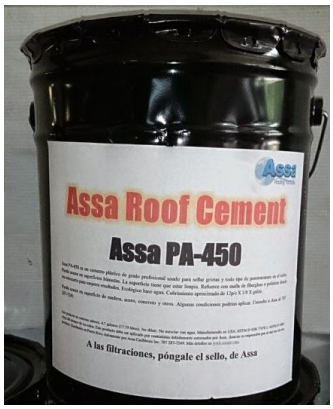
Preparación de Superficie

El secreto de una impermeabilización exitosa radica en la preparación de superficie. No hay duda de eso. Ningún producto, por mejor que sea, podrá superar una pobre preparación de superficie. Sea cual sea el producto a instalar, asegúrese que los trabajos relacionados con la preparación de superficie cumplen con las normativas que enumeraremos aquí. Especialmente cuando usted contrata una impermeabilización a un bajo costo.

La práctica común de muchos contratistas irresponsables es no incluir trabajos en la preparación de superficie para poder cotizar mucho más barato. Antes de aceptar un trabajo usted debe pedir un desglose claro de los trabajos relacionados a la preparación de superficie y velar que se lleven a cabo en su totalidad. Esta guía le servirá para cotejar los trabajos en su techo. No permita que le instalen el producto hasta que la preparación de superficie se realice como es debido.



El preparador de superficie más usado en una impermeabilización asfáltica es **Assa PA-450**. Es usado para sellar todas las penetraciones tales como grietas, resanar áreas deformadas, patas de calentadores solares, tuberías de plomería, tuberías eléctricas y muchos otros lugares en el techo. Puede usarse aun cuando la impermeabilización a instalar sea acrílica, elastoméricas u otras de materiales similares.

Disponible en pailas de 5 galones. **Assa PA-450** es una pasta o masilla asfáltica modificada base agua que normalmente se usa con palautre o espátula. Use maya de fiberglass o poliéster de Assa para reforzar aquellas áreas donde sea necesario.

Assa PA-450 es usado también en impermeabilizaciones industriales para sellar penetraciones sobre tratamientos existentes.

Proceso de los Trabajos

1. Remueva de su techo todo material existente que no esté bien adherido a la superficie. Tratamientos existentes asfálticos deben ser removidos en su totalidad. Solo puede quedarse aquel material que esté bien adherido, pero usted debe saber, que si lo deja, su garantía se anulará si en el futuro una deficiencia se asocia al material que no removió. Si en un futuro se originan filtraciones que percolan a través del material no removido, su garantía no cubrirá la reparación. Vea limitaciones de las garantía de los contratistas de sellado de techo antes de firmar. Seguramente no incluyen problemas relacionados al material existente en una impermeabilización de techos.

Las remociones deben realizarse simultáneamente con el sellado de penetraciones con **Assa PA-450** y saturando con **Assa PA-250 sin diluir**. La idea es impedir que en lluvias inesperadas surjan filtraciones en el interior de la residencia. Se han visto casos que instaladores sin experiencia han realizado remociones totales sin hacer los trabajos que describiremos causando serias inundaciones en el interior de las residencias. No hacer remociones en días con probabilidades de lluvia. Remueva áreas de 10 pies X 10 pies, selle penetraciones y sature antes de remover otra área de 10 X 10. Recomendar al cliente que proteja las cosas de valor dentro de su casa con plásticos mientras se completan los procesos en su totalidad.

2. Cuando se considere dejar el tratamiento existente, será obligación remover las áreas de las penetraciones de manera que éstas sean debidamente selladas desde el concreto. Tratamientos existentes a quedarse, limitarán la garantía. El material usado para sellar las penetraciones tiene que ser compatible con el sistema existente. El preparador de superficies **Assa PA-450** puede usarse en sistemas asfálticos o elastomérico. Use una anilla PVC de 1/2" pulgada mínimo como base en las penetraciones.

3. En caso que no existan materiales existentes, comience por raspar toda la superficie con pala de corte para eliminar asperezas y deformidades. Limpie con cepillo de nylon y lave todo el techo con máquina a presión.

4. Identifique todas las penetraciones y séllelas individualmente. Use **Assa PA-450** y malla de Fiberglass o poliéster de **Assa** para reforzar donde sea necesario. Las penetraciones son todos aquellos lugares que pueden dar filtraciones al interior de la residencias. Estas tienen que ser selladas individualmente aun cuando no estén ocasionando filtraciones en el momento.

Selle toda penetración en el techo con Assa PA-450. Viejos sellados tienen que ser removidos alrededor de las penetraciones. Use una anilla PVC de base del sellador. En lugares donde no se pueda poner una anilla prepare una base con una angular tipo L.

Vea las imágenes que hemos incluido para que usted se familiarice con las penetraciones de su techo. Vea más **imágenes aquí.** Entre otras, podemos mencionar, grietas, patas de calentadores, de aires, anclajes, tubos de plomería, eléctricos. Base de antenas, desagües, encuentros verticales que no formen parte del techo. Ejemplo cuando el pretil es de bloques, paredes, uniones de un techo nuevo con uno viejo, etc. Recomendamos usar anillas PVC para un sellado más efectivo. **Vea imágenes**.

5. Toda penetración tiene que ser sellada con **Assa PA-450** según muestran las imágenes. Igualmente selle cualquier otro lugar que usted crea pueda causar una filtración al interior. Refuerce todos estos lugares con malla de Fiberglass o poliéster de Assa.

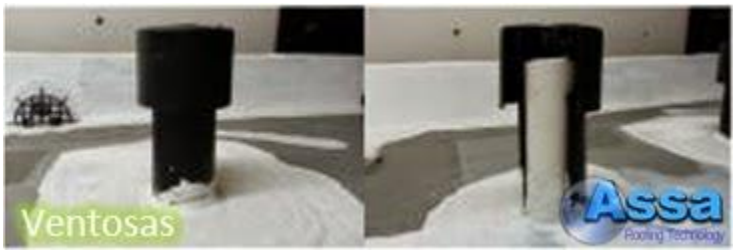
6. El sellado de penetraciones es el secreto de un tratamiento efectivo. Si no realiza estos trabajos como es debido el tratamiento le ocasionará problemas futuros. Usted debe inspeccionar que los productos son los adecuados y que llegan al área de trabajo sin abrir y con sus etiquetas completas.

7. Nivele los empozamientos de agua con cemento autonivelante Planorapid Maxi de **Assa**. Una vez usted terminó de lavar el techo según explicado en la parte 2 de esta sección, deje correr el agua hasta que comience a salir por los desagües. Deje de echar agua y ayude con una escoba a la que está moviéndose hacia los desagües. Marque con crayola los empozamientos según el agua que se quede. Finalmente recoja el agua de los empozamientos con una esponja y échela en una paila de 5 galones. Cuente las pailas que logró sacar de todos los empozamientos para obtener los galones totales. Cada paila tiene 5 galones de agua. Usted necesitará un saco de cemento nivelador Plano Rapid de **Assa** por cada paila y media que tenga. (7.5 galones por saco). Para tratamientos de membranas puede usar manto asfaltico para subir los empozamientos.

8. Aplique **Assa PA-150** o **Assa PA-250** en toda la superficie con mota y rolo para saturar porosidad en tratamientos con membranas asfálticas. En tratamientos elastoméricos, acrílicos u otros similares vea las recomendaciones del producto. Es importante saturar la porosidad. Si no ha sido así, vuelva a pasarle otra capa en las áreas que necesite. Proceda con los demás trabajos.

9. Un día después que ya el **Assa PA-150** o **Assa PA-250** este seco y en casos de sistemas elastoméricos o acrílicos, mezcle el autonivelante con agua según las especificaciones. Derrámelo en el medio de las marcas que hizo según el paso 6 y déjelo que corra automáticamente. Deje de echar cuando la mezcla ya está llegando a la marca. No sobrepase la marca. Déjela ½ pulgada antes de la marca. Para tratamientos asfálticos haga esta nivelación antes de poner el **Assa PA-150** o **Assa PA-250**.

En casos de empozamientos muy profundos, prepare una mezcla de concreto común para cubrir las áreas más profundas y deja por lo menos 1/4 pulgada para el cemento autonivelante de Assa.



Coloque ventosas en toda ventilación de plomería

10. Revisión. En esta etapa de los trabajos, su techo no puede tener filtraciones en el interior. No proceda con los trabajos hasta que se cerciore de eso. Puede esperar algunos días para que llueva o eche agua con manguera en toda la superficie y espere hasta el otro día. Si no se reflejan filtraciones, continúe con los trabajos. Revise que los empozamientos fueron corregidos satisfactoriamente. Exija al contratista de sellado de techo que realice esta prueba antes de continuar con los trabajos.

Si aparecen filtraciones, suba al techo y revise totalmente los trabajos arriba descritos. Tiene que haber dejado algún lugar que no selló debidamente. Es importante que lo encuentre y lo selle antes de continuar con las últimas capas de sellador. Si el trabajo pasó inspección, continúe con los trabajos de aplicación del sellador escogido.

Si usted ha contratado una persona para impermeabilizar su techo, asegúrese de llevar a cabo esta prueba. Por lo general un contratista irresponsable no hace prueba alguna y procede con la instalación del tratamiento. Otros podrían agilizar la instalación de los trabajos finales para que usted no se dé cuenta que no han preparado la superficie. Exija que le hagan una prueba de filtraciones antes de continuar con los trabajos.

Cuidado con los trabajos baratos porque ninguno incluye preparar la superficie. Exija una descripción de los trabajos de preparación de superficie. Use esta información como guía para exigir los trabajos aquí descritos. Recomendamos que vea: **Lo que debe saber antes de sellar su techo.**

Para más información llame al 787 287-7249

A las filtraciones, póngale el sello, de Assa.