

Wartung schafft Sicherheit

Die Verantwortung für Unterhalt und Wartung von automatisch angetriebenen Türen obliegt dem Betreiber. Eine regelmässige Überprüfung der Anlage verhindert unvorhergesehene Kosten und reduziert die Risiken. Text: Redaktion, Bilder: Kaba Gilgen AG

Der Unterhalt von Gebäuden – insbesondere von grösseren Geschäftshäusern – gewinnt zunehmend an Bedeutung. Neben einer optimal koordinierten Reinigung sollte auch dem technischen Unterhalt von Anlagen grosse Beachtung geschenkt werden. Ein Ausfall oder eine Fehlfunktion von automatisch angetriebenen Bauteilen wie Schiebetüren, Drehtüren, Fenstern usw. könnte für den Betreiber einschneidende Folgen hervorrufen. Deshalb ist eine regelmässige Wartung unumgänglich und wird sich schlussendlich auch als gewinnbringend erweisen.

Gesetzliche Grundlagen

Nach geltender Rechtsprechung obliegt dem Betreiber von kraftbetätigten Toren und automatischen Türanlagen die sogenannte «Verkehrssicherungspflicht», d. h. er ist für die sichere und gefahrlose Nutzung der Einrichtungen verantwortlich.

Laut Gesetz müssen diese Einrichtungen mindestens einmal jährlich von einem Sachkundigen auf ihren sicheren Zustand geprüft werden. Diese Überprüfung ist vom Betreiber zu veranlassen und schriftlich nachzuweisen.

Darüber hinaus ist der Betreiber laut Arbeitsstättenverordnung gesetzlich dazu verpflichtet, die Anlage nach dieser Arbeitsstättenverordnung, den sonst geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften und

nach den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen Regeln einzurichten und zu betreiben.

Übersicht der gesetzlichen Grundlagen OR (Obligationenrecht)

ARTIKEL 58. Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, welchen diese infolge von fehlerhafter Herstellung oder von mangelhaftem Unterhalt verursachen. Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.

Arbeitsgesetz

ARTIKEL 61. Der Arbeitgeber ist verpflichtet, zum Schutze der Gesundheit der Arbeitnehmer alle Massnahmen zu treffen, die nach der Erfahrung notwendig, nach dem Stand der Technik anwendbar und den Verhältnissen des Betriebes angemessen sind.

Einhaltung gewährleisten

Durch Beachtung der EKAS-Richtlinie 1511 und der VKF-Brandschutznorm Artikel 18 werden diese Bestimmungen eingehalten.

EKAS 1511

ARTIKEL 3.3. Der Hersteller hat das Instandhaltungsintervall unter Berücksichtigung der Benutzungshäufigkeit, der Konstruktion und der

verwendeten Bauelemente (Fangvorrichtungen und Einklemmschutzeinrichtungen), so festzulegen, dass die Sicherheit von Personen innerhalb dieser Zeit gewährleistet ist. Die Instandhaltung hat jedoch mindestens einmal jährlich zu erfolgen.

ARTIKEL 6.5.1. Die Sicherheit ist nur gewährleistet, wenn die Instandhaltungsarbeiten von Personen ausgeführt werden, die über die nötigen Kenntnisse verfügen.

VKF

ARTIKEL 18. Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind.

Haftung bei Schäden

Bei Unfällen an automatischen Systemen wird zunächst untersucht, ob der Betreiber seiner Pflicht zur regelmässigen, fachgerechten Wartung und Prüfung nachgekommen ist. Dann wird die in der Planung erstellte Gefahrenanalyse geprüft, ob alle Anforderungen an die verwendete Konstruktion und die zu erwartenden Gefahren entsprechend berücksichtigt wurden. >

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

La maintenance offre la sécurité

La responsabilité de l'entretien et de la maintenance des portes automatiques incombe à l'exploitant. Un contrôle régulier de l'installation évite les coûts imprévus et réduit les risques.

L'entretien des bâtiments – notamment des immeubles commerciaux – prend de plus en plus d'importance. Outre un nettoyage coordonné de façon optimale, une grande attention devrait également être apportée à l'entretien technique des installations. Une panne ou un dysfonction-

nement d'éléments du bâtiment comme les portes coulissantes ou tournantes, les fenêtres, etc. pourrait avoir des conséquences graves pour l'exploitant. Il est donc indispensable d'effectuer une maintenance régulière qui se révélera également rentable au final.

Bases légales

Selon la législation en vigueur, il incombe à l'exploitant de portails motorisés et de portes automatiques ce que l'on appelle le « devoir de prudence », c.-à-d. qu'il est responsable de l'utilisation sécurisée des équipements.

Selon la loi, l'état de ces équipements en termes de sécurité doit être contrôlé au moins une fois par an par un expert. Ce contrôle doit être diligenté par l'exploitant et doit pouvoir être prouvé par écrit.

En vertu de l'ordonnance sur les lieux de travail, l'exploitant a en ou-



Automatische Türen müssen mindestens einmal jährlich gewartet werden.
 La maintenance des portes automatiques doit être effectuée au moins une fois par an.

Die Verantwortung für eine fristgerechte Wartung liegt beim Betreiber.
 Citation éventuelle : La responsabilité d'une maintenance réalisée dans les délais fixés incombe à l'exploitant.

tre l'obligation légale d'aménager et d'exploiter l'installation selon cette ordonnance sur les lieux de travail ou la réglementation de sécurité au travail, et selon les prescriptions techniques de sécurité généralement reconnues.

**Aperçu des bases légales
 CO (Code des obligations)**

Article 58. Le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut

d'entretien. Est réservé son recours contre les personnes responsables envers lui de ce chef.

Loi sur le travail

ARTICLE 6 1. Pour protéger la santé des travailleurs, l'employeur est tenu de prendre toutes les mesures dont l'expérience a démontré la nécessité, que l'état de la technique permet d'appliquer et qui sont adaptées aux conditions d'exploitation de l'entreprise.

Garantir la conformité

Ces dispositions sont observées par le respect de la directive CSFT 1511 et l'article 18 de la norme de protection incendie de l'AEAI.

CFST 1511

ARTICLE 3.3. Le constructeur doit établir l'intervalle d'entretien en tenant compte de la fréquence d'utilisation, de la construction et des éléments de construction utilisés (dispositifs d'arrêt et équipements de protection contre l'effraction) afin de garantir la

sécurité des personnes tout au long de cette période. L'entretien doit toutefois être effectué au moins une fois par an.

ARTICLE 6.5.1. La sécurité ne peut être garantie que lorsque les travaux d'entretien sont réalisés par des personnes qui disposent des connaissances nécessaires.

AEAI

ARTICLE 18. Les propriétaires et les exploitants des bâtiments, ouvrages et



Wartungsarbeiten müssen durch qualifiziertes Personal ausgeführt werden.
Les travaux de maintenance doivent être réalisés par un personnel qualifié.

> **Regelmässig Warten**

Einerseits durch die Verwendung von qualitativ hochstehenden Komponenten, andererseits durch die regelmässige Prüfung und Wartung von Anlagen, werden die Investitionssicherheit sowie die Werterhaltung gewährleistet.

Bei der regelmässigen Wartung prüft der Kundendiensttechniker systematisch die optimale Einstellung der kundenspezifischen Funktionen aller bedienungs- und sicherheitsrelevanten Elemente.

Alle kraftbetätigten Bauelemente sind regelmässig zu warten und zu prüfen. An die Instandhaltung werden hohe Ansprüche gestellt. Die dafür vorgesehenen Fachleute müssen vom Hersteller für diese Arbeiten geschult sein.

Die präventive Wartung durch qualifiziertes Fachpersonal gewährt die optimale Einstellung und Funktion sowie den sicheren Betrieb automatischer Tür- und Toranlagen.

Bei einer automatischen Schiebetüre beispielsweise werden rund 40 Komponenten und Funktionen geprüft.

Eine Wartungsdokumentation muss mindestens die folgenden Punkte enthalten:

- > Hinweise in den Produktinformationen auf regelmässige Wartung durch ausgebildete Person (mindestens einmal pro Jahr).
- > Prüfung der Schliesskräfte und der Impulsgeber inklusive Sensorik, mindestens einmal jährlich.
- > Abnahmeprüfung durch qualifizierte Person vor erster Inbetriebnahme.
- > Schriftliche Dokumentation der Prüfergebnisse und Archivierung mindestens für ein Jahr.
- > Führung einer Kontrollliste und eines Prüfbuches für jede Anlage.

Die Verantwortung für die rechtzeitige Durchführung der Wartung durch lizenzierte Personen trägt der Gebäudebetreiber. ■

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

installations doivent entretenir les équipements de protection et de défense incendie ainsi que les installations techniques conformément aux prescriptions et garantir leur fonctionnement en tout temps.

Responsabilité en cas de dommages
En cas d'accidents dans les systèmes automatiques, on cherche d'abord à savoir si l'exploitant a honoré son obligation de maintenance régulière et de manière appropriée. L'analyse des risques établie lors de la planification est ensuite contrôlée pour vérifier que toutes les exigences au niveau de la construction et des risques

potentiels ont été prises en compte.
Entretien régulier

La sécurité d'investissement et le maintien de la valeur sont garantis d'une part par l'utilisation de composants de qualité supérieure et d'autre part par le contrôle et l'entretien réguliers des installations. Lors de la maintenance, le technicien du service clientèle contrôle systématiquement le réglage optimal des fonctions de tous les éléments propres à la sécurité des clients et aux commandes manuelles.

Tous les éléments de construction motorisés doivent être entretenus et contrôlés régulièrement. Les experts

appelés à remplir cette tâche doivent être formés par le constructeur pour ces travaux. La maintenance préventive par un personnel qualifié garantit le réglage et le fonctionnement optimal ainsi que l'exploitation sécurisée des portails et portes automatiques.

Une documentation d'entretien doit au moins contenir les points suivants :

- > Indications dans les informations sur les produits pour un entretien régulier par une personne qualifiée (au moins une fois par an).
- > Contrôle des forces de serrage et

du générateur, y compris la sensorique, au moins une fois par an.

- > Contrôle final par une personne qualifiée avant la première mise en service.
- > Documentation écrite des résultats du contrôle et archivage pendant au moins un an.
- > Tenue d'une liste de contrôle et d'un livre de vérification pour chaque installation.

La responsabilité de la mise en œuvre en temps voulu de la maintenance par des personnes autorisées incombe à l'exploitant du bâtiment. ■