

Guía para el Cuidado y Mantenimiento de los Mantos Asfálticos – Jardineras/Cubiertas Verdes

Generalidades:

Los mantos asfálticos Texsa son láminas impermeabilizantes flexibles, prefabricadas y con alma central de polietileno de alta densidad o polyester. Asfaltos de alta calidad que optimizan la adherencia al sustrato o con la formulación adecuada para optimizar su desempeño.

Los mantos asfálticos para este tipo de proyectos deben contar con una barrera química con su aditivo Garden en mínimo una de las capas (capa superior en sistemas Bicapa)

Igualmente deben contar con una barrera física para proteger el sistema de la agresión de las raíces. Esta barrera física debe ser un mortero de protección o con un sistema de lámina drenante y filtros.

Para obtener un buen funcionamiento y larga vida del sistema de impermeabilización se deben considerar los siguientes aspectos:

Uso:

Los mantos asfálticos deben ser instalados sobre una superficie correctamente pendiente y afinada, (mínimo 1.5 %) para evitar el empozamiento de agua contaminada por el cemento, atrapado entre el sistema de impermeabilización y la protección, así como los químicos y abonos, permitiendo que la impermeabilización cumpla con la vida útil estimada. Asegúrese de conocer las “Condiciones de soporte mantos” en www.texsa.com.co.

En cubiertas verdes o jardineras se recomiendan sistemas bicapa, los sistemas monocapa tendrán un menor desempeño en el tiempo.

Previo instalación de la barrera física con mortero de protección se debe aislar el sistema con una tela asfáltica. Si el sistema físico es una lámina drenante esta deberá contemplar el uso de geotextiles de protección. La tela asfáltica protege el sistema de daños mecánicos, y de la agresión química de los lixiviados, (agua que atraviesa el mortero contaminada por los elementos básicos

del cemento). El geotextil debe proteger el sistema y evitar el taponamiento de la lámina y las bajantes con los finos del medio de crecimiento.

Se debe garantizar que el manto asfáltico este protegido en su totalidad incluyendo los detalles de remates verticales, para asegurar que en ninguna parte este expuesto a los Rayos UV.

Pruebas:

Antes de construir o instalar la barrera física se recomienda se efectúen pruebas de estanqueidad por un periodo mínimo de 24 horas.

Mantenimiento:

Si en algún caso se va a efectuar una modificación constructiva en la zona impermeabilizada consulte al aplicador que realizó dicha impermeabilización, el cual deberá estar autorizado por Texsa.

El medio de crecimiento debe ser diseñado con alto contenido de material inorgánico.

La vegetación no debe incluir sistemas radiculares invasivos o destructores.

- Cada 1 mes: Revisar periódicamente que el sistema de desagües esté funcionando adecuadamente para evitar que las bajantes se colmaten.
- Cada 18 meses: Hacer mantenimiento periódico de la vegetación y evitar el crecimiento de malezas tipo pasto kikuyo muy agresivo en su sistema radicular.
- Cuando se realicen labores de mantenimiento dentro de las cubiertas ajardinadas, las cuales fueron impermeabilizadas con manto asfáltico, se tendrá cuidado de no romper la impermeabilización con herramientas que se usen en esta actividad.
- Cuando se requiera instalar un equipo, antena, bordillo o similar, se debe diseñar el anclaje o la base de apoyo y definir la solución para el remate de los detalles constructivos que se generen,

para lo cual se deben comunicar con Texsa o el aplicador autorizado.

La información y recomendaciones, consignadas en este documento, son proporcionadas de buena fe y según nuestro conocimiento técnico y experiencia profesional, en ningún momento pueden deducir en una garantía, así como ninguna responsabilidad a terceros. Texsa de Colombia S.A. se reserva el derecho de cambiarlas sin previo aviso, es importante verificar la vigencia de este manual antes de cualquier relación contractual.

