



MANUAL DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTAS CON SISTEMAS IMPERMEABLES EN MEMBRANAS DE PVC Y TPO

CONSTRUYENDO CONFIANZA





INDICE

1. Introducción
2. Mantenimiento general
3. Mantenimiento Profesional
4. Uso de solventes
5. Precauciones durante trabajos de mantenimiento en techos



1. INTRODUCCIÓN

Sika proporciona membranas, materiales y accesorios para impermeabilizar cubiertas, estas membranas con su uso habitual acumulan mugre y suciedad o elementos normales como hojas, ramas, basura, etc. El único mantenimiento requerido es la buena práctica habitual de limpieza de las salidas de agua (desagües) y la inspección en busca de evidencia de daño físico de fuentes externas y / o eventos excepcionales.

Se recomienda enfáticamente que haya una inspección anual del sistema, incluyendo los sellos, desagües, pases, etc. También es aconsejable inspeccionar la estructura impermeabilizada después de que el trabajo lo realicen terceros (personal mantenimiento).

Por último, la durabilidad de las membranas estará dada no solo por las expectativas de vida de cada una de las referencias, sino también por el buen uso que se haga de éstas.

2. MANTENIMIENTO GENERAL

El mantenimiento por parte del personal de mantenimiento deberá limitarse a:

2.1. Limpieza de bajantes y canales

- Las bajantes deberán ser revisadas en periodos no mayores a los 3 meses.
- La limpieza se efectuará de manera manual, retirando todo aquello que pudiese obstruir el libre flujo del agua.
- Nunca se deberá utilizar elementos punzocortantes que puedan perforar la membrana impermeable.
- No se debe utilizar ningún tipo de solvente o producto químico para eliminar una obstrucción de la bajante.
- Es recomendable retirar hojas, palos y basura antes de que obstruyan las bajantes.

2.2. Limpieza de la membrana con agua limpia

- Para recuperar el nivel de reflectancia de la membrana de PVC/TPO, es posible dar limpieza a la misma.
- Se deberá utilizar agua limpia y limpiar la membrana por medio de un trapeador.
- No se deberá utilizar jabón, solventes, cepillos ni equipos neumáticos.
- Si es necesario, la membrana puede lavarse con una solución de detergente doméstico aplicada con escobas suaves y enjuagarse bien con agua dulce. Ningún otro tratamiento es necesario.
- Dado que los limpiadores comerciales o los fungicidas pueden contener sustancias químicas perjudiciales para el PVC/TPO, su composición debe verificarse cuidadosamente antes de su uso.

EN CASO DE TENER ALGUNA DUDA, CONTACTAR AL PERSONAL DE SIKA ANTES DE REALIZAR LOS TRABAJOS

3. MANTENIMIENTO PROFESIONAL

El mantenimiento por parte del personal certificado en sistemas de PVC/TPO se define como todas aquellas reparaciones, adecuaciones ó daños generados al sistema impermeable.

Casos comunes:

- Reparación por daño mecánico
- Desprendimiento de la membrana
- Químicos sobre la superficie
- Instalación de equipos

En caso de que sea necesario una reparación o mantenimiento será necesario reportar el mismo al personal designado por parte del cliente para que se dé el procedimiento correctivo.

Procedimiento:

1. Reportar el evento al personal designado de la Edificación.
2. Contactar por correo simple al contratista certificado con copia a Sika Colombia.
El correo deberá incluir:
 - Fotografía del daño
 - Explicación detallada del daño
 - Ubicación exacta
3. El contratista agendará una visita a la brevedad con el equipo necesario para realizar la reparación.
4. En sitio se definirá si el daño es cubierto por la garantía, en caso de no ser así, se presentará una cotización.

4.1. Sellos

Ocasionalmente, los sellos de silicona o poliuretano de los soportes superiores y, por ejemplo, las tuberías, puede necesitar ser reemplazados a medida que la junta se deteriora. Tal trabajo debe ser llevado a cabo por un aplicador aprobado por Sika, es indispensable la eliminación de todo el sello existente y la correcta preparación de la superficie antes de la aplicación del nuevo sello.

5. USO DE SOLVENTES

En una estructura impermeabilizada con membrana, el derrame de productos químicos siempre es una posibilidad. En caso de accidente, el área debe lavarse bien con una solución de detergente y enjuagarse con agua dulce hasta que se eliminen todos los rastros de la sustancia química de la superficie de la membrana.

Está PROHIBIDO el uso de:

- Cualquier tipo de SOLVENTES
- Utensilios metálicos como: CEPILLOS, RASTRILLOS, NAVAJAS
- JABONES para limpieza sin previa autorización por escrito por parte de Sika
- El uso de EQUIPOS NEUMATICOS para agua a presión

6. PRECAUCIONES DURANTE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN CUBIERTAS

Al subir a un techo a hacer reparaciones en equipos o instalaciones, se deben de atender como mínimo las siguientes precauciones:

- Solo se deberá subir el equipo y herramienta necesario.
- Las cajas de herramientas metálicas están prohibidas.
- El acceso es únicamente con zapatos de seguridad con propiedades antiderrapantes.
- Extremar el cuidado con objetos punzocortantes.
- Si es necesario limpiar el área al terminar las reparaciones, se deberá hacer únicamente con agua limpia.
- No obstruir las bajadas pluviales o modificar las pendientes del sustrato.
- No cortar la membrana de PVC/TPO.
- No intentar reparar las membranas de PVC/TPO.

MANUAL DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTAS CON SISTEMAS IMPERMEABLES EN MEMBRANAS DE PVC Y TPO

- En caso de causar un daño al sistema impermeable, se deberá de reportar inmediatamente al personal de mantenimiento.
- Bajo ninguna circunstancia, se deben intentar reparaciones utilizando productos que sean base bituminosa

Si tiene alguna duda, consulte a su asesor

SIKA COLOMBIA SAS



Claudia V. Barragán C.
IMP Waterproofing & Roofing (Técnico)
barragan.claudia@co.sika.com