

Capítulo 6. Utilización y mantenimiento de las cubiertas

■ 6.1 Utilización de las cubiertas

Las cubiertas deben utilizarse solamente para el uso para el cual se hayan previsto. En general, no deben almacenarse materiales en la cubierta. En el caso de que sea necesario dicho almacenamiento, debe comprobarse que éste no sobrepase la carga máxima que la cubierta puede soportar y, además, debe realizarse una protección adecuada de la impermeabilización.

Debe evitarse el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites, disolventes, etc., sobre la impermeabilización o sobre el material de aislamiento.

No deben recibirse sobre la cubierta elementos tales como antenas, mástiles, etc., que perforen la impermeabilización o el aislamiento o que dificulten el desagüe de la cubierta. Su instalación debe realizarse de acuerdo con lo que se indica en el apartado 4.4.8.

Cuando en la cubierta de un edificio se sitúen, con posterioridad a su ejecución, equipos de instalaciones que necesiten un mantenimiento periódico, deben disponerse las protecciones adecuadas en sus proximidades para que en el desarrollo de dichas operaciones no se dañe la impermeabilización.

En las cubiertas no transitables debe ponerse especial atención para que los equipos móviles de mantenimiento sólo circulen por las zonas previstas.

En las cubiertas ajardinadas el usuario debe tomar precauciones especiales cuando efectúe las operaciones de jardinería, para evitar que la impermeabilización o su protección sufran daños.

■ 6.2 Mantenimiento y conservación de las cubiertas

Un mantenimiento adecuado comporta, en primer lugar, visitas periódicas de inspección y mantenimiento de la cubierta al menos una vez al año, realizando las operaciones siguientes:

- a) eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento;
- b) retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua;
- c) eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta;
- d) conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanquidad, tales como aleros, petos, etc.;
- e) mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones que tenga inicialmente;
- f) en las cubiertas sin protección pesada, comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.

Si el sistema de estanquidad resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deben repararse inmediatamente los desperfectos producidos.

El personal de inspección, de conservación o de reparación debe llevar puesto calzado con suela blanda.

La reparación de la impermeabilización debe realizarse por personal especializado.