



## Programa Séllelo Usted Mismo

Programa Séllelo Usted Mismo. Dirigido a personas que no pueden pagar un contratista que le haga un servicio de impermeabilización de techos.



Por: William Ortiz Rosario  
Presidente de Assa  
787 287-7249



## **La Seguridad en los trabajos que realiza**

Es importante que antes de comenzar con los trabajos en su residencia tome algunas medidas de seguridad. A continuación anotaremos las más importantes sin dejar de recordarle que **ASSA** no puede hacerse responsable por los trabajos que usted realiza en su residencia ni por los que realiza cualquier empleado que usted autorice.

1. Si usted tiene algunas condiciones que le impiden hacer estos trabajos con la mayor seguridad posible, le recomendamos que encargue a una persona conocida a realizar los mismos.
2. Asegúrese de poner la escalera en un lugar seguro. Suba y baje por ésta usando las dos manos.
3. Antes de lavar la superficie debe asegurarse que las cabrerías eléctricas sobre la superficie estén fuera del alcance del agua y de su persona. Si ve cabrerías que no están bien cubiertas, consulte a un electricista antes de comenzar con los trabajos.
4. Usar unos zapatos que no resbalen sobre superficies mojadas.
5. Amárrese de alguna parte de la superficie para mantener mejor seguridad.
6. No suba materiales por la escalera. Use una soga.
7. Haga estos trabajos en compañía de otra persona que lo ayude.
8. No se exponga a los olores de los productos sin una mascarilla.

## Las Estafas más Descaradas del 2018

La estafa más descarada del 2018 es ofrecer un sistema de sellado de techo con garantía de por vida y SIN MANTENIMIENTOS. Al igual que ofrecer sistemas o selladores de techo que no necesitan recubrimientos. Si lees bien la ficha técnica verás que no EXISTE garantía que lo sostenga. ES UNA MENTIRA GARRAFAL.

### RECOMENDACIONES AL CONSUMIDOR:

1. Exija ver la ficha técnica del sellador que piensa comprar.
2. Pida estimados a un contratista autorizado por **ASSA** y vea que el certificado está actualizado y diga que está certificado para instalar el sistema que le ha propuesto en su estimado.
3. La preparación de superficie es la CLAVE de un sistema efectivo y duradero. Vea detalles en la ficha técnica para que pueda inspeccionar y EXIGIR que le hagan una [PRUEBA DE PERCOLACIÓN](#). En esta prueba usted podrá ver si eliminaron los empozamientos de agua y las filtraciones al interior de su casa, antes de instalar el sellador o el sistema de impermeabilización de techos. Si los empozamientos y/o las filtraciones continúan, NO PERMITA QUE LE INSTALEN EL SELLADOR O EL SISTEMA. Exija que reparen y vuelvan a repetir la prueba. Usted tiene todo el derecho.
4. La garantía que tiene valor para usted es la de **mano de obra**. La que le entrega el contratista. Los fabricantes no ofrecen garantía de mano de obra. Y si le ofrecen alguna garantía del fabricante, **que sea escrita**.
5. La garantía de manufactura de **ASSA**, (al igual que si haces el proceso por Cover-k), exige al contratista hacer la [prueba de percolación](#) antes de instalar el sistema.
6. No se arriesgue dándole dinero por adelantado a una persona que usted no conoce. Haga el proceso por **Cover-k**. Con **Cover-k** usted no tiene que darle dinero al contratista por adelantado. Mas detalles en: [www.cover-k.com](http://www.cover-k.com)
7. El contratista que le dé un estimado de un sistema alegando que es Novalum, Alu-Master, Alu-Master Plus, o parecidos a éstos, vea que no sean de **oxiasfalto**. Las membranas oxiasfalto se pudren en los techos en menos de 2 años. Son láminas baratas. **Vienen de Venezuela y de Colombia**. Parecen a las láminas de **ASSA** terminadas en aluminio. Están vendiendo Alu-Master y le están instalando estas membranas. ¿Cómo Las identifica? Vea: <http://assapr.com/alumaster-el-mejor-sistema-para-sellar-s.../>
8. Al cliente. Hacer una impermeabilización efectiva y duradera depende de muchos trabajos relacionados con la [preparación de la superficie](#) y de muchos otros criterios de selección. Asegúrate que las alternativas más baratas cumplan con los requerimientos de [preparación de superficie](#). De lo contrario botarás el dinero y terminarás pagando más dinero a la larga. No le echas la culpa a los productos. No son los productos los que fallan. Son los contratistas irresponsables, que por llevarse los trabajos vendiendo más barato, no preparan superficie ni ponen las cantidades completas. Además que en algunos casos le cambian los materiales por unos más baratos.
10. Muchas estafas se originan por la falta de supervisión del cliente. Estas prácticas son realizadas de manera inconscientes por contratistas que no saben que están estafando. Es tu dinero. Te corresponde a ti tomar una decisión inteligente. Escoger lo más barato no es una solución inteligente. La próxima vez realiza el proceso por **Cover-k**. Es gratis, además, de ser manera de inteligente de hacer negocios con un contratista. En **Cover-k** una estafa o un servicio engañoso es identificado antes de pagarle al contratista.
11. Si no tienes dinero para pagarle a un contratista honesto que te haga un trabajo de calidad, lo mejor que puedes es hacer el trabajo por tu cuenta. Si sigues estas instrucciones te aseguramos que no tienes que comprar un sellador muy costoso para solucionar el problema. Cualquier sellador te resultara efectivo y duradero.



## Preparación de Superficie

**Preparación de Superficie.** Los trabajos de preparación de superficie son la parte más importante si queremos hacer un trabajo efectivo. Asegúrese de completarlos como es debido. La verdadera efectividad y durabilidad de un sistema de sellado de techo radica en la preparación de superficie. El objetivo final de los trabajos de preparación de superficie debe ser alisar el área lo mejor posible además de **ELIMINAR LAS FILTRACIONES** al interior de la casa con estos trabajos, **ANTES DE LA APLICACIÓN DEL SELLADOR.**

Separe los trabajos de preparación de la superficie de los trabajos de aplicación del sellador. El sellador no es para eliminar filtraciones. Las filtraciones **TIENEN** que eliminarse antes de la aplicación del sellador. Si se tiene eso claro, no habrá duda que los trabajos serán efectivos y duraderos.

Los selladores básicamente son todos los mismos cuando evaluamos dos de las mismas características. Lo que hace la diferencia es la preparación de superficie y la apliquen las cantidades requeridas. Claro está que hay algunas diferencias importantes entre ellos pero son irrelevantes a la hora de hacer un trabajo efectivo. Estas diferencias las mencionaremos al final de este manual.

**Nota:** Inspección previa. Haga una inspección previa de los alrededores de la casa para identificar las cosas que debe remover o proteger de manera que no se afecten con los procesos de los trabajos. Tapar cortinas de lona, proteger la casa del vecino, proteger su piscina, ropa tendida en los alrededores, autos y otros.

Dentro de los trabajos relacionados a la preparación de superficie tenemos que mencionar los siguientes y en el orden que se deben llevar a cabo.

1. Remueva todo material existente en malas condiciones o que no esté bien adherido a la superficie. El material existente que no sea removido pudiera causar problemas con la nueva aplicación. Por lo tanto lo mejor será que se remueva en su totalidad usando las herramientas más adecuadas para lograrlo.

2. Sobre-tortas tienen que ser removidas en su totalidad a menos que aplique el sistema reforzado en todo el techo. En algunos casos donde haya mucho materiales y lechadas de viejos cementos, tiene que pulir el techo con una pulidora o devastadora antes de continuar con los trabajos aquí descritos. Haga una remoción total.

Para reforzar todo el techo debe consultar a un contratista de techos porque las labores requieren más práctica y no son aconsejables para una persona que desee sellar el techo por cuenta propia.

3. Limpiar con cepillo de nilón y eliminar del techo cabrerías y equipos que no estén funcionando. La idea es que cuando usemos la máquina de lavar no salgan objetos disparados con la presión y que no haya basura que se mueva hacia los desagües. Todo tiene que estar limpio antes de comenzar a lavar a presión.

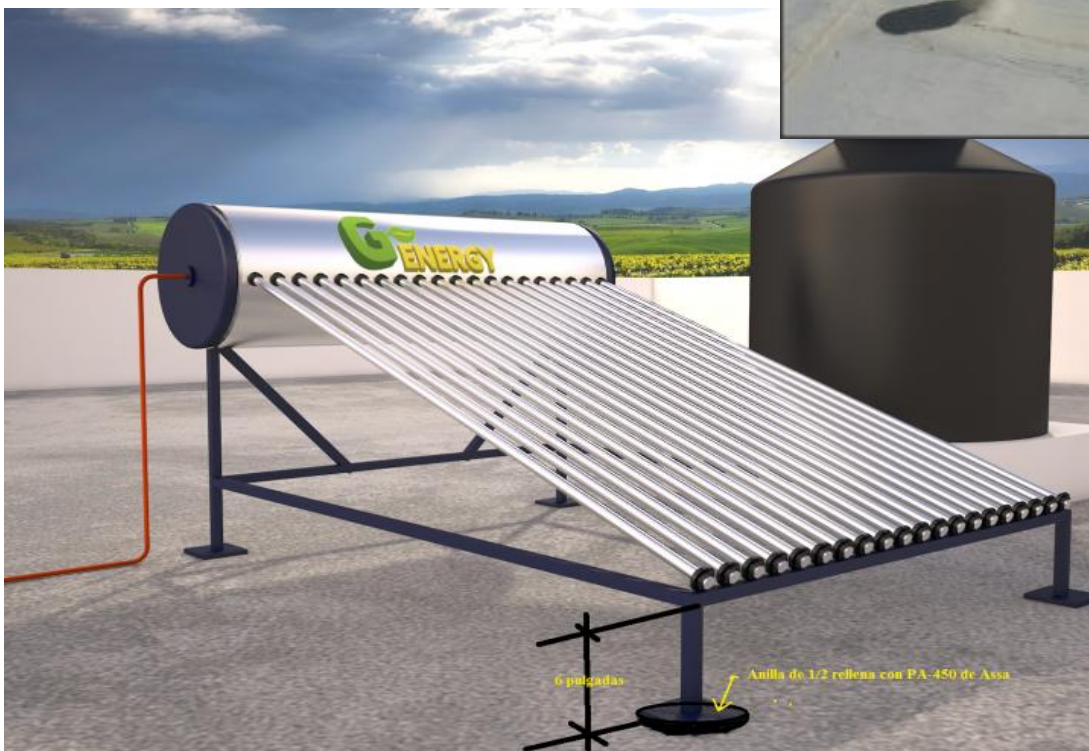
4. Lavar con máquina a presión. Proteja la casa del vecino si ésta está muy cerca. Use la pistola de la máquina de lavar de afuera hacia adentro de manera que no caiga agua sobre las áreas vecinales. Use un plástico para proteger éstas y otras áreas similares.

5. Use **DERMAFILL** y malla de polyester para el sellado de todas las grietas, encuentros verticales y otro tipo de penetraciones. Igualmente selle todos los desagües.

6. Use anillas de seguridad de 1/2 pulgada de **ASSA** con **DERMAFILIL** para el sellado individual de proyecciones. Las proyecciones son aquellas tales como patas de calentadores solares, tubos de plomería, tubos eléctricos, etc.

7. En caso de resellados, remueva el área de las penetraciones el material existente y hágalas nuevas en su totalidad desde el subsuelo.





6 pulgadas

Anillo de 1/2 rellena con PA-450 de Assa



8. Membranas asfálticas a quedarse tienen que estar bien adheridas y modificadas de manera que no causen filtraciones antes de aplicar el sellador. Siga las siguientes instrucciones para hacer una impermeabilización exitosa sobre un sellado de techo previo de membranas asfálticas.

1. Lávela a presión y realice todas las indicaciones arriba descritas que apliquen. Sellar desagües, proyecciones y penetraciones.
2. Los blíster de agua o aire hay que repararlos. Corte en forma de cruz, seque con una esponja y adhiéralo nuevamente. Puede usar PA-575 para adherir. Coloque un parcho usando **MONOLASTIC** y malla de poliéster de **ASSA** para cubrir los cortes.
3. Aplique **MONOLASTIC** y malla a todos los solapes.
4. El sellado de penetraciones tiene que hacerse desde el concreto. Elimine las áreas alrededor de las penetraciones para colocar las anillas desde el concreto. Rellénelas con **DERMAFILL** de **ASSA**.
5. Haga una prueba para ver si las filtraciones se eliminaron y finalmente aplique un recubridor para proteger el sistema del sol. Puede ser **PA-650** o **UltraFlex White** en agua o aceite para hacer el **TECHO FRIO**.
6. Si la capa final no es de solvente, aplique una capa de **PA-250** para crear una transición. Recuerde que las membranas son en base solvente. No es conveniente aplicar una capa de pintura base agua.





9. Nivele empozamientos con Cemento Autonivelante o **Fibra cemento** de **Assa**. También puede considerar hacer desagües o ranurar hacia uno existente. La nivelación de empozamientos es de vital importancia en un trabajo efectivo y duradero. Tome el tiempo que sea necesario para eliminar los empozamientos de la superficie. Deje curar el cemento Autonivelante unas 3 semanas.

10. Parapetos o pretilas en mal estado deberán ser reparados con Fibra Cemento.

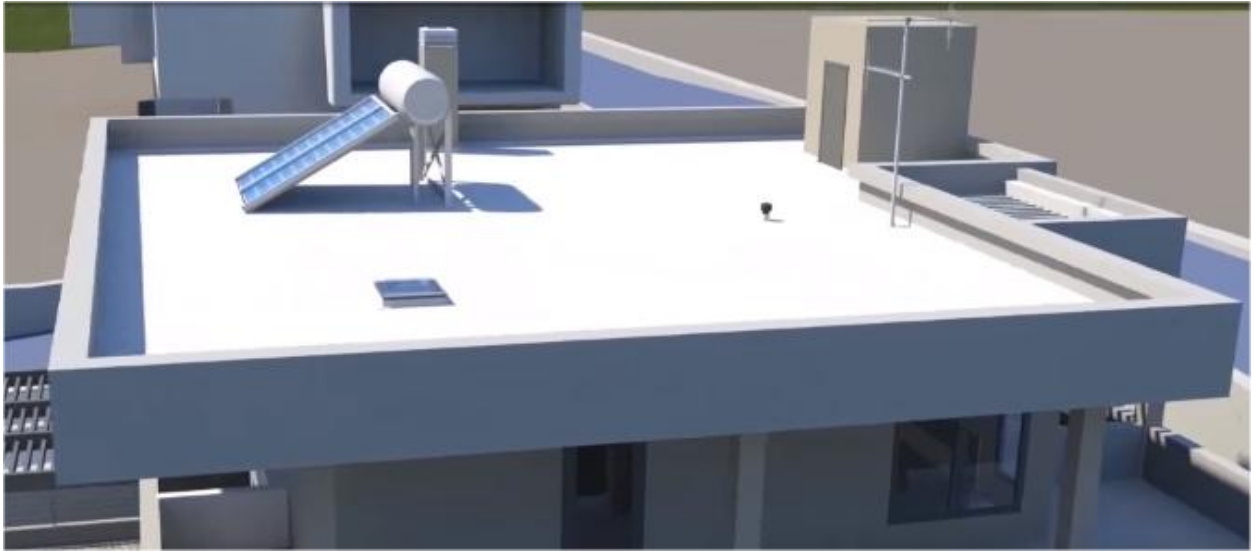
11. En superficies donde haya mucha humedad en el ambiente, es conveniente aplicar un primer de solvente como **HYDRO-PRIMER** y luego sellar con el sellador que usted escoja.

12. Tape los desagües y realice una prueba (24 horas) con agua para revisar empozamientos y asegurarse que no haya filtraciones en el interior de La casa. No se procederá con el trabajo si la preparación no pasa esta inspección. Conserve fotos de la prueba de agua.

En caso de identificar algunas filtraciones, suba nuevamente al techo y busque detenidamente que lo más seguro ha dejado una penetración sin sellar. Algunas grietas son muy difíciles de identificar. Tiene que buscarlas observando toda la superficie con mucho detenimiento.







## Aplicación del sellador.

**ASSA** tiene varios selladores de techos ideales para que el mismo cliente pueda hacer su trabajo por cuenta propia. Como ya dijimos arriba el secreto de una impermeabilización efectiva son los trabajos de [preparación de superficie](#). Pero claro que los selladores tienen sus características que los distinguen unos de otros y los hacen más ideales para distintas circunstancias.

En este caso el factor tiempo entre recubrimientos es un elemento a considerar. Mientras más económico es un sellador más cerca serán los periodos de recubrimientos. Aproximadamente cada dos (2) años.

También la humedad del ambiente donde se ubica la residencia es un factor importante para que usted escoja un sellador que no sea susceptible al hongo que se genera por factores de humedad del ambiente. Recomendamos en estos casos poner un primer **HIDROPOL-PRIMER** y aplicar dos capas en forma de cruz de **HYDROPOL-H**.

Pero un dato mucho más importante es las pendientes que existen en los techos. Por lo general en Puerto Rico la mayoría de los techos son planos. Ya está muy comprobado que los selladores elastoméricos, por mejores que sean, si son base agua, no se pueden aplicar en superficies planas y mucho menos donde se empoza agua. Esto hará que los periodos de mantenimientos se incrementen para poder mantener su techo en buenas condiciones siempre.

Claro que hay que mencionar que esto es un asunto estético completamente. No se trata de que el trabajo pierda efectividad porque como ya mencionamos, el secreto está en la preparación de la superficie. Si usted hizo un buen trabajo con la preparación de la superficie, aunque el techo pierda un poco de estética no quiere decir que le filtrará. Se trata únicamente de que usted tendrá que estar más pendiente de su techo para proveerle la limpieza y los recubrimientos cada vez que sean necesarios.

A continuación le presentamos tres (3) selladores muy fáciles de aplicar de acuerdo a su presupuesto y la necesidad específica de su trabajo. Recordándole nuevamente que haber llegado a esta fase de los trabajos representa que usted ya eliminó todas las filtraciones en su residencia. Lo que se trata ahora es de escoger el sellador que le cubrirá los trabajos más importantes, la preparación de la superficie.

No crea eso de que hay selladores que no necesitan mantenimientos o recubrimientos. Eso es totalmente falso. Puede leer las fichas de todos esos productos y verá que no hay garantía que valga. Es una estafa garrafal.

**1. PA-250.** El sellador PA-250 es una emulsión asfáltica en agua. Es el sellador más económico que usado pueda conseguir en el mercado. Pero nosotros lo recomendamos únicamente si usted tiene en su techo un tratamiento existente que también sea asfáltico. De lo contrario le resultará más económico y más rápido que aplique uno en acrílico.

**2. DERMAFLEX.** Potente sellador acrílico muy económico y efectivo. Base agua. Requiere mantenimientos por lo general cada 2 años. Es ideal para aplicar en superficies donde haya una pendiente mínima de ¼ de pulgada por pie lineal. En superficies planas seguramente requerirá que el tiempo entre mantenimientos se acorte un poco. Es importante que en techos planos se hayan eliminado los empozamientos en su totalidad.

Es el sellador más vendido en **ASSA** por su bajo precio. Casi la mitad de lo que puede costar otro sellador fabricado en el mercado local. Muchos clientes consideran más apropiado que cada vez que lavan la superficie aplicar otra capa lo que hace que el sellador se mantenga siempre en muy buenas condiciones antes de invertir en otro sellador más costoso.

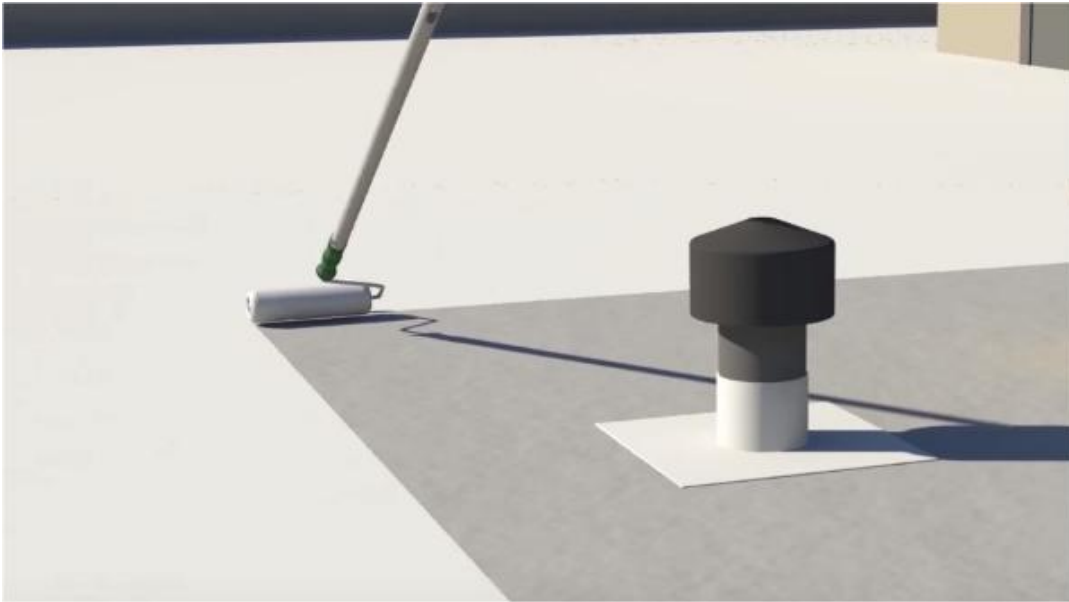
**2. HIDROPOL-H.** Un sellador híbrido entre poliuretano y acrílico. El poliuretano es alifático lo que le da un poder excelente contra los rayos del sol haciendo que los mantenimientos se prolonguen. Es importante que en techos planos se hayan eliminado los empozamientos en su totalidad.

Recomendable para lugares con mucha humedad.

La siguiente lista de precios está sujeta a cambios sin previo aviso. No son válidos que no se confirman por teléfono al 787 287-7249. Muchas eventualidades podrían alterar el precio. Este precio es para consumidores. Estos precios eliminan cualquier otra publicación que se haya realizado antes de la actualización de este manual.

Sellador	Costo/Kilo	Paila	Precio
PA-250 (Superficies Asfálticas)		5G	49.95
DERMAFLEX		20k	84.95
HYDROPOL-H		25k	185.95
MONOLASTIC		20k	98.95

Precios están sujetos a cambios en cualquier momento.



La aplicación del sellador es la fase más sencilla de todo el proceso. Una vez usted tiene el sellador, hace dos aplicaciones en forma de cruz como se menciona adelante. Recordamos que cualquier sellador con base acrílica puede rendir mas de 400 pies cuadrados por paila de 20 kilos o 5 galones. Pero las capas que deja son demasiado finas. Lo ideal es que no lo rinda más de 250 p/c por paila de 20 kilos.

1. Aplique una capa del sellador escogido, sin diluir, a toda la superficie. Use rolo. Déjela secar por un tiempo de 12 horas mínimo. Aplicar por cada 250 p/c una paila de 20 kilos por capa.

El **HYDROPOL-H** está disponible en pailas de 25 kilos para cubrir 333 p/c por paila por capa. Usted tiene que aplicar dos capas.

Para obtener los kilos del sellador que necesita en toda la superficie tiene que medir su techo totalmente sin dejar ninguna área. Incluya columnas y pretilas. Recuerde que si lo mide mal se estará afectando a usted mismo porque aplicar las cantidades correspondientes es un detalle muy importante.

Una vez usted tiene las medidas divídalas entre 250 p/c para obtener las pailas de DermaFlex o por 333 para obtener las pailas de **HYDROPOL-H**. Las pailas de 5 galones tiene aproximadamente 18.5 kilos por paila.

**Inspección.** Realice una inspección final y asegúrese que los trabajos fueron realizados según estas especificaciones. Algunas condiciones podrían afectar la efectividad del tratamiento. No aplique en días con probabilidades de lluvias.

**Assa** no es responsable por daños a su propiedad a causa de instalaciones o mal manejo del producto. Antes de hacer el trabajo en cualquier circunstancia de dudas, consulte a **ASSA**.

Tanques de agua tienen que ser removidos y reinstalados después de 24 horas de haber terminado los trabajos. La parte baja de los colectores solares tienen que estar no menos de 6" pulgadas de la superficie. Provea parrillas para proteger cada uno de los desagües en su techo. Para otros detalles consulte a **ASSA**



Vea entrenamiento virtual por el propio William Ortiz Rosario autor del Programa Séllelo Usted Mismo de ASSA. Clipee [aquí](https://youtu.be/9ACo7R6o1DY) o copie la dirección en su navegador de Internet. <https://youtu.be/9ACo7R6o1DY>. Además ofrecemos un entrenamiento presencial GRATIS todos los jueves a la 9:30 AM. Interesados llamar al 787 287-7249



Por: William Ortiz Rosario

Presidente de Assa Caribbean Inc.  
Actualizado el 7/12/2018