

Su sistema de techado Johns Manville está hecho con materiales de calidad premium y está respaldado por una valiosa garantía. Ambos ayudan a mantener segura su inversión como propietario de un edificio, pero también se basan en su compromiso de un mantenimiento responsable. Saber cuándo y por qué inspeccionar su techo para un desempeño óptimo es crítico para un sistema de techado JM duraderos.

## LA FORMA CORRECTA DE DAR MANTENIMIENTO A SU TECHO

### Lo que debe hacer...

- Realice inspecciones al menos dos veces al año o según lo requiera la garantía. Es mejor inspeccionar su techo al final del invierno y al final del verano, cuando pasa por la mayor tensión térmica.
- Realice inspecciones inmediatamente después de que ocurran situaciones inusuales como lluvias o vientos fuertes, granizo, incendios cercanos, explosiones, etc.
- Inspeccione su techo en búsqueda de puntos con problemas, y retire cualquier escombros o contaminantes de manera regular. Esto incluye destapar los drenajes en primavera y otoño.
- Establezca una política de control de techo y mantenga cerradas con llave las puertas y compuertas de acceso.
- Mantenga un archivo con todos los registros, informes de inspección y actividad relacionados con su techo.
- Avise al personal de servicio de equipos que tengan cuidado al manejar herramientas y equipo pesado en su techo.

### Lo que no debe hacer...

- Permitir que el personal no calificado acceda o realice mantenimiento a su techo.
- Permitir al personal de servicio de equipos hacer perforaciones en su techo. Esto debe ser manejado por un contratista de techos aprobado.
- Lavar a chorro su techo, ya que puede provocar daños no planeados.
- Mover equipo pesado por todo el techo.
- Perforar la membrana.

## CAUSA Y EFECTO



1 / Cuando se rompió un tubo de agua en este techo...



2 / la fuga creó una piscina persistente...



3 / y permitió que creciera la hierba.

## LISTA DE VERIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO

A continuación, se encuentra una lista de verificación sobre lo que hay que revisar en su techo. Use esto como guía para el mantenimiento semestral y guarde los registros para ayudar a asegurar la integridad de su sistema de techado.

Exterior del edificio	Condición general	Inspeccione todas las áreas por indicativos de fugas y/o deterioro.	<input type="checkbox"/>
	Muros y borde del techo - Remates de borde o tope de grava, canaletas	Un remate cubre la parte superior de un muro que está expuesto a la intemperie. Generalmente tiene una pendiente para que el agua se escurra hacia el techo. Inspeccione por deterioro, mortero faltante y manchas en la pared indicando posibles fugas. Compruebe si hay grietas, fisuras y la integridad del mortero. Reemplace cualquier área dañada, floja o agrietada. Selle las juntas con masilla de ser necesario.	<input type="checkbox"/>
	Fascia	Inspeccione todas las superficies en busca de fugas o deterioro.	<input type="checkbox"/>
Interior del edificio	Condición general	Inspeccione todas las áreas por indicativos de fugas y/o deterioro.	<input type="checkbox"/>
	Muros	Inspeccione si hay manchas, decoloración, desconchamiento u oxidación.	<input type="checkbox"/>
	Parte inferior de la cubierta	Vérifíe la présence de taches, de décoloration ainsi que de surfaces écaillées ou rouillées.	<input type="checkbox"/>
	Cielos	Inspeccione si hay manchas.	<input type="checkbox"/>
Campo de la cubierta	Condición general	Retire cualquier residuo acumulado, como hojas, ramas pequeñas, tierra o piedras.	<input type="checkbox"/>
	Superficie	Minimice el tránsito peatonal en la cubierta siempre que sea posible. Coloque plataformas de acceso en las entradas a la cubierta y en los paneles de acceso a los equipos.	<input type="checkbox"/>
	Traslapes	Inspeccione el estado del traslape de la membrana, si corresponde.	<input type="checkbox"/>
Sistema de drenaje	Condición general	El agua debe fluir libremente y sin obstrucciones desde la cubierta.	<input type="checkbox"/>
	Canaletas, desagües, bajantes, desagües	Retire cualquier residuo del interior y de las áreas circundantes. Asegúrese de que los filtros y los anillos de sujeción estén bien sujetos.	<input type="checkbox"/>
Perímetro/Impermeabilización	Condición general	Inspeccione la fijación para asegurarse de que sea impermeable. Todas las piezas metálicas deben estar selladas con masilla y ser impermeables. Solo el metal de JM está cubierto por la Garantía JM Peak Advantage.	<input type="checkbox"/>
	Impermeabilización de la base	Inspeccione la fijación adecuada en la parte superior de la impermeabilización. Verifique la fijación al sustrato. Inspeccione los traslapes verticales y horizontales de la impermeabilización en la membrana.	<input type="checkbox"/>
	Contrasellos	Asegúrese de que los contrasellos estén bien sujetos. Retire y reemplace periódicamente la masilla para garantizar la estanqueidad. Utilice únicamente masilla de grado comercial apta para aplicaciones en azoteas.	<input type="checkbox"/>
Unidades de techo	Condición general	Todas las penetraciones en el techo son propensas a fugas. Todas las unidades deben instalarse con materiales de techo compatibles y deben estar correctamente impermeabilizadas. Asegúrese de que un contratista aprobado por JM le ayude en la instalación e impermeabilización de los nuevos equipos de techo.	<input type="checkbox"/>
	Climatización	Verifique que las líneas de condensación drenen correctamente y asegúrese de que el agua fluya libremente hacia los desagües del techo. Las líneas de condensación deben apoyarse sobre bloques de madera o soportes de goma y nunca directamente sobre la superficie del techo. Asegúrese de que el equipo esté en buen estado y funcione correctamente. Instale protecciones/almoHADILLAS alrededor del perímetro de cualquier equipo que requiera mantenimiento periódico.	<input type="checkbox"/>
	Soportes para equipos: Antenas parabólicas, letreros, antenas, etc.	Apoye adecuadamente todo el equipo pesado sobre bordillos verticales. Todos los bordillos verticales deben estar correctamente sellados y cubiertos con una tapa metálica. Utilice protecciones/almoHADILLAS debajo de todos los soportes horizontales de madera ligeros para equipos.	<input type="checkbox"/>
	Protección contra rayos	No debe penetrar la superficie del techo. Asegúrese de que no haya cables demasiado sueltos o colgando.	<input type="checkbox"/>
	Sellado de equipos	Asegúrese de que los sellados de la base del equipo sean seguros, impermeables y estén contrasellados.	<input type="checkbox"/>

## LISTA DE VERIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO

A continuación, se encuentra una lista de verificación sobre lo que hay que revisar en su techo. Use esto como guía para el mantenimiento semestral y guarde los registros para ayudar a asegurar la integridad de su sistema de techado.

Juntas de expansión	Condición general	No permita que las grasas de escape, el petróleo u otros productos químicos o contaminantes caigan directamente sobre el techo. Contacte a JM si algún producto químico o fluido de servicio entra en contacto con el sistema de techado.	<input type="checkbox"/>
	Tuberías y bandeja de penetración de ventilación, bolsillo de brea	Inspeccione el traslape en la membrana y el traslape vertical. Asegúrese de que la parte superior del tapajuntas esté bien fijada y sellada con masilla. Un cerramiento de chapa metálica, caucho u otro material utilizado para tapar las penetraciones en un sistema de techado. Suele ser una fuente de filtraciones. Debe rellenarse anualmente con un sellador compatible.	<input type="checkbox"/>
	Condición general	Una separación estructural entre dos elementos de construcción que permite el libre movimiento entre ellos sin dañar el edificio ni el sistema de techado. Verifique si hay movimiento excesivo o deterioro. Revise todos los traslapes de los extremos y repare o reemplace el empalme de traslape según sea necesario. Las juntas de expansión JM Expand-O-Flash están cubiertas por los términos de la Garantía JM Peak Advantage.	<input type="checkbox"/>