



CE

Adaptación,
Mercado CE y
Mantenimiento de
Puertas automáticas de GARAJE



Vitex ascensores Galicia
Avda. Hispanidad, 88
36203 Vigo
Tlf: 986 06 43 08

¿Quiénes somos?



Vitex ascensores es una **empresa de Vigo** formada por personas muy cualificadas y con experiencia de 25 años en el sector.

Realizamos un mantenimiento eficaz de ascensores, elevadores, puertas de garaje y peatonales de cualquier marca de mercado con **repuestos originales**.

Gran parte de nuestros técnicos proceden de multinacionales del sector y reciben formación permanente sobre las novedades y avances tecnológicos en mecatrónica.

Montaje y mantenimiento de ascensores, **sillas y plataformas salva-escaleras**, puertas, **marcado CE**, control de accesos, video-vigilancia y el **ahorro energético LED** en Comunidades, empresas y viviendas, con un servicio excelente, son nuestras señas de identidad.

Nuestros productos de última generación y nuestro conocimiento de los mecanismos y su electrónica permiten que le ofrezcamos sistemas adaptados a sus necesidades concretas y con la garantía de su máxima eficiencia energética.

Deposita usted su confianza en una **empresa honesta** con marcado espíritu de servicio y muy sensible al ahorro de energía.

Y todo ello a un precio excelente....



Vicente Cebrián Ramos

Gerente – Director Técnico

*Las personas son nuestra prioridad.
La calidad de servicio nuestra mayor ventaja.
El equipo de Vitex nuestro mejor aval.*

Podemos hacer mucho juntos.

Gracias por su confianza.

1982 - 1988 Ingeniero industrial ETSII de Vigo
1991 – 2002 Profesor asociado en la Universidad de Vigo
1988 – 2013 Director de Investigación y Desarrollo en ascensores **enor**

2013 - Socio fundador y Director Técnico en Vitex



¿Qué Normativas de seguridad debe cumplir su puerta automática?

Una puerta automática es considerada una máquina y debe por tanto cumplir una serie de normas y Directivas europeas que garanticen el mayor grado de seguridad posible para las personas y vehículos.

Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán **marcado CE** de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004.

Su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.

UNE-EN 12635
UNE-EN 13241-1
Directiva de Máquinas
Directiva de Baja Tensión
Directivas de Compatibilidad Electromagnética
Directiva de Productos de la Construcción. (desde 1/5/2005)

La norma UNE-EN 12635:2002 + A1:2009 especifica la información que debe ser suministrada por el fabricante de la puerta y el fabricante de los componentes, para asegurar una instalación, maniobra, mantenimiento, reparación y uso seguros de este tipo de puertas, así como establece que ciertos trabajos de reparación y mantenimiento deben llevarse a cabo por profesionales cualificados.

Si la puerta es modificada, con una modificación de importancia, ha de ser dotada de las seguridades mínimas que se recogen en

la norma UNE-EN 13241-1:2004, siendo marcada CE por el instalador o fabricante que asuma su modificación.



¿Qué puede ocurrir si no hemos adaptado la puerta a la Normativa de seguridad?

Podemos ser sancionados administrativamente por el Ministerio de Industria. y en caso de accidente..

en general el propietario de la puerta va a responder de los daños que esta cause a terceros conforme al artículo 1.902 del Código Civil, cuando estos se ocasionen por acción u omisión, interviniendo culpa o negligencia.

La responsabilidad se podrá deducir también en base al artículo 1.907 del Código Civil que declara la responsabilidad del propietario del edificio que se arruina en todo o parte por falta de las reparaciones necesarias.

Sanciones:

La conducta podría incidir en el ámbito penal en caso de imprudencia grave y resultado de muerte conforme al art. 142 del Código Penal con la pena de prisión de uno a cuatro años.

No obstante, si tuviéramos contratado el mantenimiento a una empresa conservadora y ocurre un accidente, la Comunidad puede tratar de derivar la responsabilidad de ese siniestro al mantenedor en base al art.1.101 del Código Civil demostrando que el mantenedor ha incumplido sus obligaciones o las ha ejecutado en forma negligente, con la ventaja de que es el mantenedor el que debe demostrar que ha cumplido con diligencia su trabajo.

En supuestos de imprudencia leve el infractor es castigado con pena de multa. Además de la responsabilidad penal el infractor será condenado a satisfacer las responsabilidades civiles que se establezcan.

¿Es obligatorio Mantener las puertas?

Las puertas de garaje deben ser mantenidas obligatoriamente conforme exige el Ministerio de Industria.

Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009. La norma UNE-EN 12635:2002 + A1:2009 especifica la información que debe ser

suministrada por el fabricante de la puerta y el fabricante de los componentes, para asegurar una instalación, maniobra, mantenimiento, reparación y uso seguros de este tipo de puertas, así como establece **que ciertos trabajos de reparación y mantenimiento deben llevarse a cabo por profesionales cualificados.**

Por lo que resulta evidente que es obligatorio el mantenimiento de las puertas de garaje según establece en el Código Técnico de la Edificación.

¿Es obligatorio un contrato de mantenimiento de la puerta con un mantenedor?.

No es obligatorio disponer de un contrato con una empresa pero si es de obligado cumplimiento revisar y mantenerlas periódicamente.

La norma UNE-EN 12635:2002 + A1: 2009 remite para las operaciones de mantenimiento a las instrucciones que el fabricante dé al respecto, y señala que ciertos trabajos de reparación y mantenimiento deben llevarse a cabo por profesionales cualificados.

La contratación de estos profesionales se puede efectuar en forma totalmente libre por el propietario, realizándola para cada acto de

mantenimiento, sin necesidad de suscribir un contrato de carácter permanente y de renovación periódica. No obstante, un contrato de mantenimiento libera a la comunidad de responsabilidades en la mayoría de las situaciones, ya que desde el mismo momento de su suscripción, la responsabilidad pasa al mantenedor, que es el encargado de realizar las inspecciones en la forma y fecha establecidas. Además se evita establecer las fechas del mantenimiento por la propia comunidad, derivando esta responsabilidad sobre el mantenedor, siendo este el responsable de su cumplimiento.

¿Qué documentación e información debe tener la Comunidad?

La empresa instaladora o que adapta la puerta a la Normativa debe entregar al propietario:

DOCUMENTACIÓN:

Declaración CE de conformidad

Instrucciones de instalación

Manual del usuario

Libro de mantenimiento,

incluyendo las instrucciones de funcionamiento y uso

incluyendo las instrucciones de mantenimiento

Marcado CE:

sobre la propia puerta

Ejemplo típico para ADAPTAR sus puertas a la Normativa CE

para adaptar la puerta a la Normativa de seguridad vigente es necesario instalar:

Material:

1 banda de seguridad en el borde de cierre principal en toda su longitud.

1 fotocélula interior.

1 banda de protección en la zona de bisagras en toda su altura

2 bandas de protección de pinzamiento en los 2 laterales verticales



Mano de obra:

6 horas

Marcado CE:

Realización de la Declaración CE de conformidad.
Realización de las instrucciones de instalación
Realización del Manual de Usuario
Realización del Libro de Mantenimiento.
Colocación de etiqueta de Marcado CE



Presupuesto marcado CE

Precio de la instalación: **357 €** + iva (21 %) = **432 €**

Precio del marcado CE: **180 €** + iva (21 %) = **217.8 €**

Nota: si usted contrata nuestro servicio de MANTENIMIENTO le haremos un descuento del 20 % en la adaptación a la Normativa (-44 €)

ACEPTACIÓN:

D/D^a

como

acepta el presupuesto de **marcado CE**

en a de de

firma

Nuestro SERVICIO de MANTENIMIENTO para sus puertas

Hemos diseñado un plan de Mantenimiento basado en la norma UNE 85635. Disponemos actualmente de 3 modalidades de servicio para que usted elija el más adecuado al estado de las puertas, tráfico y coste.

Nuestro servicio de mantenimiento **incluye en TODAS sus modalidades:**



- 3 revisiones al año
- Personal altamente cualificado y con formación permanente.
- Piezas de repuesto originales.
- Servicio 24 horas / 365 días
- Póliza de responsabilidad civil que cubre el trabajo realizado por Vitex.
- Asesoría jurídica gratuita para nuestros clientes.

Modalidades de servicio:

Vitex BASIC

3 revisiones anuales.
Registro de estado e incidencias en Libro de Mantenimiento.

Vitex PLUS

3 revisiones anuales.
Registro de estado e incidencias en Libro de Mantenimiento.
Mano de obra y desplazamientos GRATUITO en averías.*

Vitex PREMIUM

3 revisiones anuales.
Registro de estado e incidencias en Libro de Mantenimiento.
Mano de obra y desplazamientos GRATUITO en averías.
Reparación y repuestos GRATUITOS.

PRECIO:

Modalidad	Tarifa	Dto %	Importe mensual	Importe anual iva incl
Vitex BASIC	16 €/mes	5 %	15 €	220 €
Vitex PLUS	33 €/mes	20 %	26 €	383 €
Vitex PREMIUM	50 €/mes	32 %	34 €	494 €

Nota: * horario de averías: de 8:00 a 19:00 en días laborables.

ACEPTACIÓN:

D/D^a
como Presidente de la C.P.

acepta la oferta de servicio de mantenimiento
en la **modalidad**

en a de de

firma

NUESTRO PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Basado en la norma UNE 85635:2012 o normas futuras que apliquen.

Entre las acciones preventivas se encuentran el mantenimiento, ajuste y engrase, con lubricantes adecuados de todos los elementos que lo precisen.

Se incluye el plan con los puntos que revisamos.

(dependiendo del tipo de puerta)



Plan de mantenimiento PREVENTIVO según UNE 85635:2012

	ELEMENTO-SISTEMA	Estado	Engrase	Funcionamiento
MECÁNICOS	<i>Poleas:</i>	o	o	
	<i>Muelles:</i>	o		
	<i>Cerradura:</i>	o	o	o
	<i>Puntos de giro:</i>	o	o	
	<i>Cojinetes:</i>	o	o	
	<i>Guías:</i>	o		
	<i>Cable y cadenas</i>	o	o	
	<i>Sujeta-cables:</i>	o		
	<i>Contrapeso:</i>	o		o
	<i>Soldaduras:</i>	o		
	<i>Carenados:</i>	o		
	<i>Prot. Cizalladura</i>	o		o
	<i>Topes finales:</i>	o		o
	<i>Apertura Manual</i>	o		o
	<i>Ruedas:</i>	o		o
	<i>Paredes-muros:</i>	o		
<i>Final de carrera:</i>	o		o	
ELÉCTRICOS	<i>Motor:</i>	o	o	o
	<i>Maniobra:</i>	o		o
	<i>Electrocerradura</i>	o	o	o
	<i>Receptor RF:</i>	o		o
	<i>Baterías:</i>	o		o
	<i>Diferencial:</i>	o		o
	<i>Magnetotérmic</i>	o		o
	<i>Toma de tierra:</i>	o		o
SEGURIDAD	<i>Antiplastamiento:</i>	o		o
	<i>Fotocélulas:</i>	o		o
	<i>Señales luminosas</i>	o		o
	<i>Paracaídas:</i>	o	o	o
	<i>Micro seguridad:</i>	o		o
	<i>Stop:</i>	o		o



división

Vitex ascensores Castilla y León
c/ Panaderos, 70 esq.c/ Estación
47004 Valladolid
Tlf: 983 09 15 24

Vitex ascensores Galicia
Avda. Hispanidad, 88
36203 Vigo
Tlf: 986 06 43 08

