

Manual del propietario de Carlisle



CARLISLE
SYNTEC SYSTEMS

Índice

Procedimientos de revisión y alteración	4
Información sobre cuidado y mantenimiento	5
Mantenimiento de edificios	7
Diario de mantenimiento de garantía	8



Sistemas de techado de Carlisle

Procedimientos de revisión y alteración

Carlisle recomienda realizar evaluaciones periódicas de los sistemas de techado para asegurar el desempeño esperado. Sugerimos efectuar inspecciones de mantenimiento regular a cargo de un instalador de techos autorizado por Carlisle 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 del daño que se produzca, es importante comprender cómo proteger la garantía de su inversión y cómo prolongar la vida útil del sistema de techado. Seguir estos procedimientos y recomendaciones puede asegurar que las reparaciones se realicen con precisión, para que la duración de la garantía y la cobertura permanezcan intactas.

1. El párrafo 4(a) de la Garantía de Sistemas de Techado de Carlisle establece: “Esta garantía se anulará y no tendrá validez si, después de la instalación de un sistema de techado de Carlisle por parte de un instalador autorizado, se realizaran alteraciones o reparaciones en el techo o a través del mismo o en otros objetos, entre ellos, sin limitación: estructuras, artefactos incorporados, paneles solares, turbinas de viento, jardines de techo u objetos utilitarios colocados sobre el techo o fijados al mismos, sin obtener previamente la autorización por escrito de Carlisle”.
2. Las instalaciones de paneles solares implican documentación adicional y exigen la autorización del dueño del edificio. Consulte la página web de Carlisle para revisar la documentación adecuada para instalaciones fotovoltaicas.

A continuación se indica la información de contacto del Departamento de Servicios de Garantía de Carlisle.

Carlisle SynTec Systems
Attn: Warranty Services
PO Box 7000
Carlisle, PA 17013
Tel: 800-233-0551
Fax: (717) 245-7121 o (717) 245-7181

3. El proceso de aprobación comienza cuando Carlisle recibe un dibujo técnico que describe las ubicaciones donde se realizarán las alteraciones. Además, el instalador de techo autorizado por Carlisle o el propietario del edificio deben notificar por escrito a Carlisle las alteraciones propuestas e identificar el nombre del proyecto, su ubicación, el número de garantía y el número de CMD o AB asignados originalmente por Carlisle.
4. Un instalador de techos autorizado por Carlisle debe ejecutar todo el trabajo de revisión. Se recomienda que el instalador original que colocó el sistema de techado realice el trabajo de revisión, si es posible.
5. El instalador de techos autorizado por Carlisle debe notificar a Carlisle por escrito al finalizar el trabajo de revisión.
6. A criterio de Carlisle, un representante de servicio de campo de Carlisle puede efectuar una inspección para asegurar el cumplimiento de las especificaciones y detalles de publicación reciente de Carlisle. Se debe notificar al instalador los resultados de dicha inspección. Se aplicarán cargos y gastos actuales de inspección.
7. Cuando la revisión o la alteración se finalice de acuerdo con los procedimientos mencionados, Carlisle notificará al propietario del edificio que se continuará la garantía.

Sistemas de techado de Carlisle

Información sobre 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 Carlisle, 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 de 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 Carlisle 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 techo 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 Carlisle para obtener instrucciones de limpieza específicas.
Productos químicos	Comuníquese con Carlisle si la membrana del techo entra en contacto con algún producto químico. Algunos productos químicos pueden degradar o hinchar la membrana.
Tráfico peatonal	Se deben establecer pasillos si se requiere tráfico regular o si los equipos del techo tienen un cronograma de mantenimiento regular cada treinta (30) días o menos. Se debe tener mucho cuidado al caminar fuera de los pasillos, especialmente con las membranas de color blanco (Sure-White® o Sure-Weld®), porque es posible que el hielo y la escarcha no sean visibles. 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 Carlisle u otro sellador para caucho de buena calidad para efectuar reparaciones temporales. Notifique por escrito a Carlisle si debe hacer ese tipo de reparaciones.
Filtraciones	<p>Localice la filtración y determine si es una filtración de la membrana o de una pared, un tragaluz, un ducto metálico o una 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 Carlisle llamando al (800)-233-0551 o por Internet en el sitio www.carlisesyntec.com, haciendo clic en el vínculo Building Owner Services (Servicios para propietarios de edificios).</p>

Sistemas de techado de Carlisle

Información sobre cuidado y mantenimiento *(continuación)*

Elemento de mantenimiento	Acción
Hypalon y revestimientos acrílicos de otros fabricantes	Estos son elementos de mantenimiento y no están incluidos en la garantía de Carlisle. Volver a revestir si es necesario.
Mantenimiento de techos	Si es necesario dar acceso al techo a trabajadores encargados del mantenimiento de equipos de techo como unidades de calefacción, ventilación y aire acondicionado, antenas, etc., se advertirá a dichos 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 revisión y alteración para sistemas de techado de Carlisle 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 debe limpiar una vez cada dos años.
Trabajos metálicos	Mantenga los elementos de mantenimiento del techo, como planchas de escurrimiento superiores y bordillos y ductos metálicos herméticamente sellados en todo momento.

Los requisitos de cuidado y mantenimiento previos se aplican a los sistemas de membrana para techo Sure-Seal®, Sure-White®, Sure-Weld®, Sure-Flex™ y FleeceBACK®. La lista no pretende ser exhaustiva y se proporciona exclusivamente a modo de ejemplo. Carlisle recomienda que el personal de mantenimiento y/o el contratista de mantenimiento inspeccione el techo en 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 techo, 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 Freon, derrames de productos químicos o filtraciones de agua en el sistema de techado.

El cumplimiento de los requisitos de cuidado y mantenimiento mencionados ayuda a asegurar un sistema de membrana para techo hermético y duradero.

Mantenimiento de edificios

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

Programe 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 regular para detectar problemas menores antes de que se conviertan en complicaciones graves. 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 mantener un registro y documentación adecuados. Carlisle recomienda restringir el acceso al techo. Carlisle 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. Carlisle recomienda efectuar inspecciones del techo dos veces al año y después de una tormenta importante. Pida a la compañía de mantenimiento autorizada por Carlisle que documente el estado del techo con fotografías.

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

Servicios para Propietarios de Edificios: 866-386-7454

PRECAUCIÓN:

Las superficies de los techos pueden ser resbalosas. Tenga cuidado extremo al caminar sobre el techo.

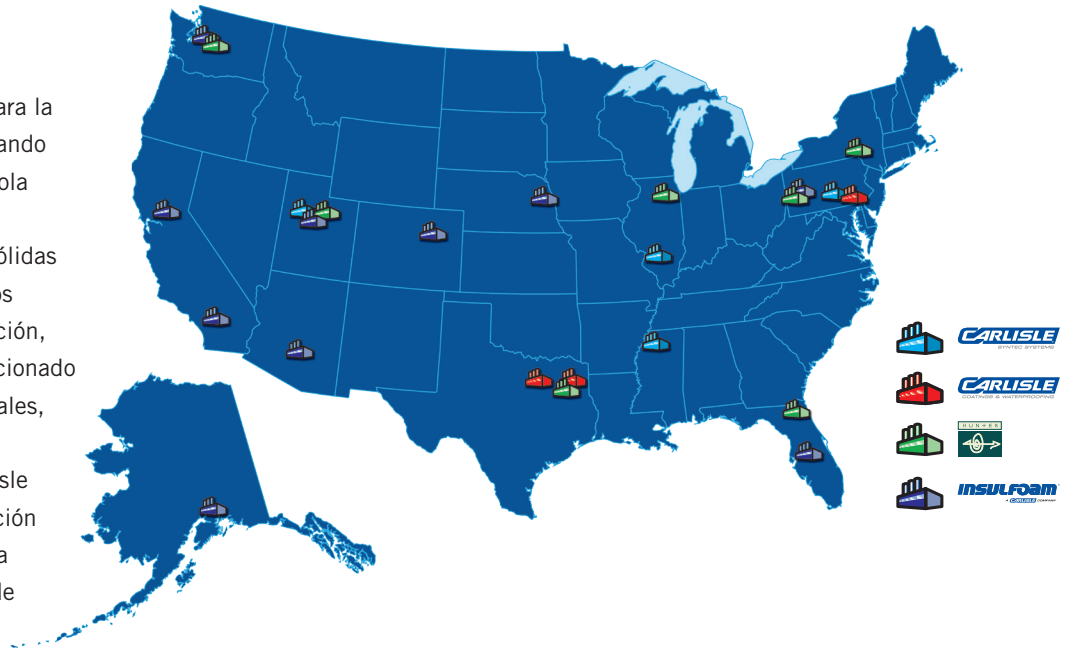
10.

FECHA DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO	ACCESO AL TECHO AUTORIZADO POR	ACCESO AUTORIZADO POR LA COMPAÑÍA	NOMBRE	PROPÓSITO DEL ACCESO	¿EL SISTEMA DE HVAC TIENE FILTRACIONES?	¿EL TECHO TIENE FILTRACIONES?	¿SE REPARÓ LA FILTRACIÓN?	INSPECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE PRIMAVERA		INSPECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE OTOÑO	
								EFECTUADO POR	FECHA	EFECTUADO POR	FECHA
COMENTARIOS ADICIONALES											

Inversión en soluciones durante más de 50 años



Desde hace más de 50 años Carlisle Construction Materials Incorporated (CCM) se dedica a crear soluciones para la industria de la construcción. Comenzando con membranas para techos de una sola capa, Carlisle Construction Materials amplió sus prácticas de fabricación sólidas y modernas a todos los aspectos de los sistemas de techado, impermeabilización, calefacción, ventilación y aire acondicionado y aislamiento comerciales y residenciales, cubriendo edificios por dentro y por fuera con materiales de calidad. Carlisle Construction Materials ofrece fabricación y distribución en todo el país, con una red nacional y confiable de recursos de materiales de construcción.



División	Contacto	Perfil	Productos
 www.carlislesyntec.com	P.O. Box 7000 Carlisle, PA 17013 (800) 479-6832 Fax: (717) 245-7053	Carlisle SynTec tiene más de 50 años de experiencia en la industria de techos comerciales y es un fabricante líder de sistemas de techado de una sola capa.	<ul style="list-style-type: none"> • Sure-Seal® EPDM • Sure-Weld® TPO • Sure-Flex™ PVC • Aislamiento • Línea completa de accesorios para ahorrar mano de obra • Sure-White® EPDM • Jardines de techo • FleeceBACK™ • Bordes metálicos
 www.insulfoam.com	1927 57 th Avenue East Puyallup, WA 98387 (800) 248-5995 Fax: (253) 383-7100	Insulfoam es un fabricante líder de productos de poliestireno expandido (EPS) moldeado en bloque, que se usa principalmente como aislamiento en edificios y otras aplicaciones de construcción.	<ul style="list-style-type: none"> • Aislamientos de techos • Sistemas de pared • Aplicaciones para fundamentos y bajo losa • Paneles Estructurales Aislados (SIP)
 www.hpanels.com	15 Franklin Street Portland, ME 04101 (888) 746-1114 Fax: (877) 775-1769	Como fabricante de primera línea de aislamiento de poliisocianurato, Hunter Panels tiene una gran oferta de soluciones en las áreas de techado, energía y medio ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> • Paneles H-Shield • Paneles H-Shield ahusados • Cool-Vent • Paneles H-Shield NB • Productos compuestos • Servicios de diseño ahusado
 www.carlisleccw.com	900 Hensley Lane Wylie, TX 75098 (800) 527-7092 Fax: (972) 442-0076	Carlisle Coatings & Waterproofing brinda soluciones herméticas de primer nivel para los mercados de construcción comercial y residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Revestimientos de pisos de techos • Sistemas de drenaje • Capas bases para techos • Barreras de aire y vapor