

BOLETÍN INFORMATIVO TÉCNICO

Para: Ventas comerciales, contratistas y servicios de campo de GAF

De: Departamento de servicio técnico

Asunto: *Daños ocasionados por el granizo a las membranas para techo con pendiente baja*

Fecha de publicación: 07/23/2013

Fecha de revisión: 01/30/2019

N.º: TAB-C-2013-21

¿Cuáles son los tipos de daños más comunes ocasionados por el granizo?

Los daños ocasionados por las tormentas de granizo no solo son peligrosas para la seguridad pública, sino que también pueden causar grandes daños a la propiedad. Algunos tipos de daños comunes causados por el granizo a techos con pendiente baja son:

- **Machucamiento de la membrana...** a menudo, el impacto del granizo crea una depresión en la superficie de la membrana, y generalmente desplaza el revestimiento protector como la grava, los gránulos cerámicos o los revestimientos reflectores. El machucamiento intenso puede aplastar el aislante subyacente y dañar seriamente la membrana.
- **Roturas...** cuanto más fuerte es el impacto (normalmente relacionado con el tamaño y la velocidad del granizo), más probable es que la membrana se rompa en el lugar del impacto. Esto puede estar visible como un corte directo o una perforación, o puede ser un daño oculto (latente) que se detecta únicamente con muestras y análisis de laboratorio.
- **Pérdida de gránulos/revestimiento...** el granizo puede dañar la superficie del techo al desplazar gran cantidad de gránulos protectores u otro tipo de revestimiento.
- **Ampollamiento/fisuras...** la exfoliación entre las capas debido a impactos, vacíos en la membrana o por debajo de ella y fracturas de las capas intermedias o láminas de refuerzo pueden causar futuras ampollas, fisuras, rajaduras y otros deterioros prematuros del asfalto, del betún modificado y de ciertos tipos de material compuesto en los sistemas de techos *single ply*.
- **Ingreso de humedad...** los daños inmediatos pueden incluir cortes, perforaciones, roturas u otros daños que permiten el ingreso de agua a la membrana del techo y al cerramiento del edificio.
- **Piezas de metal/tragaluces/equipos...** generalmente, el daño del granizo incluye diversas cantidades de abolladuras e impactos sobre instalaciones fijas, piezas de metal y equipos colocados en el techo, lo que puede provocar goteras.
- **Daño latente...** puede estar presente incluso cuando no se localice ninguna evidencia visual significativa del impacto. El daño puede ser difícil de localizar en ciertos tipos de techos o puede parecer un daño relativamente leve; sin embargo, podría causar el eventual deterioro prematuro del sistema del techo. Es posible que las áreas dañadas no puedan localizarse por medio de una muestra.

Recomendaciones para la inspección...

GAF recomienda a los propietarios de viviendas que documenten todos los daños ocasionados por tormentas, recopilen los datos del servicio meteorológico local y notifiquen a su respectiva compañía de seguro, cuando se sea pertinente, en relación con la presentación de futuras reclamaciones sobre cualquier techo que sea objeto de una tormenta de granizo. Además de documentar el evento del granizo, entre los pasos que se deberían tener en cuenta se incluyen:

- **Inspección visual...** GAF recomienda una inspección visual tan pronto como sea posible después de una tormenta para determinar si los daños por el impacto del granizo se pueden observar en la membrana del techo, el revestimiento, el aislante subyacente (golpes de impacto latentes), los tapajuntas sintéticos, el equipo del techo, las piezas de metal y las instalaciones fijas colocados en el techo. Se deben tener en cuenta los requisitos de seguridad de OSHA al momento de caminar en cualquier techo.
- **Documentación...** la inspección debe registrar casos de daño visible ubicados en todo el sistema de techo e incluir documentación con fotos.

¿Qué se debería hacer para reparar el daño ocasionado por la tormenta de granizo?

- **Inspecciones de cortesía en los proyectos con garantía de GAF...** GAF ofrecerá una inspección visual de cortesía mediante un pedido por escrito por parte del propietario del edificio para las instalaciones de techo que estén cubiertas por una garantía de sistemas de techo Diamond Pledge™ de GAF.
- **Pruebas de corte y análisis de laboratorio...** generalmente, GAF no toma pruebas de corte en el lugar ni realiza análisis de laboratorio en techos dañados por granizo. En aquellos casos que requieran muestras y análisis más detallados del daño en el sistema de techo, GAF recomendará una muestra en el lugar a cargo del propietario de la vivienda para realizar la prueba en un laboratorio certificado y dará apoyo técnico para la revisión de los resultados.

Reparaciones de emergencia... el propietario de la vivienda debería hacer reparaciones de emergencia temporales para prevenir mayores daños al techo o al interior del edificio.

- Contrata los servicios de un contratista de reparaciones certificado por GAF.
- Notifica a GAF por escrito lo antes posible si el techo está cubierto por la garantía de GAF.
- Usa únicamente materiales y métodos de reparación temporales adecuados, según lo recomendado por GAF.

Reparaciones permanentes... las reparaciones permanentes deberían realizarse lo antes posible para disminuir la posibilidad de daños mayores.

- Generalmente, las reparaciones permanentes se realizan con materiales iguales a los del sistema de techo existente y a menudo requieren la eliminación de reparaciones temporales y de cualquier área dañada o húmeda.
- En el caso de las membranas cubiertas por una garantía de sistema de techo de GAF, sigue los requisitos de reparación de GAF según sea necesario para recuperar la cobertura de la garantía.
- Contrata únicamente los servicios de contratistas de reparaciones certificados por GAF.
- Es posible que el propietario de la vivienda tenga en cuenta, de todas maneras, la reparación de aquellos sistemas de techo no elegibles para la restauración de la cobertura de la garantía después de considerar el servicio futuro en comparación con el costo de las reparaciones.

Recuperación... cuando hay un solo sistema de techo instalado, se puede evaluar la instalación de un sistema de techo de recuperación, que te permite evitar el costo por desprendimiento y ahorrar en el valioso aislante térmico. Las áreas dañadas o húmedas deben eliminarse y sustituirse antes de cualquier instalación de recuperación.

Superposiciones... GAF generalmente no recomienda "volver a cubrir" una membrana dañada por granizo existente con otra cubierta base de material para techo o cubierta superior. La instalación de capas de techo adicionales sin la separación adecuada entre los techos generalmente causa acumulación de humedad, ampollamiento y falla prematura de la superposición debido a deficiencias no corregidas.

La garantía del sistema de techo Diamond Pledge™ de GAF, ¿cubre el daño por granizo?

No... las goteras, los defectos o las deficiencias en la plataforma base del techo o en el sistema de techo, si fueron causados por condiciones climáticas inusuales o desastres naturales, que incluyen tormentas de granizo, están específicamente excluidos de la cobertura.

¿Dónde puedo obtener más información?

GAF puede ayudarte... con estas y otras preguntas que puedas tener sobre la instalación de tu techo nuevo. Puedes comunicarte con GAF al **800-ROOF-411** (800-766-3411). Además, el sitio web de GAF es un excelente recurso para casi cualquier pregunta que puedas tener o información adicional que puedas necesitar. Visita www.gaf.com para encontrar la información más reciente sobre nuestros productos y su instalación.

Importante: Este documento reemplaza cualquier otro boletín informativo técnico de GAF sobre este tema. Visita siempre www.gaf.com para asegurarte de tener la información más actualizada.