

**? Miért fontos és milyen szabályok  
• vonatkoznak a szellőző rendszerek  
tisztítására?**

A 14 méternél magasabban lévő legfelső használati szinttel rendelkező lakóépület központi szellőző rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 évente tisztítani és annak elvégzését írásban igazolni kell.

A tisztítás révén elkerülhető, hogy a szellőző vezetékekben lerakódó por égésével a tűz az egyik épületszintről a másikra átterjedjen.

A tisztítási kötelezettségnek 2015. március 5-től számított 3 éven belül kell eleget tenni.

Az elvégzett tisztítást kell igazolni, az esetleges kamerázásról készült DVD megléte nem elvárás.

A tisztítás elvégzésére a jogszabályok nem határoznak meg sem képesítési sem műszaki követelményt, így azt jelenleg bárki elvégezheti és igazolhatja.



**? Mit kell tudni a pályázat keretében megvalósuló  
nyílászárócsereéről?**

A lépcsőházi nyílászárók cseréjével nem járó felújítás esetén nem jogszabályi elvárás a lépcsőházi füstelvezetés utólagos kiépítése. Figyelembe kell venni ugyanakkor a felújításra vonatkozó pályázat elvárásait is: ezek között szerepelhet a lépcsőház füstelvezetésének kialakítása.

Abban az esetben, ha a felújításra vonatkozó pályázat előírja a lépcsőházi füstelvezetés kialakítását vagy korszerűsítését, akkor azt meg kell oldani a hatályos előírásoknak megfelelő módon.

Ha a pályázat nem tartalmaz a füstelvezetésre vonatkozó kitételeket, akkor az átalakítás mértékéből, köréből, továbbá abból kell kiindulni, hogy a meglévő állapotnál nem lehet tűzvédelmi szempontból kedvezőtlenebb a cserét követő kialakítás, ideértve a nyílásfelületet, a nyílászárót, a működtetési lehetőségeket.

A lépcsőház bejárati ajtaját nem tekintjük légpótló szerkezetnek tekintettel arra, hogy a létesítéskor nem vonatkozott légpótlási követelmény a lépcsőházra. Ennek megfelelően nem kell ellátni nyitószerkezettel a bejárati ajtót, elegendő a - használati igényből adódóan biztosított - kézi nyithatóság.



**„Társasházak napja”  
2017. szeptember 18-20.**

**? Szerelhetünk-e rácsot a lakásunk előtt  
• lévő közlekedő bejáratához?**

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kimondja, hogy a közlekedőkön, a lépcsőházak pihenőin növények elhelyezhetők, ha a menekülési útvonalat az előírt minimális méret alá nem szűkítik le.

A menekülési útvonalon rácsok elhelyezése lehetséges az alábbi feltételek betartásával: lezárt területen nincs tűzvédelmi célú berendezés vagy annak kezelő szerkezete; lezárt területen nem végeznek tárolást; rács nyitott állapotban sem akadályozza a menekülést; használók rendelkeznek a rácsos ajtót nyitó kulccsal.

A lakások, lakóépületek bejáratát, a lakásokhoz vezető közlekedőn beépített ajtókat abban az esetben lehet bezárni, ha valamennyi érintett személy részére biztosítják a nyitás lehetőségét.

Fontos ugyanakkor figyelembe venni azt is, hogy a rácsos lezárások egy tüzeset, vagy műszaki mentés esetén a beavatkozó tűzoltók, mentők munkáját nagymértékben hátráltatják.

---

A tájékoztatót kiadja:  
BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság  
1149 Budapest, Mogyoródi út 43.  
[www.katasztrofavedelem.hu](http://www.katasztrofavedelem.hu)

---

**Egri Katasztrófavédelmi Kirendeltség**  
Cím: 3300 Eger, Vincellériskola u. 5.  
Telefon: +36(36) 510-630 Fax: +36(36) 510-624  
E-mail: [eger.kvk@katved.gov.hu](mailto:eger.kvk@katved.gov.hu)

**?** *Lehet e bútort, kerékpárt, motorkerékpárt, virágot tárolni a lépcsőházban és a folyosón?*

A társasházak közlekedőin történő tárolás megítélésénél elsődlegesen azt szükséges tisztázni, hogy a közlekedőt a társasház kiürítési számításakor menekülési útvonalként vették figyelembe, vagy „csupán” közlekedési területek, mivel a rendeltetés függvényében eltérő tűzvédelmi követelmények vonatkoznak a jelzett területekre.

A kérdés tisztázása érdekében javasolt a katasztrófavédelmi kirendeltség megkeresése, ahol egyeztetés keretében lehetőség van a kérdéses területek rendeltetésének egyértelműen azonosítására.

A segédmotoros kerékpár épületen belüli elhelyezésére csak ott van lehetőség, ahol a helyiség tárolási rendeltetésű.

A társasház közös területein elkövetett tűzvédelmi szabálytalanságokért (pl. folyosón való szabálytalan tárolás, tűzvédelmi berendezések eltorlaszolása stb.) – amennyiben a felelős személye nem állapítható meg – a társasház, mint a tulajdonostársak közössége tartozik felelősséggel, és tűzvédelmi bírsággal is sújtható.

**?** *Miért fontos a Tűzvédelmi házirend, és milyen előírások vonatkoznak rá?*

A háromszintesnél magasabb és tíznél több lakásos épületek esetében írásba kell foglalni az épületek használatával kapcsolatos tűzmegeelőzési szabályokat.

A dokumentumnak tartalmaznia kell a tűzjelzés során megadandó lényeges adatokat, az alkalomszerűen tűzveszélyes tevékenység szabályait, a lakók ingóságainak tárolására vonatkozó előírásokat. Meg kell jelölni a nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat, és a tüzelő- és fűtőberendezések, továbbá az elektromos berendezések használatának előírásait. Fel kell hívni a figyelmet a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokra, és a lakók, illetve az ott tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módozataira is. Végezetül a tűzvédelmet biztosító eszközök, készülékek, felszerelések, berendezések használatára vonatkozó előírásoknak is szerepelniük kell a dokumentumban.

Bár a jogszabály nem ír elő tűzvédelmi szakképzettséget, a tűzvédelmi házirend kidolgozását javasolt szakemberre bízni.

A tűzvédelmi használati szabályok összeállításánál helytelen gyakorlat az, amikor az Országos Tűzvédelmi Szabályzatból, vagy egyéb jogszabályok előírásaiból másolnak ki egyesek részeket. A tűzvédelmi használati szabályok az adott épületre vonatkozóan tartalmazzák az egyedi, az ingatlanban lakóktól és az ott tartózkodók elvárt magatartásformákat.

**?** *Mit kell tudni a száraz felszálló vezetékek átalakításáról és a szemétdobó helyiségek tárolásra történő használatáról?*

A meglévő száraz felszálló tűzivízvezeték a katasztrófavédelmi kirendeltség engedélyével átalakítható úgy, hogy a vízkivételi helyet csak a hatodik és fölötte minden második emeleten kell biztosítani.

A vízkivételi helyeket zárt szekrényben elhelyezett csatlakozócsonkokkal kell biztosítani, a nyithatóság módját a tűzvédelmi hatósággal kell engedélyeztetni és az átalakított száraz felszálló tűzivízrendszert a bejáratoknál – a csatlakozó szintek feltüntetésével – és az adott szinteken biztonsági jellel kell megjelölni.

A hulladékledobó helyiségeket tárolásra csak úgy lehet igénybe venni, ha a földemáttöréseket a födémre jellemző tűzállóságú rendszerrel lezárják, és a helyiség ajtaját tűzgátló ajtóra cserélik.