

DIVISION: **IMPERMEABILIZACION**
Marzo de 2006

 Envíenos su E-mail
y reciba esta información
por Correo Electrónico

LOS GRANDES PROBLEMAS EN LAS AREAS COMUNES

Una vez los copropietarios reciben sus áreas comunes, plazoletas, terrazas y sótanos por ejemplo empiezan a tener grandes problemas con la humedad.

¿Ha observado esto en su propiedad?

Primeros indicios de humedad que se agudizan en las áreas de dilataciones estructurales o juntas frías. (Uniones entre concretos de diferente edades), uniones de rampas y placas, debajo de jardineras, etc..

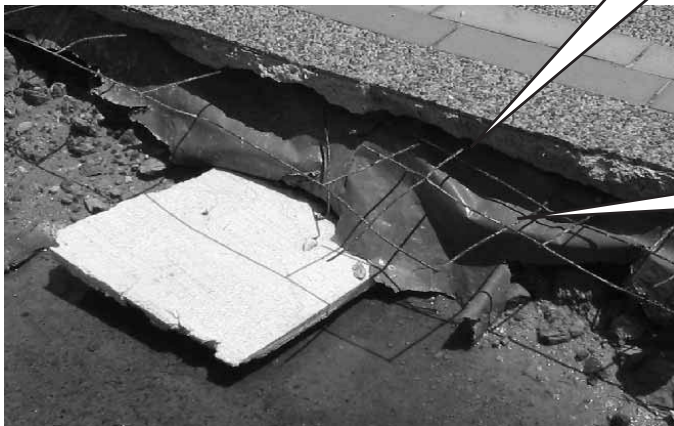


Los acabados por encima empiezan a verse deteriorados, despegados, dilatados y las soluciones tomadas son apenas unas curitas con emulsiones asfálticas, productos o pinturas acrílicas que pretenden tapar las fisuras que permiten la filtración:



En el sótano posiblemente las soluciones propuestas sean la instalación de canales, o tejas para "recoger el agua" y conducirla. Pero el agua seguirá quedándose parte en las placas y buscará salida por otros lados.

Polietileno como único impermeabilizante



Placas estructurales sin pendientado

¿En donde está el problema entonces?

Debemos averiguar el sistema de impermeabilización utilizado en nuestras plazoletas de zonas comunes, veamos este ejemplo:

Cuales son los errores más comunes:

Falta de aislamiento con tela asfáltica o polietileno entre el sistema de impermeabilización y el acabado.

Incorrecta impermeabilización de detalles como mediacañas, emboquille de desagües, tratamiento de dilataciones estructurales o Juntas frías con mantos reforzados en poliéster.

Todo esto debe ser revisado y coordinado por el constructor antes de instalar los acabados de piso para evitar, primero una costosa postventa al entrar a buscar los daños y hacer múltiples reparaciones.



Observe la forma correcta de rematar contra muros y proteger dilataciones estructurales, siempre con manto reforzado en poliéster.

Instaladores y constructores, antes de que su postventa, sea como la que vemos en la fotografía tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:



1. Defina la especificación de acuerdo al uso de la placa. En una plataforma como esta no existe un tránsito residencial, es el acceso de muchas personas, es el sitio de juegos de muchos niños, en algunos casos hasta permiten el tránsito vehicular.
2. Una plazoleta de cualquier conjunto residencial, no puede ser impermeabilizada simplemente con un polietileno, inclusive tiene un tránsito tan alto, que un manto asfáltico con refuerzo en fibra de vidrio no tendrá la misma vida útil que se puede garantizar con un uso netamente residencial. Con este tipo de tránsito, y acabados mas pesados debe considerarse siempre el uso de mantos con refuerzo en poliéster.

Copropietarios y Administradores, presupuesten y prevean sus mantenimientos, contemplen reparaciones en los acabados, de esa forma se evita que el agua atrapada entre acabados e impermeabilización, que siempre estará en movimiento (condensación y evaporación) deteriore mas los acabados, acortando la vida útil del sistema impermeable.

Notas Técnicas desarrolladas por Fiberglass Colombia S.A
División de Impermeabilización



CODIGO No. N 562 - 1

Sistema de Gestión de la Calidad para la producción y venta de membranas impermeabilizantes modificadas (mantos), Cielo Rasos en fibra de vidrio con acabado decorativo en PVC, y firmas en fibra de vidrio para la fabricación de ductos para aire acondicionado (Ductoglass).

Norma NTC - ISO 9001:2000

Producto fabricado bajo un sistema de administración de calidad certificado de conformidad con ISO 9001.