



ASSA CARIBBEAN INC

Código de Impermeabilización Segura.

Por: William Ortiz Rosario
Actualizado en agosto del 2026



NOTAS GENERALES

El “Roof Code” es una recopilación de todos los procedimientos que se necesitan para hacer un trabajo de sellado de techo mas duradero, mas efectivo y sin que el contratista haga estrategias fraudulentas en los procesos..

Puede ser usado por los contratistas que fomentan una instalación honesta a sus clientes demostrando su interés en ofrecer un trabajo de mas calidad.

Pero el objetivo de este código, además de lo anterior, es ayudar al consumidor que no tiene quien lo ayude y tiene que dejarse llevar por lo que le recomienda un contratista (que en la mayoría de las veces) son recomendaciones basadas en intereses propios y NUNCA en los intereses de los consumidores.

Este código no es para personas que desean sellar su techo por cuenta propia. Para ellos tenemos un programa llamado [SUMA](#) en el cual los consumidores podrán conseguir la información exacta de lo que tienen que hacer para realizar una mejor inversión por su dinero. Este programa es totalmente gratuito y en línea.

Todos los materiales y procedimientos mencionados aquí, están autorizados por:

ASSA Caribbean Inc

Carretera 169 Km 6.4

Bo. Camarones, Guaynabo Puerto Rico.

Tel. 787 287-7249 www.assapr.com

Este código es estrictamente para cualquier impermeabilización de techo residencial y/o semi comerciales. Podría no aplicar en trabajos industriales. Pida mas detalles a **ASSA**.

Es importante que se complemente la forma RC-100 en el momento que los contratistas lo visiten para hacerle los estimados porque este es el único documento base que usted como consumidor tendrá para administrar su trabajo. Si no consigue la firma de este documento en el momento de los estimados, eventualmente no tendrá ningún valor porque el contratista no querrá seguirlo.

De todos los estimados escoja aquellos que cumplen con la forma RC-100 y descarte todos lo demás. De esos que cumplen, escoja el mejor precio que le hayan ofrecido.

Seguramente verá precios mas bajos en aquellos que no cumplen el formato RC-100. Obviamente aquellos que no cumplen con el formato, no cumplen con los procedimientos y le harán botar su dinero.

Los productos en una impermeabilización no tienen ninguna relevancia. Una impermeabilización de techos se refiere a un servicio. No productos. Y los servicios son procedimientos. Justo los que se detallan en el formato RC-100 a continuación.

REQUISICIÓN RC-100

Contestar sí o no y rellenar las líneas en blanco. Si no aplica o no lo vas a realizar, contesta no.

Remoción Incluye sobre tortas. (Total o parcial) Explique: _____

Sellar grietas relevantes simultáneamente con la remoción.

Desbastar empozamientos (No usar topping)

Pulido con pala para eliminar las protuberancias y alisar la superficie.

Limpieza y lavado con máquina a presión.

Hydrofixación

Prueba de saturación.

Sellado de todas las penetraciones en el techo con Monolasstic y Malla.

Remover y ubicar equipos en el techo.

Instalación de anillas de seguridad en todas las proyecciones.

Extensores para aires acondicionados si aplica.

Sellado individual de los desagües con Monolasstic y Malla.

Albañilería si aplica. Evite usar cementos si es posible.

Prueba de percolación para verificar empozamientos y filtraciones dentro de la casa.

Aplicación del sellado de techos. Marca: Unidades: Otros: .

Garantía de mano de obra de: años.

Garanía en defectos de fábrica si aplica.

Aceptamos Cover-k

Entrega aproximada en: días laborables sin lluvias.

P/c a considerar: P/c.

 **Desglose del precio estimado:**

1. Materiales (Incluir estimado del Suplidor) _____
2. Mano de Obra (Incluir su propuesta) _____

Firma del contratista.

Nota: Jamás seleccione a un contratista cuya propuesta es mas barata pero que no cumple con esta requisición. Si tiene alguna duda llamanos al 787 287-7249.

REUNIÓN PREVIA A LOS TRABAJOS

Reúnase con el contratista antes de comenzar con los trabajos y aclare con él y con los empleados qué parte de los procesos usted necesita intervenir y cómo lo hará para que no se generen conflictos entre las partes.

MATERIALES

1. Los materiales que se usarán en su techo deben estar confirmados por el suplidor. Como menciona el formulario, los materiales cotizados por el contratista deben estar en una orden de estimados enviada directamente desde el suplidor.
2. Escoja de la propuesta seleccionada, la orden del material, añada los p/c de su techo según el formato RC-100, y consulte con el suplidor si tales materiales son los adecuados para sellar su techo.
3. Si el suplidor le dice que si, pague directamente a éste el costo de materiales y llame al contratista para que recoja el material y comience con su trabajo. JAMAS le de dinero al contratista para que compre el material.
4. El contratista debe llevar el material y ponerlo en un sitio dentro de su casa donde usted lo pueda revisar. No permita que lo suba al techo desde la camioneta porque perderá su proceso de control. No pueden hacer pailas abiertas o material usado a menos que sean aquellos con los que se preparará la superficie.
5. Ningún material puede ser expuesto al sol antes de aplicarlo. Permita al contratista retirar el material debidamente revisado por usted, en las unidades que piensa aplicar. Vele que no saque materiales para la camioneta.

EJECUCIÓN DEL TRABAJO

1. **Reunión pre inicio.** Tanto usted como el contratista tienen que estar de acuerdo con las regulaciones que usted hará para supervisar su trabajo. Todo es preventivo. No haga, de ninguna manera, revisiones o comentarios que no estuvieron planeados desde el principio porque esto lo que hará será generar disgustos entre los empleados y esa no es la idea.

Después de usted tener claro cuál será el trabajo de revisión que usted hará, se sienta con el contratista antes que comience y le dice, usted hará esto y yo esto. No pasará de aquí. Así nadie tendrá que molestarse en el proceso.

2. Divida el proceso de los trabajos en 4 fases tal y como lo vamos a describir aquí. De esta manera usted conseguirá tener el control total de los trabajos. Los procesos se llamarán; (1) Remoción, (2) Hydrofixación, (3) preparación de superficie y (4) aplicación.
3. Debe quedar BIEN claro con el contratista que no puede pasar de una fase a otra hasta que usted haga su supervisión.
4. **Remoción Fase Uno.** La remoción debe ser total. Cuando el contratista indique que ya completó la remoción, usted subirá al techo y revisará que no debe haber quedado material existente en todo el techo.
5. Toda remoción se tiene que hacer en combinación con el sellado de grietas relevantes para eliminar las filtraciones dentro de la casa. Para eso usted necesita haber elegido un contratista certificado que sepa lo que eso significa. Consultanos al 787 287-7249 si tiene dudas.
6. **Hydrofixación. Fase Dos.** Una vez el contratista indica que ha terminado el proceso de hydrofixación, suba al techo 24 horas después, eche agua con manguera y fíjese en la imagen abajo. Si la superficie cambia de color, no está debidamente hydrofixada.

Si su techo está todo como la imagen de la derecha, su techo está listo para ir a la fase 3 de los trabajos. Solo se hydrofixan las superficies de concreto.



Nota: No permita que el contratista continúe con la fase 3 si la hydrofixacion no pasa inspección.

7. **Preparación de Superficie. Fase Tres.** Usted hará otra revisión de los trabajos cuando el contratista le indique que ya terminó la fase 3.

En esta ocasión, el contratista deberá hacer una prueba de percolación. Se hace tapando los desagües y dejando su techo con agua hasta 24 horas.

Todo lo que usted tiene que hacer es revisar dentro de su hogar si, en esas horas de la prueba, no se han generado filtraciones en el interior.

Suba al techo con el contratista cuando llegue a destapar los desagües y asegúrese que una vez se destapan, en el techo no queda agua empozada.

Si alguna de esas dos inspecciones no pasa la prueba, no permita que el contratista continúe con los trabajos hasta que no repita la prueba a su satisfacción.

8. **Instalación Del Sistema. Fase Cuatro.** Si el trabajo es con sellador líquido, lo único que usted tiene que velar aquí es que se apliquen las pailas de sellador en su totalidad.

Vea en la **REQUISICIÓN RC-100** cuantas pailas cotizo y vele porque cumpla con ese compromiso.

Asegurarse que el contratista no instale el sellador en días con probabilidades de lluvia. Todo su trabajo debe quedar totalmente cubierto.

Si el trabajo es de rollos de membranas, estas deben cubrir todo su techo en su totalidad incluyendo vigas y pretilas.

Para dudas puede llamarnos al 787 287-7249.

En **Cover-k** ofrecemos este servicio de monitoreo en tres versiones. Una es gratis, las otras dos son de pago. Llámenos para más información al 787 287-7249.

