

**Junio 20 / 21**

Edición 1 ———

LIMPIEZA DE  
**CUBIERTAS  
METÁLICAS**  
Informe técnico

# LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS METÁLICAS

Generalmente los paneles metálicos requieren poco mantenimiento, sin embargo, para asegurar una óptima capacidad de servicio se deben realizar inspecciones periódicas y trabajos de limpieza. La siguiente tabla es una guía que puede ayudar a prolongar la vida útil de la cubierta.

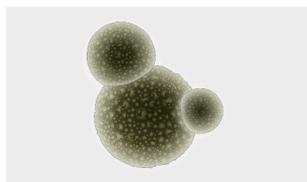
Acciones	Galvalume	Prepintado
<b>Retirar la protección plástica (Foil)</b>	No posee protección plástica	Retirar después del proceso de instalación
<b>Inspeccionar</b>	Revisión general de la cubierta para identificar elementos extraños. Realizar la inspección dos veces al año.	Revisión general de la cubierta para identificar elementos extraños. Realizar la inspección dos veces al año.
<b>Limpiar</b>	De acuerdo a los puntos 1-7	De acuerdo a los puntos 1-7
<b>Identificar y limpiar focos de oxidación</b>	Revisar presencia de óxido de zinc (blanco) u óxido de hierro (amarillento - rojizo). La limpieza se realiza de acuerdo al punto 6	Revisar presencia de fisuras, burbujas o desprendimientos de pintura. La limpieza se realiza de acuerdo al punto 6
<b>Reparar</b>	Pintura rica en zinc / zinc en spray	Pintura de poliéster o acrílica
<b>Revisar pernos y sellamiento</b>	De acuerdo a los puntos 8 y 9	De acuerdo a los puntos 8 y 9
<b>Reemplazar paneles</b>	De acuerdo al punto 10	De acuerdo al punto 10

## 1. LIMPIEZA DE CANALETAS Y DESAGÜES:

Es una parte esencial del mantenimiento de cubiertas metálicas para permitir el libre flujo de agua. La acumulación de residuos y estancamiento en los canales puede causar:



Goteras



Crecimiento de hongos



Humedad en la madera y degradación de la misma



Aparecimiento de óxido de zinc y posteriormente óxido de hierro.

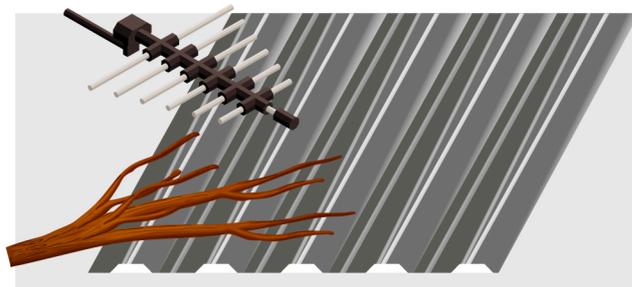
## 3. ELIMINAR MOHO, SUCIEDAD Y MANCHAS.

Esta limpieza puede ayudar a extender la vida útil de la cubierta y mantener su apariencia. Puede realizarse simplemente con ayuda de una manguera y agua.



\* Se puede utilizar agua a presión, pero se debe tener cuidado de no aplicar demasiado cerca de la superficie ya que puede provocar abolladuras o desprendimientos de pintura.

## 2. RETIRAR OBJETOS EN CONTACTO CON LA CUBIERTA.

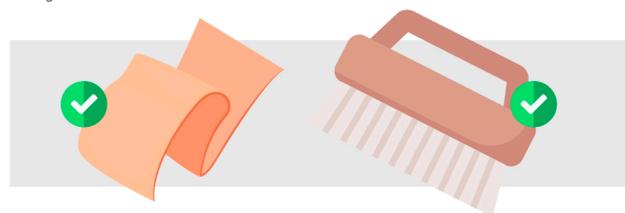


Es necesario retirar ramas, palos, o cualquier vegetación que esté en contacto con la cubierta. De esta manera se evita rayones y raspaduras de la pintura o del recubrimiento metálico.

Otros elementos como templadores de antenas, pararrayos deben tener protección contra el óxido.

## 4. SOLUCIONES LIMPIADORAS:

Cuando las superficies tienen grandes depósitos de suciedad u otros contaminantes se pueden utilizar soluciones limpiadoras, entre ellas: jabón líquido para autos y jabón ligero de vajilla.



Utilizar paños, franelas o cepillos de cerdas suaves para su aplicación, dejar actuar durante 5 – 10 minutos y luego enjuagarlo con agua.

Para la aplicación de soluciones limpiadoras no utilizar materiales abrasivos

\* No usar productos que contengan solventes que puedan afectar a la pintura.

## 5. GRASA O ACEITE



Puede eliminarse aplicando alcohol etílico, alcohol isopropílico o alcoholes minerales seguidos de un enjuague con agua. Para su uso seguir las recomendaciones de seguridad propias del producto.

### Otras soluciones limpiadoras:

Nunca se debe utilizar productos químicos como diluyentes, quitamanchas, cloro o soluciones desinfectantes ya que pueden afectar al recubrimiento.

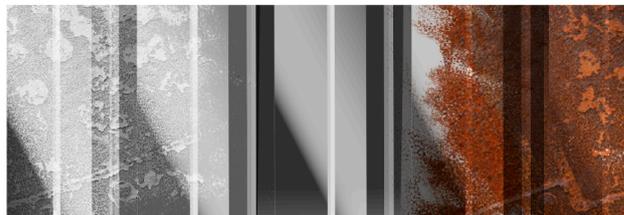


## 7. CENIZAS

Residuos de ceniza de chimeneas también deben retirarse de la cubierta. En el caso de ceniza volcánica, no se debe humedecer, limpiar en seco.



## 6. PRESENCIA DE ÓXIDO DE HIERRO U ÓXIDO DE ZINC



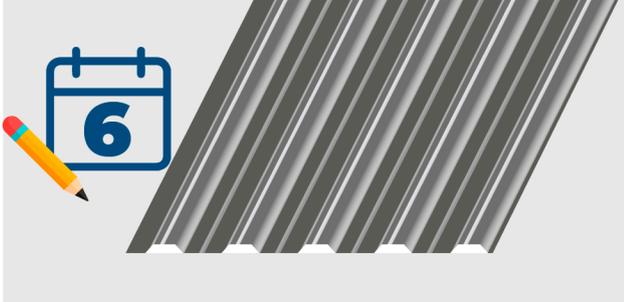
En condiciones de mayor humedad o contaminación puede producirse apareamiento de óxido blanco u óxido de hierro, para lo cual debe realizarse el siguiente procedimiento: Si el óxido de hierro u el óxido blanco no ha producido daños tales como perforaciones, se procede a realizar una limpieza con desoxidante. En el caso de paneles prepintados luego de la limpieza se debe aplicar una capa de pintura y paneles de galvalume se debe aplicar pintura rica en zinc. Seguir las instrucciones de cada producto para aplicación sobre metal.

## 8. AJUSTE DE PERNOS

Debido al tránsito de personas sobre la cubierta al realizar trabajos varios (Ej. Colocación de antenas) puede producirse un desajuste de los pernos autoperforantes. De producirse esto, los mismos deben ser reajustados para asegurar la hermeticidad del sistema.



## 9. REVISIÓN DE JUNTAS SELLADAS



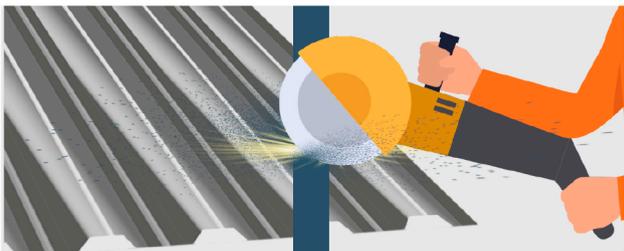
Realizar cada 6 meses una revisión de las juntas que tengan sellamientos tales como siliconas, mantos asfálticos, etc. Si los mismos muestran desgaste o desprendimiento debe realizarse una limpieza y reemplazo de acuerdo a las instrucciones del producto en cuestión.

## 10. REEMPLAZO



Si los paneles presentan perforaciones o una oxidación avanzada en un área considerable, los mismos deben ser reemplazados.

## 11. TRABAJOS SOBRE CUBIERTAS



Cuando se realicen obras civiles en las inmediaciones de la cubierta se deben retirar residuos de cemento o mortero que puedan haber salpicado sobre la misma. Evitar realizar trabajos con amoladora o sierras ya que generan limallas que pueden quemar el recubrimiento metálico o la pintura. De ser inevitable realizar un trabajo de corte se recomienda colocar algún tipo de barrera que evite que dichas limallas caigan sobre la cubierta como por ejemplo cartón.

### Importante:

Las recomendaciones descritas pueden ayudar a mejorar el aspecto y vida útil de la cubierta, sin embargo no evitan la degradación natural del color original. Esto debido a que por su localización geográfica, el Ecuador posee los niveles más altos de radiación solar en la región.