



La Calidad es Nuestro Negocio

Ficha Técnica

IMPERMEABILIZANTE



Tecnología Elastomérica Inteligente

- ***Tecnología elastomérica***
- ***Refleja el calor solar (blanco)***
- ***Excelente adherencia y flexibilidad***
- ***Resistencia UV e intemperie***
- ***Compatible con sistemas reforzados***



zhaiapinturas.mx





IMPERMEABILIZANTE
Acrílico Base Agua

5 años

Impermeabilizante
Acrílico Base Agua 5 años

Industrial

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

Fecha de revisión: 30/07/2026

Sku: ZIM50

Versión: 5.0

FICHA TÉCNICA

1. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Impermeabilizante 5 años es un recubrimiento impermeabilizante elastomérico de grado intermedio-alto, formulado con una mayor concentración de resinas acrílicas para otorgar sobresalientes propiedades de adherencia, elasticidad y durabilidad a mediano plazo.

A diferencia de los sistemas estándar, su composición incorpora tecnología de cargas con partículas cerámicas de granulometría controlada. Esta arquitectura química le confiere una elevada reflectancia solar, contribuyendo significativamente a la reducción de la transferencia térmica y mejorando la eficiencia energética de las edificaciones. Es un producto ecológico, libre de plomo, mercurio y metales pesados.

2. USOS Y PROPIEDADES

Sustratos Compatibles: Ideal para techos, cubiertas de concreto, fibrocemento y diversos sustratos minerales expuestos.

Áreas de Aplicación: Altamente recomendado para viviendas, edificios habitacionales, hoteles, plantas industriales, naves de producción y almacenes.

Mecánica de Película: Presenta un óptimo equilibrio entre tensión y elongación, garantizando flexibilidad estructural bajo condiciones de exposición extrema, resistiendo el ataque de álcalis y la radiación ultravioleta.

3. PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE

Acondicionamiento: La superficie debe estar estructuralmente sana y libre de cualquier contaminante que afecte el anclaje, incluyendo

polvo, grasa, salitre y alta 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 bien el material antes de usar y repetir la agitación de manera ocasional durante todo el proceso de aplicación.

Imprimación (Sellador): Diluir el material en proporción 1:1 con agua limpia para saturar la porosidad del sustrato. **Nota:** Este producto está diseñado para ser compatible con sistemas de membrana de refuerzo.

Acabado: Aplicar el producto directo y sin diluir utilizando brocha, cepillo o rodillo para asegurar una capa uniforme. Se deben aplicar dos capas entrecruzadas, respetando un tiempo de secado de 6 a 8 horas entre cada mano.

Factores Externos: El rendimiento y desempeño final pueden variar en función de la porosidad y las irregularidades del sustrato al momento de la aplicación.

5. ALMACENAMIENTO, MANEJO Y LIMPIEZA

Almacenamiento: Conservar en envases cerrados bajo techo, en lugares frescos y secos, a temperaturas controladas entre 5°C y 35°C. Seguridad: Material base agua, completamente no inflamable.



Limpieza de Equipo: Lave rodillos, brochas y herramienta con agua y jabón inmediatamente tras finalizar su uso.

6. 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 **
Presentaciones Disponibles	Bote/Galón (4 L) y Cubeta (19 L)
Colores Disponibles	Blanco y Terracota

****Nota:** El rendimiento real no incluye variaciones por espesor, irregularidades o porosidad del sustrato

7. 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.