MANUAL DE MANTENIMIENTO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto: REALIZAR OBRAS INTEGRALES DE ADECUACIÓN, IMPERMEABILIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TERRAZA UBICADA EN EL PISO 13 DE LA SEDE NACIONAL DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA -COPNIA.

Ubicación: Sede Nacional: Calle 78 # 9-57 – Edificio 9-57 PH Piso 13 en la ciudad de Bogotá D.C.

Fecha de entrega: 20 de marzo del 2026

2. ALCANCE DEL MANUAL

El presente manual tiene como finalidad establecer las recomendaciones técnicas para el adecuado uso, conservación y mantenimiento de los elementos instalados, garantizando su durabilidad, funcionalidad y estética.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS INSTALADOS

3.1 Membrana PVC en terraza

Sistema impermeabilizante instalado sobre la superficie de la terraza, cuya función es evitar filtraciones de agua.

3.2 Perfilería PVC perimetral

Elementos instalados en los bordes de la terraza para asegurar la correcta fijación de la membrana y garantizar acabados adecuados.

3.3 Tableta cerámica 50×50 cm con guardaescoba

Revestimiento instalado en pisos, incluyendo piezas perimetrales (guardaescobas), que proporcionan acabado estético y protección a los muros.

4. RECOMENDACIONES DE USO

- Evitar el tránsito con elementos punzantes o cortantes sobre la membrana PVC.

- No realizar perforaciones sobre la superficie impermeabilizada sin previa autorización técnica.

- Evitar sobrecargas excesivas en la terraza.

- No utilizar productos químicos agresivos sobre las superficies instaladas.

5. MANTENIMIENTO DE LA MEMBRANA PVC

5.1 Limpieza

- Realizar limpieza periódica con agua y jabón neutro.

- Retirar hojas, tierra y residuos que puedan obstruir desagües.

5.2 Inspección

- Verificar cada 3 meses el estado de la membrana sello de poliuretano donde esta ubicado el perfil perimetral.

- Revisar uniones, sellos y puntos críticos.

5.3 Mantenimiento preventivo

- Mantener libres los puntos de drenaje.

- Evitar acumulación de agua por largos periodos.

5.4 Mantenimiento correctivo

- En caso de fisuras, desprendimientos o perforaciones, contactar personal especializado.

6. MANTENIMIENTO DE LA PERFILERÍA PVC

- Limpiar con paño húmedo y jabón suave.

- Revisar fijaciones cada 6 meses.

- Evitar golpes o esfuerzos que puedan deformar los perfiles.

7. MANTENIMIENTO DE TABLETA CERÁMICA Y GUARDAESCOBA

7.1 Limpieza

- Barrer y trapear regularmente.

- Usar detergentes neutros.

7.2 Recomendaciones

- Evitar impactos fuertes que puedan fisurar las piezas.

- No utilizar ácidos ni productos abrasivos.

7.3 Juntas

- Revisar periódicamente el estado de las boquillas.

- En caso de deterioro, realizar resane con material adecuado.



8. PERIODICIDAD DE MANTENIMIENTO

- Limpieza general: Semanal

- Inspección membrana: Trimestral

- Revisión de drenajes: Mensual

- Revisión de juntas: Semestral

9. RECOMENDACIONES GENERALES

- Realizar mantenimiento preventivo para evitar daños mayores.

- Contratar personal calificado para reparaciones.
- Llevar registro de mantenimientos realizados.

10. GARANTÍA

La garantía de los elementos instalados estará sujeta al cumplimiento de las recomendaciones establecidas en el presente manual. El mal uso o la falta de mantenimiento puede invalidar la garantía.

Elaboró: Lisanyuri Marcela Pulido González

Cargo: residente de obra

Fecha: 20 de marzo del 2026