

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.



ADITEC
ACABADOS

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.
