

ROCA

VIVIENDAS AMERICANAS

50 Años de Experiencia

Manual de recomendaciones



www.viviendasroca.com.ar



ROCA

VIVIENDAS AMERICANAS

50 Años de Experiencia

Introducción

- Esta guía lo orienta sobre cómo llevar a cabo terminaciones, detalles y conservación de la vivienda, para utilizarla de la mejor manera posible y así obtener el mejor provecho y durabilidad de la misma.

La mayor parte de las operaciones indicadas, enfocadas al mantenimiento y conservación de su vivienda podrán ser realizadas por usted mismo, y solo en aquellas operaciones más complejas o específicas recomendamos contactar a profesionales calificados.

Algunas de las explicaciones no aplican a todas las viviendas ya que nuestra empresa cuenta con diversos modelos, dependiendo en cada caso de los adicionales pactados con cada cliente.



1) PISOS

Previamente a cualquier trabajo de terminación es imprescindible colocar en todo el perímetro exterior de la vivienda un aislante hidrófugo tipo membrana asfáltica autoadhesiva, de al menos 20 cm.

Esta debe apoyar 10 cm de la base de piso y 10 cm del panel de la vivienda, sobre esto si usted lo desea, puede dársele una mano de pintura asfáltica o membrana líquida.

Luego, indefectiblemente, es necesario para lograr asegurar el anclaje, realizar una carpeta de material reforzado y con contenido de protector para la humedad (hidrófugo. Ejemplo: Ceresita o similar).

Dicha carpeta, debe alcanzar el nivel del listón horizontal inferior que presentan los paneles de la vivienda, estos listones no deben ser cortados bajo ninguna circunstancia ya que resultan necesarios para mantener el equilibrio a nivel de la vivienda y darle rigidez a la misma, especialmente debajo de las puertas.

La carpeta debe extenderse por toda la superficie interior de la vivienda, es decir, en todos los ambientes.

En el exterior, la carpeta debe estar un centímetro (1 cm) por debajo de la carpeta interior, para evitar el inconveniente que ocasionan las filtraciones.

Sobre la carpeta podrá colocar cualquier tipo de revestimiento de piso (cerámico, parquet, flotante, etc.).

2) ZÓCALOS

Sobre paneles de madera, los zócalos deben ser de madera, pudiendo ser el tipo y medida a elección del propietario.

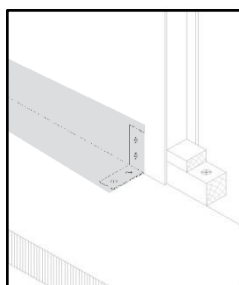
Sobre paneles de placa cementicia, el zócalo puede ser de madera o cerámico. Y si están colocados en el exterior de la vivienda, constatar un buen sellado en la junta del mismo con la pared de la vivienda.

3) PAREDES

3 a) PAREDES EXTERIORES (placa cementicia)

Por tratarse de un sistema mediante el cual se unen placas entre sí del mismo material, quedarán a la vista las uniones, por lo cual se recomienda, para lograr una mejor preparación de la superficie, previo al pintado, aplicar masilla selladora o enduido de exteriores, luego lijar convenientemente y pintar con látex exterior.

Si desea revocar las paredes, se deberá colocar primero una malla de metal desplegable y luego hacer el revoque elegido. Esta misma técnica se utiliza para la colocación de azulejos en baños y/o cocinas.



3b) PAREDES INTERIORES (aglomerado)

Pasarle a los paneles algún producto comercial recomendado para reforzar el curado de los mismos, (tipo Penta o similar). En cuanto al revestimiento interior se puede empapelar. Si se realiza un empapelado, utilizar masilla acrílica para rellenar las juntas entre las uniones de cada panel o colocar una cinta tramada, para evitar posibles desniveles entre las placas o paneles.

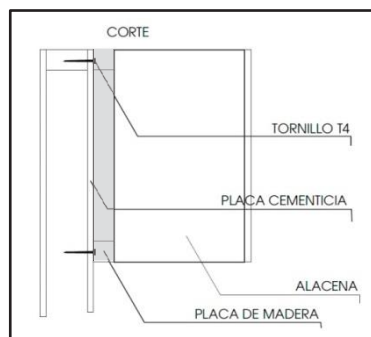
Se aconseja la utilización de empapelado con papel base.

Para los trabajos de pintura, utilizar las mismas técnicas que en pared común.

3c) PRECAUCIONES (Tanto en paredes interiores como exteriores)

-No se colgaran elementos pesados ni se producirán sobre los paneles presiones excesivas que puedan dañar las placas.

-No efectué aberturas que disminuyan la resistencia de los paneles o afecten la canalización de instalaciones. En caso de necesidad de realizar una abertura, consultar con el fabricante de la vivienda.



-Para la colocación de alacenas, calefón, repisas o elementos decorativos de peso considerables, utilizar los bastidores verticales, que están colocados cada 30 cm.

Previo a esto, se colocará una placa de 1" atornillada a estos bastidores, que servirá para rigidizar al panel.

Se atornillará utilizando tornillos T4 o cualquier tornillo con punta para madera. Y sobre esta placa, anclar la alacena.

3d) REPARACIONES

En caso de producirse una avería, las reparaciones en los paneles son sencillas.

En caso de pérdidas y/o ruptura de un caño, la reparación podrá ser encarada tanto desde el interior como desde el exterior, quedando a criterio del propietario. Una vez detectada la falla, se debe cortar la placa con una sierra o amoladora en la zona a reparar, cuidando de que la profundidad del corte no supere el espesor de la placa, evitando así que el elemento cortante tome contacto con las cañerías. Los cortes para la reparación deben ser hechos en forma de rectángulo, con lados horizontales y verticales, cuidando no dañar las instalaciones. Para facilitar el recambio de la parte dañada es conveniente cortar la placa desde el centro de un parante vertical hasta el centro del parante siguiente. Una vez solucionado el problema de la instalación, se corta una placa de tamaño igual a la retirada, se fija con masilla especial, se atornilla o se clava, se encinta las juntas, se coloca enduído, y luego se lija para lograr una superficie lisa y prolija que permita su posterior pintado o empapelado.

4) CIELORRASO DE MACHIMBRE

- Es sumamente necesario pasarle a la madera periódicamente algún producto adecuado para reforzar el curado de la misma (tipo penta o similar) siguiendo las instrucciones del producto.
- Luego de una suave lijada limpiar con un paño húmedo en disolvente para quitar el polvillo y dejar secar.
- Posteriormente deberá aplicar sobre la superficie pintura o barniz, siguiendo en cada caso las instrucciones del producto. Se recomienda reforzar lo antedicho especialmente en el cielorraso de los baños.

5) PRECAUCIONES A TENER EN CUENTA

Para disminuir y/o evitar la presencia de una humedad ambiental importante, es conveniente la ventilación de la vivienda y en especial de las habitaciones donde existe mayor producción de vapor o humedad como cocinas y baños.

Esta ventilación debe realizarse en las horas de menor humedad externa (idealmente en las horas de sol) y de forma intensiva (creando corriente) durante periodos relativamente cortos, de diez a veinte minutos, que garanticen la total renovación del aire del ambiente a ventilar. Los dormitorios deben ventilarse en las primeras horas de la mañana, ya que durante la noche la acumulación de la humedad ha sido máxima.

6) VENTANAS

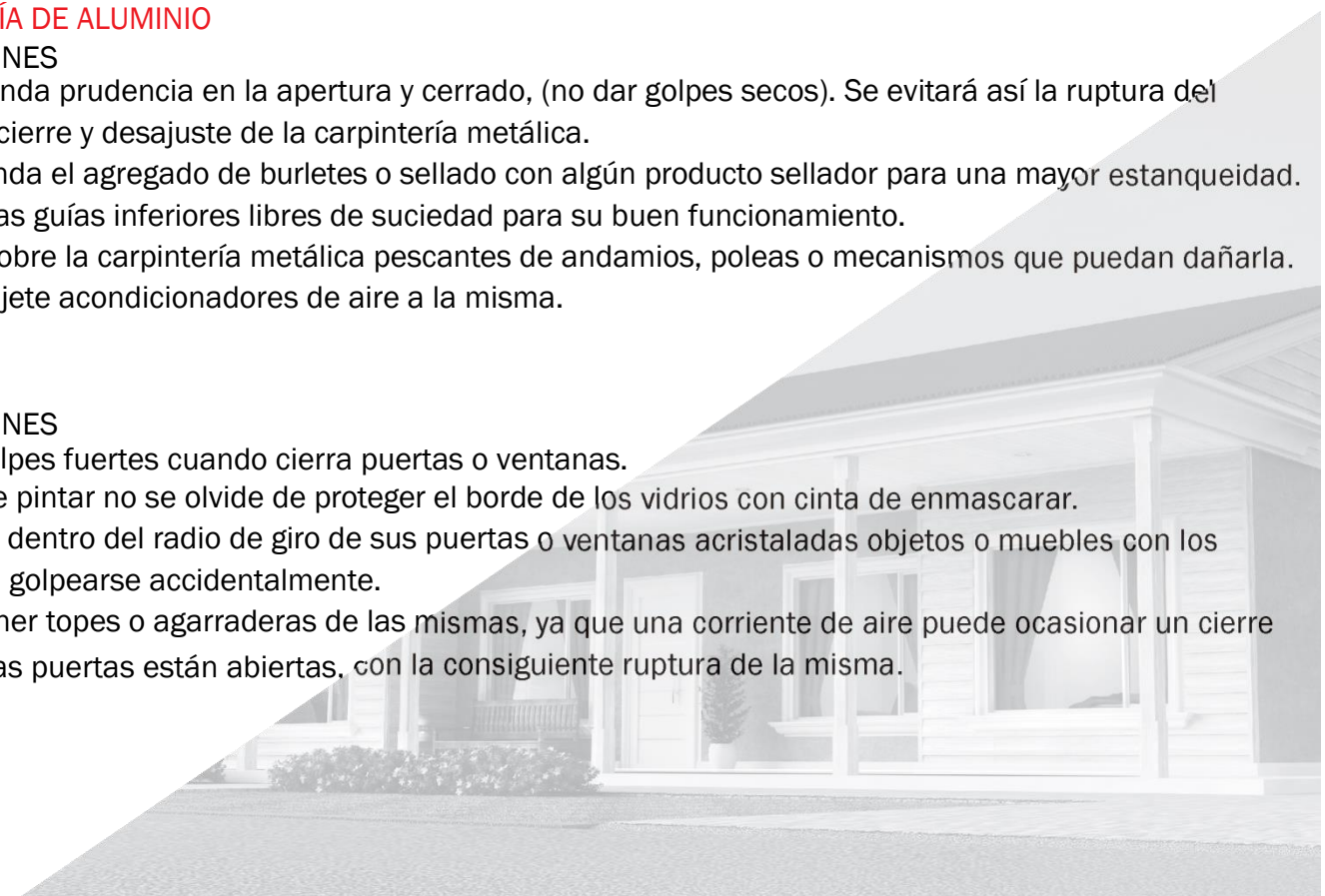
6a) CARPINTERÍA DE ALUMINIO

PRECAUCIONES

- Se recomienda prudencia en la apertura y cerrado, (no dar golpes secos). Se evitará así la ruptura del sistema de cierre y desajuste de la carpintería metálica.
- Se recomienda el agregado de burletes o sellado con algún producto sellador para una mayor estanqueidad.
- Mantener las guías inferiores libres de suciedad para su buen funcionamiento.
- No apoye sobre la carpintería metálica pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.
- Tampoco sujete acondicionadores de aire a la misma.

6b) VIDRIOS

PRECAUCIONES

- Evite los golpes fuertes cuando cierra puertas o ventanas.
 - Si tiene que pintar no se olvide de proteger el borde de los vidrios con cinta de enmascarar.
 - No coloque dentro del radio de giro de sus puertas o ventanas acristaladas objetos o muebles con los que puedan golpearse accidentalmente.
 - Procure poner topes o agarraderas de las mismas, ya que una corriente de aire puede ocasionar un cierre violento si las puertas están abiertas, con la consiguiente ruptura de la misma.
- 



7) PUERTAS INYECTADAS CON POLIURETANO EXPANDIDO

MANTENIMIENTO

- Si bien las puertas salen de fábrica con protección antióxido, se deberá aplicar un producto similar para reparar y reforzar el mismo.
- Luego aplicar pintura sintética, dos manos como mínimo.
- Aceitar periódicamente las bisagras para lograr un mejor deslizamiento.
- Prudencia en la apertura y cerrado, no dar golpes secos. Se evitará la ruptura del sistema de cierre y desajuste en la carpintería.
- Marcar las llaves de puertas de frente y fondo para evitar equivocaciones pudiendo dañar el mecanismo de las cerraduras en caso de invertirlas.

8) PUERTAS PLACAS INTERIORES

MANTENIMIENTO

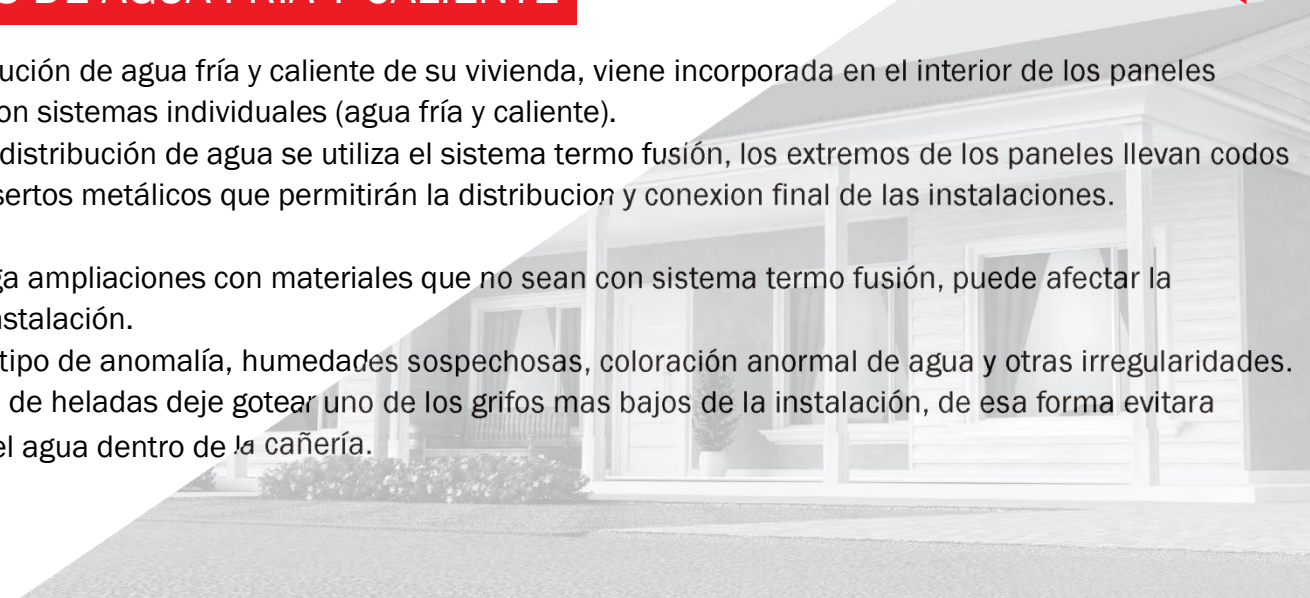
- Los marcos de las puertas placas vienen de fábrica con una mano de pintura anti-óxido, por lo que se recomienda realizar un pintado con pintura sintética.
- Pasarle a la madera, algún producto comercial para reforzar el curado de la misma.
- Posteriormente deberá aplicar sobre la superficie pintura o barniz, siguiendo en cada caso las instrucciones del producto.
- Aceitar periódicamente las bisagras para lograr un mejor funcionamiento.
- Prudencia en la apertura y cerrado, no dar golpes secos. Se evitará la ruptura del sistema de cierre y desajuste en la carpintería.
- Se evitará humedades y condensaciones, si se demarra un líquido se secará inmediatamente para no dañar la textura de la placa.
- Para su limpieza, no se mojara con agua, se utilizara un paño húmedo y se secará de inmediato.

9) CAÑERIAS DE AGUA FRIA Y CALIENTE

La red de distribución de agua fría y caliente de su vivienda, viene incorporada en el interior de los paneles prefabricados, con sistemas individuales (agua fría y caliente).

En la tubería de distribución de agua se utiliza el sistema termo fusión, los extremos de los paneles llevan codos roscados con insertos metálicos que permitirán la distribución y conexión final de las instalaciones.

PRECAUCIÓN:

- No repare o haga ampliaciones con materiales que no sean con sistema termo fusión, puede afectar la duración de la instalación.
 - Vigile cualquier tipo de anomalía, humedades sospechosas, coloración anormal de agua y otras irregularidades.
 - De existir riesgo de heladas deje gotear uno de los grifos mas bajos de la instalación, de esa forma evitara que se congele el agua dentro de la cañería.
- 



- Abra y cierre dos veces la llave de paso general cada mes.
- Cada seis meses, se revisaran los cierres y funcionamientos de grifos y válvulas, se limpiará sifones, tapas y depósitos de descargas, con sus correspondientes mecanismos y accesorios.
- Vigile su consumo de agua. Es un bien colectivo cada día más escaso.

10) RECOMENDACIONES SOBRE LIMPIEZA



SECTOR DE LA CASA	PROBLEMA	LIMPIAR CON	NO USAR
Panel interior	Mancha de tinta	Alcohol	Elementos abrasivos
	Grasas o betunes	Disolvente	
	Polvos	Trapo seco	
Puertas y ventanas	Mancha de tinta	Agua y jabón neutro	Ácidos y productos químicos
	Obstrucciones en correderas	Cepillo o pincel	Elementos abrasivos
Vidrios	Suciedad	Agua o limpiavidrios	Elementos abrasivos





ROCA

VIVIENDAS AMERICANAS

50 Años de Experiencia

www.viviendasroca.com.ar