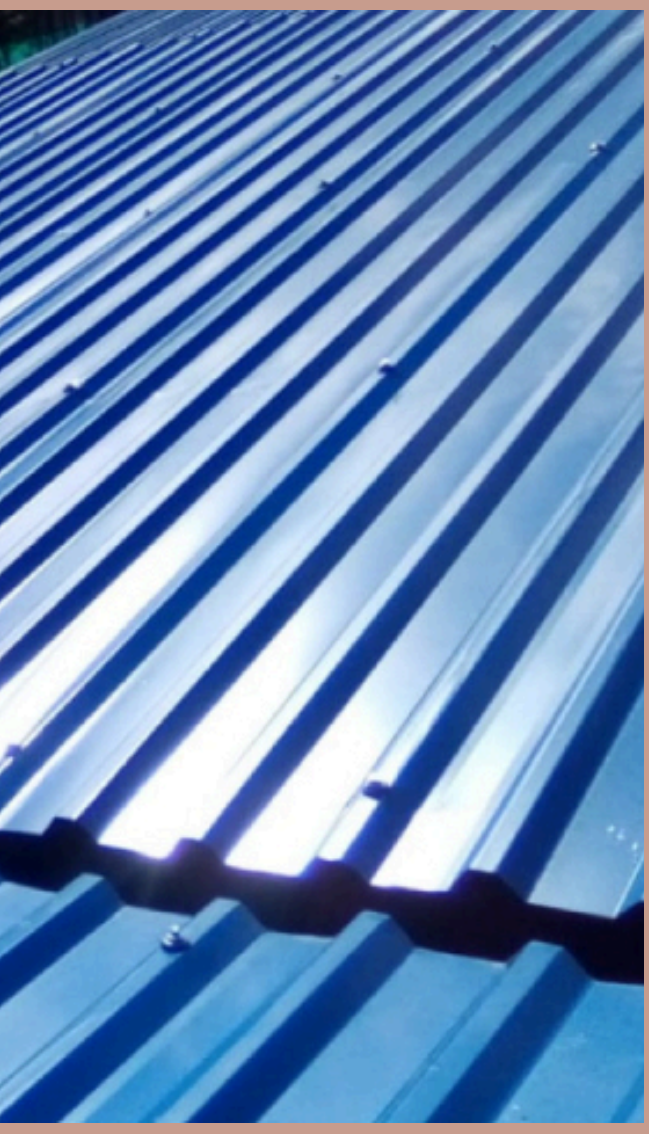
CUBIERTAS
Roca Group

MANUAL DE MANTENIMIENTO



CUBIERTAS METÁLICAS EN GALVALUME PREPINTADO Y CUBIERTAS TERMOACÚSTICAS

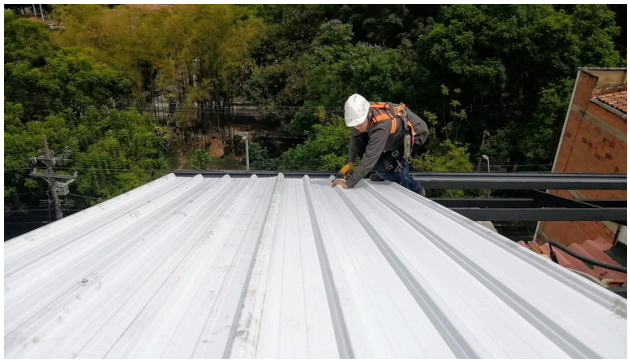
ÍNDICE



01 INTRODUCCIÓN
02 OBJETIVO
03 ALCANCE
04 DEFINICIONES
05 NORMATIVIDAD DE REFERENCIA
06 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS
07 COMPONENTES
08 FACTORES QUE AFECTAN LA VIDA ÚTIL
09 SEGURIDAD
10 PLAN DE INSPECCIÓN
11 LIMPIEZA
12 MANTENIMIENTO PREVENTIVO
13 MANTENIMIENTO CORRECTIVO
14 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS PARA CUBIERTAS TERMOACÚSTICAS
15 AMBIENTES DE EXPOSICIÓN
16 ACTIVIDADES PROHIBIDAS
17 CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA
18 FORMATO DE INSPECCIÓN
19 CRONOGRAMA RECOMENDADO

1. INTRODUCCIÓN

Este manual reúne buenas prácticas para el mantenimiento de cubiertas metálicas fabricadas en galvalume prepintado y paneles termoacústicos instalados en edificaciones industriales, comerciales e institucionales.



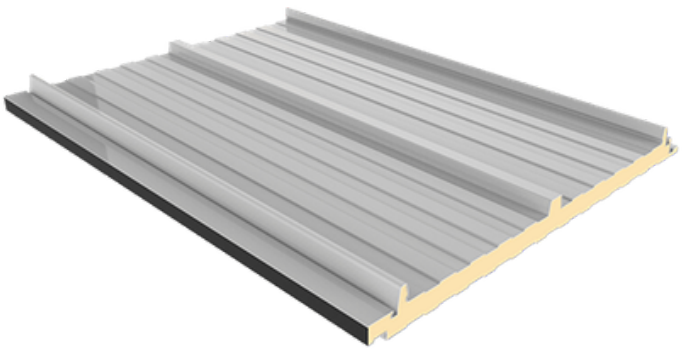
2. OBJETIVO

Establecer criterios de inspección, limpieza, conservación y reparación para prolongar la vida útil del sistema de cubierta y reducir el riesgo de filtraciones y corrosión.



3. ALCANCE

Aplica a cubiertas calibre 24 y calibre 26, trapezoidales, sinusoidales, arquitectónicas y paneles sándwich con núcleo PUR, PIR o lana mineral.



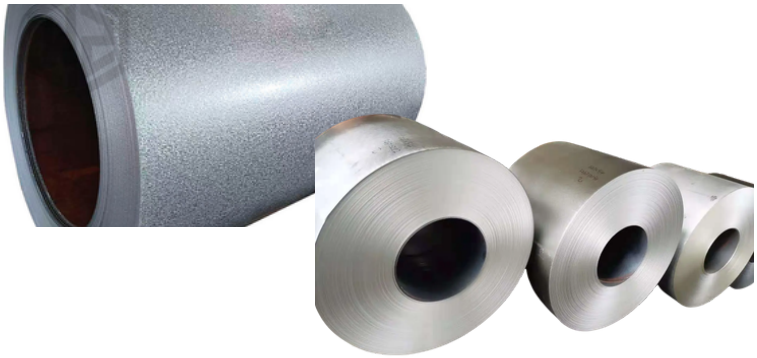
4. DEFINICIONES

- Galvalume: Acero con recubrimiento de aluminio-zinc.
- Cubierta termoacústica: Panel metálico con núcleo aislante.
- EPDM: Elastómero utilizado en arandelas y sellos.



5. NORMATIVIDAD DE REFERENCIA

Como referencia técnica pueden consultarse ASTM A792 (Galvalume), ASTM A653 (acero galvanizado), recomendaciones AISI para cubiertas metálicas y normas locales aplicables.



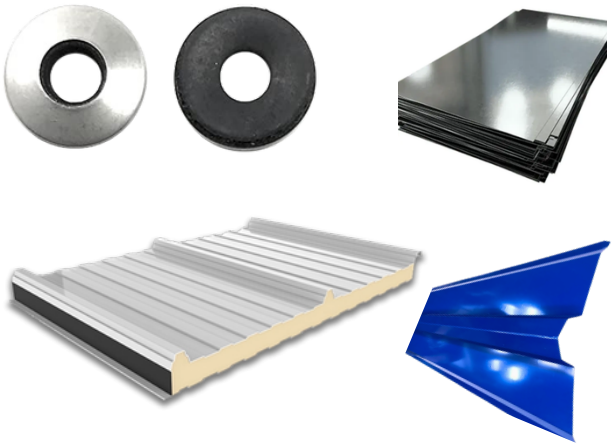
6. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS

Las cubiertas metálicas brindan protección climática y, en el caso de paneles termoacústicos, también aislamiento térmico y acústico.



7. COMPONENTES

Láminas, paneles, tornillos autoperforantes, arandelas EPDM, caballetes, remates, tapajuntas, canales, bajantes, selladores y elementos de fijación.



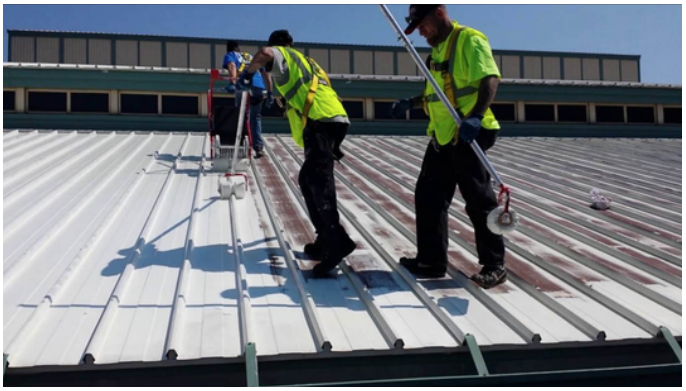
8. FACTORES QUE AFECTAN LA VIDA ÚTIL

- Acumulación de suciedad
- Atmósferas marinas
- Ambientes industriales
- Tránsito inadecuado
- Rayones
- Mantenimiento deficiente
- Productos químicos agresivos.



9. SEGURIDAD

Todo mantenimiento debe realizarse por personal capacitado en trabajo seguro en alturas utilizando línea de vida, casco, calzado antideslizante y condiciones climáticas favorables.



10. PLAN DE INSPECCIÓN

ELEMENTO	FRECUENCIA	ACTIVIDAD
Cubierta	Semestral	Inspección visual general
Tornillos	Anual	Verificar apriete y EDPM
Selladores	Anual	Reemplazar si presentan fisuras
Canales y bajantes	Semestral	Retirar residuos
Después de tormentas	Inmediato	Revisar golpes y filtraciones

11. LIMPIEZA

- **Retirar hojas, polvo y residuos.**
- **Lavar con agua limpia y detergente neutro usando paños o cepillos suaves.**
- **Enjuagar completamente.**
- **No utilizar ácido muriático, hipoclorito concentrado, solventes fuertes, fibras metálicas o abrasivos.**
- **Retirar inmediatamente virutas metálicas provenientes de perforaciones o cortes.**

12. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- ·Ajustar fijaciones flojas.
- ·Reemplazar tornillos corroídos.
- ·Retocar rayones con pintura compatible del fabricante.
- ·Revisar traslapos y remates.
- ·Evitar acumulación permanente de agua.



13. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Las filtraciones deben diagnosticarse antes de aplicar selladores. Las láminas perforadas, deformadas o con corrosión severa deben sustituirse. Nunca se recomienda ocultar daños estructurales únicamente con sellantes.



14. RECOMENDACIONES

- Evitar perforaciones innecesarias.
- No exponer el núcleo aislante.
- Sustituir paneles con delaminación o daños por impacto.
- Mantener intactos los sellos entre paneles para conservar el desempeño térmico y la estanqueidad.



15.AMBIENTES DE EXPOSICIÓN

AMBIENTE	FRECUENCIA RECOMENDADA
Urbano	Cada 12 meses
Industrial	Cada 6 meses
Costero	Cada 3 – 6 meses
Rural	Cada 12 meses

16. ACTIVIDADES PROHIBIDAS

- ·Cortar sobre la cubierta con herramientas que generen altas temperaturas.
- ·Caminar entre correas o apoyos.
- ·Almacenar materiales pesados sobre la cubierta.
- ·Usar hidrolavadoras de alta presión directamente sobre traslapos.
- ·Aplicar pinturas incompatibles con el acabado prepintado.

17. CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA

La conservación del acabado depende del cumplimiento del programa de inspección y limpieza, del uso de productos compatibles y de la sustitución oportuna de elementos deteriorados.

.

18. FORMATO DE INSPECCIÓN

ÍTEM	ESTADO	OBSERVACIONES	ACCIÓN
Cubierta			
Tornillos			
Selladores			
Canales			
Corrosión			
Pintura			
Filtraciones			
Paneles termoacústicos			

19. CRONOGRAMA RECOMENDADO

- Mensual: inspección visual desde el interior.
- Semestral: limpieza completa e inspección.
- Anual: revisión integral de fijaciones, sellos y accesorios.
- Extraordinario: después de granizo, vientos fuertes o sismos.