

Eiffel Tér Irodaház

TŰZRIADÓ TERV



2020

Létesítmény adatai:

Megnevezése:	Eiffel Tér Irodaház
Címe:	1062 Budapest, Teréz körút 55-57.
Tulajdonos:	Allianz Eiffel Square Kft. 1024 Budapest, Buday László u. 12..
Tulajdonos képviselője:	Eiffel Square Property Management.
Műszaki üzemeltető:	SmartFM Kft.
Rendeltetése:	Vegyes rendeltetésű épület
Épület típusa:	Középmagas épület
Tűzveszélyességi osztálya:	„D” Mérsékelt Tűzveszélyes
Tűzállósági fokozata:	II.
Hasznos terület:	34.489 m ²
Kiürítési idő:	I. szakasz: 1,5 perc; II. szakasz: 6 perc A ház teljes elhagyásának ideje max 6 perc
Diszpécser (biztonsági) szolgálat, üzemeltető részéről:	24 órás
Biztonsági szolgálat, bérlők részéről:	Tesco, Cetelem bérleményben, illetve zenés, táncos rendezvények idején
Tűzjelző:	Automatikus tűzjelző rendszer közvetlen átjelzéssel a tűzoltóság felé
Automatikus oltó rendszer:	Garázs területen sprinkler
Szintek:	-2,-3,-4. szint – teremgarázs, gépészeti helyiségek, raktárak -1 szint – éttermek, éjszakai zenés, táncos szórakozóhelyek, gépészeti helyiségek Fszt. – üzlethelyiségek, recepciók, kávéház, irodák 1-6 emeletek - irodák

Tűzszakaszok:	<p>I. tűzszakasz: -4 pinceszinti gépjárműtároló területe: 3449 m²</p> <p>II. tűzszakasz: -3 pinceszinti gépjárműtároló területe: 3563 m²</p> <p>III. tűzszakasz: -2 pinceszinti gépjárműtároló területe (a nyugati sarokban lévő lépcsőházi blokk kivételével), és a -1 szinten, az árufeltöltés rámpa melletti terület: 3563 m²</p> <p>IV. tűzszakasz: -1 szint dél-nyugati oldalán lévő éttermek és a mögöttük lévő kiszolgáló helyiségek, a földszinti üzletek és a nyúlványépület kereskedelmi területei: 4186 m²</p> <p>V. tűzszakasz: -1 szint észak-keleti oldalán lévő éttermek és a mögöttük lévő kiszolgáló helyiségek, és a földszinti üzletek területei: 2034 m²</p> <p>VI. tűzszakasz: Földszinten, 1. em., 2. em. a dél-nyugati oldalon található irodák, valamint a hozzájuk tartozó földszinti irodai előcsarnok: 4070 m²</p> <p>VII. tűzszakasz: Földszinten, 1. em., 2. em. az észak-keleti oldalon található irodák, valamint a hozzájuk tartozó földszinti irodai előcsarnok: 3402 m²</p> <p>VIII. tűzszakasz: 3. em., 4. em. a dél-nyugati oldalon található irodák: 3603 m²</p> <p>IX. tűzszakasz: 3. em., 4. em. az észak-keleti oldalon található irodák: 2625 m²</p> <p>X. tűzszakasz: 5. em., 6. em. a dél-nyugati oldalon található irodák: 2665 m²</p> <p>XI. tűzszakasz: 5. em., 6. em. az észak-keleti oldalon található irodák: 2164 m²</p>
---------------	--

1. Kiürítési terület: A ház üzemeltetője biztosítja tűz esetén az épületből szabadba történő biztonságos kijutást az előírt szintidőn belül. Az objektumon kívül a gyülekezési pont kijelölése a bérlők feladata. A bérlők kötelesek a ház üzemeltetőjét írásban tájékoztatni a kijelölt gyülekezési pont helyéről.
2. Tűzvédelmi főkapcsoló: A „C” épületrész -1. szintjén lévő PC 123. számú Üzemeltetői irodából lehet az épület szakaszos és teljes áramtalanítását elvégezni.
3. Gázellátás, gáz főelzáró: Az épület fűtését, a -1 szinten lévő gáz üzemű kazánokkal biztosítják. A gázellátás főelzárója az épület „C” szárnyának -1. szintjén lévő Vízfogadó-gázfogadó helyiségbe található.
4. Tűzivíz forrás: szinteken tűzszakaszonként D25/30 tömlővel szerelt nedves fali tűzcsapok létesültek.
5. Munkaidő után irodákba bejutás: Teherporta- Diszpécser helyiségben, tűzkazettában található mester kártyával, bérlemények saját biztonsági szolgálatával együttműködve.
6. Főbb veszélyforrások:
 - 6.1 Az épület „A” szárny 2. emeletén ~320 m² területen orvosi rendelő (Eiffel Medical Center) került kialakításra, ahol a kezelés alatt lévő páciensek a beavatkozás mértékétől függően, mozgásukban enyhén korlátozottá válhatnak, így kiürítés során az ő menekítésükre fokozott figyelmet kell fordítani. A rendelő területén orvosi gázok felhasználása történik.
 - 6.2 Az épület földszinti területein lévő üzlethelyiségekben nagy mennyiségben fordul elő éghető szilárd anyagok tárolása, illetve előfordulhat aerosolos hajtógázos készítmények tárolása.
 - 6.3 Az irodai területeken, a több tűzszakaszon elhelyezkedő bérlemények tűzszakasz határain előfordulhat, hogy a bérlők szabálytalanul kitámasztják a tűzgátló ajtókat, meggátolva azok tűzjelzés esetén történő automatikus csukódását, így megszüntetve a tűzszakaszhatár folytonosságát, elősegítve a tűz terjedését.
 - 6.4 Az épület -1. szintjén lévő étterem területén (REMIX) rendszeresen történik zenés, táncos rendezvények tartása. A rendezvények idején számolni kell a vendégek esetleges tűzvédelmi szabálysértésével, rendbontásával.

7. Tűz esetén értesítendők:

- Eiffel Irodaház 24 órás diszpécser: 06 1 577-6580
- Fischer Zoltán SmartFM Kft. 06 30 238-3678
- Seres Attila S-TŰZ Kft. 06 30 9665-038

8. Tűzjelzés esetén végrehajtandó feladatok munkaidőben:

- 8.1. A hivatalos munkaidő a munkanapokon 7:30-19:30 óra közötti idő.
- 8.2. A létesítmény bármely területéről, tűzszakaszából a tűzjelző központba érkező jelzés megjelenik a „C” épület -1. szintjén lévő PC 123. számú Üzemeltetői irodában, valamint a Teherporta-diszpécser helyiségben lévő tűzjelző központ grafikus kijelzőjén, ahol a jelzés helye pontosan beazonosítható. A jelzés prioritásától függően a központ végrehajtja a vezérlési feladatokat. A tűzjelzéssel kapcsolatos vezérlési feladatok elvégzése a Teherporta-diszpécser helyiségben történik.
- 8.3. Az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera a beérkező tűzjelzést nyugtázza, és egy vagyonőrt a tűzjelzés helyszínére küld jelzésfelderítés céljából. A vagyonőr a helyszínen tapasztaltakról rádióon tájékoztatja a Teherporta-diszpécser központot. Az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera a beérkező jelzésről, illetve a vagyonőr tájékoztatása alapján, folyamatosan tájékoztatja a tűzoltóságot az eseményről.
- 8.4. Amennyiben a vagyonőr a helyszínen valós tüzet tapasztal, kézi tűzjelzésadó használatával megerősíti azt a tűzjelző központ felé, hogy az a vezérlési feladatokat elindíthassa (szirénák működése, menekülési útvonalak füstmentesítése, liftek vezérlése...) és az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera haladéktalanul értesítesse a tűzoltóságot a valós eseményről.
- 8.5. A tűzjelzés helyszínén tartózkodó minden személy kötelessége meggyőződni a tűzjelzés valódiságáról, és a tapasztaltakat telefonon azonnal jelezni a biztonsági szolgálat tagjai felé, illetve a tűz valódiságát kézi tűzjelzésadó használatával jelezni a tűzjelző központ felé. A tűzjelzést a tűz észlelésekor, akár már a vagyonőr megérkezése előtt végre kell hajtani.
- 8.6. Valós tűz esetén az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécserének értesíteni kell a tűzoltóságot, illetve az előzőekben meghatározott személyeket (Tűz esetén értesítendők). Az épületben tartózkodó személyek riasztását a tűzjelző központ által működtetett hangjelző szirénák végzik.

- 8.7. A tűz keletkezési helyén a rendelkezésre álló eszközökkel (kézi tűzoltó készülékek, fali tűzcsapok...), a saját testi épség veszélyeztetése nélkül, meg kell kezdeni a tűz oltását, a veszélyeztetett területről az éghető anyagok eltávolításával meg kell akadályozni a tűz tovább terjedését. Minden személy köteles a tőle elvárható megfelelő magatartással elősegíteni a tűz oltását, továbbterjedésének megakadályozását, a személyi sérülések elkerülését, a sérült személyek mentését a további károk elhárítását. A tűz keletkezési helyén a kiérkező vagyonőr tűz oltással, kárelhárítással, kiürítéssel kapcsolatos utasításait mindenkinek végre kell hajtani. A vagyonőr megérkezéséig a területen kijelölt tűzvédelmi felelős utasításai szerint kell eljárni.
- 8.8. Amennyiben a keletkezett tűz, kiterjedésénél fogva, a rendelkezésre álló eszközökkel már nem oltható, vagy az oltásban közreműködők biztonságát veszélyezteti, kizárólag a sérült személyek mentését, illetve az épület kiürítését kell végrehajtani.
- 8.9. A létesítményben keletkezett valós tűz esetén a tűzjelző szirénák megszólalásakor, azoknak a személyeknek, akik a mentési munkában nem vesznek részt, kötelességük a létesítményt haladéktalanul elhagyni és a számukra kijelölt gyülekezési helyen várakozni. A gyülekezési helyek kijelölése az épületben tartózkodó gazdasági társaságok feladata, egymással egyeztetve, a létesítmény tűzoltási felvonulási területeinek, és a környezet sajátosságainak figyelembe vételével, a meghatározott biztonsági távolságokon kívül. A gyülekezési pontot elhagyni az irodaház valamelyik képviselőjének (Eiffel Irodaház diszpécser vagy Szabados Anna) engedélyével lehet.
- 8.10. A kiürítés során a bérlők által kijelölt tűzvédelmi felelősök felveszik az üzemeltető által biztosított sárga láthatósági mellényt így a menekülést végző személyek, egyértelműen tudják, ki tartozik az irányító személyzet közé.
- 8.11. A kiürítés biztosításában résztvevő bérlői tűzvédelmi felelősöknek munkájuk során nyugodt, de határozott fellépést kell tanúsítani és meg kell akadályozni a pánikhangulat kialakulását. Fontos, hogy meg tudják akadályozni a pánikhangulat kialakulását. Ehhez rendelkezniük kell határozottsággal, szakismerettel, rátermettséggel és nagy körültekintéssel kell végrehajtaniuk a feladatot. A tűzvédelmi felelősök képzésének, továbbképzésének folyamatosságáért a mindenkori munkáltatójuk a felelős az éves tűzvédelmi oktatás keretén belül.
- 8.12. A kiürítés végrehajtása során a bérlői területeken a bérlők tűzvédelmi felelőseinek meg kell győződnie arról, hogy a területükön nem maradt senki, és a bérlemény kiürítéséről a földszinten az Eiffel Irodaház vagyonőr recepcióját tájékoztatni kell.

- 8.13. A tűzvédelmi felelősöknek gondoskodniuk kell arról, hogy a kiürítést követően munkatársaik a gyülekezési helyeken, a biztonsági távolságon kívül tartózkodjanak.
 - 8.14. A kikerkező tűzoltóság vezetőjét az irodaház vagyónőr szolgálatának diszpécserre tájékoztatja a megtett intézkedésekről, átadja a létesítmény alaprajzait, amelyen jelzi a tűz által érintett területeket, illetve az oltási, mentési munkákat befolyásoló tényezőket.
 - 8.15. A tűzoltóság kikerkezését követően mindenkinek a tűzoltásvezető utasításai szerint kell tevékenykedni.
 - 8.16. A tűzoltásvezető döntése alapján a műszaki üzemeltetés munkavállalója a tűz által érintett, illetve veszélyeztetett területet, szükség esetén a teljes létesítményt áramtalanítja a „C” épület -1. szintjén lévő PC 123. számú Üzemeltetői irodában elhelyezett tűzvédelmi főkapcsolók segítségével.
 - 8.17. A tűz oltását követően az érintett területeket biztosítani kell, a helyreállítási munkákat, illetve a tevékenységet megkezdeni nem szabad a tűzvizsgálat lefolytatásának befejezéséig.
9. Tűzjelzés esetén végrehajtandó feladatok munkaidőn kívül:
- 9.1. A hivatalos munkaidő a munkanapokon 7:30-19:30 közötti idő.
 - 9.2. A hivatalos irodaházi munkaidőn túli riasztás azonos jellegű a nappali riasztással (zárt területre történő bejutás a tűzkazetta használatával a rá vonatkozó szabályzat szerint történik).
 - 9.3. A kiürítésnél figyelemmel kell lenni az irodaépületben, a munkaidőn túl benntartózkodókra. A pontos tájékozódás érdekében a benntartózkodókról, amennyiben, a területen nincs kijelölt tűzvédelmi felelős, a biztonsági szolgálat felé tájékoztatást kell adni! Tűzriadó esetén, a tűzvédelmi felelős nélküli területről távozóknak, jelenteni kell a terület elhagyását, a földszinti kijáratoknál lévő biztonsági szolgálatnak.
 - 9.4. Az épület -1. szintjén lévő éttermekben szervezett zenés, táncos rendezvények területén végrehajtandó feladatokat a rendezvényszervező által kiadott biztonsági tervben kell meghatározni. Tűz, vagy tűzjelzés esetén, amennyiben a tűzjelző szirénák megszólalnak a rendezvény helyszínén tartózkodóknak a területet haladéktalanul el, kell hagyniuk, és a biztonsági távolságon kívüli területre kell távozniuk. A kiürítés biztonságát és a biztonsági sáv illetéktelen személyektől való mentességét a rendezvény idejére, a rendezvény szervezője által megbízott biztonsági szolgálat biztosítja.

- 9.5. A létesítmény bármely területéről, tűzszakaszából a tűzjelző központba érkező jelzés megjelenik a „C” épület -1. szintjén lévő PC 123. számú Üzemeltetői irodában, valamint a Teherporta-diszpécser helyiségben lévő tűzjelző központ grafikus kijelzőjén, ahol a jelzés helye pontosan beazonosítható. A jelzés prioritásától függően a központ végrehajtja a vezérlési feladatokat. A tűzjelzéssel kapcsolatos vezérlési feladatok elvégzése a Teherporta-diszpécser helyiségben történik.
- 9.6. A biztonsági szolgálat tagja, aki a központ mellett tartózkodik (az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera) a beérkező tűzjelzést nyugtázza, és a létesítmény helyiségeibe való munkaidő utáni bejutást biztosító mester kulccsal egy vagyonőrt a tűzjelzés helyszínére küld jelzészfelderítés céljából. A vagyonőr a helyszínen tapasztaltakról rádióan tájékoztatja a biztonsági központot. Az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera a beérkező jelzésről, illetve a kapott tájékoztatás alapján folyamatosan tájékoztatja a tűzoltóságot az eseményről.
- 9.7. Amennyiben a vagyonőr a helyszínen valós tüzet tapasztal, kézi tűzjelzésadó használatával megerősíti azt a tűzjelző központ felé, hogy az a vezérlési feladatokat elindíthassa (szirénák működése, menekülési útvonalak füstmentesítése, liftek vezérlése...) és az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera haladéktalanul értesítesse a tűzoltóságot a valós eseményről.
- 9.8. Valós tűz esetén az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécserének értesíteni kell a tűzoltóságot, illetve az előzőekben meghatározott személyeket (Tűz esetén értesítendő). Az épületben tartózkodó személyek riasztását a tűzjelző központ által működtetett hangjelző szirénák végzik.
- 9.9. A tűz keletkezési helyén a rendelkezésre álló eszközökkel (kézi tűzoltó készülékek, fali tűzcsapok...) a saját testi épség veszélyeztetése nélkül, meg kell kezdeni a tűz oltását, a veszélyeztetett területről az éghető anyagok eltávolításával meg kell akadályozni a tűz tovább terjedését.
- 9.10. Valós tűz esetén a tűzjelző szirénák megszólalásakor, azoknak a személyeknek akik a mentési munkában nem vesznek részt, kötelességük a létesítményt haladéktalanul elhagyni és a számukra kijelölt gyülekezési helyen várakozni. A gyülekezési helyek kijelölése az épületben tartózkodó gazdasági társaságok feladata, egymással egyeztetve, a létesítmény tűzoltási felvonulási területeinek, és a környezet sajátosságainak figyelembe vételével.
- 9.11. A kiérkező tűzoltóság vezetőjét az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécsera tájékoztatja a megtett intézkedésekről, átadja a létesítmény alaprajzait, amelyen megjelöli a tűz által érintett területeket, illetve az oltási, mentési munkákat befolyásoló tényezőket.
- 9.12. A tűzoltóság kiérkezését követően mindenkinek a tűzoltásvezető utasításai szerint kell tevékenykedni.

- 9.13. A tűzoltásvezető döntése alapján az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécser a tűz által érintett, illetve veszélyeztetett területet, szükség esetén a teljes létesítményt áramtalanítja a „C” épület -1. szintjén lévő PC 123. számú Üzemeltetői irodában elhelyezett tűzvédelmi főkapcsolók segítségével.
- 9.14. A tűz oltását követően az érintett területeket biztosítani kell, a helyreállítási munkákat, illetve a tevékenységet megkezdeni nem szabad a tűzvizsgálat lefojtatásának befejezéséig.

10. Téves tűzjelzés esetén végrehajtandó feladatok:

- 10.1. Az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécser által a tűzjelzés területére küldött vagyonőr a jelzésfelderítés során átvizsgálja az adott területet, és ha nem talál tűzre, tűz keletkezésére utaló nyomot, akkor rádión keresztül erről a tényről haladéktalanul értesíti a diszpécser központot.
- 10.2. Amennyiben vagyonőr kiérkezése előtt érzékelhető, a bérlők, vagy a zenés, táncos rendezvények területén szolgálatot teljesítő biztonsági szolgálat, a helyszínen tapasztalt, esetleges téves tűzjelzés tényéről (kézi jelzésadó véletlenszerű használata, tüzeset nélkül kialakuló, automatikus érzékelő működését elindító tűzjellemző kialakulása.....) haladéktalanul tájékoztassa a diszpécser központot.
- 10.3. Az irodaház vagyonőr szolgálatának diszpécser, a téves tűzjelzés tényéről, a területről érkező tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a tűzoltóságot.
- 10.4. Intézkedik a tűzjelző rendszer alapállapotba kerüléséről.
- 10.5. Az esetet dokumentálja a tűzjelző rendszer üzemeltetési naplójába.
- 10.6. A létesítményben szolgálatot teljesítő különböző biztonsági cégek alkalmazottainak, tűzjelzés esetén tájékoztatniuk kell egymást, illetve az üzemeltetést a védelmük alatt álló területen történt eseményről, és szükség esetén a mentési, kárelhárítási munkákban együtt kell működniük.
- 10.7. Amennyiben a hangjelzés megszólal, el kell kezdeni a ház kiürítését. Az épületbe visszamenni csak a ház üzemeltetésének engedélyével lehet.
- 10.8. A Tűzriadó Tervben foglaltakat az új belépők tűzvédelmi oktatása és az ismétlődő tűzvédelmi továbbképzések során egyaránt ismertetni kell.
- 10.9. A tűzriadó tervben foglaltak végrehajtását minden évben legalább egy alkalommal gyakoroltatni kell. A tűzriadó gyakorlat elrendelése, a gyakorlat eredményének, tapasztalatainak írásos rögzítése az üzemeltető feladata.
- 10.10. A tűzoltóság közreműködése nélkül eloltott, illetőleg emberi beavatkozás nélkül megszünt tüzet is be kell jelenteni a Tűzoltóságnak, és a tüzeset színhelyét a tűzvizsgálat vezetőjének intézkedéséig változatlanul kell hagyni.

A Tűzriadó Terv célja, hogy az épületben tartózkodók tudomást szerezzenek a keletkezett tűzről, tűz esetén feladataikat szervezeten, fegyelmezetten végezzék és az elsőnek érkező hivatásos tűzoltó egység parancsnokát a beavatkozáshoz szükséges adatokról tájékoztassák.

Mindenki, aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez köteles azt késedelem nélkül jelezni. A tűzjelzés elsődlegesen a kézi jelzésadók működtetésével történik. A kézi jelzésadók a közlekedési útvonalakon felszerelt készülékek, melyek védőlapját benyomva tüzet jelezhetünk.



- kézi tűzjelző

Ha a kézi jelzésadók használata valami miatt nem lehetséges, úgy a diszpécser központba, vagy közvetlenül a Tűzoltóságra kell a tüzet telefonon jelenteni. Közvetlenül a Tűzoltóságra való jelzés esetén is tájékoztatni kell az irodaház vagyondőr szolgálatának diszpécserét. A hívást elsődlegesen vezetékess hívószámról kell kezdeményezni. A fővonalú telefonok mellett fel kell tüntetni a vész hívószámot:

Ingyenes segélyhívószám: 112

Mobil telefonról: 112

Irodaház Diszpécser hívószáma: 06 1 577-6580



A **tűzjelző központ kezelője** haladéktalanul értesíti a tűzoltóságot.

A tűzjelző központ kezelőjének a tűzjelzés után meg kell győződnie a jelzés indokoltságáról és a Tűzoltóságot értesítenie kell ha a jelzés téves volt, illetve szükség esetén közölnie kell az időközben tudomására jutott lényeges körülményeket.

A tűzjelzésnek tartalmaznia kell a következőket:

- a tüzeset pontos helye, címe:

Eiffel Tér Irodaház
1062 Budapest, Teréz körút 55-57.
(épületrész, helyiség megnevezése),

- mi ég, mi van veszélyeztetve, emberélet van e veszélyben,
- a jelző nevét, a jelzésre használt távbeszélő számát.

- egyéb fontos körülmények, állandó illetve ideiglenes veszélyforrások.



Amennyiben a tüzeset során személyi sérülés történt, vagy bűncselekményre utaló körülmény észlelhető, úgy a **Mentőket (104)** és a **Rendőrséget (107)** is értesíteni kell.

A tűzjelző rendszer hang- és fényjelzése esetén (riasztáskor) az érintett épületrészben tartózkodók kötelesek a veszélyeztetett épületrészt a legrövidebb időn belül, fegyelmezetten elhagyni s kötelesek a tűzvédelmi felelős, illetve a műszaki vagy a biztonsági szolgálat utasításait végrehajtani.



Az épületben dolgozó más személyek önállóan csak abban az esetben intézkedhetnek, ha a helyszínen nincs jelen az előbbieik valamelyike s a késedelmes intézkedés biztonságukat veszélyeztetné illetve helyrehozhatatlan, jelentős kárral járna.



Lehetőség szerint meg kell kezdeni a tűzoltást a rendelkezésre álló kézi tűzoltó készülékekkel illetve fali tűzcsapok segítségével. *(Tűzoltást mindenki csak úgy és csak addig folytathat, míg a művelet a saját és a mások testi épségét nem veszélyezteti.)*