

Hinweise zur Pflege, Wartung und Instandhaltung

April, 2014

1 Allgemein

Die Firma alu-one Metallbaupartner GmbH (nachfolgend alu-one) beruft sich bei den folgenden Angaben auf das AMFT Merkblatt Ausgabe April 2013. „Fenster, Fassaden und Außentüren. Kontrolle u. Instandhaltung“.

Zur Aufrechterhaltung der **Nutzungssicherheit** und **Gebrauchstauglichkeit** der gelieferten alu-one Produkte ist eine **regelmäßige Kontrolle und Instandhaltung unerlässlich**. Kontrolle und Instandhaltung ist nicht Bestandteil der vertraglichen Leistung, jedoch kann ein Wartungsvertrag mit alu-one abgeschlossen werden.

Für Schäden an den Produkten, die alleine auf die mangelnde Kontrolle und Instandhaltung durch den Kunden zurückzuführen sind, besteht keine Gewährleistung. Allfällige Angaben in unseren Angeboten, der Auftragsbestätigung und Benutzerinformationen, die die Firma alu-one Metallbaupartner GmbH als Grundlage zur bestimmungsgemäßen Verwendung sowie erforderlichen Kontrolle und Instandhaltung zur Verfügung stellt, sind zu beachten.

2 Verpflichtung des Kunden

Der Kunde hat für die notwendige Kontrolle und Instandhaltung, mithin für die notwendigen Instandhaltungs- und Werterhaltungsmaßnahmen, an den ihm übergebenen Produkten selbstständig Sorge zu tragen.

2.1 Wartungsvertrag

Der Kunde kann die Durchführung der Kontrolle und Instandhaltung durch Abschluss eines Wartungsvertrages an die Firma alu-one übertragen. Hierzu nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Der Wartungsvertrag ist auf unserer Homepage unter <http://www.alu-one.at/downloads.php> abrufbar.

3 Wichtige Maßnahmen der Kontrolle und Instandhaltung

Alle Bauteile müssen regelmäßig auf Beschädigungen und Verformungen geprüft werden. Dies betrifft auch die Oberflächen, Dichtungen, Bauanschlussfugen und Sonderbauteile.

Besonderer Kontrolle bedürfen **sicherheitsrelevante Bauteile**. Insbesondere sicherheitsrelevante Beschlagsteile sind regelmäßig auf festen Sitz zu prüfen und auf Verschleiß zu kontrollieren. Je nach Erfordernis sind die Befestigungsschrauben nachzuziehen. Bewegliche Teile müssen mit geeigneten Mitteln regelmäßig gefettet werden.

3.1 Wartungsanleitung sicherheitsrelevanter Elemente

Damit Notausgangs- und Paniktüren oder Brandschutzelemente ihre Funktion erfüllen, sind diese alle vier bis sechs Monate, siehe 3.2 Inspektionsintervalle, in ihrer Funktion zu prüfen und Mängel umgehend zu beheben. Für deren Funktionsfähigkeit ist der Bauherr oder der Betreiber verantwortlich. Um eine ordnungsgemäße Durchführung dieser Arbeiten zu gewährleisten, wird ein Wartungsvertrag, siehe 2.1, empfohlen.

Folgende Punkte sind bei den Wartungsarbeiten besonders zu beachten.

Allgemeiner Zustand

Sichtkontrolle des Elements und des Glases auf Beschädigungen.

Schlösser bei Türen

Falle und Riegel sind zu fetten und eine Funktionskontrolle der Falle ist durchzuführen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Falle in das Schließblech in voller Länge eingreift. Dies gilt auch für die Verriegelung des Standflügels bei zweiflügeligen Konstruktionen. Die Verschraubung des Schlossstulpes ist zu kontrollieren.

Bänder

Die Befestigung der Bänder prüfen. Die Bänder sind nachzustellen, wenn das zulässige Spaltmaß zwischen dem Türflügel und dem Rahmen bzw. Stulp von 5 +/-1mm (11 +/-1mm) nicht eingehalten wird.

Türschließer

Türschließer sind so einzurichten, dass die Tür aus jedem Öffnungswinkel selbstständig schließt. Falls Feststelleinrichtungen verbaut wurden ist die Funktion zu prüfen.

Schließfolgeregelung

Bei zweiflügeligen Brandschutztüren sowie bei Türen mit Schließfolgeregelung ist die Funktion so einzustellen, dass immer der Standflügel vor dem Gangflügel geschlossen wird.

Dichtungen

Dichtungen, aufschäumende Baustoffe im Falzbereich und Bodendichtungen sind auf Beschädigung, Verschleiß und ggf. Funktion zu prüfen sowie falls erforderlich auszutauschen bzw. nachzustellen. Hierbei ist zu beachten, dass nur vom Hersteller gelieferte Materialien verbaut werden dürfen.

3.2 Inspektionsintervalle

Das ift Rosenheim empfiehlt die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Intervalle.

	Sicherheitsrelevante Inspektion	Allgemeine Inspektion
Schul- oder Hotelbau	A	A/B
Büro- oder öffentlicher Bau	A/B	B
Wohnungsbau	B/C	B/C/D

Tabelle: Empfehlung der Inspektionsintervalle

- A Intervall 6 Monte**
- B Intervall 1 Jahr**
- C Intervall 2 Jahre**
- D Maßnahmen nach Anforderung des Auftraggebers**

Bei den Beschlägen muss zwischen sicherheitsrelevanter und allgemeiner Instandhaltung unterschieden werden.

Die Einstellarbeiten an den Beschlägen, Bändern und Verschlüssen sowie das Austauschen von Teilen und das Aus- und Einhängen der Öffnungsflügel sind durch geeignete sowie geschulte Personen oder Fachbetriebe auszuführen. Wir verweisen nochmals auf den Wartungsvertrag der Firma alu-one.

4 Reinigung

Eine regelmäßige Reinigung ist Grundvoraussetzung zur Erhaltung der Lebensdauer und Funktionsfähigkeit hochwertiger Produkte. Die Reinigung ist weder Bestandteil der Kontrolle noch der Instandhaltung. Diese liegt nach der Abnahme in der Verantwortung des Kunden. Es sind bei Fenster und Türen, neben den Außen- und Innseiten, auch die Falzbereiche zu reinigen.

Die Reinigungsmittel müssen auf das entsprechende Material abgestimmt sein und dürfen den Korrosionsschutz der Teile nicht angreifen. Es sollten möglichst Netzmittellösungen mit einem pH-Wert zwischen 5 und 8 verwendet werden.

Folgendes ist zur Reinigung ungeeignet und verursacht irreparable Schäden.

- Säuren und Laugen (Mittel außerhalb der pH-Werte zwischen 5-8)
- Grobe Reinigungsmittel (Klingen, Scheuermittel, Scheuerschwämme, Stahlwolle)
- Lösemittelhaltiger Reiniger (Verdünner, Benzin)

Zur Reinigung beschichteter Metalloberflächen ist die Gütesicherung der Gütegemeinschaft für die Reinigung von Metallfassaden e.V. (RAL-GZ 632) zu beachten.

5 Produktunterlagen

Sämtliche für den jeweiligen Auftrag relevanten Unterlagen werden mit unseren Produkten mitgeliefert. Wartungs-, Bedienungs-, Pflege- und Installationsanleitungen sowie Einstellempfehlungen sind auf unserer Homepage unter <http://www.alu-one.at/downloads.php> abrufbar.

6 Checkliste für die Reinigung und Pflege

- Für die Reinigung nur sauberes Wasser bis max. 25°C mit sanften und neutralen von Scheuermitteln freie Putzmittel verwenden. Die Oberfläche der zu reinigenden Elemente sollte Handwärme nicht überschreiten. Direkte Sonneneinstrahlung sollte vermieden werden.
- Die Reinigung der Aluminium-Elemente erfolgt am besten zugleich mit den Glasscheiben. Dies geschieht mit Wasser, einem nicht kratzenden Schwamm/Lappen/Tuch und einem neutralen Putzmittel, welches nicht schmiert. Anschließend mit klarem kalten Wasser abspülen und trocken wischen.
- Es dürfen keinesfalls Lösemittel wie Alkohol, Benzin, Aceton, alkalihaltige Produkte (Ammoniak, Natronlauge) oder Scheuermittel (Stahlwolle, Schmirgelpapier, Scheuerschwamm) verwendet werden. Keine Dampfstrahler verwenden.
- Die Reinigung der Rahmen- bzw. Profiloberflächen sollte mindestens 1-mal jährlich erfolgen. In der Stadt bzw. an Orten mit erhöhter Umweltbelastung empfiehlt sich je nach Verschmutzungsbelastung eine mehrmalige Reinigung im Jahr.
- Leicht zugängliche Komponenten sind mittels Pinsel oder Lappen zu reinigen.
- Für die Reinigung von Dichtungen gelten die oben erwähnten Maßnahmen. Dichtungen dürfen nicht aus der Halterung entfernt werden.
- Zur Pflege der jeweiligen Oberflächen dürfen ausschließlich für die Art der Oberfläche zugelassene Pflegemittel verwendet werden. Sowohl für pulverbeschichtete als auch eloxierte Oberflächen und für Dichtungen sollte das von uns empfohlene Pflegemittel eingesetzt werden.

7 Checkliste für die Kontrolle und Instandhaltung

Befestigung der Konstruktion

- Visuelle Prüfung: Befestigung der Konstruktion - des Stockrahmens – am Baukörper prüfen und sicherstellen.

Stock- und Flügelrahmen auf optische Auffälligkeiten prüfen

- Eckverbindungen am Stock- und Flügelrahmen auf Stabilität und Festigkeit prüfen.
- Befestigungsmittel des Baukörperanschlusses prüfen.

Verglasung auf optische Auffälligkeiten prüfen

- Prüfung auf Glasschäden (Sprünge, Trübung, etc.).
- Prüfung der äußeren und inneren Verglasungsdichtung auf Funktion, Position und Materialqualität.
- Prüfung der Belüftungsöffnung.

Dichtungen und Abdichtungen prüfen

- Prüfen der Dichtungen und offensichtlich gelöste Dichtungen eindrücken.
- Prüfen und gegebenenfalls Freilegen der äußeren Entwässerungsöffnung.
- Visuelle Prüfung der Bauanschlussfugen.

Beschläge prüfen, justieren und warten

- Visuelle Prüfung der Befestigung der Beschläge.
- Bewegliche Beschlagsteile von ev. Verschmutzung reinigen und anschließen fetten. Das überschüssige Schmiermittel nach dem Fetten abwischen.
- Beschläge gegebenenfalls reinigen und ölen, bewegliche Gleiteile fetten.
- Befestigungen der Griffe, Türdrücker, Schlösser etc. generell prüfen und offensichtlich lose Schrauben vorsichtig nachziehen.
- Zum Abschmieren des Schließzylinders ausschließlich Graphitpulver benutzen.
- **ACHTUNG! Von einer gewöhnlichen Kontrolle und Instandhaltung ist die Prüfung von sicherheitsrelevanten Beschlägen, welche einer eigenen und gesonderten Kontrolle unterliegen, ausgenommen.**
(Für Notausgangs- und Paniktüren oder Brandschutzelemente empfehlen wir Ihnen einen Wartungsvertrag abzuschließen)

Prüfung der Rahmen- oder Profiloberfläche

- Oberfläche auf mechanische Beschädigungen untersuchen.
- Visuelle Prüfung der Oberfläche.