

Reparación de tuberías sin obras



Por Carlos Olivé
Arquitecto

Con el paso de los años, los edificios al envejecer pueden comenzar a presentar problemas de roturas y falta de presión en las redes de agua fría, caliente y calefacción, tanto dentro de las viviendas, como en las conducciones generales del edificio.

Hasta ahora la reparación de las patologías de pérdida de presión y

siempre anteriormente indicadas como en el caso de roturas, era recurrir a la sustitución completa del trazado de tuberías con las consiguientes obras de demolición de alcatados, aperturas de rozas, levantado de pavimentos, trabajos de fontanería, tapados de rozas y reposición final de alcatados con la posibilidad de

El trabajo en una vivienda media queda realizado en un plazo aproximado de tres días

caudal en los puntos de consumo (grifos, radiadores, etc.) por disminución de sección por depósitos acumulados (óxido, cal, etc.) se podía realizar mediante limpiezas con aire a presión y ácidos que debían ser cuidadosamente eliminados y neutralizados para no quedar en suspensión y ser ingeridos con el uso del agua fría sanitaria.

No obstante, este procedimiento no era usual y lo más frecuente, tanto en el caso de pérdidas de presión

como en el caso de roturas, era recurrir a la sustitución completa del trazado de tuberías con las consiguientes obras de demolición de alcatados, aperturas de rozas, levantado de pavimentos, trabajos de fontanería, tapados de rozas y reposición final de alcatados con la posibilidad de implicar la renovación completa de alcatados en baños y cocinas al no encontrar piezas similares por ser modelos generalmente antiguos- repasos de enlucidos y pinturas, reposición de pavimentos, acuchillado de parqués, etc.

Estas obras pueden llegar a exigir descubrir la totalidad de la red de fontanería tanto en el interior de baños y cocinas como a su paso por las demás estancias de la vivienda y zonas comunes del edificio, con la consiguiente generación de escombros e inutilización de baños y cocinas, pudiendo incluso llegar a exigir el desalojo temporal de las viviendas.

Avances tecnológicos

En los últimos años, la tecnología ha avanzado y han surgido sistemas de reparación de tuberías sin obras, mediante la limpieza y recubrimiento interior de las mismas con resina epoxi, conformando una película interior que constituye "una segunda tubería dentro de la antigua tubería".

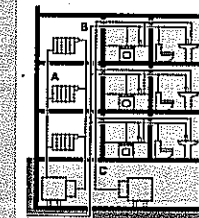
Los trabajos se realizan de forma limpia desde el exterior de la instalación de fontanería, conectando las mangueras para limpieza e inyección de resina a los grifos y llaves de corte previamente desmontadas, que constituirán el único punto de la instalación que deba ser manipulada por los fontaneros encargados de realizar el trabajo.

El proceso se realiza en tres pasos: secado de las tuberías con aire caliente inyectado, lijado y limpieza interior con corindón inyectado mediante aire comprimido, y finalmente inyección de resina epoxi interiormente al conducto, taponando las fisuras y creando una película

protectora. Se utiliza la tubería vieja como "molde" para crear una nueva tubería interior de resina epoxi que apenas disminuye la sección de la tubería original. Este sistema permite reparar puntualmente las instalaciones o incluso restaurar el trazado en su totalidad con mayor limpieza y rapidez que las intervenciones convencionales y con un menor coste al eliminarse tanto los trabajos de albañilería (demoliciones y posteriores reposiciones de tabiquerías, alcatados, solados, etc.) como los de fontanería tradicional (desmontaje y reposición de nuevos tramos de tubería).

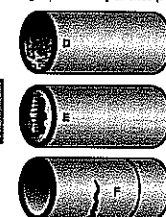
El trabajo en una vivienda media queda realizado en un plazo aproximado de tres días, sin que los inquilinos hayan tenido que abandonar la casa, habiendo mantenido el suministro de agua y sin haber sufrido molestias por demoliciones, escombros o polvo.

Reparación de tuberías sin obras

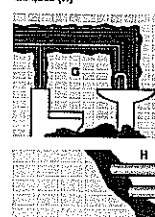


La comunidad de propietarios de un edificio de los años 80 necesita renovar todas las tuberías de calefacción (A) agua fría (B) y agua caliente (C), por acumulación de depósitos y deterioradas.

Problemas en las tuberías
Las instalaciones antiguas suelen presentar corrosión (D), pérdida de sección por depósitos acumulados (E), o fugas por roturas y uniones (F)

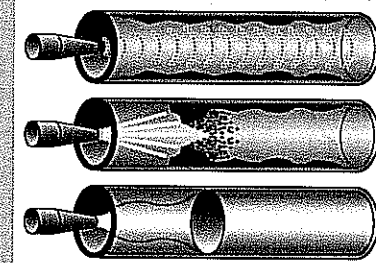


Reparación tradicional
Conlleva fatigosas obras de demolición y albañilería (G) para descausar las tuberías, amputadas en muros y tabiques (H)



Renovación sin obras

Este sistema permite reparar y renovar las tuberías sin obras de albañilería, actuando en su interior desde los puntos terminales de la instalación (grifos, radiadores, etc) en tres pasos:



1- Secado
Una vez vaciado el agua del circuito se inyecta aire caliente para eliminar la humedad, hasta secar completamente las paredes de las tuberías

2- Lijado
Se inyecta corindón a presión para eliminar y arrastrar la corrosión y los depósitos acumulados en las paredes de las tuberías

3- Inyección de epoxi
Se revisan las paredes interiores de las tuberías con resina epoxi, creando una película continua que tapona las fisuras y protege de la corrosión

JOSÉ SILVA
CORREDURÍA DE SEGUROS S.L.

SERVICIOS EXCLUSIVOS
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

- Contrato de Colaboración Mercantil como Auxiliar Externo.
- Proyectos de seguros con las aseguradoras más importantes en formato fácil para comparativa.
- Asesoramiento y Tramitación de siniestros con acceso on-line para quienes lo desean.
- Pólizas exclusivas de Salud, Incapacidad Temporal por accidente y enfermedad, Seguro de Vida, Hogar, Oficina, Responsabilidad Civil Profesional, Protección Jurídica Profesional.

Precios y Garantías exclusivas en las pólizas de Comunidades.

- Colocación de riesgos agravados.

Experimenta la ventaja de tener un proveedor único de seguros, experto y con amplio Portafolio de aseguradoras, departamento propio de siniestros y con atención personalizada. ¿Quieres ahorrarte tiempo y dinero?

¡¡ Contacta con nosotros !!

Garantía de mejor precio a condiciones iguales

JOSE SILVA Correduría de Seguros • Don Quijote, 15 y Hernani, 36 • 28020 Madrid
www.josilva.com • Tlf. 91 5 353 009 - 91 5 334 308 • Fax. 91 5 537 086 • josilva@josilva.com

multi integra

✓ Rehabilitación y reformas

✓ Inspección técnica de edificios

✓ Gestión de siniestros

✓ Mantenimientos

Soluciones Inmediatas

Siempre al servicio del Administrador de Fincas

www.multi-integra.com

24h.

902 532 933