



Requisitos para los Techados de las Viviendas Unifamiliares y Doblé Familiares

División de Servicios de Código
Boletín Informativo
Revisado en agosto del año 2007

La información en este boletín tiene la intención de servir como referencia cuando se lleva a cabo trabajo de techado de usando tejas orgánicas a base de asfalto o de fibra de vidrio en estructuras residenciales unifamiliares y doblé familiares con techos vertientes. Además de la información en este boletín, remítase a las instrucciones del fabricante de las tejas.

El código de requisitos para el techado de viviendas unifamiliares y doblé familiares se encuentran en el Capítulo 9 del Código Residencial Internacional (IRC) del año 2006. Ambos documentos son parte del Código de Construcción de Minnesota. Este boletín provee un resumen del IRC y no tiene la intención de ser una lista completa de todos los requisitos del código.

Pólizas de la Ciudad de Minneapolis

Tapajuntas

Tapajuntas de metal existentes pueden ser reutilizados si están en buenas condiciones.

Plataforma de Techo

Los materiales de techado de tejas orgánicas a base de asfalto o fibra de vidrio deben de ser instalados sobre plataformas de techo sólidas. Cuando se quitan los materiales del techado viejos, las tablas originales del techo podrían tener espacios entre si. Las tablas de techo separadas pueden crear un problema de sujeción para las tejas de asfalto y fibra de vidrio. Las tablas de techo con espacios mayores de ½" deben ser corregidas. A continuación están los métodos aprobados para corregir los espacios:

- Instalar listones de por lo menos 1 X 4 en los espacios.
- Reinstale la plataforma del techo con un producto de revestimiento de paneles con un mínimo de 11/32" de espesor. Ninguna orilla del revestimiento puede dejarse expuesta a la intemperie. Cubra las orillas con acabado de metal o madera.
- Pequeñas áreas pueden ser corregidas trasladando las tablas para disminuir los espacios a menos de ½" y luego añadir un mínimo de listones tamaño 1 X 4 para rellenar los espacios.

Nota: Los fabricantes de tejas tienen requisitos con respecto a revestimientos techos, tal como no permitir la instalación de tejas en tablas de techo con un tamaño nominal de 6" de ancho. Para obtener los requisitos, dirijase a las instrucciones de instalación del fabricante de tejas.

Requisitos del Código

Capas Existentes de Tejado

Todas las capas de tejado existentes deben de ser quitadas de la cobertura del techo (sheathing) antes de instalar nuevos materiales de techado de acuerdo a la sección 907 del IRC.

Capa de Base (Underlayment)

La capa de base (underlayment) es un material colocado sobre el revestimiento del techo antes de instalar las tejas. Por lo general, es un material delgado, tipo papel, de color negro que con frecuencia se le llama fieltro de techado (roofing felt). Este viene en rollos y generalmente de 36" de ancho. También viene en diferentes anchuras y grosor. El tamaño mínimo aceptable de la capa de base es fieltro de techados 15#.

La capa de base también puede ser un material tipo hule, autoadhesivo. Este tipo de capa de base es utilizado con mayor frecuencia a la orilla del techo y en valles para ayudar a minimizar los daños causados por represas de hielo. Muchos fabricantes de tejas recomiendan su propio tipo de capa de base autoadhesivo y donde se debe de utilizar.

La colocación de la capa de base será de acuerdo a las secciones R905.2.7 y R905.2.7.1 del IRC

El clima de Minnesota se considera severo con respecto a los requisitos de las capas de base.

SE requiere protección contra el hielo y debe ser instalado como sigue:

- La barrera contra el hielo consistirá de por lo menos dos capas de capas de base (fieltro de tejado 15#) unidas con cemento o una sola capa de pliego autoadhesiva. Cualquier producto que utilice, éste debe de extenderse desde la orilla del alero hasta un punto cual esté por lo menos dentro de 24 pulgadas de la línea de la pared externa.
- Después de la instalación de la barrera contra el hielo, instale la capa de base restante como sigue:

Para vertientes de 2 unidades verticales en 12 unidades horizontales (2:12) hasta 4 unidades verticales en 12 unidades horizontales (4:12), la capa de base debe de ser de dos capas de fieltro 15#. Comenzando en el alero, instale la primera capa pliegos de 36 pulgadas de ancho solapando pliegos sucesivos a un mínimo de 19 pulgadas sobre le pliego anterior. Coloque la segunda capa de la misma manera.

Para vertientes de 4 unidades verticales en 12 unidades horizontales (4:12) o mayores, la capa base será una capa de fieltro 15#. Instale la capa base como tejas comenzando en la orilla del alero solapando cada pliego sucesivo a un mínimo de dos pulgadas sobre el pliego anterior. La última capa contrarrestará por lo mínimo 6 pies.

Tapajuntas

El tapajuntas existente puede ser reutilizado mientras tanto este en buena condición. Alquitrán o asfalto no se usará en lugar de tapajuntas de metal.

Los requisitos para los tapajuntas pueden ser encontrados en la Sección R905.2.8 del IRC. A continuación están algunos lugares donde se deben instalar los tapajuntas de metal: alrededor de las penetraciones en el techo, en los valles, y en las intersecciones de un techo y una superficie vertical, tal como una pared. Los fabricantes de tejas tendrán algunas recomendaciones para la instalación del tapajuntas. El tapajuntas del valle tendrán un mínimo de 24 pulgadas de ancho. Los tapajuntas en superficies verticales (tal como una pared o chimenea) serán instalados según el método de tapajuntas escalonados.

Fijadores

Los requisitos para fijadores se encuentran en la sección R905.2.5 del IRC. Los Fijadores serán lo suficientemente largos para penetrar el revestimiento del techo un mínimo de $\frac{3}{4}$ " o a través del espesor del revestimiento. Los fijadores serán de metal anticorrosivo.

Tejas

Las tejas orgánicas a base de asfalto o de fibra de vidrio solo pueden usarse en techos con inclinaciones de 2:12 y mayores. Las tejas tendrán tiras de auto-sellantes o entrelazadas. Las tejas normalmente requieren cuatro fijadores por cada 3 lengüetas. Remítase a las instrucciones de instalación del fabricante para obtener otros requisitos.

Ventilación del Atico

Los áticos deben ser ventilados para permitir que el calor y la humedad escapen del espacio de los mismos. La ventilación del ático también ayuda a disminuir de represas de hielo. Para las nuevas construcciones, el requisito de ventilación es un pie cuadrado de superficie ventilada por cada de 150 pies cuadrados de superficie del ático. El requisito de ventilación también puede ser un pie cuadrado superficie ventilada por cada 300 pies cuadrados de superficie del ático, dependiente de donde se colocan los conductos de ventilación y la instalación de una barrera contra el vapor de cielo raso. Algunos hogares existentes quizás no tengan ventilación adecuada para satisfacer el requisito de construcción nueva. La ventilación inadecuada puede conducir a problemas ya mencionados o también causar combadura de tejas. No es requerido que se agregue más ventilación a un hogar existente pero se recomienda por las razones indicadas.

Los Permisos e Inspecciones

Es requerido un permiso de construcción para trabajo de techado. Se requiere una inspección final cuando se termina el trabajo. Se pueden hacer más inspecciones si es necesario. El nombre y número telefónico del inspector de construcción aparece en el permiso de construcción. El nombre y número telefónico del inspector se especificará en la última página del permiso, una vez usted obtenga el mismo., llame al inspector si alguna duda o para programar una inspección. Para información concerniente a como obtener un permiso o para imprimir una solicitud para un permiso, visite nuestro sitio Web en: www.ci.minneapolis.mn.us/mdr o llame al 311 de Minneapolis o si se encuentra fuera de los limites de la Ciudad de Minneapolis llame al 612-673-3000.