

GUIA PARA MANTENIMIENTO DE PUERTAS

CAPITULO IV:

• Mantenimiento de Puertas y Rejas

LIMPIEZA RUTINARIA:

Diariamente: limpieza normal con un paño seco, para quitar el polvo. En caso de haber necesidad de desmanchar, usar un paño húmedo y luego secar.

Quincenalmente: Deberán lavarse las ventanas de las puertas y limpiar pomos y manillas con un paño húmedo, y luego secar. Igual con todos los aditamentos de la puerta, (cierrapuertas automático, topes, protectores de chapa para manillas o patadas etc.).

MANTENIMIENTO PREVENTIVO GENERAL:

(Todo tipo de puertas)

Mensualmente: deberá revisarse el funcionamiento de los herrajes y cerraduras de las puertas.

En el caso de que la puerta tienda a **atascarse** en su giro, esto puede ser un problema de mal funcionamiento de las bisagras o que el eje de las mismas se haya doblado por exceso de peso. Las puertas de metal suelen usar bisagras de pernios que son más resistentes al peso (ver herrajes pag. Nº 10). En ese caso lo mejor es proceder al cambio de las bisagras o pernios, en algunos casos se pueden permutar de posición y se corrige el problema.

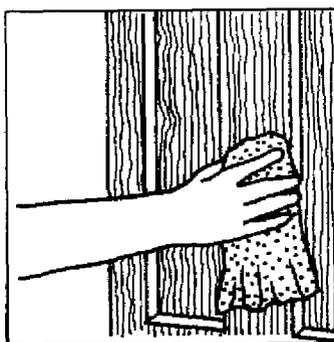
En caso de que el problema se presente con la **cerradura**, que se atasque y no gire, se puede proceder a usar grafito en polvo como lubricante: **no se use nunca aceite para lubricar una cerradura.**

Otro problema frecuente puede ser que se atasque el pestillo de la cerradura. En este caso, puede ser que el pestillo esté doblado por haber soportado una presión indebida. Se puede tratar de enderezar el pestillo con un alicate de presión. Si esto no se logra, porque el pestillo está muy doblado, es mejor proceder al cambio de la cerradura.

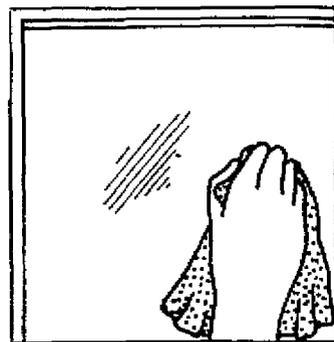
El montaje de cerraduras, ya sea de tambor tipo "Shlage" o similar, embutida, de cilindro tipo "Cisa" o similar, para puertas de entrada o de paso, es relativamente sencillo, y cualquier persona con habilidad manual media lo puede realizar siguiendo las instrucciones para el montaje que vienen en el empaque del fabricante en la caja.

En caso de haber algún problema con una cerradura de seguridad del tipo "Multi-lock" o similar, es mejor llamar a un cerrajero, ya que su mecanismo es un poco más complejo.

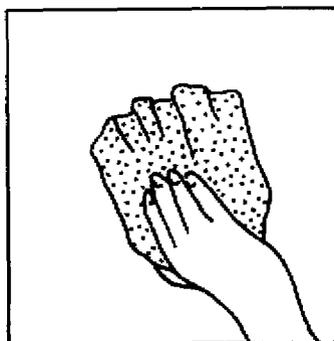
PROCEDIMIENTOS MAS COMUNES PARA EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS



LIMPIEZA GENERAL DE PUERTAS CON PAÑO SECO



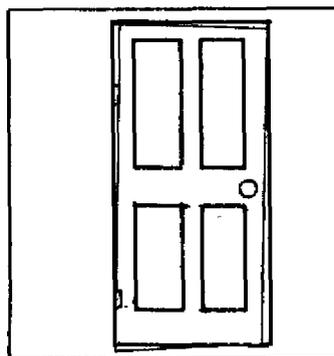
LIMPIEZA DE PUERTAS DE VIDRIO O VISORES CON PAÑO HUMEDO



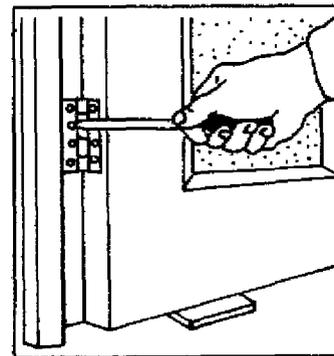
LIMPIEZA DE PUERTAS CON PAÑO HUMEDO



LIMPIEZA CON PRODUCTOS ESPECIALES PARA ELIMINAR MANCHAS O SUCIOS DIFICILES



CUANDO SE ESTROPEAN LAS PUERTAS Y SE ATASCAN LA MEJOR SOLUCION CONSISTE EN PERMUTAR LA POSICION DE LAS BISAGRAS



UNA VEZ NIVELADA LA PUERTA CON UNA CUÑA. ATORNILLESE BIEN LAS BISAGRAS Y COMPRUEBE SI ABRE Y CIERRA CON FACILIDAD

GUIA PARA MANTENIMIENTO DE PUERTAS

PUERTAS METALICAS.

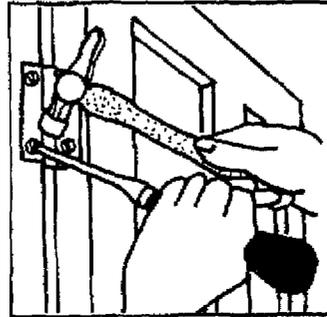
Semestralmente: deberá procederse a revisar el estado de la pintura. Se deberá observar si ésta presenta rayaduras o raspones superficiales, si presenta agrietamiento de la superficie pintada o abombamientos producidos por óxido del material de la puerta.

Rayaduras o raspones: para este caso recurrimos a un mantenimiento preventivo del primer nivel. Reparación de pequeños detalles de acabado o funcionamiento. Las puertas metálicas usan pintura en base de aceite llamado esmalte (ver manual sobre pinturas de esta misma serie). Para este caso es necesario conocer la especificación exacta de la pintura original. Marca, tipo (brillante, satinada o mate), color de la pintura utilizada, y su forma de aplicación (brocha, rodillo o pistola). Luego se procede a lijar con lija N° 0, la superficie afectada, se limpia bien de polvo y grasa y se procede a dar la primera capa o mano. Se deja secar el tiempo indicado en el envase y se lija otra vez con lija N° 000, se limpia otra vez y se aplica la segunda capa o mano de pintura. En caso de no quedar igual, se puede dar una tercera mano siguiendo los mismos pasos de la segunda.

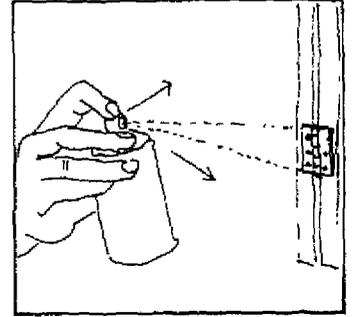
Agrietamiento de la superficie pintada: corresponde al segundo nivel del mantenimiento preventivo (reparación de la pintura o acabado). Antes de proceder a la reparación hay que verificar la causa del agrietamiento. Este puede obedecer a que se aplicó la pintura final, antes de que se seque la primera mano de pintura o el fondo anticorrosivo de base. Toda superficie metálica debe llevar un fondo anticorrosivo (minio o similar), antes de aplicar la pintura.

También puede ser que las condiciones de secado de la pintura final no fueron las apropiadas. Si la zona afectada con grietas es muy amplia, es mejor proceder a desmontar la puerta y colocarla horizontalmente encima de apoyos (burros), para facilitar el trabajo. Para desmontar las puertas se deberá sacar el pasador de cada bisagra, o en caso de estar sujeta mediante pernios, levantar la puerta abierta y sacarla de los ejes de los pernios. Para proceder a su reparación se deberá raspar la superficie afectada con una espátula, hasta quitar la pintura agrietada, luego se deberá lijar (lija N° 0), hasta que se vea el fondo o base anticorrosiva, y si éste no presenta grietas, proceder al pintado como se explica en el punto anterior.

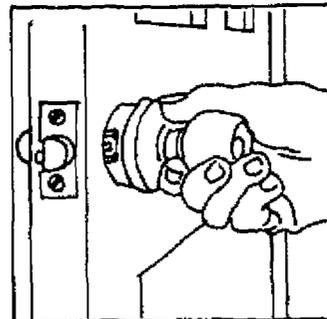
En caso de que el fondo también éste agrietado, se deberá proceder a su remoción al igual que la pintura, para después aplicarlo de nuevo. Para esto se sigue los mismos pasos que para la pintura, en dos capas, y con los tiempos de secado indicados en el envase respectivo.



CUANDO SE ESTROPEAN LAS CABEZAS DE LOS TORNILLOS POR OXIDO O PINTURA ES NECESARIO TALLAR LA RANURA CON DESTORNILLADOR Y MARTILLO

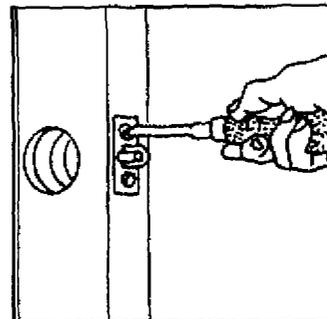


SI LAS BISAGRAS SE OXIDAN O HACEN RUIDO ES CONVENIENTE APLICAR ALGUN LUBRICANTE

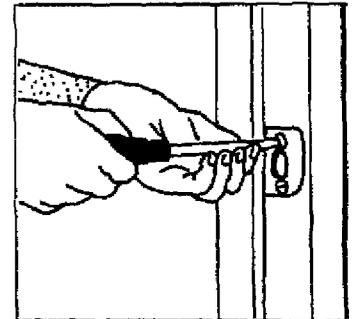


- PROCEDIMIENTO PARA RETIRAR LA CERRADURA DE SU ALOJAMIENTO
- 1 PULSAR EL PASADOR HASTA EL FONDO
 - 2 SACAR EL POMO
 - 3 RETRAR LA CHAPA DE PRESION
 - 4 SACAR LOS TORNILLOS QUE SUJETAN EL CUERPO
 - 5 RETIRAR EL CUERPO DE LA CERRADURA DE SU ALOJAMIENTO HACIENDO COINCIDIR EL DISPOSITIVO DE RETRACCION CON EL PESTILLO
 - 6 QUITAR LOS TORNILLOS DEL PESTILLO
 - 7 PARA MONTAR SEGUIR EL PROCESO EN SENTIDO INVERSO

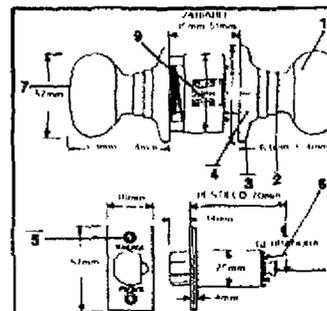
LAS CERRADURAS SON MECANISMOS QUE REQUIEREN CUIDADO UN ADECUADO MANTENIMIENTO IMPLICA QUE SE MANTENGA AJUSTADA Y FIRME EN SU POSICION



COLOQUE EL PESTILLO CON EL BORDE INCLINADO HACIA EL LADO EXTERIOR DE LA PUERTA MANTENGA LUBRICADO CON GRAFITO



MANTENGA FIRMEMENTE COLOCADOS TODOS LOS TORNILLOS DE LAS CERRADURAS Y HERRAJES



- CERRADURAS TIPO VENLOCK - SOTLAGE YALE - IVSA - VISO - CERRUTI
- 1 POMO DE ACCION DE APERTURA
 - 2 PASADOR SUJETADOR DEL POMO
 - 3 CHAPA DE PRESION
 - 4 TORNILLOS SUJETADORES (CERRADURA)
 - 5 TORNILLOS SUJETADORES (PESTILLO)
 - 6 SUJETADOR DEL PESTILLO
 - 7 CLINDRO DE ACCION DE APERTURA
 - 8 PICAPORTE ACCIONADOR DE LA CERRADURA
 - 9 SUJETADOR DEL PICAPORTE DE ACCION DE APERTURA

GUIA PARA MANTENIMIENTO DE PUERTAS

Para el proceso de lijado es recomendable el uso de una lijadora eléctrica de banda o de vibración.

Abombamientos de la superficie: se debe a oxidaciones en el material de la puerta. Corresponde con el tercer nivel de mantenimiento preventivo, y para proceder a su reparación se deberá escarbar con una espátula hasta determinar el origen. Si el óxido se encuentra en la parte superficial del material de la puerta (lámina de metal), ésta es reparable mediante un lijado total hasta dejar la superficie de metal expuesta, y luego proceder con el fondo y la pintura como se indica en el punto anterior. Si por el contrario, el óxido ha penetrado dentro de la lámina metálica descomponiendo el material, es mejor cambiarla. En el caso de que sea por una sola cara, un herrero puede sustituir la cara dañada con otra lámina, (ver puertas entamboradas metálicas Pag. N° 12).

PUERTAS DE MADERA

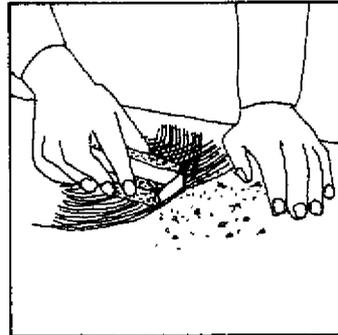
Semestralmente: los pasos a seguir son los mismos que en la puerta metálica, sólo que las puertas de madera usan otro fondo que no es anticorrosivo, sino que es llamado sellador o tapaporos. Las puertas de madera cuando se dejan en su acabado natural llevan barniz en vez de pintura. Su aplicación es a dos manos, y su proceso, igual al de la pintura (ver manual de pintura de esta misma serie).

En el tercer nivel del mantenimiento preventivo, en vez de abombamientos producidos por oxidación del material, se encontrará abombamientos o hendiduras por pudrición de la madera. En este caso habrá que ver si la razón de dicho deterioro continúa (empezamiento de agua filtración etc.), ya que aunque se repare la puerta o se cambie, la causa sigue presente, y por la tanto, se volverá a podrir.

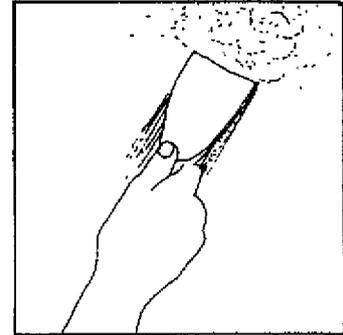
Si la superficie afectada no es muy grande, y no ha pasado de la chapa exterior, se puede reparar la puerta haciendo un injerto en la parte afectada con un contraenchapado de un espesor similar al original. Para esto hay que proceder a cortar la superficie de la chapa afectada, levantando todos los residuos con un formón, y encolando en su lugar, con cola de carpintero o cola plástica, una chapa nueva de dimensiones similares a la cortada. Luego se coloca mastique en las juntas, y se procede al proceso de sellado y pintado.

Para ejecutar estos trabajos es necesario retirar la puerta de sus bisagras, y trabajar con ella en forma horizontal.

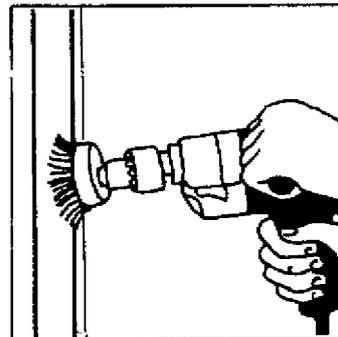
Lo mismo se hace en el caso de que la puerta presente huecos por vandalismo (patadas, golpes).



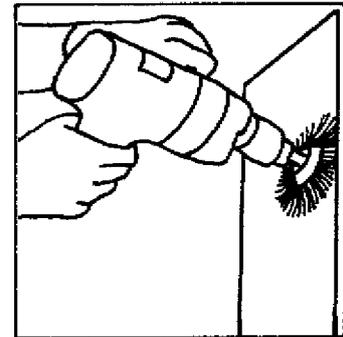
RAYADURAS O RASPONES PUEDEN ELIMINARSE CON PAPEL DE LIJA ESPECÍFICO, SEGUN EL MATERIAL DE BASE DE LA PUERTA



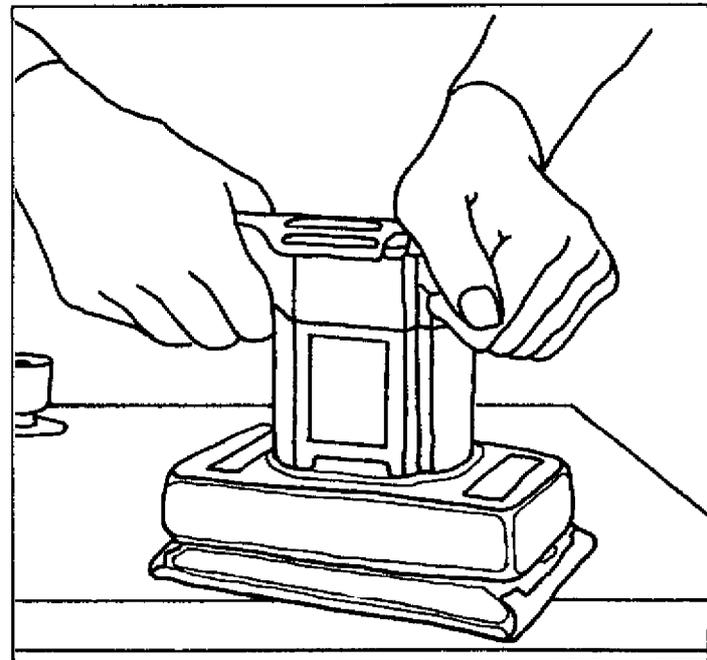
OXIDOS Y PROTUBERANCIAS PUEDEN RASPARSE CON UNA ESPÁTULA HASTA LOGRAR UN ACABADO LISO



OXIDOS RESISTENTES Y PROFUNDOS REQUIEREN DE CEPILLOS DE ALAMBRE ACCIONADOS CON TALADRO ELECTRICO



CUANDO SE UTILICE LA LIJADORA DE DISCO SUJETE FIRME EL TALADRO PARA EVITAR QUE SE DESPLACE FUERA DEL LUGAR



LA MEJOR FORMA DE TRABAJAR LAS PUERTAS ES EN POSICION HORIZONTAL DESMONTE LA PUERTA, COLOQUELA SOBRE UNOS BURRÓS Y UTILICE LA LIJADORA DE MOVIMIENTO ORBITAL PARA OPERACIONES DE ACABADO

GUIA PARA MANTENIMIENTO DE PUERTAS

PUERTAS DE VIDRIO:

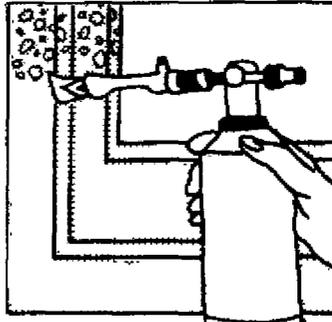
Las puertas de vidrio, especialmente si son de vidrio templado, necesitan escaso mantenimiento. En caso de rotura del vidrio, cuando el vidrio es templado, hay que llamar a un cristalero que represente a la casa fabricante del sistema de puertas, ya que habrá que hacer una nueva o pedirla al fabricante si la medida es estándar.

En caso de que sea una puerta de vidrio con marco de madera, metálico o de aluminio, y éste se rompa, se puede proceder al cambio del vidrio roto conociendo las especificaciones del vidrio roto y pidiéndole uno similar con las medidas precisas a un cristalero. La instalación del mismo varía según el marco.

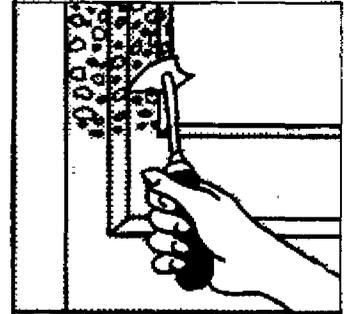
Si el marco es de madera, se deberá sacar los pisa-vidrios, generalmente en forma de media caña y clavados en el lado interior. Se limpia bien la superficie donde va a asentarse el vidrio con una espátula o un formón. Luego se coloca el vidrio y se sujeta de nuevo con los pisa-vidrios que van clavados cada 10 cm aproximadamente.

En el caso de un marco metálico, los pisa-vidrios son perfiles en "U" que van atornillados al cuerpo principal de la puerta. Entre el vidrio y el marco se coloca una tira de masilla para vidrios de 1/2 cm. de espesor para absorber las irregularidades del marco y luego se colocan por delante los pisa-vidrios atornillados.

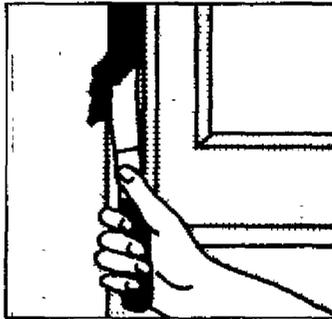
En el caso de un marco de aluminio hay que desarmar el marco. Este trabajo, es mejor que lo haga un especialista



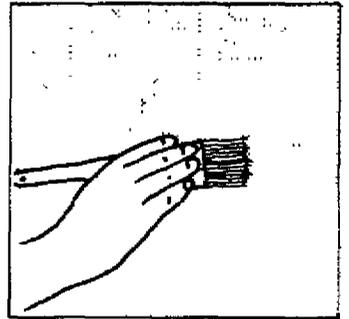
CUANDO SE QUIERA RENOVAR PINTURA VIEJA ES NECESARIO RECURRIR A QUÍMICOS ESPECIALES O REBLANDECERLA CON SOPLETE DE GAS



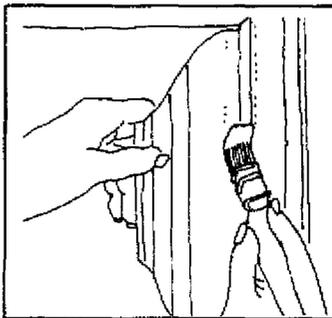
ANTES DE QUE LA PINTURA REBLANDECIDA SE ENDUREZCA DE NUEVO ARRANQUELA CON ALGUNA HERRAMIENTA DE RASPAR



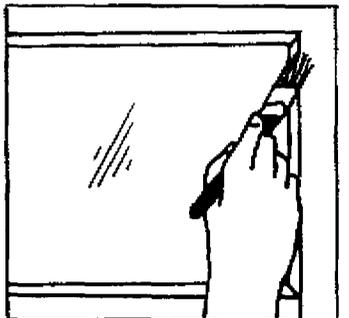
LAS ZONAS LISAS LIMPIEAS DE PINTURA CON UNA ESPÁTULA



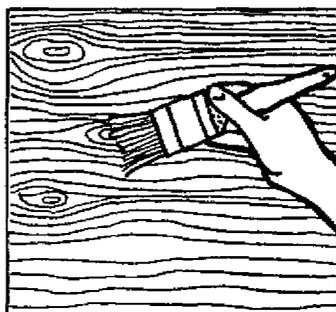
UNA VEZ PREPARADA LA SUPERFICIE DE LAS PUERTAS CON LA BASE ADECUADA AL MATERIAL PINTE CON LIJERAS PASADAS PARA EVITAR REGUEROS DE PINTURA



EVITE PINTAR LOS VISORES DE CRISTAL PARA LO CUAL SE RECOMIENDA UTILIZAR UN ESCUDO O PROTECTOR ADECUADO



PUERTAS DE VIDRIO CON MARCO METÁLICO O MADERA DEBEN PINTARSE BUSCANDO UNA APLICACIÓN UNIFORME DE LA PINTURA



LAS PUERTAS DE MADERA DEBERAN FONDEARSE CON TAPA PORCS ANTES DE DAR EL ACABADO FINAL