

## **Merkblatt** **zur Wartung von Rauch- & Feuerschutzabschlüssen**

Moderne Brandschutzelemente sind hochentwickelte sicherheitstechnische Anlagen, die zur Erhaltung Ihrer u. U. lebensrettenden Funktion, regelmäßiger Wartung bedürfen. Die Instandhaltung obliegt nach § 3 BauO NW dem Eigentümer der Immobilie. Dieser kann die zur Instandhaltung erforderlichen Wartungsarbeiten entweder selbst durchführen oder auf einen Fachbetrieb übertragen.

1. Um stets die einwandfreie Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, ist eine fachgerechte Wartung mit einem Intervall von maximal 12 Monaten erforderlich.
2. Soweit Funktionsbeeinträchtigungen festgestellt werden (z.B. Schwergängigkeit, ungewöhnliche Geräuschentwicklung, sichtbar Verschleißspuren etc.), ist unverzüglich ein Fachbetrieb mit der Überprüfung zu beauftragen.
3. Das Unterlassen regelmäßiger Wartung kann zu folgenden Konsequenzen führen:
  - Der Eigentümer haftet für Dritte aufgrund einer Funktionsstörung der Brandschutztür entstandener Schäden in unbegrenzter Höhe aus dem Gesichtspunkt der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht
  - Die Gewährleistung ist ausgeschlossen soweit Mängel auf unzureichende Wartung zurückzuführen sind
  - Die Baubehörde kann nach Feststellung eines in ihrer Funktion gestörten Brandschutzelements Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergreifen, die bis zur Nutzungsuntersagung reichen können.
  - Eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit der Brandschutzvorrichtungen kann zur Leistungsfreiheit des Feuerversicherers führen (7 Ziff. 1.a AFB 87)
4. Auf Wunsch unterbreiteten wir Ihnen gerne ein speziell auf Ihre Situation zugeschnittenes Wartungsangebot.

## Wartungsanleitung

Um die Schutzfunktion von Feuer- und Rauchschutzabschlüssen dauerhaft zu gewährleisten, muss die einwandfreie Funktion der Zubehörteile, wie Beschläge und Dichtungen, durch eine regelmäßige Wartung durch den Betreiber oder eine von ihm beauftragte Person sichergestellt werden. Die Wartungsintervalle sind von der jeweiligen Beanspruchung und Nutzungshäufigkeit abhängig. Es wird empfohlen **mind. 1 x im Monat** eine Sicht- und Funktionskontrolle durch den Betreiber und **mind. 1 x im Jahr** (am Ende jeder Heizperiode) eine Wartung durch ein Fachunternehmen durchzuführen. Inhalt der Wartungsanleitung sind nur Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Feuer- und Rauchschutzeigenschaften.

### 1. Sicht- und Funktionskontrolle des Feuerschutzabschlusses:

- Der Feuerschutzabschluss ist im geöffneten und geschlossenen Zustand auf evtl. Beschädigung, Verschmutzung, sichtbare Abnutzung oder Witterungseinflüsse zu untersuchen
- Schließfunktion des Elements sollte durch mehrmaliges Öffnen und selbstständiges Schließen überprüft werden
- Sichtkontrolle an den Glasfüllungen (wenn vorhanden) ist vorzunehmen und die Scheiben inkl. Glasanschluss auf mögliche Schäden zu untersuchen
- Sichtkontrolle an den Dichtungsprofilen ist durchzuführen. Dabei sind die Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit der Dichtungen zu kontrollieren
- Sollten Schäden bei der Kontrolle auffallen, sind diese fachgerecht zu beseitigen oder ein Fachunternehmen mit dieser Aufgabe zu beauftragen
- Verschmutzungen sind mit einem sauberen Tuch und ggf. mit einem leichten Reinigungsmittel zu beseitigen. Aggressive Reinigungs- und Scheuermittel sind zu vermeiden

### 2. Wartungsarbeiten am Türverschluss (ggf. Notausgangsbeschlag):

- Alle beweglichen Teile und Verriegelungsstellen sind von außen mit einem säure- und harzfreien Gleitmittel zu schmieren (z.B. LUMO Spezialfett 8559/1 von Zeller+Gmelin)
- Überprüfen Sie, ob alle Befestigungsmittel an Beschlagsteilen korrekt festgezogen sind
- Überprüfen Sie, ob die Haupt- und Zusatzfallen sicher und sauber in die Gegenstücke einlaufen und auslösen
- Müssen Beschlagsteile ausgetauscht werden, ist das nur mit systemkonformen Teilen in Abstimmung mit dem Hersteller möglich

### 3. Wartungsarbeiten Falzluft und Bandnachstellung

- Es ist zu kontrollieren ob die Falzluft zwischen Türflügel und Rahmen noch 4 mm ( $\pm 2$  mm) (Bodenluft 9 mm ( $\pm 2$  mm)) entspricht
- Falls die Falzluft außerhalb des Toleranzbereichs oder die Funktion des Türflügels durch eine zu geringe Falzluft eingeschränkt ist, ist eine Nachjustierung der 3-D verstellbaren Bänder als Problemlösung zu testen
- Dazu die Bänder nach Herstellerangaben so verstellen, dass der Fensterflügel wieder optimal im Fensterrahmen sitzt
- Die Bänder sind wartungsfrei

#### **4. Wartungsarbeiten Schließfunktion und Schließereinstellung**

- Es ist stichprobenhaft zu kontrollieren ob der Schließer das Fenster aus jeder Position zwischen  $10^\circ$  und  $90^\circ$  Öffnungswinkel schließt
- Die Schließzeit sollte bei  $90^\circ$  etwa 5 Sekunden ( $\pm 2$  Sekunden) betragen
- Ist dies nicht der Fall, ist der Schließer nach Herstellerangaben nachzustellen
- Der Schließer ist wartungsfrei

#### **5. Austausch von Dichtungen**

- Die Dichtungsprofile sind zu inspizieren
- Unvollständige oder beschädigte Dichtungen müssen komplett ausgetauscht werden
- Die Bodendichtung muss im geschlossenen Zustand auf kompletter Breite der Tür satt aufliegen, ggf. muss der Anpressdruck an den Hirnkanten nachjustiert werden
- Es sind die gleichen Dichtungsprofile oder nur systemkonforme Alternativen zu verwenden
- Dichtungen sollten über den Hersteller bezogen werden

#### **6. Glasanschluss und Austausch von Glasscheiben**

- Der Glasanschluss und die Glasscheibe ist beidseitig auf evtl. Schäden zu prüfen
- Reparaturen des Glasanschlusses oder der Austausch von Glasscheiben sollte nur von einem Fachunternehmen ausgeführt werden
- Es sind nur systemkonforme Gläser einzusetzen. Diese sollten über den Hersteller bezogen werden