

ORDEN DE TRABAJO PM DEL TECHO

Roof PM work order. Una orden por visita y por sección de techo. / One order per visit and per roof section.



ACTIVO Y GARANTÍA / ASSET AND WARRANTY

PLANTA Y EDIFICIO / SITE AND BUILDING	
SECCIÓN DEL TECHO / ROOF SECTION	ID DEL ACTIVO EN EL CMMS / CMMS ASSET ID
SISTEMA (TPO, PVC, ASFALTO MODIFICADO...) / SYSTEM (TPO, PVC, MOD BIT...)	ÁREAS DEBAJO (GMP, ALMACÉN...) / AREAS BELOW (GMP, STORAGE...)
FABRICANTE / NÚM. DE GARANTÍA / MANUFACTURER / WARRANTY NO.	
TIPO DE GARANTÍA Y FORMA O EDICIÓN / WARRANTY TYPE AND FORM OR EDITION	VENCE / EXPIRES
PLAZO PARA AVISAR UNA FILTRACIÓN / LEAK NOTICE DEADLINE	PLAZO DE TRASPASO / TRANSFER WINDOW
FECHA PROGRAMADA / DUE DATE	FECHA REALIZADA / DATE PERFORMED
REALIZADO POR (COMPAÑÍA, NOMBRE) / PERFORMED BY (COMPANY, NAME)	CONTRATISTA CERTIFICADO POR EL FABRICANTE S/N / MANUFACTURER-CERTIFIED CONTRACTOR Y/N

TIPO DE ORDEN / ORDER TYPE

- ☐ PM semestral, antes de la temporada (abr. a may.) / Semiannual PM, pre-season (Apr to May)
- ☐ PM semestral, después de la temporada (oct. a dic.) / Semiannual PM, post-season (Oct to Dec)
- ☐ Después de un evento (viento fuerte, lluvia intensa, tormenta) / After an event (high wind, heavy rain, storm)
- ☐ Correctiva / filtración / Corrective / leak
- ☐ Antes o después de un cambio en el techo / Before or after a rooftop change
- ☐ Ventana de paro programado / Planned shutdown window

PERMISOS DE LA PLANTA / SITE PERMITS

- ☐ Acceso al techo / Roof access
- ☐ Trabajo en caliente / Hot work
- ☐ Izaje / Lift
- ☐ Aviso a Calidad / EHS / QA / EHS notified

DEBERES DEL DUEÑO / OWNER DUTIES

- Lo que comparten la mayoría de las garantías comerciales. / What most commercial warranties share.
1. **Filtración:** usted avisa directo al fabricante, por escrito, dentro de su plazo. Avisarle al contratista no es avisarle al fabricante. / **Leak:** you give written notice directly to the manufacturer, within its deadline. Notice to the roofer is not notice to the manufacturer.

2. **Inspeccionar:** por lo general dos veces al año y después de mal tiempo. / **Inspect:** usually twice a year and after severe weather.

3. **Registrar:** reportes, fotos, facturas y esta orden. / **Record:** reports, photos, invoices and this order.

4. **Reparar:** lo que el fabricante señale, con un contratista certificado por él. / **Repair:** what the manufacturer flags, by a contractor it has certified.

5. **Cambios:** usted obtiene la aprobación escrita del fabricante antes de añadir equipos, bases, penetraciones o placas. / **Changes:** you get the manufacturer's written approval before adding equipment, curbs, penetrations or solar.

6. **Venta o reestructuración:** seguir las reglas de traspaso dentro del plazo; aplica un cargo. / **Sale or restructuring:** follow the transfer rules inside the window; a fee applies.

FABRICANTE / MANUFACTURER	AVISO DE FILTRACIÓN / LEAK NOTICE	TRASPASO / TRANSFER
GAF (2024)	Por escrito, 30 días / Written, 30 days	Por escrito, 60 días / Written, 60 days
Carlisle (Rev 12/24)	Por escrito, 30 días / Written, 30 days	Procedimiento con inspección / Procedure with inspection
Soprema (100/101)	30 días / 30 days	Por escrito, 6 meses / Written, 6 months
Sika Sarnafil	Próximo día laborable / Next business day	Aprobación escrita previa / Prior written approval
Johns Manville	30 días / 30 days	Cargo en 30 días / Fee within 30 days
Elevate (2026)	Escrito o teléfono, 30 días / Written or phone, 30 days	Al pagar el cargo / On payment of fee

Fuentes / Sources: GAF COMTS700-1224 y otras de 2024; Carlisle F0001 Rev 12/24; SOPREMA Forms 100, 101, 900, 901; Sika 9-8-21 (muestra / sample); Johns Manville Peak Advantage (muestra / sample); Elevate 1001.001.2026; FM Global DS 1-32. Su garantía es la que manda. / Your own warranty controls.

CÓMO USARLA / HOW TO USE IT

Pág. 2: cotejo por área. Pág. 3: filtraciones, aprobaciones y cierre. El CSV trae los mismos campos para su CMMS. / Page 2: area checklist. Page 3: leaks, approvals and closeout. The CSV carries the same fields for your CMMS.

LISTA DE COTEJO POR ÁREA

Area checklist. Basada en las guías de mantenimiento de los fabricantes y en FM Global DS 1-32. / Based on manufacturer maintenance guides and FM Global DS 1-32.



ÁREA / AREA	QUÉ REVISAR / WHAT TO CHECK	OK	HALLAZGO Y UBICACIÓN / FINDING AND LOCATION	FOTO # / PHOTO #	ACCIÓN / OT / ACTION / WO
Membrana y costuras Membrane and seams	Cortes, perforaciones, costuras abiertas, ampollas, desgaste. Cuts, punctures, open seams, blisters, wear.				
Tapajuntas y bordes Flashings and edges	Tapajuntas sueltos o despegados; metal de borde y coronas firmes. Loose or unbonded flashings; edge metal and copings secure.				
Metal y salitre Metal and salt air	Óxido, sujetadores corroídos, sellante agrietado; preparar y pintar el metal oxidado. Rust, corroded fasteners, cracked sealant; prepare and paint rusted metal.				
Desagües, canales e imbornales Drains, gutters and scuppers	Limpios y libres; sin vegetación ni agua estancada. Clean and clear; no vegetation or standing water.				
Penetraciones y bases Penetrations and curbs	Bases, tuberías y cajas de sellador (pitch pockets) selladas. Curbs, pipes and pitch pockets sealed.				
Equipos en el techo Rooftop equipment	Manejadoras, extractores y conductos anclados; paneles de acceso cerrados. Air handlers, fans and ducts anchored; access panels closed.				
Extractores de proceso Process exhaust	Grasa, aceite o químicos sobre la membrana; calor sostenido. Grease, oil or chemicals on the membrane; sustained heat.				
Tráfico y pasarelas Traffic and walkways	Rutas a equipos protegidas; daño por tráfico. Routes to equipment protected; traffic damage.				
Humedad desde adentro Moisture from inside	Condensación, manchas bajo el techo en áreas húmedas. Condensation, stains under the roof in humid areas.				
Placas solares Solar	Tapajuntas y soportes; aprobación del fabricante en archivo. Flashings and mounts; manufacturer approval on file.				
Escombros y objetos Debris and objects	Tornillos, piezas, material suelto que el viento pueda levantar. Screws, parts, loose material wind can lift.				

FILTRACIONES, CAMBIOS Y CIERRE

Leaks, changes and closeout. El plazo para avisar corre desde la filtración, también después de un huracán. / The notice deadline runs from the leak, after a hurricane too.



FILTRACIONES Y AVISO AL FABRICANTE / LEAKS AND MANUFACTURER NOTICE

FECHA DESCUBIERTA / DATE FOUND	DÓNDE SE VE / WHERE IT SHOWS	REPARACIÓN TEMPORERA (QUIÉN, FECHA) / TEMPORARY REPAIR (BY, DATE)	AVISO DEL DUEÑO AL FABRICANTE (FECHA, CONF.) / OWNER'S NOTICE TO MANUFACTURER (DATE, CONF.)	CAUSA / CAUSE	REPARACIÓN PERMANENTE (QUIÉN, FECHA) / PERMANENT REPAIR (BY, DATE)

CAMBIOS EN EL TECHO Y APROBACIÓN ESCRITA / ROOFTOP CHANGES AND WRITTEN APPROVAL

FECHA / DATE	QUÉ SE AÑADE O CAMBIA / WHAT IS ADDED OR CHANGED	COMPAÑÍA / COMPANY	APROBACIÓN DEL FABRICANTE, LA OBTIENE EL DUEÑO (FECHA, REF.) / MANUFACTURER APPROVAL, OBTAINED BY OWNER (DATE, REF.)	TRABAJO DE TECHO POR (CERTIFICADO) / ROOFING WORK BY (CERTIFIED)

CIERRE / CLOSEOUT

CONTRATISTA: NOMBRE Y FIRMA / CONTRACTOR: NAME AND SIGNATURE	INGENIERÍA / MANTENIMIENTO: REVISADO POR / ENGINEERING / MAINTENANCE: REVIEWED BY	FECHA DE CIERRE EN EL CMMS / CLOSED IN CMMS (DATE)
PRÓXIMA INSPECCIÓN PROGRAMADA / NEXT SCHEDULED INSPECTION	ASUNTOS PENDIENTES (OT) / OPEN ITEMS (WO)	FOTOS ARCHIVADAS EN / PHOTOS FILED IN