

INTRODUCCIÓN

La apariencia a largo plazo de cualquier pared exterior depende principalmente de la atención prestada a la limpieza periódica. Dryvit DPR y otros acabados acrílicos texturizados ofrecen muchas ventajas para facilitar la limpieza y el mantenimiento en comparación con otros tipos de revestimientos de paredes exteriores. El ladrillo, por ejemplo, requiere el uso de limpiadores ácidos fuertes para eliminar la acumulación de suciedad rutinaria que se introduce en los poros del ladrillo. El uso de dichos limpiadores ácidos puede causar muchos problemas. Recomendamos que se comunique con el fabricante de cualquier material de revestimiento para obtener instrucciones de limpieza adecuadas. Las pruebas han verificado que los acabados Dryvit DPR se limpian de forma más eficaz y segura con el uso de compuestos de limpieza general, seguido de un enjuague con agua ligeramente presurizada. No se recomiendan limpiadores ácidos para la limpieza rutinaria de acabados Dryvit. La única condición que PODRÍA justificar el uso de limpiadores ácidos es la eflorescencia, que se analiza más adelante.



Los siguientes productos son limpiadores de uso general que recomiendan los fabricantes para la limpieza de acabados Dryvit:

EMPRESA	LIMPIADOR DE USO GENERAL
Prosoco 3741 Greenway Cir. Lawrence, KS 66046 (800) 255-4255	Enviro Klean® EIFS Clean 'N Prep
Shore Corporation 2917 Spruce Way Pittsburgh, PA 15210 (800) 860-4978	2600 EIFScrub
ABR Products, Inc. 9720 S. 60th Street Franklin, WI 53132 (414) 421-4125	Building Wash 3
The Clean-Up Group 3000 Gulf Shore Blvd. N Naples, FL 34103 (239) 455-2225	CitraShield BioCide

Elección de compuestos de limpieza

La lista de la izquierda debe considerarse un punto de partida en la selección del compuesto de limpieza adecuado. Cada edificio tiene sus desafíos y requisitos específicos propios. Estos limpiadores de uso general son útiles para muchos edificios recubiertos con acabados Dryvit. Sin embargo, algunos entornos pueden presentar circunstancias únicas y requerir agentes de limpieza más especializados. En estos casos, Dryvit recomienda consultar al fabricante del producto de limpieza para obtener sugerencias específicas para el trabajo en cuestión. Siempre se recomienda probar el compuesto de limpieza en un área pequeña y aislada de la superficie de acabado real antes de comenzar a gran escala.

Las instrucciones de uso de los fabricantes de soluciones de limpieza para la limpieza general de acabados Dryvit suelen incluir la siguiente información:

Preparación

Proteja a las personas, vehículos, propiedades y todas las superficies no destinadas a la limpieza contra salpicaduras, residuos, humos, enjuagues y vientos. Lea las instrucciones del fabricante de la solución de limpieza para conocer la dilución adecuada para la limpieza/condición de la superficie del acabado texturizado. Mezcle la solución de limpieza de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Pruebe la mezcla preparada en todas las superficies que puedan entrar en contacto con ella durante la aplicación y el enjuague. Comuníquese con el fabricante de la solución de limpieza para obtener más información y precauciones de uso. Compruebe la compatibilidad de todos los equipos con el tipo de limpiador utilizado.

Temperaturas de la superficie y del aire

La eficacia de la limpieza disminuye cuando la temperatura de la superficie y del aire es inferior a 50 °F (10 °C). Para obtener mejores resultados, deje que la superficie de la pared se caliente a una temperatura superior a 50 °F (10 °C) antes de iniciar la limpieza.

Protección

Cubra el césped y las plantaciones para protegerlos del rocío de la pulverización. Las superficies adyacentes también pueden necesitar protección adicional. Comuníquese siempre con el fabricante del producto de limpieza para obtener más información sobre las precauciones de protección recomendadas.

Mangueras de jardín y equipo de limpieza con agua presurizada: información general

Si se apoya una escalera contra cualquier pared recubierta con acabados Dryvit, se pueden producir daños. Por lo general, usar agua presurizada resulta más económico y eficaz para la operación de limpieza/enjuague. El método más sencillo de suministrar agua presurizada es con una manguera de jardín. Esto es suficiente en la mayoría de las aplicaciones residenciales para humedecer previamente la superficie de la pared y enjuagar las soluciones de limpieza aplicadas. Algunos sistemas de suministro de agua presurizada disponibles comercialmente cuentan con una pistola de presión y una boquilla equipada con un interruptor de control. Esta configuración permite al operador aplicar soluciones de limpieza a una pared a más de 100 ft (30.5 m) de la unidad base. Otros sistemas tienen dos mangueras separadas: una con agua corriente y la otra con una solución de limpieza. Los equipos portátiles presentan muchas ventajas para limpiar exteriores de edificios. Las unidades pueden estar sobre ruedas, patines, remolques o cajas de camionetas. Los sistemas más elaborados incluyen bombas, motores y tanques de almacenamiento de agua fijos en las cajas de las camionetas. Sea cual sea el método que seleccione, colocar el equipo en el suelo y quedarse sobre el nivel del suelo resulta más seguro y menos perjudicial para el acabado Dryvit y la superficie de la pared. El ángulo de la boquilla debe ser el adecuado para la distancia entre el área que se va a limpiar y la punta de la boquilla. Una punta con un ángulo de 10° puede ser apropiada cuando la superficie que se está limpiando está a 100 ft (30.5 m) por encima de la boquilla, pero no cuando la superficie que se está limpiando está de 2 a 5 ft (.61 a 1.5 m) de distancia de la punta de la boquilla. Para la limpieza a corta distancia, se deben utilizar ángulos de punta de 45° o más para evitar daños en el acabado. El agua utilizada para el enjuague debe estar fría. El agua caliente o incluso tibia provoca el ablandamiento del acabado y puede generar daños o la eliminación del acabado. El enjuague con agua presurizada no debe ser lo suficientemente riguroso como para erosionar el acabado. Tal degradación reducirá el rendimiento a largo plazo del acabado. Pídale consejos al fabricante del equipo y tenga cuidado cuando utilice este tipo de presión cerca de juntas con sellador y molduras de madera. ¡La pulverización a alta presión mal dirigida puede dañar la mayoría de los materiales y superficies! Se debe tener cuidado con el enjuague a alta presión en aplicaciones especiales como Custom Brick™.

Las soluciones de limpieza utilizadas con este método deben ser compatibles con el equipo. Algunos fabricantes de equipos solo recomiendan el bombeo de compuestos de limpieza específicos realizado con sus equipos. Muchas soluciones de limpieza patentadas pueden estar sujetas a cambios periódicos en la formulación. Por lo tanto, se sugiere probar cada producto que se tenga en cuenta en un panel o en un área de pared poco visible y juzgar sobre una base de prueba antes de usarse más ampliamente.

Remojo previo con agua

Es necesario humedecer bien el área que se va a limpiar antes de la aplicación de la solución de limpieza. La superficie de la pared que se va a limpiar debe estar húmeda cuando se aplique la solución de limpieza. Las elevaciones más bajas también deben saturarse con agua para evitar la absorción de escorrentías desde arriba, lo que puede causar "manchas de limpieza".

Aplicación de la solución de limpieza

La aplicación de soluciones de limpieza puede realizarse con un pulverizador de baja presión, de 30 a 50 psi (200 a 350 kPa), o con una unidad de limpieza con agua presurizada. La presión utilizada debe ser adecuada para recubrir la superficie del acabado con la solución de limpieza y no más. **Los productos químicos del limpiador proporcionan la acción de limpieza, no la fuerza de pulverización del agua con que se aplica el limpiador.** Es posible que sea necesario fregar ligeramente con un cepillo de cerdas suaves. Siga las instrucciones del fabricante de la solución de limpieza para la aplicación y el fregado. Algunos fabricantes de soluciones recomiendan la aplicación desde abajo hacia arriba para evitar "manchas de limpieza". También se recomienda la aplicación en secciones verticales, ya que esto permite volver a enjuagar las secciones limpias debajo de la sección vertical que se está limpiando. Siga las recomendaciones del fabricante de la solución respecto al tiempo de permanencia en la superficie de la pared antes de enjuagarla. (El tiempo de permanencia es el período de tiempo que la solución de limpieza permanece en la pared antes de enjuagarla). El calor, la luz solar directa y el viento afectan el tiempo de secado y la tasa de reacción de las soluciones de limpieza. Lo ideal es que el personal de limpieza trabaje en zonas sombreadas para evitar una evaporación rápida. **Precaución: Nunca aplique soluciones de limpieza a alta presión, ya que la solución puede atravesar el acabado, entrar en la capa base y generar futuras manchas.** Use gafas protectoras, guantes de goma y máscara respiratoria antipolvo aprobada por NIOSH según sea necesario para evitar respirar el rocío. Lea la MSDS de todos los productos de limpieza para obtener información específica sobre protección.

Enjuague con agua presurizada

Enjuague la pared con grandes cantidades de agua limpia y presurizada, de arriba abajo, antes de que la solución de limpieza se seque. Todas las áreas de la pared debajo del área limpia también deben enjuagarse a fondo en una sección vertical. Si no se lavan por completo el área limpia y todas las áreas de la pared debajo de la solución de limpieza, pueden surgir residuos al exponerlas a la precipitación. Enjuague bien todo el equipo después de cada uso. Se deben utilizar presiones más altas para este enjuague con agua presurizada, siempre que no dañe el acabado. Por lo general, la presión debe mantenerse por debajo de 600 psi. La presión más alta

es necesaria para eliminar los contaminantes superficiales que se levanten por la acción química de la solución de limpieza, y también para eliminar cualquier residuo de la propia solución de limpieza. Por tal motivo, es importante no utilizar alta presión hasta que se haya aplicado la solución de limpieza (mediante baja presión o fregado suave) y se haya dejado actuar durante el tiempo de permanencia adecuado. El uso de agua limpia presurizada solo para limpiar un acabado requiere presiones de agua más altas para eliminar los contaminantes de la superficie, lo que aumenta la probabilidad de dañar el acabado. Sin la aplicación de una solución de limpieza, la presión necesaria para limpiar el acabado suele requerir una fuerza determinada para que la superficie del acabado se arañe o se elimine. Esto debe evitarse. El acabado dañado por estas técnicas de "lavado a presión" puede anular las garantías de rendimiento del producto.

Limpeza de moho y algas

El moho y las algas se encuentran comúnmente en superficies exteriores sucias de paredes que reciben poca luz solar. Estos organismos pueden crecer dondequiera que se encuentren alimentos (suciedad) y temperaturas y humedad favorables. Algunos limpiadores solo actúan sobre el moho. Otros también pueden ser eficaces para las algas. Otros pueden limpiar con eficacia ambos organismos, a su vez que sirven para la limpieza general. Es seguro suponer que

si hay moho y algas, también hay suciedad. En estos casos, es necesario un limpiador más completo para limpiar eficazmente la superficie de la pared. **Si se quiere aplicar una nueva capa, ES OBLIGATORIO realizar dicha limpieza. Precaución: Nunca agregue amoníaco a una solución de lejía.** Lea la MSDS del fabricante antes de usar el producto.

EMPRESA	LIMPIADOR DE MOHO Y ALGAS
Prosoco, Inc. (800) 255-4255	Comuníquese con Prosoco para obtener la mejor opción; varios productos disponibles
The Clean-Up Group 3000 Gulf Shore Blvd. N Naples, FL 34103 (239) 455-2225	CitraShield BioCide

Otras manchas comunes

Muchos fabricantes de productos de limpieza ofrecen compuestos formulados específicamente para eliminar otras manchas comunes. Esto incluye lodo, varios metales, huevo, eflorescencia, aceite, grasa y humo u hollín. Dryvit recomienda comunicarse con un fabricante de productos de limpieza para obtener sugerencias sobre limpiadores adecuados para acabados Dryvit con estas manchas menos comunes.

Manchas desconocidas

Las manchas desconocidas presentan desafíos únicos. Como hemos comentado, los productos y las técnicas de limpieza eficaces son específicos del tipo de mancha que se va a limpiar. Puede ser necesario realizar pruebas de laboratorio de manchas desconocidas para determinar su composición. La limpieza experimental sin análisis de laboratorio puede agravar la mancha inicial o dar lugar a otras manchas que también son difíciles de eliminar. En conclusión, si no conoce la naturaleza de una mancha, es mejor consultar a un experto cualificado que pueda determinar qué es, antes de continuar.

Eliminación de eflorescencia

La eflorescencia puede eliminarse siempre que el sustrato debajo del acabado Dryvit contenga cemento. Se genera por la migración del agua a través del material cementoso y la interacción con las sales presentes en él. El agua que contiene las sales se abre camino hasta la superficie del acabado, donde se evapora y deja las sales, es decir, la eflorescencia, detrás. Se nota más fácilmente en superficies más oscuras. La eflorescencia en la superficie del acabado es más un problema de estética que de rendimiento para el acabado. Sin embargo, debe determinarse la fuente de la migración del agua, ya que puede significar que existe un problema más grave en otros lugares. Puede ser desagradable. Es preferible utilizar compuestos de limpieza general y agua presurizada para eliminar los depósitos de eflorescencia ligera. En raras ocasiones, puede ser necesaria una solución de limpieza ácida extremadamente diluida (1 parte en 20) para eliminar la eflorescencia concentrada. Consulte a un fabricante para conocer sus recomendaciones en tales circunstancias. Como con todas las soluciones de limpieza, humedezca previamente el acabado con agua antes de aplicar el limpiador ácido diluido. También puede ser necesario fregar ligeramente con un cepillo de cerdas suaves para eliminar la acumulación más concentrada.

NUNCA APLIQUE SOLUCIONES ÁCIDAS MEDIANTE PULVERIZACIÓN A ALTA PRESIÓN.

Enjuague las áreas limpias lo más rápido posible con agua limpia presurizada, como se describió anteriormente en Enjuague con agua presurizada. Todos los residuos ácidos deben enjuagarse por completo para evitar posibles problemas de adhesión de imprimaciones, pinturas y acabados o selladores. Lea la MSDS del fabricante de la solución de limpieza antes de usar el producto.

Resumen

Se deben limpiar todos los edificios e inspeccionarse el exterior periódicamente en busca de daños y deterioro. Esta es una parte esperada del costo del ciclo de vida de cualquier estructura. Los edificios recubiertos con acabados acrílicos Dryvit no son una excepción. Una ventaja de los productos Dryvit es que generalmente se pueden limpiar desde el suelo y con compuestos de limpieza no cáusticos, lo que resulta en una menor exposición a limpiadores agresivos o potencialmente dañinos para otros componentes del edificio, los ocupantes y el paisaje.

Recubrimiento de acabados

A. Si por algún motivo se deben volver a recubrir estos acabados, la forma adecuada de hacerlo es la siguiente:

1. Compruebe que el área que se va a recubrir se limpie a fondo como se describe en la sección de limpieza general.
2. Utilice una llana para aplicar una capa ajustada del acabado Freestyle® o NCB™. Compruebe que la superficie esté lisa y nivelada.
3. Deje que la capa de imprimación se seque por completo (normalmente de 24 a 48 horas). Aplique el nuevo acabado y alise a la textura deseada.

Aplicación nueva

Muchos de los acabados de Dryvit se pueden renovar o cambiar su color con Demandit® Smooth, Demandit® Sanded, Demandit® Advantage™ o el revestimiento impermeabilizante HDP™ de acuerdo con sus instrucciones de aplicación. Compruebe que el área que se va a recubrir se haya limpiado a fondo como se describe en la sección de limpieza y siga las instrucciones de aplicación para el recubrimiento respectivo.

La información que aparece en esta hoja de producto cumple con las recomendaciones y especificaciones detalladas estándar para la aplicación de productos Dryvit a la fecha de publicación de este documento y se presenta de buena fe. Dryvit no asume ninguna responsabilidad, expresa o implícita, en cuanto a la arquitectura, ingeniería o mano de obra de cualquier proyecto. Para asegurarse de que está utilizando la información más reciente y completa, comuníquese con Dryvit.

Para obtener más información sobre Dryvit o el aislamiento continuo, [haga clic aquí](#).

Impreso en EE. UU. Publicado el 12.6.21

©Dryvit. 2021
DS152

Tremco Construction Products Group (CPG) brings together the Commercial Sealants & Waterproofing and Roofing & Building Maintenance divisions of Tremco CPG Inc.; Dryvit and Wiltseal brands; Nudura Inc.; Prebuck LLC; Tremco Barrier Solutions, Inc.; Weatherproofing Technologies, Inc.; Weatherproofing Technologies Canada, Inc.; and Pure Air Control Services, Inc.



dryvit.com | 800.556.7752



Construction Products Group

3735 Green Rd. | Beachwood, OH 44122
800.321.7906 | tremcocpg.com