



CARE & MAINTENANCE OF DOOR HARDWARE HƯỚNG DẪN VỆ SINH & BẢO TRÌ PHỤ KIỆN CỬA **VERSION 1.0**

CARE AND MAINTENANCE OF DOOR HARDWARE

HƯỚNG DẪN VỆ SINH VÀ BẢO TRÌ PHỤ KIỆN CỬA



LƯU Ý / CAUTION:

Please note that this is not an exhaustive list of door hardware; however, it includes the most commonly used groups within the industry.

Xin lưu ý rằng đây không phải là danh sách đầy đủ tất cả các loại phụ kiện cửa; tuy nhiên, danh sách này bao gồm những nhóm được sử dụng phổ biến trong ngành.



Cleaning Procedures

The cleaning of each item will vary although the following rules of thumb may be used:

- ① Do not use strong cleaning agents that are corrosive to metals or may stain or damage the product surface (e.g., highly acidic or alkaline solutions, organic solvents), or abrasive materials such as scouring pads, as these may compromise the surface integrity.
- ② Always test the cleaning agent on a small area before full application to ensure it does not affect the product surface.
- ③ Please use appropriate protective equipment when using any detergents
- ④ Clean with mild detergent (pH 6-8), warm water and rinse with water. Dry with soft cloth.



Storage

- ① Door hardware is carefully packed before delivery to avoid damage. Before the fixing of product it should be stored in a secure, clean and dry location.
- ② Abrasives, acids and other corrosive materials should be stored well away from hardware.



Fixings

- ① When products are supplied with appropriate fixings and fixing instructions these should be used.
- ② The supplied fixings should not be substituted with others as this may affect product performance.
- ③ Fixing instructions (if any) should be retained and handed over to Building Maintenance staff for future reference.



Installation

- ① All door hardware must be installed correctly in accordance with the supplied installation instructions or Hafele's guidelines.
- ② After fitting the ironmongery it should be carefully protected throughout construction.

Hướng dẫn vệ sinh

Việc vệ sinh từng loại sản phẩm có thể khác nhau, tuy nhiên có thể áp dụng những nguyên tắc chung sau đây:

- ① Không dùng các chất tẩy rửa mạnh có tính ăn mòn kim loại hoặc làm ố/làm hỏng bề mặt sản phẩm (ví dụ các dung dịch có tính axit mạnh/kiềm mạnh/dung môi hữu cơ...) hoặc các vật liệu có tính mài mòn như miếng chà xoong, vì có thể ảnh hưởng đến độ bền hoặc làm hỏng bề mặt sản phẩm.
- ② Luôn thử nghiệm chất tẩy rửa trên một vùng nhỏ trước khi áp dụng toàn bộ, để đảm bảo không gây ảnh hưởng đến bề mặt sản phẩm.
- ③ Luôn sử dụng đồ bảo hộ phù hợp (như găng tay) khi dùng bất kỳ loại hóa chất tẩy rửa nào.
- ④ Vệ sinh bằng nước ấm pha với xà phòng/dung dịch tẩy rửa nhẹ (pH 6-8), sau đó lau lại bằng nước sạch và lau khô bằng khăn mềm.

Lưu trữ

- ① Các phụ kiện cửa được đóng gói cẩn thận trước khi giao hàng để tránh hư hỏng. Trước khi lắp đặt, sản phẩm nên được bảo quản ở nơi khô ráo, sạch sẽ và an toàn.
- ② Tránh để các chất mài mòn, axit hoặc vật liệu có tính ăn mòn gần sản phẩm kim khí.

Phụ kiện lắp đặt

- ① Khi sản phẩm được cung cấp kèm theo phụ kiện lắp đặt và hướng dẫn lắp đặt, cần sử dụng đúng theo những gì đã được cung cấp.
- ② Không nên thay thế phụ kiện đi kèm bằng loại khác, vì điều này có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của sản phẩm.
- ③ Hướng dẫn lắp đặt (nếu có) cần được lưu giữ và bàn giao cho bộ phận bảo trì tòa nhà để tiện tra cứu sau này.

Lắp đặt

- ① Tất cả các phụ kiện cửa phải được lắp đặt đúng cách theo hướng dẫn lắp đặt được cung cấp hoặc theo hướng dẫn từ Hafele.
- ② Sau khi lắp xong, các phụ kiện cần được bảo vệ cẩn thận trong suốt quá trình thi công để tránh hư hỏng hoặc trầy xước.



Hinges

Suggested maintenance procedures:

- ① Check tightness of fixings
- ② Apply light machine oil to knuckle where required
- ③ Wipe hinge clean as directed in Cleaning Procedures

Frequency of suggested maintenance: Monthly

All hinges must be adequate for purpose and must be fitted accurately, so that all hinge pins are in vertical alignment.

Failure to fix correctly or maintained inappropriately could invalidate any guarantees supplied by the manufacturer.

The recommendation is, as part of a building maintenance programme, that the hinges be checked, cleaned and lubricated periodically with a light machine oil (e.g.: 3-in-1 oil) - to:

- Maintain hinge efficiency
- Prolong the life of the product
- Maintain aesthetic value.

Exceptions are classed as maintenance free. The exception for special situations, such as

- Dusty locations, where a mixture of oil and grit can act as a grinding paste.
- Public toilet areas, which are subject to hosing down or washing with detergent, which will remove the oil.
=> Such situations require specialist dry film lubricants.

Hinges should be checked regularly for wear, loose screws etc. Squeaking hinges are a sign of lack of lubrication, but frequent occurrence is a sign of misalignment, and should be rectified immediately.



Door closers

Suggested maintenance procedures:

- ① Ensure door closes fully from open position
- ② Ensure door latches fully in to the striking plate where relevant.
- ③ Check tightness of fixings
- ④ Clean with mild detergent, warm water and rinse with water. Dry with soft cloth.
- ⑤ Remove foreign material from moving parts at bracket and arm knuckle.
- ⑥ Apply light machine oil to moving parts at bracket and arm knuckle.

Frequency of suggested maintenance: Quarterly

All door closers must be adequate for the purpose and must be fitted in accordance with the manufacturer's instructions.

The door closer once fitted must be commissioned properly for use. Failure to comply will invalidate the manufacturer's guarantee.

Only cleaning agents not containing corrosive and damaging components should be used.

It is also recommended that door stops be fitted, where practicable, to all doors with door closers, even if there is a backcheck within the closer.

Bản lề

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Kiểm tra độ chắc chắn của các vít/các điểm cố định.
- ② Bôi một lượng nhỏ dầu máy nhẹ vào khớp bản lề nếu cần.
- ③ Vệ sinh bản lề theo hướng dẫn tại mục Hướng dẫn vệ sinh.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Hàng tháng

Tất cả các bản lề phải phù hợp với mục đích sử dụng và được lắp đặt chính xác, đảm bảo các trục bản lề thẳng hàng theo phương thẳng đứng.

Việc lắp đặt sai kỹ thuật hoặc bảo trì không đúng cách có thể làm mất hiệu lực của bất kỳ bảo hành nào do nhà sản xuất cung cấp.

Khuyến nghị trong chương trình bảo trì tòa nhà, bản lề nên được kiểm tra, làm sạch và bôi trơn định kỳ bằng dầu máy nhẹ (ví dụ: dầu 3-trong-1) để:

- Giữ cho bản lề hoạt động hiệu quả,
- Kéo dài tuổi thọ sản phẩm,
- Duy trì tính thẩm mỹ.

Một số loại bản lề được phân loại là không cần bảo trì. Tuy nhiên, trong các tình huống đặc biệt như:

- Khu vực nhiều bụi (ví hỗn hợp dầu và bụi có thể tạo thành chất mài mòn),
- Nhà vệ sinh công cộng (thường xuyên bị xịt rửa bằng nước hoặc chất tẩy rửa làm trôi dầu).
=> Những nơi này cần dùng chất bôi trơn dạng khô chuyên dụng.

Cần kiểm tra bản lề định kỳ để phát hiện mòn, lỏng vít, v.v. Nếu bản lề phát ra tiếng kêu (cọt kẹt), đó là dấu hiệu thiếu dầu bôi trơn. Nếu tiếng kêu xảy ra thường xuyên, đó có thể là do lệch trục bản lề và cần xử lý ngay.

Tay co thủy lực

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Đảm bảo cửa có thể đóng hoàn toàn từ vị trí mở.
- ② Đảm bảo cửa chốt đúng vào miệng khóa (striking plate) nếu có.
- ③ Kiểm tra độ chắc chắn của các vít/các điểm cố định.
- ④ Vệ sinh bằng nước ấm pha với chất tẩy rửa nhẹ, sau đó lau lại bằng nước sạch và lau khô bằng khăn mềm.
- ⑤ Loại bỏ dị vật tại các bộ phận chuyển động như khớp tay co và giá đỡ.
- ⑥ Bôi một lượng nhỏ dầu máy nhẹ vào các bộ phận chuyển động tại khớp tay co và giá đỡ.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Mỗi quý một lần.

Tất cả tay co thủy lực phải phù hợp với mục đích sử dụng và được lắp đặt đúng theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

Sau khi lắp đặt, tay co phải được hiệu chỉnh đúng cách để đưa vào sử dụng. Việc không tuân thủ đúng quy trình có thể làm mất hiệu lực bảo hành của nhà sản xuất.

Chỉ nên sử dụng các chất tẩy rửa không chứa thành phần ăn mòn hoặc gây hư hại cho thiết bị.

Ngoài ra, khuyến cáo nên lắp thêm chặn cửa (door stops) cho tất cả các cửa sử dụng tay co, ngay cả khi tay co đã có chức năng giảm chấn ngược (backcheck).



Floor Springs

Suggested maintenance procedures:

- ① Ensure door closes fully from open position
- ② Ensure door latches fully in to the striking plate where relevant.
- ③ Check tightness of fixings
- ④ Clean with mild detergent, warm water and rinse with water. Dry with soft cloth.
- ⑤ Always keep the floor spring dry after cleaning to prevent damage or corrosion.
- ⑥ Remove foreign material from moving parts and pivot points

Frequency of suggested maintenance: Quarterly

The floor spring must be of a type suitable for the door application it is fitted to, ensuring that there is no strain on the mechanical parts.

The floor spring must be fitted to the manufacturer's instructions and the pivot centres must be perfectly vertical.



Locks and Latches

Suggested maintenance procedures:

- ① Check tightness of fixings on strike plates / forends
- ② Clean with mild detergent, warm water and rinse with water. Dry with soft cloth.
- ③ Ensure latch bolts are free from dirt or debris
- ④ Lubricate latch bolt where necessary with light machine oil or suitable lubricant for that lockcase.

Frequency of suggested maintenance: Quarterly

The correct operation of a lock or latch, assuming that it has been fitted correctly, is often affected by movement of the door and/or frame occurring perhaps due to distortion influenced by climatic conditions or wear on hinges or pivots inducing door drop.

The usual effect from these conditions is inability of the latch and deadbolts to easily engage the striking plate or keep, requiring an adjustment to their position on the frame, or an adjustment to the lip of the strike plate may be necessary to provide a more favourable striking angle.

The profile cylinders should be lubricated with either flake graphite or PTFE lubricant.

Bản lề sàn

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Đảm bảo cửa có thể đóng hoàn toàn từ vị trí mở.
- ② Đảm bảo cửa chốt đúng vào miệng khóa (striking plate), nếu có.
- ③ Kiểm tra độ chắc chắn của các vít/các điểm cố định.
- ④ Vệ sinh bằng nước ấm pha với chất tẩy rửa nhẹ, sau đó lau lại bằng nước sạch và lau khô bằng khăn mềm.
- ⑤ Luôn giữ bản lề sàn khô ráo sau khi vệ sinh để tránh hư hỏng hoặc ăn mòn
- ⑥ Loại bỏ dị vật tại các bộ phận chuyển động và các điểm xoay.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Mỗi quý một lần.

Bản lề sàn phải được lựa chọn phù hợp với loại cửa sử dụng, nhằm đảm bảo không gây áp lực quá mức lên các bộ phận cơ khí.

Việc lắp đặt bản lề sàn phải tuân thủ đúng hướng dẫn của nhà sản xuất, đồng thời các trục xoay phải được căn chỉnh chính xác theo phương thẳng đứng.

Khóa và chốt cửa

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Kiểm tra độ chắc chắn của các vít cố định trên miệng khóa (strike plate) và mặt khóa (forend).
- ② Vệ sinh bằng nước ấm pha với chất tẩy rửa nhẹ, sau đó lau lại bằng nước sạch và lau khô bằng khăn mềm.
- ③ Đảm bảo chốt khóa không bị bám bẩn hoặc kẹt bởi dị vật.
- ④ Bôi trơn chốt khóa (latch bolt) nếu cần, bằng dầu máy nhẹ hoặc chất bôi trơn phù hợp với loại thân khóa đang sử dụng.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Mỗi quý một lần.

Việc vận hành đúng của khóa hoặc chốt cửa trong điều kiện đã được lắp đặt đúng kỹ thuật thường bị ảnh hưởng bởi hiện tượng biến dạng cánh cửa hoặc khung cửa, có thể phát sinh do ảnh hưởng của điều kiện thời tiết (nhiệt độ, độ ẩm...) hoặc sự mài mòn tại các bản lề hoặc trục xoay, dẫn đến hiện tượng xệ cánh cửa.

Tác động phổ biến nhất là chốt cài (latch) và chốt khóa (deadbolts) không còn khớp chính xác với miệng khóa, gây khó khăn khi đóng/mở cửa. Trong trường hợp này, cần điều chỉnh lại vị trí miệng khóa (strike plate) trên khung cửa, hoặc chỉnh lại mép miệng khóa để tạo góc tiếp xúc thuận lợi hơn cho chốt khóa khi đóng cửa.

Đối với ruột khóa nên bôi trơn bằng bột graphite mịn hoặc chất bôi trơn chứa PTFE.



Profile Cylinders

Suggested maintenance procedures:

- ① Wipe clean as directed in Cleaning Procedures.
- ② Only lubricate where necessary and only with manufacturer approved cylinder spray or graphite. Do not use silicone based lubricant which may cause the cylinder to fail.

Frequency of suggested maintenance: Quarterly



Kicking Plates and Push Plates

Suggested maintenance procedures:

- ① Wipe clean as directed in Cleaning Procedures.
- ② Check tightness of fixings

Frequency of suggested maintenance: Quarterly



Lever handles, Knobs

Suggested maintenance procedures:

- ① Check periodically for secure fixings and pull handles
- ② Check lever or knob fully retracts the latch
- ③ Check moving parts properly lubricated
- ④ Grub screw and spindle fixings should be tightened as required or if missing replaced

Frequency of suggested maintenance: Monthly



Sliding Door Gear

Suggested maintenance procedures:

- ① Check all tracks and channels are straight and level
- ② Check fixings are adequate for weight of doors
- ③ External door gear may require a protective coating to combat corrosion.
- ④ Check floor channels are clear of debris to allow unimpeded travel of the guides or rollers.

Frequency of suggested maintenance: Monthly



Panic and Emergency Exit Hardware

Suggested maintenance procedures:

- ① Check for damage or any obstructions for ex
- ② Check for debris in floor sockets
- ③ Check periodically that all units lubricated and secure.

Frequency of suggested maintenance: Weekly

Ruột khóa

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Lau sạch bề mặt theo hướng dẫn tại mục Hướng dẫn vệ sinh.
- ② Chỉ bôi trơn khi thực sự cần thiết và chỉ sử dụng loại xịt bôi trơn dành riêng cho ổ khóa do nhà sản xuất khuyến nghị, hoặc bột graphite. Không sử dụng chất bôi trơn chứa silicone, vì có thể gây hỏng ổ khóa.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Mỗi quý một lần.

Tấm đá chân và tấm đẩy cửa

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Lau sạch bề mặt theo hướng dẫn tại mục Hướng dẫn vệ sinh.
- ② Kiểm tra độ chắc chắn của các điểm cố định (vit...).

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Mỗi quý một lần.

Tay nắm gạt và tay nắm tròn

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Định kỳ kiểm tra độ chắc chắn của các điểm cố định và tay nắm.
- ② Kiểm tra đảm bảo khi dùng tay nắm gạt hoặc tay nắm tròn thì chốt cửa được kéo hết vào.
- ③ Kiểm tra và bôi trơn các bộ phận chuyển động nếu cần.
- ④ Vít giữ trục (grub screw) và các điểm cố định trục cần được siết chặt khi cần thiết hoặc thay thế nếu bị mất.

Tần suất bảo trì khuyến nghị: Hàng tháng.

Hệ phụ kiện cửa trượt

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Kiểm tra xem toàn bộ ray và rãnh trượt có thẳng và cân bằng không
- ② Kiểm tra các điểm lắp đặt xem có đủ chắc chắn để chịu được trọng lượng của cửa không
- ③ Với cửa trượt ngoài trời, bộ phụ kiện có thể cần được phủ lớp bảo vệ chống ăn mòn
- ④ Kiểm tra rãnh trượt dưới sàn để đảm bảo không có bụi bẩn hoặc vật cản, giúp bánh xe hoặc thanh dẫn trượt mượt mà.

Tần suất bảo trì đề xuất: Hàng tháng

Thiết bị thoát hiểm và thoát nạn khẩn cấp

Quy trình bảo trì khuyến nghị:

- ① Kiểm tra xem thiết bị có bị hư hỏng hoặc bị vướng bởi vật cản nào không
- ② Kiểm tra và làm sạch các lỗ chốt sàn để đảm bảo không có rác bẩn
- ③ Định kỳ kiểm tra để đảm bảo tất cả các bộ phận đều được bôi trơn và cố định chắc chắn.

Tần suất bảo trì đề xuất: Hàng tuần



Movable wall

It is recommended that the finish be cleaned with a soft damp cloth and mild detergents. Care should be taken when cleaning over manifestations on glass so as not to peel/detach from glass or cause wear damage. Avoid allowing water or cleaning agents to enter locks on doors through the keyholes.

Suggested maintenance procedures:

① Visual examination

- Examination for surface defects of the walls.
- Examination of the position and stability of the wall.
- Checking all alternative positions of the wall.

Frequency of suggested maintenance: Quarterly

② Functional test

- Operation of elements
- Check if the seals at top, the bottom and the telescopic adjusting panels still run smoothly.

Frequency of suggested maintenance: Once every 6 months

③ Complete Elements inspection

- If necessary adjust the height..
- Examination of the movement of the seals at the top and the bottom of each panel.
- Examination of the retractable spring tensioned seals.
- Examination of the telescopic adjusting panel. If necessary adjusting the pressure of the telescopic panels.
- Examination of the vertical profiles and if necessary tighten.
- Examination of the seals of the door panels for complete and tight closure to the floor. If necessary adjust.
- Examination of the grip and lock accessories, if necessary realign.

Frequency of suggested maintenance: Once every 1 year

④ Trolleys/ track inspection

- Examination of the track: check the connections, the welded sections and trolley system on wear and tear.
- Clean the inside of the track and then apply a thin layer of Teflon-spray on the running surfaces.
- **DO NOT USE GREASE!**

Frequency of suggested maintenance: Once every 1 year

Remark / Lưu ý:

- > Please use appropriate protective equipment when using any detergents
- > The maintenance work shall be carried out by qualified persons.
- > To ensure warranty eligibility, please follow the recommended cleaning & maintenance instructions for the product. Hafele reserves the right to refuse warranty service if improper maintenance affects product quality.

Vách ngăn di động

Khuyến nghị vệ sinh bề mặt hoàn thiện bằng khăn mềm ẩm và chất tẩy rửa nhẹ. Khi vệ sinh các họa tiết hoặc lớp trang trí trên kính, cần thao tác cẩn thận để tránh bong tróc, tách rời khỏi bề mặt kính hoặc gây mài mòn. Tránh để nước hoặc chất tẩy rửa xâm nhập vào ổ khóa qua lỗ chia trên cửa.

Quy trình bảo trì đề xuất:

① Kiểm tra bằng mắt thường

- Kiểm tra các khiếm khuyết trên bề mặt vách.
- Tránh để nước thấm vào mép vách hoặc các khe nối.
- Kiểm tra tất cả các vị trí chuyển động của vách.

Tần suất bảo trì đề xuất: Mỗi quý một lần.

② Kiểm tra chức năng

- Vận hành các bộ phận của hệ thống.
- Kiểm tra xem các gioăng cửa ở phía trên, phía dưới và tại các tấm điều chỉnh (tấm AP) có còn hoạt động trơn tru hay không.

Tần suất bảo trì đề xuất: 6 tháng một lần.

③ Kiểm tra toàn diện các bộ phận

- Điều chỉnh chiều cao khi cần thiết.
- Kiểm tra sự di chuyển của các gioăng cửa ở phía trên và phía dưới mỗi tấm vách.
- Kiểm tra các gioăng co giãn (retractable spring tensioned seals).
- Kiểm tra tấm điều chỉnh (tấm AP). Nếu cần thiết, điều chỉnh áp lực của các tấm này.
- Kiểm tra các thanh định hình đứng (vertical profiles) và siết chặt khi cần.
- Kiểm tra gioăng cửa của các vách đảm bảo đóng kín và khít với mặt sàn; điều chỉnh nếu cần.
- Kiểm tra tay nắm và các phụ kiện khóa; căn chỉnh lại nếu cần thiết.

Tần suất bảo trì đề xuất: 1 năm một lần.

④ Kiểm tra bánh xe và ray dẫn

- Kiểm tra ray dẫn: kiểm tra các mối nối, các đoạn hàn và hệ thống bánh xe xem có dấu hiệu mòn hay hư hỏng không.
- Vệ sinh bên trong ray dẫn, sau đó phủ một lớp mỏng dầu xịt Teflon lên bề mặt chạy.
- **KHÔNG SỬ DỤNG MỪ BÔI TRƠN (GREASE)!**

Tần suất bảo trì đề xuất: 1 năm một lần.



IF YOU HAVE ANY QUESTIONS OR REQUIRE ASSISTANCE, PLEASE KINDLY CONTACT HAFELE CUSTOMER CARE CENTER HOTLINE AT 18001797.

NẾU CÓ BẤT KỲ THẮC MẮC HOẶC CẦN ĐƯỢC HỖ TRỢ, XIN VUI LÒNG LIÊN HỆ TỔNG ĐÀI CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG CỦA HAFELE QUA SỐ HOTLINE 18001797.

HÄFELE



A GERMAN BRAND
SINCE 1923

Maximising the value of space. Together.

HÄFELE

www.hafele.com.vn

www.hafelehome.com.vn

Häfele VN LLC.

Lầu 3, Tòa nhà Ree,
9 Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh
Phone: (+84 28) 39 113 113
Email: info@hafele.com.vn

Häfele HCMC Design Center

46A Nguyễn Văn Trỗi, Phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh
Phone: +84 28 39 977 300

Häfele Ha Noi Design Center & Office

128 Thụy Khuê, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội
Phone: +84 4 38 500 400

Häfele Da Nang Design Center & Office

209 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
Phone: +02363 584 988



SCAN THE CODES FOR | QUÉT MÃ ĐỂ XEM:



WARRANTY
REGISTRATION & POLICY
ĐĂNG KÝ BẢO HÀNH &
CHÍNH SÁCH BẢO HÀNH