

A panelépületek tűzvédelmi problémái, és azok lehetséges megoldásai

Az épületek javarésze a 60-as, 70-es években épült, illetve került megtervezésre. Ebből adódóan számos jelenleg hatályos tűzvédelmi előírás nem, vagy csak részben teljesül. A hatályos előírásoktól eltérő kialakítás magában hordozza a közelmúltban kialakult tüzesetekhez hasonló események bekövetkezését. A tűzkárok csökkentéséhez jelentősen hozzájárulhatnak az ott lakók is, ha nagyobb odafigyeléssel használják, illetve újítják fel épületeiket, lakásaikat. A panelépületek sok változata terjedt el hazánknak, ezért általánosságban lehet csak az épületek tűzvédelmi helyzetéről beszélni, illetve azokra megoldást találni.

A panel épületek létesítési problémái:

Az épületek lépcsőházai általában egy légteret alkot a közlekedő folyosókkal, így bármely lakásban keletkezett tűz során felszabaduló égéstermékek bejutnak a lépcsőházba, melyet képes füsttel telíteni, így a menekülési útvonal biztonsággal nem használható.

A pinceszintet tartalmazó panelépületek lépcsőházai a pinceszinti közlekedőn keresztül összeköttetésben vannak egymással, így egy itt keletkező tűz az épület valamennyi lépcsőházára veszélyt jelenthet, mivel azokat füsttel és hővel telítheti ezáltal megakadályozva a biztonságos menekülést.

Egyes épületszerkezetek – különös tekintettel a gépészeti vezetékek aknafalai – nem elégítik ki a velük szemben támasztott éghetőségi és tűzállósági határérték követelményeket. Az aknák szintenként nem kerültek leválasztásra, így lehetővé teszik a tűz függőleges terjedését a bennük kialakuló kéményhatás következtében.

A lakások villamosvezetékei – amennyiben azok nem kerültek felújításra – az akkori idők villamos fogyasztásának figyelembevételével kerültek kiépítésre, melyet a mai állapot jelentősen meghaladt. Most egyidőben akár jelentős fogyasztás is jelentkezik – a mosógép, mosogatógép, klímaberendezés, és egyéb – villamos fogyasztók együttes használata során. A villamos vezetékek ilyen módon történő túlterhelése a vezetékek felmelegedéséhez vezethet, mely tüzet okozhat.

A panel épületek használati problémái:

A lakók a különböző átalakítások során, pl. lakásajtók biztonságosabbra történő cseréje során figyelmen kívül hagyják a tűzvédelmi követelményeket, és nem megfelelő éghetőségű, illetve tűzállósági határértékű ajtókat építenek be. Ez azzal a veszéllyel jár, hogy egy esetleges tüzesetsorán a lakásból könnyen kijuthat a tűz – ezzel akadályozva az épületben tartózkodók menekülését – illetve a tűz bejut a lakásba, ezáltal az otlévőket, azok anyagi javait veszélyezteti, valamint elősegíti a tűz terjedését.

Szintén a lakók biztonságérzetét hivatott növelni a folyosói rácsok beépítése, azonban ezek elhelyezésével a lakók a saját menekülésüket, a tűzoltóság beavatkozását, valamint a tűzvédelmi berendezések alkalmazását akadályozzák.

Egy tűz esetén a lezárt folyosóból a lakók csak a rács kinyitása után képesek kijutni, azonban ha azon a folyosószakaszon keletkezett a tűz, akkor a közlekedő gyorsan füsttel telítődhet – az ajtók nem megfelelő tűzvédelmi paraméterei miatt – ezáltal már a rács kinyitása is problémát jelent, mely helyzetet tovább tetézi a lakók felfokozott idegállapota, esetleges pánikja.

A lakók menekülésének korlátozottságán túl a tűzoltók beavatkozását is késleltetik a lakók, mivel a tűzoltóknak ilyenkor a rácsot le kell vágniuk, hogy a tűzoltásához hozzá tudjanak kezdeni.

Szintén ehhez a magatartáshoz köthető, hogy a lakók a lezárt folyosórészre mindenféle éghető anyagot helyeznek el, mondván nincs elég tárolási lehetőségük, valamint itt bútorokat és egyéb használati tárgyakat helyeznek el. Ez a körülmény egyrészt szűkíti a menekülési útvonalat, akadályozza a menekülést, másrészt egy lakástűz esetén elősegítheti a lakások közötti tűz terjedését.

Hasonló módon szoktak a lakók eljárni a lépcsőházak közötti átjárást biztosító folyosók, illetve tetőátjárók lezárásánál. Az itt történő lezárás azért jelent problémát, mert a kétirányú menekülési lehetőséget a lakók megszüntetik. Az alsóbb szintek felé már nem lehetséges a menekülés a füst miatt, ezért a másik lépcsőház, vagy a tető jelentheti a biztonságos teret. A lezárások miatt a lakók beszorulhatnak az épületbe, lakásukba, melyek az előbb említett okok miatt nem jelentenek megfelelő védelmet.

Az anyagi biztonságra való törekvés mellett megjelenik a lakók gazdasági körülményei miatt a spórolás igénye is. Általánosságban megállapítható, hogy a társasházak a villamosberendezések, és a villámvédelem felülvizsgálatának elhagyásán, a szárazfelszálló tűzivízvezetékek karbantartásának elmulasztásán próbálnak meg takarékoskodni. Nem gondolnak ilyenkor arra a lakók, hogy a villamosvezetékek – a korábban már említett okok miatt is – potenciális gyújtóforrások lehetnek, és a felülvizsgálat a hiányosságokat kiszűrheti ezáltal csökkentve az ilyen tüzek keletkezését. A tűzvédelmi berendezés karbantartásának elmulasztása, pedig a tűzoltói beavatkozást lassítja ezzel elősegítve a tűzterjedését.

A lépcsőházi füstelvezetőket szintén le szokták zárni rácsokkal, vagy a füstelvezető nyitószervezetét nem tartják karban, így az használhatatlanná válik. Figyelemmel arra, hogy a lépcsőházak füstelvezetésére csak ez a szerkezet szolgál – mivel a lépcsőházi ablakok kinyitását a lakók tüzeseten nem teszik meg érthető okokból – annak működésképtelensége szintén a menekülés megghiúsulását vonhatja magával.

A szellőzőrendszerek a tisztítás hiánya miatt elzsírosodottak, mely anyaglerakódás a tűzterjedését jelentős mértékben elősegíti, mivel saját maga is könnyen ég.

Bár tűzvédelmi előírásba nem ütközik az erkélyeken történő anyagtárolás – kivéve ha éghető folyadékokat tárolnak, mint alkohol, benzin, festék, lakk, stb. – azonban egy esetleges tűz során az alatta lévő lakásból kiáramló hő, illetve az égéstermékek képesek lehetnek meggyújtani ezen anyagokat.

A növekvő energiaárak hatására a panelprogram keretében elkezdődtek az épületek utólagos homlokzati hőszigetelési munkálatai is. Amennyiben a kivitelező megfelelő minőségű hőszigetelő rendszert épít be, akkor ez tűzvédelmi problémát, illetve veszélyt nem hordoz magában, azonban egy nem megfelelő tűzvédelmi tulajdonságokkal rendelkező homlokzati szigetelőanyag képes akár az épület teljes homlokzatára kiterjedő tüzet okozni. A homlokzat égése során gyakorlatilag lehetetlenné válik, válhat a tűzoltóság magasból mentőszereinek alkalmazása és ezekkel történő személymentés. Ez a téma kifejezetten nagy figyelmet igényel a lakóközösségtől, mivel a munkálatok nem építési engedélyhez kötöttek, ezért a tűzoltóság a beépítendő hőszigetelő rendszer megfelelőségét nem is tudja ellenőrizni.

A korunk gazdasági fejlődése magával hozta a gépjárműállomány növekedését is, azonban a panelépületek létesítésekor ekkora mennyiségű gépjármű parkolóhely nem lett kialakítva az épületekhez. Ebből adódik, hogy a lakók már a tűzoltási felvonulási területen is parkolnak, mely kifejezetten a tűzoltógépjárművek felállítására szolgál, hogy a lakók akár az ablakokon keresztül is menthetőek legyenek a magasból mentőszer alkalmazásával. Az itt parkoló autók, vagy jelentősen korlátozzák, vagy lehetetlenné teszik a tűzoltói beavatkozást, ezzel saját magukat, illetve lakótársaikat is veszélyeztetve.

Megoldások az érintett épületek tűzvédelmi helyzetének javítására:

A megoldások egyik részéhez először gondolkodásmódunkon kellene változtatni, és belegondolni, hogy a szomszéd utcában, városban, vagy a tőlünk távol keletkezett lakástüzek akár nálunk is előfordulhattak volna, illetve emberi gondatlanságból bármikor előfordulhatnak. Ha ezt a gondolatmenetet sikerül elsajátítani, illetve magunkénak érezni, akkor természetesen már azt is érzékelhetjük, hogy a megoldás kulcsa részben a kezünkben van, és mi mint érintett lakók sokat segíthetünk magunkon azzal, hogy a használatból eredő kockázatokat csökkentjük. Ehhez nem kell mást tenni, mint a vonatkozó tűzvédelmi előírásokat betartani, azaz használati problémák részben leírtakat nem elkövetni, illetve azokat felszámolni.

A használati részben említett utólagos homlokzati hőszigetelési munkálatok megkezdése előtt célszerű a területileg illetékes tűzoltóságot megkeresni, és náluk érdeklődni az alkalmazható anyagok vonatkozásában, vagy segítséget, tájékoztatást kérni tekintetben hogy mondják el, hogy a kivitelező milyen iratokkal igazolhatja az alkalmazni kívánt szigetelőrendszer tűzvédelmi megfelelőségét, és azt a kivitelezés megkezdése előtt már kérjük el tőle.

A létesítési gondok kiküszöbölése már bonyolultabb, idő és költségigényesebb. Saját magunk védelmét is szolgáljuk ha a lakáson belüli villamos vezetékeket a megnövekedett fogyasztási igényeinknek megfelelően felújítatjuk.

Az utólagos tűzszakaszolási és füstszakaszolási problémák, kiküszöbölése szintén jelentős anyagiakat igényel, melyet jelenleg a lakóközösségnek kell kigazdálkodnia, amennyiben úgy dönt, hogy áldoz az épület tűzvédelmi helyzetének javítására.

A gépészeti rendszerekből adódó tűzvédelmi hiányosságok részben és egészben egyaránt orvosolhatóak. Részmegoldást a szellőzőrendszerek rendszeres tisztítása jelenti, mivel így meg lehet akadályozni a zsír lerakódását a csővezeték falán. Természetesen ez önmagában nem elegendő, csak ideiglenes megoldás. Valamennyi szellőzőrendszer esetében a szintenkénti fődémlezárásokat, és vezetéklezárási lehetőségeket biztosítani kell. A nem megfelelő éghetőségű és tűzállóságú anyagokat el kell bontani és megfelelőre kell cserélni. A szükséges építési, és átalakítási munkák jelentős anyagi ráfordítást igényelnek, azonban a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I. 31.) Kormányrendelet 28.§ 5. pontjában szerepel a szellőzőrendszerek korszerűsítése és felújítása, mely lehetőség kiaknázásával állami pénzeszközökhöz lehet jutni.

A jogszabályoknak megfelelő használati és létesítési előírások érvényesítésén túl a lakosság – nem csak a panelépületek esetében – tovább növelheti saját tűzbiztonságát, ha lakásában tűzjelző berendezéseket (home detektorokat), és/vagy tűzoltó eszközöket (kézi tűzoltó készülék, Bonpet, Passz 47, helyi sprinkler, Firepro, stb.) helyez el. Ezek aránylag kis költségen beszerezhető eszközök, melyek jelentősen képesek emelni a lakás tűzbiztonságát azzal, hogy a tüzet a keletkezésük korai fázisában jelzi, így biztosítva a gyors menekülés, illetve oltás feltételeit, valamint a tüzet a kezdeti fázisukban képesek eloltani, így a tűzkárt csökkenthetik. Természetesen mind a tűzjelző, mind a tűzoltóeszközök helyének szakszerű kiválasztása fontos annak érdekében, hogy azok ténylegesen a lehető leghamarabb jelezzenek, illetve a potenciális tűzkeletkezési helyek közelében legyenek elhelyezve. Ebben segítséget kérhetnek a tűzvédelmi eszközök forgalmazóitól, valamint a katasztrófavédelem és a tűzoltóság szakembereitől egyaránt.

Összességében megállapítható, hogy a panelépületek nem tűzveszélyesek, azonban kiemelt figyelmet kell fordítani a tűzvédelmi használati előírások betartására, betartatására, valamint lehetőségekhez mérten minél előbb meg kell szüntetni a létesítési hiányosságokat. Az építési munkák állami támogatásának lehetőségét információnk szerint az Önkormányzati és Településfejlesztési Minisztérium és a Kormány vizsgálja.