



Rely on it.

Manual de inspección y mantenimiento de la cubierta

RENOLIT ALKORPLAN





Rely on it.

Manual de inspección y mantenimiento periódico de la cubierta

Este manual proporciona información para las inspecciones periódicas de la cubierta y los procedimientos de mantenimiento. Es una guía útil para planificar e iniciar un programa personalizado de inspección y mantenimiento.

Debido a su formulación, las membranas impermeabilizantes y los accesorios **RENOLIT** ALKORPLAN no requieren de un mantenimiento intensivo.

Sin embargo, dado que las membranas **RENOLIT** ALKORPLAN forman parte de un sistema para cubiertas en el que existen muchos factores externos que pueden influir en la función de la membrana, se requiere una inspección y un mantenimiento periódicos de la cubierta para garantizar su función de forma duradera.

Solo se puede extender la garantía si se ha definido un programa de mantenimiento e inspección adecuado de la cubierta.

En un programa regular de inspección y mantenimiento se detectarán problemas menores antes de que se vuelvan importantes, evitando interrupciones de actividades y / o procesos de producción dentro del edificio, y ante todo protege sus inversiones agregando años de vida útil a la cubierta y a parte de la estructura del inmueble.

Inspección y mantenimiento periódicos

La inspección y el mantenimiento periódicos deben planificarse en un programa de inspección y mantenimiento adecuado y confiarse a una **empresa especializada**.

Todos los elementos del sistema de la cubierta deben inspeccionarse minuciosamente. Se debe mantener un registro y documentación adecuados de cualquier inspección que rastree cualquier signo de deterioro, patrones de tráfico inusuales, drenaje deficiente, escorrentía del agua sobre la membrana deficiente, escombros acumulados, desplazamiento o pérdida de lastre, socavación, etc...

Es esencial que los registros de cualquier inspección de la cubierta, estén reflejados en un plano que muestre todos los elementos emergentes de la cubierta, instalaciones y otros detalles pertinentes. Esto evitará confusiones con las instrucciones para los contratistas y proporcionará un registro continuo del funcionamiento de la cubierta, que se puede comparar año tras año.

Una vez cada seis meses.

La inspección regular la cubierta debe realizarse dos veces al año, preferiblemente a principios de primavera y finales de otoño. El propósito de esta inspección es:

- Compruebe si se han producido daños en la membrana y los accesorios
- Asegúrese de que los desagües de la cubierta no estén obstruidos
- Verifique que no se hayan dejado materiales de otros oficios en la cubierta
- Revise el equipo de detención de caídas y rayos

Esto asegura que la suciedad o los escombros se eliminen antes de causar daños sobre la membrana y con antelación, se puedan tomar medidas correctivas. Estas inspecciones implican una revisión a la estructura la cubierta y sus servicios auxiliares. Es importante comprobar que los canalones y desagües no estén bloqueados por hojas caídas, papeles, cartones, plásticos, etc... que puedan provocar que el agua se estanque en la cubierta.



Rely on it.

Trabajos de inspección semestral	Objetivos
Limpieza de la rejilla del desagüe	Para evitar la obstrucción de los desagües, que pueden comprometer la evacuación del agua de lluvia de la cubierta.
Limpieza y eliminación de la suciedad (tierra, arena, vegetación, etc.) de la cubierta y de la membrana impermeabilizante.	Para prevenir la creación de un lecho de cultivo y el crecimiento de vegetación o microorganismos, sobre la membrana.
Limpieza y eliminación de escombros y basura en la cubierta.	Para evitar que los escombros y la basura dañen la membrana impermeabilizante.
Inspección visual, general de la cubierta y de los equipos instalados en ella para identificar cualquier particularidad (impermeabilizaciones, lucernarios, etc.)	Para garantizar la notificación inmediata de cualquier particularidad acaecida.

Una vez al año

Cada año es fundamental que se lleve a cabo un estudio más detallado de la cubierta plana para identificar posibles problemas y renovar las áreas dañadas. Antes de emprender cualquier trabajo se deben consultar las instrucciones originales ya que la cubierta puede estar en garantía. Si existe una garantía, es esencial que el contratista original lleve a cabo el trabajo de reparación para garantizar que la garantía no se invalide. Al igual que con la inspección semestral, se debe revisar la cubierta en busca de escombros y limpiar los canalones y los desagües. Las rejillas y las jaulas de alambre de los desagües, deben renovarse cuando sea necesario y los tapajuntas, molduras y tapas deben reemplazarse si están dañados.

Trabajos de inspección anual	Objetivos
Inspección visual de los perfiles metálicos y perfiles que actúan como protectores.	Revise los anclajes de los perfiles, y detecte cualquier fuga y corrosión.
Inspección visual del sellado de silicona	Detecte cualquier fuga y compruebe la adherencia de la silicona.
Inspección visual de la membrana impermeabilizante, sus detalles y accesorios instalados.	Detecte cualquier particularidad que pueda limitar o comprometer la función de la impermeabilización.
Inspección visual de la estructura de la cubierta (interior)	Detecte cualquier rastro de filtración de agua, humedades, moho, desconchados, retracciones, agrietamientos, en los techos interiores de la cubierta, etc.

Una vez cada diez años

La cubierta debe ser inspeccionada minuciosamente, ya sea por un instalador de cubiertas o por un fabricante del sistema de la cubierta. Esta inspección identificará cualquier problema actual y aquellos que puedan ocurrir en el futuro. Es importante que esta inspección sea realizada por un profesional, ya que muchos de los problemas potenciales no serán evidentes para el ojo inexperto. Se debe inspeccionar la cubierta para detectar el deterioro de los elementos estructurales, especialmente cuando en el soporte se han instalado paneles de madera, ya que es susceptible a la humedad.



Rely on it.

Instrucciones generales

Acceso la cubierta

El acceso a la cubierta debe ser otorgado únicamente a personal autorizado, debidamente capacitado e informado sobre los peligros y riesgos presentes en la cubierta.

El acceso a la cubierta debe realizarse siempre de acuerdo con todas las normativas de seguridad vigentes, disponiendo de equipos de protección colectiva y / o equipos de protección individual (EPI) adecuados.

Todos los trabajadores que accedan a la cubierta deben estar equipados con el equipo de protección personal adecuado, que cumpla con el trabajo a realizar (por ejemplo, líneas de vida, arneses de seguridad, etc.)

¡Precaución! Cuando acceda a la cubierta durante condiciones climáticas húmedas y / o heladas, tenga en cuenta que la superficie puede estar resbaladiza.

Accesibilidad a las cubiertas.

Se puede acceder a las cubiertas de **RENOLIT ALKORPLAN** solo con fines de mantenimiento:

- Mantenimiento de la membrana impermeabilizante.
- Mantenimiento de cualquier equipamiento técnico en la cubierta.

Si la cubierta está equipada con instalaciones técnicas que requieren un mantenimiento o limpieza periódicos, se recomienda instalar pasillos de mantenimiento, p. Ej. aplicando **RENOLIT ALKORPLAN 81114** pasillo de mantenimiento, con el fin de evitar cualquier daño a la membrana impermeabilizante y proporcionar un recorrido preferencial seguro y guiado para todos los operadores.

Al caminar directamente sobre la membrana impermeabilizante, es obligatorio llevar calzado adecuado, para no dañar la membrana impermeabilizante y por su propia seguridad. En caso de utilizar zapatos de suela con relieves recomendamos antes de caminar sobre la membrana impermeabilizante, comprobar la presencia de grava u otro material abrasivo adherido accidentalmente a la suela, con el fin de evitar el riesgo de perforaciones en la impermeabilización.

No coloque nada pesado o afilado directamente sobre la membrana impermeabilizante, a menos que se haya establecido una protección adecuada y una superficie de distribución de carga, p. Ej. una tabla protectora de madera (madera contrachapada, OSB).

En el caso de cubiertas con grava, la accesibilidad depende del tipo de grava utilizada, como se muestra a continuación:

- Lastre de grava:
 - Accesible solo para mantenimiento (mantenimiento de la cubierta y / o cualquier equipo técnico presente en la cubierta)
- Pavimento a base de baldosas colocadas sobre plots:
 - Accesible para mantenimiento
 - Tránsito peatonal
- Baldosas colocadas sobre soporte de hormigón:
 - Accesible para mantenimiento
 - Tránsito peatonal
- Cubierta verde:
 - Accesible para el mantenimiento del sistema de cubierta verde



Rely on it.

Limpieza de la cubierta.

Si es necesario (por ejemplo, el encharcamiento provoca la acumulación de limo o algas) la membrana impermeabilizante se puede limpiar con una solución de agua y un limpiador doméstico no agresivo. La solución se aplica con esponjas no abrasivas, un cepillo de cerdas suaves o escobas y se elimina con agua pulverizada.

Los fungicidas o limpiadores patentados no son necesarios y pueden ser incompatibles con la membrana impermeabilizante; no deben usarse.

Equipo técnico.

Los equipos técnicos en la cubierta, como unidades de aire acondicionado, etc. deben estar adecuadamente colocados y conectados con la membrana impermeabilizante.

Los equipos técnicos no deben colocarse en contacto directo con la membrana impermeabilizante, sino sobre una superficie de soporte de protección y distribución de carga adecuada. En buena medida, la superficie de apoyo debe diseñarse de tal manera que no dañe la membrana impermeabilizante y / o los elementos instalados en la cubierta.

Los equipos técnicos no deben liberar ni derramar sustancias nocivas (líquidos, sólidos o humos) que puedan debilitar la función de la membrana impermeabilizante.

En caso, de que se realicen, operaciones de mantenimiento en los equipos técnicos ubicados en la cubierta, se deben tomar las medidas de protección adecuadas para no dañar la membrana impermeabilizante. Evite derramar sustancias (líquidos, sólidos) o materiales que puedan dañar la membrana impermeabilizante. Cuando ocurra un derrame accidental, todos los escombros y / o fugas deben ser removidos rápidamente y la membrana impermeabilizante debe ser limpiada adecuadamente, siempre cumpliendo con la normativa de seguridad ambiental vigente.

En caso de duda, póngase en contacto con la empresa instaladora autorizada por RENOLIT, que le proporcionará la información y el apoyo adecuados.

Nieve en el techo.

Las membranas impermeabilizantes **RENOLIT** ALKORPLAN ofrecen una excelente resistencia a las bajas temperaturas. En general, la nieve sobre la membrana impermeabilizante no causará ningún daño y no requiere intervenciones particulares.

En algunos casos, sin embargo, se puede recomendar:

- Desagües de la cubierta limpios para favorecer la evacuación del agua de deshielo,
- Reducir el grosor del manto de nieve en áreas específicas de la cubierta, para evitar que alcance el nivel superior de los tragaluces, chimeneas y cualquier otra abertura en la cubierta que pueda causar desborde e infiltración de nieve, y / o evitar riesgos de sobrecarga en la cubierta, debido a las limitaciones de la estructura y el soporte de la cubierta.

Se debe tener mucho cuidado al acceder a la cubierta para quitar la nieve, utilizando equipo de protección personal y colectivo apropiado, ya que la superficie de la cubierta será extremadamente resbaladiza. La remoción de nieve debe realizarse con precaución para no dañar la membrana impermeabilizante: no utilice palas metálicas, utilice palas de plástico con bordes redondeados.

Derretir el hielo con productos que contienen potasa, urea, cloruro de calcio y / o cloruro de sodio (sal común de mesa) son seguros para usarlos sobre las membranas impermeabilizantes **RENOLIT** ALKORPLAN.



Rely on it.

¡Precaución! El hielo derretido puede afectar los elementos metálicos de la cubierta (decoloración, oxidación, etc.). Siempre que haya alguna duda, póngase en contacto con la empresa instaladora autorizada por RENOLIT, que le proporcionará la información y el apoyo necesarios.

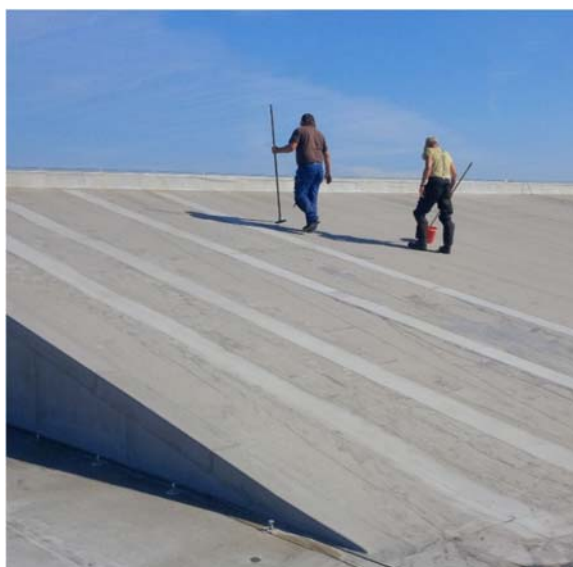
Trabajos de reparación y/o alteración de la membrana impermeabilizante.

En caso de daño accidental de la membrana impermeabilizante, no realice reparaciones inadecuadas, contacte siempre con una empresa instaladora autorizada.

No aplique parches de membrana bituminosa a las membranas impermeabilizantes **RENOLIT ALKORPLAN**.

En caso de una emergencia que requiera una acción urgente, es posible realizar una reparación simple y rápida utilizando cinta de reparación autoadhesiva no bituminosa. Estas intervenciones son solo medidas temporales, por lo que siempre será necesario contactar con la empresa instaladora autorizada por RENOLIT, que realizará una reparación adecuada y duradera.

En caso de que sea necesario realizar trabajos de alteración o ampliación de la membrana en la cubierta (p. Ej., nuevas chimeneas, modificaciones de edificios, etc.), no realice trabajos inadecuados, contacte siempre con la empresa instaladora autorizada por RENOLIT.



www.renolit.com/roofing

RENOLIT Belgium N.V. - Export Dpt. - Industriepark De Bruwaan 43 - 9700 Oudenaarde – Belgium
T +32 (0)55 33 98 51 - F +32 (0)55 31 86 58 - renolit.belgium@renolit.com