

¿CÓMO MANTENER? TECHOS Y CANALETAS

En otoño, y antes que comience el invierno, es indispensable evaluar el estado del techo, esto quiere decir reparar las tejas o planchas dañadas, además de limpiar las canaletas y bajadas. Es la mejor manera de prepararse para la época de lluvia, y prevenir problemas de humedad dentro del hogar.



Herramientas

- Hidrolavadora
- Manguera
- Escobillas
- Pistola calafatera
- Escalera tijera
- Andamios
- Guantes seguridad
- Gafas seguridad

Materiales

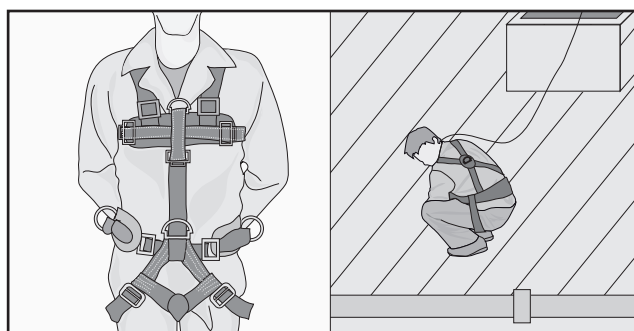
- 1 Cable de vida
- 1 Arnés paracaídas
- 1 Tapagoteras
- 1 Sellador para Techos Kolor
- 1 OSB Térmico
- 1 Fieltro asfáltico
- 1 Lana poliéster



Para el correcto funcionamiento de una canaleta, hay que considerar que su tamaño debe tener relación con la superficie de cubierta que desagua. Se recomienda una sección de 0,8 cm² de canal por cada mts² de cubierta. Por ejemplo: una canal de 10 x 12 cm. = 120 cm² servirá para evacuar 96 mt² de cubierta. Al igual que las canaletas, el tamaño de la bajada debe estar relacionado con la superficie de cubierta que desagua. Se requiere 0,7 cm² por cada mt² de cubierta.

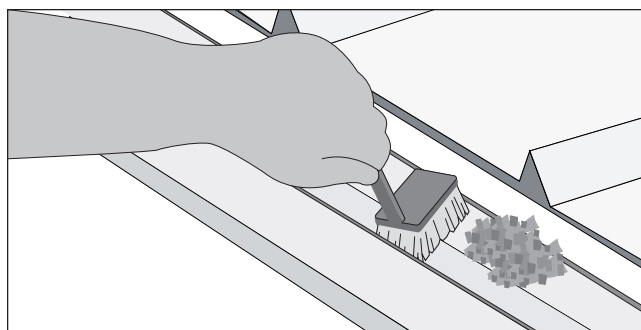
ANTES DE COMENZAR

- Antes de hacer cualquier reparación en techumbres o canaletas, es muy importante tomar las medidas de seguridad correspondientes para prevenir accidentes durante el trabajo. Evaluar la mejor manera de subir a la techumbre y acceder a las canaletas.
- Usar una escalera en buen estado y arrendar un andamio para tener más estabilidad y comodidad durante el trabajo. Además usar cabo de vida y arnés para caídas.



PASOS A SEGUIR: LIMPIAR CANALETAS Y BAJADAS

1 Limpiar canaletas



- Con las manos y usando guantes sacar las hojas y ramas que pueden estar obstaculizando el paso del agua por las canaletas.
- Pasar una escobilla de cerdas finas para raspar mugre pegada.

RECOMENDACIONES

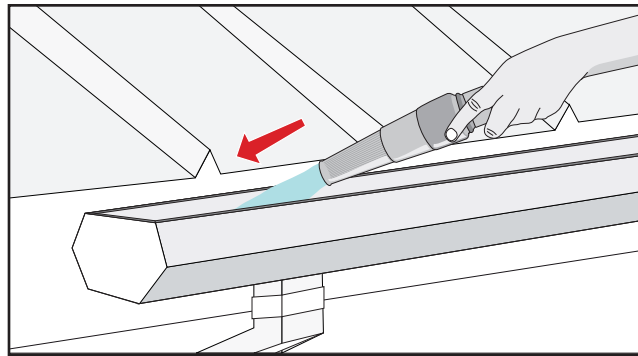
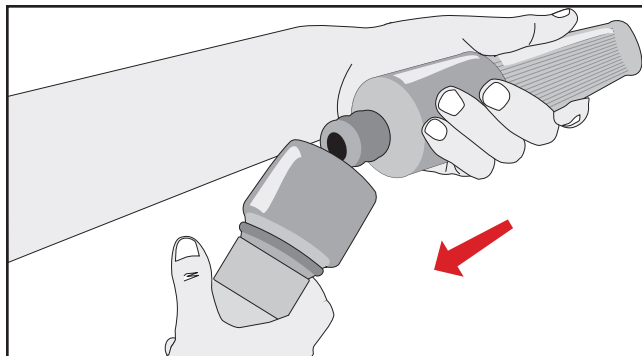
Nunca afirmar una escalera directamente sobre una canal o una bajada, podrían dañarse. Si el suelo es de pasto o tierra blanda, poner una tabla o trozos de madera debajo de las patas para darles mayor estabilidad y evitar que se hundan. La tabla deberá tener una superficie de apoyo mayor a la de las patas.

Escobillas

Para la limpieza de las canaletas se pueden usar escobillas de cerdas duras o plásticas, todo dependerá de la suciedad, y hay que evaluar que el uso de escobillas de cerdas de acero no rompa las canaletas de hojalata o rayen las de PVC.



2 Lavar y destapar



- Se puede usar una manguera con boquilla de pistón o una hidrolavadora, se trata de expulsar agua con presión para lavar el interior de las canaletas y bajadas, arrastrar residuos y destaparlas si es que estuvieran obstruidas.
- Con este método además se puede comprobar el estado de las canaletas y bajadas, observando si hay filtraciones o roturas que se deban sellar.

RECOMENDACIONES

El error más común es enviar el agua de las canaletas hacia el alcantarillado, pero esto colapsa el sistema porque ya vienen con el agua lluvia de las calles. Por eso el agua de las bajadas debe caer a un pozo de drenaje, puede ver cómo hacerlo en ¿Cómo hacer un pozo de absorción?.

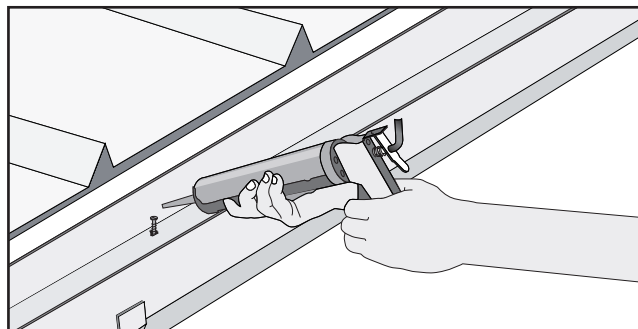
Tapagotera

Para sellar filtraciones en techos, ductos, canales. Es un producto elástico y muy flexible, que deja completamente impermeabilizada la zona reparada. Se puede aplicar con espátula o pistola calafatera.



3 Reparar

- Sellar fisuras con tapagotera aplicado con pistola calafatera o espátula.
- Proteger la cabeza de los tornillos con tapagotera, ya que es uno de las zonas donde se puede filtrar agua y humedad.



Cinta tapagotera

Cuando hay agujeros grandes o rajaduras se pueden cubrir con un tapagotera autoadhesivo que es especial para sellar, como es una cinta se corta a la medida y se pega dejando totalmente impermeabilizada la rotura.



¿Cómo se mide el agua caída?

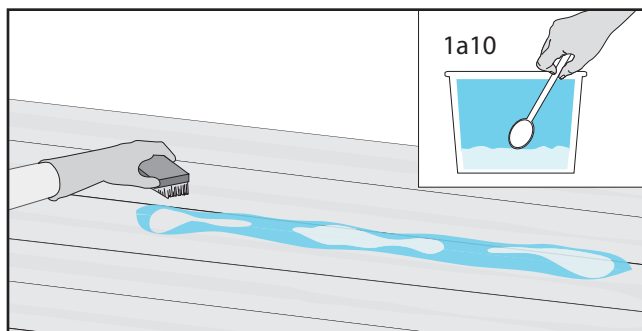
Cuando los meteorólogos hablan de agua caída se refieren a los milímetros que suben en un espacio de 1 m². En esa medida, cada milímetro equivale a 1 litro. Entonces, si el promedio en Santiago de agua caída en época de lluvia varía entre los 50 y 80 mm mensuales, y el techo de una casa mide 13 m², significa que al mes caen sobre ella entre 650 y 1040 litros de agua lluvia.

PASOS A SEGUIR: REPARAR UN TECHO DE FIBROCEMENTO

1 Sacar los hongos



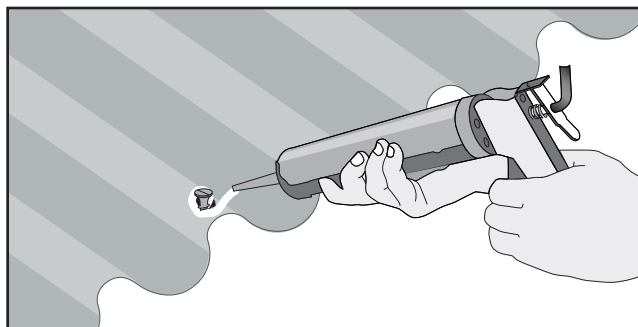
- Limpiar el techo con escobillón y una escobilla.



- Los hongos se eliminan con cloro diluido en agua, en una proporción de 1 a 10. Pasar una esponja con esta mezcla sobre los hongos, restregar para eliminar por completo. Dejar secar y quedarán al descubierto las fisuras.

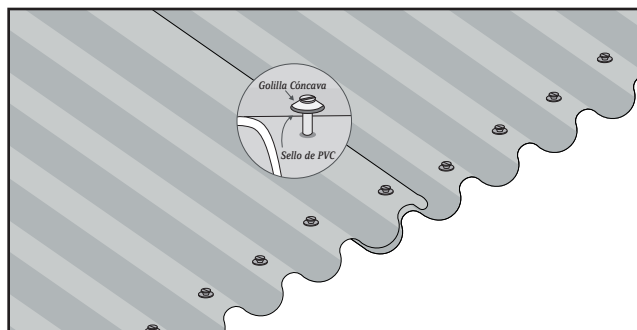
2 Reparar las fisuras

- Las fisuras generalmente se producen por presionar mucho el tornillo, o al caminar sobre la techumbre. Estas fisuras se siguen agrandando por la presión del agua sobre la estructura.
- Como solución frente a la emergencia aplicar un adhesivo epóxico, que como tiene un catalizador cuando se endurece es más rígido, que es lo que necesitamos. Si fuera uno más flexible, la plancha seguiría trabajando y la fisura crecería.



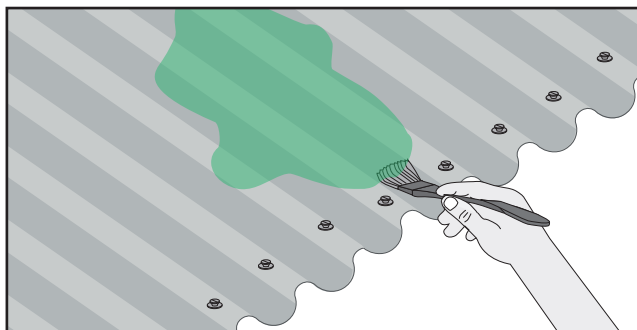
3 Cambiar la plancha

- Para una solución definitiva de una fisura o cuando la rotura no se puede solucionar con adhesivo epóxico hay que reemplazar la plancha. Para eso hay que preocuparse de dejar el traslape correcto que es de 1 1/2 onda; y también poner las fijaciones en la parte alta de la onda, no en la zona baja.



4 Sellar el techo

- Aplicar sobre la techumbre de fibrocemento un sellador, que es una película que ayuda con grietas y goteras, especialmente en las zonas de los tornillos.



Sellador para techos

Sellador para techos con impermeabilizante profesional 100% elástico que sella grietas y detiene goteras. Posee una elongación de hasta 575% que le permite estirar y contraer sin que se quiebre, aún cuando los techos se expandan por el calor. Elimina filtraciones y humedad, aísla contra el calor, posee fuerte adherencia y gran durabilidad. Ideal para ser aplicado en techos de concreto, zinc-alum, galvanizados, teja asfáltica, entre otros.

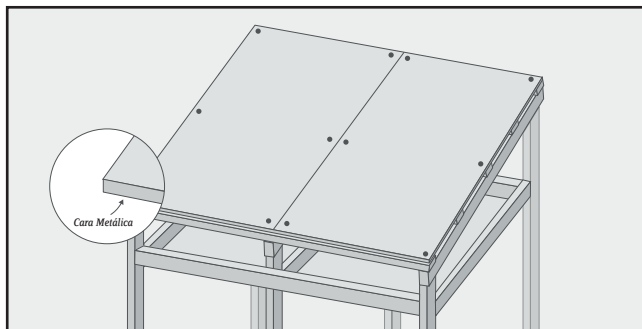


PASOS A SEGUIR: REPARAR UN TECHO DE ZINC

¿Cuál es problema más común en techos de zinc?

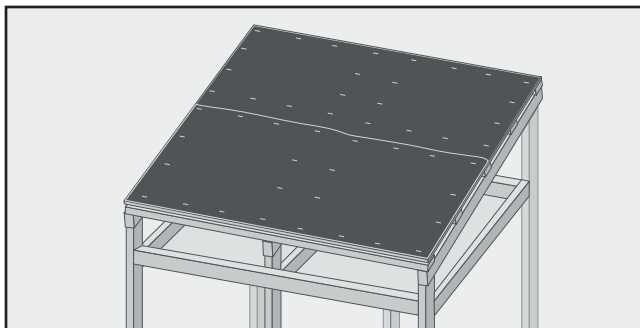
En general se humedece el cielo de yeso-cartón en el interior de la casa, puede ser por un mal traslape de las planchas (se deben traslapar una onda y media); fijaciones mal instaladas (los tornillos deben ir en la onda superior); o por usar fijaciones incorrectas (las correctas con los tornillos con goma y golilla cónica)

1 Fijar el OSB



- Sacar las planchas de zinc, y atornillar sobre las costaneras planchas de OSB térmico que tienen una cara de aluminio que va hacia abajo.

2 Poner fieltro

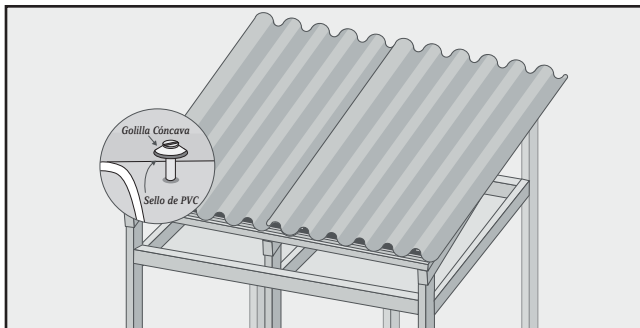


- Sobre el OSB poner el fieltro asfáltico, fijándolo con engrapadora. Este fieltro es una barrera para evitar la condensación.

Evitar la condensación y mejorar la aislación

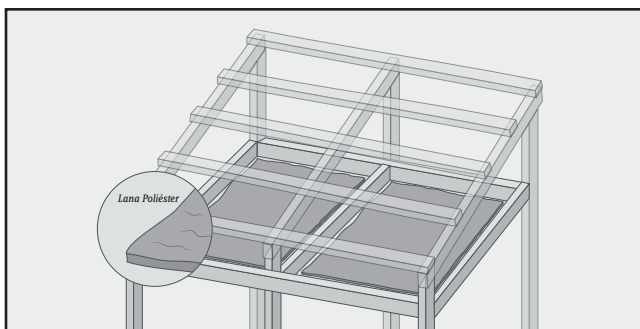
El OSB Térmico tiene una cara metálica que refleja el 97% del calor que atraen las techumbres, reduciendo el calor del entretecho hasta 15° C, y un 9% de la del cielo se transfiere al interior.

3 Poner el zinc



- Fijar nuevamente las planchas de zinc, respetando 1 × onda de traslape, usar tornillos con golilla de goma fijados en la parte superior de la onda. Muy importante es ponerlas en sentido de la pendiente para que el agua pueda escurrir por la parte baja de la onda.

4 Proteger del frío y ruido



- En el entretecho o en el espacio que queda entre las cerchas poner lana políéster, que es un aislante acústico y térmico.