

# MANTENIMIENTO DE PLACAS DE HORMIGÓN POLÍMERO ULMA

La ausencia de porosidad, tanto del hormigón polímero como de la capa superficial de Gel-Coat, hace que la fachada ULMA limite su mantenimiento a una limpieza periódica con agua y jabón.

ULMA recomienda limpiar las placas después de su instalación en la obra, y posteriormente periódicamente.

El incumplimiento de esta recomendación puede, en algunos casos, dificultar en gran medida la limpieza de las placas, siendo a veces imposible.

La manipulación del sistema o de las placas de fachada sin la autorización de ULMA, así como el incorrecto mantenimiento de la fachada, anulará la validez del certificado de Garantía emitido por ULMA Architectural Solutions.

## ORIGEN DE LA SUCIEDAD

A continuación enumeramos posibles orígenes de la suciedad que se deposita en las placas:

### FASE CONSTRUCCIÓN



Durante las fases de construcción las placas reciben polvo, cemento...estos materiales a medida que pasa el tiempo quedan más adheridos a la placa.

Adicionalmente en algunos casos, debido a la disolución del punto de óxido en agua, puede producirse un lagrimeo desde el punto de óxido del canto hacia la cara buena de la placa y generarse una mancha superficial puntual. No se trata una extensión de la oxidación sino de la mancha de óxido.

### GRASA Y SUCIEDAD



Con el paso del tiempo, la lluvia, el viento, el tráfico y la contaminación industrial depositan una capa de suciedad en las superficies de las placas.

El origen de este material susceptible de oxidación procede de las canteras suministradoras de los áridos que forman la composición del hormigón polímero. Las canteras no pueden garantizar la ausencia total de piritas, ya que es un material de origen natural que no puede eliminarse y depende del frente de explotación.

### POLUCIÓN



Dependiendo de la zona en la que esté localizado el edificio en el que ha sido instalada la fachada ventilada, puede aparecer suciedad causada por la polución ambiental, principalmente provocada por los gases de escape.

Este tipo de manchas superficiales no afecta ni a la estructura metálica de la fachada, ni a la integridad mecánica de las placas, ni a su durabilidad, tratándose de un aspecto puramente estético.

- Generados debido a operaciones realizadas en obra: soldaduras, cortes de metal, etc. cerca de la fachada.

### DISEÑO DEL EDIFICIO



El diseño del edificio puede provocar que el agua y la suciedad se concentren en determinadas partes.

### NO REALIZAR LIMPIEZAS PERIÓDICAS



El no realizar mantenimientos periódicos, puede hacer que la suciedad se adhiera a las placas y su eliminación sea más costosa, incluso puede llegar a ser imposible.

### GRAFFITI



Los actos vandálicos son el origen de este tipo de manchas.

Debido a la acumulación irregular de la suciedad en las placas, el envejecimiento de las placas puede comportarse de una forma heterogénea, siendo este efecto más visible en los colores oscuros.

### MANCHAS DE ÓXIDO



- De origen natural:  
De forma esporádica la cara no vista de la placa, y a su vez el canto cortado, pueden contener en su composición, de forma ínfima, algún material susceptible de oxidación superficial de tipo pirita.

Este material en contacto con agua y oxígeno puede generar un punto de óxido.

Dependiendo de la zona en la que se encuentra el edificio, la polución, el polen, el rocío, la lluvia, el viento. Todos ellos pueden contribuir en cierta manera a generar una capa de suciedad cuya eliminación es cada vez más costosa de no realizarse mantenimientos periódicos que van eliminando la suciedad depositada.

ulmaarchitectural.com

# LIMPIEZA DE LA FACHADA

## LIMPIEZA INICIAL

Una vez acabada la obra, ULMA recomienda realizar una limpieza de la fachada.



La limpieza de las placas de fachada de ULMA Architectural Solutions se realiza mediante un lavado con agua y jabón neutro, con un paño absorbente o similar, nunca con un cepillo duro o estropajo (excepto estropajo de fibra blanca). Después de frotar hasta que desaparezcan las manchas, aclarar con abundante agua y secar con un paño limpio, evitando de este modo que queden rayas.

En el caso de que las manchas se resistan al lavado normal de agua y jabón neutro, no se debe utilizar cualquier producto de limpieza ya que pueden contener materiales abrasivos y podrían dañar el color de las placas. Para este tipo de manchas lo mejor es consultar con nuestro departamento técnico.

## LIMPIEZA PERIÓDICA



ULMA recomienda realizar una limpieza anual de la fachada siguiendo el procedimiento arriba descrito.

Dependiendo de la suciedad que se haya acumulado en la fachada, ULMA recomienda que una vez realizada la limpieza con agua y jabón se aplique el producto de mantenimiento específico de ULMA.

## LIMPIEZAS PARTICULARES

### PINTURA:



Si las manchas son de pintura bicomponente y éstas se secan, será muy difícil eliminarlas sin dañar el color de la placa, esto será más acusado en los colores oscuros.

## REPARACIONES



Cuando se dé un desconchado en la capa superficial o en alguno de los cantos de la placa, desprendiéndose el Gel-Coat, se puede reparar con la Pasta Reparadora

ULMA recomienda eliminarlas inmediatamente con agua y jabón y aclarar con abundante agua antes de que la placa se seque completamente.

### GRAFFITI:



ULMA recomienda usar un producto especial de la marca 3M o similar. En el caso de que no se actúe con rapidez pueden aparecer sombras una vez se elimine el graffiti. Antes de utilizar el producto en todo el graffiti, comprobar su eficacia en una zona pequeña.

### MANCHAS DE ÓXIDO:



Si la mancha superficial de óxido es de origen natural se puede eliminar fácilmente utilizando un estropajo fibra blanca, con ayuda de agua y jabón neutro.

Este tipo de manchas no afecta ni a la estructura metálica de la fachada, ni a la integridad mecánica de las placas, ni a su durabilidad, tratándose de un aspecto puramente estético.

En cambio, si la mancha de óxido proviene de operaciones realizadas en obra (soldaduras, cortes de metal, etc. cerca de la fachada) se tratará de eliminar con el mismo procedimiento, sin que se pueda garantizar su eliminación.

específica de ULMA. Para ello, recomendamos consultar con el nuestro departamento técnico.

## SUSTITUCIÓN DE LAS PLACAS ROTAS



En caso de rotura de placas por accidente, se pueden sustituir siguiendo el proceso y sistema de sustitución de placas de

ULMA. Para ello, recomendamos consultar con nuestro departamento técnico.

La manipulación del sistema o de las placas de fachada sin la autorización de ULMA, así como la incorrecta limpieza y/o mantenimiento de la fachada, anulará la validez del certificado de Garantía emitido por ULMA Architectural Solutions.

[ulmaarchitectural.com](http://ulmaarchitectural.com)