

Preparación de Superficie



Preparación de superficie requerida para cualquiera de los sistemas de sellado de techos de ASSA.

La preparación de la superficie es la fase mas importante en una impermeabilización de techos, ya sea residencial, comercial o industrial.

Lamentablemente, la cantidad de estrategias engañosas de muchos contratistas por quitarle el dinero a los clientes entregando trabajos ineficientes, están todas relacionadas con la falta de estos trabajos que son esenciales en un trabajo efectivo y duradero.

Le corresponde a los consumidores estar bien claros del tipo de trabajo que quieren hacer en sus casas o comercios, estudiar todas estos protocolos y solicitar estimados basándose en ellos de manera que los contratistas no tengan posibilidad de obviarlos.

Jamás le diga al contratista que le recomiende lo que él crea. Si usted no puede hacer estas identificaciones antes de pedir estimados, consulte a [Cover-k](#). Ellos harán ese trabajo por usted y en la mayoría de las veces, gratis.

Aquellos contratistas que quieren distinguirse haciendo trabajos de calidad, deben estudiar estas especificaciones y usarlas como guía en todos sus trabajos.

Imprima aquellas secciones que tienen que ver con el estimado que le están entregando a sus clientes. serán como valores añadidos que no todos los contratistas están dispuestos a hacer. Ganarás más confianza en tus clientes.

Si eres consumidor y estás pensando sellar tu residencia o tu negocio, pide una consulta gratis a Cover-k llamando al 787 287-7249 o al 787 287-2772. Te ayudaremos a identificar la mejor solución para tu techo y a escoger un contratista honesto que te realice el trabajo.

Índice de Superficies



Identifique el tipo de superficie que tiene su techo para luego estudiar todos los trabajos que se tienen que hacer. Si su techo tiene membranas asfálticas (ejemplo) y usted solo quiere repararlas, siga las instrucciones de la sección 1004.

Pero si por ejemplo, siguiendo las instrucciones de esta sección, se decide finalmente removerlas y abajo tiene una superficie de concreto, entonces tiene que referirse a la sección 1001.

Estas secciones se refieren al tipo de superficie donde se comenzará a trabajar. No a la superficie original.

Sección 1001 - Sobre Concreto

Sección 1002 - Sobre Metal Deck (zinc)

Sección 1003 - Sobre Madera

Sección 1004 - Sobre Membranas asfálticas a quedarse (Reroofing)

Sección 1005 - Sobre Tratamientos líquidos a quedarse (Reroofing)

Sección 1006 - Sobre Silicon a quedarse (Reroofing)

Sección 1007 - Sobre Uretano existente a quedarse

Sección 1008 - Sobre Roofing Insulation

Sección 1009 - Sobre Lightweight Concrete



Sección 1001 - Preparación de superficies en concreto. (Fase Primera)



- **Remoción** - Remoción total si amerita.
- **Grietas Relevantes** - Sellar grietas relevantes inmediatamente de una remoción, en caso de haber personas viviendo, trabajando en el interior de la estructura o equipos que puedan afectarse con caso de filtraciones inesperadas cuando se hacen los procesos de remoción. (Residencias, oficinas, fábricas y otros).
- **Empozamientos** - Desbastar las áreas altas de los empozamientos hasta eliminarlos en su totalidad. No se permiten cementos para nivelar empozamientos. Si después de la devastación quedaran áreas de empozamientos, podría eliminarlas con membranas modificadas recubiertas con Monolastic. Recomendadas para selladores líquidos o membranas modificadas.
- **Protuberancias** - Desbastar las protuberancias en toda la superficie.
- **Lavado a presión** -
- **Hydrofixación** - La hydrofixación elimina el poro abierto que pueda haber en la superficie para evitar manifestaciones de humedades que puedan afectar el tratamiento a instalar.
- **Prueba de Hydrofixación** - La prueba debe arrojar que no hay penetración de agua en la superficie. Eche agua con maquina en toda la superficie 24 horas después de ser hydrofixada y espere unos 10 minutos.

Observe detenidamente. Si el agua penetra la superficie, se tornará el área oscura. Eso significa que no está bien hydrofixada. Si toda el agua sobre la superficie se ve como globos, significa que no pudo penetrar y en estos casos, la prueba pasa inspección indicando que se puede proseguir en la fase 32 dos de la preparación de superficie.

- **Inspección** - Si el trabajo tiene el seguro de **Cover-k**, solicitar inspección antes de proseguir con los trabajos.

Preparación de superficies en concreto. (Segunda Fase)

- **Grietas** - Sellar grietas y penetraciones con Manolasstic malla y Monolasstic.
- **Anillas de Seguridad** (Pitch Pocket) - Instalar anillas de seguridad y rellenarlas con Poliuretano blanco.
- **Desagües** - Sellar desagües existentes como Monolastic y Malla. Instalar Roof drain en proyectos industriales o donde sean requeridos.
- **Hacer desagües** - Hacer desagües nuevos si ameritan.
- **Empozamientos** - Rectificar que se hayan eliminados TODOS los empozamientos. NO USAR TOPPING.
- **Ventosas** - Instalar ventosas en los tubos de plomería y eléctricos si son requeridas. En (roofing Insulation) poner una ventosa combinada por cada 500 p/c.
- **Tragaluces** - Instalar tragaluces si son requeridos.
- **Calentadores solares** - Los colectores de los calentadores TIENEN que estar a no menos de 6 pulgadas de la superficie.
- **Tanques de Agua** - Los tanques de agua TIENEN que ser removidos y reinstalados una vez se terminen con los trabajos.
- **Placas solares** - Las placas solares TIENEN que estar a una altura mínima de 12" de la superficie. Entre hileras, paredes y pretilas, 24".
- **Albañilería** - No es aceptable aplicar ningún tipo de cemento (o topping) sobre la superficie. Considere otros materiales para hacer cualquier tipo de albañilería tales como yeso o consulte a ASSA.
- **Prueba de Percolación** - Coordinar con el cliente. Esta prueba es obligatoria para el seguro de Cover-k.
- **Aceptación** - El interior de la estructura no puede tener filtraciones después de los trabajos de preparación de superficie. No se autorice la instalación del sistema de impermeabilización de techos ni la instalación de los aislamientos del techo si esta prueba no pasa inspección.

Sistemas disponibles en ASSA para aplicar sobre esta superficie ya preparada.



Cold Applications Silano Systems

- ☐ [HydroLasstic Supreme](#) (Presupuesto alto)
 - ☐ [HydroLasstic Reforzado](#) (Presupuesto Alto)
 - ☐ [HydroLasstic 2 Ply](#) (Presupuesto bajo)
 - ☐ [HydroLasstic \(Reroofing\)](#) Económico.
-

Cold Applications Poliurethano Systems

- ☐ **Hydropol-H Reforzado**
 - ☐ **HydroPol-H Sencillo**
 - ☐ **Hydropol-H (Reroofing)**
-

Cold Applications Acrylic Systems

- ☐ **DermaFlex Reforzado**
 - ☐ **DermaFlex Sencillo**
 - ☐ **DermaFlex (Reroofing)**
-

Cold Applications Asphaltic Systems

- ☐ **Emultex Reforzado**
- ☐ **Emultex Sencillo**

[**Escoger Sistema de Impermeabilización**](#)

Sección 1002 - Preparación de superficie de metal Deck (zinc)



- ☐ Esta sección se refiere únicamente a trabajos a ser realizados directamente en superficies de metal deck o zinc. Si la superficie es de metal deck pero lleva aislamiento de techos, refiérase a la sección - 1008.
- ☐ Asegúrese que se pueda caminar sobre los paneles de metal sin ningún riesgo para los empleados. Si no es así, consulte a ASSA al 787 287 7249.
- ☐ Lave a presión. La superficie de metal debe estar totalmente limpia. Reponga los tornillos faltantes o ya en malas condiciones por unos nuevos.
- ☐ Paneles de metal en malas condiciones deben ser sustituidos por unos nuevos.
- ☐ Selle alrededor de tragaluces, ventilaciones u otras proyecciones con Monolastic y Malla de poliéster.
- ☐ En superficies de metal deck donde requiere instalación de Roofing Insulation, consulte a ASSA.

Sistema Recomendado

Sección 1003 - Superficies en Madera



- ☐ Remueva todo sellar existente en su totalidad.
- ☐ Si decide dejarlo, consulte la sección de preparación de superficies y haga referencia al tipo de material que se quedará.
- ☐ Las superficies de madera deben estar totalmente limpias.
- ☐ Reemplace toda área de aquella madera que esté en malas condiciones.
- ☐ Después de limpiar asegúrese que la madera ya está tratada. Si no lo está, aplique un primer para madera que cumpla con ese propósito.
- ☐ Selle todas las penetraciones con Monolasstic, malla y Monolasstic de ASSA. Las uniones entre paneles de madera se consideran penetraciones.
- ☐ Instala anillas de seguridad en todas las proyecciones de plomería o eléctricas. Rellene con HydroFill de ASSA.
- ☐ Haga una prueba de percolación echando agua con manguera y asegurándose que ya no existen filtraciones dentro de la estructura.

Sección 1004 - Preparación de Superficie. Resellado de membranas asfálticas (Reroofing)



- ☐ Asegúrese que las membranas asfálticas estén en buenas condiciones. La fecha de instalación podría dar indicios de que ya es hora de removerlas. También podría hacer un corte a la membrana existente y doblarla. Si se parte al doblarse, se debe considerar removerlas.
- ☐ Repare con membrana nueva todas las áreas afectadas que pueden dar lugar a filtraciones en los procesos de lavado a presión. Considere parchar con membrana nueva y soplete todas las áreas requeridas.
- ☐ Lave a presión.
- ☐ Si las membranas existentes terminan en mineral, aplique una capa de Hydrofix para hydrofixar el mineral. Podría usar 2 o 3 bidones de hydrofix (10 o 15 galones) por cada 1,000 p/c cuadrados. Esta capa puede usarse como primer en caso de instalar membranas modificadas sobre las existentes.
- ☐ Cualquier reparación sobre las membranas existentes se podrían hacer con Monolasstic y malla así como también con soplete y membrana nueva.
- ☐ Elimine los empozamientos usando membranas modificadas.
- ☐ No está permitido usar topping de cemento.
- ☐ Si la impermeabilización que está pensando instalar sobre las membranas asfálticas es líquida en blanco. Aplique una capa de Monolasstic a toda la superficie a razón de 5 pailas por cada 1,000 p/c para evitar que los gases de las membranas existentes amarillenten el nuevo tratamiento.
- ☐ Si finalmente decides removerlas, vea la sección 1001 de estas especificaciones.

Sección 1006 - Silicón a quedarse (Reroofing)



Esta preparación aplica si usted tiene un sellado de techo existente con Silicón y no está considerando removerlo por estar en buenas condiciones.

Solo necesita recubrirlo. Si se decide removerlo, esta sección no aplica. En ese caso vea la sección relacionada a la superficie que haya después de la remoción.

- ☐ Analice las condiciones del silicón existente. Si está en muy malas condiciones, está despegado o tiene bolsas de aire o de agua, esto es un indicio de que tienes que removerlo porque todo lo que instales arriba, sufrirá el mismo problema.
- ☐ Lave a presión todo el tratamiento existente de silicón y déjelo secar.
- ☐ Identifique las grietas que hayan afectado el tratamiento y séllelas con HydroLasstic y malla. Recuerde, NO USAR MONOLASSTIC ni ningún otro producto que no sea **Hydrolasstic de ASSA**.
- ☐ Desbaste las áreas altas de los empozamientos de manera que el agua circule hacia los desagües mas cercanos. **NO USE CEMENTOS**. No use productos asfálticos para nivelar los empozamientos. Si no los puede desbastar, use **HydroLasstic**. Marque el área del empozamiento, limpie bien y derrame Hydrolasstic en medio de la marca hasta que el material llegue a media pulgada de la marca.
- ☐ Instale anillas de seguridad en todas las proyecciones de plomería y eléctricas. Remueva el silicón de la circunferencia de la anilla hasta llegar al cemento. Nada de lo que aplique sobre el silicon se pegará efectivamente. Para rellenar la anilla use **HydroFill de ASSA**.
- ☐ Instale tragaluces en aquellos existentes que estén mas bajos de la superficie.
- ☐ Selle todos los desagües como **HydroLasstic** y malla.
- ☐ Instale ventosas en las ventilaciones de plomería o dos codos. Si usa dos codos, instale anillas de seguridad. Proteja también los tubos eléctricos de manera que en una lluvia muy considerable, no entre agua dentro de los tubos. Estos últimos deben tener anillas y una pieza arriba que los proteja del agua de lluvia.
- ☐ Haga una prueba de percolación para asegurarse que ya no existen filtraciones dentro de la estructura antes de aplicar el sistema de impermeabilización de techos de **ASSA**.

Sistemas que aplican sobre el silicón.

- ☐ [Hydrolasstic \(Reroofing\)](#)
- ☐ [HydroLastic 2 Ply](#)
- ☐ [HydroLasstic Reforzado](#)

Nota: Recuerde que sobre el silicon lo único que pega es el **HydroLasstic**. Si está interesado en otro sistema, tiene que considerar la remoción del Silicón en su totalidad.

