

# Star Technical doors & Maintenance

[www.manutenzionistar.it](http://www.manutenzionistar.it)

[www.reteimprese.it/starrealestate](http://www.reteimprese.it/starrealestate)

1

STAR Technical doors

**Vendita, Installazione  
e Manutenzione**

Porte  
tagliafuoco REI

Porte sezionali

Porte basculanti

Portoni industriali

Serrande

The logo for SRE features the letters 'SRE' in a bold, green, italicized sans-serif font. The letters are set against a white background that is shaped like a folded corner of a document, with a light green shadow effect behind the text.

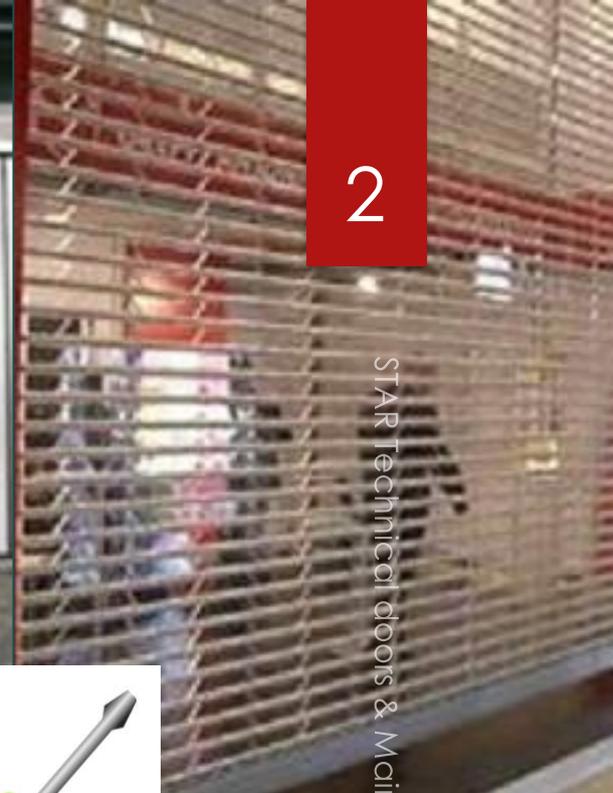
***Technical doors & maintenance***

Vendiamo, installiamo,  
automatizziamo

- ▶ porte tagliafuoco (REI),
- ▶ portoni industriali,
- ▶ porte per garage, basculanti e sezionali
- ▶ serrande per negozi

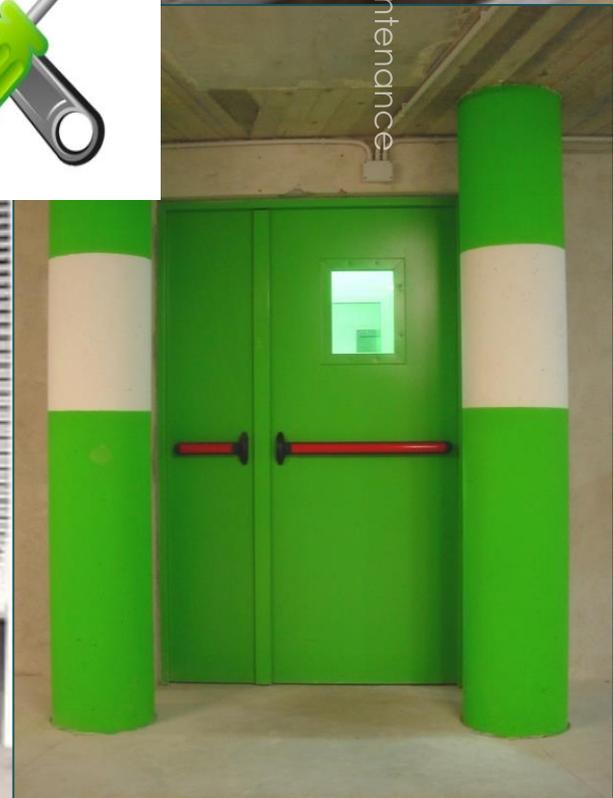
ma non solo...

La **manutenzione**  
delle porte tagliafuoco e  
delle chiusure tecniche,  
obbligatoria per legge,  
completa la nostra  
offerta



2

STAR Technical doors & Maintenance



Abbiamo **15 anni** di esperienza nel settore  
che significano

- ❑ Migliaia di porte e portoni installati
- ❑ Specializzazione
- ❑ Competenza
- ❑ Consulenza tecnica e normativa

# Il servizio manutenzione

- ▶ **Perchè fare manutenzione con regolarità alle porte e chiusure tecniche?**
  - ❑ Perchè è un obbligo legale e un dovere.
  - ❑ Perché proprietari, amministratori, gestori o titolari sono responsabili della sicurezza degli edifici

## ▶ **Perchè rischiare?**

Non fare manutenzione regolare significa rischiare **civilmente e penalmente**.

Che cosa si rischia?

**Sanzioni** sino ad 7.147, 67 euro,  
la **reclusione** in caso di incidente grave.

# Servizio manutenzione: **le porte tagliafuoco e le Uscite di Sicurezza**



## Gli aspetti normativi

- ▶ EN 1634 norma europea di prodotto
- ▶ UNI 9723 norma italiana di prodotto
- ▶ **norma UNI 11473-1**

# Servizio manutenzione: **le porte tagliafuoco e le Uscite di Sicurezza**

## ► La legislazione italiana

La mancata osservazione prevede la **responsabilità amministrativa delle imprese**

**sanzione prevista: reclusione da due a quattro mesi o ammenda da € 1.096,00 a € 7.147,67**

E nel caso di reati relativi alle lesioni personali e all'omicidio

**la responsabilità diventa penale, non solo personale, ma anche per la società.**

## ► Obblighi dei proprietari, dei conduttori, degli amministratori, dei gestori

- Le porte devono essere mantenute in perfetta efficienza
- **Deve essere eseguito un controllo periodico due volte all'anno**
- E' obbligatorio annotare la manutenzione in un apposito registro da tenere aggiornato

# Servizio manutenzione: **le porte tagliafuoco e le Uscite di Sicurezza**

7

**Il controllo e la manutenzione delle porte rei**

► **Le attività previste dalla norma UNI 11473-1**

- Presa in carico
- Sorveglianza
- Controllo
- Manutenzione

ordinaria

straordinaria



# Servizio manutenzione: le porte tagliafuoco e le Uscite di Sicurezza

8

Attività	Periodicità	Competenza	
Presenza in carico	Non applicabile	Azienda specializzata	STAR Technical doors & Maintenance
Sorveglianza	Secondo il piano di manutenzione redatto dalla persona responsabile in funzione del rischio (DVR)	Persona responsabile (Utente)	
Controllo periodico	Semestrale (entro la fine del mese di competenza)	Azienda specializzata	
Manutenzione ordinaria	Occasionale in caso di lievi anomalie riscontrate	Azienda specializzata	
Manutenzione straordinaria	Occasionale in caso di non conformità rilevate	Azienda specializzata	



# I 3 contratti per la manutenzione delle porte Tagliafuoco e Uscite di Sicurezza

9

## STANDARD

- ESCLUSI
- Pezzi di ricambio e manutenzione straordinaria
- Sostituzione porte

## KASKO BASE

- Inclusi Pezzi di ricambio e sostituzione porte
- Franchigia
- Esclusa manutenzione straordinaria in caso di dolo

## KASKO PLUS

- Inclusi Pezzi di ricambio e sostituzione porte
- Nessuna Franchigia
- Esclusa manutenzione straordinaria in caso di dolo

STAR Technical doors & Maintenance

# L'innovativo Servizio **KASKO**

Oltre la semplice manutenzione

**KASKO\***: un nuovo servizio nella manutenzione delle porte tagliafuoco e delle Uscite di Sicurezza

Un servizio innovativo e veramente completo

\* NB. Contratto da stipularsi dopo la prima uscita di Presa in Carico e la verifica iniziale di conformità delle porte



## **KASKO con Franchigia**

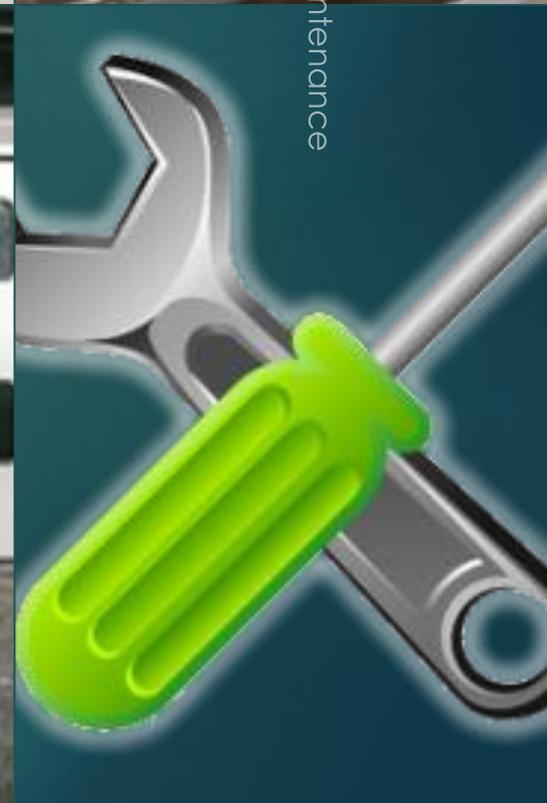
- ▶ Sopralluogo iniziale di Presa in Carico con redazione Verbale
- ▶ 2 visite annuali di manutenzione
- ▶ Applicazione della targhetta di controllo
- ▶ Compilazione del registro di manutenzione
- ▶ Eventuali pezzi di ricambio
- ▶ Sostituzione di porte non più a norma per usura (escluso situazioni di dolo es. porta scardinata perché mal tenuta)
- ▶ Franchigia di € 200,00
- ▶ Esclusa manutenzione straordinaria in caso di dolo

## **KASKO PLUS senza franchigia**

- ▶ Sopralluogo iniziale di Presa in Carico con redazione Verbale
- ▶ 2 visite annuali di manutenzione
- ▶ Applicazione della targhetta di controllo
- ▶ Compilazione del registro di manutenzione
- ▶ Eventuali pezzi di ricambio
- ▶ Sostituzione di porte non più a norma per usura (escluso situazioni di dolo es. porta scardinata perché mal tenuta)
- ▶ Nessuna Franchigia
- ▶ Esclusa manutenzione straordinaria in caso di dolo

Servizio manutenzione  
chiusure tecniche:  
**serrande, portoni industriali,  
cancelli, porte per garage**

- ▶ Gli aspetti normativi
- ▶ EN 13241
- ▶ EN 12635
- ▶ EN 12445 e la EN 12453



# Servizio manutenzione chiusure tecniche: **serrande, portoni industriali, cancelli, porte per garage**

13

Pronunciamento ufficiale della commissione europea che ha definito porte e cancelli, sia manuali che motorizzati, macchine a tutti gli effetti e come tali regolate dalla Direttiva Macchine.



questa Direttiva fa **decadere qualsiasi responsabilità del produttore** qualora si manifestino sulle macchine guasti o malfunzionamenti dovuti a mancata esecuzione delle manutenzioni indicate dal costruttore, **trasferendole al proprietario o al conduttore della macchina** (es. Amministratore condominiale, Responsabile 626, Gestore di hotel etc.).



**PERTANTO: obbligo di affidare a ditta esterna specializzata la manutenzione e di tenere un registro di tali manutenzioni**

# I nostri 8 PLUS garanzia per il cliente

15 anni di  
esperienza nel  
settore

Consulenza tecnica  
e normativa

Controllo periodico  
effettuato da  
personale  
specializzato e  
formato

Attività di presa in  
carico con report al  
cliente

Targhetta e  
registrazione su  
apposito  
documento dei  
controlli effettuati

Manutenzione  
straordinaria con  
report

Fornitura in tempi  
brevi di materiale in  
sostituzione  
(accessori e porte)

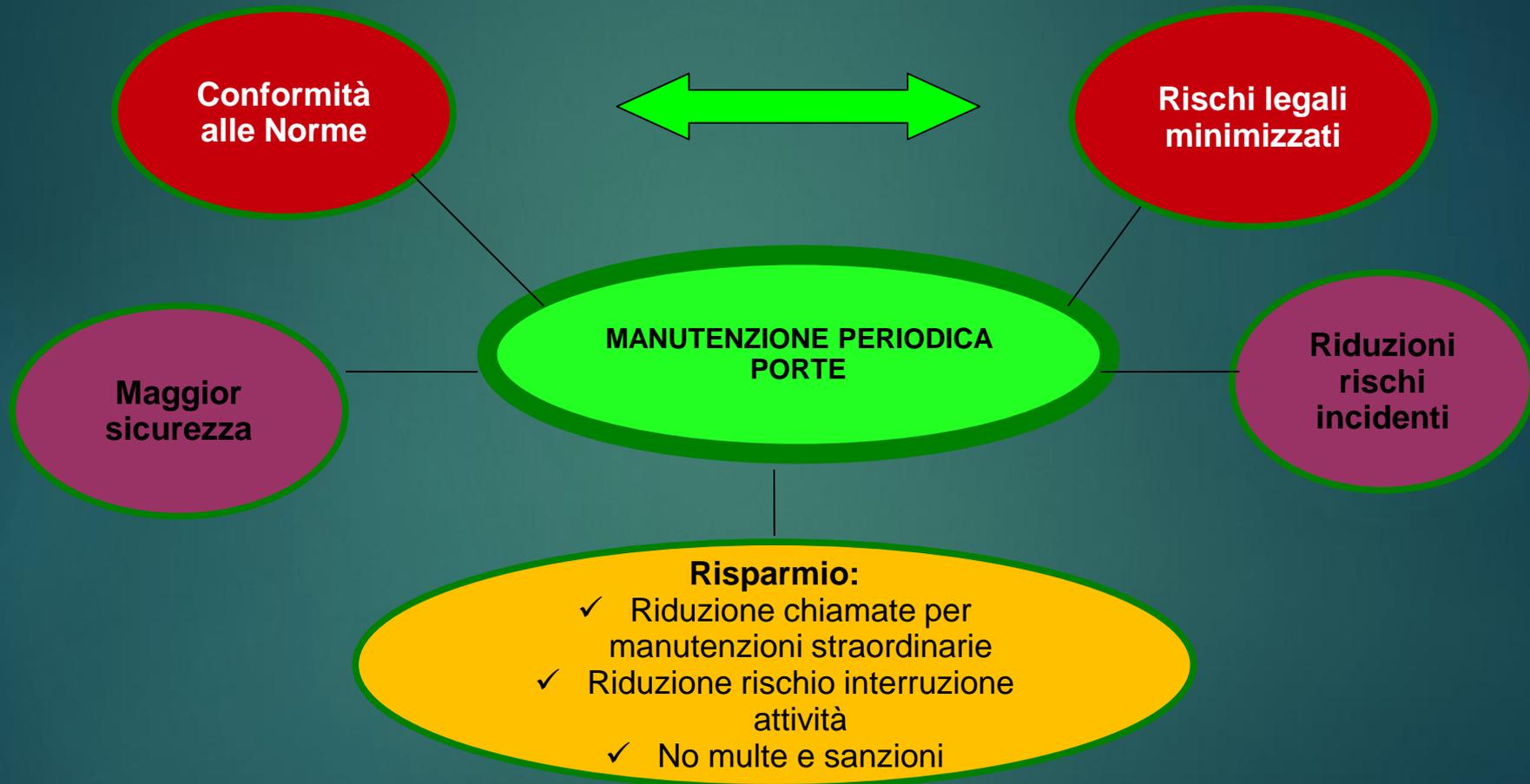
Formazione  
personale di  
sorveglianza interno



# Manutenzione periodica delle porte: perche'?

15

## ► 5 buone ragioni



# Star Technical doors & Maintenance

16

► Per contatti

**STAR REAL ESTATE S.r.l.**

Viale dell'Artigianato 15  
20881 Bernareggio (MB) - Italia  
P. Iva: 04813410968

Tel: [+39 039 6884084](tel:+390396884084)

Email: [info@manutenzionistar.it](mailto:info@manutenzionistar.it)

Web: [www.manutenzionistar.it](http://www.manutenzionistar.it)

[www.reteimprese.it/starrealestate](http://www.reteimprese.it/starrealestate)

