

	Manual de mantenimiento	ELABORACIÓN	FECHA
		PROYECTOS CONSORCIO BOLIVAR	ABRIL 2025

MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

MIRADOR LA POPA-SECTOR SAUTATA

Localizada sobre el río Atrato, desde el punto donde se desembarca se debe realizar un desplazamiento caminando de aproximadamente de 1,3 Km hasta las infraestructuras del sector Sautatá, desde allí se debe realizar un trasiego de aproximadamente 0.8 Km en pendiente. Es una estructura de una planta construida en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9,6 kg/m³ tipo Osmose, y teja termoacústica tipo Ajoever Max Trapezoidal A360

	Manual de mantenimiento	ELABORACIÓN	FECHA
		PROYECTOS CONSORCIO BOLIVAR	ABRIL 2025

MADERA INMUNIZADA BAJO EL SISTEMA VACÍO PRESIÓN, CON SALES CCA 9,6 KG/M3 TIPO OSMOSE

MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Madera Inmunizada – Marca ConstruInmuniza

Aplicaciones: usos internos, externos, pisos, paredes y estructuras.

Información General del Producto

- Producto: Madera inmunizada tratada a presión
- Marca: ConstruInmuniza
- Tratamiento: Preservantes químicos (CCA, ACQ, o similares) para protección contra hongos, termitas e insectos
- Usos comunes: Construcción de pisos, paredes, techos, mobiliario interior, cercas, pérgolas y estructuras externas

Frecuencia de Mantenimiento

Uso	Actividad	Frecuencia
Interno (paredes, techos, muebles)	Limpieza y control de humedad	Cada 6 meses
Externo (fachadas, pérgolas, barandas)	Reaplicación de sellador o barniz UV	Cada 12 meses
Pisos de madera	Inspección de desgaste y reaplicación de protector	Cada 6 meses
Estructural (cubiertas, marcos)	Revisión de fisuras o plagas	Cada 6-12 meses

Limpieza y Conservación

- Para todos los usos:
 - Eliminar el polvo con paño seco o húmedo, sin empapar la madera.
 - Evitar contacto prolongado con agua, y garantizar buena ventilación.
 - Usar productos de limpieza neutros (no cloro, no solventes abrasivos).

Reaplicación de Selladores y Protectores

- Para exteriores, usar barnices o aceites con filtro UV y resistencia a humedad.
- En interiores, aplicar laca base agua o cera según el uso.
- Siempre lijar suavemente antes de reaplicar productos de protección.

	Manual de mantenimiento	ELABORACIÓN	FECHA
		PROYECTOS CONSORCIO BOLIVAR	ABRIL 2025

Inspección Técnica

1. Revisar periódicamente:

1. Presencia de grietas o deformaciones.
2. Signos de insectos o moho (color negro, manchas verdosas).
3. Aflojamiento de anclajes o piezas sueltas.
4. Desgaste por pisadas o lluvia directa (en pisos o exteriores).

Recomendaciones de Seguridad

- Usar guantes y gafas al aplicar productos químicos o barnices.
- No pintar ni recubrir madera húmeda.
- Evitar uso de fuego o herramientas abrasivas cerca de estructuras inmunizadas.
- No taladrar madera tratada si no es necesario; hacerlo puede comprometer la protección interna.

Registro de Mantenimientos

Fecha	Área Intervenida	Actividad	Responsable
-------	------------------	-----------	-------------

MANUAL DE MANTENIMIENTO DE TEJA TERMOACUSTICA TRAPESOIDAL

MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Cubierta con Tejas Termoacústicas Arquitectónicas Tipo Sándwich – Marca INVERMETAL

Información General del Producto

- Producto: Teja termoacustica tipo Ajovert Max Trapezoidal A360
- Marca: Ajovert
- Composición: Lamina de Foil de aluminio, Asfalto modificado, Lámina de acero, Pintura color blanco y verde
- Usos: Cubiertas arquitectónicas, industriales y comerciales

Frecuencia de Mantenimiento

Tipo de Actividad	Frecuencia Recomendada
Inspección visual	Cada 6 meses
Limpieza superficial	Cada 6 meses

	Manual de mantenimiento	ELABORACIÓN	FECHA
		PROYECTOS CONSORCIO BOLIVAR	ABRIL 2025

Verificación de fijaciones	Cada 6 meses
Mantenimiento estructural	Anualmente
Revisión post-evento (lluvias fuertes, granizo, sismos)	Después del evento

Limpieza y Conservación

- Procedimientos:
 - Retirar hojas, polvo, excrementos de aves y otros residuos con escoba de cerdas suaves.
 - En caso de suciedad persistente, usar agua a baja presión con detergente neutro.
 - No usar limpiadores abrasivos ni disolventes (pueden dañar el recubrimiento).
 - Enjuagar con agua limpia y dejar secar al ambiente.

Revisión de Fijaciones y Sellos

- Procedimientos:
 - Revisar el estado de los tornillos autoperforantes, arandelas y sellos.
 - Asegurar que estén firmes y no haya desplazamiento por vibraciones.
 - Sustituir tornillos con cabeza oxidada o flojos.
 - Verificar estado de sellos de neopreno o EPDM.

Inspección de Juntas y Traslapes

- Procedimientos:
 - Asegurarse de que las uniones entre paneles estén correctamente solapadas.
 - Revisar sellos entre paneles y muros laterales.
 - Aplicar sellador de poliuretano si se observan filtraciones.

Revisión del Núcleo Aislante

- Procedimientos:
 - Revisar si existen perforaciones o degradación del núcleo por impactos.
 - En caso de daños, reparar con kits de espuma rígida o reemplazar panel afectado.
 - Asegurar que no haya ingreso de humedad en el aislamiento.

Protección del Recubrimiento

- Procedimientos:
 - Evitar que se acumulen materiales corrosivos (polvo industrial, salinidad).
 - Aplicar productos anticorrosivos si se detecta inicio de oxidación superficial.
 - En ambientes agresivos (industria química, zonas costeras), considerar inspección cada 3 meses.

	Manual de mantenimiento	ELABORACIÓN	FECHA
		PROYECTOS CONSORCIO BOLIVAR	ABRIL 2025

Recomendaciones Generales

- No caminar directamente sobre las tejas; usar plataformas o tablones.
- Utilizar EPP (arnés, botas dieléctricas, guantes) para trabajos en altura.
- Mantener un registro de mantenimientos con fecha, actividades y observaciones.
- Contactar a Ajoever o distribuidor autorizado ante daños mayores.


 ELABORO
 LAURA VELANDIA BLANCO
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONSORCIO BOLIVAR

APROBO
 ING CLARA LUZ JARAMILLO HENAO
 DIRECTORA INTERVENTORIA
 INTERDI