



Tür-Unterhalts-Arbeiten

Diese Dokumentation ist integrierter Bestandteil des Werkvertrages und regelt die Unterhalts- und Service-Arbeiten des hausinternen Technischen Dienstes sowie allfällige Reinigungshinweise von empfindlichen Oberflächen. Dies gilt auch innerhalb der 2-jährigen Garantiefrist.

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 Technischen Dienst justiert werden.
- 1.1 **Produktewartung der Türen inkl. Beschlagsteile**
Ausführung durch den Technischen Dienst der Bauherrschaft, mindestens 1 x jährlich inklusive des Wartungsprotokolls
- 1.2 **Automatische-/Halbautomatische Türen und Tore** oder auch Türen mit einem Panik-Notausgangsverschluss müssen durch den Technischen Dienst 1 x pro Monat auf ihre Funktion überprüft werden.
- 2.1 **Türschliesser** einstellen und nachjustieren des Türschliessers aufgrund Temperatur- sowie Luftzugsveränderungen.
Ein bestimmungsgemässer Gebrauch setzt regelmässige Überprüfung und Wartung durch den Technischen Gebäudedienst voraus. Der Hersteller hält dazu folgendes für notwendig:
 - regelmässige Prüfung von sicherheitsrelevanten Bauteilen des Türschliessers auf Sitz und Verschleiss
 - Überprüfung der Einstellung bezüglich Schliessgeschwindigkeit etc.
 - Überprüfen der Leichtgängigkeit der Tür
 - Kontrolle der Befestigungsschrauben auf festen Sitz
 - Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Kontroll-, Überwachungs- 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 Drückerrosettenführungen.
- 2.4 **Kantenriegel** - Kontrolle der Gängigkeit sowie Sitz und Funktion der Stangen. Allfälliges Nachfetten des Kniehebelgelenkes.
- 2.5 **Intumex Dämmstreifen** - Kontrolle der Oberflächenbeschädigung aufgrund mechanischen Einflüssen von Drittpersonen sowie auf Haftung allgemein. Allfällige Nachleimung mit passendem Klebstoff.
- 2.6 **Planet** - Kontrolle auf Funktion. Der Anpressdruck auf den Boden darf erst in den letzten 2 Grad vor der Türschliessung erfolgen. Allfälliges Ersetzen der Lippendichtungen geht zu Lasten des Bauherrn.
- 2.7 **Wartungsvertrag** – wird von Bach Heiden AG angeboten.
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. (Garantiarbeiten aufgrund nicht durchgeführter Produktewartungen gehen zu Lasten des Bauherrn).
- 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, Kunstharz und Glas**
- Verwenden Sie keine ätzenden Chemikalien, Reinigungslösungen oder scharfe Reinigungsmittel. Die Reinigungsmittel dürfen keine korrosionsfördernden, schäumenden und schädigenden Bestandteile enthalten
 - Für die Reinigung der Glasfläche können Sie einen Glasreiniger verwenden, die Glasfläche mit einem weichen Tuch nachreiben und trocknen
 - Zum Reinigen einen feuchten Lappen oder ein weiches Tuch verwenden
 - Vor der Reinigung mit neuen Mitteln muss eine Probereinigung vorgenommen werden
6. **Automatische Türen und Tore**
- 6.1 Gemäss den Bestimmungen des Europäischen Komitees 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 Bauelementen so festzulegen, dass die Sicherheit von Personen gewährleistet ist. Die Wartung der Anlagen hat jedoch mindestens 1 x jährlich zu erfolgen, da ansonsten die Garantieleistungen erlöschen.
- 6.2 **Kontrollarbeiten** - Am Antrieb wird folgendes kontrolliert, nachgezogen, gespannt, eingestellt und revidiert:
- Antriebsbefestigung
 - Zustand der elektrischen Anschlüsse
 - Kraftübertragung (Riemen, Ketten, 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 Torbauer avisiert:
- Flügel und Flügelfüllung
 - Schliesskanten, Dichtungen
 - Führungen, Anschläge
 - Aufhängungen des Flügels
 - Absturz bzw. Fangvorrichtung
 - Sicherheitsabstände zwischen Flügel und festen Teilen (Quetsch- und Sicherstellen)
- 6.4 **An der Steuerung** wird folgendes kontrolliert und auf einwandfreie Funktion geprüft und eingestellt:
- Steuerorgane, Drucktaster, Schlüsselschalter
 - Radar, Infrarot, Ultraschall, Funk
 - Anlageschalter
 - Notabschalteinrichtung
 - Programmschalter
- 6.5 **An den Sicherheitseinrichtungen** wird folgendes kontrolliert und auf einwandfreie Funktion geprüft und eingestellt:
- Fotozellen, Lichtschranken
 - Lichttaster
 - Kontaktmatten
 - Sicherheitsleisten (elektrisch, pneumatisch)
 - Schutzflügel
 - Notöffnung, Paniksystem
- 6.6 Schlusskontrolle der ganzen Anlage, Zustandsbericht erstellen