

Társasházak tűzvédelme

Esetleges tüzeset által veszélyeztetett társasházi lakók élet- és vagyonbiztonságát igyekszik elősegíteni az alábbi összeállítással a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztálya.

Tűzvédelmi ellenőrzéseink célja, hogy a társasházi tüzesetek keletkezését, terjedését korlátozzák, valamint a keletkező hő- és füst terjedését korlátozó tűzmegelőzési megoldásokat biztosítsák. Ez amiatt szükséges, hogy az épületet a lakók biztonságban és kellő időben el tudják hagyni, valamint vagyontárgyaikra és lakásukra, a menekülési útvonalakra, tárolókra stb. a tűz ne tudjon áttérjedni.

A tüzesetek keletkezésének kockázatát általában növeli az épület életkora, ideértve az elöregedő elektromos vezetékeket, berendezéseket, az épületen belüli mért és a méretlen oldalon egyaránt. A villámhárító esetleges szakszerűtlen kivitelezése, folytonossági hiányosságai, szintén jelentős tűzkockázatot jelenthetnek, különösen éghető anyagú szigetelés esetén.

Középmagas és magas épületek

A társasházak közül, a középmagas és magas lakóépületekre szigorúbb követelmények vonatkoznak, hiszen ezekben az épületekben a menekülés és a mentés időben elhúzódhat a maximum 4 szintes épületekhez képest. A középmagas és magas lakóépületek leggyakoribb problémája a tűzoltási célú száraz felszálló vezetékek működtetési feltételeinek biztosítása. A száraz felszálló vezetékekhez a beavatkozó tűzoltók részére a haladéktalan hozzáférhetőséget folyamatosan biztosítani kell, ezért az oda vezető ajtó zárva nem lehet, valamint tárolás ezekben a helyiségekben tilos! Nagyon fontos ezek nyitva és üresen tartása, hiszen a késlekedés emberéletbe kerülhet!

A társasházak rendszerint tárolási gondokkal küzdenek, így gyakran tárolnak olyan helyiségekben, melyek nem tárolási célból lettek kialakítva, így a vonatkozó követelményeknek sem tudnak megfelelni.

Tűzjelzés

A legfontosabb a társasházak esetén a tűzjelzés biztosítása lenne, azonban lakóépületekre ez nem előírás. Általában az épületek pincéjében, vagy földszintjén kialakított tárolókban éjszaka keletkező tüzesetről, beépített automatikus tűzjelző berendezés híján, a lakók nem biztos, hogy kellő időben szereznek tudomást. Az így keletkező tűz a legrosszabb forgatókönyvek közé tartozik, hiszen a kijáratok szinteket támadó tűz, pont a menekülés lehetőségét biztosító kijáratok használatát korlátozza, gátolja. Ezért fontos, hogy ezeken a területeken legalább az éghető anyagok mennyisége korlátozva legyen, és a gyújtóforrást jelentő körülmények ki legyenek zárva, ideértve az elektromos berendezések tűzvédelmi célú felülvizsgálatát.

Hő- és füstelvezetés

A lakók menekülési lehetőségét jelentősen befolyásolja középmagas és magas épületeknél főként a lépcsőházak hő- és füstelvezetése. Sajnos gyakran előfordul, hogy a hő- és füstelvezetési célt szolgáló ablakot, és a hozzá tartozó mechanikát az épület korszerűsítése során fix, működtető szerkezet nélküli, hő- és füstelvezetés szempontjából minősítetlen ablakra cserélik, ideértve a műanyag nyílászárókat is, melyek hő hatására már nem nyithatóvá válhatnak. Javasoljuk ezen szempontok figyelembevételét a házak felújításakor.

Tűzoltási felvonulási terület

Középmagas és magas épületeknél a magasból mentésre alkalmas tűzoltó gépjárművek tudják segíteni a lakók mentését, azonban az ehhez szükséges területen jellemzően parkolók lettek kialakítva. A napi parkolási igény sajnos erősebb, így a tűzoltási felvonulási területek jelölése, különösen, a várakozást

tiltó táblák sajnos nem tudnak kikerülni. Azokon a helyeken sem könnyebb a tűzoltási felvonulási területhez szükséges hely biztosítását garantálni, ahol van érvényes jelölés, hiszen ezt gyakran hagyják figyelmen kívül. Az idővesztés emberéltékbe kerülhet, ezért kérjük, hogy ahol tűzoltási felvonulási terület valamilyen módon jelölve van, ott ne parkoljanak!

Tűzterjedés

A tűz terjedése függőleges irányban a leggyorsabb, ezért a szemétdobók állapota, az erkélyeken tárolt éghető anyagok mennyisége, valamint a folyosón és a folyosóhoz kapcsolódó éghető anyagtárolás, valamint a szakszerűtlenül kivitelezett, éghető anyagú szigetelés növelik legjobban a tűzterjedés kockázatát. A lakások közötti tűzterjedést a nyitott ablakok is segíthetik, hiszen többnyire a függönyök nagyon könnyen lángra tudnak kapni.

Az előbb említett függőleges tűzterjedés a homlokzati hőszigetelő rendszereken keresztül képes a legjobban terjedni, ezért a homlokzati tűzterjedéssel összefüggő létesítési követelményeket mindenkor be kell tartani, hiszen a tűz a homlokzaton keresztül minden lakáshoz képes eljutni, ha semmi sem akadályozza. Számos műszaki megoldás létezik, melyre az épület hőszigetelő rendszerének korszerűsítésénél is gondoskodni kell. Ha az épület energetikai célú korszerűsítésénél a tűzterjedés gátló megoldásokat mellőzik, ott lakástűzből könnyen épülettűz lehet. A kivitelezőktől érdemes az alkalmazott szigetelőrendszer teljesítmény nyilatkozatait, valamint a kivitelezői nyilatkozatukat bekérni és megőrizni, ha a szigetelőrendszer a tűzvédelmi hatóság bevonása nélkül létesült.

Közmű elzárók

A tűzoltói beavatkozás biztonságosabbá tétele érdekében a közműelzárók megközelíthetőségét biztosítani kell, ideértve pl.: a gázvezeték elérési helyét, tűzvédelmi főkapcsoló helyét, a napelemes rendszer DC oldali lekapcsolási helyét, valamint egyéb közmű lekapcsolási helyet, az épületre vonatkozóan. Az előbb említett közműelzáró helyiségek jelölteknek és azonnal nyithatóknak kell, lenniük, a mielőbbi lekapcsolhatóság érdekében.

Menekülési útvonalak

A menekülési útvonalak biztosítják, hogy tűz esetén a lakók az épületet biztonságosan el tudják hagyni, ezért az épület lakóinak elemi érdeke, hogy ezek az útvonalak éghető anyagtól mentesek, szabadon járhatóak legyenek. A tűz esetén a tűz és kísérőjelenségei (hő és füst) ne akadályozzák a menekülést. Amennyiben a lépcsőházba elvezetés hiányában füst kerül, vagy kijut a tűz a lépcsőházba, a lakók menekülési esélyei lecsökkennek. A tűz lépcsőházba jutását néhány helyen már tűzgátló ajtó akadályozza.

Mentendő személyek

A sérült, vagy egyéb okból menekülésre nem képes személyek mentéséhez a tűzoltóknak szintén helyre van szükségük, hogy a lépcsőházon, vagy homlokzati mentési ponton keresztül az épületből biztonságosan ki tudják juttatni őket. Különösen fontos, hogy a lépcsőfordulókban is meg legyen a mentéshez szükséges szélesség, így tárolni ezeken a területeken is tilos.

Tűzvédelmi célú ellenőrzések

A társasházak tűzvédelmi célú ellenőrzései során munkatársaink a fenti célok elérése érdekében vizsgálják meg a társasházak egyes területeit, és tűzvédellemmel összefüggő iratait. Az ellenőrzések tervezéséről az érintett főosztály vezetője dönt és foglalja bele az éves ellenőrzési tervbe. Az éves terv alapján az ellenőrzés ütemezésre kerül, és megkezdődnek az előkészítő munkák, ideértve a korábbi ellenőrzések tapasztalatait. Az ellenőrzés konkrét időpontjáról rendre értesítést küldünk a társasházkezelők részére.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztálya az ellenőrzések lefolytatásával arra törekszik, hogy a tűzesettel összefüggő tragédiákat és

károkat megelőzze. Ezek elkerüléséhez szükség van a lakók azon közösségi érdekérvényesítő képességére, hogy a saját biztonságukért megtegyenek mindent, ami csak módjukban áll. Köszönjük együttműködésüket!