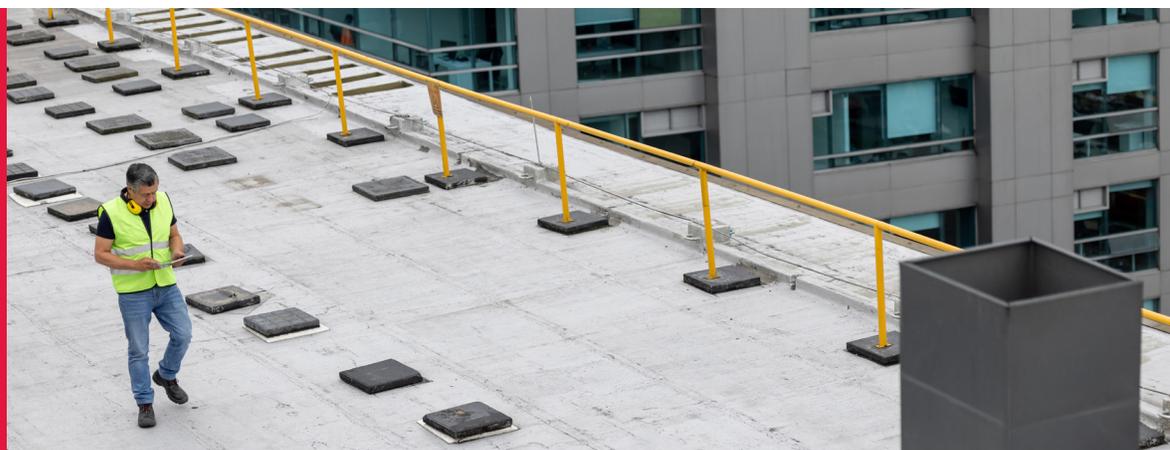


Risk A/T[®] Work



Risk A/T[®] Work es un foro dedicado a compartir consejos de control de pérdidas y seguridad con nuestros corredores de seguro y asegurados. **Risk A/T[®]** es nuestro enfoque patentado de gestión de riesgos que promueve el análisis informado de riesgos con base en dos factores conductuales: aptitud y tolerancia.

Inspección y mantenimiento de techos comerciales

Matt Turgeon, AVP, Especialista Senior en Propiedad, Control de Riesgos, Sampo International North America mturgeon@sompo-intl.com

Luke Ossmann, Especialista en Servicio al Cliente, Control de Riesgos, Sampo International North America, lossmann@sompo-intl.com

Los montajes de techos comerciales siguen siendo un componente fundamental para una infraestructura duradera y están diseñados para ser duraderos. La aplicación de un programa integral de mantenimiento de techos le ayudará a garantizar la mayor vida útil posible de su azotea.

Frecuencia de inspección

Las inspecciones de techos comerciales deben ser realizadas al menos semestralmente por personal de mantenimiento cualificado o por un especialista externo en techos. También es aconsejable inspeccionar los techos antes y después de incidentes meteorológicos significativos, como lluvias torrenciales, vientos fuertes o nevadas importantes. La empresa debe conservar los registros de todas las inspecciones y guardarlos con sus registros comerciales.



Las inspecciones de techos comerciales deben ser realizadas al menos semestralmente por personal de mantenimiento cualificado o por un especialista externo en techos.

Qué debe inspeccionarse

- **Cubierta del techo.** Las membranas o los sistemas de cubiertas múltiples pueden estar sujetos a costuras abiertas, cortes, rasgaduras, roturas o aberturas alrededor de las penetraciones. Hay numerosos

factores que pueden afectar a las cubiertas, como la formación de ampollas, decoloración, arrugas, grietas, estiramiento o tensión. Además, la acumulación de agua o nieve debe controlarse de forma rutinaria, ya que añaden peso a la estructura y pueden provocar encharcamientos, fugas, moho o acumulación de hielo.

- **Tapajuntas del techo.** Un tapajuntas dañado o con huecos o dobleces puede permitir que se filtren líquidos en la estructura. Del mismo modo, la acumulación de nieve y hielo puede dañar los tapajuntas.
- **Drenajes de techos.** Los desechos y la vegetación pueden acumularse en los tejados y acabar obstruyendo los desagües. Para mantener los desagües despejados y sin obstrucciones, los canalones, imbornales y bajantes deben inspeccionarse periódicamente.
- **Equipos de azotea.** Las azoteas pueden tener una variedad de sistemas de construcción que soportan, incluyendo HVAC, protección contra rayos, conjuntos fotovoltaicos, depuradores, calderas, enfriadores o sistemas de escape. Con el tiempo, estos equipos pueden perder fijaciones, cables tensores u otros soportes estructurales. La fijación de los sujetadores también puede ser un punto potencial de fallo de la membrana. Los conductos de drenaje de los equipos también pueden facilitar la acumulación excesiva de líquidos o la aparición de moho en la cubierta.



Los informes de inspección deben revisarse para determinar si es necesario adoptar medidas correctoras.

Qué debe inspeccionarse

Los informes de inspección deben revisarse para determinar si es necesario adoptar medidas correctoras. Las deficiencias enumeradas a continuación pueden ser críticas y requerir una acción inmediata:

- Cualquier deficiencia que disminuya la resistencia al viento de la cubierta, como tapajuntas, membranas o fijaciones dañadas o en mal estado.
- Cualquier deficiencia que disminuya la resistencia al granizo, como membranas dañadas, “socavación” del balasto de la cubierta o claraboyas dañadas.
- Cualquier deficiencia que pueda provocar el derrumbe del tejado, como encharcamientos, acumulación de nieve, desagües, canalones o bajantes obstruidos o bloqueados.
- Cualquier deficiencia que pueda provocar la entrada de agua, como agujeros, desgarros, cortes, juntas deficientes alrededor de las penetraciones, falta de tejas, paneles, costuras metálicas o tapajuntas.

Estamos aquí para ayudarle

Al aplicar las mejores prácticas para mantener un tejado duradero y resistente, está dando un paso importante para mitigar los riesgos y proteger su propiedad, personal y visitantes. Póngase en contacto con su especialista en control de riesgos de Sompo International o llámenos al +1 877 667 5733 o RiskControlQuestions@sompo-intl.com para obtener más información.

ACERCA DE SOMPO INTERNATIONAL

Sompo International Insurance trabaja a través de una red de distribución mundial de corredores de seguro minoristas y mayoristas y agentes gestores de seguros (MGUs) para proporcionar servicios efectivos y de alta calidad a una amplia gama de clientes, desde grandes multinacionales hasta pequeñas empresas. Ofrecemos diversas capacidades especializadas en una amplia gama de productos y sectores verticales industriales.

SUBSCRIBE

Si desea suscribirse a Risk A/T® Work, comuníquese con Víctor Sordillo al correo vsordillo@sompo-intl.com

Visítenos en www.sompo-intl.com