

Cómo conservar los tanques y cañerías



Ocultas en la mampostería, en el sótano o en la azotea, las instalaciones sanitarias suelen llamar la atención de forma drástica: pérdidas, fisuras y obstrucciones aparecen de golpe para dar más de un dolor de cabeza. Pero muchos de estos problemas pueden evitarse siguiendo las pautas mínimas de mantenimiento, cosa que, en tiempos de vacas flacas, es bastante infrecuente.

Cuando los tanques se limpian menos de lo debido aumenta la cantidad de partículas inertes en el agua, que pasan a las cañerías y las ensucian. Pero lo que es peor, pueden perjudicar la salud de los usuarios.

Aunque genéricamente se la conoce como limpieza del tanque, esta tarea es mucho más que eso. El mantenimiento periódico incluye la revisión de los flotantes mecánicos y automáticos (cuyas fallas suelen provocar desbordes o quemar las bombas elevadoras), tapas de inspección, válvulas y colectores (muy sensible a los daños accidentales ya que se encuentran casi siempre a la intemperie) y la detección temprana de fisuras en los tanques de hormigón armado.

Para impermeabilizarlos se usan productos cementicios para rajaduras y hay empresas que dan cinco años de garantía.

Los tanques de plástico o acero inoxidable requieren menos mantenimiento. Debido a que sus paredes son muy lisas, evitan la acumulación de sarro y suciedad, así como el desarrollo de microorganismos.

Mejor prevenir

En los desagües cloacales hay que prever bocas de acceso o destranques', recomienda. Se trata de puntos de acceso a las cámaras con tapas herméticas, que permiten pasar una cinta para liberar obstrucciones. Como regla general, los manuales de instalación indican, para una cañería vertical, un destranque en cada codo, es decir cada vez que la cañería cambia de dirección.

Con el correr del tiempo, las incrustaciones sobre las paredes interiores de las cañerías que llevan aguas servidas van haciéndose más consistentes y reducen el diámetro del caño a unos pocos centímetros por los cuales deben pasar los desagües. Cuando los taponamientos se hacen recurrentes, una alternativa es utilizar el lavado hidrocínético, que limpia las cañerías por presión de agua sin utilizar mechas ni elementos químicos. Sirve para limpiar las instalaciones cloacales de cocinas, lavaderos y baños, además de los desagües pluviales.

En cuanto a las redes de distribución de agua, poco es lo que puede hacerse, con las viejas cañerías de hierro galvanizado, muy sensible a la corrosión. Los caños no pueden cambiarse por tramos, ni es posible hacer un reemplazo parcial por instalaciones de otro tipo. Para mantener un buen suministro de agua no queda otra solución que hacer un tendido nuevo.

Si el edificio cuenta con cañerías de latón, PVC, termofusión o acero inoxidable, está libre de problemas de desgaste o corrosión, pero no de pinchaduras accidentales o fallas de construcción<. En estos casos, hay técnicas especiales para reparar las roturas. En lugar de soldaduras tradicionales, en las cañerías de PVC se emplean uniones roscables. Se corta el tramo de caño y en su lugar se introduce una cupla deslizable que se une por los dos extremos con aros de goma.

En el sistema de cañerías de acero inoxidable, las piezas se unen por compresión, con máquinas manuales especiales, que comprimen pieza contra pieza. Si se produce una pinchadura hay que cortar el caño en el tramo afectado y colocar uno nuevo con piezas especiales en cada extremo para poder unirlo, por compresión, a la cañería existente. A pesar de que la corrosión está descartada en estas cañerías, conviene preservar la instalación con cinta, mangas de espuma de polietileno o papel corrugado.

Otro problema, que se da en algunas zonas del país, es el de la dureza del agua.

El sarro se deposita en el interior rugoso, disminuyendo su diámetro y alternando la presión del agua. También afecta las válvulas, canillas y paredes de los termotanques. Para evitarlo, existen equipos ablandadores de agua (manuales o automáticos) que se instalan en las cañerías de alimentación del tanque.

Fuente: SEDALIB S.A.

<http://www.sedalib.com.pe>