



**Türmanagement
in modernen Gebäuden**

Das Türmanagement

IN MODERNEN, MULTIFUNKTIONALEN GEBÄUDEN

Die Ansprüche an die Türen in modernen, multifunktionalen Gebäuden werden immer komplexer. Die Ansprüche der Anforderungen an eine Tür punkto Sicherheit, Funktion und Zutrittskontrolle kommen nicht nur von den gesetzlichen Behörden, sondern auch von den Ansprüchen der täglichen Benutzer oder Bauherrschaft.

Die Firma Moser Sicherheit AG ergänzt hierbei als Fachpartner Tür- und Gebäudesicherheit den Elektroplaner und den Architekten bei der Wahl der richtigen Produkte im Bereich Türen und Fluchtwege.

Kosten sparen durch sofortiges Handeln

Mittels klaren Vorgaben und modernen Kommunikationsmitteln können Lieferanten und Hersteller schnell auf sämtliche nachträglichen Änderungen reagieren und so die kosten- und die fristgerechte Fertigstellung der Aufträge einhalten. Eine kleine Änderung kann verschiedenste Massnahmen als Kettenreaktion auslösen.

Eine laufende Kontrolle, Vor-Abnahme und End-Abnahme durch Moser Sicherheit AG garantiert allen am Projekt involvierten Parteien Zufriedenheit mit der geleisteten Arbeitsausführung.

Probleme jeglicher Art werden frühzeitig erkannt und sofort durch das beauftragte Unternehmen im Sinne der Bauherrschaft und Mieters/Nutzers behoben.

Abschluss und Übergabe

Den Abschluss bildet eine umfassende Bau-Dokumentation in gedruckter und elektronischer Form.



Der Nutzen

ZUSAMMENFASSUNG

- Architekten und Elektroplaner werden unterstützt und entlastet
- Zusammenarbeit mit Behörden wird vereinfacht
- Kontrolle der Einbau-Qualität von Lieferanten und Herstellern
- Dokumentierte Gebäude-Unterlagen der Türen und Zutrittskontrolle
- Gewährleistet unterhaltsfreundliche Produkte (nachhaltige Lieferverfügbarkeit)
- Verbindung mechanischer Bauteile mit elektronischen Komponenten
- Schnelle Nachvollziehbarkeit bei Störungen und Falsch-Anschlüssen
- Kostenersparnisse durch geleitete Installationen und Inbetriebnahmen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine lösungsorientierte Zusammenarbeit.



Daniel Moser
Sicherheits- und Brandschutzfachmann
dipl. CFPÄ Europe

Tel. 041-781 33 77
eMail: d.moser@moser-sicherheit.ch



Mitglied bei Verbänden:



Eine Türe ist mehr als nur eine Türe

AUFGABEN UND FUNKTIONEN

Türen werden oft nur nach ihrem Äusseren bewertet, etwa dem Türgriff-Design oder der Farbe, ohne dass man sich ernsthafte Gedanken darüber macht, welche Funktion eine Türe hat.

Eine Türe hat heute multifunktionale Aufgaben und Anforderungen zu erfüllen, über welche es sich lohnt, sich im Voraus ein paar Gedanken zu machen wie:

Anforderung

- Nutzungsanforderung
- Sicherheit/Einbruchschutz
- Zutrittskontrolle und Zutrittsberechtigung
- Überwachung
- Rettungs- und Fluchtwege
- Intervention im Notfall
- Rauch- und Brandschutz
- Betriebszustand
- Wärmedämmung oder Schallschutz



Einfluss auf

- Türfunktionen
- Türbedienungen
- Türbegehungen
- Türausrüstungen
- Türgrössen
- Türarten
- Türsituationen
- Service und Unterhalt



Gesetzgebung

- Gebäudeversicherung
- SUVA
- SIA-Normen/SN EN Normen (Bauprodukte-Gesetze)
- EKAS (Eidgenössische Kommission für Arbeitssicherheit)
- VKF (Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen)

Um all die Anforderungen in Einklang zu bringen mit den Anforderungen und Wünschen der Bauherrschaft wie auch den effektiven, tagtäglichen Benutzern, macht es Sinn, Moser Sicherheit AG als Türplaner bereits in der Ausschreibungs-Phase einzubeziehen.

Moser Sicherheit AG setzt die Vorstellungen und Bedürfnisse bereits in der Ausschreibung in die Realität um, damit eine korrekte und abgestimmte Ausschreibung erfolgen kann.

Somit ist garantiert, dass das Objekt als eine Einheit in der Gesamtheit nachhaltig funktioniert.

1. Grundlagen der Türplanung

BESCHREIBUNG DER ANFORDERUNGEN

Anhand der Submission, des Konzeptes und den Grundrissplänen des Total- oder General-Unternehmers werden die Grundlagen der Türplanung und des Türmanagements beschrieben.

Zur Beschreibung der Grundlagen gehören die Kenntnisse der Nutzungsanforderungen, welche entscheidend sind für eine optimale Umsetzung in der entsprechenden Anwendung der Türen:

- Wohnbereich (normale oder gehobene Klasse, Wertgegenstände)
- Werkstatt / Produktion
- Büro- / Verwaltungsgebäude
- Geschäftshausbereiche
- Gastronomie / Verkaufsbereiche
- Banken / Dienstleistungs-Unternehmen
- Allgemeine Umgebungs-Infrastrukturen

Weitere Fragen, die im Zusammenhang mit den Nutzungsanforderungen der Türplanung stehen, sind entsprechend zu berücksichtigen:

- **Funktion** Abschluss, räumliche Trennung oder Dämmung
- **Frequenzen** Haupteingangstüre, Treppenhaus, Korridor, Abschlusstüren
Notausgang oder einzelne Türen
- **Anzahl Personen** Wie viele Personen nutzen die Türe pro Tag?
- **Art der Personen** Erwachsene, Kinder, behinderte Personen, Mitarbeiter, Besucher
- **Transporte** Manuelle oder automatische Türen / PW, Lieferwagen
oder LKW's
- **Zutrittstechnik** Mechanischer Schlüssel, Badge oder biometrische Zutrittskontrolle
- **Türbedienung** Manuell, selbstschliessend, automatisch öffnend und schliessend
- **Türarten** Anschlagtüren, Drehflügeltüren, Pendeltüren, Schiebetüren,
Karusselltüren, Falttüren, Schleusentüren oder andere Türarten
- **Bauart der Türen** Holz, Metall oder Glas wie auch deren Einsteckschloss, Bauart,
Türschliesser, Türöffner und evtl. benötigte Kabelführungen
- **Notausgänge** Einsteckschloss mit Panik-Funktionen und/oder Panikstange
- **Technik** Brand-Melde-Anlage (BMA), Gebäude-Leit-System (GLS)
und Rauch-Verdrängungs-Anlage (RVA)
- **Umgebung** Platzverhältnisse, Öffnungsrichtungen, Türbreiten, Windfang
- **Drucksituationen** Windverhältnisse aussen, Wetter, Klimaanlage, Lüftungen,
Luftzufuhr oder Luftabfuhr, Reinhaltezone
- **Sicherheit** Fluchtweg- und Brandschutz-Türen definieren anhand des
Flucht- und Brandschutzplanes. Behördliche Bewilligungen für
die Sonder-Türen falls notwendig abklären.

2. Erstellen der Beschreibung

DETAILS SIND ENTSCHEIDEND

Je nach Grundlagen-Beschreibung ist eine Türe im Detail sehr komplex und muss verschiedene Aufgaben in der Gesamtheit des Gebäudes erfüllen.

Im vernetzten Verbund ergeben sich so unterschiedliche Anwendungen, welche auf die eine oder andere Art miteinander kommunizieren und aufeinander abgestimmt werden müssen.

Sind die Grundlagen einmal bekannt, besteht die Hauptaufgabe des Türplaners von Moser Sicherheit AG in der Vorarbeit der Erfassung aller Türen und dem detaillierten Ausarbeiten der multifunktionalen Tür-Elemente zur Erstellung der Ausschreibung.

- Türliste Jede Türe erhält eine Nummer und die Spezifikationen werden im Detail erfasst und bei Änderungen aktualisiert
- Raumnutzung Für jeden Raum wird ein Nutzungskonzept erstellt
- Sondertüren Sondertüren werden gezeichnet und in der Türliste festgehalten und dokumentiert

Die Ausschreibung

Die angeschriebenen Handwerker und Lieferanten erhalten eine korrekte Ausschreibung und wissen bereits im Vorfeld, welche Nutzungsbedingungen zu berücksichtigen sind.

So können Termine eingehalten und kostspielige Nachträge vermieden werden.

- Technische Unterstützung bei der Wahl der Handwerker und Lieferanten
- Anlaufstelle bei technischen Fragen von Handwerkern und Lieferanten zur korrekten Eingabe der ausgeschriebenen Produkten oder Tätigkeiten im Rahmen des Türmanagements



3. Kontrolle am Gebäude

RICHTIGES HANDELN SPART GELD

Der Türplaner von Moser Sicherheit AG kontrolliert laufend vor Ort die ausgeführten Arbeiten.

Wenn nachträglich kleine Änderungen der Bauherrschaft, eines Mieters oder eines Lieferanten gemacht werden, kann dies eine Kettenreaktion in der Gesamtheit auslösen.

Genau hier setzt Moser Sicherheit AG als zentraler Anlaufpunkt einen Schwerpunkt, welcher die Folgen in der Gesamtheit des Gebäudes analysiert und entsprechend proaktiv reagiert.

Als Fachplaner und Mediator übernimmt Moser Sicherheit AG die Verantwortung, dass die Anforderungen aller verwendeten Komponenten im nachhaltigen Einklang gemäss den Vorgaben der Bauherrschaft, Mieter und Behörden übereinstimmen.

Die gemeinsame Erarbeitung mit den Türlieferanten beinhaltet, dass die Systeme so gewählt werden, dass die Konformität von Lieferanten grösstmöglich gewährleistet wird, wobei nur minimal auf Einzelzulassungen der Türen zurückzugreifen ist.

Nach der kontrollierten Übergabe der Türen an die Bauherrschaft bildet der Abschluss eine umfassende Bau-Dokumentation in gedruckter und elektronischer Form.



4. Betreuung nach Gebäudebezug

UNTERSTÜTZUNG FACILITY MANAGEMENT

Das „Danach“ ist oft erst ein Thema nach Übergabe des Gebäudes, bei den ersten Änderungen oder Umbauten.

Moser Sicherheit AG plant bereits im Voraus mit nachhaltigen Produkten im Türmanagement.

Selbstverständlich stehen wir „danach“ unterstützend dem Facility Management bei Änderungen oder Anpassungen zur Verfügung.



Moser Sicherheit AG
Obermühlestrasse 26
6330 Cham
Tel 041 - 781 33 77
Fax 041 - 783 12 55

Moser Sicherheit AG
Ziegelhof 18
8718 Schänis
Tel 055 - 615 30 22
Fax 055 - 615 30 21