

Propósito de la guía:

La guía tiene como propósito proporcionar lineamientos técnicos y prácticos para la revitalización de la fachada, orientando a las personas en:

Paso 01. Preparación adecuada de la fachada para la aplicación de pintura.

Paso 02. Identificación y manejo responsable de los materiales e insumos requeridos.

Paso 03. Aplicación de pintura.

Paso 04. Gestión responsable de los residuos generados durante el proceso.

Paso 01 Preparación adecuada de la fachada para la aplicación de pintura

LIMPIEZA GENERAL

- Retire el polvo de la fachada con una escoba hasta eliminar los residuos.
- Lave la superficie con agua y jabón, ya sea en barra o líquido.

Nota: Preste especial atención a las esquinas y zonas de difícil acceso, asegurando que queden en óptimas condiciones para iniciar la revitalización con color.

02 ELIMINACIÓN DE MATERIAL SUELTO:

- Revise los muros para identificar pintura o estuco desprendido.
- En caso de encontrar material suelto, raspe con una espátula hasta que deje de desprenderse.
- Retire el polvo generado con una escoba.

Nota: Si su fachada requiere resanes u otro tipo de intervenciones, estas deben realizarse previamente, para garantizar que la revitalización con color sea duradera.

03 ELIMINACIÓN DE HONGOS Y MUSGO:

- Prepare una mezcla en partes iguales de agua e hipoclorito de sodio (cloro doméstico, lejía, agua lavandina).
- Aplique la mezcla sobre los muros con rodillo o brocha.
- Deje actuar durante 5 minutos.
- Retire los hongos y el musgo con una grata o escoba dura.
- Lave la superficie con agua limpia.

Materiales a usar:

- Hipoclorito de sodio (cloro doméstico, lejía, agua lavandina).
- Agua.
- Esponjilla.
- Grata.
- Espátula.
- Escoba.



Pasos para alistar la carpintería de madera y metálica

En caso de recibir esmalte para transformar puertas y ventanas, se deben seguir las siguientes indicaciones:

01 LIMPIEZA

- Lave puertas y ventanas con agua y jabón, ya sea en barra o líquido.
- Enjuague con agua y deje secar completamente.

02 ELIMINACIÓN DE ÓXIDO Y PINTURA SUELTA:

- Si observa óxido o restos de pintura desprendida, raspe con una espátula hasta eliminar todo el material suelto.

03 LIJADO

- Lije de manera uniforme con papel de lija de grano medio (#180). El objetivo es eliminar el brillo y generar una superficie rugosa que permita una adecuada adherencia del esmalte.
- Retire el polvo con un paño seco.

Nota: Estos pasos no son aplicables a la madera en estado natural, ya que podrían comprometer su integridad y apariencia.

Paso 02 Identificación y manejo responsable de los materiales e insumos requeridos

- Sellante de superficies SELLOMAX o IMPRIMAX: Producto diseñado para muros que sella la superficie, mejorando el rendimiento de la pintura y facilitando su adherencia.
Nota: el producto no debe ser diluido, por lo cual se aplica puro.
- Pintura de muros KORAZA 5:** Es una pintura premium para exteriores, con polímeros 100% acrílicos, resistente a la suciedad y hongos. Forma

una barrera plástica contra la lluvia y bloquea los rayos solares, siendo además amiga con el medio ambiente por su bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (VOC).

Nota: Se debe diluir con agua y la cantidad de debe ser el 10% respecto a la cantidad de pintura.



☑ **Kit de pintura profesional:** Incluye un rodillo de 9 pulgadas para fondear, una brocha de 2 pulgadas para recortes y una bandeja mezcladora. Brinda las herramientas básicas para transformar su fachada; elementos adicionales serán responsabilidad del usuario. Este kit le brinda las herramientas básicas para transformar su fachada. Tenga en cuenta que cualquier elemento adicional deberá ser provisto por usted.

☑ **Pintulux 3 en 1:** Esmalte alquídico que prepara, protege y decora en un solo paso. Diseñado para aplicar directo al metal con excelente adherencia, durabilidad y resistencia a la corrosión.

Nota: Se debe diluir con Varsol y la cantidad debe ser el 10% respecto a la cantidad de pintura.



Paso 03

Aplicación de pintura

- ☑ Aplicar la pintura en los muros, siguiendo las indicaciones de alistamiento de muros y carpinterías, así como la propuesta arquitectónica de color seleccionada.
- ☑ Aplicar un color a la vez, comenzando por el fondeo y finalizando con los recortes. Extender la pintura de manera uniforme, evitando goteos o acumulaciones.
- ☑ Respetar los tiempos de secado recomendados entre capas, para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado.
- ☑ Revisar periódicamente la superficie para asegurar que el resultado sea homogéneo y fiel al diseño planificado.

Paso 04

Gestión responsable de los residuos generados durante el proceso

La gestión adecuada de los residuos generados durante el proceso de revitalización de la fachada es fundamental para proteger el medio ambiente y garantizar la seguridad de la comunidad. Se recomienda:

01

Al lavar las herramientas, procure utilizar la mínima cantidad de agua estrictamente necesaria. Evite verter los residuos en cuerpos de agua.

02

Una vez los recipientes estén vacíos, no los lave; permita que la pintura residual se seque en su interior.

03

Entregue los recipientes vacíos y las herramientas usadas en el bodega del proyecto, asegurando su correcta disposición y manejo seguro.



CUIDADO DE LA FACHADA POST INTERVENCIÓN:

Se recomienda evitar el contacto con objetos que puedan rayar o golpear las superficies recién tratadas, así como limpiar regularmente con agua de manera suave para quitar la tierra y productos no abrasivos.

Además, es aconsejable revisar periódicamente la fachada para detectar posibles signos de humedad o desgaste y actuar de inmediato para prevenir daños mayores.



CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. CVP-579-2025

"Aunar, articular y coordinar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros, para la implementación efectiva del Programa de Mejoramiento de Fachadas en Bogotá"

