

Március 5-én lépett hatályba az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az ún. OTSZ 5.0. E rendelet szakít az eddig megszokott tűzvédelmi előírásokkal. Teljesen új alapokra helyezi a tűzvédelmet, s különösen a létesítésre vonatkozó előírásokat. Megszűnnek az eddig megszokott tűzveszélyességi osztályok. A létesítési követelmények kockázati osztályok alapján lesznek meghatározhatók.

Az új szabályozás szellemében és szerkezetében is eltér az eddig megszokottól. Nagyobb teret enged az egyedi megoldásoknak, ugyanakkor ehhez szoros hatósági felügyeletet határoz meg. Jellemzően először az általános követelmények kerülnek ismertetésre, majd később az ezektől eltérő rendeltetéstől függők, valamint a speciális terekre, építményekre vonatkozók.

Maga a rendelet kb. 170 oldalnyi terjedelmével karcsúbb lett elődeinél, mely annak köszönhető, hogy a követelmények mellől az elfogadható műszaki megoldások jórészt kikerültek a rendeletből. Az OTSZ az 1. §-ában rögzíti, hogy amennyiben a rendelet nem tartalmaz a hatáskörébe tartozó előírást, úgy a vonatkozó műszaki követelmények (szabványok) tűzvédelmi rendelkezései vagy az azokkal egyenértékű megoldások megfelelnek a rendeletben meghatározott biztonsági szintnek. A rendelet előírásait kielégítő műszaki megoldások az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság honlapján közzéteendő összességükben a korábbi rendeletbeli terjedelmet meghaladó, de épp ezért annál bővebb és részletesebb Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekbe (TvMI-kbe) kerültek be. A TvMI-k alkalmazása nem kötelező, de az ezekben szereplő megoldásokat a tűzvédelmi hatóság a védelmi célokban meghatározott biztonsági szintet elérő megoldásként fogadja el. Az ezektől eltérő megoldások a rendeletben illetve a TvMI-kben foglaltakkal azonos biztonságot kell nyújtsanak és ezt a hatóság előtt külön eljárásban kell bizonyítani.

Számos új fogalom kerül bevezetésre illetve sok meglevő fogalom tartalma módosul. A rendeletet olvasva nem csak a 4. §-ban felsorolt fogalmakat, hanem a TvMI-k fogalmait és a más rendeletek (Pl. Építési törvény, OTEK,) fogalmait is ismerni szükséges a helyes értelmezéshez.

Kockázati osztályok (Wagner Károly)

Az új OTSZ egyik alapvető változása a helyiségek, tűzszakaszok, épületek tűzveszélyességi osztályának megszűnése és a kockázati osztályok bevezetése. Lényeges eltérést jelent az, hogy a kockázati osztályok csak a létesítéssel összefüggő követelményeket befolyásolják, a használati szabályokat nem. A tűzveszélyességi osztályok csak az anyagok tekintetében maradnak meg. A jelenlegi öt osztályból három marad: az „A” és a „B” osztály összevonásával létrejövő „robbanásveszélyes”, a „C” és a „D” osztály összevonásával létrejövő „tűzveszélyes”, valamint a jelenlegi „E” osztályt lefedő „nem tűzveszélyes” osztály.

A kockázati osztályba sorolás a veszélyeztetettség mértékét kifejező besorolás, amit a kockázati egységre vonatkoztatunk. A kockázati egység az épület azon része, amelyen belül a veszélyeztetettséget befolyásoló körülmények azonosak vagy közel azonosak. A szomszédos kockázati egységek közötti elhatárolás két oldalán a veszélyeztetettséget befolyásoló körülmények markánsan eltérnek egymástól, emiatt kell az eltérő veszélyeztetettségű épületrészeket egymástól védeni. A védelem módja tűzszakasz szintű elválasztás létesítése a kockázati egységek között. A kockázati egységek kialakítása tehát egyfajta tűzszakaszolásként értelmezhető, amelynél a tűzszakasz határokat nem a tűzfelület

korlátozása, azaz a maximális megengedett tűzszakasz méret betartása céljából, hanem az eltérő veszélyeztetettségű épületrészek védelme érdekében építik ki. Ebből az is következik, hogy a megengedett maximális tűzszakaszméretet meghaladó alapterületű kockázati egységen belül tűzszakaszolni kell.

A veszélyeztetettséget és ezáltal a kockázati osztályt befolyásoló körülményeket, valamint a kockázati osztályokat az OTSZ mellékletét képező négy táblázat tartalmazza. Ezek között megjelenik:

- a kockázati egység legfelső és legalsó szintjének $\pm 0,00$ szinthez viszonyított elhelyezkedése,
- a legnagyobb befogadóképességű helyiség befogadóképessége,
- a benntartózkodók menekülési képessége,
- tárolási rendeltetésnél a tárolt anyagok, termékek tűzveszélyességi és egyéb jellemzői, mennyisége.

Ipari és mezőgazdasági rendeltetésnél az OTSZ hozzárendeli az egyes rendeltetésekhöz a kockázati osztályt). Az adott rendeltetésnél értelmezhető táblázatok alkalmazásával kell a kockázati egység kockázati osztályát meghatározni. A kockázati egység kockázati osztályától olyan követelmények függenek, amelyeket a kockázati egységen belül kell érvényesíteni (pl. tűzszakaszméret). Az épületet alkotó kockázati egységek kockázati osztályai közül a legszigorúbb jelenti az épület mértékadó kockázati osztályát (ezt egy kategóriával szigoríthatja az összesített befogadóképesség). A mértékadó kockázati osztálytól függő követelményeket az egész épületen belül egységesen kell teljesíteni (pl.: állékonyságot biztosító szerkezetek tűzvédelmi jellemzői).

Szerkezeti állékonyság (dr. Takács Lajos Gábor)

A szerkezeti állékonyság témakörében az alábbi újdonságokra kell számítani:

- A tartószerkezetekre vonatkozó követelmények egyszerűsödtek: már nem 7 táblázatban található, hanem egyetlen táblázatban vannak összefoglalva. Megszűnt a csarnok besorolás is. Megmaradt viszont az egyes tartószerkezetek hierarchikus követelmény-rendje: a pinceszinti szerkezetek tűzállósági követelménye van ahol szigorúbb az általános szintekre vonatkozó követelményeknél és van ahol függőleges teherhordó szerkezetekre vonatkozó követelmény továbbra is szigorúbb mint a vízszintes teherhordó szerkezetekre vonatkozó követelmény. Ugyanakkor megjelentek épülettípusok, ahol minden tartószerkezetre vonatkozó követelmény egyforma.
- A függőleges tartószerkezeteknél megszűnt a 180 perces tűzállósági követelmény, a legszigorúbb MK kockázati osztályban, P+F+4 emeletnél magasabb épületek esetén is csak 120 perc a tűzállósági követelmény. A csökkenést az teszi lehetővé, hogy ezen épülettípusok esetén ma már szinte mindig van beépített tűzjelző rendszer, illetve beépített tűzoltó berendezés. Jelentősége a vasbeton szerkezetek tervezésében van: az Eurocode 2: Betonszerkezetek tervezése 1-2. részében (Általános szabályok. Tervezés tűzterhelésre) az izotermás méretezési módszerhez csak R120 tűzállóságig vannak adatok.
- Megszűnt a teherhordó tűzfalaknál és a tűzgátló falaknál az M kritérium, ugyanakkor megszűnt a nem teherhordó tűzfalak alacsonyabb követelményszintű kategóriája is.
- A családi házakra jellemző NAK kockázati osztályban (P+F, lakóépületnél P+F+I) lehetőség van R(EI)15 tűzállóságú szerkezetek alkalmazására is.

A tűzterjedést gátló szerkezetek esetén sok új fogalom jelent meg (tűzgátló alapszerkezet és tűzgátló lezárás, tűzgátló réskitöltő-réslezáró rendszerek és tűzgátló lineáris hézagtömítések). A válaszfalakra vonatkozó általános tűzvédelmi követelmények megszűntek, ugyanakkor megjelent a tűzgátló válaszfal fogalma is, amely az általa elválasztott helyiségek között atűz átterjedését meghatározott, atűzgátló falra előírt időtartamnál rövidebb ideig meggátolja. A tűzszakasz-területek a korábbi 6 táblázat helyett 3, jelentősen egyszerűsített táblázatban találhatóak, amelyekben a beépített tűzjelző berendezés és a beépített tűzoltó berendezés figyelembe vehetősége is szerepel. Megszűnik a korlátlan területű tűzszakasz kategória. A homlokzati tűzterjedés elleni védelem követelményei lényegüket tekintve változatlanok maradtak.

Kiürítés (Lengyelfi László)

Közelítve az európai országok gyakorlatához az épületben tartózkodók menekülési lehetőségének biztosítása, az épületből menekülni nem képes személyek tartózkodási helyének valamint a menekülésre használni tervezett közlekedő terek védelme a beavatkozó tűzoltók védelmével együtt kiemelt fontossággal bír.

Abban nem lesz változás, hogy a kiürítés folyamata két szakaszra osztozik. Az első, a menekülési útvonal eléréséig tartó szakaszban nemcsak egy helyiséget, hanem egy helyiség csoportot is el lehet hagyni. Az itt bejárt terekre – leszámítva egy-két speciális helyiséget – nincsenek különös követelmények. A kiürítés második szakasza a menekülési útvonalon a biztonságos térbe való jutásig tart. Itt a menekülési útvonallal szemben már vannak olyan követelmények, melyek a menekülő emberek számára az első szakaszbeli terekhez képest fokozottabb védelmet nyújt a tűz hatásaival szemben.

A kiürítésre vonatkozó követelmények teljesítése több módszerrel is igazolható. Egyszerűbb épületek esetében a kockázati egység kockázati osztályától, valamint a menekülők létszámától függő geometriai adatok (útvonal hosszak és szabad szélességek) OTSZ táblázataival való összevetésével megállapítható a helyiségkapcsolati rendszer megfelelése. Megmarad a kiürítés egyes szakaszainak normaidők szerinti számítással való igazolásának lehetősége is. Nagyobb épületek esetében szükségessé illetve rentábilissá válhat a kiürítés számítógépes szimulációs programokkal való vizsgálata is.

Azon személyek részére, akik a megengedett normatívákon belül nem képesek elhagyni az adott szintet vagy az épületet átmenet védett tereket kell kialakítani. E tűzgátló szerkezetekkel határolt és menekülési útvonalhoz csatlakozó terekben a mentés megérkezéséig biztonságban lehetnek a csökkent mozgásképességűek. Azon személyek részére, akik nem képesek elhagyni a tartózkodási helyüket (pl. műtők) helyben kell az OTSZ előírásai szerint biztosítani a tüzeset károsodás nélküli túlélésének feltételeit.

A menekülési célra betervezett nyílászárók területén szabályozásra kerültek a vezérléssel működő ajtók beépítésének feltételei.

Újdonság, hogy bizonyos feltételekkel megengedi a jogszabály a menekülési célú ajtók kulcsra zárását. Az eddig kevésbé szabályozott beléptetési rendszerekre is tartalmaz követelményeket az OTSZ.

A kiürítés második szakaszában a bejárando út függőleges szakaszát lépcsőházban, szabadlépcsőn (épület homlokzatához kívülről épített, ún. tűzlépcsőn) vagy legfeljebb 16 m szintkülönbség esetén menekülési útvonal előírásai szerint kialakított átriumban szabad megtenni. Íveskarú, húzott lépcső továbbra is legfeljebb 50 fő menekülésére lesz betervezhető, de legfeljebb 10 m szintkülönbség áthidalására és csak akkor, ha az OTSZ-ben meghatározott lépcsőfok belépési szélességeknek megfelel. Lehetővé teszi az OTSZ a menekülési felvonók használatát és ezek kialakításához ad néhány követelményt.

Tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelmények (Leidinger István)

Az OTSZ legújabb elemében a kockázati egységek és kockázati osztályok besorolásánál találkozunk az egyik tűzoltói beavatkozás feltételeinek a rögzítésével, mégpedig a tervezendő épületünk vertikális kiterjesztése alapján történő besorolással. A kockázati egység legfelső építményszintjének a 7-14-30 m szintmagassága a tűzoltóságnál rendszeresített magasból mentő eszközök által elérhető padlósíkokból adódik. 14 m padló szint magasságú épülethez és az OTSZ-ben meghatározott rendeltetésű épületeknél tervezni kell a tűzoltási felvonulási területet és útvonalat. 30 méter fölötti szinteknél pedig a mentés megtervezése egyedi megoldást kíván.

Az épületek oltóvíz igényének megállapításánál a megszokott mértékadó tűzszakasz terület maradt a legfontosabb paraméter. Az oltóvíz biztosítás szükséges időtartama viszont a tűzterhelés helyett a kockázati osztálytól függően változik 30 perc és 2 óra között. A fali tűzcsapokat is a kockázati egység kockázati osztályától függően kell létesíteni. Az oltóvízhálózat felújítása során a még meglévő altalaji (föld alatti) tűzcsapokat föld felettre kell kicserélni. Változtak a tűzvíz hálózatok kifolyási nyomásértékei.

Ha az épületben keletkező tűz oltására nincs elegendő oltóvízünk, kénytelenek leszünk oltóvíz-tározót létesíteni. A víztároló befogadóképessége nem lehet kisebb 30 m³-nél, alsó szintje pedig legfeljebb 7 méterrel lehet mélyebben a talajszintnél.

Bizonyos épületekhez kulcsszéf beépítését írja elő a rendelet, amely arra a célra szolgál, hogy az épület bejárati kulcsait a tűzoltóság használni tudja tűz esetén és ne a drága ajtó, portál betörésével, kifeszítésével hatoljanak be az épületbe, ha tűzjelzés jött. Nagyobb épületekben tűzoltósági beavatkozási központot kell kialakítani, ahonnan egy helyről lehet a meghatározott tűzoltó-technikai eszközöket vezérelni.

Az építményekben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit. Ezért célszerű a tervezési fázisban egy e-mailt az info@pro-m.hu címre küldeni és információt kérni a lehetséges térről. Ökölszabályként elfogadhatjuk, hogy földalatti létesítménynél, mélygarázsnál bizony tervezni kell.

Új szabályozási elemként került be a rendeletbe egy régi probléma. A napelemek kikapcsolási lehetőségét is szabályozási körébe vonta az új OTSZ.

Hő- és füst elleni védelem (Nagy Katalin)

A vonatkozó főbb követelményeket a 11 paragrafusból álló X. fejezet tartalmazza. De természetesen a teljes OTSZ-t, mint rendszert és a kapcsolódási pontokat is ismerni kell a hő- és füstelvezetés tervezéséhez, így pl. a 32.§ (4). és (5).; a 38.§ (7). és (8).; a 60.§ (2). és (3).; a 84.§ (1) b) pontjait.

Bár a változások nem radikálisak, a részletek pontos megértése és ismerete a szokásos méretezési rutin elhagyását és tervezési újratanulást tesz szükségessé. Melyek a legfontosabb változások?

- Hő- és füstelvezetés / füstmentesítés markánsabb elkülönülése
- Fogalmak változása, újradefiniálása
- Rendeltetés szerinti differenciálódás
- Szerkesztési paraméterek változása
- Frisslevegő utánpótlás változása – 1/3-os szabály
- 1200 m²-nél és 4 m-nél nagyobb számított belmagasságú helyiség hatásos nyílásfelületének meghatározása a kapcsolódó TvMI-ben

Mindezek a változások a méretezést érintik. Az új OTSZ a mérnöki módszerek alkalmazásának szükségességére és a kapcsolódó felelősségvállalásra is ráirányítja a figyelmet. A hő-és füstelvezető rendszert, az építészeti tűzvédelmi tervezés részeként tervezni kell és azt csak meghatározott jogosultságokkal rendelkező tűzvédelmi tervező vagy szakértő végezheti.

S ha már tervezzük, akkor tervezzük és használjuk a hő- és füstelvezetőket a 305/2011 EU rendeletet (CPR) is figyelembe véve szellőztetésre / hűtésre; természetes megvilágításra; dizájn elemként. Nem utolsó sorban tervezzük a hő- és füstelvezetést az egész épülettel együtt biztonságosra és gazdaságosra.

Villamos és villámvédelmi berendezések (Kun Gábor)

Az OTSZ XIII. fejezete (135. § – 153. §) foglalkozik kifejezetten a villamos és villámvédelmi berendezések tervezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása során előírt tűzvédelmi követelményekkel. A beépített tűzjelző berendezésekre vonatkozó szabályokat a XIV. fejezet tárgyalja.

Nem elegendő azonban a villamos szakemberek számára a villamos fejezet ismerete, mert az abban foglaltakhoz szorosan kapcsolódnak az I. fejezet általános rendelkezései, a II. fejezet értelmező rendelkezései, a III. fejezet tervezési alapelvei, a IV. fejezetben a kockázat mértéke szerint meghatározott osztályok, az V. fejezetben szereplő tüzeseti szerkezeti állékonyság, a VI. fejezetben tárgyalt tűzterjedés elleni védelem villamos átvezetési és egyéb követelményei, a VII. fejezet rendeltetéstől függő létesítési követelményei, valamint a további VIII.-XII. fejezetekben is vannak villamos vonatkozások. Szükséges tehát az említett fejezeteket és a mellékleteket is tanulmányozni.

A villamos és villámvédelmi berendezésekről szóló XIII. fejezet témái:

- kisfeszültségű erősáramú berendezések
- tüzeseti fogyasztók
- villámvédelem

- elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem
- biztonsági világítás, jelzések és menekülési útirányt jelző rendszer

A fentiekkel kapcsolatos követelményeket a most hatályon kívül helyezett korábbi OTSZ is tárgyalta, de a korábbi tartalomhoz képest számos – helyenként alapvető – változás is történt.

Új elem az is, hogy az alapkövetelményként tekintendő, a nemzeti szabványokban rögzített kielégítő megoldások mellett kiadásra kerül a egy TvMI. A TvMI témái az OTSZ témáival azonosak, de benne kifejtésre kerülnek olyanok is, amelyek segítséget nyújtanak egyes napirenden lévő kérdések(pl. tűzeseti lekapcsolások, napelemek) esetében felmerülő problémák megoldására.

Beépített tűzjelző berendezések (Mohai Ágota)

A tűzvédelem területén az új OTSZ-el begyűrűző új koncepció természetesen a tűzjelző berendezéseket (továbbiakban TJB) is érintette. Bár e téren az alapok rendben voltak, és gyökeres változást az új OTSZ nem hoz, de sok aprót igen. Az OTSZ egyik legfontosabb pontja szakterületet érintően a létesítésre kötelezettek köre. A vonatkozó táblázat alapvetően módosult azzal, hogy a feltételek között megjelentek a kockázati osztályok, amiket így a tűzjelző tervezőknek is figyelembe kell venni. Kis mértékben, de módosult többek között a teljes lefedettség feltétele és a címzett érzékelők alkalmazásának kötelezettsége is.

Az eddig OTSZ-ben szereplő műszaki megoldások TvMI formájában kerültek átdolgozásra, újragondolásra. Ez lehetőséget adott pontosításokra, magyarázatok hozzáfűzésére, ami pl. a védelemből kihagyható, alacsony kockázatúnak minősíthető területek megfogalmazásánál; az érzékelők elhelyezésénél; a tűzriasztás helyének beazonosíthatósági lehetőségeinél vagy rendszertervezési kérdések során köszön vissza.

Bár fenti műszaki kérdéseket érintő apró változások megérnének egy hosszabb bemutatást, nem maradhat ki az összefoglalóból a tény, hogy több évtizedes gyakorlat ellenére a tervek formai és tartalmi elemei a MMK szabályozásával megreformálásra kerültek szakterületünket illetően. A kamara vonatkozó, Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményei című szabályzatában a többi szakterülethez hasonlóan lehetővé vált a létesítési engedélyezési és a kivitelezési tervfázis elkülönülése az eddigi gyakorlattal szemben, ami kötelezően létesülő rendszerek esetén is csak közös, engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációt ismert eddig. Ez a lépés az új OTSZ hatálybalépésével, elsősorban időben elhúzódó nagyobb beruházások esetén teremthet megoldást sok eddigi problémára, ami elsősorban abból fakadt, hogy egy olyan fázisban kellett kivitelezésre is alkalmas szintű, konkrét termékeket és műszaki megoldásokat dokumentáló tervet készíteni, amihez eleve nem lehetett teljes körű információ a tervező birtokában.

Beépített tűzoltó berendezések (Nádor András)

A tűzjelző berendezésnél leírtak lényegében igazak a tűzoltó berendezésekre is. Talán a legfontosabb gyakorlati változás az új OTSZ-ben, hogy a tényleges jogszabályon kívül a kiadásra kerülő TvMI-k ajánlásait is érdemes megismerni és alkalmazni. A beépített

oltóberendezésekre vonatkozó irányelvek jelentős részét a korábban többféle módon értelmezett témák egyértelművé definiálása teszi ki. Ilyenek pl. a vízzel oltók kihagyása vizes blokkokból, a vízköd oltók megengedett szórófej távolságainak toleranciái, a szükséges karbantartási ciklusok stb.

Magában a jogszabályban az oltóberendezések tűzelnymásra történő tervezésével és üzemeltetésével kapcsolatosan nincsenek érdemi változások, hiszen ezek szabályozását a korábbi OTSZ is csak nagy vonalakban érintette. Ezzel szemben lényegi az eltérés a tűzterjedés gátláshoz, a tűzszakaszok határolásához, illetve a szerkezetvédelemhez alkalmazható aktív rendszerek tekintetében. A korábban megadott egyértelműen felsorolt lehetőségekhez képest az új jogszabályban a jogalkotó ezekben az esetekben a tényleges teljesítmény alapján (elfogadott sikeres tűzteszt) szándékszik az alkalmazásokat jóváhagyni. Ezeket a kritériumokat szintén a TVMI tartalmazza.

Az alkalmazhatóság gyakorlati elbírálásának feltételei a hatósági eljárások során fognak tisztázódni. Az esetek jelentős hányadában továbbra is a hatósággal történő egyeztetések és eltérési engedélyeztetés ad majd lehetőséget az aktív tűzvédelmi eszközök tűzterjedés gátláshoz, tűzszakasz határoláshoz, vagy szerkezetek védelmére történő alkalmazására. Ez nem baj, mert a mérnöki módszerek mindenképpen feltételezik a tervező és az engedélyező mérnökök együttműködő párbeszédét. Ebben az esetben is bízni kell abban, hogy a korábbi konstruktív együttműködés megmarad és lehetővé teszi a korszerű megoldások alkalmazását. Az új OTSZ arra mindenképpen lehetőséget nyújt, hogy megfelelő gyakorlati tapasztalatok alapján a TVMI-k akár rövid időn belül is módosításra kerülhessenek a hatóság által elfogadott megoldásokkal. Azt követően a beépített oltóberendezések a tűzelnymáson kívül újra külön eltérési eljárások nélkül is alkalmazhatóak lesznek tűzterjedés gátlásra, vagy szerkezetvédelmi feladatokra.

Tűzvédelmi műszaki megfelelőségi kézikönyv (Fenyvesi Zsolt)

A tűzvédelmi szakmában az OTSZ 5.0 egy eddig nem létező, azonban mérnöki igényt is pótoló előírást fogalmaz meg március 5-ét követően használatba vett és a jogszabályban meghatározott épületek tulajdonosaira. Az új követelmény a jogalkotási folyamatban kezdetben a „piros könyv” megnevezést kapta. A „piros könyv” végül a Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv (továbbiakban TMMK) névvel és meghatározással vált végleges előírássá.

A TMMK „olyan tűzvédelmi dokumentáció, amely az építmény építését, átalakítását, bővítését követően a megvalósult tűzvédelmi adatokat, továbbá a használati feltételeket tartalmazza, amelyekkel az építmény tűzvédelmi szempontból biztonságosan üzemeltethető”. Azaz mindazon adatok, információk, feltételek összegzése, amely alapján az épület megvalósult és biztonságosan üzemeltethető.

A fő szempontok alapján egyrészt támogatja a hatóságot abban a vizsgálatban, hogy az épület továbbra is megfelel az engedélyezési feltételeknek; másrészt segíti az üzemeltetőt a „jó gazda” szemléletében.

A TMMK bevezetésével megszűnhetnek azok az anomáliák és a rossz tervezési eredményt okozó helyzetek, amelyek abból adódtak, hogy az épület átalakítása, módosítása során a

megbízó nem tudta megmondani, hogy eredetileg milyen célra és milyen feltételekkel valósult meg az épülete; így a jövőben a tervezői-kivitelezői munkáknál az egyik leghasznosabb adatszolgáltatást adhatja.

A „piros könyv” tartalmát tekintve tárgyalja az építmény tűzvédelmi-létesítési követelményeit; az építészeti kialakítást, a villamos és villámvédelmi rendszert; a felvonók/mozgólépcsők megoldásait, esetleges speciális gépészeti rendszereket; és természetesen a beépített tűzvédelmi rendszereket is. A dokumentáció kötelező része a rajzi melléklet, amely összefüggéseiben mutatja be az építmény tűzvédelmi sajátosságait.

Fontos, hogy a TMMK-t az építmény használatbavételét követő 60 napon belül el kell készíttetni; majd az építmény tűzvédelmi helyzetét érintő változásokat 30 napon belül át kell vezetni, azaz folyamatosan naprakész állapotban kell tartani.