



# 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
<b>Posa in opera</b>	Non applicabile	Fornitore chiusure
<b>Dichiarazione di corretta posa</b>	Non applicabile (necessario per redigere il DVR)	Fornitore chiusure
<b>Presenza in carico</b>	Non applicabile	Azienda specializzata
<b>Sorveglianza</b>	Secondo il piano di manutenzione redatto dalla persona responsabile in funzione del rischio (DVR)	Incaricato dal RAS (Utente)
<b>Controllo periodico</b>	Semestrale (entro la fine del mese di competenza)	Azienda specializzata
<b>Rapporto di intervento</b>	Minimo ad ogni controllo periodico	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

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**

### **Presenza 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

<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 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>