontjából 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.

A villamos berendezéseket tűzvédelmi szempontból időszakonként felül kell vizsgálni. A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely zónabesorolásának tisztázása.

A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az létesítmény nyilatkozata szerint a tevékenységből (technológiából) adódóan rendszeresen használnak.

A felülvizsgálat ciklusa:

- 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 felülvizsgálat során tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban meghatározott határnapig meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

Az időszakos felülvizsgálatot csak olyan személy végezheti, aki jogszabályban meghatározott erősáramú berendezések időszakos felülvizsgáló szakképesítéssel és tűzvédelmi szakvizsgával rendelkezik.

Az elektromos kapcsolószekrényben, biztosíték-szekrényben mérőóra 0,5 méteres környezetében, illetve ezek alatt éghető anyagot tárolni nem szabad.

## **5. Világító berendezések, eszközök**

Az épületben, annak helyiségeiben, a szabadtéren a környezetére gyújtási veszélyt nem jelentő világítást szabad használni.

Csak engedélyezett típusú, (a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő) kifogástalan műszaki állapotú világító berendezkedést szabad használni.

A világító berendezést, eszközt úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az környezetére tűzveszélyt ne jelentsen.

Az elektromos világítótestekre éghető anyagot rakni, illetve éghető fényterelőt ráhelyezni nem szabad.

Világító berendezés valamint az éghető anyagok között olyan távolságot kell tartani, hogy az éghető anyagra gyújtási veszélyt ne jelentsen. Ha a gyártó másként nem határozta meg, a világító berendezés izzóját a következő távolságokra kell elhelyezni az éghető anyagtól:

- 100 W-ig: 0,5 m;
- 100 W-tól 300 W-ig: 0,8 m;
- 300 W-tól 500 W-ig: 1 m.

A burával rendelkező világítótestek sérült burával, vagy bura nélkül nem üzemeltethetők.

A Szabályzat területi hatálya alá tartozó építményben, szabadtéren nyílt lángú világítóeszközt használni tilos.

## **6. Villámvédelmi berendezés**

Az épület Villámvédelmi Felülvizsgálati Jegyzőkönyvének minősítő fejezete alapján, villámvédelmi berendezés kiépítése a Dobos Ház esetében nem szükséges.

## 7. Közlekedési, kiürítési, illetve menekülési utak

Az épület menekülési útvonalain fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelten tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetőek el, nem tárolhatóak. Ezalól 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.

Folyosókon, közlekedőkön, előterekben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes, vagy mérsékelten tűzveszélyes tűzveszélyességi osztályba tartozó anyag tárolása tilos.

Menekülési útvonal ajtajait munkaidőben mindig könnyen nyitható állapotban kell tartani.

A folyosókon biztosítani kell a tájékozódás, eligazodás lehetőségét, a menekülési útvonalat és kijáratokat jól láthatóan, szabványos jellel jelölni kell.

Az épületben a menekülési útvonalakat útirányt jelző táblák jelölik.

## 8. Csatornahálózat

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 közcatornába vagy a szikkasztóba bevezetni tilos.

## 9. A tűzvédelmi berendezés létesítésére és használatára vonatkozó tűzvédelmi szabályok

**A bérlő köteles gondoskodni a bérlemény területén található, a saját védelmét biztosító tűzvédelmi műszaki megoldás meglétéről, jogszabályban meghatározott időközönkénti ellenőrzéséről, felülvizsgálatáról és karbantartásáról.**

**A Palatinus FM Kft. gondoskodik az oltóvíz hálózat, valamint a közös használatú területeken található tűzvédelmi műszaki megoldás jogszabályban meghatározott időközönként ellenőrzéséről, felülvizsgálatáról és karbantartásáról.**

### **Tűzoltó készülék:**

A tűzoltó készüléket jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően, a veszélyeztetett hely közelében kell elhelyezni, és állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani.

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 szakvizsga-bizonyítvánnyal rendelkező karbantartó személy végezheti.

A készenlétben 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.

Ha a készenlétkben tartó az ellenőrzés során hiányosságot észlel, gondoskodik annak megszüntetéséről.

A készenlétkben tartó gondoskodik a készenlétkben tartott tűzoltó készülékek 30/2019 (VII.26.) BM rendelettel módosított 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról 18. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott időközönkénti karbantartásáról, a részben vagy teljesen kiürült, kiürített tűzoltó készülékek újratöltéséről.

A ciklusidők számítása alapkarbantartás esetében a legutolsó karbantartástól, első alapkarbantartás esetén a gyártási vagy végellenőrzési időponttól, közép- és teljes körű karbantartás esetében a tűzoltó készüléken feltüntetett gyártási időponttól történik. Ha gyártási időpontként csak az év van feltüntetve, az adott év január 31., ha a gyártás éve és negyedéve van jelölve, az adott negyedév első hónapjának utolsó napja a gyártási időpont.

A tűzoltó készülékekről a készenlétkben tartó az általa végzett ellenőrzésekről, valamint a tűzoltó készülék karbantartásokról **tűzvédelmi üzemeltetési naplót** vezet, mely tartalmazza:

- a létesítmény nevét és címét,
- a tűzoltó készülékek típusjelét,
- a tűzoltó készülékek egyértelmű azonosítását készenléti hely vagy a tűzoltó készülék gyártási száma megadásával,
- a tűzoltó készülékek ellenőrzésének vagy karbantartásának fokozatát (készenlétkben tartó általi ellenőrzés, alapkarbantartás, középkarbantartás, teljes körű karbantartás) és dátumát,
- a tűzoltó készülékek ellenőrzését vagy karbantartását végző személy nevét és aláírását.

A szén-dioxiddal oltó és a hajtóanyagpalack kivételével a tűzoltó készülékek és alkatrészek élettartama nem haladhatja meg a 20 évet.

A tűzoltó készülékek selejtezéséről a tulajdonos gondoskodik.

Az építményben a tűzoltó készüléket (legfeljebb 1,35 m) akadálymentes elhelyezési magasságban kell rögzíteni. Helyéről eltávolítani, a rendeltetésétől eltérő célra használni csak külön jogszabályban meghatározottak szerint szabad.

Ha a tűzoltó készülék előírt időszakos ellenőrzését, javítását, karbantartását nem hajtották végre,



akkor az nem tekinthető üzemképesnek.

Az építmény, épület üzemeltetője köteles a biztonsági jeleket karbantartani, továbbá a körülmények változásaiból adódóan vagy elhasználódásuk miatt szükségszerűen cserélni, illetőleg a meglétükről meggyőződni.

A tűzoltó készülékek számát a 30/2019 (VII.26) BM rendelettel módosított 54/2014 (XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról 16. melléklete alapján kell meghatározni.

Az épületben elhelyezett tűzoltó készülékek készenléti helyét az alábbi piktogram jelöli:



A Dobos Ház területén az alábbi tűzoltó készülékek kerülnek készenlétkben tartásra:

| Száma | Készenléti hely   | Típus                |
|-------|---|----------------------|
| 1.    | Pince lépcső mellett  | 6 kg por             |
| 2.    | Gázfogadó   | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 3.    | I. lépcsőház pince bejárat mellett                            | 6 kg por             |
| 4.    | I. lépcsőház pince, bérlemény mellett                         | 6 kg por             |
| 5.    | I. lépcsőház földszint, bejárat mellett                       | 6 kg por             |
| 7.    | I. lépcsőház földszint, bérlemény                             | 6 kg por             |
| 8.    | I. lépcsőház 1. emelet fali tűzcsap mellett                   | 6 kg por             |
| 14.   | I. lépcsőház fali tűzcsap mellett                             | 6 kg por             |
| 18.   | I. lépcsőház 3. emelet, fali tűzcsap mellett                  | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 19.   | I. lépcsőház lift gépház                                      | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 20.   | II. lépcsőház földszint radiátor fölött                       | 6 kg por             |
| 21.   | II. lépcsőház 1. emelet bérlemény előtér fali tűzcsap mellett | 6 kg por             |
| 22.   | II. lépcsőház 2. emelet bérlemény előtér fali tűzcsap mellett | 6 kg por             |
| 23.   | II. lépcsőház 3. emelet radiátor felett                       | 6 kg por             |
| 24.   | II. lépcsőház 3. emelet kazánház                              | 12 kg por            |
| 25.   | Pince szint raktár I. lsh.                                    | 5 kg CO <sub>2</sub> |
| 26.   | Pince szint raktár II. lsh.                                   | 6 kg por             |
| 27.   | Földszint Délifrance, ajtó mellett                            | 6 kg por             |
| 28.   | Földszint Délifrance, konyha                                  | 6 kg por             |
| 29.   | Földszint Délifrance, szerver helyiség                        | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 30.   | Földszint Protaktor, folyosó                                  | 6 kg por             |
| 32.   | Földszint elektromos kapcsolóhelyiség                         | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 33.   | III. lépcsőház földszint, fali tűzcsap mellett                | 6 kg por             |
| 34.   | III. lépcsőház 1. emelet fali tűzcsap mellett                 | 6 kg por             |
| 35.   | III. lépcsőház 2. emelet fali tűzcsap mellett                 | 6 kg por             |
| 36.   | Porta   | 6 kg por             |

## **Oltóvíz:**

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 fali tűzcsapszekrényeknek a felelős személy általi szokásos ellenőrzését kivéve - tűzoltóvízforrások 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 tűzoltóvízforrásokról vezetett tűzvédelmi üzemeltetési napló tartalmazza:

- a tűzoltóvízforrás egyértelmű azonosítását,
- a felülvizsgálat időpontját,
- a felülvizsgálatot végző nevét, szakvizsga-bizonyítványának számát és
- a felülvizsgálat megnevezését és megállapításait.

A tűzoltó-vízforrások 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 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.

A fali tűzcsap-szekrények felülvizsgálata feleljen meg a vonatkozó műszaki követelménynek vagy azzal legalább egyenértékű biztonságot nyújtson.

Az épületben található fali tűzcsapok helyét az alábbi piktogram jelöli:



A Dobos Ház területén található tűzcsapok a következők:

| A tűzoltó vízforrás |                          |       | A tömlő |
|---------------------|--------------------------|-------|---------|
| Sorszám             | Készletléti hely         | Típus | Mérete  |
| 1.                  | I. lépcsőház földszint   | fali  | C-52    |
| 2.                  | I. lépcsőház 1. emelet   | fali  | C-52    |
| 3.                  | I. lépcsőház 2. emelet   | fali  | C-52    |
| 4.                  | I. lépcsőház 3. emelet   | fali  | C-52    |
| 5.                  | II. lépcsőház földszint  | fali  | C-52    |
| 6.                  | II. lépcsőház 1. emelet  | fali  | C-52    |
| 7.                  | II. lépcsőház 2. emelet  | fali  | C-52    |
| 8.                  | II. lépcsőház 3. emelet  | fali  | C-52    |
| 9.                  | III. lépcsőház földszint | fali  | C-52    |
| 10.                 | III. lépcsőház 1. emelet | fali  | C-52    |
| 11.                 | III. lépcsőház 2. emelet | fali  | C-52    |

## 10. Tűzjelzés, tüzesetek bejelentése

Az a személy, aki a Dobos Ház területén vagy bárhol tüzet, füstöt észlel azt azonnal köteles jelenteni a Tűzoltóságnak a 105, (vagy a 112-es segélyhívó) telefonszámon.

A tüzesetet jelenteni kell továbbá:

- a Palatinus FM Kft. ügyvezető igazgatójának, valamint az üzemeltetési vezetőnek.

A tűzjelzésnek az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- A tüzeset pontos címét, helyét (kerület, utca, házsám),
- mi ég, mi van veszélyeztetve,
- emberélet van-e veszélyben,
- milyen terjedelmű a tűz,
- a jelző nevét, a jelzésre használt telefon számát.

A tüzet a tűzjelzést követően, illetve azzal egy időben a rendelkezésre álló eszközökkel meg kell kísérelni eloltani.

A Dobos Ház területén valamennyi telefonkészülék közelébe jól látható helyen ki kell függeszteni egy táblát a következő hívószámokkal:



A tüzeset bejelentése állampolgári kötelesség, melynek elmulasztása enyhébb esetben szabálysértési, súlyosabb esetben bűnvádi felelősségre vonás kezdeményezését vonja maga után!

## **VI. KÜLÖN ELŐÍRÁSOK EGYES HELYSÉGEK ÉS BERENDEZÉSEK HASZNÁLATÁHOZ**

**A Dobos Ház területén 50 fő feletti befogadóképességű helyiség nem került kialakításra. Az üzemeltetés nem engedélyezi az 50 fő feletti helyiség kialakítását a bérleményen belül. Amennyiben a bérlő figyelmen kívül hagyja a fenti rendelkezést, viseli annak következményeit.**

### **1. Irodák, tárgyaló helyiségek**

Az irodák területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos.

Az irodák területén fokozottan tűz-vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot használni, illetve tárolni nem szabad.

Az irodák, tárgyaló helyiségek területén tilos minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet, vagy robbanást okozhat.

Elektromos üzemű berendezésekre, világító testekre éghető anyagot elhelyezni nem szabad. A helyiség elhagyása előtt az elektromos világítás valamint az elektromos üzemű berendezések működését meg kell szüntetni. Kikapcsolt állapotnak tekinthető az egyes berendezések stand-by (készletli) állapota is.

A helyiség belső közlekedési útvonalait állandóan szabadon kell tartani, azokon raktározni, vagy tárolni még átmenetileg sem szabad.

A területen ameddig ott emberek tartózkodnak, annak bejárati ajtaját lezárni nem szabad.

A tevékenység során keletkezett éghető anyagú hulladékot folyamatosan, de legalább a munkavégzés befejezésekor a helyiségből el kell távolítani.

Áramkimaradás esetén nyílt lángú világító berendezés (pl. gyertya) nem használható.

A tevékenység során használt anyagokat (irodaszereket) csak anyagnemenként elkülönítve lehet a helyiség területén tárolni.

A helyiség területén használt elektromos üzemű irodagépek, illetve berendezések vezetékeit mechanikai sérülés ellen védeni kell.

### **2. Konyha, étkező helyiség**

Tilos minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet vagy robbanást okozhat.

A konyha, étkező helyiség területén rendszeresített elektromos készülékeken kívül más készüléket használni nem szabad. Elektromos világítótestekre, berendezésekre éghető anyagot elhelyezni nem szabad.

Áramkimaradás esetén nyílt lángú világító eszköz (pl. gyertya) nem használható.

A munka befejezése után, eltávozás előtt az elektromos fogyasztókat – a folyamatos üzemre tervezett berendezések kivételével, pl. hűtő - kikapcsolni vagy feszültség mentesíteni kell. Kikapcsolt állapotnak tekinthető az egyes berendezések stand-by (készletli) állapota is.

A helyiség területén raktározási tevékenység nem folytatható.

A tevékenység során keletkezett éghető anyagú hulladékot folyamatosan, de legalább naponta el kell távolítani.

Amennyiben a konyha területén emberek tartózkodnak, úgy annak bejárati ajtaját lezárni nem szabad. Esemény bekövetkezésekor a helyiség biztonságos elhagyását biztosítani kell.

A helyiség területén használt elektromos kávéfőző alá annak felületét 10 centiméterrel meghaladó nem éghető alátétet kell elhelyezni.

A főző, illetve sütőberendezésekre ráakódott éghető anyagú szennyeződést folyamatosan, de legalább naponta a berendezésről el kell távolítani.

A konyhában elhelyezett főző- és sütő berendezések csak a kezelési utasításban előírtaknak megfelelően használhatók - a kezdési utasítás minden gép, illetve berendezés szoros tartozéka - ezért a kezelési utasítást minden gép, illetve berendezés közelében jól látható helyre ki kell tenni, függeszteni!

Üzemelő főző, illetve sütőberendezéseket felügyelet nélkül hagyni még átmenetileg sem szabad. A főző és sütőberendezés közvetlen környezetében éghető anyagokat elhelyezni nem szabad.

### **3. Raktárak, tároló helyiségek**

A helyiségek területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos. Tilos továbbá minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet vagy robbanást okozhat.

Áramkimaradás esetén nyílt lángú világító eszköz (pl. gyertya) nem használható. Esemény bekövetkezésekor a helyiség biztonságos elhagyását biztosítani kell.

A raktárak, tároló helyiségek elhagyása előtt az elektromos világítás üzemelését meg kell szüntetni. Elektromos világító testekre éghető anyagot elhelyezni nem szabad.

A helyiség területén az anyagokat anyagnemenként csoportosítva kell tárolni. A tárolt anyag és a fűdészerkezet között legalább 1 méter távolságot kell tartani.

A helyiség belső közlekedési útvonalait biztosítani kell. A helyiség padozatán nagymennyiségű anyag csak úgy tárolható, hogy az ott tartózkodó személyek közlekedését ne akadályozza.

Amennyiben a raktár területén emberek tartózkodnak, úgy annak bejárati ajtaját lezárni nem szabad.

A tevékenység során keletkezett éghető anyagú hulladékot folyamatosan, de legalább naponta el kell távolítani

### **4. Műhely**

Zsírral, olajjal szennyezett textília tárolása csak nem éghető anyagú, zárható, fedéllel ellátott edényben történhet.

Ameddig a műhely területén emberek tartózkodnak annak bejárati ajtaját bezárni nem szabad.

A napi munkához szükséges anyagokon kívül más anyag a helyiség területén nem tárolható.

Esemény bekövetkeztekor a helyiség biztonságos elhagyását biztosítani kell. A helyiség elhagyása előtt az elektromos világítás és az elektromos berendezések üzemelését meg kell szüntetni.

A műhely területén öltöző szekrény nem helyezhető el.

A munkához szükséges fokozottan tűz-vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes éghető folyadék csak zárt fémszekrényben helyezhető el. A szekrény ajtaján a szükséges, követendő magatartásra figyelmeztető táblát, feliratot kell elhelyezni.

Éghető folyadékkal munkálatokat végezni csak abban az esetben szabad, ha a helyiség megfelelő szellőzéséről gondoskodtak és nyílt lánggal járó tevékenységet nem folytatnak.

A műhely belső közlekedési útvonalait állandóan biztosítani kell.

A helyiség fűtésére elektromos hőszugárzó nem használható. Az elektromos világítótestekre és készülékekre éghető anyagot helyezni nem szabad.

A műhelyben egy esetleges tűz oltására alkalmas 6 kg-os ABC porral oltó, érvényes karbantartást igazoló címkével ellátott tűzoltó készüléket kell üzemben tartani.

A napi tevékenység során keletkezett éghető anyagú hulladékok folyamatosan, de legalább naponta el kell távolítani.

Munkavégzés során, a műhely területén csak az oda beosztott dolgozók tartózkodhatnak.

## **5. Kazánház**

A helyiség területén a dohányzás és nyílt láng használata tilos. A kazán mellett annak kezelési utasítását el kell helyezni.

A kazánhelyiség területén egy esetlegesen keletkező tűz oltására alkalmas, érvényes karbantartást igazoló címkével ellátott tűzoltó készüléket kell elhelyezni.

A kazánhelyiség területén raktározási tevékenységet folytatni tilos. Tilos továbbá minden olyan tevékenységet végezni, amely tüzet vagy robbanást okozhat.

Gázüzemű berendezést csak olyan kéményhez szabad csatlakoztatni, mely megfelelő minőségű. Füstelvezetésre csak megfelelően összeillesztett, nem éghető anyagú füstcsövet lehet használni. A füstelvezető csövet fémbilincssel a épületszerkezethez kell rögzíteni.

A kazánhelyiségen belüli gázvezetékeket megfelelő színjelöléssel kell ellátni. A gázmérő nyitott-zárt állapotát jelölni kell.

A helyiség elhagyása előtt az elektromos világítás üzemelését meg kell szüntetni.

Esemény bekövetkeztekor a kazánház biztonságos elhagyását biztosítani kell.

A gázüzemű fűtőberendezés, valamint a kémények/füstelvezetők rendszeres felülvizsgálatát el kell végezteni, azt dokumentálni kell.

A kazánház területén ameddig ott emberek tartózkodnak annak ajtaját lezárni nem szabad.

A helyiség folyamatos szellőzését (természetes, mesterséges) folyamatosan biztosítani kell.

## **6. Gázüzemű berendezések**

A gázüzemű berendezés csatlakozó vezetékeit megfelelő színjelöléssel kell ellátni - sárga.



A gázüzemű berendezések rendszeres felülvizsgálatát el kell végeztetni, azt dokumentálni kell.

A gázüzemű berendezés elhelyezésére szolgáló helyiségek szellőzését (természetes, mesterséges) folyamatosan biztosítani kell.

A többszintes épületekben PB fűtőanyagú hőtermelő berendezés nem használható.

## **7. Szabadtéri gépjárműtárolás**

Gépjárművet a szabadtéren (parkolóban, udvaron) az épület kiürítésre számításba vett kijárataitól a kijárat szélességével megegyező, de legalább a 1,2 méterre szabad elhelyezni (parkírozni).

Nem minősül parkolásnak, ha az áru be- illetve kiszállítását végző gépjármű, a gépjármű vezetőjének jelenlétében várakozik a tevékenység elvégzésére.

Gépjárműtároló helyen (szabadtéren) éghető folyadék, éghető gáz – a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével – nem tárolható. Üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtetni, a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos.

Tűzveszéllyel járó tevékenységnek tekintendő a hegesztés, forrasztás, üzemanyag-ellátó rendszer megbontása, alkatrész oldószeres mosása, stb.

Az éghető folyadékot és gázt szállító gépjármű csak erre a célra létesített külön gépjárműtároló helyiségben vagy tárolóhelyen, más gépjárművektől elkülönítve helyezhető el úgy, hogy azok bármelyike a többi gépjármű mozgatása nélkül kiállhasson. A gépjárműtárolóban álló jármű villamos berendezését feszültség mentesíteni kell.

Több gépjármű tárolása esetén a gépjárműveket úgy kell elhelyezni, hogy a gépjárművek ajtajai legalább az egyik oldalon teljes szélességükben nyithatóak legyenek.

A tárolt gépjárművek utas- és csomagterében fokozottan tűz-és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagot tárolni tilos.

## **8. Lift, liftgépház**

A liftgépház ajtaját zárva kell tartani. A kulcsot az egyéb helyiségek kulcsaival egyező módon kell elhelyezni.

A liftgépházban illetéktelen személyek nem tartózkodhatnak, a tilalmat a bejárati ajtón táblával jelölni kell.

Tilos a személyfelvonóban fokozottan tűz-vagy robbanásveszélyes anyagot szállítani, ha abban más személy tartózkodik.

A karbantartáshoz szükséges kenőolajokat és zsírokat csak a karbantartás ideje alatt szabad a liftgépházakban tartani. Az olajos rongyokat fedéllel rendelkező fémedényben kell tárolni. A munka befejezése után elszállításukról gondoskodni kell.

A liftgépházban és a liftben a kezelési utasítást jól láthatóan el kell helyezni, az abban foglalt előírásokat be kell tartani.

Tűz esetén a liftet használni tilos!

Lift elakadása esetén a biztonsági személyzet köteles eljárni, az oktatott tematikának megfelelően:

- A lift szintre állítását a liftgépházban lehet elvégezni, az oktatás során ismertetett biztonsági előírások betartásával.
- Áramtalanítása a liftnek szintén a liftgépházból végezhető el.

## **9. Menekülési útvonal, közlekedők, előterek**

Az épület menekülési útvonalain fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelten tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetőek el, nem tárolhatóak. Ezalól 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.

Folyosókon, közlekedőkön, előterekben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes, vagy mérsékelten tűzveszélyes tűzveszélyességi osztályba tartozó anyag tárolása tilos.

Menekülési útvonal ajtajait munkaidőben mindig könnyen nyitható állapotban kell tartani.

A folyosókon biztosítani kell a tájékozódás, eligazodás lehetőségét, a menekülési útvonalat és kijáratokat jól láthatóan, szabványos jellel jelölni kell.

## **10. Gázmérő helyiség, elektromos kapcsolóhelyiség**

A gázmérő és az elektromos kapcsolóterek helyiségeiben mindennemű anyagtárolás tilos.

Az ilyen jellegű helyiségeket és az elzáró szerkezeteket, illetve azok nyitott vagy zárt állapotát jelölni kell.

A helyiségekben csak az ott dolgozók, illetve az ellenőrzésre jogosult személyek tartózkodhatnak.

A helyiségek területén folyamatosan rendet, tisztaságot kell tartani. A helyiségekből a javítások, karbantartások alkalmával a keletkezett hulladékot, olajos rongyot, valamint a kenőanyagot, oldó- és tisztítószerket a munkavégzés után azonnal kell távolítani és az erre a célra rendszeresített tárolóban ezen belül nem éghető anyagú edényzetben kell elhelyezni.

## **11. . Szerver helyiségek**

A helyiségekben a szerver helyiség üzemeltetéséhez szükséges berendezéseken kívül egyéb más anyag nem tárolható.

A káros melegedés elkerülése érdekében a szerver helyiség hűtését biztosítani kell.

A szerver helyiség bejáratát zárva kell tartani. A szerver helyiségbe illetékteleneknek belépni nem szabad.

A szerver helyiségeinél 1 db OTSZ által előírt, széndioxiddal oltó tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A tűzvédelemről szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. §. (1) bekezdése, a 30/1996. (XII.6.) BM rendelet és a 30/2019 (VII.26.) BM rendelettel módosított 54/2014 (XII.5.) BM rendeletben előírtak szerint, a Tűzvédelmi Szabályzatot a **Palatinus Facility Management Kft.** (1094 Budapest, Tűzoltó u. 59.) részére végrehajtásra kiadom.

Budapest, 2022.04.14.

.....  
**Dobos Renáta s.k.**  
ügyvezető

## VIII. MELLÉKLETEK

### TŰZRIADÓ TERV

#### 1. Általános adatok

**Palatinus Facility Management Kft.**

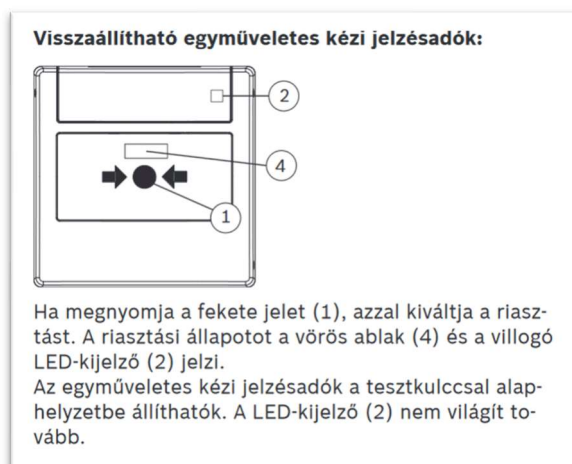
Címe: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 59.

#### 2. A tűzjelzés módja

Aki az épület területén tüzet, vagy arra utaló félreérthetetlen körülményt (füst, füstszag) tapasztal, köteles azt azonnal az alábbiak szerint jelezni:

##### 2.1. Az épületben tartózkodók riasztása

- A közelben tartózkodók figyelmét hangos „Tűz van!” kiáltásokkal kell felhívni a veszélyre és segítségüket kell kérni a további feladatok ellátásához, a portán lévő személyzet mielőbbi riasztásához.
- A teljes épületre vonatkozó tűzriasztásba szükség esetén be kell vonni az érintett területen lévő bérlőket is.
- Gondoskodni kell arról, hogy a tűzriadó minden helyiségbe eljusson, amelyben emberek tartózkodnak.
- Az irodaházban a **portai sziréna hangjelzés** (kézi kapcsolású) jelzi a tűzriasztást, melyet a portai dolgozó indít (illetve zár el), miután meggyőződött a tűz pontos helyéről személyesen vagy a bérlő jelzésére.



(a képen a piros színű eszköz a tűzjelző szirénát indító, kézi jeladó)

A tűzjelző szirénát indító kézi jelzésadó közepének benyomását követően, a kulcsot az alábbi ábrán lévő pozícióban az eszközbe behelyezve, majd a lenyílt részeket egy határozott mozdulattal felcsukva szüntethető meg a riasztás.



## **2.2. A tűzoltóság értesítése**

A tűzesetről haladéktalanul értesíteni kell a Tűzoltóságot a **105-ös** vagy a **112-es** telefonszámon.

A tűzjelzés során az alábbi adatokat szükséges közölni:

- a) A tűzeset pontos helyét, az épület címét (város, kerület, utca, házszám);
- b) Mi ég; Milyen rendellenes technológiai folyamat, műszaki meghibásodás történt;
- c) Mi van veszélyeztetve;
- d) Emberi élet van-e veszélyben (információ a veszélyeztetett személyekről), tartózkodnak-e az épületben;
- e) A jelzést adó nevét és a jelzésre használt telefon számát.

A tűzjelzést vevő további kérdéseire egyértelmű és pontos választ kell adni.

Ha szükséges, értesíteni kell a mentőket és a rendőrséget is.

## **3. Az épület elhagyásának, kiürítésének lehetőségei**

Az épület helyiségeit a folyosókon, közlekedőkön, valamint a lépcsőházakon keresztül lehet elhagyni.

Tűz esetén a lifteket használni tilos!

A kiürítés során a mozgásában korlátozott személyeket az épület elhagyásában fokozottan segíteni kell!

Az épületbe visszamenni csak a mentésben, illetve tűzoltásban résztvevő személyeknek szabad.

A kimenekített, kimenekült személyek gyülekeztetéséről gondoskodni kell (gyülekező a Kerekerdő parkban).

További utasításig a kijelölt várakozási helyen kell tartózkodni.

Amennyiben az épület elhagyására nincs mód, úgy lehetőleg a tűztől, füsttől legvédettebb helyre kell menekülni, és ezt valamilyen módon (pl. kiabálva, mobiltelefonon keresztül) tudatni kell a környezettel.

#### **4. A bérlők feladatai tűzeset alkalmával**

- 1) A tűz jelzése
- 2) A tűzriasztás elvégzése
- 3) Az épület kiürítése, anyagi javak mentése
- 4) A rendelkezésre álló eszközökkel a tűz tovább terjedésének megakadályozása, oltása
- 5) Szükség szerint az áramtalanítás elvégzése, a gázvezeték elzárása
- 6) Sikeresen eloltott tűz esetén a helyszín eredeti állapotban történő megőrzése

A feladatok eredményes végrehajtása érdekében a helyszínen levő legmagasabb beosztású személy irányítja a mentési és az oltási munkálatokat a tűzoltóság megérkezéséig.

A legmagasabb beosztású személynek gondoskodnia kell továbbá:

- a) A pánikhangulat kialakulásának megakadályozásáról.
- b) A kijutott személyek létszámellenőrzésének elvégzéséről, az esetlegesen bent rekedt személyek számának megállapításáról.
- c) Elsősegélynyújtásról.
- d) Rendfenntartási feladatok ellátásáról.

#### **4.1. A tüzet jelző feladatai**

- a) A tűz jelzését a Tűzriadó Terv 2. pontjában leírtaknak megfelelően végezze el.
- b) Amennyiben a tűzjelzést nem a portás adta le a tűzoltóság felé, úgy a jelzést követően a portást is értesíteni kell a tűzesetről.

#### **4.2. A portaszolgálat feladatai**

- a) Tűz esetén a portás vagy vagyonőr bontsa fel a „Tűzriadó Terv” feliratú borítékot és az abban foglaltaknak megfelelően végezze el a tűzoltóság és az értesítendő személyek riasztását, majd a helyszínre érkező tűzoltóparancsnokot tájékoztassa a történekről és adjon útbaigazítást, valamint adja át az épület Tűzriadó Tervét és az alaprajzokat.
- b) Készítse elő a tűzkulcsokat és szükség esetén adja át azokat a beavatkozó személyek részére.
- c) Segítse elő az épület kiürítését, a folyamatos haladást, továbbá biztosítsa az illetéktelenek távoltartását.
- d) Szükség szerint az áramtalanítás elvégzése, a gázvezeték elzárása.

Az épület áramtalanítása (tűzeseti főkapcsoló lekapcsolása) csak az után történhet meg, hogy meggyőződött a portaszolgálatot ellátó személy, hogy az 1. lépcsőházban található felvonó üres, abban senki sem tartózkodik.

A tűzeseti főkapcsoló a 3. számú lépcsőház földszintjén, a bejárati ajtótól balra lévő, elektromos kapcsoló helyiségben található.



Az áramtalanítás elvégzésének tényét a helyszínrre érkező tűzoltóparancsnokkal közölni kell.

Az áramtalanítás elvégzésénél mindig az életmentést kell elsődleges szempontként figyelembe venni, az áramtalanítás nem veszélyeztetheti a menekítés végrehajtását, vagy a tűz oltásának biztonságát.

Menete:

### I. 1. KIKAPCSOLÁS (CSAK RENDKÍVÜL INDOKOLT ESETBEN)

A működtető kart a kapcsoló tengelyére helyezzük úgy, hogy a karon lévő piros nyíl a „főkapcsoló” felirat felé mutasson.

A kart az óramutató járásával ellentétes irányba elfordítva az áramellátás megszűnik.

### 2. VISSZAKAPCSOLÁS

A működtető kart a kapcsoló tengelyére helyezzük úgy, hogy a kar a „ki” felirat felé mutat.

A kapcsoló melletti piros gomb megnyomása után a kart az óramutató járásával megegyező irányba elfordítva az épület áram alá kerül.

### II. 1. GYORS KIKAPCSOLÁS

Vész esetén a kapcsolószekrényen lévő piros gomb megnyomásával az épület áramtalanítható.

### 2. VISSZAKAPCSOLÁS

Az I.1 és I.2 pontban leírt műveleteket kell elvégezni.



**Az épületben a gázfőelzáró a Dobos Ház bejáró melletti pincében, a lejárati lépcsővel szemben lévő gázfogadó helyiségben található.**



#### **4.3. Az épület kiürítését végzők feladatai**

*(vezetjük a helyszínen tartózkodó legmagasabb beosztású személy)*

Biztosítják szükség szerint a veszélyeztetett területen, szinten, épületben tartózkodó összes személy kimenekítését.

Az épületben nincs biztonsági felvonó, így a mentéshez liftet nem lehet igénybe venni, csak a lépcsőházak használhatók.

Meggyőződnek arról, hogy a tűzriasztás mindenkire eljutott, hogy nem maradt bent senki az épületben.

A kiürítés tényét jelentik a mentés vezetőjének (a helyszínen tartózkodó legmagasabb beosztású személynek).

#### **4.4. A tűz oltását végzők feladatai**

*(vezetjük a helyszínen tartózkodó legmagasabb beosztású személy)*

Saját és mások egészségét nem veszélyeztetve kell az oltást megkezdeniük.

Lehetőleg egyedül senki ne tartózkodjon a veszélyeztetett területeken.

Gondoskodnak a tűz továbbterjedésének megakadályozásáról, a területen lévő veszélyes anyagok, tárgyak eltávolításáról.

Ha már veszélyezteti a tűz az oltási kísérlet közreműködőit, azonnali kötelességük elhagyni a helyszínt.

Lezárt helyiségben keletkezett tűz ajtaját - ha életveszély nincs -, csak a tűzoltóság helyszínre érkezésekor szabad kinyitni.

Tájékoztassák a tűzoltóságot a megtett intézkedésekről, a várható veszélyforrásokról.

**Az épület területén rendelkezésre álló tűzoltó eszközök:**

**Fali tűzcsapok:**

Az épületben létesített fali tűzcsapok:

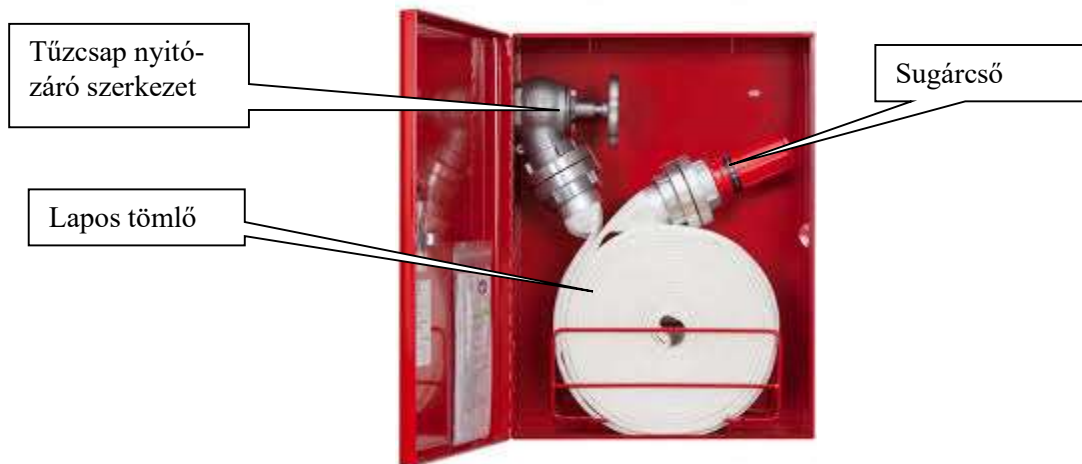
| <b>A tűzoltó vízforrás</b> |                          |              | <b>A tömlő</b> |
|----------------------------|--------------------------|--------------|----------------|
| <b>Sorszám</b>             | <b>Készletléti hely</b>  | <b>Típus</b> | <b>Mérete</b>  |
| 1.                         | I. lépcsőház földszint   | fali         | C-52           |
| 2.                         | I. lépcsőház 1. emelet   | fali         | C-52           |
| 3.                         | I. lépcsőház 2. emelet   | fali         | C-52           |
| 4.                         | I. lépcsőház 3. emelet   | fali         | C-52           |
| 5.                         | II. lépcsőház földszint  | fali         | C-52           |
| 6.                         | II. lépcsőház 1. emelet  | fali         | C-52           |
| 7.                         | II. lépcsőház 2. emelet  | fali         | C-52           |
| 8.                         | II. lépcsőház 3. emelet  | fali         | C-52           |
| 9.                         | III. lépcsőház földszint | fali         | C-52           |
| 10.                        | III. lépcsőház 1. emelet | fali         | C-52           |
| 11.                        | III. lépcsőház 2. emelet | fali         | C-52           |

## Fali tűzcsapok kezelése:

- 1) A tűzcsap szekrény ajtajának kinyitása.
- 2) A sugárcsónél fogva a tűzoltótömlőt húzzuk ki a tűz irányába úgy, hogy a tömlő teljesen kiguruljon és a víz akadálytalanul folyhasson benne (ha nincs összeszerelve a sugárcső-tömlő - fali csatlakozó, össze kell szerelni a tűzcsap megnyitása előtt).
- 3) A tűzcsap nyitó szerkezetét nyitott állapotba helyezzük.
- 4) A sugárcső nyitó szerkezetét megnyitva a vizet az égő anyag felületére kell juttatni. A sugarat mindig két személy működtesse!

A sugárcső szakaszos üzemeltetésével a vízkár csökkenthető.

**Tűz esetén a fali tűzcsapról csak akkor lehet beavatkozni, ha a terület áramtalanítása megtörtént és a kézi tűzoltó készülékekkel a tűz már nem oltható!**



### **Kézi tűzoltó készülékek:**

Az épületben 6 kg-os, 12 kg-os ABC típusú porral oltó, valamint 2 kg-os CO<sub>2</sub> gázzal oltó tűzoltó készülékek vannak készenlétben tartva.

| <b>Száma</b> | <b>Készenléti hely</b>  | <b>Típus</b>         |
|--------------|---|----------------------|
| 1.           | Pince lépcső mellett  | 6 kg por             |
| 2.           | Gázfogadó   | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 3.           | I. lépcsőház pince bejárat mellett                            | 6 kg por             |
| 4.           | I. lépcsőház pince, bérlemény mellett                         | 6 kg por             |
| 5.           | I. lépcsőház földszint, bejárat mellett                       | 6 kg por             |
| 7.           | I. lépcsőház földszint, bérlemény                             | 6 kg por             |
| 8.           | I. lépcsőház 1. emelet fali tűzcsap mellett                   | 6 kg por             |
| 14.          | I. lépcsőház fali tűzcsap mellett                             | 6 kg por             |
| 18.          | I. lépcsőház 3. emelet, fali tűzcsap mellett                  | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 19.          | I. lépcsőház lift gépház                                      | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 20.          | II. lépcsőház földszint radiátor fölött                       | 6 kg por             |
| 21.          | II. lépcsőház 1. emelet bérlemény előtér fali tűzcsap mellett | 6 kg por             |
| 22.          | II. lépcsőház 2. emelet bérlemény előtér fali tűzcsap mellett | 6 kg por             |
| 23.          | II. lépcsőház 3. emelet radiátor felett                       | 6 kg por             |
| 24.          | II. lépcsőház 3. emelet kazánház                              | 12 kg por            |
| 25.          | Pince szint raktár I. lcs.                                    | 5 kg CO <sub>2</sub> |
| 26.          | Pince szint raktár II. lcs.                                   | 6 kg por             |
| 27.          | Földszint Délifrance, ajtó mellett                            | 6 kg por             |
| 28.          | Földszint Délifrance, konyha                                  | 6 kg por             |
| 29.          | Földszint Délifrance, szerver helyiség                        | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 30.          | Földszint Protektor, folyosó                                  | 6 kg por             |
| 32.          | Földszint elektromos kapcsolóhelyiség                         | 2 kg CO <sub>2</sub> |
| 33.          | III. lépcsőház földszint, fali tűzcsap mellett                | 6 kg por             |
| 34.          | III. lépcsőház 1. emelet fali tűzcsap mellett                 | 6 kg por             |
| 35.          | III. lépcsőház 2. emelet fali tűzcsap mellett                 | 6 kg por             |
| 36.          | Porta   | 6 kg por             |

A porral oltóval A, B, C tűzosztályba tartozó tűz oltható.

- „A” - Főképpen szerves természetű szilárd anyagok tüzei, amelyek égése során rendszerint parázss keletkezik, pl. fa, papír, textíliák, szén stb.
- „B” - Folyékony, vagy folyóssá váló anyagok tüzei, pl. benzin, gázolaj, benzol, kenőolajok, műanyagok, paraffin, festékek, kátrány
- „C” - Éghető gázok tüzei, pl. metán, propán, bután, acetilén, földgáz, városi gáz

A CO<sub>2</sub> gázzal oltóval elsősorban az elektromos berendezésekben, nagy értékű gépekben keletkezett tüzet kell oltani.

Mindkét tűzoltó készülék típusal elektromos áram alatt lévő berendezés tüze is oltható.

Több készülék esetén egy időben, de nem egymást követően kell őket használni.

#### **ABC típusú porral oltók kezelése:**

- 1) A fej szerelvény biztosítóját kihúzni.
- 2) A tüzet 2-4 méterre megközelíteni.
- 3) A tömlő lövőkéjét a tűzre irányítani és a nyomókart lenyomni.

## A porral oltó készülék részei

Oltóanyagtartály, valamint a készülék fejrésze.



## **CO<sub>2</sub> gázzal oltók kezelése:**

- 1) A hószóró csövet a tűzre irányítani.
- 2) A tüzet 2-3 méterre megközelíteni.
- 3) A biztosító szeg kihúzása után, a működtető kar megnyomásával a készüléket működtetni.



## 5. A főbb veszélyforrások

Az épület területén keletkező tüzesetek alkalmával a főbb veszélyforrások az alábbiak:

### 1. Elektromos rövidzárlat, villamos berendezések

Készülék meghibásodása, hálózat túlterhelése miatt.

Kifogástalan állapotú, megfelelően méretezett és szabvány szerint felülvizsgált villamos berendezést szabad üzemeltetni. A berendezéseket, hálózatot túlterhelni nem szabad.

### 2. Dohányzás

Dohányzási tilalom be nem tartása.

Dohányzás csak a kijelölt dohányzóhely területén, szabadtéren lehetséges. Zárt térben dohányozni tilos.

### 3. Raktárak

Éghető anyagok jelenléte, intenzív füstképződés.

Csak a szükséges mennyiségben és előírás szerint szabad a területen éghető anyagot tárolni. Az előírások a Tűzvédelmi Szabályzatban szerepelnek.

### 4. Tűzveszélyes tevékenység

Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzése.

A létesítmény területén nem szabad tűzveszélyes tevékenységet folytatni üzemszerűen. Alkalomszerűen végzett tűzveszélyes tevékenység csak írásos engedély alapján, a Tűzvédelmi Szabályzatban leírt feltételeknek megfelelően szabad.

## 6. Tűz esetén értesítendő személyek

1. Dobos Renáta, ügyvezető tel: 06 20 280 3667

2. Gellérfi Péter, üzemeltetési vezető tel: 06 20 310 0502

Az értesítés elvégzése a portások feladata.

## 7. Közművek elzáró-szerelvényeinek helyei

**Tűzeseti főkapcsoló:** Az épület Tűzriadó Tervének alaprajzán jelölve (III. lépcsőház földszint).

**Gázfőelzáró:** Az épület Tűzriadó Tervének alaprajzán jelölve (pince).

## 8. Menekülési útvonalak

Az épület Tűzriadó Tervének alaprajzain jelölve.

## **9. Egyéb rendelkezések**

A Tűzriadó Tervet naprakész állapotban kell tartani, 1 példányt állandóan hozzáférhető helyen (a portán) kell tartani.

A Tűzriadó Terv alapján évente egy alkalommal gyakorlatot kell tartani.

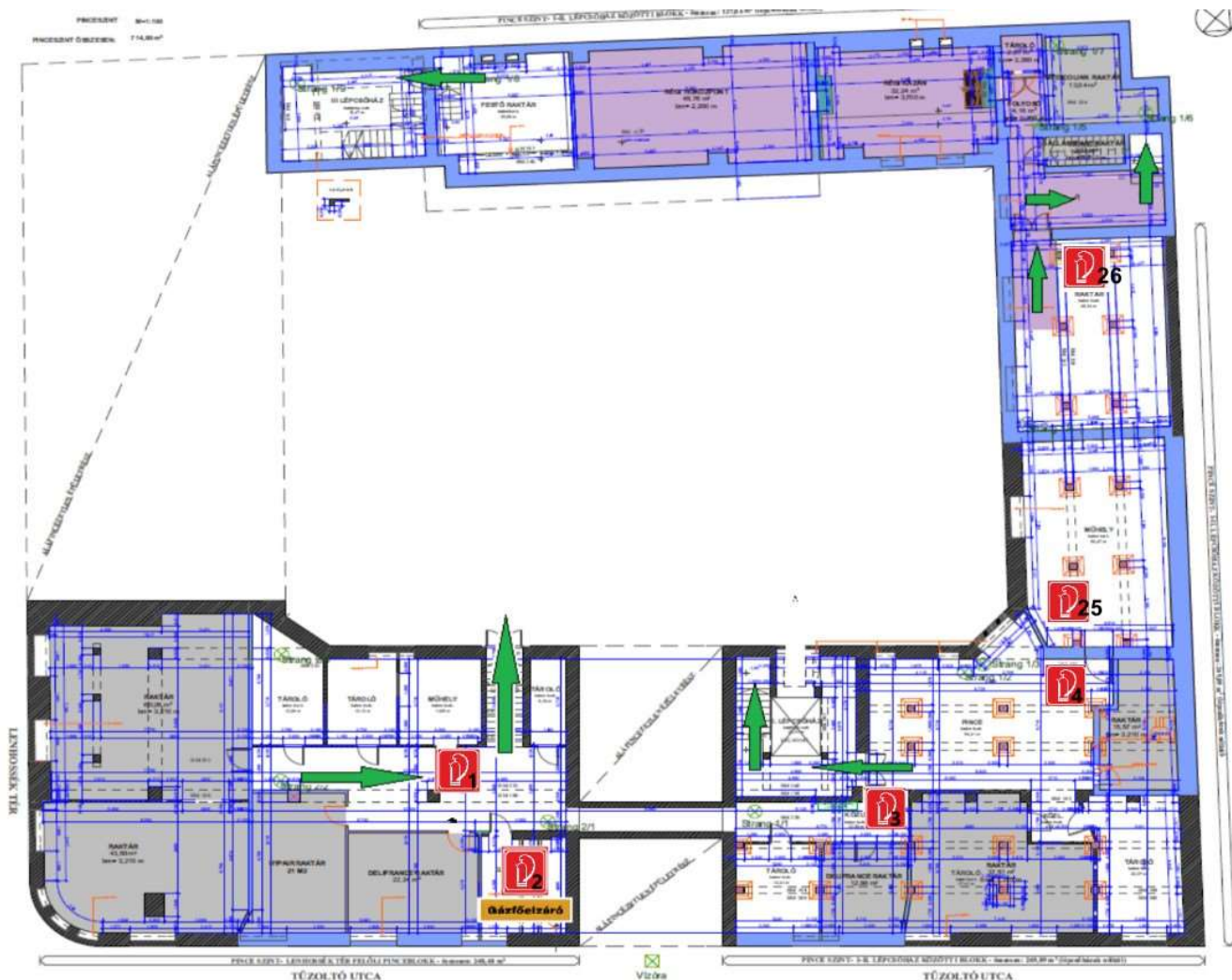
A gyakorlat eredményéről, tapasztalatról jegyzőkönyvet kell készíteni. A tapasztaltakat ki kell értékelni, az észlelt hiányosságokat javítani kell.

A Tűzriadó Tervet az érintett munkavállalókkal az időszakos tűzvédelmi oktatáson ismertetni kell.

A Tűzriadó Terv mellékletét képezi a létesítmény helyszínrajza, amelyen jelölésre kerültek a tűzvédelmi szempontból fontos berendezések (eszközök), központi elzárók (kapcsolók) és a vízszerezési helyek, a kiürítési útvonalak.



# Dobos Ház Pincszint



**Jelmagyarázat:**

-  tűzoltó készülék
-  gázfelzáró
-  menekülési útvonal

**Dobos Ház  
Pincszint**

# Dobos Ház Földszint

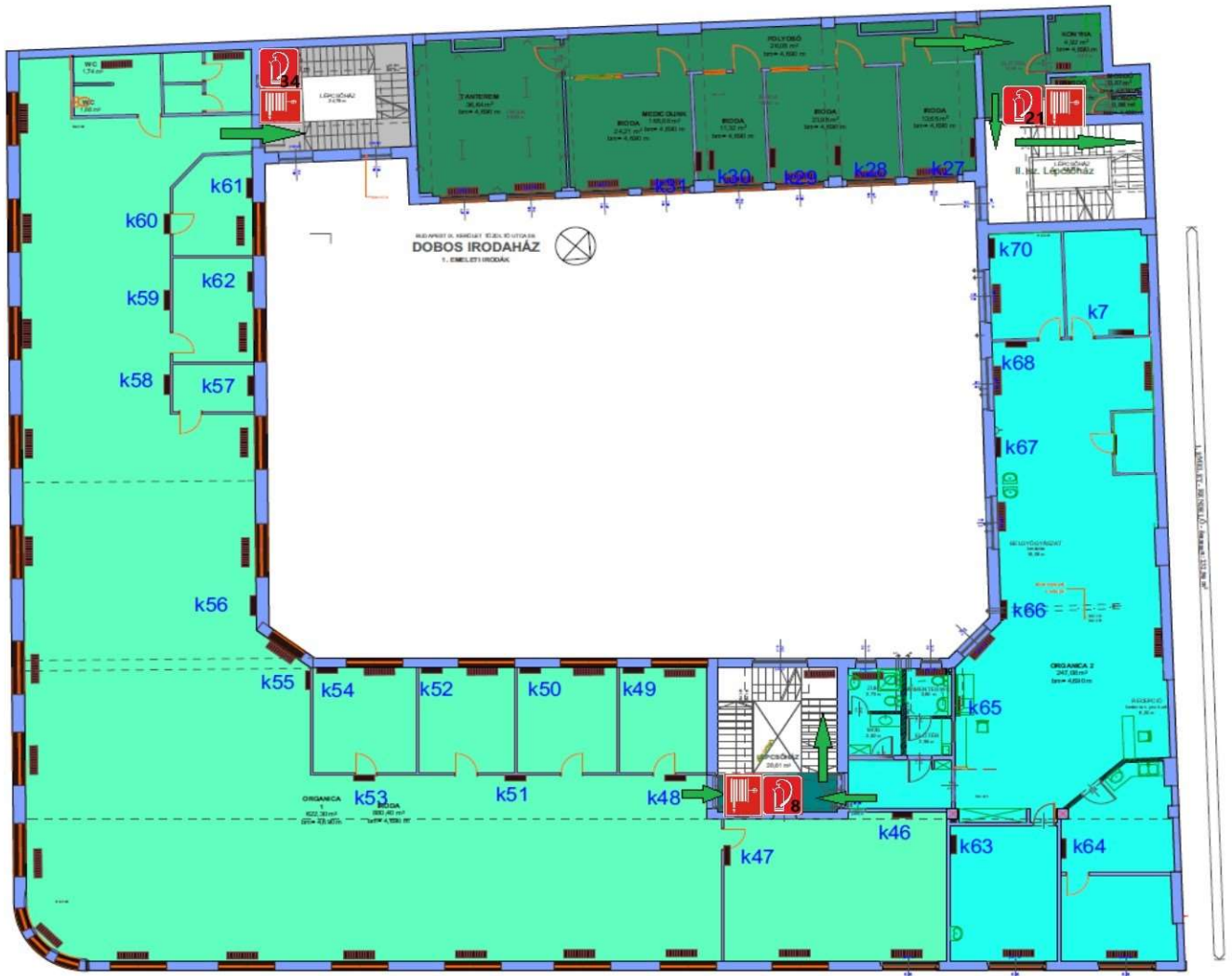


**Jelmagyarázat:**

-  tűzoltó készülék
-  fali tűzcsap
-  menekülési útvonal
-  tűzeseti főkapcsoló
-  tűzjelző

**Dobos Ház  
Földszint**

# Dobos Ház 1. emelet



**Jelmagyarázat:**

-  tűzoltó készülék
-  fali tűzcsap
-  menekülési útvonal



## Dobos Ház 2. emelet



**Jelmagyarázat:**

-  tűzoltó készülék
-  fali tűzcsap
-  menekülési útvonal

# Dobos Ház 3. emelet



**Jelmagyarázat:**

-  tűzoltó készülék
-  fali tűzcsap
-  menekülési útvonal

## JEGYZŐKÖNYV TŰZRIADÓ GYAKORLATRÓL

**Készült:** 20.....év.....hó.....nap,  
..... utca/út.....szám alatti épületben.  
Szervezeti egység neve:

**Jelen vannak:** a létesítmény részéről:

.....  
.....

**Tárgy:** Tűzriadó Tervben foglaltak .....éves gyakoroltatása, a 30/1996.  
(XII. 6.) BM rendelet 4.§-a alapján.

Az épület vezetői meggyőződtek a tűzriadó terv állandó hozzáférhetőségéről, ezt követően a tűzriadó tervben foglaltakat pontosították.

Ezen belül megvizsgálták:

- o a tűzjelzési feltételeket,
- o az épületben tartózkodók riasztását,
- o az irányításban résztvevő személyek számát,
- o a gyakorlat végrehajtásában segítő személyeket,
- o a belső riasztás működőképességét,
- o az épület elhagyásának feltételeit, kiürítési útvonalak akadálymentességét,
- o a közművek elzárhatóságának állapotát,
- o a veszélyforrásokat,
- o az épületben tartózkodók feladatait,
- o a tűzoltó készülékek meglétét, műszaki állapotát.

**Létszám:**.....

### **Feladat végrehajtása:**

Riasztáskor a tűzriadó tervben meghatározott útvonalon keresztül elhagyják az épületet a bent tartózkodók.

### **Értékelés:**

|                          |           |               |
|--------------------------|-----------|---------------|
| Irányítók tevékenysége:  | Megfelelő | Nem megfelelő |
| Résztvevők tevékenysége: | Megfelelő | Nem megfelelő |
| Gyakorlat értékelése:    | Megfelelő | Nem megfelelő |

Az épületet a bent tartózkodó személyek elhagyták (kiürítési idő)

20.....év.....hó .....nap.....óra.....perctől,

20.....év.....hó .....nap.....óra.....percig.

### **Javaslat:**

.....

.....

.....

aláírás

## ENGEDÉLY ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE

Munkát elrendelő szervezeti egység megnevezése: .....

A munkavégzés helye: .....

A munkavégzés ideje: 20..... év ..... hónap..... nap .....órától

20..... év ..... hónap..... nap .....óraig

A munkát végzők neve: .....

beosztása: .....

Tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvány száma\*:.....

vagy oktatási naplósám:.....

Az engedélyezett tevékenység leírása: .....

.....

A munka tűzveszélyes környezetben történik (aláhúzandó)?

**NEM**

**IGEN, a felügyeletet biztosító személy(ek) neve, beosztása:.....**

.....

Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet a vonatkozó jogszabályi előírás szerint, valamint a 20.... év ..... hónap .....napon megtartott helyszíni felmérés alapján az általános, és az alábbi eseti előírások végrehajtása, illetve betartása mellett szabad végezni:

.....

.....

A biztonságos munkavégzés érdekében a munkavégzés során ..... méteres környezetben az alábbi védelemről kell gondoskodni:

Az éghető anyagokat eltávolítani

Gyúlékony padozat védelméről gondoskodni

Az el nem távolítható anyagokat nem éghető, megfelelő hőszigetelő anyaggal letakarni

A szinteken az áttöréseket leellenőrizni

A fal és padlónyílásokat, áttöréseket lefedni

A munkaterületet tűzálló paravánnal lekeríteni

A fal vagy mennyezet ellentétes oldalán lévő éghető anyagot eltávolítani, védelméről gondoskodni

Alaptevékenység korlátozása

A tűzveszélyes tevékenység figyelemmel kísérése a szomszédos helyiségekben

A munkavégzés során felügyeletet kell biztosítani

*\*Abban az esetben, ha a tevékenység végzéséhez szükséges a szakvizsga. A tűzvédelmi szakvizsgához kötött foglalkozási ágak megnevezését a 45/2011 (XII.7) BM rendelet a tűzvédelmi szakvizsgára*

*kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól 1. melléklete tartalmazza.*

A tűzveszélyes tevékenység befejezése utáni teendők:

O A munka befejezésének jelentése az engedélyező felé

O A tűzveszélyes munka területének utóellenőrzése a munka befejezésekor és ..... óra múlva

A munkavégzés helyén az alábbi **tűzoltó-felszereléseket, tűzoltó készülékeket** kell készenlétbe helyezni:

.....

....., ..... év.....hónap .... nap

.....

munkát engedélyező aláírása

A feltételekben felsorolt előírásokat az alábbi – a helyi sajátosságoknak megfelelő – tűzvédelmi előírásokkal egészítem ki: (Ha a munkát külső szerv, vagy személy végzi.)

.....

..... 20..... év ..... hónap..... nap

.....

a létesítmény vezetője, megbízottja

A munka befejezésének időpontja: 20.... .....hónap.....nap .....óra.

.....

munkát engedélyező aláírása

A feltételekben felsorolt előírásokat **tudomásul veszem** és azok betartásáért büntetőjogilag

**felelősséget vállalok:**

.....

munkát végző aláírása



## **ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉNEK FELTÉTELEI, ÁLTALÁNOS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

1. A munkát tilos megkezdeni mindaddig, amíg a tűz-vagy robbanásveszélyt el nem hárították.
2. A hegesztőnek és egyéb más rendszeresen nyílt lánggal járó munkát végzőknek a tevékenység végzéséhez tűzvédelmi szakvizsgával kell rendelkeznie. Egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet.
3. A tűzveszélyes munkavégzés 5 méteres környezetéből az éghető anyagokat el kell távolítani. Ha ez nem lehetséges, akkor:
  - a. hőszigetelés ellen az éghető anyagot nem éghető, jó hőszigetelő anyaggal kell elhatárolni, letakarni,
  - b. izzó anyagok szétszóródásakor az éghető anyagok pl. vizes ponyvával való letakarása, a veszélyeztetett környezet vízzel való fellocsolása, stb. lehet egy-egy megoldás.
4. Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység végzésénél a környezetben dolgozó személyeket is figyelmeztetni kell a tevékenység végzése alatti fokozottabb óvatosságra.
5. A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkavégző a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból köteles átvizsgálni és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat (pl.: izzó parázs, felmelegedett anyag).
6. Ellenőrzés esetén a tevékenység feltételeit meghatározó iratokat be kell mutatni.
7. Ha a tevékenység körzetében földmátörés van, úgy a nyílásokat le kell fedni és az alsó – esetlegesen felső – szintet át kell vizsgálni, hogy nincs-e tüzet okozható körülmény. A munka befejezésekor a szinteket át kell vizsgálni.
8. A hegesztéshez használt palackokat úgy kell elhelyezni, hogy az áramkör részévé ne válhassanak. Fűtőtestektől, a hegesztés és lángvágás, stb. helyétől olyan távolságra kell elhelyezni, hogy azok ne melegedhessenek fel.
9. Magasban végzett, vagy amennyiben a tevékenység szintje alatt helyiség van, ebben az esetben a tűzveszélyes tevékenységnél gondot kell fordítani arra, hogy a lehulló szikra tüzet ne okozzon. Az elektródavégék elhelyezésére egy fémedényt kell készenlétben tartani. Ha a hegesztést éghető padozatú helyiségben végzik, a padozatot legalább 5 méter sugarú körzetben meg kell nedvesíteni, vagy egyéb, hasonló eljárással a területet veszélyteleníteni kell. Több szinten áthaladó csővezeték hegesztése esetén a csővezeték az alsó szinten le kell zárni.

## TÁBLÁZAT, A DOBOS HÁZ TERÜLETÉN LÉVŐ MŰSZAKI MEGOLDÁSOK ELLENŐRZÉSÉHEZ, KARBANTARTÁSÁHOZ, FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Az épület üzemeltetője köteles az érintett műszaki megoldás üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról az alábbi táblázatban meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni.

| érintett műszaki megoldás | üzemeltetői ellenőrzés |                                     | időszakos felülvizsgálat |                                     | karbantartás  |                                     |
|---------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                           | ciklusidő              | dokumentálás szükségessége és módja | ciklusidő                | dokumentálás szükségessége és módja | ciklusidő   | dokumentálás szükségessége és módja |
| tűzoltó készülék          | 3 hónap (+ 1 hét)      | tűzvédelmi üzemeltetési napló       | nincs követelmény        |                                     | 12 hónap (+ 1 hónap),<br>5 év (+ 2 hónap),<br>10 év (+ 2 hónap) | tűzvédelmi üzemeltetési napló       |
| fali tűzcsap              | 6 hónap (+ 1 hét)      | tűzvédelmi üzemeltetési napló       | 12 hónap (+ 1 hónap)     | tűzvédelmi üzemeltetési napló       | Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg                      | tűzvédelmi üzemeltetési napló       |

Az üzemeltető köteles az érintett műszaki megoldás rendkívüli felülvizsgálatáról és a hibák kijavításáról az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után azonnal, egyéb esetben legfeljebb 10 munkanapon belül 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 végző személy az ellenőrzés során:

- vizsgálja az időszakos felülvizsgálat és a karbantartás esedékességét,
- szemrevételezéssel, és ha jogszabály előírja, gyakorlati próbával ellenőrzi az érintett műszaki megoldás működőképességét,
- az ellenőrzés elvégzését, megállapításait az ellenőrzés helyszínén annak időtartama alatt 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.



## Tűzoltó készülékek karbantartásának ciklusideje

| A tűzoltó készülék típusa                                 | Alap-karbantartás<br>(tűrési idő: 1 hónap) | Közép-karbantartás<br>(tűrési idő: 2 hónap) | Teljes körű karbantartás<br>(tűrési idő: 2 hónap) | A tűzoltó készülék élettartama          |
|---|--|---|---|---|
| Porral oltó, vizes oltóanyag bázisú habbal és vízzel oltó | 1 év                                       | 5 és 15 év                                  | 10 év   | 20 év                                   |
| Törőszeges porral oltó                                    | 1 év                                       | 15 év                                       | 10 év   | 20 év                                   |
| Gázzal oltó   | 1 év                                       | -   | 10 év   | 20 év                                   |
| Valamennyi széndioxidral oltó                             | 1 év                                       | -   | 10 év   | A vonatkozó műszaki követelmény szerint |

**A készenlétben 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.

Ha a készenlétben tartó az ellenőrzés során hiányosságot észlel, gondoskodik annak megszüntetéséről.

A készenlétben tartó gondoskodik a készenlétben tartott tűzoltó készülékeknek a táblázatban meghatározott időközönkénti karbantartásáról, a részben vagy teljesen kiürült, kiürített tűzoltó készülékek újratöltéséről.

A ciklusidők számítása alapkarbantartás esetében a legutolsó karbantartástól, első alapkarbantartás esetén a gyártási vagy végellenőrzési időponttól, közép- és teljes körű karbantartás esetében a tűzoltó készüléken feltüntetett gyártási időponttól történik. Ha gyártási időpontként csak az év van feltüntetve, az adott év január 31., ha a gyártás éve és negyedéve van jelölve, az adott negyedév első hónapjának utolsó napja a gyártási időpont.

