



FLORIDA LATH & PLASTER BUREAU

El yeso a base de cemento Portland (Stucco) le proporciona uno de los acabados exteriores más duraderos y más duraderos disponibles. El estuco, junto con la pintura y el sellador, constituyen su primera línea de defensa contra la intrusión de agua. Aquí hay algunos consejos para que su estuco luzca bien y funcione como se espera.



Florida Lath & Plaster Bureau
6353 Lee Vista Blvd.
Orlando, Florida 32822
www.flapb.com

Boletín Técnico

TB-ST-04-12

Mantenimiento de Estuco y de exteriores de edificios

Lo que debes hacer!

Lave su estuco según sea necesario para mantener su superficie limpia y brillante. Siga las instrucciones a continuación para una limpieza general, ligera y de mantenimiento. Para la limpieza de moderada a fuerte, es posible que desee elegir uno de los métodos más agresivos descritos en ASTM E 1857, "Guía estándar para la selección de técnicas de limpieza para mampostería, hormigón y superficies de estuco", disponible en www.astm.org

Superficies pintadas: Siempre revise las especificaciones y recomendaciones del fabricante de la pintura antes de usar cualquier detergente, limpiador, cloro u otra sustancia química en las áreas pintadas. Sin embargo, en la mayoría de los casos, los procedimientos establecidos a continuación deben ser aceptables.

Moja antes: Use una manguera de jardín con una boquilla de chorro para humedecer previamente la pared sobre toda la superficie. La prehumectación superará un posible problema de absorción y evitará que el estuco absorba el agua de lavado sucia. Coloque la boquilla en un rociador medio a grueso. Comience abajo y siga su camino hacia arriba.

Lavar: Cuando la superficie ha sido prehumedecida, ajuste la boquilla a una "corriente de presión". Luego dirija la corriente de agua contra la pared para soltar la suciedad y el polvo. La suciedad "adherida" puede necesitar ser eliminada con un cepillo. Nota: Evite erosionar el acabado manteniendo la boquilla a una distancia suficiente de la superficie. Tenga mucho cuidado al usar arandelas de presión para limpiar el estuco, ya que pueden lograr presiones suficientes para cortar la superficie del estuco.

Use limpiador si es necesario: A veces puede ser necesario usar un limpiador suave para eliminar las manchas. Es necesario determinar la fuente y la causa de la mancha antes de la limpieza. Algunas manchas requieren tratamientos específicos. Sin embargo, se recomienda para las manchas más comunes una solución suave de fosfato trisódico, TSP. Esto está disponible en la mayoría de las tiendas de pintura o ferretería. Si elige utilizar un producto diferente, asegúrese de que sea soluble en agua (se disuelve por completo en agua). El producto también debe ser seguro para el cemento Portland. Nota: ¡No use jabón o líquido para lavar platos! Siempre se recomienda probar primero su solución de limpieza en un área pequeña y discreta. No dejes que la solución se seque en la pared.

Enjuague: Enjuague bien la pared con agua limpia para eliminar la suciedad y los limpiadores que se hayan desprendido.

Si encuentras moho: Lave el área con una solución suave de tres partes de agua, una parte de lejía de uso doméstico. También puede usar un producto enzimático, específicamente para este propósito, que penetra la matriz del cemento para matar las esporas del moho. Búsquelos en la web a través de una búsqueda de "moho". Siempre observe las precauciones de seguridad adecuadas al usar cualquier producto químico o limpiador.

Sistemas de riego: Asegúrese de mantener el agua alejada de la pared de estuco. Con el tiempo, los óxidos minerales o los productos químicos en el agua de riego pueden manchar el acabado. Esto también podría causar la formación de moho (un hongo) o eflorescencia (una "flor" blanca en polvo).

Si encuentras eflorescencia: Rocíe el área afectada con vinagre blanco. Esto debería neutralizar la eflorescencia alcalina. Después de unos minutos, pero antes de que el vinagre se seque, cepille y enjuague el área con agua limpia. También puede usar un limpiador de ladrillos o de mampostería, pero debe verificar las instrucciones del fabricante y probarlo en un área pequeña para detectar la reacción con la pintura. La eflorescencia es causada por sales minerales que se filtran a través del estuco desde atrás. Para prevenir la recurrencia de eflorescencia, debe encontrar y reparar la condición que permite que el agua se coloque detrás del estuco. Eliminar la fuente de humedad eliminará la eflorescencia. Es posible que se requiera limpieza varias veces durante un período de hasta seis meses para permitir que toda la humedad se seque del sistema de la pared. Para obtener más información sobre la eflorescencia, consulte el "Control y eliminación de la eflorescencia" de la National Concrete Masonry Association, NCMA Tek 8-3-A disponible a través de NCMA en www.ncma.org.

¡Inspeccione su edificio anualmente!

Masillas y selladores: Independientemente de la vida publicitada del material de masilla utilizado, debe inspeccionarse de forma rutinaria para descartar, agrietar o separar. El movimiento del edificio a veces puede exceder la capacidad de calafateo para estirar, lo que resulta en la separación. La mayor parte de la penetración de agua en los sistemas de pared se produce alrededor de las penetraciones en el sistema de la pared (es decir, ... ventanas, puertas, baberos de manguera, etc.). Se debe volver a enmasillar cada año, pero no se limita a los baberos de manguera, las puertas exteriores y las ventanas. Verifique las tomas de corriente y los servicios, y en cualquier lugar donde haya penetración del estuco. Al aplicar masilla, el producto seleccionado debe poder pintarse. El mantenimiento de uniones y juntas selladas puede evitar muchos casos de intrusión de agua. Consulte la documentación del fabricante del sellador para obtener instrucciones sobre los procedimientos adecuados para volver a enmasillar.

Recapitulación: El enmasillado debe controlarse rutinariamente para detectar agrietamiento, descamación y / o separación. Repare o vuelva a sellar según lo indicado por las recomendaciones del fabricante o según sea necesario.

Repintado: La pintura debe ser inspeccionada al menos una vez al año en busca de marcas de tiza, descamación y agrietamiento. Pintar según sea necesario. Asegúrese de seguir las instrucciones del fabricante para volver a pintar y reparar.

Agrietamiento y reparación: Aunque la mayoría de las grietas se pueden prevenir durante el proceso de construcción, siempre habrá una posibilidad de que se produzcan grietas. Si bien el estuco es extremadamente resistente a la compresión o al impacto, no tiene la resistencia a la tracción suficiente como para resistir el movimiento del edificio. Por lo tanto, el estuco debe revisarse rutinariamente para detectar grietas. La determinación de la causa del agrietamiento es la clave para los procedimientos de reparación adecuados. Las grietas deben tratarse de inmediato. Para obtener información sobre la reparación de grietas, consulte la nota técnica de la Asociación de Cemento de Portland "Reparación IS526 de Yeso de Cemento Portland" o la "Guía ACI 524R-04 de Yeso Portland para el yeso a base de cemento Portland". IS526 puede descargarse de PCA en www.cement.org. ACI 524R-04 está disponible para descargar en www.concrete.org.

Menor: El estuco se expandirá y contraerá en respuesta a la temperatura, a veces creando grietas finas en la capa externa de la aplicación de estuco. Este es un comportamiento normal y se considera un artículo de mantenimiento de rutina después del primer año del período de garantía. Estas pequeñas grietas finas se pueden reparar raspando el material suelto de la grieta y usando una masilla para pintar o un sellador de grietas flexible para llenar el espacio. La textura puede simularse más fácilmente mediante la difusión de arena de estuco sobre la masilla fresca antes de que se cure. La mayoría de los fabricantes de pinturas producen un producto sellador de grietas elástico específicamente para este uso. Están disponibles bajo varias marcas diferentes. Consulte a su proveedor de pintura sobre marcas específicas.

Moderar: Las grietas de movimiento del edificio se deben reparar siguiendo los procedimientos establecidos en IS526 "Reparación de yeso de cemento Portland" (Estuco) de la Asociación de Cemento de Portland o "Guía ACI 524R-04 del American Concrete Institute para el yeso a base de cemento Portland".