

MANUAL DE MANTENIMIENTO

PUERTAS METÁLICAS Y CORTA FUEGO

2. ALCANCE

Para garantizar el buen funcionamiento de las puertas y mantener su garantía es indispensable realizar el mantenimiento rutinario aquí descrito con el personal calificado de Aditec Ventures. Este manual aplica para el mantenimiento de:

- Puertas resistentes al fuego y metálicas
- Marcos metálicos
- Herrajes y accesorios de salida de emergencia
- Sellos intumescentes u otros componentes del sistema de control de fuego

Es responsabilidad del propietario del inmueble garantizar que:

- El sistema se mantenga operativo
 - Las inspecciones se realicen en el intervalo recomendado
 - Se registre cada intervención realizada
-

3. FRECUENCIA DE INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO

La periodicidad depende del uso de la puerta:

Nivel de uso	Frecuencia recomendada
--------------	------------------------

Bajo tráfico	Cada 4 meses
--------------	--------------

Alto tráfico	Cada 1 mes
--------------	------------

Exposición a humedad/corrosión Mayor frecuencia según criterios del técnico

 Todas las inspecciones deben documentarse mediante una bitácora. Todas las inspecciones deben realizarse por el personal de ADITEC Ventures.

4. ÁREAS DE INSPECCIÓN

A continuación se describen los elementos que deben revisarse en cada mantenimiento. Las inspecciones se llevarán a cabo con un check list de los siguientes componentes validando que cumplan con los estándares y tolerancias permitidas. En caso de que exista un dato fuera de rango se debe reemplazar o se validarán si es posible acciones correctivas.

4.1 Marcos y Hojas

El marco y el ala deben estar debidamente identificados con la información del producto, el fabricante, y el número de registro ante el ente certificador. Esta información debe estar perfectamente adherida y en un lugar visible. No se deben utilizar materiales químicos que puedan comprometer y erosionar el acabado de la hoja

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Identificación visible del producto
- Estado de la pintura sin golpes o corrosión
- Holguras perimetrales y centrales aceptables
- Funcionamiento libre y sin obstáculos

En caso de daño o separación de pintura: corregir de inmediato para mantener protección anticorrosiva.

4.2 Obstáculos

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

Nada debe bloquear:

- █ La apertura
- █ El cierre
- █ El recorrido de evacuación

Retirar inmediatamente cualquier objeto que obstruya el paso. Las puertas no deben permanecer abiertas. Este acto fuerza los accesorios de cierra puertas, los descalibra y en caso de un evento de fuego evita su funcionamiento corta fuego.

4.3 Bisagras

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Todos los tornillos estén presentes y firmes
- El pin de cada bisagra no sobresalga
- No existan fisuras o deformaciones
- La puerta abra y cierre suavemente de acuerdo a estándares establecidos
 - Ajuste de bisagras en caso que incumplan el estándar

Si existe alguna línea fuera de la tolerancia se deberá reemplazar la bisagra de forma inmediata.

4.4 Cerraduras, Barras Antipánico y Herrajes de Salida, Accesorios.

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Los tornillos estén completos y firmes
- El pestillo retraiga sin esfuerzo
- No existan piezas desgastadas o dañadas
- El cierre se produzca automáticamente sin asistencia

Lubricación rutinarias de accesorios que apliquen

Si el pestillo no mejora con lubricación, reemplazar pieza defectuosa.



La puerta debe **cerrar y enclavar** sin intervención humana.

4.5 Placas de Pateo

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Deben estar bien adheridas, sin piezas sueltas
 - Si presentan daños visibles: reemplazar según fabricante
-

4.6 Dispositivo de Cierre (Closer)

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Tornillos completos y firmes
- Brazo sin deformaciones
- Sin fugas de aceite ni daños visibles
- Velocidad de cierre correctamente calibrada de acuerdo a recomendaciones del fabricante.

 Confirmar que:

El closer permite apertura y cierre suave, y garantiza que el pestillo **cierre por completo**.

Lubricaciones rutinarias.

4.7 Sistemas de Falleba (cuando aplique)

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Verificar fijación completa
 - Barras deslizan y enganchan suavemente
 - Si hay desgaste o atasco: reemplazar
-

4.8 Mirillas

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- El vidrio debe estar intacto, sin grietas
- El aro fijado firmemente a la hoja
- Solo usar cristales de seguridad certificados

Si están deteriorados: **reemplazo**

4.9 Sellos Perimetrales / Intumescentes

Inspección incluye revisión que se cumplan los parámetros estándar en lo siguientes ítems:

- Deben cubrir **todo** el perímetro interno
- No pueden presentar: cristalización, huecos, desprendimiento
- Método de prueba sugerido: hoja de papel que no caiga al cerrar la puerta

Si están deteriorados: **reemplazo inmediato**

5. Registro de Mantenimiento

Es indispensable Llevar un historial firmado por personal autorizado:

Fecha Técnico Intervención Observaciones Firma

📌 **Guardar registros** mínimo durante **5 años**.

6. Advertencia Técnica

Las puertas resistentes al fuego son **un componente** dentro de un **sistema completo de compartimentación**, que debe cumplir con NFPA 80, NFPA 252 y otras normas aplicables.

El desempeño esperado **no puede garantizarse** si:

- La pared o estructura no cumple
- No existen rociadores u otros elementos del sistema
- Se modifican componentes sin autorización
- No se realiza mantenimiento según este manual con personal de Aditec Ventures
- Una puerta cortafuego, además de poder abrirse fácilmente para permitir la evacuación, y estar cerrada en el momento del contacto con el fuego.
- No se realizaron mantenimientos aquí descritos
- Aspectos que donde Aditec considere que sean contraindicados para un comportamiento adecuado del sistema contra fuego.

Este manual puede presentar modificaciones sin previo aviso.
