



LÍNEA INDUSTRIAL · IMPERMEABILIZACIONES

Manual de Mantenimiento

Impermeabilización de losas y cubiertas

Sistemas de membrana líquida de poliuretano

A I S L A N T P U · I M P E R P U · I M P E R A L

*Dirigido a propietarios, administradores de inmuebles
y aplicadores autorizados Isaval*

Edición 1 · 2026

Línea Industrial — Isaval Perú

Contenido

Contenido	2
1. Presentación y alcance.....	4
1.1. Estructura del manual	4
2. Nuestro sistema: membranas líquidas PU Isaval	5
2.1. Cuadro resumen de los tres sistemas	5
2.2. Principios comunes de comportamiento	5
3. Importancia del mantenimiento	7
3.1. Qué se obtiene con un plan de mantenimiento	7
3.2. Qué sucede cuando no se realiza mantenimiento.....	7
5. Plan y frecuencia de inspecciones	8
5.1. Registro de inspecciones.....	8
5.2. Indicios que obligan a inspección inmediata	8
6. Mantenimiento por parte del propietario	9
6.1. Limpieza de desagües, sumideros y canalones	9
6.2. Limpieza de la membrana	9
6.3. Retirada de vegetación y organismos biológicos	9
6.4. Inspección visual rutinaria	10
7. Mantenimiento profesional	11
7.1. Inspección anual detallada	11
7.2. Reparación de daños mecánicos.....	11
7.3. Reposición de sellos	12
7.4. Reacondicionamiento y repintado	12
8. Patologías frecuentes y acciones	13
8.1. Protocolo ante filtración activa.....	14
9. Productos químicos y prohibiciones	15
9.1. Productos expresamente prohibidos.....	15
9.2. Productos permitidos.....	15
9.3. En caso de derrame químico accidental	15
10. Trabajos de terceros y modificaciones	16
10.1. Autorización previa	16
10.2. Recepción posterior	16
10.3. Responsabilidades	16
11. Garantía del sistema	17
11.1. Condiciones de validez.....	17
11.2. Causas de exclusión	17

11.3. Procedimiento de reclamación	17
Anexo A. Ficha de registro de inspección	18
Anexo B. Contacto y servicio técnico	20

1. Presentación y alcance

Este manual recoge las recomendaciones de Isaval para la inspección, conservación y reparación de impermeabilizaciones ejecutadas con nuestras membranas líquidas de poliuretano Aislant PU, Imper PU e Imperial sobre losas, cubiertas planas y terrazas. Su objetivo es preservar la estanquidad del sistema, garantizar la vida útil prevista en la ficha técnica y mantener la validez de la garantía del fabricante.

Las membranas líquidas de poliuretano forman una capa continua, sin juntas ni solapes, flexible y adherida al soporte. Aunque su formulación está diseñada para soportar intemperie, radiación UV y ciclos térmicos severos, el sistema forma parte de una cubierta donde actúan agentes externos —tránsito, trabajos de terceros, vegetación, suciedad, derrames, hielo o impactos— que pueden afectar su desempeño si no se realiza un mantenimiento adecuado.

Un programa de inspección periódica permite detectar problemas menores antes de que se conviertan en patologías mayores, evitar interrupciones a las actividades del edificio y, sobre todo, proteger la inversión añadiendo años de vida útil a la cubierta.



A quién está dirigido este manual

Propietarios, administradores y personal de mantenimiento del inmueble — responsables de inspecciones de rutina, limpieza y detección temprana de daños.

Aplicadores e instaladores autorizados por Isaval — responsables de las inspecciones anuales detalladas, reparaciones técnicas y trabajos de reacondicionamiento.

1.1. Estructura del manual

El documento está dividido en dos niveles de actuación. La primera parte (capítulos 4 a 6) describe lo que puede y debe hacer el personal de mantenimiento propio del inmueble: inspecciones visuales, limpieza y registro. La segunda parte (capítulos 7 a 9) describe las intervenciones reservadas al aplicador autorizado Isaval: reparación de patologías, reposición de sellos, ampliaciones y trabajos especiales. Los anexos contienen una plantilla de registro de inspección y los datos de contacto del servicio técnico.

2. Nuestro sistema: membranas líquidas PU Isaval

La gama de impermeabilización de poliuretano de Isaval cubre desde la protección económica y eficaz para cubiertas residenciales hasta el sistema certificado de alto tránsito.. Aunque los tres productos pertenecen a la misma familia química (poliuretano) y comparten principios comunes de mantenimiento, cada uno tiene características particulares que conviene reconocer antes de planificar la conservación de la cubierta.

2.1. Cuadro resumen de los tres sistemas

Característica	Aislant PU	Imper PU	Imperial (sistema)
Naturaleza del revestimiento	Híbrido acrílico-PU base agua	Poliuretano alta gama base agua	Sistema de 3 capas: imprimación epoxi + membrana PU + resina alifática
Garantía / vida útil de referencia	Hasta 7 años (garantía)	Hasta 10 años (garantía, avalado por ETE)	Hasta 15 años (vida útil ETE 24/0883)
Resistencia UV (no amarilleo)	Media	Alta — no amarillea	Muy alta — capa alifática
Tránsito peatonal	Ocasional	Apto, incluso bajo baldosa adherida	Apto peatonal y vehicular
Reflectancia solar (SRI blanco)	SRI 94	SRI 105	SRI alto (acabado blanco)
Consumo de referencia (2 manos)	1,0 – 1,5 L/m ²	1,5 – 2,0 L/m ²	Por capa según ficha del sistema
Usos típicos	Terrazas, tendidos, cubiertas con fisuras finas	Cubiertas profesionales, balcones, azoteas	Cubiertas ajardinadas, parkings, tráfico

Aplica un único manual — con variantes por producto

Las recomendaciones de inspección, limpieza y trabajos permitidos que se describen en este manual son comunes a los tres sistemas. Cuando un procedimiento requiera un tratamiento distinto según el producto (por ejemplo, reposición de acabado), se indicará expresamente en el apartado correspondiente.

2.2. Principios comunes de comportamiento

Las membranas líquidas de poliuretano Isaval son monolíticas: curan sobre la cubierta formando una lámina continua, sin juntas ni solapes, adherida totalmente al soporte. Esta característica aporta ventajas evidentes frente a otros sistemas impermeabilizantes —no hay vías preferentes de fuga, se adaptan a cualquier

geometría y aceptan puntos singulares complejos—, pero obliga a respetar ciertas reglas durante la vida de la cubierta:

- La superficie trabaja a compresión y tracción. Cortes, perforaciones y puntas clavadas rompen la continuidad de la membrana.
- El poliuretano es químicamente resistente pero sensible a disolventes fuertes y a hidrocarburos en contacto prolongado.
- La durabilidad del acabado (color y resistencia UV) depende del mantenimiento y de la exposición — los derrames y la suciedad permanente aceleran el envejecimiento.
- La garantía del fabricante está ligada al cumplimiento del presente plan de inspección y a que las reparaciones se ejecuten con productos compatibles Isaval.

3. Importancia del mantenimiento

La impermeabilización es, por su ubicación, uno de los elementos más expuestos del edificio y, sin embargo, uno de los menos visitados. Cuando un fallo de estanquidad se detecta en el interior del inmueble, humedades, goteos, eflorescencias; el deterioro de la cubierta lleva, habitualmente, meses o años avanzando. El mantenimiento preventivo es la herramienta más económica y efectiva para prolongar la vida útil del sistema.

3.1. Qué se obtiene con un plan de mantenimiento

- **Detección temprana:** identificación de daños menores antes de que comprometan la estanquidad.
- **Prolongación de la vida útil:** sistemas con mantenimiento regular superan habitualmente la vida útil declarada en ficha técnica.
- **Validez de la garantía:** Isaval condiciona la garantía comercial al cumplimiento documentado del plan de inspección.
- **Protección de la inversión:** una reimpermeabilización completa tiene un coste muy superior al del mantenimiento acumulado de toda la vida útil.
- **Reducción del riesgo operativo:** evita interrupciones de actividad por filtraciones en naves, oficinas o pisos inferiores.

3.2. Qué sucede cuando no se realiza mantenimiento

La ausencia de un programa de conservación es la causa principal de las reclamaciones de garantía en sistemas de impermeabilización líquida. Los desagües obstruidos generan encharcamientos permanentes que aceleran el envejecimiento del poliuretano y promueven el crecimiento de algas y musgos. Los trabajos de terceros en la cubierta —instaladores de aire acondicionado, antenas, paneles solares— producen perforaciones puntuales que, sin reparar, terminan en fugas. Los derrames químicos no atendidos atacan químicamente la membrana hasta exponer el soporte.

La garantía depende del mantenimiento documentado

La garantía comercial de Isaval exige que el cliente conserve un registro de las inspecciones periódicas y de los trabajos de mantenimiento realizados. Utilice la plantilla del Anexo A para documentar cada visita. Sin este registro, Isaval puede desestimar reclamaciones por fallos derivados de falta de mantenimiento.

5. Plan y frecuencia de inspecciones

La frecuencia de inspección depende del uso de la cubierta, de la cantidad de vegetación circundante y del tipo de actividad en el edificio. El siguiente cuadro recoge el programa mínimo recomendado por Isaval para una cubierta en condiciones normales. En cubiertas ajardinadas, industriales o expuestas a polución alta, las frecuencias deben reducirse a la mitad.

Frecuencia	Actividad	Responsable
Mensual	Revisión de sumideros, rejillas, bajantes y canalones. Retiro de hojas, bolsas y basura antes de que obstruyan el drenaje.	Personal del inmueble
Trimestral	Inspección visual general: búsqueda de encharcamientos, perforaciones, acumulación de suciedad y crecimiento de vegetación.	Personal del inmueble
Semestral	Inspección de puntos singulares (encuentros con petos, tapajuntas, pasatubos, rebosaderos) y sellos de silicona/PU. Limpieza general con agua y detergente neutro.	Personal del inmueble o aplicador
Anual	Inspección profesional detallada: estado de la membrana, adherencia al soporte, acabado alifático, sellos, pendientes y desagües. Elaboración de informe.	Aplicador autorizado Isaval
Extraordinaria	Tras evento climático severo (granizada, vientos fuertes, sismo), tras trabajos de terceros sobre cubierta o ante indicios de filtración en plantas inferiores.	Personal del inmueble + aplicador
Quinquenal	Inspección técnica profunda por personal Isaval. Evaluación del estado del sistema y decisión sobre reimpermeabilización parcial o total.	Personal técnico Isaval

5.1. Registro de inspecciones

Todas las inspecciones deben quedar documentadas en la Ficha de Registro de Mantenimiento (Anexo A). Cada ficha debe contener: fecha, responsable, observaciones por zona, fotografías de puntos relevantes y trabajos ejecutados o pendientes. Conserve las fichas durante toda la vida útil del sistema; son la prueba documental de que la cubierta ha sido cuidada conforme al manual.

5.2. Indicios que obligan a inspección inmediata

- Aparición de humedad, manchas o goteo en plantas inferiores.
- Acumulación de agua > 48 horas tras lluvia en una misma zona (encharcamiento persistente).
- Fisuras visibles, burbujas o desprendimientos en la superficie de la membrana.
- Deterioro evidente de los sellos en encuentros, pasatubos o rebosaderos.
- Cualquier intervención previa de terceros sobre la cubierta (instalación de equipos, antenas, paneles solares, etc.).

6. Mantenimiento por parte del propietario

Esta sección describe las operaciones que puede y debe realizar el personal de mantenimiento del inmueble. Son tareas sencillas, sin equipos especiales, orientadas a conservar limpia la cubierta y a detectar a tiempo los daños que requieren intervención profesional.

6.1. Limpieza de desagües, sumideros y canalones

Es la operación más importante y la más económica. Un desagüe obstruido es la causa principal del fallo prematuro de cualquier sistema impermeabilizante: el agua estancada acelera el envejecimiento de la membrana, favorece el crecimiento biológico y, eventualmente, rebosa por encima de los puntos singulares provocando filtraciones.

- Revisar los sumideros y bajantes cada mes, y siempre después de episodios de lluvia intensa.
- Retirar de forma manual hojas, ramas, plásticos, tierra y cualquier elemento que pueda obstruir el paso del agua.
- Verificar que las rejillas de los sumideros estén correctamente colocadas y en buen estado. Si una rejilla se ha perdido, solicitar su reposición al aplicador.
- Comprobar el libre escurrimiento del agua vertiendo un cubo de agua limpia sobre la zona del sumidero.

Nunca use solventes ni herramientas punzantes

No utilice solventes, ácidos ni químicos para desatascar una bajante: pueden atacar la membrana adyacente. No utilice alambres, varillas metálicas ni destornilladores; emplee solo elementos flexibles no cortantes (cordón, manguera).

6.2. Limpieza de la membrana

La limpieza periódica de la membrana mantiene la reflectividad (propiedad cool-roof que reduce la temperatura interior del edificio) y permite inspeccionar visualmente su estado.

- Cadencia recomendada: limpieza ligera cada 6 meses; limpieza profunda una vez al año.
- Utilizar agua limpia aplicada con trapeador, esponja no abrasiva o cepillo de cerdas suaves.
- Si hay suciedad adherida, emplear una solución de detergente neutro doméstico diluido en agua. Enjuagar siempre con abundante agua limpia.
- Eliminar restos de polvo, arena y tierra, especialmente en la cercanía de sumideros y en esquinas donde se acumulan.
- **Prohibido:** jabones fuertes, solventes, lejía concentrada, detergentes desengrasantes industriales, hidrolavadora a alta presión, agua caliente > 60 °C y cepillos metálicos.

6.3. Retirada de vegetación y organismos biológicos

La presencia de musgo, líquenes y pequeñas plantas sobre la membrana es frecuente en cubiertas con encharcamientos o sombra prolongada. Estas colonias retienen humedad y, con el tiempo, debilitan el acabado alifático.

- Retirar manualmente la vegetación con sus raíces, evitando arrastres energéticos que puedan dañar la membrana.
- No utilizar herbicidas sistémicos ni fungicidas comerciales sin consultar previamente al servicio técnico Isaval: muchos contienen sustancias incompatibles con el poliuretano.
- Si la colonización es recurrente, consultar con el aplicador la conveniencia de corregir la pendiente o instalar un tratamiento fungicida compatible.

6.4. Inspección visual rutinaria

Además de las tareas de limpieza, el personal de mantenimiento debe realizar una revisión visual trimestral, anotando en la ficha de registro todos los hallazgos. Prestar atención a los siguientes elementos:

- Superficie general de la membrana: color, brillo, manchas, grietas o abombamientos.
- Puntos singulares: encuentros con petos, pasatubos, rebosaderos, juntas de dilatación, bajantes.
- Sellos de silicona o poliuretano: continuidad, adherencia y ausencia de fisuras.
- Perímetros y tapajuntas: sin despegues, corrosión ni hendiduras.
- Equipos técnicos sobre la cubierta: fijaciones, condensados, fugas de aceites o refrigerantes.

Qué hacer ante cualquier hallazgo

Documentar el hallazgo con fotografía y ubicación exacta en el plano de la cubierta. Contactar al aplicador autorizado Isaval para que evalúe el alcance de la reparación. No intentar reparar daños en la membrana sin personal capacitado.

7. Mantenimiento profesional

Todas las operaciones descritas en este capítulo deben ser ejecutadas por un aplicador autorizado Isaval. Comprenden reparaciones, reposición de sellos y trabajos de reacondicionamiento que requieren conocimiento del sistema, productos compatibles y controles de calidad específicos.

7.1. Inspección anual detallada

La inspección anual debe realizarse preferentemente al inicio del otoño (antes de la temporada de lluvia intensa) y consiste en el recorrido exhaustivo de la cubierta con revisión de:

- Continuidad y adherencia de la membrana al soporte.
- Estado del acabado (color, brillo, posibles zonas agotadas por UV en Aislant PU; tizamiento en Imperial alifático).
- Estado de los sellos de silicona/PU en encuentros, pasatubos, bajantes y rebosaderos.
- Verificación de pendientes mediante prueba de escurrimiento con agua o fotografía térmica.
- Estado de los refuerzos con malla o velo en puntos singulares.
- Integridad de tapajuntas, perfiles perimetrales y fijaciones.

La inspección concluye con un informe escrito que el aplicador entrega al propietario. El informe clasifica los hallazgos en tres niveles: sin actuación, mantenimiento programado o reparación inmediata.

7.2. Reparación de daños mecánicos

Los daños mecánicos localizados (cortes, perforaciones, impactos) se reparan mediante parche de membrana del mismo sistema, respetando el siguiente procedimiento:

1. Limpiar y secar la zona afectada en un radio mínimo de 15 cm alrededor del daño.
2. Lijar suavemente el acabado de la membrana existente para abrir el poro y garantizar la adherencia.
3. Aplicar el producto correspondiente: en Aislant PU o Imper PU, aplicar primero una mano del mismo producto como puente de unión sobre la zona lijada.
4. Aplicar 2 capas del producto original con malla de refuerzo embebida entre capas, extendida al menos 10 cm más allá del daño en todas las direcciones.
5. En el caso del sistema Imperial, la reparación de la membrana PU se termina con la resina alifática bicomponente para recuperar la resistencia al UV.
6. Respetar los tiempos de repintado de la ficha técnica (habitualmente 4 horas entre manos) y las condiciones ambientales (temperatura 5–35 °C, humedad relativa < 85 %, ausencia de lluvia).

Regla de oro en reparaciones

Usar siempre el mismo producto que constituye la membrana original. Mezclar sistemas (por ejemplo, parchear Imperial con Aislant PU) compromete la garantía y genera zonas con comportamiento diferencial que fallan prematuramente.

7.3. Reposición de sellos

Los sellos de poliuretano en encuentros, pasatubos y remates tienen una vida útil inferior a la de la propia membrana. Se inspeccionan semestralmente y se reponen cuando muestren fisuras, despegues o pérdida de elasticidad. La reposición consiste en:

- Retirada total del sello deteriorado por corte y remoción mecánica.
- Limpieza del alojamiento con un paño humedecido en alcohol isopropílico (sin solventes aromáticos).
- Aplicación de imprimación si la ficha técnica del sellante lo requiere.
- Aplicación del sellador Isaval compatible respetando sección y forma (triángulo o cordón con fondo de junta).
- Alisado y protección del sello hasta su curado final.

7.4. Reacondicionamiento y repintado

Transcurridos entre 7 y 15 años de servicio —dependiendo del producto y de la exposición—, puede convenir aplicar una mano de refresco para prolongar la vida útil del sistema. El aplicador valorará durante la inspección anual la oportunidad del reacondicionamiento, que habitualmente consiste en:

- Limpieza profunda de la superficie con agua y detergente neutro.
- Lijado ligero del acabado existente.
- Reparación puntual de fisuras y daños localizados.
- Aplicación de una mano de refresco del producto original (Aislant PU, Imper PU o Imperial alifática, según corresponda).

8. Patologías frecuentes y acciones

El siguiente cuadro resume las patologías más habituales en membranas líquidas de poliuretano, sus causas típicas y la acción recomendada. En todos los casos, ante cualquier duda, consulte con el servicio técnico Isaval antes de intervenir.

Patología	Causas habituales	Acción recomendada
Encharcamiento permanente	Pendientes insuficientes, sumideros obstruidos, deformación del soporte.	Limpieza inmediata de desagües. Si persiste tras 48 h, llamar al aplicador para evaluar corrección de pendientes o colocación de sumidero adicional.
Pequeñas fisuras o microfisuras	Movimientos del soporte, fatiga térmica, agotamiento del acabado.	Fisuras < 1 mm: refuerzo con velo de fibra y dos manos del producto original. Fisuras > 1 mm: consultar con el aplicador (puede indicar fallo del soporte).
Burbujas / abombamientos	Humedad atrapada bajo la membrana, aplicación sobre soporte húmedo, pérdida de adherencia puntual.	Cortar la burbuja en cruz, secar, limpiar y reparar con parche del producto original reforzado con malla.
Amarilleo del acabado	Radiación UV sostenida, especialmente en acabados aromáticos (Aislant PU).	Es fenómeno estético habitual en Aislant PU; no afecta a la estanquidad. Si compromete imagen, aplicar mano de refresco.
Tizamiento / pérdida de brillo	Envejecimiento normal del acabado.	Previsto en todos los sistemas tras varios años. Programar reacondicionamiento en la próxima inspección anual.
Perforaciones por trabajos de terceros	Instalación de aire acondicionado, antenas, paneles solares sin coordinación previa.	Reparar con parche de producto original y malla. Registrar el incidente y reportarlo al aplicador.
Manchas por derrame químico	Accidente con solventes, hidrocarburos, productos de limpieza agresivos.	Enjuagar inmediatamente con abundante agua. Si la mancha persiste o la membrana se reblandece, contactar al aplicador para evaluación y reparación.
Despegue en encuentros	Fallo del sello, movimiento del paramento, ejecución deficiente.	Reposición completa del sello y refuerzo de la membrana en el encuentro por aplicador autorizado.
Crecimiento de algas / musgo	Sombra prolongada, encharcamientos, polución.	Retirada manual y limpieza con detergente neutro. Corregir el origen (pendiente, drenaje). Consultar tratamiento preventivo al aplicador.

8.1. Protocolo ante filtración activa

Cuando se detecta una filtración en un piso inferior o en el techo del edificio, el procedimiento recomendado es:

1. Identificar la zona húmeda en el interior y documentar con fotografía.
2. Acceder a la cubierta y recorrer la proyección de la filtración en busca de daños visibles: perforaciones, fisuras, encuentros deteriorados, sumideros obstruidos.
3. Si hay lluvia activa, proteger la zona con una lámina temporal sin cortes ni fijaciones en la membrana. Nunca aplicar productos bituminosos (asfalto, brea, emulsiones) sobre la membrana PU, aunque sea como medida de emergencia.
4. Contactar de inmediato al aplicador autorizado Isaval aportando: fotografía del daño, descripción del fenómeno observado en el interior, planos si se dispone de ellos y fecha del último mantenimiento.
5. Programar reparación definitiva tan pronto como lo permitan las condiciones meteorológicas.

9. Productos químicos y prohibiciones

El poliuretano presenta una resistencia química notable, pero no es inerte. Determinadas sustancias y prácticas pueden afectar al acabado, a la adherencia o a la estanquidad del sistema. Esta sección recoge las prohibiciones expresas y las precauciones a observar.

9.1. Productos expresamente prohibidos

⚠ No utilizar nunca sobre las membranas Aislant PU, Imper PU o Imperial

Solventes aromáticos y clorados (xileno, tolueno, acetona, tricloroetileno, diluyentes de pintura).

Hidrocarburos en contacto prolongado (combustibles, aceites minerales).

Ácidos fuertes (nítrico, sulfúrico, clorhídrico concentrados).

Álcalis concentrados (soda cáustica, potasa).

Lejía (hipoclorito) en concentraciones superiores al 3 % y con tiempo de contacto prolongado.

Productos de limpieza industriales desengrasantes sin verificación previa de compatibilidad.

9.2. Productos permitidos

- Agua limpia a temperatura ambiente.
- Detergente neutro doméstico diluido.
- Alcohol isopropílico (solo para limpieza puntual previa a reparación; no para limpieza general).
- Sal de deshielo (cloruro sódico, cloruro cálcico, potasa, urea) sobre Imper PU e Imperial.

9.3. En caso de derrame químico accidental

1. Aislar la zona afectada y proteger al personal con EPI adecuado (guantes químicos, lentes, mascarilla).
2. Absorber el producto con material no reactivo (arena, vermiculita, papel absorbente) y retirarlo.
3. Enjuagar abundantemente la zona con agua limpia, arrastrando los restos hacia un punto controlado.
4. Aplicar una solución de detergente neutro y enjuagar nuevamente.
5. Inspeccionar la membrana: si presenta reblandecimiento, cambio de color persistente o ablandamiento del acabado, contactar al aplicador para evaluación.
6. Documentar el incidente en la ficha de mantenimiento: producto derramado, volumen, duración del contacto y acciones tomadas.

10. Trabajos de terceros y modificaciones

La mayor parte de los daños accidentales en cubiertas impermeabilizadas proviene de trabajos de instalación o mantenimiento de equipos ajenos al sistema: aire acondicionado, antenas, paneles solares, extractores, instalaciones de cableado o plomería. Este capítulo describe los protocolos que deben seguirse para prevenir daños.

10.1. Autorización previa

Cualquier trabajo sobre la cubierta que implique fijaciones, apoyos, paso de instalaciones o modificación del sistema impermeable requiere autorización previa del propietario y notificación al aplicador autorizado Isaval. Los trabajos deben ejecutarse conforme a las siguientes reglas:

- El contratista externo debe conocer y respetar el presente manual, especialmente las normas de acceso y los productos prohibidos.
- Ningún equipo se fija directamente a la membrana: se emplearán losetas flotantes, soportes certificados o plots de reparto de cargas.
- Los pasos de tuberías, cables y conductos nuevos deben ser sellados siguiendo el detalle de encuentro de Isaval, con aplicación de la membrana correspondiente y su refuerzo de malla.
- Está prohibido aplicar productos bituminosos, de cemento o de base disolvente sobre la membrana PU.

10.2. Recepción posterior

Tras la finalización de cualquier trabajo de terceros, es responsabilidad del administrador o propietario solicitar una inspección de la cubierta para verificar que no se han producido daños. Esta inspección debe realizarse preferentemente por el aplicador autorizado Isaval, y quedar documentada en la ficha de mantenimiento.

10.3. Responsabilidades

Sobre la garantía ante daños por terceros

Los daños provocados por trabajos de terceros sobre la cubierta no están cubiertos por la garantía comercial de Isaval. El coste de la reparación corresponde al contratista que ocasionó el daño o al propietario si no exigió un seguro de responsabilidad al contratista. Conserve siempre el registro de los trabajos de terceros y exija su notificación previa.

11. Garantía del sistema

Isaval garantiza la estanquidad de sus sistemas de impermeabilización con membrana líquida de poliuretano por los periodos declarados en la ficha técnica de cada producto, siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

11.1. Condiciones de validez

- La aplicación ha sido realizada por un aplicador autorizado Isaval siguiendo las fichas técnicas vigentes, con los consumos mínimos de producto indicados.
- La cubierta ha sido sometida al plan de inspecciones descrito en este manual, con registro documental conservado.
- Las reparaciones, modificaciones y ampliaciones han sido ejecutadas con productos Isaval por aplicador autorizado.
- La cubierta ha tenido un uso compatible con su diseño: no transitable o transitable según el producto y sin cargas superiores a las previstas.
- Se dispone de certificado de aplicación original emitido por el aplicador autorizado al momento de la instalación.

11.2. Causas de exclusión

- Falta de mantenimiento documentado conforme a este manual.
- Daños mecánicos ocasionados por trabajos de terceros, vandalismo, eventos de fuerza mayor o usos no previstos en el proyecto.
- Modificaciones o reparaciones ejecutadas con productos distintos a los del sistema o por personal no autorizado.
- Contaminación química por derrames no notificados ni tratados conforme al capítulo 9.
- Defectos del soporte estructural ajenos al sistema impermeable.

11.3. Procedimiento de reclamación

Ante la detección de un defecto potencialmente cubierto por la garantía, el propietario debe:

1. Notificar por escrito al aplicador autorizado Isaval aportando fotografías, ubicación y descripción del fenómeno.
2. Facilitar el acceso a la cubierta para una inspección conjunta Isaval–aplicador.
3. Aportar el certificado de aplicación original y las fichas de registro de mantenimiento.
4. Atender el dictamen técnico, que determinará si el defecto está cubierto por la garantía, el alcance de la reparación y el calendario de ejecución.

Anexo A. Ficha de registro de inspección

Esta ficha debe completarse en cada inspección y conservarse como parte del historial de mantenimiento de la cubierta. Copie, duplique o imprima tantos ejemplares como sean necesarios.

Obra / inmueble: _____	Fecha: _____
Ubicación: _____	Sistema aplicado: _____
Aplicador responsable: _____	Certificado de aplicación N°: _____
Inspector: _____	N° de inspección del año: _____

Elemento a revisar	OK	Observación	Reparación
Estado general de la membrana (color, brillo, continuidad)			
Ausencia de fisuras, burbujas o abombamientos			
Sumideros y bajantes limpios y operativos			
Rejillas de sumideros colocadas y en buen estado			
Ausencia de encharcamientos permanentes			
Encuentros con petos y paramentos en buen estado			
Pasatubos, pasamuros y rebosaderos sellados			
Sellos de silicona/PU íntegros y elásticos			
Tapajuntas y perfiles perimetrales sin daños			
Ausencia de vegetación, musgo o colonias biológicas			
Equipos técnicos fijados correctamente sobre plots			
Ausencia de materiales ajenos (herramientas, escombros)			

Elemento a revisar	OK	Observación	Reparación
Ausencia de manchas químicas o derrames			
Juntas de dilatación en correcto estado			
Línea de vida y puntos de anclaje operativos			

Observaciones y trabajos ejecutados

Firma del inspector

Firma del propietario / administrador

Anexo B. Contacto y servicio técnico

Ante cualquier duda sobre el presente manual, sobre la aplicación de los productos o sobre el estado de la cubierta, el personal técnico de Isaval Línea Industrial está a disposición de clientes, aplicadores y administradores.

ISAVAL · LÍNEA INDUSTRIAL PERÚ

Soporte técnico y atención al aplicador

tecnico@isaval.pe

www.isaval.es · www.isavalperu.com

Para solicitar visita técnica, aclaración de dudas sobre patologías concretas o consulta sobre compatibilidad de productos, recomendamos adjuntar en el primer contacto: fotografías del hallazgo, ubicación, fecha de aplicación del sistema, certificado de aplicación y fichas de registro de mantenimiento más recientes.



© Isaval — Todos los derechos reservados.

Edición 1 — 2026 · Línea Industrial Perú