



# STAR REAL ESTATE srl

## *Vendita, Installazione e Manutenzione*

- Porte sezionali
- Porte tagliafuoco REI
- Porte basculanti
- Portoni industriali
- Serrande





# Manutenzioni

## Chiusure manuali e motorizzate

Norma di prodotto UNIEN13241:2016 ed alla direttiva macchine  
2006/42/CE

| Attività                                | Periodicità  | Competenza            |
|---|--|-----------------------|
| Posa in opera                           | Non applicabile  | Fornitore chiusure    |
| Dichiarazione di corretta posa          | Non applicabile (necessario per redigere il DVR)   | Fornitore chiusure    |
| <b>Registro dei controlli periodici</b> | Registrare ogni: controllo periodico, non conformità ed intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria | Azienda specializzata |
| <b>Controllo periodico</b>              | Semestrale per le motorizzate<br>Annuale per le manuali  | Azienda specializzata |
| <b>Manutenzione ordinaria</b>           | Occasionale in caso di lievi anomalie riscontrate  | Azienda specializzata |
| <b>Manutenzione straordinaria</b>       | Occasionale in caso di non conformità rilevate   | Azienda specializzata |



# Manutenzioni

## Chiusure manuali e motorizzate PORTONI A LIBRO E SEZIONALI

**APERTURA  
MANUALE**

Controllo visivo  
Cerniere e guarnizioni  
guida di scorrimento e cuscinetti  
Controllo funzionamento chiusure  
Molle: verifica carico e funzionamento  
(se portone industriale sezionale)

### **MOTORIZZATO**

Controllo funzionamento sistemi di sicurezza  
Controllo funzionalità sblocco motore  
Regolazione fine corsa motore se presenti  
Controllo lampeggiante  
Verifica funzionamento fotocellule  
Verifica funzionamento selettore a chiave  
Verifica tensione catena di trascinamento  
(se portone sezionale motorizzato)



# Manutenzioni

## Chiusure manuali e motorizzate

### BASCULANTI

**APERTURA  
MANUALE**

- Controllo efficienza di apertura e chiusura della porta
- Controllo lubrificazione e stato d'usura degli organi di movimento della porta
- Controllo visivo usura funi
- Controllo funzionamento carrucole e paracadute
- Controllo visivo cuscinetti di scorrimento e bracci
- Controllo guarnizioni, ove previste stato di usura
- Rotture

**MOTORIZZATA** (oltre ai controlli sopra indicati) :

Controllo funzionamento sistemi di sicurezza

- Controllo funzionalità sblocco motore
- Regolazione fine corsa motore
- motorizzato



# Manutenzioni

## Chiusure manuali e motorizzate SERRANDE

PRIMA  
FASE

- Controllo visivo degli elementi che costituiscono il telo per individuare eventuali rotture, piegature o parti deteriorate.
- Controllo visivo delle guide di scorrimento e soprattutto degli *inviti* superiori verificando che non ci siano inciampi, rotture, parti deteriorate o grasso in eccesso.
- Controllo visivo della funzionalità della serratura di chiusura, dello scorrimento del telo e dell'esatto livellamento in apertura e chiusura.
- Controllo della rumorosità della serranda durante il funzionamento

SECONDA  
FASE

- Controllo visivo dell'interno del cassonetto coprirullo, individuando eventuali sfregamenti nell'avvolgimento.
- Controllo visivo dei supporti, dei diaframmi che sorreggono l'albero, delle scatole portamolle e delle molle di compensazione per valutarne lo stato e l'eventuale sostituzione.

**MOTORIZZATE** (oltre ai controlli su indicati)

- Controllo del serraggio dei bulloni del motore, della funzionalità dei finecorsa, dello scambio dell'elettrofreno.



# Il nostro servizio manutenzione

|  |  |
|--|--|
| <b>Attività di presa in carico con report al cliente</b>                         | <b>Come previsto dalla nuova normativa</b>                                       |
| <b>Controllo periodico effettuato da personale specializzato e formato</b>       | <b>15 anni di esperienza nel settore, migliaia di porte e portoni installati</b> |
| <b>Etichetta e registrazione su apposito documento dei controlli effettuati</b>  | <b>Per garantirvi di fronte alla legge sulla regolarità della manutenzione</b>   |
| <b>Manutenzione straordinaria riportata sul documento di registrazione</b>       | <b>Documentazione sempre aggiornata</b>  |
| <b>Fornitura in tempi brevi di materiale in sostituzione (accessori e porte)</b> | <b>A garanzia della sicurezza dei vostri locali</b>                              |
| <b>Consulenza</b>  | <b>Su qualsiasi problematica tecnica e normativa</b>                             |



# Valore aggiunto SRE

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>COMPETENZA CONSOLIDATA</b>     | <b>Professionalita' maturata in 15 anni di esperienza sul campo</b>                            |
| <b>CONSULENZA FORMAZIONE</b>      | <b>Corsi di formazione per Sorveglianza<br/>Corsi B2B per Global Building Management</b>       |
| <b>TEAM DEDICATO</b>              | <b>Divisione manutenzione dotata di personale proprio per tempi di risposta solleciti</b>      |
| <b>DISPONIBILITA' RICAMBI</b>     | <b>Magazzino ricambi interno dalla porta alla cerniera</b>                                     |
| <b>PARTNER STRATEGICI</b>         | <b>Offerte bundle multiservizi</b>   |
| <b>NUOVE STRUTTURE DI OFFERTA</b> | <b>Possibilita' di acquisto di servizi tutto compreso, inclusivo di manutenzioni e ricambi</b> |