

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

ONNERA

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

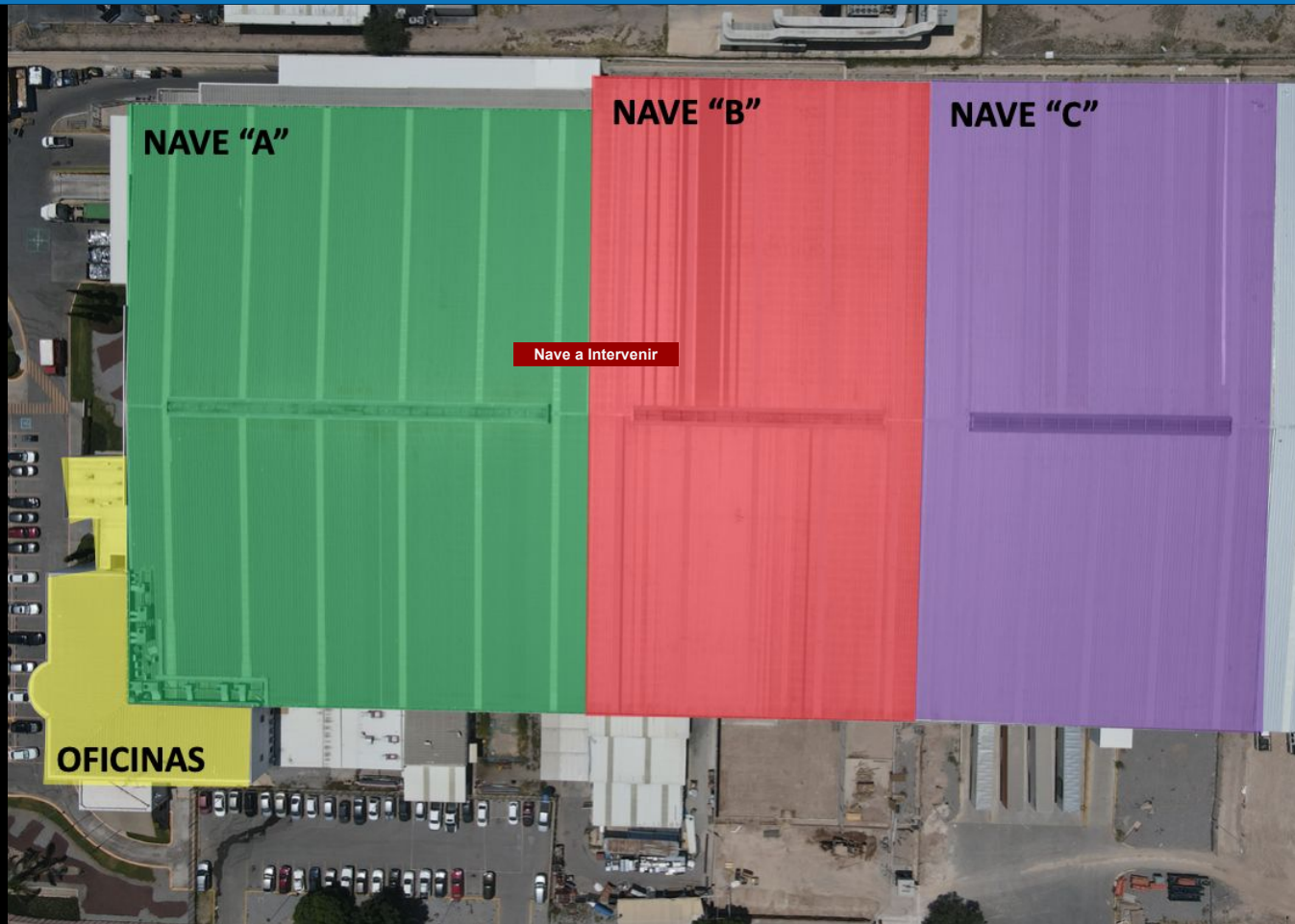
Se realizó un levantamiento técnico el día 21 de junio de 2023. El personal de ONNERA nos indicó las principales áreas donde tienen filtraciones y las identificamos en diferentes áreas, las cuales indicamos en el layout adjunto.

En la nave principal la cubierta a intervenir se dividió en tres partes (separadas por el año de fabricación) siendo la nave "A" las más antiguas (alrededor de 20 años) mientras que la nave "C" la más reciente (alrededor de 4 años); además se identificó un área diferente para las oficinas.

Todas las cubiertas (tanto de la nave principal como de las oficinas) están elaboradas con lámina KR-18, la cual tiene como característica un sistema de fijación de anclas ocultas, con excepción en el área de canaletas, donde tenemos tornillería expuesta en la unión de ambas láminas.

El mantenimiento que se manejará para este tipo de cubierta constará de un servicio integral que buscará tener la cubierta en el mejor estado posible, para de esta manera prevenir filtraciones al interior. Se atacarán las áreas donde existe mayor riesgo de filtración como son, cumbreras, molduras perimetrales, canaletas, equipos en cubierta y láminas traslúcidas.

A continuación, mostraremos imágenes representativas de las problemáticas detectadas. Así como una muestra de los trabajos de mantenimiento y cambio de láminas traslúcidas que **GONCAP** ha 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.



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.

19,540

METROS M2

70%

ÁREA A INTERVENIR

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.





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.

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 así dar solución definitiva a las problemáticas.

Láminas Traslúcidas.

El cambio de láminas translúcidas se recomienda en la nave "A" la cual es la más antigua. 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, por la situación actual de la nave nos indica que las láminas translúcidas son láminas de poliéster reforzado con fibra de vidrio, las cuales, según el fabricante; cuentan con una garantía 8 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.



PROYECTOS 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**