



FLORIDA LATH & PLASTER BUREAU

Portland Cement-based Plaster (estuco) le proporciona uno de los acabados exteriores más duros y duraderos disponibles. El estuco, junto con la pintura y el sellador, comprenden su primera línea de defensa contra la intrusión de agua. Aquí están algunas extremidades para guardar su estuco que mira bueno y que realiza como previsto.



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

Boletín Técnico

TB-ST-#04-03.21

Estuco y Mantenimiento Exterior del Edificio

¡Lo que debes hacer!

Lave su estuco según sea necesario para mantener su superficie limpia y brillante.

Siga las instrucciones que aparecen a continuación para la limpieza general, ligera y de mantenimiento. Para una limpieza moderada a pesada, puede elegir uno de los métodos más agresivos descritos en ASTM E 1857, "Guía estándar para la selección de técnicas de limpieza para superficies de albañilería, concreto y estuco", disponible en www.astm.org

Superficies pintadas: Compruebe siempre las especificaciones y recomendaciones del fabricante de la pintura antes de utilizar cualquier detergente, limpiador, lejía u otro producto químico en las zonas pintadas. Sin embargo, en la mayoría de los casos los procedimientos que se exponen a continuación deberían ser aceptables.

Pre-húmedo: Utilice una manguera de jardín con una boquilla de chorro para pre-mojar la pared sobre toda la superficie. La humectación previa superará un posible problema de absorción y evitará que el estuco absorba agua de lavado sucia. Ponga la boquilla en un pulverizador de medio a grueso. Comience en la parte inferior y trabaje su manera a la cima.

Lavado: Cuando la superficie esté prehumedecida, ajuste la boquilla a un "flujo de presión". A continuación, dirija el chorro de agua contra la pared para aflojar la suciedad y el polvo. La suciedad "cocada" puede necesitar ser removida con un cepillo. Nota: Evite erosionar el acabado sujetando la boquilla a una distancia suficiente de la superficie. Tenga mucho cuidado de usar arandelas a presión para limpiar estuco, ya que pueden alcanzar presiones suficientes para cortar la superficie del estuco.

Utilice un limpiador si es necesario: A veces puede ser necesario utilizar un limpiador suave para eliminar las manchas. Es conveniente determinar la fuente y la causa de la mancha antes de limpiarla. Algunas manchas requieren tratamientos específicos. Sin embargo, se recomienda para las manchas más comunes una solución suave de fosfato trisodio, TSP. Esto está disponible en la mayoría de las tiendas de pintura o hardware. Si decide utilizar un producto diferente, asegúrese de que sea soluble en agua (se disuelve completamente en agua). El producto también debe ser seguro para el cemento Portland. Nota: No utilice jabón ni detergente líquido. Siempre se recomienda probar primero la solución de limpieza en un área pequeña e inconspicua. No deje que la solución se seque en la pared.

Enjuague: Enjuague bien la pared con agua limpia para eliminar la suciedad aflojada y los limpiadores.

Si encuentra Mildew: Lave el área con una solución suave de tres partes de agua, una parte de lejía doméstica. También puede utilizar un producto enzimático, específicamente para este propósito, que penetra en la matriz de cemento para matar las esporas de moho. Encontrarlos en la web a través de una búsqueda de “moho”. Tenga siempre en cuenta las precauciones de seguridad adecuadas cuando utilice productos químicos o limpiadores.

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 mildiu (un hongo) o eflorescencia (una “flor” blanca en polvo).

Si encuentra eflorescencia: Rocíe la zona afectada con vinagre blanco. Esto debe neutralizar la eflorescencia alcalina. Después de unos minutos, pero antes de que el vinagre se seque, cepille y enjuague la zona con agua limpia. También puede utilizar un limpiador de ladrillos o mampostería, pero debe comprobar las instrucciones del fabricante y probarlo en un área pequeña para detectar reacciones con la pintura. La eflorescencia es causada por sales minerales que se filtran por el estuco desde atrás. Para evitar la reaparición de eflorescencias, debe encontrar y reparar la condición que permite que el agua se quede detrás del estuco. La eliminación de la fuente de humedad eliminará el eflorescing. La limpieza puede ser necesaria varias veces durante un período de hasta seis meses para permitir que toda la humedad se seque fuera del sistema de pared. Para obtener más información sobre la eflorescencia, consulte "Control y eliminación de la eflorescencia" de la Asociación Nacional de Albañilería de Concreto, NCMA Tek 8-3-A disponible a través de la NCMA en www.ncma.org.

¡Inspeccione su edificio anualmente!

Calafateo y selladores: Independientemente de la vida útil anunciada del material de calafateo utilizado, debe inspeccionarse rutinariamente para desconcharse, agrietarse o separarse. El movimiento del edificio puede a veces exceder la capacidad de las calafateaduras de estirar, resultando así en la separación. La mayor parte de la penetración de agua de los sistemas de paredes ocurre alrededor de penetraciones en el sistema de paredes (es decir, ventanas, puertas, baberos de manguera, etc.). El re-calafateo se debe hacer anualmente pero no limitado a los baberos de la manguera, las puertas exteriores y las ventanas. Compruebe alrededor de las tomas de corriente y los servicios y en cualquier lugar donde exista una penetración del estuco. Al aplicar masilla, el producto seleccionado debe ser paintable. Mantener juntas y juntas calafateadas puede prevenir muchos casos de intrusión de agua. Consulte la documentación del fabricante de calafateo para obtener instrucciones sobre los procedimientos adecua-

dos para volver a calafar.

Re-sellado: El calafateo debe revisarse rutinariamente para el agrietamiento, descamación y / o separación. Repare o vuelva a enmasillar según lo indicado por las recomendaciones del fabricante o según sea necesario.

Pintura de nuevo: La pintura debe inspeccionarse al menos una vez al año para comprobar si hay signos de calzamiento, pelado o agrietamiento. Vuelva a pintar según sea necesario. Asegúrese de seguir las directrices 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, el potencial de algunas grietas siempre estará presente. Mientras que el estuco es extremadamente alto en compresión o resistencia al impacto, no es de suficiente resistencia a la tracción para resistir el movimiento del edificio. Por lo tanto, el estuco debe ser revisado rutinariamente para ver si hay grietas. Determinar la causa del agrietamiento es la clave de los procedimientos de reparación adecuados. Las grietas se deben tratar inmediatamente. Para obtener información sobre la reparación de grietas, consulte la nota técnica de la Portland Cement Association “IS526 Repair of Portland Cement Plaster” (Asociación de Cementos de Portland) o la “Guía ACI 524R-04 del American Concrete Institute para el Plaster basado en Cemento de Portland”. IS526 se puede descargar de PCA en www.cement.org. ACI 524R-04 está disponible para su descarga en www.concrete.org.

Menor: El estuco se expandirá y contraerá en respuesta a la temperatura, creando a veces pequeñas grietas en la capa exterior de la aplicación de estuco. Este es el comportamiento normal y se considera un elemento de mantenimiento rutinario después del primer año de garantía. Estas pequeñas grietas en la línea del cabello se pueden reparar raspando el material suelto de la grieta y utilizando una masilla paintable o un sellador de grietas flexible para llenar el espacio. La textura se puede simular más fácilmente rodando el material sellador con un rodillo de pintura de 4 pulgadas con una sietta que se asemeja mucho a la textura del estuco. Enrolle el sellador en un patrón irregular para que sea más difícil de identificar. La mayoría de los fabricantes de pintura producen un producto sellador de grietas elástico específicamente para este uso. Están disponibles bajo varias marcas diferentes. Consulte a su proveedor de pintura para conocer marcas específicas.

Moderado: Las grietas en el movimiento de los edificios deben repararse siguiendo los procedimientos establecidos en IS526 “Reparación de yeso de cemento Portland” (Stucco) de la Asociación de Cementos de Portland o la “Guía ACI 524R-04 del Instituto Americano del Concreto para el yeso basado en cemento Portland”.