LÉTÉSZ AKADÉMIA XI.
ÚJ ÉPÜLETKEZELŐI MEGOLDÁSOK A MODERN ÜZEMELTETÉSHEZ

4 ÓRA A LAKÁSSZÖVETKEZETEKÉRT ÉS A TÁRSASHÁZAKÉRT, MERT A JÖVŐ NEM VÁR

TSZVSZ MAGYAR TŰZVÉDELMI SZÖVETSÉG

A CÍM NEM MODERN, A TÉMA NEM ÚJ

LAKÁSSZÖVETKEZETI, TÁRSASHÁZI ÉPÜLETEK TŰZVÉDELMÉNEK AKTUÁLIS KÉRDÉSEI.

AZ ÉPÜLETKEZELŐ SZEMÉLYES FELELŐSSÉGE AZ ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSEK ÉS TŰZVÉDELMI SZABÁLYZATOK NAPRAKÉSZ ÁLLAPOTÁÉRT!

Modern üzemeltetésben felmerülő innovációk az elmúlt 10 évben
Felgyorsult világ

- Okostelefonok
- Tabletek, pck – ipad
- Laptopok
- Elektromos járművek
- Hibrid járművek
- Elektromos rollerek – kerékpárok
- Videókamerák
- Játékkonzolok
- Okosórák - viselhető technológiák
- Power bankok
- Drónok – hobbi és professzionális felhasználású is.

Háztartásban használt eszközök

Elektromos autótöltők létesítése 2024. február 01-től

Tűzvédelmi műszaki irányelvek rendelkezik róla

Elektromos személyautók töltése és tárolása gépjárműtárolókban

Érdemes foglalkozni vele……

- Szabályozza a közlekedési és menekülési útvonalaktól és kijáratoktól való távolságot
- Fal és mennyezeti szigetelések fontossága
- Tűzjelző és/vagy tűzoltó berendezéssel védett területek esetén eltér a szabályozás
- Töltőhelyeknél nem alakítható ki egymás feletti tárolás (pld.)parkológép

Elektromos autók, autótöltők

<u>Tűzvédelmi Műszaki Irányelv Tűzterjedés elleni védelem az új építésű</u> társasházak esetében már előírják az elektromos infrastruktúra kiépítését:

- **Épületen belül zárt** és nyitott gépjárműtárolóban legfeljebb **22 kW teljesítményű váltakozó áramú töltőberendezést** helyeznek el, kivéve a közösségi rendeltetésű épületek gépjárműtárolóit, ahol legfeljebb 50 kW teljesítményű egyenáramú töltőberendezés is elhelyezhető.
- A töltőberendezések villamos hálózata teljesíti a vonatkozó villamos előírásokban, szabványokban meghatározott feltételeket.
- A töltőberendezéseket úgy alakítják ki, hogy szabványos töltőkábellel, hosszabbító használata nélkül megoldható a töltés.
- a töltőhelye(ke)t a kiürítésre szolgáló kijáratoktól távol helyezik el. Amennyiben ez nem biztosítható, a kijárati ajtóhoz vezető útszakaszt közvetlen tűzhatástól védetten alakítják ki, vagy többirányú kiürítést biztosítanak, ahol a közös útvonal hossz legfeljebb 15 méter.
- **<u>a meglévő épületeknél viszont a telepítés a lakóközösség döntésén múlik.</u>**

Összetett jogszabályi környezet **meglévő épületek** esetében is

Az elektromos autótöltők társasházi telepítése a közös képviselővel való egyeztetéssel és a **lakógyűlés jóváhagyásával kezdődik**.

- Teljes házra vonatkozó elektromos töltési koncepció kialakítás,
- Épület elektromos hálózatának kapacitásfelmérése,
- Intelligens terhelésmenedzsment alkalmazása a hálózat túlterhelésének elkerülésére,
- Minősítéssel rendelkező töltő, kivitelező cég, mely kivitelezői nyilatkozatot is ad,
- Társasházaknál fal- és födémáttörés és tűzszakasz-helyreállítás is szükséges lehet.

Villamosenergetikai (erősáramú) berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata

A 40/2017 (XII.04.) NGM rendelet

10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet, 19. §.

Munkahelyek esetén:

3 évente (Home Office, ebben az esetben a lakás munkahelynek számít)

Lakás esetén

- ***Fi-relé (ÁVK)***
- *Az áram-védőkapcsoló (ÁVK vagy életvédelmi relé) (köznyelvben hibásan FI-relé) kötelező az ingatlanban, ha az a jelenlegi szabvány szerint épült, vagy az eredeti villamos hálózatot utólag módosították, pl. átalakítás, bővítés, felújítás vagy új funkció telepítése miatt.*
- *2010 előtti létesítés esetén amennyiben nincs, az nem hiba, de javasolt.*

Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat szerint lakóépület, kommunális épület, valamint egyéb épület villamos berendezésén, ha az munkahelynek minősül;

- *e)* legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése a lakóépületek villamos berendezésén az 1.13.3. pontban meghatározott kivétellel;
- *f)* a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő
- ***fa)* bérbeadáskor és**
- ***fb)* tulajdonosváltáskor;**

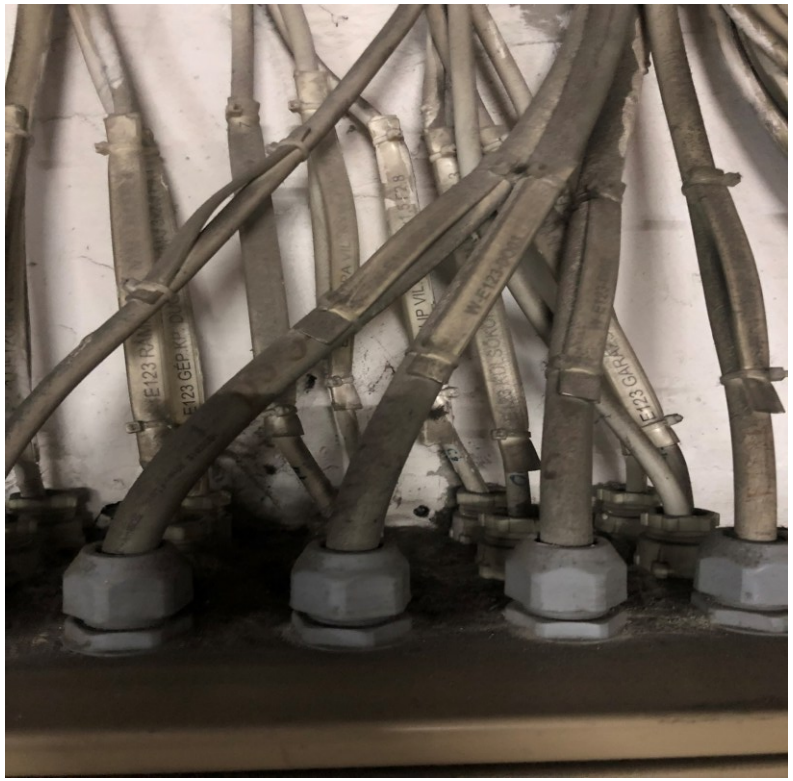
- *g)* legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése az *a)-f)* pontban fel nem sorolt esetekben.

Elektromosság

Villamosenergetikai berendezések

Karbantartás-üzemeltetés

Tisztán tartása követelmény – vezetékek amennyiben por rakódik rá a hőleadó képessége csökken. Túlmelegedés



Jogszabályi előírások nem ismerete!

101/2023.(XII.29.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzatról, a tűzvédelmi házirendről, valamint a tűzvédelmi oktatásról.

Hova kell készíteni?

-háromnál több építményszinttel rendelkező,
-tíznél több lakó- és üdülőegységet magába foglaló épületben, épületrészben a közös képviselő vagy az intéző bizottság elnöke ezek hiányában az épület vagy épületrész tulajdonosa írásban kidolgozza és TŰZVÉDELMI HÁZIREND elnevezéssel kiadja az épületre, épületrészre vonatkozó használati szabályokat és gondoskodik ezek megismertetéséről, megtartásáról és betartatásáról.

MIT KELL TARTALMAZNIA A HÁZIRENDNEK?

- Tűzjelzés tartalmi követelményeit
- Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység szabályait
- Tárolásra vonatkozó előírásokat
- Nyílt láng használatára és dohányzásra vonatkozó szabályokat
- Tüzelő- fűtő- és elektromos berendezések használatára vonatkozó szabályozásokat
- Tűzoltási felvonulási terület
- Közművek főelzáró szerelvényeinek a helyét
- Lakók-, illetve ott tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetőségeit
- Tűzvédelmi eszközök, berendezések használatára vonatkozó szabályozásokat
- Tűzvédelmi házirend készítőjének nevét, elérhetőségét, aláírását és készítés dátumát

Módosítani mikor kell?

Tűzvédelmi helyzetre kiható változás esetén, legkésőbb a változástól számított 30 napon belül átdolgozza és naprakészen tartja!

ILYEN VÁLTOZÁSOK LEHETNEK

(csak 1-2 említésre)

-átalakítások, beépítések (alaprajzi módosítás)

-bérbeadható területek tevékenység váltása

-új eszközök, berendezések beépítése (napelem, elektromos autó töltő)

-tűzvédelmi eszköz, berendezés áthelyezése, új telepítése

Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység…. Fogadjuk el hogy nem felesleges a papír

Miért nem mindegy hogy ki végzi? Feltételei vannak…..

- Hegesztés és nyílt lánggal járó munkavégzés csak olyan helyen és olyan módon ahol nem okoz tüzet.
- Feltételek megteremtése, dokumentáció elkészítése, írásban a helyszíni adottságok figyelembevételével.
- Tűzvédelmi szakvizsga köteles tevékenység.
- Kié a felelősség?

Ez is lehet a vége…..

Világörökség része, teljes tetőszerkezet és a harmadik emelet. 2 embert őrizetbe vettek közveszély okozás miatt.

Tűzvédelmi szakvizsga köteles tevékenységek …..karbantartás esetén is köteles igazolni

16 szakvizsga típus van

- **1. Hegesztők és az építőipari tevékenység során nyílt lánggal járó munkát végzők.**
- 2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagoknak bármely időpontban 300 kg tömegmennyiséget meghaladó mennyiségű tárolását vagy 100 kg tömegmennyiséget meghaladó mennyiségű ipari vagy szolgáltatás körébe tartozó feldolgozását, technológiai felhasználását végzők.
- 3. Éghető gáz lefejtését, töltését, kiszolgálását, továbbá autógáz kiszolgálását végzők.
- **4. Tűzgátló, füstgátló nyílászáró-szerkezetek beépítését, felülvizsgálatát, karbantartását, javítását végzők.**
- **5. Tűzoltó-vízforrások felülvizsgálatát végzők.**
- 6. Pirotechnikai szakbolti eladók, raktárkezelők, terméküzemeltetők, anyag- és termékgyártás-vezetők.

Melyek ezek a szakvizsgák és milyen dokumentációval kell igazolniuk?

- 7. Tűzoltó készülékek karbantartását végzők.
- 8. Beépített tűzjelző berendezések kivitelezését, karbantartását, javítását, telepítését, felülvizsgálatát végzők.
- 9. Beépített tűzoltó berendezések kivitelezését, karbantartását, javítását, telepítését, felülvizsgálatát végzők.
- 10. Beépített tűzjelző berendezéseket tervezők, a kivitelezésért felelős műszaki vezetők, valamint az üzembe helyező mérnökök.
- 11. Beépített tűzoltó berendezéseket tervezők, a kivitelezésért felelős műszaki vezetők, valamint az üzembe helyező mérnökök.
- 12. Tűzállóságot növelő bevonati rendszerek alkalmazását, karbantartását végzők.
- 13. Beépített hő- és füstelvezető rendszerek telepítését, felülvizsgálatát, karbantartását, javítását végzők.
- 14. Erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálatát végzők.
- 15. Tűzgátló tömítések beépítését, felülvizsgálatát, karbantartását, javítását végzők.
- 16. Tűzállóságot növelő burkolatok beépítését, karbantartását végzők.

Üzemeltetési naplók, karbantartások, felülvizsgálatok

Ellenőrzés, felülvizsgálat, karbantartás TvMI 12.6:2026.02.01.

Tárgya: az üzemeltetői ellenőrzés, felülvizsgálat és karbantartás jogszabályi követelményeit kielégítő műszaki megoldások és módszerek ismertetése.

A dokumentálás

- A felülvizsgálati és karbantartási tevékenység minden eleme rögzítendő, meghatározva a próba típusát, a tesztelt eszközt és a próba eredményét. **A tűzvédelmi üzemeltetési napló, vagy a felülvizsgálattal, karbantartással kapcsolatos dokumentumok megőrzési** ideje az OTSZ-ben foglaltak szerinti, ha az OTSZ erről nem rendelkezik, **javasolt legalább 5 év.**

A létesítményvezető (megbízó, közös képviselő) tájékoztatása

- A karbantartó szervezet minden karbantartást megelőzően értesíti, tájékoztatja az üzemeltetőt a beavatkozás körülményeiről, annak érdekében, hogy az üzemeltető megítélhesse és a szükséges intézkedéseket végrehajthassa a létesítmény biztonságos működése érdekében.

Üzemeltetői ellenőrzés

Az üzemeltetői ellenőrzésről készített tűzvédelmi üzemeltetési napló tartalmát szintén a TvMI szabályozza.

Tűzcsapok

Biztonsági jel
Felülvizsgálat-karbantartás 12 havonta / üzemeltető ellenőrzés 6 havonta

Föld feletti tűzcsap

Fali tűzcsap

Tűzoltó készülék

karbantartás 12 havonta/üzemeltető ellenőrzés 3 havonta

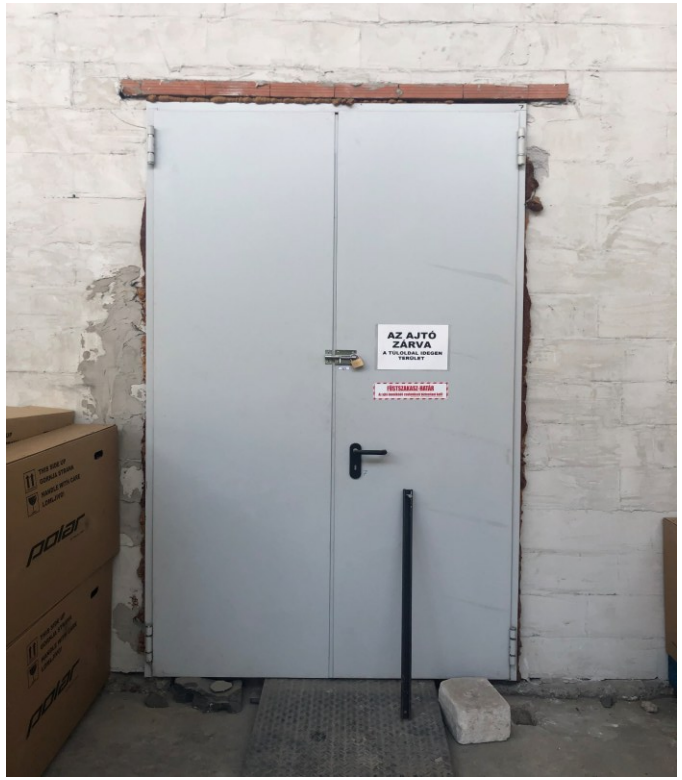
Jól látható, könnyen hozzáférhető!

Biztonsági jeleket ne felejtsük el!

Tűzgátló ajtó

Felülvizsgálat 6 havonta / üzemeltetői ellenőrzés havonta

Beépítése……



Üzemelése…..

Biztonsági – és irányfény világítás

felülvizsgálat 12 hónap/ üzemeltetői 3 hónap

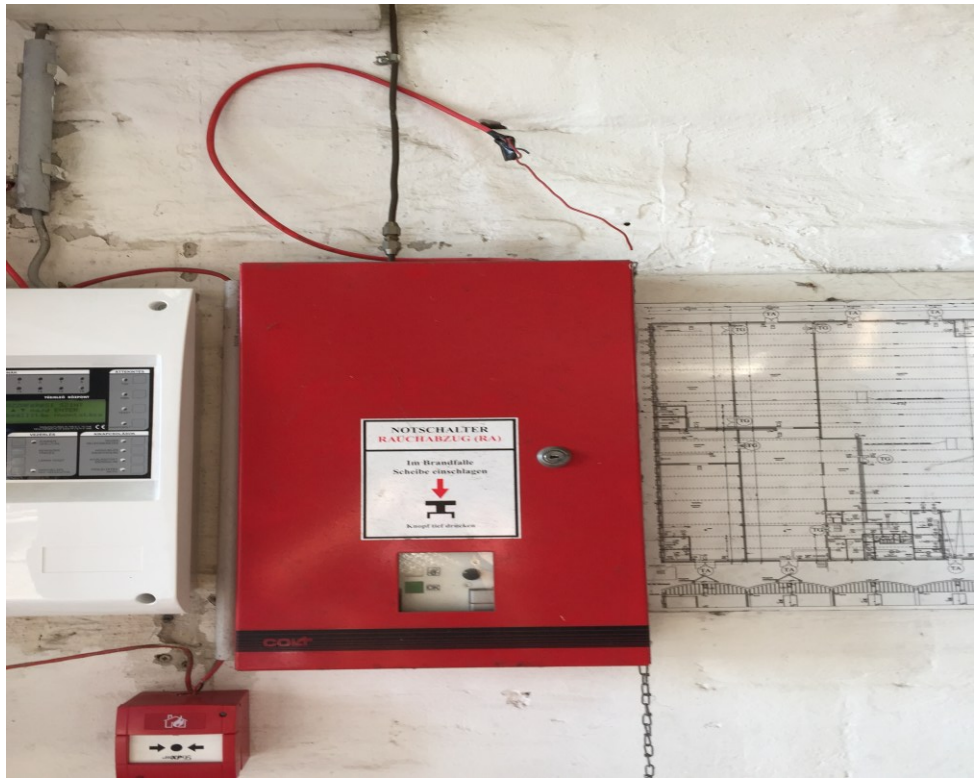
Festés után is érdemes látni….

Gondolkodjunk és tegyük láthatóvá

Tűzvédelmi eszközök

Átalakítás során

Normál üzemben



Szabályok figyelmen kívül hagyása…..

Ilyen volt…..

Ilyen lett…..

Beszéljenek a képek.....

Lépcsőház....

Földszintről indult el a tűz.....

Lépcsőház padló és falburkolat

Létesítéskor még jó volt vagy már akkor sem?

Átalakításkor figyelmen kívül hagyom a jogszabályi előírásokat?

Tűzoltási felvonulási terület vagy út!

Miért is fontos hogy szabadon legyen tartva?

Mentés – tűzoltás!

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

Adamecz Tímea

TSZVSZ Magyar Tűzvédelmi Szövetség

Tűz- és munkavédelmi tanácsadó
Robbanásvédelmi szakember
SZIKRAESŐ’77 Kft.
+ 36 70 335 3172
szikraeso77@gmail.com