



Guía De Construcción

Sección de Colorado del International Code Council

Remplazo del Techo de una Casa

Este folleto contesta preguntas frecuentes con respecto al remplazo del techo y provee una lista de los requerimientos para una inspección e instalación de materiales comúnmente utilizados del techo

Que hay que tener presente antes de comenzar

- Muchas jurisdicciones tienen requerimientos adicionales en sus aplicaciones dependiendo en la fuerza del viento y la acumulación de nieve y hielo
- Su Departamento de Construcción puede requerir materiales resistentes al fuego.
- Si en su área hay Asociación de Propietarios de Casas y Usted planea cambiar algún material, se le aconseja que se comunique con esa asociación.

Preguntas frecuentes

1. Se requiere un permiso para reemplazar el techo de mi casa?

Sí. Por favor de comuníquese con su Departamento de Construcción para los requisitos específicos de su área.

El Colorado Chapter del International Code Council es una organización profesional cuyo objetivo es promover la salud pública, la seguridad y el bienestar en la construcción de edificios. Apreciamos sus opiniones y sugerencias. Para obtener una copia original de esta guía de construcción por favor escriba al Colorado Chapter del International Code Council, P.O. Box 961, Arvada, CO 80001. <http://www.coloradochaptericc.org>

2. Puedo yo como dueño rehacer el techo de mi casa?

Sí.

3. Va a ser inspeccionado mi techo?

Sí. La persona que saque el permiso debe llamar a su jurisdicción para programar las inspecciones requeridas

4. Cuántas capas de techos son permitidas?

Comuníquese con su Departamento de Construcción

5. Se puede usar pistola de clavos?

Si la pistola de clavos está ajustada de manera apropiada y es usada correctamente, si se puede utilizar. (Refiérase a los requisitos en la guía bajo los Sujetadores)

6. Que debe hacerse con las rejillas de ventilación y los tapajuntas de metal galvanizado?

Las rejillas de ventilación y los tapajuntas tienen que ser elevadas al nivel del nuevo techo y ser reemplazadas si están en pobre condición, muy oxidadas o deterioradas.

7. Que pasa si la inclinación de mi techo es menos de 4:12?

Comuníquese con su Departamento de Construcción para aprender los requisitos de aplicaciones de techos con baja inclinación

8. Y que de la chimeneas?

En la parte posterior de la chimenea que sea mas de 30" de ancho se debe instalar el tapajuntas en forma se montura

Preparación del revestimiento o entablado (Cuando se va a remover totalmente)

- El material usado para el revestimiento del techo debe proveer una superficie rígida.
- Repare o reemplace todas las pedazos de tablas entablados que estén torcidos, quebrados o que se estén separando entre las vigas

Base subyacente o papel fieltro (Cuando se va a remover totalmente)

- Esta base subyacente debe ser de asfalto saturado de 15# y se debe instalar en un revestimiento SECO
- Para techos con inclinaciones de 4:12 o más, se requiere una capa subyacente. Para techos con inclinaciones entre 2:12 y 4:12, la primera capa subyacente debe ser de una hoja de 19" y las capas siguientes con hojas de tamaño completo.

Para techos menos de 2:12, comuníquese con su Departamento de Construcción.

Sujetadores (para todos los tejados)

- Los sujetadores deben sero suficientemente largos para penetrar lo grosura del techo y un minimo de 3/4" dentro del entablado
- Para los aleros abiertos comuníquese con su Departamento de Construcción.
- Los clavos no deber estar ni muy dento ni muy a fuera. La cabeza del clavo debe estar al nivel de la superficie del techo y deben colocarse según las instrucciones del fabricante. Estos deben clavarse de manera perpendicular a la superficie del techo

Para mas información importante, por favor refiérase a las instrucciones de la instalación del fabricante.

Este folleto fue creado por el Colorado Chapter del International Code Council como una guía para cumplir con los requisitos del 2015 International Residential Code. La intención no es abarcar todas las posibilidades. Asegúrese de chequear con su Departamento de Building Safety para ver si hay requisitos adicionales.

Reemplazo del Techo de una Casa

Lista de materiales de techado para una instalación fuerte y duradera de su nuevo techo

Tejuelas y Tejas de Madera

- Con tejuelas, el papel fieltro debe ser 18" Tipo 30 y ser instalado a dos veces la distancia del material que se expone al clima exterior. Ejemplo: tejuelas de 24" con una parte expuesta de 10", el papel fieltro debe ser aplicado a 20" desde la punta de la tejuela
- Instale el papel fieltro Tipo 30 bajo crestas y techos de dos aguas
- Reemplace cualquier metal oxidado o deteriorado
- La primera línea de tejuelas en los aleros debe ser doble
- El ancho de la tejuela debe ser de 4" mínimo. Debe haber un desplazamiento de 1 1/2" entre una y otra una línea de tejuelas
- Provea un espacio de 1/4" a 3/8" para las tejas
- Provea un espacio de 3/8" a 5/8" para tejuelas
- Tapajuntas escalonados deben ser entrelazados donde se juntan el techo con la pared
- Eleve el tapajuntas en las rejillas de ventilación y donde se juntan el techo con la pared
- En las capas de techos cuatro aguas y en las cumbres del techo, la primera capa debe ser doble y se debe alternar donde estas se sobrepasan. 10" de exposición para tejuelas de madera de 24" y 7 1/2" para las de 18"
- Las tejas o tejuelas deben proyectarse 1 1/2" en las orillas y 1" en los aleros. Se requieren dos sujetadores por teja o tejuela colocados a 1" de la orilla y 2" arriba de la línea expuesta a la intemperie
- Tejas y tejonos de madera en un valle tienen que estar cortados en forma angular
- Limite la cantidad de sujetadores expuestos a la intemperie
- No se permiten tejas/tejonos de madera defectuosos, como con cascara de arbol, nudos en la madera, madera fruncida, y areas delgadas

3 Tab o Tejado Laminado

- La primera línea instalada en los aleros debe tener adhesivo prefabricado, o una línea para aleros construida en una fabrica específicamente para este uso con sellador de alquitrán
- Sujete con 4 clavos por línea de tejado y con 6 clavos en las áreas con vientos fuertes. No clave donde haya adhesivo prefabricado. Coloque los sujetadores según las instrucciones del fabricante
- No deben haber desplazamientos de más de 4" en las coyunturas entre las líneas vecinas
- Instale todas las rejillas de ventilación de manera que el tejado este debajo del borde más bajo de la orilla de la teja. Ponga tejas sobre los lados y arriba por lo menos hasta llegar al punto de la penetración del techo. La orilla más baja debe ser sujeta hacia abajo
- Provea tapajuntas bajo las tejas cuando ocurran uniones del techo a partes verticales
- Se requiere una proyección de 3/8" a 1/2" en bordes y en aleros
- Valles cerrados, abiertos o tejidos deben ser instalados de manera apropiada
- Reemplace cualquier metal oxidado o deteriorado.
- La cabeza del clavo debe estar al nivel de la superficie del tejado, no debe penetrarlo o estar arriba de éste

Techo de Betún Modificado

- Verifique con el fabricante cual sustrato se debe utilizar
- Verifique como se debe sujetar de acuerdo a la velocidad del viento.
- Use un sellador de asfalto en superficies de metal.
- Mantenga las instrucciones del fabricante en el sitio de trabajo
- En intersecciones de paredes laterales y fachadas, termine la unión verticalmente y conéctela por atrás con tapajuntas 4#

Techos de Cerámica, Metal y techos Especiales

- Se requiere un análisis de ingeniería para la estructura cuando el techo pesa más de 7.5 libras por pie cuadrado.
- Todos estos techos tienen que instalarse de acuerdo a las instrucciones del fabricante
- Una inspección de medio-tejado puede ser requerida
- Una copia completa de las especificaciones e instrucciones de instalación del fabricante debe mantenerse en el sitio de la obra y debe estar disponible a los instaladores y al inspector del Departamento de Construcción

Techo Blando o Enrollado

- Algunas clases de techo blando son permitidas para techos con bajo empinamiento, tan bajo como 2:12
- Algunas clases de techo blando pueden usarse en inclinaciones bajas hasta de 1:12, pero tienen que ser instalados usando el método de clavos escondidos o el método de cubrimiento doble según las instrucciones de instalación del fabricante
- Por favor contacte a su Departamento de Construcción para techos con baja inclinación
- Se requiere una proyección de 3/8" a 1/2" en bordes y aleros

Es reconocido que no va a ser posible satisfacer todas las reglas y regulaciones específicas en todos los casos, especialmente cuando estas retejando. Si tienes preguntas por favor de comunicarte con el Departamento de Construcción.

Este folleto fue creado por el Colorado Chapter del International Code Council como una guía para cumplir con los requisitos del 2015 International Residential Code. La intención no es abarcar todas las posibilidades. Asegúrese de chequear con su Departamento de Building Safety para ver si hay requisitos adicionales.