

AL-KOAT^{MR}
IMPERMEABILIZANTES

by



MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO



**Sistemas de recubrimiento de superficies
que reciben tránsito vehicular**

Los sistemas de recubrimiento NEOGARD para superficies que reciben tránsito vehicular están diseñados para ser duraderos, son membranas monolíticas que proporcionan años de servicio sin problemas. Las buenas prácticas de mantenimiento general combinadas con un mantenimiento preventivo asegurarán que el sistema continúe proporcionando el servicio para el que ha sido instalado.



NEOGARD recomienda que se mantenga el contacto con el Aplicador del sistema para que se lleven a cabo las inspecciones, reparaciones y limpiezas a fin de simplificar las consideraciones incluidas en la garantía emitida en relación con las modificaciones o reparaciones que se lleven a cabo. Los sistemas de recubrimientos para superficies que reciben tránsito vehicular, son sistemas que sufren desgaste a medida que transcurre el tiempo, dependiendo del uso, requieren la aplicación de sistemas de mantenimiento. Podrá ser necesario, para conservar la integridad del sistema, la aplicación de nuevas capas de recubrimiento en zonas con tránsito intenso tales como los lugares en donde giran los vehículos, en las rampas, en los lugares de expedición o entrega de boletos.

Conocimiento del sistema de recubrimiento existente

Es necesario conocer el tipo de sistema instalado. Los poliuretanos aromáticos, alifáticos o poliureas y los recubrimientos acrílicos, presentan características particulares que requieren diferentes productos para reparaciones menores. Debe conservarse un expediente del sistema de recubrimiento utilizado que contenga datos del producto y una copia de los reportes de las inspecciones que se hayan hecho previamente, información del contacto del Aplicador del sistema y de NEOGARD.

Algunas causas comunes de daño al sistema de recubrimiento que recibe tránsito vehicular, son:

- El acceso de tránsito vehicular a la zona recubierta por el sistema antes del curado del mismo.
- El arrastre de metales u objetos pesados de concreto sobre el sistema.
- Fisuración o agrietamiento excesivo del concreto estructural.
- Arrancones, giros rápidos, enfrenadas



Mantenimiento general

CONTROL DE HIELO Y REMOCIÓN DE NIEVE

- Debe controlarse la acumulación de hielo sobre la superficie y su remoción con productos descongelantes.
- Los equipos de remoción de nieve deben contar con llantas de hule. Las cuchillas deben tener cubiertas, bordes de hule o pequeños skis para prevenir rupturas en el sistema de recubrimientos. El uso de cuchillas metálicas sin protección causará daños al sistema de recubrimiento.
- Son recomendables los sopladores de nieve con cuchillas de hule y las escobas para nieve como alternativa a los grandes equipos para la remoción de nieve.
- La acumulación de nieve puede traducirse en sobrecargas importantes a la estructura que ocasionen la fisuración del concreto o daños estructurales importantes. Estas acumulaciones deben retirarse inmediatamente.

LIMPIEZA DEL SISTEMA DE RECUBRIMIENTO DE SUPERFICIES QUE RECIBEN TRÁNSITO VEHICULAR.

La frecuencia de la limpieza del sistema depende del uso que se dé a la instalación. Nuestras recomendaciones son las siguientes:

- La superficie de lavarse con un detergente bio degradable que no haga espuma y agua abundante, enjuagando con agua limpia. Debe prestarse especial atención a las áreas de expedición de boletos, casetas de pago, rampas, accesos/egresos para remover aceites y otros contaminantes de la superficie. Nunca usar solventes, blanqueadores, alcohol o químicos agresivos para limpiar la superficie del sistema.
- Enjuáguese con agua a presión toda la superficie para retirar totalmente los residuos e inspecciónese la superficie para verificar la existencia de perforaciones, cortes o rupt en ras del sistema de recubrimientos.

Mantenimiento preventivo

Inspecciones físicas.

Los procedimientos de mantenimiento preventivo deben incluir inspecciones físicas y limpiezas periódicas.

INSPECCIONES FÍSICAS.

El Propietario de la instalación debe establecer un programa de inspección semestral. Las inspecciones deben ser hechas por personal calificado, preferente-mente por el Aplicador del sistema y debe definir las áreas de desgaste excesivo o que tengan daños físicos. Las inspecciones deben incluir las siguientes áreas:

- Todas las juntas que hayan sido selladas para comprobar la adherencia del sellador al sustrato, las fallas de adherencia o de cohesión y los daños físicos.
- La parte inferior de la estructura para verificar si hay filtraciones.
- Las coladeras o bajadas pluviales para asegurarse que no están bloqueadas o tapadas.
- Áreas en las que se haya una diferencia de plano para establecer si ha habido movimiento excesivo que haya ocasionado la ruptura del sistema o la pérdida de la adherencia de la capa de detalle al sustrato.
- La superficie del sistema para verificar si hay perforaciones, cortes o rupturas.



Nota. Adicionalmente a las inspecciones semestrales programadas, deben hacerse inspecciones después de una nevada importante.

LIMPIEZA PERIÓDICA

Los procedimientos inadecuados de limpieza pueden dañar el sistema de recubrimientos. Léanse las recomendaciones establecidas en la sección de Mantenimiento General.

REPARACIONES DE EMERGENCIA DEL SISTEMA DE RECUBRIMIENTOS

Se incluye esta sección solamente para reparaciones de emergencia del sistema. Las reparaciones menores pueden ser hechas por personal del Propietario. Sin embargo, se recomienda contactar al Aplicador del sistema para que haga las reparaciones permanentes de manera de proteger la integridad del mismo.

Para hacer reparaciones de emergencia:

1. Remuévase con cuidado el recubrimiento suelto del área dañada hasta alcanzar la zona en que el sistema esté bien adherido.
2. Límpiase con un trapo limpio con xilol el área dañada y la zona circundante.
3. Permítase la evaporación del xilol.
4. Pueden usarse selladores compatibles de poliuretano o material impermeabilizante de poliuretano para calafatear los desgarres o perforaciones. NO se utilicen productos de asfalto modificado.
5. Después de que se hayan hecho las reparaciones de emergencia, repórtense inmediatamente al Aplicador original del sistema y/o a NEOGARD.
6. Con el propósito de conservar la garantía, todas las reparaciones de emergencia que se hayan hecho, deben ser inspeccionadas y/o retrabajadas por un Aplicador Certificado NEOGARD.



REPARACIONES ESTRUCTURALES

Todas las reparaciones estructurales que deban hacerse deben ser investigadas por una empresa de Ingeniería Estructural y ser hechas de acuerdo con sus recomendaciones

REPARACIONES DE LA CAPA FINAL Y LAS CAPAS DE DESGASTE

Los sistemas de recubrimientos para superficies que reciben tránsito vehicular, son sistemas que sufren desgaste a medida que transcurre el tiempo, dependiendo del uso, requieren la aplicación de sistemas de mantenimiento. Podrá ser necesario, para conservar la integridad del sistema, la aplicación de nuevas capas de recubrimiento en zonas con tránsito intenso tales como los lugares en donde giran los vehículos, en las rampas, en los lugares de expedición o entrega de boletos. Contáctese al Aplicador original del sistema para que evalúe las condiciones del mismo y haga las recomendaciones de reparación que procedan.



Antes



Después