

Tür-Unterhalts-Arbeiten

Diese Dokumentation ist integrierter Bestandteil des Werkvertrages und regelt die Unterhalts- und Service-Arbeiten des hausinternen Techn. Dienstes, sowie allfällige Reinigungshinweise von empfindlichen Oberflächen.

1. **Türelemente generell**, alle Türelemente müssen regelmässig, je nach Betrieb, mindestens jedoch einmal jährlich auf deren Funktion und Gängigkeit geprüft werden. Ein allfälliges Senken der Türen kann aufgrund des grossen Türgewichtes und der Leichtbaukonstruktion vorkommen und muss durch den Techn. Dienst justiert werden. Das Einstellen und/oder Nachjustieren der Türen, Bänder und sonstigen Beschläge, nach der Türabnahme, respektive stillschweigende Übernahme.
2. **Produktewartung der Türen inkl. Beschlägeteile** Ausführen durch Techn. Dienst der Bauherrschaft, mindestens 1 x jährlich inkl. Wartungsprotokoll
- 2.1 **Türschliesser** einstellen und nachjustieren des Türschliessers aufgrund Temperatur- sowie Luftzugsveränderungen.
Ein bestimmungsgemässer Gebrauch setzt regelmässige Ueberprüfung und Wartung durch den Techn. Gebäudedienst voraus. Der Hersteller hält dazu folgendes für notwendig:
 - regelmässige Prüfung von sicherheitsrelevanten Bauteilen des Türschliessers auf Sitz und Verschleiss
 - Ueberprüfung der Einstellung bezüglich Schliessgeschwindigkeit etc.
 - Ueberprüfen der Leichtgängigkeit der Tür
 - Kontrolle der Befestigungsschrauben auf festen Sitz
 - Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Kontroll-, Ueberwachungs- und Wartungsvorgänge bei Türschliessern mit Sonderfunktionen (Feststellvorrichtung/Feststellanlagen)

Umfang und Häufigkeit von Wartungsmassnahmen ergeben sich aus Art und Nutzung der Drehflügeltüren. Bei durchschnittlicher Belastung erachtet der Hersteller zumindest eine jährliche Wartung als notwendig.
- 2.2 **Türbänder** - Kontrolle des Bandsitzes sowie der Fugenverteilung. Allfälliges Einrichten mittels den 3-Dim. verstellbaren Türbändern. (Bandlager sind wartungsfrei).
- 2.3 **Türschlösser / Garnituren** - Kontrolle der Gängigkeit sowie allfälliges Nachschmieren mit harzfreiem Fett der Drücker- und Drücker- Rosettenführungen.
- 2.4 **Kantenriegel** - Kontrolle der Gängigkeit sowie Sitz und Funktion der Stangen. Allfälliges Nachfetten des Kniehebelgelenkes.
- 2.5 **Intumex Dämmstreifen** - Kontrolle der Oberflächenbeschädigung aufgrund mech. Einflüssen von Drittpersonen sowie auf Haftung allgemein. Allfällige Nachleimung mit passendem Klebstoff.
- 2.6 **Planet** - Kontrolle auf Funktion. Anpressdruck auf Boden darf erst in den letzten 2 Grad vor Türschliessung erfolgen. Allfälliges Ersetzen der Lippendichtungen geht zu Lasten des Bauherrn.
- 2.7 **Türstopper Fix Fax** - Um die Funktionsfähigkeit des Türstoppers über längere Zeit sicher zu stellen, sollte er alle 1-2 Monate gereinigt werden. Schmutz-, Staubpartikel und Wasser im Gehäuse mit Staubsauger entfernen. Es darf kein aggressives Reinigungsmittel verwendet werden.
3. **Achtung** - fehlende Produktewartung kann dazu führen, dass drohende oder bereits bestehende Funktionsbeeinträchtigungen nicht oder nicht rechtzeitig erkannt werden. Auf die oben beschriebenen Folgen und Gefahren eines Fehlgebrauches wird verwiesen. (Garantiearbeiten aufgrund nicht durchgeführter Produktewartungen gehen zu Lasten Bauherr).
- 3.1 **Wichtig** - Beschläge, Türschliesser und oder defekte Bauteile sind sofort zu ersetzen, sobald eine einwandfreie Funktion nicht mehr sichergestellt ist. Bei Wartungen dürfen grundsätzlich nur solche Reinigungsmittel verwendet werden, die keine korrosionsfördernden und schädigenden Bestandteile enthalten.
4. **Fehlgebrauch** - ein Fehlgebrauch des Produktes liegt vor, wenn es nicht seiner bestimmungsgemässen Verwendung entsprechend benutzt wird. Als Fehlgebrauch wird vom Hersteller insbesondere angesehen:
 - Feststellen der Türen sowie einkeilen von Gegenständen im Bandbereich
 - Gebrauch trotz falscher oder unsachgemässer Montage und/oder Einstellung
 - Einsatz von Türschliessern unter voraussehbar grosser Hitze (über 40°C) oder Kälteeinfluss (-15°C)
5. **Unterhalt und Pflege von Tür- und Zargenoberflächen in Aluminium, Holz, Kunstharz und Glas**
 - Verwenden Sie keine ätzenden Chemikalien, Reinigungslösungen oder scharfe Reinigungsmittel.
 - Die Reinigungsmittel dürfen keine korrosionsfördernden, scheuernden und schädigenden Bestandteile enthalten.
 - Für die Reinigung der Glasfläche können Sie einen Glasreiniger verwenden, die Glasfläche mit einem weichen Tuch nachreiben und trocknen
 - Die Holz, Furnier, Kunstharz, und MDF/Platten dürfen in der Fläche sowie an den Kanten nur feucht, nicht nass, gereinigt und müssen sofort gut nachgetrocknet werden, dies verhindert das aufquellen der Teile.
 - Vor der Reinigung mit neuen Mitteln muss eine Probe-Reinigung vorgenommen werden.
6. **Automatische Türen und Tore**
- 6.1 Gmäss den Bestimmungen des Europäischen Komitee für Normungen CEN für Arbeitssicherheit, EN16005 Norm für automatische Türen und Toranlagen müssen halb- und vollautomatische Türen und Tore periodisch durch Sachkundige gewartet und kontrolliert werden. Der Hersteller hat das Instandhaltungsintervall unter Berücksichtigung der Benutzungshäufigkeit, der Konstruktion und der verwendeten Bauelemente so festzulegen, dass die Sicherheit von Personen gewährleistet ist. Die Wartung der Anlagen hat jedoch mindestens 1-mal jährlich zu erfolgen, da ansonsten die Garantieleistungen erlöschen.
- 6.2 **Kontrollarbeiten** - Am Antrieb wird folgendes kontrolliert, nachgezogen, gespannt, eingestellt und revidiert:
 - Antriebsfestigung
 - Zustand der elektrischen Anschlüsse
 - Kraftübertragung (Riemen, Kette, Gestänge)
 - Laufschiene, Laufrollen
 - Bewegungsabläufe (Geschwindigkeiten, Endlagedämpfungen)
 - Überlastsicherung (mechanisch, hydraulisch, elektrisch)
 - Verkleidungen, Schutzeinrichtungen
- 6.3 An Tor-/Torflügel und Führungen wird folgendes kontrolliert und nachgezogen, bzw. bei defekt der der Torbauer avisiert:
 - Flügel und Flügelfüllung
 - Schliesskanten, Dichtungen
 - Führungen, Anschläge
 - Aufhängungen des Flügels
 - Absturz bzw. Fangvorrichtung
 - Sicherheitsabstände zwischen Flügel und festen Teilen (Quetsch- und Scherstellen)
- 6.4 An der Steuerung wird folgendes kontrolliert, auf einwandfreie Funktion geprüft und eingestellt:
 - Steuerorgane, Drucktaster, Schlüsselschalter
 - Radar, Infrarot, Ultraschall, Funk
 - Anlageschalter
 - Notabschalteinrichtung
 - Programmschalter
- 6.5 An den Sicherheitseinrichtungen wird folgendes kontrolliert, auf einwandfreie Funktion geprüft und eingestellt:
 - Fotozellen, Lichtschraken
 - Lichttaster
 - Kontaktmatten
 - Sicherheitsleisten (elektrisch, pneumatisch)
 - Schutzflügel
 - Notöffnung, Paniksystem
- 6.6 Schlusskontrolle der ganzen Anlage, Zustandsbericht erstellen

Jos. Berchtold AG

Zürich, Januar 2020 / TürUnterhaltsArbeiten