



Soluciones Cortafuego - Soluciones Industriales

MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

PUERTA CORTAFUEGO



Comercial y Servicios S.A.S.
Carrera 60ª No. 49 - 31
Copacabana – Antioquia - Colombia
Tel: 3105018582

www.novofermalsalcolombia.com

INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Novoferm Alsal Colombia recomienda realizar un mantenimiento cada cuatro (4) meses. El mantenimiento consiste en:

- Lubricar bisagras.
- Comprobar tensión del prisionero para que garantice el cierre de la puerta.
- Lubricar pestillo de la cerradura.
- Lubricar y ajustar el mecanismo de apertura de la barra antipánico.
- Comprobar la tensión, apertura, retención y cierre para el correcto funcionamiento del brazo cierrapuertas.

De no cumplir la rutina de mantenimiento preventivo se puede necesitar el mantenimiento correctivo.

INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO

- Desmonte de bulones de bisagra para lubricación.
- Cambio de cuadrillo.
- Desmonte e instalación de puertas cortafuego.
- Cambio de cinta intumescente.

Junta intumescente

Es necesario comprobar que la cinta intumescente esté colocada y bien adherida al marco (no aplica para certificación UL); en el caso de que estuviese deteriorada por el mal uso, almacenamiento indebido de las puertas o cualquier circunstancia ajena al fabricante del material, deberá ser sustituida previa puesta en servicio.

La vida útil de la cinta intumescente es de 10 años. En el caso de que se encontrara dañada se recomienda sustituirla.

Precaución

En el momento de colocar la puerta en obra, se recomienda no usar morteros que contengan yesos o derivados del mismo, ya que el yeso es un agente corrosivo que ataca de forma muy agresiva el acero acelerando la corrosión del mismo.

Almacenamiento

Para conservar todas sus propiedades las puertas deben almacenarse en un lugar seco, al abrigo de la humedad y la intemperie.

La exposición continua a un ambiente húmedo o agresivo puede dañar elementos como herrajes, cintas intumescentes, bisagras, etc... Afectando a sus propiedades o funcionamiento.

Generalidades

Para la eliminación de suciedad ligera en superficies de acero pintado se recomiendan algunas pruebas para determinar la cantidad necesaria de limpieza que se requiere para lograr una buena apariencia.

El primer paso debe ser un enjuague enérgico (solo con agua) antes de aplicar cualquier material de limpieza. El bajo volumen de agua con una moderada presión es mucho mejor que un volumen considerable de agua con poca presión. Si esto no remueve la suciedad, se debe proceder entonces a aspersion de agua simultánea con cepillo y esponja no abrasiva. Si la suciedad sigue adherida será necesario aplicar un jabón suave, realizando el lavado con presión uniforme, limpiando primero con un movimiento horizontal y luego con un movimiento vertical. La superficie debe enjuagarse completamente con agua limpia. Puede ser necesario frotar la superficie mientras se enjuaga, sobre todo si se ha permitido secar el material de limpieza en la superficie. La superficie lavada puede; secarse al aire o con gamuzas, escobas de goma o dulce abrigos. Se recomiendan los jabones o detergentes suaves que protegen las manos como los más seguros para la limpieza de la pintura sobre el acero. Los detergentes fuertes, así como los utilizados para lavar losa, deben ensayarse cuidadosamente en áreas pequeñas.

Para la limpieza de suciedad mediana y pesada se pueden utilizar algunos tipos de solventes suaves como el alcohol mineral para eliminar grasas. Los solventes fuertes o que contengan limpiadores pueden tener un nocivo o atenuado efecto sobre pinturas.

Para prevenir daños en el acabado, estos tipos de solventes o emulsiones limpiadoras deben ensayarse en un área pequeña y preferiblemente, consultar con el fabricante al respecto. Los líquidos limpiadores de este tipo son aplicados usualmente con un trapo limpio y removidos con otro. Los residuos que permanezcan se deben lavar con jabón suave y enjuagar con agua. Sólo se deben usar limpiadores solventes en poca cantidad. Siempre se deben seguir las recomendaciones del fabricante del material de limpieza, utilizando el producto adecuado en la concentración correcta.

Los materiales de limpieza no se deben usar indiscriminadamente. No se debe usar frotamiento abrasivo excesivo pues se puede alterar la textura de la superficie o transmitir cierto brillo.

El derrame de concreto que se haya secado sobre la superficie pintada puede llegar a ser bastante difícil de remover, por lo que pueden llegar a ser necesarios materiales de limpieza especiales o frotamiento vigoroso con cepillos no abrasivos o rasquetas plásticas.

Accesorios

Los accesorios específicos de este grupo de puertas, bien sea bisagras convencionales, pasadores, barras anti pánico y demás cerraduras deben limpiarse y aceitarse con lubricantes de penetración e inoxidantes, al menos una vez cada cuatro (4) meses, retirando de ellos partículas de polvo, suciedad o residuos de construcción como morteros, polvo de ladrillo, yesos, etc. que impidan la correcta operación.

Daños físicos

En caso de presentarse un daño en el producto, tal como hundidos, torcedura, abombamiento, empalmes reventados, accesorios reventados, daños en la estructura del producto, corrosión severa con pérdida de masa se debe acudir al proveedor para cotizar su reparación.

Las reparaciones que se hagan sin una técnica adecuada llevan a una vida útil más corta, pueden llegar a ocasionar accidentes y/o la pérdida de la certificación.

Daños en pintura

En caso de presentarse alguna avería en la pintura esta puede aplicarse con pistola de aspersión si el área a tratar es muy grande, o con pincel si la zona es pequeña o puntual.

La pintura a aplicar puede ser en laca para secado rápido (con aspersión o pistola) o con esmalte si es con pincel (demora más el secado).

El óxido en el hierro

En caso de presentarse algún tipo de oxidación en los elementos, este puede retirarse mediante la utilización de algún producto químico especialmente preparado para hacer desaparecer el óxido del hierro. Este tipo de productos se llaman neutralizadores de óxido y son una especie de aceite que, al aplicarlo con un pincel en la superficie afectada, produce una reacción química que lo convierte en hierro pavonado. Estos neutralizadores de óxido son de alta durabilidad, ya que con muy poco producto aplicado se produce la reacción deseada, permitiendo que con un litro sea suficiente para sucesivas intervenciones en el hierro.



Soluciones Cortafuego - Soluciones Industriales

Aunque no se lije el hierro, es aconsejable remover el polvo del óxido antes de aplicar el producto. Una vez el neutralizador se ha secado es conveniente darle imprimación y dos manos de esmalte

Las puertas son para ruta de evacuación, no de servicio, razón por la cual, estas deben permanecer cerradas y con poco tráfico de personas, para no comprometer la vida útil de las puertas corta fuego y sus accesorios (bisagra, barra antipánico, manija y brazo cierrapuertas).

Cliente: Muros y Techos S.A.S.

Obra: CC San Nicolás Etapa 4

Fecha de entrega final: 14 de agosto de 2024

Cordialmente,



Cristina Agudelo Yepes

Coordinadora de Obras

Novoferm Alsal Colombia

Carrera 60A No. 49 - 31 Copacabana - Antioquia

Cel Of: (57) 3105018582

obras@novofermalsalcolombia.com

www.novofermalsalcolombia.com

Teléfono: 57 (4) 322 01 55 Celular: 314 692 74 61

Carrera 60A N° 49-31 Copacabana - Antioquia, Colombia

gcomercial@novofermalsalcolombia.com www.novofermalsalcolombia.com