

SISTEMAS DE TECHADO VERSICO MANUAL DEL PROPIETARIO

Procedimiento de revisiones y alteraciones de la
garantía del sistema
Instrucciones de cuidado y mantenimiento



Versico recomienda realizar evaluaciones periódicas de los sistemas de techado para asegurar el desempeño esperado. Sugerimos efectuar inspecciones de mantenimiento regulares a cargo de un contratista de techado autorizado por Versico o una persona con capacitación especial en instalaciones de techos de una sola capa. No obstante, es posible que incluso con las revisiones más estrictas, los sistemas de techado sufran daños causados por desechos aéreos, equipos de mantenimiento de techo de otros proveedores, etc. Independientemente de la forma en que se produzca el daño, es importante comprender cómo proteger su inversión en la garantía y cómo prolongar la vida útil del sistema de techado. Seguir estos procedimientos y recomendaciones puede garantizar que las reparaciones se realicen con precisión a fin de que la duración de la garantía y la cobertura permanezcan intactas.

Procedimientos de revisiones y alteraciones de la garantía

1. El párrafo 4(a) de la garantía de sistemas de techado Versico establece lo siguiente: "Esta garantía se anulará y no tendrá validez si, después de la instalación del sistema de techado Versico por parte de un contratista autorizado por Versico, se realizaran alteraciones o reparaciones en el techo o a través de este o en otros objetos, tales como, pero no limitados a: artefactos incorporados en estructuras, paneles solares, turbinas de viento, jardines de techo o elementos de servicios públicos colocados sobre el techo o fijados a este, sin obtener previamente la autorización por escrito de Versico".
2. Las instalaciones de paneles solares conllevan documentación adicional y exigen la autorización del propietario del edificio. Consulte el sitio web de Versico para revisar la documentación correspondiente para instalaciones fotovoltaicas.

A continuación, se indica la información de la dirección del Departamento de Servicios de Garantía de Versico.

Sistemas de techado Versico

A la atención de Servicios de Garantía

P.O. Box 1289, Carlisle, PA 17013

Teléfono: 800.992.7663 | Fax: 717.960.4035

3. Un contratista de techado autorizado por Versico debe ejecutar todo el trabajo de revisión. Si es posible, se recomienda que el contratista original que instaló el sistema de techado realice el trabajo de revisión.
4. El contratista de techado autorizado por Versico debe notificar a Versico al finalizar el trabajo de revisión. Puede encontrar el formulario en el sitio web de Versico en la sección protegida por contraseña titulada Warranty Revisions/Alteration Procedures (Procedimientos de revisiones y alteraciones de la garantía).
5. A criterio de Versico, un representante de servicio de campo de Versico puede efectuar una inspección para asegurar el cumplimiento de las especificaciones y detalles de Versico publicados actualmente. Se notificarán los resultados al contratista. Se aplicarán cargos y gastos actuales de inspección.
6. Cuando la revisión o alteración se complete de acuerdo con los procedimientos mencionados, Versico notificará al propietario del edificio sobre la continuación de la garantía.

Instrucciones de cuidado y mantenimiento

Los siguientes elementos de mantenimiento son responsabilidad del propietario del edificio y no se incluyen dentro del alcance de la garantía del sistema de techado.

ELEMENTO DE MANTENIMIENTO	ACCIÓN
Drenaje	Mantenga limpia la superficie del techo en las áreas de drenaje para evitar obstrucciones. Si bien la presencia de agua estancada no anulará la garantía de Versico, las buenas prácticas de techado indican que se debe drenar el agua del techo y que el agua estancada debe evaporarse entre 48 y 72 horas después de una lluvia.
Productos derivados del petróleo	Mantenga todos los productos derivados del petróleo (solventes, grasas, aceites u otros líquidos que contengan productos de petróleo) alejados de la membrana para evitar la degradación.
Grasas animales – Membranas EPDM	No descarte desechos de cocina (aceites vegetales) u otras grasas animales directamente sobre la superficie del techo. Si es probable que se produzca contacto en forma incidental, comuníquese con Versico para obtener recomendaciones sobre tipos de membrana y formas de uso.
Grasas animales – Membranas TPO y PVC	El uso de membranas TPO y PVC en techos de restaurantes no anulará la garantía. Se debe aplicar un programa de mantenimiento de techos para asegurar que las acumulaciones de grasas animales se retiren en forma regular y que la superficie del techo se limpie con una mezcla de agua tibia y jabón y/u otros métodos de limpieza aprobados. Consulte la Guía de instalación de Versico para obtener instrucciones de limpieza específicas.
Productos químicos	Comuníquese con Versico si la membrana del techo entra en contacto con algún producto químico. Algunos productos químicos pueden causar hinchazón o degradación de la membrana.
Tráfico peatonal	Se deben facilitar pasillos si se requiere tráfico regular o si los equipos de techos tienen un cronograma de mantenimiento regular de treinta (30) días o menos. Se debe tener cuidado al caminar fuera de los pasillos, especialmente sobre membranas blancas (EPDM blanca VersiGard, TPO VersiWeld o PVC VersiFlex), ya que es posible que la acumulación de hielo o escarcha no sea visible. Todas las membranas son resbalosas cuando están húmedas.
Cemento para techos	NO USE CEMENTOS ASFÁLTICOS PARA TECHOS para reparar o instalar membranas de caucho. El cemento para techos contiene productos derivados del petróleo que pueden degradar la membrana.
Reparaciones temporales	Use el sellador de traslapes de Versico u otro sellador para caucho de buena calidad para efectuar reparaciones temporales. Notifique por escrito a Versico si debe hacer ese tipo de reparaciones. Versico no es responsable de las reparaciones temporales/de emergencia en condiciones climáticas inclementes que no permitirán una reparación permanente.

Instrucciones de cuidado y mantenimiento *(continuación)*

Filtraciones	<p>Localice la filtración y determine si es una filtración de la membrana o de una pared, bordillo, tragaluz, ducto metálico o cañería. Las filtraciones causadas por el deterioro o la falla de componentes de un edificio no están cubiertas por la garantía. Un aislamiento blando o combado puede ser señal de una filtración de agua.</p> <p>Los daños físicos a la membrana o a los cubrejuntas no están cubiertos por la garantía.</p> <p>Si se determina que la filtración se produjo por un defecto de la membrana, notifique al Departamento de Servicios de Garantía de Versico al (800)-233-0551 o en línea en www.versico.com, haciendo clic en el vínculo Warranty Services (Servicios de la garantía). El propietario del edificio es responsable de brindar acceso al sistema de techado retirando el recubrimiento, lo que incluye el retiro de nieve/hielo/agua de más de 1 hora.</p>
Hypalon y revestimientos acrílicos de otros fabricantes	Estos son elementos de mantenimiento y no están incluidos en la garantía de Versico. Volver a revestir el techo si es necesario.
Mantenimiento de techos	Si es necesario dar acceso al techo a trabajadores encargados del mantenimiento de equipos de techos (unidades de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC), antenas, etc.), se advertirá a los trabajadores que usen los pasillos establecidos y que tengan cuidado con sus herramientas y equipos para evitar perforar la membrana del techo.
Alteraciones de techos	Consulte los procedimientos de revisiones y alteraciones para sistemas de techado Versico en la página anterior.
Limpieza	Las huellas de manos y de pies, la mugre general de tráfico, los contaminantes industriales y la suciedad ambiental se pueden eliminar de la superficie de la membrana restregando con detergente y agua, y después enjuagando con agua limpia. Para maximizar la reflectividad, las membranas blancas se deben limpiar una vez cada dos años.
Trabajos metálicos	Mantenga los elementos de mantenimiento de techos, como planchas de escurrimiento superiores y bordillos y ductos metálicos herméticamente sellados en todo momento.

Los requisitos de cuidado y mantenimiento anteriores son para sistemas de techado con membranas EPDM VersiGard (blancas y negras), TPO VersiWeld, PVC VersiFlex y VersiFleece. La lista no pretende ser exhaustiva y se brinda a modo de ejemplo solamente. Versico recomienda que el personal de mantenimiento y/o el contratista de mantenimiento inspeccione el techo de forma periódica o como mínimo dos veces al año. La inspección se debe concentrar en las áreas de alto riesgo como las ventanas de techo, los drenajes y alrededor de todos los equipos de techos, y se debe realizar además una inspección general del techo completo. El inspector debe buscar daños en la membrana (cortes y rasgaduras), pérdidas de aceite o freón, derrames de productos químicos y filtraciones de agua en el sistema de techado.

El cumplimiento de los requisitos de cuidado y mantenimiento mencionados ayuda a asegurar un sistema de techado con membrana durable y hermética.



Escanee el código QR para acceder a la página de Recursos para propietarios de edificios de Versico.

Mantenimiento de edificios

Nos complace que haya comprado un techo Versico y quisiéramos darle algunas recomendaciones sobre cómo cuidar su techo de manera adecuada para asegurar un buen desempeño a largo plazo.

Programa fechas para la inspección y el mantenimiento de su techo.

El clima, el movimiento estructural y la tensión atacan constantemente su techo. Si bien todos los techos sufren un desgaste normal, los problemas causados por negligencia, abuso, contaminación o accidentes pueden exigir reparaciones de gran dimensión y alto costo y producir la falla prematura del sistema de techado, *si no se detectan a tiempo*.

Puede aumentar la vida útil de su techo manteniéndolo en forma adecuada con un programa de inspección para detectar problemas menores antes de que empeoren. Planifique e inicie un programa de inspección durante el primer año después de instalar el techo nuevo.

Registre el mantenimiento de su techo.

Un elemento esencial de un buen programa de inspección y mantenimiento es un mantenimiento apropiado de archivos y documentación. Versico recomienda restringir el acceso al techo. Versico le proporciona un diario de mantenimiento para su comodidad, con el que podrá controlar quién ha tenido acceso a su techo.

El diario incluye también columnas para efectuar el seguimiento de dos eventos de mantenimiento/inspección por año. Versico recomienda efectuar inspecciones del techo dos veces al año y después de una fuerte tormenta. Pida a la empresa de mantenimiento autorizada por Versico que documente el estado del techo con fotografías.

Si resulta necesario efectuar reparaciones, alteraciones o adaptaciones, consulte los procedimientos de revisiones y alteraciones que se incluyen en el paquete del manual del propietario.

PRECAUCIÓN:



Las superficies de los techos pueden ser resbalosas.

Tenga mucho cuidado al caminar sobre el techo.

