

A photograph of a large industrial interior, showing a complex steel truss ceiling structure and rows of windows along the side walls. The image is overlaid with a semi-transparent blue and purple gradient.

HECORT

PROYECTO MANTENIMIENTO

Los proyectos de mantenimiento industrial que realizamos y hemos estado gestionando a lo largo de estos 17 años, son la evidencia de que nuestros proyectos cumplen con la promesa, de satisfacer las necesidades primarias de nuestros clientes. Garantizando proteger la producción de sus fábricas de factores externos como es el clima, la lluvia, sol, viento, humedad y el calor proveniente de la radiación térmica proveniente de los techos Industriales.

Análisis de la Problemática

Se realizó un levantamiento técnico el día 03 de abril de 2023. Dicha visita se realizó en compañía del personal de la planta, en la que se enumeraron las diferentes problemáticas que tienen en las naves con relación al tema de filtraciones.

Se dividió la planta en tres naves (indicadas en el layout adjunto). En la nave "A" se pudo identificar un sistema mixto de cubierta, producto probablemente de una ampliación en el pasado. Por la antigüedad de la planta se puede observar que los elementos que conforman la cubierta aparecen desgastados por el paso del tiempo; se identificaron traslapes desgastados, tornillería con sellado agrietado, sucio y sin vida útil, los traslucidos han cumplido su vida útil esto se puede observar en el color y apariencia de dichos elementos, en los equipos en cubierta (cebollas principalmente) es importante realizar un sellado periódico para eliminar que sean focos de filtración.



Análisis de la Problemática

En las Naves “B” y “C” nos encontramos que las cubiertas han sido recubiertas con espuma de poliuretano; si bien este componente tiene una función efectiva a corto plazo, a largo plazo suele generar muchos problemas en las cubiertas; ya que es un elemento muy rígido para el tipo de estructura que generalmente se maneja en las naves industriales, lo que provoca que con el paso del tiempo se rompa, genere filtraciones y humedad en la capa de poliuretano y este pase directamente a la lámina de la cubierta. Por lo cual no estamos considerando el mantenimiento de esta área, solo nos enfocaremos en el cambio de láminas traslúcidas, ya que se observan al final de su vida útil.

A continuación, mostraremos imágenes representativas de las problemáticas detectadas. Así como una muestra de los trabajos de mantenimiento y cambio de cubierta que en GONCAP hemos realizado.





Tecnología

Las inspecciones se realizan con la última tecnología. Garantizando un estudio completo.



Especialistas

El personal involucrado en el proceso están altamente capacitados para llevar el proyecto.



Análisis

El análisis que se realizan está basado en el estudio detallado del proyecto específico.



Nave A

Cumbrera

El sellado de los traslapes entre láminas y en la tornillería se observa desgastado y agrietado, todos estos factores a la larga nos representan riesgos de filtración al interior, por lo cual es recomendable un nuevo sellado con sellador de calidad industrial.

Moldura perimetral

Los sellos colocados en sus traslapes de lámina/lámina en la moldura perimetral se encuentran desgastados, ya cumplieron su tiempo de vida útil. En varias secciones se encuentran mal instaladas, ya que está separada la charola de la techumbre. Hay acumulación de humedad en varias secciones y el sellador colocado ya están fisurados y con grietas considerables. Es una sección en la cual hay muchos riesgos de filtración de agua al interior.

Canaletas

Las canaletas presentan contaminación en todo su desarrollo con diversos materiales adheridos. El sellador en los casquillos y bajadas de agua ya cumplió con su tiempo de vida útil y presenta desprendimientos. Esto no permite la libre evacuación del agua pluvial sobre sus bajadas. Recomendamos limpiar y descontaminar toda la superficie de la canaleta, quitar los materiales en mal estado y volverá sellar sus traslapes de lámina/lámina y casquillos con sellador de poliuretano de calidad industrial.

6,092

METROS M2

100%

ÁREA A INTERVENIR

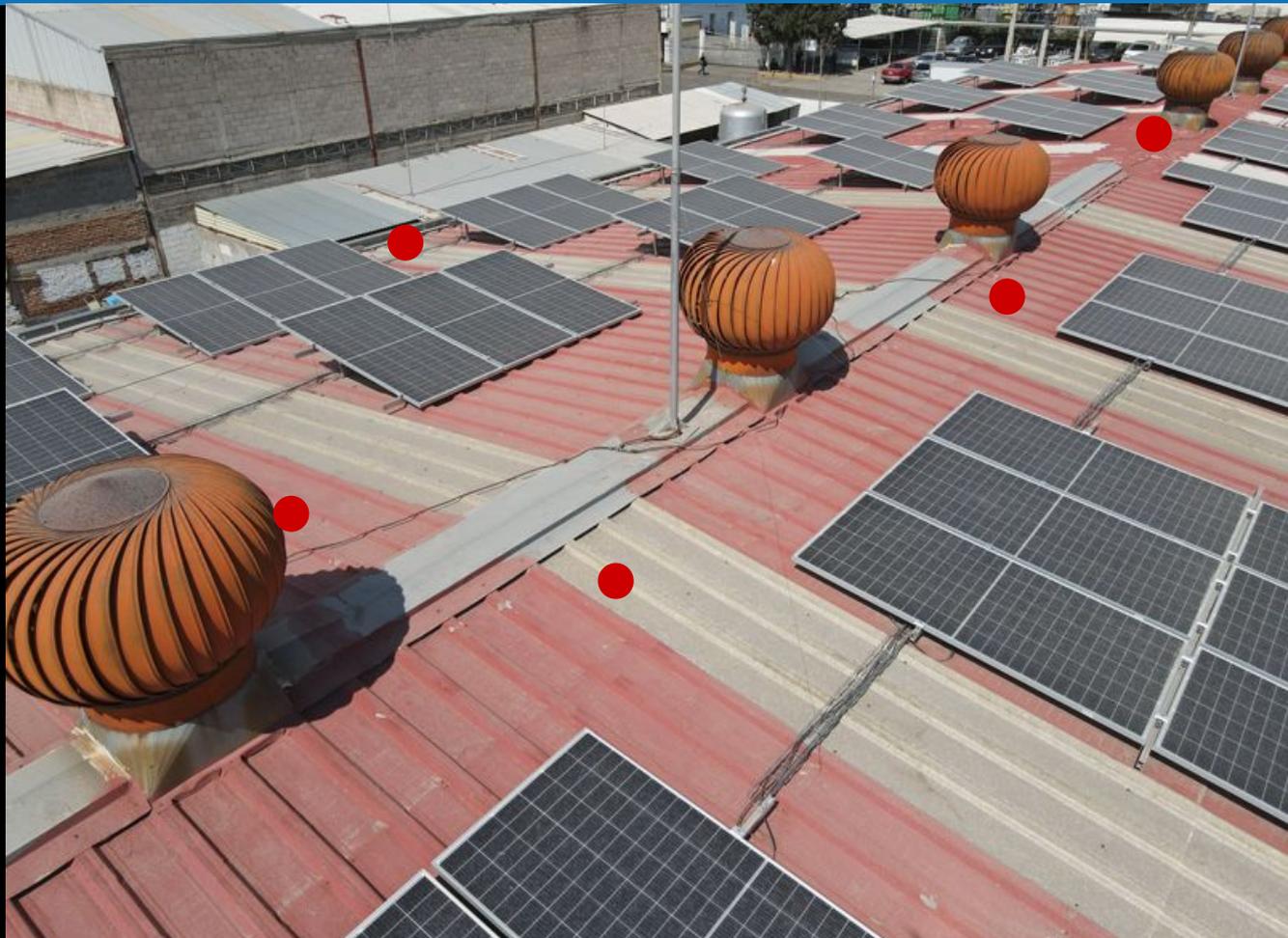
Nave A

Tornillería Expuesta y traslapes.

La tornillería y traslapes se observan desgastados por el paso del tiempo, contaminación, intemperie, entre otros factores que provocan fisuras, grietas y desprendimientos recomendables, realizar el sellado adecuado y total de la cubierta con productos de calidad industrial para que pueda conservarse en buenas condiciones, ya que al ser un tipo de cubierta con tornillería expuesta suelen tener problemas en el sellado de la misma, es conveniente revisar y sellar los traslapes tanto longitudinales como transversales, así como toda la tornillería para evitar filtraciones al interior.

Equipos en Cubierta

Los equipos, al ser elementos ajenos a la cubierta, siempre representan un riesgo latente de filtración al interior, más si los sellos se observan desgastados y sucios, con lo cual consideramos que un sellado de su perímetro es lo más adecuado para evitar filtraciones al interior.





Accidentes

El no realizar el debido mantenimiento preventivo y correctivo. Incrementan los riesgos de accidente laborales.



Calendario

Es recomendable contar con la planificación necesaria para realizar trabajos de mantenimiento en la techumbre.



Análisis

Contar con un sistema de cubierta en óptimas condiciones, garantiza un ahorro energético, y económico en las operaciones de la empresa.



Nave B / C

Láminas Traslúcidas.

Los puntos considerados para sugerir el cambio de láminas translúcidas son los siguientes:

- **Antigüedad:** La nave actualmente cuenta con más de 20 años de vida, lo que nos indica que las láminas translúcidas son láminas de acrílico reforzado con fibra de vidrio, las cuales, según el fabricante; cuentan con una garantía 18 años.
- **Decoloración:** una vez identificado el tipo de material de las láminas translúcidas por la decoloración del material, nos damos cuenta del paso del tiempo, lo que nos indica que han cumplido con su vida útil.
- **Deformaciones:** al estar a la intemperie con constante exposición al sol, lluvia y otros agentes, las láminas se van deformando, por lo cual se desprende de las uniones que las mantienen en cubierta, lo que genera que exista un riesgo latente de filtración al interior de la nave.
- **Afloramiento** del producto, una señal inequívoca que nos indica que el producto ha cumplido con su vida útil es la visibilidad de la fibra de vidrio a través de pequeños filamentos observables a simple vista, esto nos indica que la lámina se va desgastando, haciéndola cada vez más delgada, lo que en un futuro puede provocar, astillamientos, perforaciones o en casos extremos la ruptura total de la lámina.

RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que se plantean son las conclusiones, que luego del análisis detallado de las evidencias fotográficas y de video que se capturaron en el levantamiento técnico.

Posteriormente, se plantean por el equipo multidisciplinario, las posibles soluciones y la mejor opción para el proyecto y la empresa. Para sí dar solución definitiva a las problemáticas.

PROYECTO DE ÉXITOS

Un punto muy importante, antes de contratar los servicios de cualquier empresa, es evaluar los proyectos que esta ha realizado con anterioridad. Y poder determinar que sus clientes hayan quedado satisfechos. Y es por esta razón que GONCAP te presentamos los proyectos que hemos realizado a lo largo de estos años.

[IR A PROYECTOS
DE MANTENIMIENTO](#)



GONCAP

Dirección: Av. Paseo Constituyentes 1725-INT A-IV,
C.P. 76900 El Pueblito, Querétaro.

Teléfono: 442.277.42.75

Web: www.goncap.com



**ESPECIALISTAS
EN TECHOS
INDUSTRIALES**