



**MANTENIMENT I
CONSERVACIÓ DE
PORTES
AUTOMÀTIQUES
PER ALS VIANANTS**

**INFORMACIÓ
PER AL
PROPIETARI**

**SERVEI
D'ASSISTÈNCIA
TÈCNICA
(SAT)**

TREBALL DE MANTENIMENT NECESSARI



tec
service

Les portes automàtiques per als vianants han de mantenir-se en bones condicions de funcionament d'acord amb les instruccions del fabricant. Per a això, s'ha de realitzar un manteniment regular per a garantir, en particular, la seguretat de la instal·lació i assegurar la seva fiabilitat.

Molt important: El propietari de la porta és responsable de l'ús, conservació i manteniment de la instal·lació conforme al manual d'ús facilitat pel fabricant, així com de contractar les revisions i els treballs de manteniment de la porta amb una empresa instal·ladora quan sigui aplicable i complir qualsevol reglamentació nacional i altres requisits rellevants per al manteniment de la porta.

El Codi Tècnic de l'Edificació Español, documento DB SI 3-6 indica que les portes automàtiques per als vianants automàtiques se sotmetran obligatòriament a les condicions de manteniment conforme a la norma UNE 85121:2018.

En el cas de portes d'ús lleuger (aforament < 100 persones) la periodicitat mínima de les revisions hauria de ser semestral. En el cas de portes d'ús intensiu, la periodicitat mínima de les revisions hauria de ser trimestral.

L'empresa de manteniment es responsabilitzaria entre altres coses de:

- Mantenir les portes d'acord amb les instruccions del fabricant i els requisits establerts en la norma UNE 85121:2018.
- Efectuar els manteniments complint els requisits que estableix el fabricant. Ha de dedicar-se

especial atenció als elements de seguretat de la porta, mantenint el seu bon funcionament per a vetllar per la seguretat de les persones, deixant constància documental.

- Advertir al propietari de la porta, quan apreciï risc greu d'accident, fins que s'efectuï la necessària reparació.
- Atendre els requeriments del propietari de la porta per a corregir les avaries que es produeixin en el seu funcionament, i en compliment del que s'estableix en el contracte de manteniment.
- Posar en coneixement del propietari de la porta, les deficiències de la instal·lació que afectin el compliment de la normativa vigent, a la seguretat de les persones o de les coses, amb la finalitat que siguin esmenades en el menor termini de temps possible.
- Que les portes mantingudes es trobin en condicions per al seu correcte funcionament.

Ajust general	Tipus de manteniment		
	Mínim	Lleuger	Intensiu
Netejar interior operador i perfil de rodadura	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Ajustar sistemes de fixació de l'operador	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Reprémer cargols de l'operador	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Revisar i ajustar corretja de tracció, pinyons del motor i politges de transmissió	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Revisar estat topalls final de carrera	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Canviar topalls final de carrera	En cas de deteriorament		
Canviar pinyons de transmissió i politja	Cada 1.000.000 cicles, als 10 anys o per deteriorament	Cada 1.000.000 cicles, als 10 anys o per deteriorament	Cada 1.000.000 cicles, als 5 anys o per deteriorament
Canviar carril de rodadura	En cas de deteriorament		
Verificar bon contacte i neteja de micro-ruptors i relés	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Canviar carros	Cada 500.000 cicles, als 5 anys o per deteriorament	Cada 500.000 cicles, als 5 anys o per deteriorament	Cada 500.000 cicles, als 2 anys o per deteriorament
Fulles i guies	Tipus de manteniment		
	Mínim	Lleuger	Intensiu
Revisar cargols i suspensió de fulles. Reprémer	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Comprovar bon estat gomes de tancament	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Revisar bon estat i correcte desplaçament de fulles mòbils	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Revisar bon estat, neteja i fixació guies, guia fusteria abatible i guies de seguretat	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Canviar guies de sòl	Cada 500.000 cicles, als 5 anys o per deteriorament	Cada 500.000 cicles, als 5 anys o per deteriorament	Cada 500.000 cicles, als 2 anys o per deteriorament
Elements de comandament	Tipus de manteniment		
	Mínim	Lleuger	Intensiu
Comprovar correcte funcionament del selector de comandament	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Comprovar correcte funcionament elements de comandament: clau, pulsadors, etc.	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Verificar folgança del forrellat amb les platines de tancament	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Comprovar correcte funcionament sensors de moviment	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Verificar àrea de detecció sensors de moviment. Ajustar	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Seguretat	Tipus de manteniment		
	Mínim	Lleuger	Intensiu
Comprovar funcionament correcte fotocèl·lules	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Comprovar correcte funcionament dels sensors de presència	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Canvi sensors	En cas de deteriorament		
Verificar paràmetres de la porta. Reajustar de ser necessari	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Comprovar funcionament bateria d'emergència	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Canviar bateria emergència	Cada 2 anys		
Comprovar abatiment en fulles abatibles	12 mesos	6 mesos	3 mesos
Anotar Núm. de maniobres (cicles) en part de treball i llibre de manteniment	12 mesos	6 mesos	3 mesos

El fabricant aconsella establir en funció de l'ús de la porta per als vianants automàtica, tres nivells de manteniment preventiu:

1. - Ús Mínim: menys de 36.000 cicles a l'any. En cas de no poder mesurar els cicles, menys de 50 usuaris al dia.

Es recomana que la periodicitat mínima de les revisions sigui ANUAL (1 revisió)

2. - Ús Lleuger: menys de 73.000 cicles a l'any. En cas de no poder mesurar els cicles, menys de 100 usuaris al dia.

Es recomana que la periodicitat mínima de les revisions sigui SEMESTRAL (2 revisions)

3. - Ús intensiu: Més de 73.000 cicles a l'any. En cas de no poder mesurar els cicles, més de 100 usuaris al dia.

Es recomana que la periodicitat mínima de les revisions sigui TRIMESTRAL (4 revisions)

SEGUR, FIABLE, DURADOR, LEGAL



Servei de Manteniment amb Tecservice

Per què és necessari?

Tots els operadors i portes automàtiques per als vianants són elements electromecànics complexos subjectes a desgast per l'ús. Per a assegurar el correcte i continu funcionament, és imperatiu un manteniment a intervals regulars.

El manteniment periòdic preveu accidents, redueix avaries i els inconvenients que aquestes generen, prologant la vida de la porta automàtica per als vianants.

Hi ha també implicacions legals per a garantir en tot moment la seguretat dels usuaris.

Tecservice. Posa a la seva disposició un servei d'assistència tècnica, amb l'objectiu de garantir la màxima qualitat en el servei tant de manteniment preventiu com de reparació.

El nostre Departament Tècnic ofereix un servei de manteniment a la seva mesura, amb personal experimentat i especialitzat, donant un servei professional i ràpid.

Per a més informació:

Tel. 93 711 96 36

Email: manteniment@tecservice.es

Servei d' Assistència Tècnica

El servei d'Assistència Tècnica compta amb un equip de professionals amb experiència i altament qualificats que garanteix solucions ràpides i fiables per a l'ampli portafolis de productes relacionats amb accessos als quals donem servei.

Quan vostè tria el Servei d'Assistència Tècnica, està triant un col·laborador amb tècnics propis i Serveis Tècnics autoritzats, completament formats i homologats. Li oferim un servei personalitzat, ràpid i pròxim, que abasta tant productes propis com productes d'altres marques.



dormakaba

Partner

Quin tipus de suport ofereix el Servei d'Assistència Tècnica per a aquests productes?

- Distribuïdor oficial de Dormakaba per a Catalunya.
- Reparació i manteniment de les principals marques del mercat de portes automàtiques.
- Servei de manteniment a mida
- Servei de reparació (inclosa la substitució de vidres a les portes automàtiques per als vianants)
- Actualitzacions i modernitzacions
- Assessorament tècnic per a millores en instal·lacions existents (automatització d'accessos, instal·lació de dispositius i millores en seguretat, etc.)
- Assessorament sobre les normatives aplicables en matèria de manteniment i seguretat d'ús



Servei Assistència Tècnica (SAT) Formació i suport tècnic Planificació i prescripció Instal·lació

Tecservice = Tranquil·litat



Innovació i
professionalitat



Rapidesa i
flexibilitat



Servei complet
sense costos
sorpresa



Servei tècnic i Manteniment programat

Tecservice fabrica i instal·la les seves portes
automàtiques de vidre i enrotllables d'alumini oferint la
millor solució per als seus accessos, ocupant-se també
del seu manteniment programat, preventiu i reparació.



Central

Tecsystems Service, S.L.
Passatge Puig i Pujol, 3-5
08205 Sabadell · Barcelona

Atenció al client
93 711 96 36

manteniment@tecservice.es
avaries@tecservice.es

Més informació
www.tecservice.es