Garantia de Solución

Nombre de la garantía:
Sistema Rehabilitación EverGuard TPO 1.8

Alcance de la garantía:
Una Garantía Total por pérdida de estanqueidad debido a un fallo en la instalación y en los materiales del sistema.

Materiales del producto:
EverGuard TPO 1.8, Barrera de vapor BMI según prescripción, Fijaciones validadas por BMI, Everguard D, Accesorios BMI, Validación técnica por BMI Expert, ClimaPro Plus

Datos del beneficiario y del edificio

Nombre del beneficiario (propietario del edificio):

FIRA 2000 S.A.

Nombre y dirección del edificio:

C/ Botanica Puerta 4

Hospitalet de Llobregat

ESPAÑA

08908

Área de la cubierta del edificio (m2):

8300

Especificaciones de la cubierta del edificio:

Plano (Sintética)

Particularidades de la instalación

Nombre del instalador del producto BMI:

RAIMA 2005 BCN S.L.U

N° InTouch del instalador del producto BMI:

1001806

Fecha de inicio de la garantía (final instalación):

16 de octubre de 2024

Número de emisión de la garantía:

4097a94886166db70854

Período de la garantía:

25

Fecha de vencimiento de la garantía:

16 de octubre de 2049

Chus Barroso, BMI Iberia M.D.

BMI España, Villaluenga de la Sagra (Toledo) España, 45520. Esta garantía concilia los detalles de la garantía incluidos arriba y los términos y condiciones de la misma, mencionados a continuación. A menos que se indique lo contrario, los términos capitalizados en esta garantía, se referirán a la información facilitada en los detalles de la garantía, arriba incluidos.

CONDICIONES DE LA GARANTÍA

1. GARANTÍA

Teniendo en cuenta las obligaciones mutuas del Beneficiario y el Garante BMI y sujeto a la compra (directa o indirecta) y uso de los Materiales del sistema por parte del Beneficiario, el Garante BMI le proporciona al Beneficiario una Garantía Total por pérdida de estanqueidad debido a un fallo en la instalación y en los materiales del sistema contra la entrada de agua del exterior del Edificio resultante de las precipitaciones (**"Entrada de agua"**) de modo que si se produce cualquier Entrada de agua por algún defecto en la fabricación, por el desgaste ordinario o por errores del personal en la instalación de los Materiales del sistema (**"Causa admisible"**) el Garante BMI reparará las áreas afectadas de los Materiales del sistema durante el Período de Garantía, siempre sujeto a las condiciones de esta Garantía.

2. FECHA DE VALOR

La presente Garantía entrará en vigor en relación a los Materiales del sistema en la Fecha de inicio de la garantía que aparece en los Detalles de la Garantía.

3. ALCANCE DE LA COBERTURA

3.1. Siempre sujeto a lo estipulado en las cláusulas 3 (*Requisitos de la cobertura*), 4 (*Exclusiones*) y 5 (*Notificación de reclamación*):

3.1.1. el Beneficiario podrá notificar una reclamación con arreglo a la presente Garantía en caso de producirse la Entrada de agua derivada de una Causa admisible durante el Período de Garantía (**"Reclamación notificable"**; **"Notificado"**, **"Notificación"** y todas sus variantes se interpretarán de forma correspondiente); y

3.1.2. en el caso de que el Garante BMI acepte una Reclamación notificada, deberá reparar o sustituir, o hacer que se repare(n) o sustituya(n), a su elección, la(s) parte(s) relevante(s) de los Materiales del sistema para que estos recuperen su estado de estanqueidad, siempre sujeto a los ajustes estéticos razonables que el Garante BMI considere necesarios, a su exclusiva discreción, para llevar a cabo las reparaciones pertinentes.

4. REQUISITOS DE LA COBERTURA

4.1. Ninguna reclamación o intento de reclamación será válida en virtud de la presente Garantía a menos que se cumplan los requisitos siguientes al tiempo en que se haya Notificado la reclamación:

4.1.1. los Materiales del sistema deberán haberse instalado siguiendo estrictamente la Guía de Instalación de TPO de Everguard;

4.1.2. el Beneficiario deberá haber abonado en su totalidad todos los importes en plazo y forma a la empresa Instaladora y / o al proveedor de materiales con respecto del sistema;

4.1.3. el Beneficiario deberá realizar o hacer que se realicen inspecciones y tareas de mantenimiento periódicas;

4.1.4. el Beneficiario deberá encargarse de realizar o de que se realicen las reparaciones de cualquier situación en: (a) la estructura del Edificio que pudiera poner en peligro la integridad de los Materiales del sistema; y (b) el sistema de cubierta que no sea parte de los Materiales del sistema pero que pudiera poner en peligro la integridad de los Materiales del sistema o cualquier parte de estos (denominados conjuntamente **"Elementos que suponen un peligro"**);

4.1.5. las modificaciones o reparaciones que lleve a cabo el Beneficiario o siguiendo las instrucciones del Beneficiario (asumiendo la totalidad de los gastos) no deberán provocar daños a los Materiales del sistema o parte alguna de estos;

4.1.6. los Materiales del sistema no deberán haberse sustituido (total o parcialmente) desde la Fecha de inicio de la garantía salvo la medida en que dicha sustitución la haya efectuado el Garante BMI; y

4.1.7. el Beneficiario deberá retirar (asumiendo la totalidad de los gastos) cualquier equipo o material que dificulte cualquier inspección o reparación que deba efectuar el Garante BMI.

5. EXCLUSIONES

5.1. La presente Garantía NO cubre:

5.1.1. las condiciones que afecten a los Materiales del sistema distintas de las derivadas de una Causa admisible;

5.1.2. la reparación o sustitución de productos que no sean los Materiales del sistema, lo que incluye de la cubierta o cualquier otra parte del Edificio o materiales relacionados que no formen parte de los Materiales del sistema;

5.1.3. Entrada de agua derivada de daños en los Materiales del sistema causados por tráfico de cualquier clase en la cubierta del Edificio, salvo si se han empleado las pasarelas del Garante BMI aplicadas de conformidad con las instrucciones de aplicación publicadas por el Garante BMI;

5.1.4. Entrada de agua debida a un mantenimiento inadecuado de la cubierta o no haber reparado los Elementos que suponen un peligro;

5.1.5. Entrada de agua causada por condiciones atmosféricas anómalas o desastres naturales, lo que incluye, a efectos informativos pero no limitativos: vientos que superen la velocidad detallada en la Guia de Instalación sobre vientos ascendentes, granizo, inundaciones, huracanes, rayos, tornados y terremotos;

5.1.6. Entrada de agua causada por el impacto de cuerpos extraños o daños físicos causados por actos intencionados o negligentes, accidentes, uso indebido, abuso u otros similares;

5.1.7. Entrada de agua debida a una limpieza mecanizada, limpiadores químicos, retirada de nieve y repintado;

5.1.8. Entrada de agua causada por daños en la cubierta del Edificio debidos a: (a) movimiento, fisuras u otros fallos en la cubierta del Edificio o en el propio Edificio; (b) instalación indebida o avería de cualquier producto que no forme parte de los Materiales del sistema; (c) condensación o infiltración de humedad por o en torno a los muros, fundas o estructura del Edificio, y los materiales que lo rodeen; (d) daños químicos en los Materiales del sistema, lo que incluye, aunque sin limitarse a ello, la exposición a grasa o aceite; (e) el hecho de que los anclajes no se mantengan fijos a la estructura del Edificio; (f) el uso de materiales que sean incompatibles con los Materiales del sistema; o (g) fallos o defectos arquitectónicos, de diseño o ingeniería;

5.1.9. Entrada de agua causada por exposición a unas condiciones de temperaturas elevadas constantes, superiores a 90 °C;

5.1.10. cualquier crecimiento biológico en sustancias que se encuentren en o sobre los Materiales del sistema; los cambios estéticos o de apariencia de los Materiales del sistema o la aparición de burbujas en los Materiales del sistema que no hayan resultado en Entrada de agua; y

5.1.11. cualquier incumplimiento por parte de instaladores o subcontratistas.

5.2. Ningún representante, empleado o agente del Garante BMI, o cualquier otra persona, tendrá la autoridad necesaria para asumir responsabilidades adicionales o de otra naturaleza en nombre del Garante BMI.

5.3. El Garante BMI no se dedica a la ingeniería ni a la arquitectura y no hace manifestación o garantía algunas en relación con estos ámbitos o con respecto de la idoneidad de los Materiales del sistema desde el punto de vista de la ingeniería o la arquitectura. Ni la provisión de la presente Garantía ni la revisión de la cubierta del Edificio, o los planos o especificaciones relativos a la misma preparada/construida usando los Materiales del sistema constituirá garantía alguna por parte del Garante BMI en lo que respecta a la idoneidad de dichos planos, especificaciones, preparación o construcción o sobre la idoneidad de los Materiales del sistema para cualquier estructura en concreto.

5.4. Las inspecciones realizadas por el Garante BMI se limitan únicamente a una inspección de la superficie, en exclusivo beneficio del Garante BMI, y no constituyen una renuncia o una ampliación de cualquiera de las presentes Condiciones de la Garantía.

6. NOTIFICACIÓN DE RECLAMACIÓN

6.1. Sujeto siempre a las cláusulas 4 (*Requisitos de la cobertura*) y 5 (*Exclusiones*), en caso de producirse una Reclamación notificable, el Beneficiario deberá, en cuanto resulte razonablemente factible tras tras recibir la las Causas admisibles pertinentes:

6.1.1. notificarle al Garante BMI directamente y por escrito, o bien:

a) por correo electrónico (opción preferida) a [oficina.tecnica@bmigroup.com]; o

b) por correo de primera clase, certificado o con entrega certificada a [BMI Roofing Systems SLU Ctra. Villaluenga a Cobeja, km 3,500. 45520 Villaluenga de la Sagra (Toledo) - Espana]; o

c) a través de la página web del Garante BMI [https://www.bmigroup.com/es]; y

6.1.2. proporcionar la dirección del Edificio y Número de emisión de Garantía al que haga referencia la Reclamación notificable;

Notas al Beneficiario:

a) Se prefiere / recomienda la notificación por correo electrónico o, en su defecto, a través de la página web del Garante BMI, conforme a las opciones (a) o (c), pues son los modos más seguros de garantizar que el Garante BMI reciba la notificación. Si se notifica por correo ordinario, según la opción (b), se recomienda encarecidamente que la notificación se envíe por correo certificado o con entrega certificada "al día siguiente".

b) Proporcionar una notificación de Reclamación notificable a cualquier parte distinta del Garante BMI, lo que incluye cualquier contratista, distribuidor o proveedor del o al Beneficiario o Garante BMI o de otro modo, no supondrá una notificación válida a los efectos de Notificar una reclamación en virtud de la presente Garantía.

7. BENEFICIARIO Y CESIÓN

7.1. La presente Garantía es personal del Beneficiario mientras este siga siendo el Propietario del edificio. Con sujeción a lo establecido más adelante en la cláusula 7.2, el Beneficiario no podrá ceder o transferir sus derechos y obligaciones en virtud de esta Garantía.

7.2. Si el Beneficiario transfiriera su participación en el Edificio, entonces podrá cederle el beneficio de esta Garantía a cualquier Propietario del edificio entrante durante el resto del Período de Garantía, sujeto siempre a que el Beneficiario entrante:

7.2.1. le notifique al Garante BMI por escrito el cambio de Beneficiario en un plazo de sesenta (60) días de la fecha de transferencia de la participación en el Edificio;

7.2.2. le permita al Garante BMI acceder al Edificio y a los Materiales del sistema o a cualquier parte de ellos en cuanto resulte razonablemente factible posteriormente para que pueda determinarse que siguen cumpliéndose todos los requisitos de cobertura detallados en la cláusula 4 (*Requisitos de la cobertura*);

7.2.3. realice las reparaciones en el Edificio o en su cubierta o en cualquier otro componente de estos que el Garante BMI considere necesarios para mantener la integridad de los Materiales del sistema; y

7.2.4. abone en su totalidad cualquier gastos externos derivados razonable de transferencia que el Garante BMI pudiera aplicar en relación con tal cambio de Beneficiario.

7.3. El Garante BMI podrá ceder o tratar de cualquier otro modo que considere oportuno y en cualquier momento cualquiera de los derechos y obligaciones de esta Garantía, o todos ellos.

8. RESPONSABILIDAD

8.1. La responsabilidad exclusiva del Garante BMI en caso de aceptar una Reclamación notificada será la detallada en la cláusula 3.1.2.

8.2. Sujeto siempre a la cláusula 8.3, las obligaciones del Garante BMI en virtud de la presente Garantía son ilimitadas mientras se mantenga vigente el Período de Garantía.

8.3. El Garante BMI no será responsable ante el Beneficiario bajo ninguna circunstancia por cualquier reclamación, surja o esté relacionado con esta Garantía, por:

8.3.1. lucro cesante;

8.3.2. pérdida de ventas o negocio;

8.3.3. pérdida de acuerdos o contratos;

8.3.4. pérdida de ahorros previstos;

8.3.5. pérdida de o daños en el fondo de comercio;

8.3.6. pérdida de uso o corrupción de programas informáticos, datos o información; o

8.3.7. cualquier pérdida indirecta o emergente.

9. FUERZA MAYO

9.1. Por "Suceso de Fuerza mayor" se entenderá cualquier circunstancia que no quede bajo el control

razonable del Garante BMI, lo que incluye, sin límite:

9.1.1. desastres naturales, inundación, sequía, terremoto o cualquier otro desastre natural;

9.1.2. epidemias o pandemias;

9.1.3. ataques, guerra civil, disturbios sociales o civiles, guerra, la amenaza o preparación para una guerra, conflictos armados, imposición de sanciones, embargos o cualquier ruptura diplomática;

9.1.4. contaminación nuclear, química o biológica, o estampidas sónicas;

9.1.5. cualquier ley o medida adoptada por un gobierno o autoridad pública, lo que incluye, sin límite imponer restricciones, cuotas o prohibiciones a las importaciones o exportaciones, o no conceder las licencias o consentimientos necesarios;

9.1.6. derrumbe de edificios, incendio, explosión o accidente.

9.2. Si algún Suceso de Fuerza mayor le impide, dificulta o retrasa al Garante BMI en la realización de cualquiera de sus obligaciones de reparar con arreglo a esta Garantía, no estará incumpliendo la Garantía ni será responsable de tal incumplimiento o demora en la ejecución de sus obligaciones. El tiempo permitido para cumplir con dichas obligaciones deberá ampliarse de forma correspondiente.

10. DERECHOS Y REMEDIOS

Los derechos y remedios estipulados en las presentes Condiciones de la Garantía son acumulativos y no exclusivos de los derechos o remedios estipulados por las leyes de España.

11. DIVISIBILIDAD

Si cualquier disposición o parte de alguna disposición de esta Garantía fuera o se convirtiera en inválida, ilegal o no ejecutable, esta se considerará modificada hasta el grado mínimo necesario para hacer que sea válida, legal y ejecutable. Si tal modificación no fuera posible, la disposición o parte de la disposición relevante se considerará eliminada sin que se vea por ello afectado del resto de la Garantía.

12. TOTALIDAD DEL CONTRATO

12.1. La presente Garantía (que incluye los Detalles de la Garantía y las Condiciones de la Garantía) constituye la totalidad del acuerdo entre las partes y sustituye y anula todos los acuerdos, promesas, seguros, garantías, manifestaciones y entendimientos existentes previamente entre ellos, tanto orales como escritos, relativos al objeto de la Garantía.

12.2. El Beneficiario reconoce que no podrá recurrir a recursos con respecto de cualquier declaración, manifestación, afirmación o Garantía (tanto realizados de forma inocente como negligente) que no aparezcan esta Garantía. El Beneficiario acepta que no tendrá derecho a reclamación por cualquier distorsión inocente o negligente o tergiversación negligente que pudiera derivarse de cualquier declaración de esta Garantía.

13. CONFLICTOS

En caso de conflicto entre las presentes Condiciones de la Garantía y los Detalles de la Garantía ya presentados, tendrán prioridad las Condiciones de la Garantía.

14. DERECHOS DE TERCEROS

La presente Garantía no da derecho a que terceros puedan hacer valer ninguna de las condiciones de la Garantía.

15. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

15.1. Si surgiera alguna disputa por o en relación con esta Garantía o con respecto de su cumplimiento, validez o ejecución (“Disputa”), el Garante BMI y el Beneficiario deberá seguir el procedimiento establecido en esta cláusula, como sigue:

15.1.1. cualquiera de las partes podrá entregarle a la otra una notificación por escrito de la Disputa, detallando su naturaleza y detalles concretos (“**Notificación de Disputa**”), junto con los documentos de apoyo relevantes. Una vez entregada la Notificación de Disputa, los representantes autorizados pertinentes de cada parte (que se determinen oportunamente) intentarán resolver la Disputa de buena fe;

15.1.2. si los representantes autorizados no pudieran resolver la Disputa por cualquier motivo en un plazo de treinta (30) días de que se les hubiera remitido, las partes intentarán resolver la Disputa usando

un mediador. Para iniciar la mediación, una de las partes deberá entregar una notificación por escrito (“**Notificación de ADR**”) a la otra parte de la Disputa en la que se solicite una mediación.

15.2. Ninguna de las partes podrá incoar procedimientos iniciales en virtud de la cláusula 17 (*Jurisdicción*) (en relación con la totalidad o con parte alguna de la Disputa) hasta que hayan transcurrido 35 días de la entrega de la Notificación de ADR, siempre que el derecho a tales procedimientos no se vea perjudicado por dicha demora.

15.3. Si no se hubieran resuelto la Disputa en un plazo de 35 días tras la entrega de la Notificación de ADR, o si cualquiera de las partes no participara o dejara de participar en la mediación antes del vencimiento del citado período de 35 días, o si concluye la mediación antes del vencimiento de dicho período de 35 días, la Disputa deberá quedar resuelta por los tribunales de justicia de España, de conformidad con la cláusula 17 (*Jurisdicción*).

16. LEGISLACIÓN APLICABLE

La presente Garantía, así como cualquier disputa o reclamación que se derive de o esté relacionada con esta, se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de España.

17. JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan irrevocablemente que la jurisdicción exclusiva para resolver cualquier disputa o reclamación derivada de o relacionada con la presente Garantía recaerá en los tribunales de justicia de España.

Lista de verificación de mantenimiento



Manual completo con la información que usted necesita para mantener su nueva cubierta.

- Causas que pueden originar daños prematuros en la cubierta
- Protección de su inversión en la cubierta
- Lo que las garantías comerciales para cubiertas NO cubren
- Cuidado de calidad: registros de inspección y mantenimiento



Bienvenido a la familia BMI

Elegir el sistema de cubierta correcto no solo ayuda a proteger su propiedad, sino también reduce las posibilidades de litigios relacionados con la construcción. ¿Sabía que las cubiertas normalmente representan solo 4 % del costo de construcción de un edificio, pero hasta 75 % del costo de litigio?

La promesa de BMI a los dueños de propiedades es ser su «mejor opción» de cubierta. Cumplimos esa promesa brindándole no solo:

- **Productos de calidad**
- **Instalados por contratistas de BMI RoofPro**

sino también la información que necesita para mantener su nueva cubierta (y garantizar su cobertura) durante muchos años.

Lea este folleto detenidamente. Si tiene preguntas sobre cómo mantener mejor su cubierta, comuníquese con su equipo técnico de BMI local para obtener más información o visite BMIgroup.com.

Esta es una lista completa de pasos que deben realizarse periódicamente para proteger su sistema de cubierta.

¿Qué?	¿Cómo?	¿Por qué?
1. Mantener registros	Mantenga un archivo con todos los registros relacionados con esta cubierta, entre ellos: • Garantía de BMI • Informes de inspección • Facturas de reparación y mantenimiento • Planos de construcción originales, especificaciones y facturas	Estos registros resultan muy útiles si necesita realizar reparaciones o agregar equipo a la cubierta. También es útil cuando es hora de renovar la cubierta, ya sabrá qué ocurre y lo que se ha hecho en ella.



¿Qué NO cubren normalmente las garantías comerciales para cubiertas?

¿Por qué ciertas cosas no están cubiertas por la garantía del fabricante?

Por lo general, porque están fuera del control del fabricante. Sin duda, hay cosas que usted puede hacer para proteger la cubierta contra daños derivados de estas causas. Si desea saber más sobre un problema específico, ¡llámenos!

¿Cuáles son las cosas que no suelen estar cubiertas por la garantía del fabricante?

- Falta de mantenimiento de rutina o reparaciones inapropiadas realizadas por contratistas no autorizados
- Problemas estructurales... Movimiento del edificio
- Madre naturaleza... Granizada extrema, tormentas de viento, cargas pesadas de nieve, etc.
- Contaminación de la membrana debido a sustancias químicas dañinas, como aceite o grasa
- Daño causado por otros oficios... Por ej., nuevo equipo instalado incorrectamente
- Tráfico excesivo en la cubierta
- Vandalismo, impacto de objetos que caen
- Daños durante la limpieza de nieve o hielo

Cuidado de calidad para su cubierta

Hemos aclarado sus dudas sobre cómo mantenerse actualizado acerca del trabajo de inspección y mantenimiento de su cubierta. **Las siguientes páginas ofrecen una guía estructurada para mantener su cubierta. Pero, antes de empezar, consideremos QUIÉN debería hacer este trabajo y POR QUÉ.**

¿Quién?

BMI recomienda que todas las inspecciones y el mantenimiento sean realizados por profesionales especializados en cubiertas que estén adecuadamente capacitados (como el contratista de BMI RoofPro que instaló su sistema de cubierta).

¿Por qué?

Es simple: ellos han recibido capacitación apropiada y pueden ser una parte crítica de su equipo para ayudarlo a proteger su inversión en lugar de causar daños inadvertidos. Ellos saben, por experiencia, cómo realizar estas tareas y pueden tener una mejor comprensión de cómo no causar daños a la membrana de la cubierta.

Mantenimiento programado
Lista de control para cubiertas planas

Dónde consultar	En qué fijarse	Sí	No	N/A	Notas
Fachadas exteriores y bordes de cubierta	Señales de fugas				
	Manchas y deterioro				
	Grietas y falta de mortero				
	Rejillas de ventilación inspeccionadas				
Zonas principales de la cubierta	Acceso seguro a la cubierta				
	Material de la cubierta intacto				
	Estado y firmeza del soporte				
	Zonas blandas				
	Contaminación de la superficie				
	Vegetación en la zona de la cubierta				
	Agua estancada				
	Comprobar si hay soldaduras deficientes o fijaciones sueltas				
	Redistribuir el lastre de manera homogénea				
	Limpieza de hojas sueltas y otros materiales arrastrados por el viento.				
Juntas de dilatación	Comprobar si hay fugas				
	Movimiento excesivo				
	Deterioro				
Zonas secundarias de la cubierta	Acceso seguro a la cubierta				
	Material de la cubierta intacto				
	Estado y firmeza del soporte				
	Zonas blandas				
	Contaminación superficial				
	Vegetación en la zona de la cubierta				
	Agua estancada				
	Comprobar si hay soldaduras deficientes o fijaciones sueltas				
	Redistribuir el lastre de forma homogénea				
	Limpieza de hojas sueltas y otros materiales arrastrados por el viento.				
Sistema de drenaje	Los desagües están limpios y funcionan correctamente				
	Inspección y limpieza de canalones y bajantes				
	Inspección y limpieza de rebosaderos				
	Inspección de paragravillas y cazoletas				

Sistemas de ventilación /HVAC /exutorios / claraboyas	Revisión de sellados y juntas de todos los elementos				
	Revisión de abrazaderas instaladas				
	Comprobar los equipos (HVAC) / nuevas instalaciones				
Remates verticales / Petos / Vierteaguas	Revisión del remate vierteaguas				
	Revisión de posibles signos de movimiento				
	Revisión del remate de chimenea				
	Revisión del remate de limahoya				
	Revisión del remate del tubo de ventilación				
	Revisión del lucernarios				
	Necesidad de reparar o reemplazar cualquier remate metálico oxidado				
	Necesidad de renovación de sellados				
Fijaciones solares	Revisión de la soldadura de la fijación solar a la lámina				
	Comprobar el estado de la tornillería				
	Comprobar el par de apriete de la tornillería				
Seguridad en la cubierta y accesorios	Revisión de los elementos de seguridad de la cubierta				
	Revisión de pasillos de mantenimiento y escaleras seguras				
	Revisión de la línea de vida				
	Revisión de la instalación de paneles solares y equipos instalados posteriormente				
Limpieza	Necesidad de realizar una limpieza en la cubierta				
	Limpieza de desagües y canalones				

Información sobre localización y responsable

Número de garantía:	
Inspeccionado por:	
Fecha de revisión:	
Próxima fecha de inspección:	
Número de teléfono de la empresa de mantenimiento:	
Dirección de correo electrónico del responsable:	
Notas:	
Calendario de corrección de deficiencias	

El presente documento es un ejemplo para realizar el check list de las labores de mantenimiento obligatorias para todas las garantías Roof Pro de BMI.
La periodicidad de dichas labores de mantenimiento ha de ser anual y ha de quedar registrado.

Requisitos de cuidado y mantenimiento de la lámina de una capa EverGuard TPO

Elemento	Acción
Interior	Comprobar visualmente las superficies interiores en busca de indicios de humedad, fugas o condensación (p.ej., manchas de humedad, coloración, etc.).
General	Elimine cualquier residuo innecesario de la cubierta, especialmente objetos que puedan provocar daños en la lámina. No utilice la cubierta como plataforma de trabajo para edificios cercanos u otras obras. Si necesita acceder a él, se debe añadir la protección adecuada para no dañar la lámina.
Desagües	Mantenga limpia la superficie de la cubierta para evitar taponamientos. Retire hojas, fango u otros residuos que puedan provocar el bloqueo de salidas o impedir el desagüe. Compruebe que el agua retenida se desagüe del tejado durante las 48 horas siguientes después de llover.
Recubrimientos	Compruebe visualmente los recubrimientos de la lámina para sujeción. Utilice una sonda donde sea necesario.
Productos derivados del petróleo	Aleje de la lámina todos los productos derivados del petróleo (disolventes, grasas, pinturas, aceites o cualquier líquido que contenga derivados del petróleo) para evitar que se degrade.
Grasas animales	No tire restos de comida (aceites vegetales) u otras grasas animales directamente sobre la superficie de la cubierta. Podrían degradar la lámina.
Productos químicos	Comuníquese con BMI si algún producto químico entra en contacto con la lámina de cubierta. Algunos productos químicos pueden degradar la lámina o hacer que se hinche. Consulte la tabla de compatibilidad química para más información.
Circulación de personas	Se instalarán pasillos si se precisa la circulación de personas o si los equipos instalados en la cubierta se someten a mantenimiento periódico cada treinta (30) días o menos. Tenga precaución cuando no camine por los pasillos, especialmente sobre láminas blancas ya que el hielo o la escarcha podrían no ser visibles. Las láminas son resbaladizas cuando están húmedas.
Alteraciones de la cubierta	Consulte con BMI que la alteración propuesta no anule la garantía. Los trabajos deben ser realizados siempre por el contratista homologado que llevó a cabo la instalación original. No permita que otras empresas trabajen sobre la lámina de impermeabilización sin el asesoramiento adecuado. Esto es especialmente importante cuando se han instalado antenas, equipos de calefacción y ventilación o cables telefónicos.
Limpieza	Las huellas de manos y pies, la suciedad generada por el tráfico, los contaminantes industriales y la suciedad ambiental se pueden limpiar la superficie con agua y jabón neutro y aclarando después con agua limpia. Para aumentar la reflectividad, las membranas blancas se deben limpiar cada dos años.
Piezas metálicas	Mantenga sellados y herméticos en todo momento elementos de la cubierta como recubrimientos, bordillos metálicos y conductos metálicos.
Fugas	Informe de inmediato sobre cualquier fuga a BMI. Intente determinar si se trata de una fuga en la lámina de cubierta o en una pared, bordillo, tragaluces, conducto metálico o tubería. El deterioro o avería de los componentes del edificio que provoque una fuga no quedan cubiertos por la garantía. Puede haber indicios de una fuga de agua por el aislamiento menor o desigual, o bien por la presencia de agua bajo la lámina. Notifique al Departamento de Servicio Técnico de BMI si la fuga está relacionada con la lámina.
Reparaciones	Una lámina EverGuard TPO dañada o perforada se puede reparar aplicando un parche de EverGuard TPO soldado con aire caliente encima de la zona afectada. Retire todos los residuos y limpie a fondo la zona dañada con TPO Cleaner. Corte la sección a reparar de lámina EverGuard TPO del tamaño adecuado y redondee las esquinas. Suelde con aire caliente el parche encima de la zona dañada, asegurando de que se logre una soldadura de 25 mm como mínimo.
Mantenimiento de la cubierta	Cuando sea necesario que los trabajadores estén sobre la cubierta para trabajar en los equipos, p.ej. equipos de climatización, antenas, etc., deberían tener la precaución de utilizar pasillos y de tener cuidado al utilizar sus herramientas y equipos para no perforar la lámina de cubierta.

NOTAS

Esta información se proporciona de buena fe y se basa en los conocimientos más recientes de BMI Group. Si bien se ha dedicado el máximo esfuerzo para asegurar que el contenido de la publicación esté actualizado, se avisa a los clientes que los productos, técnicas y Códigos de Prácticas se revisan constantemente y están sujetos a posibles cambios sin previo aviso. Puede solicitar información actualizada al Departamento de Servicio Técnico. Se declina toda responsabilidad acerca de la aplicación de productos y no tendrá en cuenta ninguna reclamación si no se han seguido las instrucciones del fabricante. El usuario no debería asumir, a partir de la información proporcionada por esta guía, que el producto sea adecuado para cualquier uso anormal. Todos los productos se comercializan en cumplimiento de las condiciones estándar de venta, disponibles bajo demanda.

Las actuales recomendaciones de instalación y soldadura de EverGuard TPO se deben respetar para el manejo profesional de láminas de impermeabilización EverGuard TPO y las piezas de los componentes.

Toda instalación de láminas de impermeabilización que incumpla estas recomendaciones como resultado de condiciones locales o de combinaciones de materiales, a menos que haya sido homologada por BMI, exige la aprobación por escrito. De lo contrario BMI no aceptará responsabilidad alguna sobre la idoneidad de las láminas de impermeabilización EverGuard TPO para las aplicaciones descritas.

Si tiene alguna pregunta o necesita más información póngase en contacto con el Departamento de ServicioTécnico de BMI.