

# NOTICE D'ENTRETIEN



L'art et la manière  
de protéger vos  
portes



# Petit travail d'une grande utilité

Vous avez acheté auprès de notre entreprise des portes de qualité qui ont été conçues et fabriquées selon les meilleures techniques disponibles et installées de manière professionnelle. Apporter à vos portes l'entretien, la maintenance et le soin dont elles ont besoin vous permettront de profiter des années durant de portes belles et fonctionnelles.

Vous trouverez dans cette notice les principaux conseils prévus à cet effet.

## Table des matières

Intervalles de contrôle et d'entretien .....	5
Contrôle périodique par vos soins .....	6
Dysfonctionnements .....	7
Mauvais usage.....	8
Entretien .....	8
Peintures et joints de scellement .....	11
Conseils pour le nettoyage et l'entretien .....	12
Dangers généraux, comportements proscrits et utilisation .....	14
Remarques d'ordre juridique.....	15

## Soutien professionnel pour les travaux de maintenance et d'entretien

Pour une maintenance régulière et compétente de votre produit, en particulier pour les portes de sécurité qui servent à la protection des personnes (protection incendie, protection contre l'effraction ou protection contre les rayonnements), nous vous proposons de souscrire un contrat de maintenance. Vous bénéficierez alors d'un service professionnel pour la maintenance et la révision de vos portes résultant un allongement de leur durée de vie.

En tant qu'entreprise expérimentée dans le domaine des portes, nous sommes à votre disposition pour effectuer cette prestation. N'hésitez pas à prendre contact au 026 413 23 42.

## Intervalles de contrôle et d'entretien

Nos portes sont des produits de marque. Pour combattre l'usure naturelle et garantir un fonctionnement sûr, toutes les portes exigent un certain entretien et contrôle. Il est important de savoir que nous ne pouvons couvrir les dommages, au titre de la responsabilité (durée de garantie), que si un traitement adéquat peut être prouvé.

## Contrôle périodique par vos soins

**L'exploitant est responsable de la sécurité des portails, portes et fenêtres selon la loi en vigueur depuis 2014.**

(Brochure d'information CFST n° 6280f)

### TOUS LES MOIS

Pour les **portes avec fermeture anti-panique ou de sortie de secours**, il est recommandé d'effectuer un contrôle fonctionnel mensuel afin de garantir que toutes les pièces du dispositif de fermeture soient dans un état de fonctionnement satisfaisant (EN179 et 1125, annexe de l'art. 10 OLT 4).

### TOUS LES SEMESTRES

Le parfait état de fonctionnement des portes assurant une fonction de sécurité, notamment les portes dotées de serrures à verrouillage automatique, de systèmes de blocage (mécanismes de maintien en position ouverte), de fonctions anti-panique, les commandes électroniques ou les régulateurs de fermeture, doivent être contrôlés au moins deux fois par an par l'exploitant. La maintenance doit être réalisée chaque année par du personnel qualifié et formé.

## TOUS LES ANS

Nous vous recommandons de contrôler les points suivants au moins une fois par an :

- Les éléments de portes, y compris les pièces de ferrure (paumelles, serrures, garnitures, verrous à bascule, etc.)
- Les peintures et surfaces
- Les joints de feuillure, y compris les joints Planet et les bandes d'isolation
- Les ferme-portes

## Dysfonctionnements

Vous reconnaissez un dysfonctionnement ou des pièces défectueuses à des bruits anormaux ou à un fonctionnement difficile.

Nous vous rendons attentifs sur le fait que les travaux suivants doivent exclusivement être effectués par du personnel qualifié et formé :

- ⇒ Remplacement d'éléments de ferrure
- ⇒ Décrochage et accrochage de vantaux de porte
- ⇒ Travaux de réglage au niveau des éléments de la ferrure

## TOUS LES DEUX ANS

### Entretien selon la loi (voir proposition du contrat d'entretien)

Le bon fonctionnement et la maniabilité des éléments de porte doivent être contrôlés régulièrement, à des intervalles déterminés en fonction de leur utilisation, mais au minimum une fois tous les 2 ans par des spécialistes formés.

## Mauvais usage

Lorsqu'une porte n'est pas utilisée conformément à son emploi, il s'agit d'un mauvais usage qui met fin à tout droit de garantie et recours en responsabilité. Les principales erreurs d'utilisation sont :

- ⇒ Le blocage des portes par la pose de cale au sol ou au niveau des paumelles.
- ⇒ Leur utilisation malgré une installation et/ou un réglage incorrects ou inappropriés.
- ⇒ L'emploi de ferme-porte à des températures prévisibles très élevées (plus de 40°C) ou très basses (à partir de -15 °C).
- ⇒ Les vantaux de porte doivent être fermés en cas de vent ou de courant d'air.

## Entretien

### FERRURES ET PAUMELLES DE PORTES

En raison d'une utilisation intense ou d'une sollicitation élevée, la position des ouvrants de portes peut changer. Un ajustage facile est possible sur les portes équipées de ferrures modernes. Les points dont il faut tenir compte sont un ajustement correct des paumelles et une répartition régulière des joints. Des battants parfaitement ajustés garantissent l'isolation acoustique exigée ou attendue ainsi qu'une étanchéité optimale. Vérifiez que tous les éléments de ferrure touchant à la sécurité soient parfaitement ajustés et ne présentent pas d'usure.

Seul un personnel qualifié et formé est habilité à effectuer les travaux d'ajustage des ferrures, le remplacement de pièces ainsi que le décrochage et l'accrochage des battants.

## FERME-PORTE

En fonction des changements de température et des courants d'air, il est recommandé de régler et réajuster le ferme-porte. Son emploi (type et utilisation des portes battantes) exige également un contrôle et une maintenance réguliers (au moins 1 fois par an).

Accordez une attention particulière aux points suivants :

- Vérification de l'ajustement et de l'absence d'usure de tous les éléments du ferme-porte touchant à la sécurité
- Contrôle du serrage correct des vis
- Vérification de la vitesse de fermeture
- Vérification de la souplesse de fonctionnement
- Respect des procédures obligatoires de contrôle, de surveillance et de maintenance des ferme-porte avec fonctions spéciales (dispositifs / systèmes de blocage).

## BANDES D'ISOLATION / BANDES PARE-FEU

Contrôlez l'absence de dommages causés par des tiers sur les surfaces. Les bandes d'isolation endommagées doivent être remplacées par du personnel qualifié et formé. Employez exclusivement les produits utilisés initialement.

## SEUIL DE PORTE PLANET

Effectuez un contrôle fonctionnel du seuil de porte. La pression de contact sur le sol doit intervenir seulement dans les deux derniers degrés avant la fermeture de la porte. Au besoin, les joints doivent être remplacés. Cette prestation ne fait pas partie de la garantie.

## JOINTS

Vos portes vous donneront entière satisfaction tant que les joints de feuillure fonctionneront parfaitement. Les joints modernes sont composés d'un mélange de caoutchouc et de silicone qui garantit une longue durée de vie, une reprise élastique élevée et une étanchéité durable des portes.

Les joints altérés ou déformés nuisent au bon fonctionnement de la porte et doivent impérativement être remplacés. Si un joint est seulement sorti de sa rainure, il suffit de le réinsérer dans sa rainure par simple pression avec le pouce, en commençant par la partie correctement en place.

Faites attention à ne pas enduire les joints lors de travaux de rénovation et d'opérations de retouche. Ceci peut entraîner une diminution immédiate de la reprise élastique des joints à lèvre. Les produits de nettoyage corrosifs réduisent la durée de vie du matériau et entravent la reprise élastique du joint.

## SERRURES DE PORTES, VEROUS A BASCULE ET GARNITURES

Contrôlez la souplesse de fonctionnement, l'ajustement et le bon fonctionnement des poignées, garnitures et tiges. Au besoin, graissez-les avec une graisse sans résine.

### ATTENTION

La négligence d'une maintenance peut avoir pour résultat que des dérèglements fonctionnels prévisibles ou déjà existants peuvent ne pas être détectés ou trop tardivement. Les conséquences ou dangers qui en découlent sont décrits ci-dessus.

Les interventions liées à des maintenances non effectuées sur le produit sont à la charge du maître d'ouvrage et ne sont pas couvertes par la garantie.

Les ferrures, ferme-porte ou autres éléments défectueux de la porte doivent immédiatement être remplacés par un spécialiste.

## Peintures et joints de scellement

### SURFACE

Les surfaces des portes qui conduisent vers l'extérieur ou à des salles d'eau nécessitent un contrôle périodique au moins une fois par an. En effet, ces portes peuvent souffrir des conditions ambiantes (humidité, chaleur, etc.).

Les formes d'usure caractéristiques se présentent comme suit :

- Écaillage localisé de la peinture
- Formation de fissures sur la surface
- Décoloration ou farinage de la peinture

De telles dégradations font partie des phénomènes d'usure normaux et doivent être corrigée dans les meilleurs délais par un spécialiste.

Ces dommages affectent la fonction protectrice de la surface vis-à-vis de l'humidité. Le bois absorbe cette

humidité qui peut entraîner une attaque fongique, ce qui accentuera encore la détérioration du matériau.

Contrôlez minutieusement l'absence de fissures ou d'impacts de grêle sur les surfaces des portes extérieures.

Idéalement, faites corriger de tels défauts par nos soins ou par le peintre.

### JOINTS DE SCELLEMENT

L'eau ne doit en aucun cas pénétrer entre les composants. Examinez les joints entre l'encadrement et la maçonnerie ou entre la vitre et le cadre de l'ouvrant pour détecter tout décollement du mastic d'étanchéité ou la présence de petites fissures. Merci de nous signaler tout dommage ou toute irrégularité constatés.

#### CONSEIL POUR LES PORTES EXTÉRIEURES

La peinture extérieure ne doit pas être plus épaisse que le côté intérieur. Cela permet d'assurer une parfaite diffusion de la vapeur.

## Conseils pour le nettoyage et l'entretien

Il est recommandé de nettoyer vos portes avec de l'eau claire et un produit vaisselle ou un détergent domestique doux. **Avant d'utiliser un quelconque produit, il est conseillé de faire un test sur un endroit peu visible.** En cas de salissures tenaces, utilisez de l'alcool à brûler dilué (1 volume d'alcool pour 10 volumes d'eau) en procédant à un test au préalable.

### PRODUITS DE NETTOYAGE

Évitez les détergents qui contiennent des composants corrosifs, abrasifs ou les produits chimiques caustiques. Ceux-ci favorisent la corrosion et peuvent endommager la surface des ouvrants et des encadrements de vos portes.

N'utilisez jamais de solvants comme l'acétone, les diluants de peinture ou d'autres produits similaires.

### NETTOYAGE DE BASE

Les cadres et les huisseries peuvent être salis lors de l'installation et de la finition des portes. Ces salissures s'enlèvent avec les produits de nettoyage indiqués ci-avant. Les salissures sur les encadrements et les ouvrants de porte, les marques de feutre, les projections de peinture, les rayures ou autres dommages qui ne peuvent être éliminés au moyen de produits de nettoyage usuels, ne peuvent en général être enlevés que par voie mécanique par un professionnel.

## Entretien spécial selon la matière

### SURFACES VITRÉES

Il suffit de nettoyer les vitres à l'eau ou avec un produit lave-vitre d'usage courant puis d'essuyer et sécher les surfaces avec un chiffon doux.

### SURFACES EN BOIS, PLACAGE, RÉSINE ARTIFICIELLE ET MDF

Ne nettoyer les bords et les surfaces qu'avec un chiffon humide et non mouillé. Sécher immédiatement les matériaux pour éviter le gonflement des éléments.

### SURFACES EN ALUMINIUM ANODISÉES OU THERMOLAQUÉES

Les surfaces en aluminium se nettoient facilement à l'aide d'un détergent liquide doux et de l'eau chaude sur un chiffon doux. N'utilisez jamais de nettoyeurs abrasifs ni de produits d'entretien provoquant des rayures.

### FERRURES

N'utiliser que des produits de nettoyage et d'entretien qui n'altèrent pas la protection contre la corrosion des éléments de ferrure. Les produits suivants ont démontré leur efficacité :

- les graisses ou huiles sans acide ni résine
- la graisse Stauffer
- la vaseline technique

## Dangers généraux, comportements proscrits et utilisation

Une maintenance incorrecte ou une utilisation non conforme peut provoquer des dommages sur les portes voire des accidents même avec une fabrication irréprochable. Veillez donc à respecter impérativement les consignes suivantes.

- ⇒ Pour le nettoyage, utilisez un escabeau conforme aux prescriptions de sécurité.
- ⇒ Si vos portes sont équipées de ferrures complexes ou spéciales, réclamez le mode d'emploi correspondant.
- ⇒ Les vantaux de porte ne doivent être soumis à des charges supplémentaires. Ne vous appuyez pas sur le vantail ouvert lors des travaux de nettoyage. En cas de surcharge, les paumelles risquent de rompre.
- ⇒ Veillez à ce que la porte n'appuie pas contre un obstacle quelconque. Les paumelles risqueraient d'être dérégées.
- ⇒ Ne pas coincer d'objets entre l'encadrement et l'ouvrant, côté paumelles. Si vous souhaitez pouvoir bloquer votre vantail en position ouverte, nous pouvons installer un dispositif mécanique de blocage de porte.
- ⇒ Forcer l'ouverture ou la fermeture du vantail peut entraîner des blessures ou des dommages matériels.

## Remarques d'ordre juridique

Les obligations des maîtres d'ouvrage (propriétaires d'ouvrage) et des planificateurs de l'ouvrage sont énoncées dans le *Code des obligations (CO, RS 220)* :

**Art. 58 CO**      Responsabilité pour des bâtiments et autres ouvrages  
I. Dommages-intérêts

<sup>1</sup> Le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien.

<sup>2</sup> Est réservé son recours contre les personnes responsables envers lui de ce chef.

La brochure d'information CFST Portails – portes – fenêtres 6280f est le document de référence.

Nous vous rendons attentif que nous ne pouvons couvrir les dommages, au titre de la responsabilité (durée de garantie), que si une utilisation conforme peut être prouvée. Ceci inclut d'actionner avec précaution les battants au moment de l'ouverture et de veiller au verrouillage solide lors de la fermeture.

Les portes doivent être entretenues régulièrement afin de préserver la sécurité de leur utilisation. Il est recommandé d'effectuer un contrôle fonctionnel des éléments de porte à des intervalles déterminés en fonction de leur utilisation, mais au minimum une fois tous les 2 ans.