

DIVISIÓN: IMPERMEABILIZACIÓN

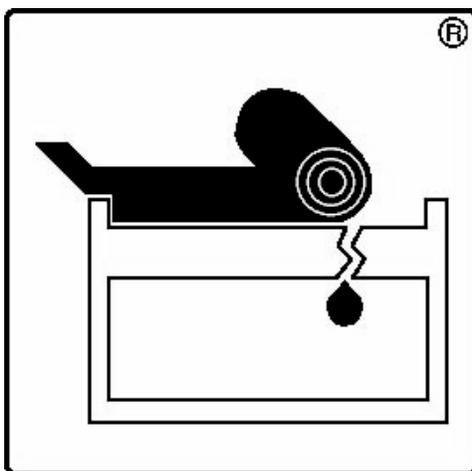
Junio de 2000

AL MOMENTO DE REIMPERMEABILIZAR...

Introducción

Muchos interrogantes se generan al momento de decidir cuándo es necesario realizar una reimpermeabilización, un cambio total del sistema de cubierta o un cambio parcial de ésta.

En esta Nota Técnica realizaremos un breve compendio de las consideraciones que se deben tener en cuenta para llevar a cabo esta importante labor.



Es necesario definir el estado actual de la cubierta, para determinar cual es el mejor proceso a seguir

CONSIDERACIONES GENERALES PARA REIMPERMEABILIZAR

Un gran porcentaje de las reimpermeabilizaciones requieren la reposición del impermeabilizante. Este proceso de especificación e instalación pueden ser

más complejo en este momento, que al realizarlo en una construcción nueva, razón por la cual recomendamos al equipo de diseño e instalación, evaluar no solamente la nueva solución sino también el sistema preexistente, junto con las limitaciones que esto implica.

EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CUBIERTA EXISTENTE

La evaluación consiste en determinar el estado de la estructura de soporte y superficie de la cubierta, así como del material instalado. Esta valoración nos permitirá determinar el trabajo a desarrollar, el cual puede consistir en un mantenimiento general, una reimpermeabilización o un cambio total en el sistema de cubierta.

La selección de la mejor opción depende de muchos factores. No es lo mismo especificar para una construcción nueva, donde es posible diseñar, recopilar información, calcular, especificar y hasta ensayar, por el contrario en una construcción existente se debe trabajar sobre unos parámetros ya definidos.

CAMBIO TOTAL DEL SISTEMA DE CUBIERTA

La mejor opción y la más segura es remover completamente el sistema de cubierta existente. De esta manera todos los materiales defectuosos se eliminan, descartando la posibilidad de dejar por error cualquier aislante mojado o deteriorado en el nuevo sistema y evitando las incompatibilidades entre los sistemas impermeables. Esta opción permitirá corregir problemas estructurales, filtraciones, porosidades y hasta errores ya existentes. Esta solución es siempre la más costosa, y la menos utilizada, pero su elección no representará problemas, porque permitirá volver a especificar los materiales impermeables.

CAMBIO PARCIAL DEL SISTEMA IMPERMEABLE

Esta solución implica el retiro de la membrana anterior y se realiza cuando el material presenta exceso de cuarteo, resequedad y formación de una capa arenosa no viable para la adhesión de otro tipo de membrana asfáltica.

Al remover la membrana antigua se debe volver a inspeccionar completamente la superficie y aplicar obligatoriamente imprimante (Emulsión PX900), con el fin

de preparar la superficie de aplicación para la nueva membrana.

La resequedad de la superficie requiere de un mayor uso de Emulsión PX- 900 para tener una completa barrera de asfalto entre la membrana y la cubierta (esto evita la continua absorción de aceites asfálticos entre la superficie y la membrana).



REIMPERMEABILIZACIÓN

Algunas condiciones permiten recubrir la capa existente con una nueva, sin eliminar el tratamiento anterior, entre éstas tenemos:

- Un sistema impermeable no cuarteado, reseco, ni con apariencia arenosa que brinde una superficie limpia a la nueva membrana.
- Una construcción que no se pueda exponer al más mínimo riesgo de filtraciones o humedad, como es el caso de museos, teatros, centros de cómputo, etc.
- En el caso de áreas y edificaciones en zonas metropolitanas donde la remoción y retiro de los materiales existentes no resulte práctico o sea sancionado por autoridades competentes.
- Técnicas de construcción inicial, que podrían hacer imposible el mantener el sistema original de construcción.

Las etapas básicas de reimpermeabilización:

- Cuando la membrana presenta un tipo de acabado sobrepuesto (foil, grava, gránulos) éste debe retirarse completamente por raspado y remoción, al mismo tiempo, para no permitir la contaminación por polvo, tierra y desechos de la superficie.

- Se debe aplicar imprimante (Emulsión PX 900) completamente a nivel de una disolución menor a la usada en una impermeabilización nueva.
- Se deben reparar todos los sistemas de drenaje, medias cañas, remates contra muro y salientes del sistema de cubierta.
- Finalmente se debe aplicar la nueva membrana calentándola únicamente por el lado de aplicación, no se debe calentar la membrana anterior ni su superficie imprimada, ya que ésto eliminaría la acción de barrera que se pretenda obtener con la imprimación.



Notas técnicas desarrolladas por la Unidad de Servicios Técnicos de Fiberglass Colombia