



Assa Caribbean Inc.

Assa Caribbean Inc. distribuye materiales para el sellado de techos en Puerto Rico desde hace más de 15 años. Además tenemos varias alternativas de interés general tales como:

- a. Cursos de Sellado de techos.
- b. Programa Séllelo Usted Mismo.
- c. **Servicio de sellado de techo** con garantías directas de Assa. Productos ecológicos instalados con la técnica Adheso de Assa. Por ser distribuidores podemos ofrecer los mejores precios del mercado.
- d. **Programa Control Total.**



Aviso de Fraude

Lo que usted tiene que saber Antes de Sellar su Techo.

¿Qué es el Control Total?

El Control Total no es otra cosa que, usted selecciona un sistemas de sellado de techos, compra los materiales y luego contrata un techero. Es una Recomendación de Assa.

¿Usted sabe por qué estamos haciendo esta recomendación?

Porque es la única manera de liberarse de una estafa segura.

Las Estafas más Comunes en Puerto Rico son:



1. Le cambian los materiales a la hora de la instalación por unos más baratos. Ofrecen los estimados más bajos del mercado para asegurar a sus víctimas y luego le cambian los materiales.
 - A. Te ofrecen un sistema de calidad con especificaciones por ejemplo, el sistema Afléx Alum de Assa (uno de los sistemas más vendidos en Assa), y luego le cambian los materiales por unos parecidos mucho más baratos.
 - B. Una estafa muy difícil de detectar debido a la gran cantidad de productos baratos similares que existen en el mercado.
 - C. Las garantías, formatos y especificaciones están todos alterados.
2. Con productos (Líquidos) de pailas, las estafas son peores porque son más difíciles de detectar.
 - A. El mercado está lleno de productos similares con precios desde \$40.00 hasta más de \$300.00 por pailas.
 - B. No aplican las cantidades correctas según las especificaciones. No ponen refuerzos en todo el techo.
 - D. Mezclan los productos con agua para que el cliente vea mucho más pailas, etc.
 - E. Una instalación se productos líquidos bien realizada debe tener refuerzo en todo el techo y no debe tener menos de 6 pailas por cada 1,000 p/c sin contar el primer. Son más costosos que un sistema con Afléx Alum de Assa.



Unolastic es el mejor sistema de sellado de techo líquido que se puede conseguir en el mercado. Su precio es de 5.00 p/c. Con refuerzo en todo el techo. Lleva unas 18 pailas por cada 1,000 p/c. Los contratistas saben que el producto impresiona cuando se lo presentan a los clientes. Por esta razón procuran a menudo sus especificaciones en Assa. Sin embargo no regresan a comprar el material cuando venden un techo. Instalan productos parecidos por los que pagan muy poco dinero.

Por tal razón pueden decirle a sus clientes que lo que le van a instalar es Unolastic a un precio muy por debajo de lo que en realidad vale y salirse con la suya ganando mucho dinero cuando le instalan productos parecidos.

Si a usted le interesa instalar en su techo un sistema líquido, pídale al técnico de Assa que le deje un manual con especificaciones de Unolastic y de lo que debe saber antes de hacer una impermeabilización efectiva con un sistema líquido.

Por lo general, la búsqueda de lo barato nos lleva, sin duda alguna, a caer en una trampa segura.



Vamos al supermercado a comprar bombillas y escogemos la más barata sin mirar las especificaciones. Después de analizar el rendimiento de las dos bombillas de la imagen. Encontramos que la de 1.25 tiene un rendimiento de 30 días. La de 2.75 tiene un rendimiento de 3 meses. Además de la 2.75 le economiza 1.00 dólar de energía durante su vida de 3 meses. Cuando sumamos todo esto, encontramos que el verdadero precio de la bombilla de 2.75 es de .58 centavos por mes.



Eso mismo pasa con los techos.

1. Escogemos lo más barato sin mirar las especificaciones de lo que compramos.
2. Los precios son tan atractivos que nos seguimos.
3. Hacemos negocios con cualquier persona sin conocerlo o pre-cualificarlo.
4. Creemos en todo lo que nos dicen sin pedir evidencia.
5. Lo único que nos interesa es el precio más bajo.

No Haga Negocios con Evasores Contributivos.

Sin lugar a dudas, estas estafas son realizadas por evasores contributivos que luego se esconden para no cumplir con el gobierno ni con los clientes. Aseguran a sus víctimas ofreciendo los precios más bajos y luego te cambian los materiales, no

preparan la superficie y no cumplen con las garantías.

Las Cuatro (4) cosas más importantes que usted debe buscar en una cotización antes de fijarse en el precio. La identificación del contratista es más importante pues los contratistas irresponsables son los que seguramente los estafarán.

1. Especificaciones del sistema que desea instalar. Pida especificaciones del sistema a instalar al proveedor del sistema, no al instalador. Las especificaciones que le dé el instalador pudieran estar modificadas.

2. No hacer negocios con un Evasor Contributivo. Pida un Certificado de Servicios Generales. Si lo tiene y está activo es indicio claro que el contratista es una persona responsable. Debe tener más de 5 años de vigencia. Un contratista que lo tenga difícilmente se arriesgará a perderlo por prácticas engañosas a sus clientes. Pero ojo que no es suficiente.

3. Pedir la póliza del fondo para sus empleados. No deje subir al techo a nadie sin póliza de seguros.

4. Pedir un Seguro de Responsabilidad Pública. No deje pasar a nadie a su vecindad sin seguro de responsabilidad pública.

5. Considere instalar en su techo un sistema ecológico que no se instale con soplete. A la larga, sin duda, le costará más económico que cualquier otro sistema en el mercado. La práctica del soplete, además de peligrosa, ayuda a los contratistas irresponsables a cambiar los productos por unos con defectos de fábrica debido a la gran cantidad de membranas baratas que existen en el mercado y que son instaladas igualmente con soplete. Las membranas usadas con la técnica Adheso son muy difíciles de cambiar. Las especificadas en un sistema con Adheso tienen que ser de calidad y no existen en el mercado membranas parecidas con las que pueden ser sustituidas.

Es obvio que contratistas que no cumplen con estos criterios podrán ofrecerle los precios más bajos en el mercado. Pero a la larga le costará mucho más caro.



La Energía eléctrica en Puerto Rico cada día está más cara. Escoger una alternativa ecológica para sellar y techo es una decisión sabia que a la larga le resultará mucho más económica.

¿Sabe usted cual es el problema en Puerto Rico con la impermeabilización de techos? Que los techos filtran más después de sellados que antes. Pregunte en DACO. No se trata de marcas. Se trata de la cantidad de sistemas de sellado de techos que son instalados con soplete que no cumplen con las especificaciones.

Los tratamientos más vendidos en Assa son los sistemas Ecológicos instalados con la técnica adheso. NO usamos soplete. Las razones, además de precios inigualables por ser distribuidores, son:

Técnica Adheso de Assa	Sistemas de Soplete
Más seguros y más duraderos	Menos Seguros y menos duraderos
Hasta 20 Años de Garantía (Una Membrana)	5 Años de Garantía (Una Membrana)
Se consideran una Inversión por ser ecológicos	Un gasto total
Precio Real más bajo.	Precio real más alto
No percolan	Existe Percolan
Gran agarre a la superficie. No se despegan	Se despegan con facilidad
Se instalan tal y como vienen de fábrica. No sufren cambios.	Se degradan las membranas con el fuego
Menos peligro a la hora de su instalación	El soplete representa un peligro para la propiedad del cliente
Se eliminan las posibles reparaciones en el futuro.	Se incrementan las reparaciones futuras por la percolación
Una membrana con Adheso es igual a dos de soplete.	Dos membranas con soplete igual a una con Adheso.
Valor recuperable 1.68 aproximado primeros 10 años.	No existe valor recuperable.
No existe riesgo de fuegos en su residencia.	Se incrementa al máximo las posibilidades de fuegos en su casa.
Sistemas para residencias de lujo	Sistemas baratos

Preparación de superficie, otras características de los techos ecológicos.



En la imagen puede verse el deterioro que le causa el fuego del soplete a la membrana quitándole vida útil antes de instalarla.



El Peligro del Soplete en su Techo.



Un soplete en el techo representa un gran peligro para la residencia de un cliente. Se han quemado calentadores solares, cablerías eléctricas, tuberías de plomería, equipos sobre el techo, compañeros de trabajo y hasta casas completas con el descuido y el manejo irresponsable del soplete en una superficie.

Las membranas instaladas con soplete son sistemas de los años 60. Sistemas que no tienen ningún valor para el cliente y lo único que generan son más filtraciones, riesgos y más problemas futuros para su techo. Por algo los distribuidores o fabricantes no se atreven a ofrecer **garantías de fábrica** mayores a 5 años. Y si un contratista le ofrece una garantía

de 10 años por un sistema que solo tiene 5 años de **garantía de fábrica**, lo está engañando.

La tecnología ha avanzado mucho y actualmente existen sistemas ecológicos, sin olores, sin riesgos de fuegos, sin riesgos de percolación, con materia prima de mejor calidad, más flexibilidad, más rápidos de instalar y mucho más económicos cuando analizamos la instalación total. **Sistemas que generan ahorros en su factura de energía eléctrica y usted puede recuperar su inversión inicial.**

¿Qué son 2 de 3? Con Adheso usted paga 2 por los materiales y 1 por la mano de obra. Los productos tienen más valor que la mano de obra. Con productos antorchados usted paga 2 por la mano de obra y 1 por el producto. Lo que finalmente le queda en su casa es mano de obra y un producto barato.

¿Y por qué los contratistas favorecen estos sistemas de soplete? Porque mientras un sistema moderno cuesta unos 100.00 dólares por rollo, los sistemas tradicionales de soplete pueden encontrarse en el mercado hasta por 25 dólares el rollo. Se consigue material grado B lo que puede ser más barato todavía y muchos estafadores lo usan para ofrecer un producto de marca y luego entregar un grado B.

¿Y por qué Adheso es más económico? Porque Adheso es un 60% más rápido de instalar. Cuando usted compra un sistema Adheso usted paga más dinero por materiales de calidad pero menos por mano de obra. Cuando compra un sistema de soplete, compra un producto barato y lo demás es mano de obra.



A simple vista la de \$1.25 parece más económica. Pero después de leer las especificaciones del fabricante encontramos que la bombilla de \$1.25 tiene un rendimiento de un (1) mes. La ecológica tiene un rendimiento de tres (3) meses. Además la ecológica le ahorra \$1.00 dólar adicional en consumo de energía eléctrica durante los tres meses de vida. ¿Cuál le parece ahora más económica? La verdad es que la ecológica te costará .58 centavos de dólar por mes.

Escoger la alternativa más económica a simple vista nunca es una decisión sabia.

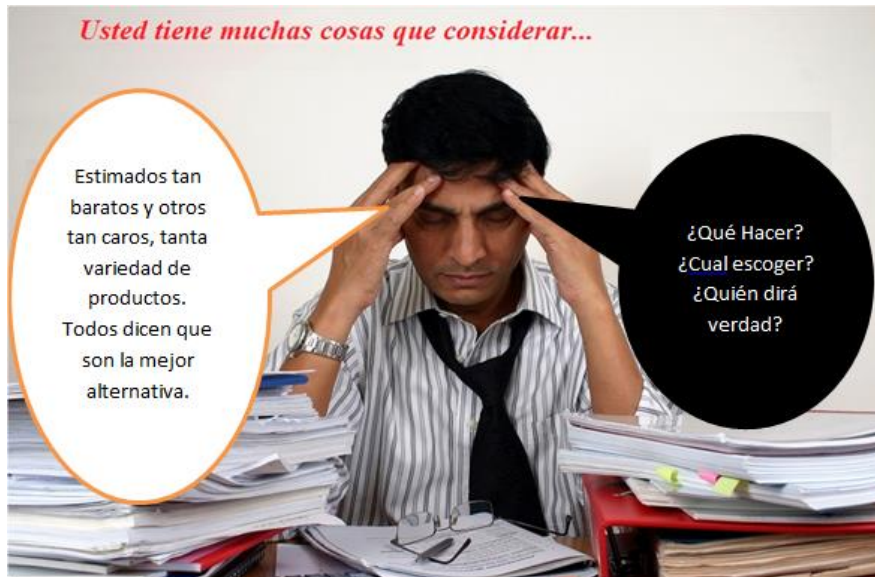
Hace unos 20 años atrás buscar una docenas de estimados para sellar el techo de nuestra casa y finalmente decidir por la alternativa más económica era una decisión inteligente. Lo más seguro hubiésemos conseguido un buen producto y un buen servicio al precio más bajo.

Hoy en día eso no es posible. Escoger la alternativa más económica de todos los estimados sin ninguna evaluación individual de cada uno, te llevará sin lugar a duda, a escoger el peor trabajo que te puedan hacer en tu vida. A la larga te resultará mucho más caro. Vea en DACO como están llenos de casos con sistemas baratos de soplete y tratamientos líquidos que comenzaron a dar problemas casi inmediatamente después de instalarse. Y después los contratistas no aparecen para honrar su garantía.

¿Porque sucede esto?

20 años atrás no existía en el mercado tanta degradación de productos. Un sellador de techos era igual tanto en tus estimados baratos como en los más caros. El contratista era más responsable y la variable entre una cotización económica y otra costosa podría haber sido entre un 5 a 10%.

Ahora existe el mismo sellador pero en una variedad de calidad que podría superar más de 15 o 20 modelos distintos. Desde el sellador de más calidad hasta el sellador más barato. Las cotizaciones más baratas solo incluyen productos de la más mala calidad. Y la posibilidad de que te coticen un producto de calidad y luego te instalen uno barato es de más del 100% de los casos. Entre los contratistas no se considera una estafa. Es más bien una costumbre adecuada para poder asimilar los descuentos que tienen que ofrecerles a sus clientes para poder cerrar una venta.



¿Entonces, qué Hacer?

Ahora en estos tiempos no crea usted que cuando pide 12 estimados y escoge la cotización más económica le van a poner el mejor sellador. Es obvio que la cotización más económica incluye lo más barato. Lo más probable sea que le ofrezcan lo más caro pero aplicarán lo más barato y modificarán las garantías y los documentos para que usted no se de cuenta.

Pero hablar del producto no es lo más importante. Cuando buscamos un servicio, lo más importante es el contratista. Hoy en día existen tantos estafadores que lo más seguro será que le prometen lo más caro, le aplicarán lo más barato y le sacrificarán la mano de obra. Especialmente cuando es usted mismo, creyendo que está haciendo un buen negocio, que lo presiona para que le siga bajando su precio.

Sin lugar a dudas, escoger el contratista es más importante que escoger el producto. Porque un contratista responsable no se atreverá a instalarte un producto mediocre cuando te ofrece uno de calidad. Será el contratista responsable que se cuide de instalar productos que no le den problemas con sus garantías. Para mantener su nombre y su reputación preferirá perder un trabajo que hacer un trabajo mediocre.

El problema es que debido a la gran cantidad de instaladores fraudulentos que ofrecen en el mercado productos más malos, el contratista responsable se ve imposibilitado de ofrecer alternativas con materiales de primera calidad porque sus precios se elevan en muchas ocasiones al doble de cualquier otra alternativa. Tan lejos los precios que una alternativa de sellado de techo de 10,000.00 podría tener competencia con otra de 1,000.00. Pero puede estar seguro que si decide por la de 1,000.00 no habrá nada ni nadie que evite que le estafen su dinero porque lo que le harán en su techo será la peor porquería que pueda usted imaginar.

A esto le añado, que son evasores contributivos, no tienen seguros, no cumplen con sus garantías etc. Será imposible conseguirlos. Ni la licencia de DACO, ni documentos falsos de garantías ni recomendaciones te servirán para nada. Todo es falso. El problema es que no lo conseguirás y si DACO no lo encuentra para emplazarlo no hay nada que hacer.

Por esta razón Assa estuvo que hacer un departamento de instalaciones directas porque en los últimos 10 años los materiales de calidad no se venden. Los contratistas solo buscan productos baratos y con defectos de fábrica.

La próxima vez que se quiera pasar de listo buscando lo más barato, debe tener claro que lo que hará será caer en la peor trampa que pueda imaginar. Si quiere tomar una decisión sabia le recomendamos ver los **Consejos Útiles para Sellar su Techo** en las últimas páginas de este manual.

¿Por qué los Sistemas Ecológicos son más Económicos?

Porque son una inversión recuperable. Usted recupera su inversión con el tiempo. Vea en el siguiente formato el verdadero costo de la impermeabilización de su techo ecológica & una impermeabilización tradicional de soplete.

En este ejemplo usted podrá ver cómo una impermeabilización de 2.18 p/c es más costosa para usted que un sistema ecológico de 3.50p/c de Assa.

Pies cuadrados de la superficie de su techo ejemplo: 2,500 p/c. Para el ejemplo se están usando los valores promedios y la garantía de un techo instalado con soplete que tiene garantía de 5 años comparado con un sistema ecológico de Assa que tienen garantías de 20 años. Solo se considerando los primeros 10 años. Cambie los valores del ejemplo de la membrana para comparar cualquier otro sistema.

Descripción	Membrana Asfáltica con soplete	Sistema Ecológico de Assa
Anote cantidad total del trabajo de impermeabilización del techo.	5,450.00	8,750.00 2,500 X 3.50
Añada los costos totales de todos los mantenimientos que usted tendrá que pagar para validar la garantía. Muchos productos tienen un precio muy bajo al principio pero necesita mantenimiento cada dos años. Si el mantenimiento es de 1,000.00 cada dos años usted deberá añadir 5,000 dólares más a su cotización si quiere saber cuánto verdaderamente pagará por el trabajo en un periodo de 10 años. En este ejemplo no existen mantenimientos.		
Suma las dos cantidades Subtotal	\$5,450.00	8,750.00
Reste los costos de energía que usted puede economizar en casos de instalar un techo ecológico. Si no tienes mantenga el subtotal.	0	4,200.00* Solo 10 años
Reste el total de costos por concepto de ahorro de energía.	\$5,450.00	4,550.00
Divida el total anterior entre los años de garantía de fábrica. La garantía valida es la de fábrica. La garantía de instalación debe ser igual o menor. Nunca mayor. Pida un certificado de la garantía de fábrica. Por ejemplo las garantías de instalaciones con soplete no deben tener más de 5 años de garantía. Si le ofrecen más lo están engañándolo. Comuníquese con el distribuidor o fabricante del producto y pida un certificado de garantía de fábrica.	1,090.00	455.00
Este total es el costo verdadero anual de su impermeabilización de techos. Véalo en Pies cuadrados.	1,090.00 .44 p/c	455.00 .18 p/c

*Basado en un consumo de energía eléctrica de \$100.00 dólares mensuales por concepto de aire acondicionado. 35% de 100.00 igual a \$35.00 dólares mensuales. \$420 dólares anuales y \$4,200.00 dólares al cabo de los 10 años de garantía. Los sistemas ecológicos tienen 20 años por lo que este ahorro es mucho mayor. Además el ahorro se analiza por solamente 100.00 mensuales que podría ser un consumo mínimo si usted tiene un aire. Multiplique la cantidad anual por cada aire que usted tenga para que vea como la inversión se repaga antes de los 10 años. El ahorro está basado en un estudio que hizo la ENERGY STAR en el cual muestra como los techos blancos como los ecológicos de Assa pueden ahorrar hasta el 70% de los costos de energía. Nosotros solo usamos el 35%. Este ahorro puede subir o bajar dependiendo de las prácticas de cada cliente. Vea manual de las mejores prácticas para economizar energía en su hogar. Cuando el análisis se hace al sistema Polykool que tiene 20 años de garantía sin mantenimiento, el costo recuperable es de 3.36 p/c.

Consejos Útiles para Sellar su Techo



Cuando pida estimados para **sellar su techo** no se deje llevar por lo más barato. De seguro será estafad@.

Aquí les dejo estas **recomendaciones o consejos** que un estimado de **sellado de techo** debe incluir. Exija lo siguiente:

1. **Copia del Certificado de Servicios generales.** Un certificado de Servicios Generales de por lo menos 5 años para asegurarse que no esté haciendo negocios con un evasor contributivo. Por lo general los evasores contributivos se mantienen escondidos del gobierno y usted no los conseguirá para que le honre su garantía. **No ponga su dinero en manos de un evasor contributivo.**
2. **Copia del Certificado de Responsabilidad Pública del contratista.** No deje pasar a nadie a su vecindario sin un Certificado de Responsabilidad Pública. De lo contrario usted será responsable por los daños que puedan ocasionar a su propiedad y a las de sus vecinos mientras hacen su trabajo.
3. **Copia de la Cubierta del Fondo del Seguro del Estado a nombre de usted.** No permita que nadie suba a su techo sin una cubierta del Fondo de Seguro de Estado. Libérese de reclamaciones por accidentes en el trabajo de las personas que realizan la impermeabilización. Se sabe de personas que se han auto mutilado para hacerle una reclamación al patrono y si el patrono no tiene cubierta del Fondo del Seguro, usted terminará pagando la reclamación. Y cuando ellos saben que su patrono no está asegurado, más peligroso es.
4. **Licencia de DACO.** Los primeros tres requisitos son más importantes que la licencia de **DACO**. Si tiene licencia de **DACO** y no cumple con los tres primeros requisitos de nada le vale a usted. Ni siquiera **DACO** los encontrará como ha pasado casi siempre.
5. Considere un sistema de **SELLADO DE TECHO** ecológico sin soplete. A la larga le resultará más económico por su capacidad de economizar energía dentro de su hogar y su valor recuperable.
6. Pida un Certificado de Instalador Autorizado del Sistema de Sellado de Techo que piensa instalar. Esto le ayudará a identificar que el contratista está debidamente preparado para hacer el trabajo.
7. Pida detalles y especificaciones de los procesos que se harán en su techo. Con estos detalles usted se asegurará que los trabajos que se realizan en su techo coinciden con las especificaciones. Por ejemplo, la **Preparación de Superficie** es la parte más importante de un sellado de techo efectivo. Una de las estafas más comunes. Contratistas irresponsables no preparan la superficie como es debido para que le sobre más dinero.
8. **Vea el Programa Control Total de Assa.** Este programa le permite comprar los productos primero y luego contratar un instalador. De esta forma el contratista no podrá usar los productos como medio de estafa ni podrá sacrificarlos para que le sobre más dinero porque usted tendrá el control total de los mismos. Tendrá la oportunidad de instalar un producto de más calidad al precio más bajo sin riesgo a que le cambien los productos antes de su instalación.

A las filtraciones, póngale el sello, de Assa.

787 287-7249

