



STAR REAL ESTATE srl

Vendita, Installazione e Manutenzione

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





Manutenzioni

Chiusure Sicurezza antincendio

Le norme DM 10/3/98, DPR 37/98 e la UNI11473-1 stabiliscono i termini per le attività di **posa** e **manutenzione** :

Attività	Periodicità	Competenza
Posa in opera	Non applicabile	Fornitore chiusure
Dichiarazione di corretta posa	Non applicabile (necessario per redigere il DVR)	Fornitore chiusure
Preso in carico	Non applicabile	Azienda specializzata
Sorveglianza	Secondo il piano di manutenzione redatto dalla persona responsabile in funzione del rischio (DVR)	Incaricato dal RAS (Utente)
Controllo periodico	Semestrale (entro la fine del mese di competenza)	Azienda specializzata
Rapporto di intervento	Minimo ad ogni controllo periodico	Azienda specializzata
Manutenzione ordinaria	Occasionale in caso di lievi anomalie riscontrate	Azienda specializzata
Manutenzione straordinaria	Occasionale in caso di non conformità rilevate	Azienda specializzata

A valle della dichiarazione di corretta posa sarà possibile produrre il Documento di Valutazione Rischio con il piano di manutenzione che prevede un controllo periodico che nel caso delle chiusure di sicurezza tagliafuoco è semestrale. Questo controllo verrà affidato ad una azienda specializzata che redigerà il documento di presa in carico che insieme alle non conformità rilevate ed rapporti di intervento costituiscono la storia manutentiva della singola chiusura



Manutenzioni

Chiusure sicurezza antincendio

Presca in carico

Con la fase di presa in carico il tecnico manutentore, partendo dall'esame del sito, deve:

- valutare lo stato delle porte installate;
- verificare la disponibilità del libretto d'uso e manutenzione Acquisire le registrazioni degli interventi passati;
- verificare la conformità della posa in opera delle porte;
- verificare l'integrità e la tenuta dei sistemi di fissaggio, la stabilità della porta nel suo complesso;
- verificare l'integrità della porta e degli accessori, e che non siano state apportate modifiche non previste dal produttore.

In funzione della presa in carico è opportuno predisporre un documento di sintesi dell'intervento che, una volta compilato, costituisce il rapporto di intervento.



Manutenzioni

Chiusure sicurezza antincendio

SORVEGLIANZA

La sorveglianza consiste in un controllo visivo atto a verificare che le porte tagliafuoco siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo. La sorveglianza può essere effettuata dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.

La sorveglianza prevede che le porte tagliafuoco:

- abbiano il sistema di apertura della porta funzionante;**
- non siano danneggiate e che le guarnizioni siano integre;**
- chiudano regolarmente (la porta non deve essere piegata, non devono essere presenti fori o fessure);**
- ruotino liberamente e, in presenza del dispositivi di autochiusura) questo operi effettivamente;**
- se munite di dispositivo di chiusura automatico (elettromagnete), abbiano dispositivi efficienti**



Manutenzioni

Chiusure sicurezza antincendio

CONTROLLO PERIODICO 1

Le operazioni da eseguirsi durante il controllo periodico sono descritte al punto 7.7 della UNI 11473-1

verifica presenza targhetta (marchio di conformità) apposto dal produttore

verifica presenza di ritegni improprie: verifica guarnizioni presenza di danneggiamenti, integrità e modifiche, verifica fissaggio sicuro a porta e telaio, presenza di verniciatura

verifica fissaggi: verifica continuità e solidità dell'ancoraggio al supporto murario, verifica dei piani verticali e orizzontali di posa delle parti mobili, verifica presenza di giochi tra porta e telaio, verifica di giochi tra le ante, verifica dei giochi dei labirinti dei portoni scorrevoli

verifica integrità costruttiva: presenza di forature, ammaccature, distorsioni, corrosioni, spaccature, cedimenti, verifica fessurazioni, opacizzazioni, incrinature, scagliature dei vetri, verifica altre manomissioni che alterino la costruzione iniziale

verifica cerniere: verifica integrità, corretta lubrificazione, fissaggio e funzionamento cerniere, verifica valore corretto della coppia di attrito, verifica che l'asse delle cerniere sia verticale



Manutenzioni

Chiusure sicurezza antincendio

CONTROLLO PERIODICO 2

verifica dispositivi di apertura: verifica lubrificazione scrocco e serratura e fissaggio, verifica valore corretto della forza di riaggancio dello scrocco della serratura, verifica forza e coppia di sgancio del dispositivo antipanico o di emergenza (maniglione), verifica forza e coppia di sgancio del dispositivo di emergenza (maniglia), verifica forza e coppia di sgancio del dispositivo di emergenza (piastra a spinta)

verifica dispositivi di autochiusura: verifica lubrificazione chiudiporta aereo, verifica condizioni braccio chiudiporta, verifica eventuali perdite di olio su corpo chiudiporta, verifica allineamento ante e telaio con chiudiporta a pavimento, verifica che la boccola del perno del chiudiporta funzioni correttamente, controllo funzionamento corretto della valvola di regolazione di velocità di chiusura, verifica tempi di chiusura, verifica corretta chiusura (prova azionamento ad angolo minimo)

verifica corretto funzionamento del coordinatore di chiusura

verifica dei dispositivi di ritegno (elettromagneti o elementi termosensibili): verifica corretto fissaggio e lubrificazione, verifica buono stato del cavo di alimentazione, verifica tensione di alimentazione, verifica potenza assorbita, verifica presenza di sgancio manuale elettromagnete, verificare che l'ancora ed il magnete non siano ossidati.



Manutenzioni

Chiusure sicurezza antincendio

CONTROLLO PERIODICO 3

verifica facilità di manovra:

verifica integrità e scorrevolezza: verifica integrità e scorrevolezza di carrelli, perni, pulegge, cavi, catene, contrappesi, verifica corretta lubrificazione: verifica chiusura (riaggancio) e corretta velocità di chiusura

Verifica corretto funzionamento del coordinatore di chiusura

verifica dei dispositivi di ritegno (elettromagneti o elementi termosensibili):

verifica corretto fissaggio e lubrificazione, verifica buono stato del cavo di alimentazione, verifica tensione di alimentazione, verifica potenza assorbita, verifica presenza di sgancio manuale elettromagnete, verificare che l'ancora ed il magnete non siano ossidati.

- **Una volta terminato il controllo, il tecnico è tenuto alla compilazione del rapporto di intervento e all'aggiornamento del cartellino di manutenzione.**

Responsabilità



La mancata effettuazione di quanto disposto, ricade nella *legge 81/08 sulla Sicurezza sul Lavoro*, che prevede espressamente il controllo e la manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio. Inoltre il *DL 231/2001* introduce la responsabilità amministrativa delle imprese, che riguarda anche i reati relativi alle lesioni personali e all'omicidio correlati con la salute e la sicurezza dei luoghi di lavoro.



Il nostro servizio manutenzione

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

Valore aggiunto SRE

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