

Requisitos de mantenimiento

Los productos elZinc® para revestimientos exteriores son materiales de bajo mantenimiento y generalmente, no requieren ninguna atención especial por parte de la propiedad del edificio. Tienen una vida útil muy larga, manteniendo su atractivo y protegiendo el edificio de la intemperie durante décadas.

- **Durante e inmediatamente después de su instalación.**



En este punto, nos remitimos a la información contenida en las páginas 63 a 68 de nuestro Manual Técnico “elZinc®, Manipulación, almacenamiento, transporte, instalación y mantenimiento” para información sobre el tratamiento de manchas, marcas y otro tipo de decoloraciones.

Estas pautas también son aplicables para el caso de que los trabajos de construcción llevados a cabo cerca de los revestimientos de zinc los manchen, marquen o deterioren de alguna forma.

- **Durante la vida del revestimiento elZinc®**

General

Anualmente se aconsejan inspecciones visuales de la cubierta y del revestimiento, así como a



la finalización de cualquier otro trabajo que requiriese el acceso a la misma y pudiera haber causado algún daño en la zona.

Igualmente, es necesaria una limpieza general periódica de canalones, desagües y otros elementos de canalización del agua de lluvia para intentar evitar la acumulación de depósitos sólidos y demás restos en general. Esto garantizará la capacidad del sistema de canalización del

agua para drenar la cubierta de forma efectiva.

Grafiti

La forma más adecuada para proteger los productos elZinc® del grafiti es aplicar una capa superficial tras su instalación (al lavarse con agua caliente se llevará el grafiti consigo). Hay productos en el mercado que se pueden aplicar y reaplicar fácilmente – contáctenos para más información.

Para no invalidar la garantía del producto es necesario solicitar autorización previa por escrito a elZinc® que asesorará sobre la aplicación del tratamiento que resulte más idóneo.

Zonas protegidas de la lluvia.

Las zonas de revestimientos protegidas de las aguas pluviales no se benefician de las cualidades naturales del lavado de la lluvia, y por lo tanto, con el tiempo se pueden acumular depósitos de suciedad. Estas zonas deberán limpiarse simplemente con agua templada y la regularidad necesaria para mantener la limpieza general del edificio.

En zonas costeras los revestimientos de zinc deberán mantenerse libres de depósitos de sal, así como cualquier revestimiento cerca de carreteras tratadas con sal en invierno que puedan ser susceptibles de acumulaciones de depósitos salinos.

La acumulación de estos depósitos en zonas protegidas de la lluvia resulta muy corrosiva para el zinc, especialmente si el aire está contaminado localmente por la polución industrial, la cual puede limitar considerablemente su vida útil; por lo tanto, es muy recomendable que dichas zonas protegidas se mantengan libres de sal.

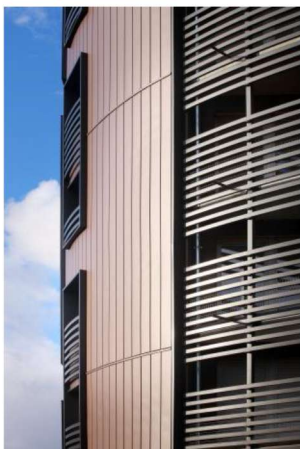
Posterior instalación de maquinaria o de cualquier otra fijación a la cubierta.



Los puntos de fijación del equipamiento de climatización instalado posteriormente deberán respetar la funcionalidad de la cubierta (por ejemplo las dilataciones térmicas) y deberán estar sellados adecuadamente, evitando de manera efectiva cualquier perforación de una membrana importante para el rendimiento general de la cubierta (como por ejemplo las barreras de vapor y las láminas de separación).

Paneles dañados.

elZinc® es un material que envejece paulatina y naturalmente. La mayor parte de las pequeñas imperfecciones como ligeros arañazos y abrasiones se autocicatrizan con el tiempo. A no ser que dichas imperfecciones resulten visiblemente antiestéticas, no se deberá llevar a cabo ninguna acción; sin embargo, cualquier panel gravemente dañado deberá ser reparado inmediatamente por una empresa especialista en cubiertas metálicas de zinc .



- Los paneles dañados por viento deberán ser reemplazados y los adyacentes comprobados.
- Los paneles perforados (como consecuencia de cualquier trabajo posterior) deberán ser reparados soldando un parche sobre la zona.
- Las zonas abolladas (por ejemplo por escaleras de acceso) también deberán ser reparadas de la misma manera si el agua de lluvia no se seca completamente de la abolladura durante largos periodos de tiempo.
- Las juntas alzadas deformadas o chafadas por pisadas deberán ser corregidas.

Todas las reparaciones se llevarán a cabo de acuerdo con las directrices generales de elZinc® y si fuera necesario, el zinc de los paneles existentes deberá ser calentado para facilitar su manipulación. Se comprobará necesariamente el correcto funcionamiento del revestimiento reparado en cuanto a dilataciones térmicas.

Las directrices generales mencionadas arriba se recomiendan para preservar la máxima calidad de los productos elZinc®, por lo que debemos tener en cuenta que la influencia de agentes o contaminantes no previsible en la atmósfera puede provocar que el material se vea afectado de las formas que hemos descrito.

