



La Calidad es Nuestro Negocio

Ficha Técnica

IMPERMEABILIZANTE



Acrílico Base Agua

- Protección **impermeable** confiable
- **Excelente adherencia** al sustrato
- **Flexible** ante cambios de **temperatura**
- **Fácil aplicación**
- **Ideal para** mantenimiento **preventivo**

zhaiapinturas.mx





IMPERMEABILIZANTE
Acrílico Base Agua

Impermeabilizante
Acrílico Base Agua 3 años

Industrial

Grupo Especialista en Pinturas
de Calidad S.A. de C. V.

Fecha de revisión: 30/07/2026

Sku: ZIM30

Versión: 5.0

FICHA TÉCNICA

1. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Impermeabilizante 3 años es un recubrimiento impermeable acrílico base agua diseñado con materias primas de calidad seleccionada para otorgar protección estándar contra la intemperie. Su matriz de resina estiren-acrítica forma una barrera protectora flexible que impide el paso del agua. Está pigmentado para integrarse estéticamente a las cubiertas y proporciona una elasticidad adecuada para soportar las contracciones térmicas regulares del sustrato.

2. USOS Y PROPIEDADES

Sustratos Compatibles: Presenta excelente adhesión sobre superficies de concreto, asbesto, lámina, ladrillo y teja.

Función Principal: Recomendado como barrera de humedad protectora en azoteas y cubiertas residenciales o industriales ligeras.

3. PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE

Acondicionamiento: La superficie a impermeabilizar debe estar estructuralmente firme y completamente libre de cualquier contaminante que inhiba la adherencia, incluyendo polvo, grasa, salitre y alcalinidad.

Mantenimiento: Si existe un impermeabilizante anterior con alto grado de envejecimiento o desprendimiento, se deberá remover totalmente por medios mecánicos antes de aplicar el sistema nuevo. Se deben reparar grietas y fisuras previamente.

4. APLICACIÓN Y DILUCIÓN

Mezclado: Agitar perfectamente el material hasta que esté libre de asentamientos y su consistencia sea completamente homogénea.

Imprimación (Capa 1): Aplicar una mano diluida al 100% (proporción 1:1) con agua limpia para que actúe como primario sellador. Dejar secar por un espacio de 3 a 4 horas.

Acabado (Capa 2): Aplicar una segunda mano de producto directo, sin diluir, utilizando brocha, cepillo de cerdas suaves o rodillo especial. La aplicación debe ser en sentido contrario (entrecruzado) a la primera mano para asegurar el sellado.

5. CONDICIONES CRÍTICAS DE APLICACIÓN

Restricciones de Clima: Queda estrictamente prohibido aplicar si la temperatura ambiente o del sustrato se encuentra por debajo de los 10°C, o en días lluviosos.

Compatibilidad: No aplicar sobre sistemas de impermeabilizaciones asfálticas. No mezclar con ningún material ajeno al sistema.

6. ALMACENAMIENTO, MANEJO Y LIMPIEZA

Almacenamiento: Guardar en un lugar fresco y seco, lejos de fuentes de calor o luz solar directa, asegurando que los envases estén bien cerrados para evitar la evaporación.

Limpieza: Lavar las brochas y equipos con agua y jabón inmediatamente después de su uso.



7. DATOS TÉCNICOS

Propiedades / Parámetros	Especificación
Sólidos por Peso (%)	40–45%
Viscosidad (KU)	120 - 130 Unidades Krebs
Densidad (kg/L)	1.25 - 1.30
pH	8.0–9.0
Elongación Mecánica	100% mínimo
Tensión máxima	150 lbf/in ²
Tiempo de Secado al Tacto	1 hora
Secado Total (Curado)	12–24 horas
Rendimiento Teórico	1.0 m ² /L (Nota: El rendimiento real no incluye variaciones por espesor, irregularidades o porosidad del sustrato)
Presentaciones Disponibles	Bote/Galón (4 L) y Cubeta (19 L)
Colores Disponibles	Blanco y Terracota

8. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los datos técnicos y las sugerencias de uso contenidos en este documento son correctos según nuestro leal saber y entender, y se ofrecen de buena fe. Debido a que las condiciones de aplicación, preparación de superficie y uso final están fuera de nuestro control, **Zhaia Pinturas** no ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, con respecto a la exactitud de estos datos o los resultados que se obtengan de su uso. La responsabilidad del fabricante se limita estrictamente al reemplazo del producto defectuoso o al reembolso del precio de compra.