

MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO



CONTRATO 048 DE 2024

**“CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COMBIA
SEDE EL PLACER EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA”**

CONTRATISTA DE OBRA:
SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S.
R.L. ANA MARÍA GARCÍA OLAYA

CONTRATANTES:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA (EDUP)

DICIEMBRE 2024



Mantenimiento de cubierta

El mantenimiento debe realizarse periódicamente y debe confiarse a una **empresa especializada** con personal capacitado para realizar además la limpieza y lavado de la cubierta y canales, revisión de sellos (traslapos, fijaciones, sellantes y empaques), entre otras actividades.

Todos los elementos del sistema de la cubierta deben inspeccionarse minuciosamente. Se debe mantener un registro y documentación adecuados de cualquier inspección que rastree cualquier signo de deterioro, drenaje deficiente, desplazamiento, etc...

Es esencial que los registros de cualquier inspección de la cubierta estén reflejados en un plano que muestre todos los detalles pertinentes. Esto evitará confusiones con las instrucciones para los contratistas y proporcionará un registro continuo del funcionamiento de la cubierta, que se podrá comparar año tras año.

- **Mantenimiento cada seis meses**

La inspección regular de la cubierta debe realizarse dos veces al año, preferiblemente previo al inicio de las temporadas de lluvia. El propósito de esta inspección es:

- **Comprobar** si se han producido algún daño en la cubierta
- **Asegurarse** que los desagües de la cubierta no estén obstruidos
- **Verificar** que no se hayan dejado materiales de otros oficios en la cubierta

Esto asegura que la suciedad o escombros sean retirados de manera oportuna. Estas inspecciones implican una revisión a la estructura, la cubierta y sus servicios auxiliares. Es importante comprobar que las canales y de desagües no estén bloqueados por hojas caídas, papeles, cartones, plásticos, etc... que puedan provocar que el agua se estanque en la cubierta.



TRABAJOS DE INSPECCIÓN SEMESTRAL	OBJETIVO
Limpieza de la rejilla del desagüe	Para evitar la obstrucción de los desagües, que pueden comprometer la evacuación del agua de lluvia de la cubierta.
Limpieza y eliminación de la suciedad de la cubierta	Para prevenir la creación de un lecho de cultivo y el crecimiento de vegetación o micro-organismos.
Limpieza y eliminación de escombros y basura en la cubierta	Para evitar que los escombros y la basura causen daño en la cubierta.
Inspección visual, general de la cubierta y de los distintos elementos para poder identificar cualquier particularidad	Para garantizar la notificación inmediata de cualquier particularidad acaecida.

- **Mantenimiento una vez cada diez (10) años**

La cubierta debe ser inspeccionada minuciosamente, ya sea por un instalador o fabricante de cubiertas. Esta inspección identificará cualquier problema actual y aquellos que puedan ocurrir en el futuro. Es importante que sea **realizada por un profesional**, ya que muchos de los problemas potenciales no serán evidentes para el ojo inexperto. Se debe inspeccionar la cubierta para detectar el deterioro de los elementos estructurales, especialmente cuando en el soporte se han instalado paneles de madera, ya que es susceptible a la humedad.

Instrucciones generales

- **Acceso a la cubierta**

El acceso a la cubierta debe ser otorgado únicamente a **personal autorizado**, debidamente capacitado e informado sobre los peligros y riesgos presentes en la cubierta.

El acceso a la cubierta debe realizarse siempre de acuerdo con todas las normativas de seguridad vigentes, disponiendo de equipos de protección colectiva y/o equipos de protección individual (EPI) adecuados.



SAGA CONSTRUCCIONES

Todos los trabajadores que accedan a la cubierta deben estar equipados con el equipo de protección personal adecuado, que cumpla con el trabajo a realizar (líneas de vida, arneses de seguridad, etc.)

Precaución Cuando se acceda a la cubierta durante condiciones climáticas húmedas y/o heladas, tenga en cuenta que la superficie puede estar resbaladiza.

- **Limpieza de la cubierta**

Si es necesario (por ejemplo, el encharcamiento provoca la acumulación de limo o algas) la membrana impermeabilizante se puede limpiar con una solución de agua y un limpiador doméstico no agresivo. La solución se aplica con esponjas no abrasivas, un cepillo de cerdas suaves o escobas y se elimina con agua pulverizada.

Los fungicidas o limpiadores patentados no son necesarios; no deben usarse.