

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN PUERTAS DE EVACUACIÓN / CORTAFUEGO

1- LA NORMATIVA: MANTENIMIENTO MÍNIMO

La Dirección general de Arquitectura, publicó el 10 de Diciembre de 2010 los puntos mínimos y fundamentales de lo que tiene que ser el mantenimiento de las puertas de evacuación y puertas cortafuegos según las premisas que establece el CTE en art. 11

Se establece que las puertas peatonales previstas para la evacuación y las resistentes al fuego, al igual que cualquier otro sistema de protección contra el fuego de bienes y personas deben ser sometidas periódicamente a operaciones de conservación y mantenimiento. Estas operaciones de mantenimiento a las que se deben someter en cumplimiento del CTE DB SI y la periodicidad de las mismas, deben ser las que determinen los fabricantes en las hojas de instrucciones y mantenimiento de los productos suministrados y, como mínimo, las que se indican a continuación.

A- Puertas peatonales manuales previstas, exceptuadas las situadas en edificios de uso Residencial Vivienda. Cada seis o cada tres meses, según se trate de puertas previstas, conforme a SI 3 - 4.1, para la evacuación de más de 200 o de 500 personas, respectivamente:

- a) Verificar que no existen elementos que puedan impedir la correcta apertura de la puerta, tales como candados y portacandados, ganchos que impidan el libre movimiento de las hojas y cualquier tipo de obstáculo en el recorrido de las hojas en su apertura.
- b) Revisar el conjunto de la hoja y el marco, comprobando si tienen daños mecánicos, corrosión, alabeos o descuelgues que impidan una correcta apertura.
- c) Revisar la fijación de las bisagras y engrasar sus ejes.
- d) Comprobar que la fuerza de desbloqueo del dispositivo de apertura es:
 - Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: $F_{ap} < 70 \text{ N}$
 - Pulsador conforme a UNE-EN 179:2009: $F_{ap} < 150 \text{ N}$
 - Barras horizontales conforme a UNE-EN 1125:2009: $F_{ap} < 80 \text{ N}$
- e) Comprobar que la fuerza para el giro de la puerta.
- f) Engrasar el dispositivo y, si hay un cilindro, comprobar que funciona correctamente y no impide la evacuación.
- g) En puertas de dos hojas, comprobar que el mecanismo de cierre de la hoja pasiva o secundaria funciona correctamente.

B- Puertas peatonales automáticas.

Las operaciones relativas a su uso y mantenimiento, así como la periodicidad de las mismas se deben llevar a cabo siguiendo las instrucciones del "Manual de usuario" suministrado por el fabricante o la empresa instaladora, conforme a la norma UNE 85121 EX "Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento".

Mantenimiento de puertas

Año 2016

C- Puertas resistentes al fuego.

Además de las operaciones de mantenimiento indicadas en A), cuando sean de aplicación, se deben llevar a cabo las que se indican a continuación, anualmente en edificios de uso Residencial Vivienda y sus aparcamientos, semestralmente en edificios de otros usos y sus aparcamientos, cuya ocupación determinada conforme a SI 3-4.1 no exceda de 500 personas y trimestralmente en los edificios y sus aparcamientos que excedan dicha ocupación:

- a) Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario, dentro de las tolerancias. Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas, etc.
- b) Revisar las juntas intumescentes.
- c) Revisar si el vidrio tiene roturas, grietas o defectos generales. Revisar la sujeción y la junta del vidrio.
- d) Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003.
- e) En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario.
- f) Cuando exista, revisar el dispositivo de retención electromagnética conforme a UNE-EN 1155:2003. Se dejará constancia del mantenimiento realizado en un documento que registre las operaciones llevadas a cabo, el cual deberá conservar el propietario, así como en una etiqueta visible adherida a la puerta, facilitada por el suministrador de la misma, que indique la fecha del último mantenimiento, el nombre de la persona que lo realizó y la fecha del próximo mantenimiento a realizar.



Mantenimiento de puertas

Año 2016

La periodicidad del mantenimiento preventivo se fija en función de los ciclos de apertura que la puerta vaya a realizar, determinándose el siguiente nivel de uso de cada puerta:

NIVEL	Nº DE CICLOS	PERIODICIDAD
Usuario	Hasta 15.000 ciclos anuales	Anual
Intensivo	30.000 ciclos anuales	Semestral
Gran Uso	30.000 a 60.000 ciclos anuales	Trimestral

Al margen de lo anteriormente expuesto, habrá que considerar lo siguiente:

1.- Que para un nivel superior a 60.000 ciclos anuales se entiende que se está ante niveles especiales de uso, por lo que la periodicidad de mantenimiento o mejoras deberán ser determinadas de forma individualizada por el departamento técnico.

2.- Que el nivel de mantenimiento podrá variar según los accesorios que se puedan haber incorporado al producto con posterioridad a su fabricación e instalación.

TABLA DE NIVELES DE MANTENIMIENTO CON INCORPORACIÓN DE ACCESORIOS

Si la puerta lleva incorporados los siguientes accesorios denominados standard, su mantenimiento se realizará con la misma periodicidad que el de la puerta.

Accesorios Standard

- * Cerraduras.
- * Barra antipánico.
- * Visores.
- * Cilindros.
- * Manillas.

Existen módulos de accesorios denominados especiales. Estos accesorios especiales duplican la periodicidad para cada nivel de uso.

Accesorios especiales

- * Cierrapuertas.
- * Electroimanes.
- * Selectores de cierre.

Ampliación de garantía de 1 a 3 años en puertas nuevas. El periodo de garantía de 12 meses comienza en la fecha de la emisión de la factura, para poder ofrecer excepcionalmente un periodo de 24 meses más es necesaria la aplicación de mantenimiento preventivo por nuestro personal.