ANEXO D
Instrucciones para la inspección y mantenimiento de techos y paredes de paneles metálicos aislados y láminas corrugadas

Todos los edificios requieren una inspección periódica sistemática y programada para garantizar en el tiempo la funcionalidad y el mantenimiento de los requisitos de funcionamiento del edificio a lo largo del tiempo.
La inspección durante la inspección se destina tanto a elementos de techo y de paredes como a las obras complementarias (juntas, fijadores, tapajuntas, canalones, crestas, etc.) y a cualquier sistema tecnológico presente (chimeneas, evacuadores de humos, conductos de ventilación, protección contra rayos, etc.).

1. INSPECCIÓN

11 Durante la instalación de los paneles metálicos aislados y láminas corrugadas, será responsabilidad de la empresa de ensamblaje eliminar, todo el material que ya no se necesario, incluidas las posibles huellas de la película de protección temporal. En particular, la empresa debe tener el mayor cuidado al retiro y eliminación de las virutas metálicas y los elementos abrasivos asentados en el techo. El trabajo solo se puede entregar después de que el techo (techo y/o paredes, incluidos los elementos de acabados y en particular los aleros) se haya limpiado adecuadamente y esté libre de cualquier material extraño.
12 Las inspecciones se deben realizar a intervalos regulares y la primera debe coincidir con la entrega del trabajo realizado o durante la prueba.
La prueba debe ser dirigida tanto a la funcionalidad de la intervención específica (techo y / o pared) como al edificio en general de acuerdo con los requisitos del proyecto o en cumplimiento de la relación contractual entre las empresas proveedoras, contratista general o de montaje con el cliente.
Las inspecciones deben realizarse cada seis meses (de preferencia en primavera y otoño de cada año).
En la primera inspección, a expensas y responsabilidad de la empresa para el montaje, empresa general, cliente/propiedad de acuerdo a las especificaciones o los acuerdos entre las partes, se debe comprobar que no hay materiales inservibles o desechos que sean capaces de provocar la corrosión o daños en la fachada del edificio, o bien pueden impedir el correcto flujo del agua de lluvia.
Sin embargo, es necesario comprobar que no se pueda producir una acumulación de sustancias no deseadas, tales como polvo, arena, hojas, etc.
También es adecuado, que se notifiquen posibles debilidades al Comprador/propietario (ver ausencia de protección de la superficie) en todo el conjunto que puedan ser fuentes de corrosión (por ejemplo, por electroquímica), con los consiguientes fenómenos de deterioro prematuro también en cuanto a la apariencia del edificio (manchas de óxido).
Otra observación, es la ubicación del edificio: el tipo de atmósfera existente en el sitio que también debe ser reportada al Comprador/propietario también en relación con las posibles fuentes (véase gases y humos) de corrosión causadas por edificios adyacentes (el tipo de atmósfera existente debe ser conocido antes para la compra de materiales).
Las inspecciones posteriores consisten en un control de las condiciones generales del envolvente: estado de conservación (durabilidad) y la funcionalidad tanto de las láminas/paneles corrugados metálicos aislados y todos los elementos de terminación y/o complementarios, incluyendo crestas, tapajuntas, canalones, soporte de sellado, cualquier sello, que pueden afectar la envolvente del edificio, monitoreando la progresión del envejecimiento, tanto fisiológico como patológico, para programar las intervenciones de mantenimiento rutinarias. Al mismo tiempo, es necesario verificar la eficiencia del sistema de desviación de agua meteórica y otros sistemas tecnológicos.

2. MANTENIMIENTO

21 La envolvente del edificio, al igual que cualquier otro trabajo, se debe comprobar periódicamente con el fin de detectar a tiempo cualquier inconveniente que esté a punto de ocurrir y ser capaz de resolverlos con prontitud, lo que minimiza los costes de mantenimiento.
Las intervenciones de mantenimiento también deben dirigirse a los principales trabajos de acabado (ver los dispositivos de anclaje y la interfaz con la estructura de soporte) y secundaria (ver puntos de flujo de la lluvia) que puedan comprometer la funcionalidad global.
22 El mantenimiento de rutina programada debe ser establecido y realizarse con el cuidado y la carga de la propiedad de la magnitud y la frecuencia en función de los resultados de las inspecciones, así como la construcción de las condiciones de operación y la situación ambiental existente y las condiciones de funcionamiento. Sin embargo, se tiene como objetivo mantener o ajustar a los requisitos funcionales.
La limpieza regular de la superficie del techo y la pared, como pueden ser intervenciones localizadas necesarias debido a averías, rasguños y daños.
Cualquier mancha de suciedad indica la evaporación de los líquidos que han lixiviado superficies; por lo tanto, durante el mantenimiento, además de su eliminación, es necesario eliminar la causa de estancamiento (ver hundimiento en los aleros donde hemos caminado, aplastamiento de crestas y tapajuntas, etc).
23 En caso de que el resultado de las inspecciones trae hallazgo de los problemas de conservación en su lugar, es necesario proceder a una intervención de mantenimiento extraordinario, a cargo de la propiedad, con el fin de restablecer las condiciones iniciales.
Las intervenciones están dirigidas tanto al inicio evaluado temprano y no durante el diseño, de los fenómenos de corrosión en elementos metálicos, en situaciones generales que no responden a términos de durabilidad o que derivan como resultado de factores irrelevantes (ver dilataciones, envejecimiento, condensación, incompatibilidad nuevas fuentes contaminantes electroquímicas, cambio de uso, etc.).

Estas instrucciones regulan las relaciones contractuales entre el Vendedor y el Comprador (titular de la factura). El incumplimiento de inspección y mantenimiento y la ejecución incorrecta, exime al Vendedor de cualquier responsabilidad en el período comprendido entre el momento de enviar el material a los plazos para su supuesta participación dentro de los términos legales aplicables.
El Comprador se compromete personalmente a respetar y a garantizar el respeto por terceras partes la adopción de estas instrucciones, siempre limitada a las obligaciones por parte del Vendedor, según la legislación vigente (regulaciones, restricciones, el decomiso).
Para terceros interesados e involucrados por el Comprador nos referimos a: empresas comerciales, empresas de construcción, operadores de instalación, contratistas y autoridades de la construcción, la propiedad y los propietarios posteriores que pueden intervenir en la transferencia de la propiedad.
El compromiso de la inspección y el mantenimiento se lleva a cabo desde el Comprador en relación con el proveedor. El Comprador transmite este compromiso cuando a su vez se convierte en parte del proveedor y así sucesivamente siempre en el ámbito de los términos legales de la propiedad del inmueble.

Para la validación de las intervenciones de inspección y mantenimiento, la propiedad todavía tiene que suscribirse a la aceptación de realizar, en su propia carga, la inspección y mantenimiento que se llevarán adelante en el orden cronológico en un registro especial con todos los problemas técnicos que surgieron durante y con la descripción del mantenimiento de rutina y mantenimiento extraordinario. Este registro se creó por iniciativa del propietario y es gestionado y actualizado por la propiedad o por su delegación al administrador del edificio. El registro debe estar disponible para la consulta que documenta la gestión adecuada, de nuevo como parte de los términos legales del Vendedor.
En los materiales de registro con aislamiento de paneles metálicos y láminas corrugadas deben ser registrados con el nombre del proveedor, los extremos de la confirmación del pedido, el tipo y las características del material (incluyendo referencias de catálogo), la fecha de las entregas en sitio y los documentos de viajes pertinentes, la historia posterior de la instalación.

En el registro de los nombres (y sus ubicaciones) para: diseñador, director del proyecto, responsable de la seguridad del sitio, prueba, contratista general, la ejecución de la empresa (o los operadores individuales) también deben estar registrados.
Por lo tanto, se debe garantizar la identificación y la trazabilidad de los suministros durante toda la vigencia de las presentes instrucciones, que expiran a la terminación de las relaciones con el fabricante de paneles metálicos aislados o de las láminas corrugadas con respecto a la posible participación bajo la ley.