

MANUAL DE MANTENCION DE PUERTAS METALICAS Y CORTAFUEGO

Nuestra empresa Segfis a través del siguiente documento hace entrega de las recomendaciones de operación y de mantención de las puertas metálicas multiuso y cortafuego de escape y de recintos, suministradas para nuestro cliente, de las cuales forman parte de la infraestructura del recinto.

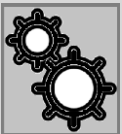
Estas recomendaciones garantizan una vida útil prolongada de las puertas para su buen funcionamiento y comportamiento en el recinto de manera de asegurar que las vías de escape estarán protegidas y facilitarán la evacuación del recinto para las personas a los sectores de seguridad y desalojo y de los recintos de acopio, compartimentación, bodegaje de elementos combustibles y en donde se encuentren estos dispositivos.



Seguridad

Las recomendaciones a considerar son las siguientes:

- 1- Las puertas que poseen barra antipánico no pueden ser obstaculizadas con ningún elemento que imposibilite su apertura; esto ya sea a través de cadenas, candados o algún tipo de trabamiento que se oponga a su fácil apertura.
- 2- En las puertas que poseen retenciones de hojas, se deben realizar pruebas programadas del sistema de alarmas o incendio; de manera de constatar permanentemente que los sistemas se encuentren correctamente interconectados y que las señales de emergencias desenergicen los retenedores permitiendo el cierre de las hojas en puertas bidireccionales y en el caso de las puertas de una hoja o cualquiera que hasta la fecha hayan sido implementadas con este sistema.
- 3- Ya que se debe prevenir que algunos de los dispositivos de retención presenten fallas de comunicación con el sistema de alarmas o con módulos de relé; que también deben ser mantenidos.
- 4- Las puertas cortafuego no pueden ser expuestas ni entrar en contacto directo con el agua de forma continua o temporal o alguna fuente de humedad.
- 5- El contacto a estas condiciones provoca la pérdida de su condición debido a sus componentes de relleno y provocará que las unidades que entren en contacto deberán ser reemplazadas al existir un factor de riesgo en el cambio físico y químico del relleno que perjudica la prestación de la puerta, dejando sin garantía de su comportamiento térmico y mecánico.



Operatividad

Para la operatividad de las puertas se deben considerar las siguientes condiciones:

- 1- Las hojas de las puertas no deben ser trabadas con ningún tipo de cuña para mantenerlas abiertas constantemente ya que esto provoca un sobre esfuerzo en los brazos hidráulicos y que genera perdida de potencia en el aceite hidráulico y genera retornos de la hoja bajo potencia y podría quedar abiertas provocando el paso de agentes en un incendio.
- 2- El trabamiento por tiempos prolongados de las hojas y dependiendo de la fuerza con que se monten las cuñas en el piso contra las hojas puede provocar además esfuerzos y deformaciones no consideradas para las bisagras las que al volver a su posición normal provocan la caída de las hojas de las puertas que terminan generando un roce en el piso y trabando el radio de giro de estas, hasta llegar a dañarse por completo impidiendo las aperturas.

- 3- En el caso de la retención de las puertas de hojas bidireccionales y dada su condición inversa de mantenerse trabajando constantemente al estar abiertas las 24 horas; junto con llevar a cabo las pruebas de destrabamiento de los retenedores ya señalados anteriormente, además deben dentro de una mantención programada ser revisados en las potencias de los brazos hidráulicos que a través del tiempo deben ser regulados para que estos no pierdan su potencia y al momento de ser requerido estos no dejen a medios camino en el radio de giro a la hoja y que más adelante se detalla.
- 4- En el caso de sectores donde estos deben permanecer con llave se recomienda como efecto disuasivo promover leyendas donde adviertan la no insistencia de apertura en caso de encontrarse con llave dada la condición de la puerta como cortafuego, evitando así torques excesivos y o daños o eventos de vandalismos en manillas en el intento de una apertura forzada.
- 5- En los casos de puertas que se encuentren en cajas escala, se recomienda si en ellas serán implementados sistemas de retención, advertir que estas además podrían estas con llave de manera de evitar de la misma forma torques excesivos y o daños o eventos de vandalismos en manillas en el intento de una apertura forzada.
- 6- Si el caso fuese en las puertas de caja escala serán retenidas con sistema de retenedores, se recomienda no poner llave, ya que este ejercicio además de ser redundante en el evitar ingresos, podría provocar el atrapamiento de las personas imposibilitando la apertura independiente si las hojas han sido destrabadas o desenergizadas.



Mantención preventiva

Para la correcta y necesaria mantención preventiva de las puertas se recomienda:

- 1- En el caso de puertas multiuso no cortafuego, el período recomendado para una mantención preventiva programada es de 2 veces al año como mínimo.
- 2- En el caso de puertas cortafuego, el período recomendado para una mantención preventiva programada es de 3 veces al año como mínimo.
- 3- Para puertas multiuso no cortafuego, se considera como mantención preventiva; revisión del mecanismo de apertura de la cerradura y manilla, lubricación y ajuste de sus fijaciones. De contar con cierrapuertas, este es calibrado para una correcta retracción de sus dos potencias.
- 4- Para puertas cortafuego, se considera como mantención preventiva; revisión del mecanismo de apertura de la cerradura, manilla y barra antipánico, lubricación y ajuste de sus fijaciones. Calibrado de cierrapuertas para una correcta retracción de sus dos potencias y verificación de adherencia y existencia de la junta intumescente.



Manifiesto de responsabilidades y exclusiones

- 1- Estas mantenciones son recomendaciones de nuestra parte como proveedores, no obstante, a ello no prescindibles; siendo de exclusiva responsabilidad del departamento de mantención, recursos físicos y o gerencia competente de llevarlas a cabo.
- 2- Dejamos de manifiesto y sobre todo en puertas cortafuego de no considerarlas necesaria.
- 3- Siéndolo y que recalamos se debe y es necesario llevarlas a cabo; de no realizarse puede afectar al buen funcionamiento de estas, afectando directamente a las personas en primer lugar y aun así siendo elementos de protección pasiva contra incendios, terminar facilitando la propagación de este si no se consideran las indicaciones

anteriores y su mantención producto de fallas advertidas en este y no relacionadas con la calidad de los productos sino con su vida útil y prestaciones que requieren de una supervisión constante.

- 4- En el caso de ocurrir eventos donde las posibles fallas puedan radicar en las ya descritas o por terceros en las puertas, eximen de toda responsabilidad al fabricante, proveedor e incluso ejecutante de las obras donde han sido suministrados los productos y el presente documento es respaldo si al llegar a ocurrir algún evento que comprometa la seguridad de las personas o el recinto de no haber registros de mantenciones.
- 5- Estas recomendaciones de mantención preventiva excluye, todo tipo de reparaciones, reemplazos de piezas, reemplazos de unidades o modificaciones producto de actos que afecten a las puertas en todo tipo de condiciones o efectos que se produzcan en ellas incluyendo golpes y la pintura; y se consideran como mantenciones correctivas, las que poseen otro conducto para conseguir el mismo estado en buenas condiciones que las puertas deben mantener; de la misma forma estas no están relacionadas con la garantía de los productos que posee un período de expiración. (esto incluye si las puertas han sido expuestas al agua).
- 6- Si el usuario o mandante final decide y considera llevar a cabo un plan de mantención anual, este documento no representa comercialmente las condiciones ni términos que deben ser representados en una propuesta económica según las cantidades y tipologías de puertas existen en el recinto.
- 7- Se hace extenso el presente para su buena utilización a los responsables del área del recinto, bomberos, seguros y entes de seguridad relacionados.

Nota:

(Este documento ha sido protocolizado y corresponde a un formato tipo propio de Segfis dentro de sus procedimientos como respaldo dentro de un contexto de recomendaciones de mantención y buen uso que nuestra empresa hace entrega en cada proyecto donde nuestros productos son incorporados ya sea vía prescripción técnica, suministro e instalación de ellos y que acompaña a cada entrega formal dentro de los procesos de especificación técnica, cotización y entrega final).