



Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™—High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Elegibilidad y cumplimiento de las estructuras accesorias del techo

Referencia rápida por secciones

Introducción.....	1
Elegibilidad.....	1
Techo accesorio completamente separado del techo principal.....	2
Techo accesorio unido al techo principal	3
Techo accesorio que se une al techo principal en el alero o borde.....	3
Techo nuevo frente a techo existente	4
Proceso para que se considere la designación Existing Roof en FOCUS 2.5	5
Requisitos de verificación del cumplimiento	5
Referencias adicionales	6

Introducción

Entre las estructuras accesorias, se incluyen, entre otras, solárium, cubiertas de patio, porches, cocheras y pérgolas conectadas a la vivienda. Si los techos de estos tipos de estructuras accesorias se conectan o integran a la cubierta del techo principal, su capacidad de falla durante eventos de vientos fuertes incrementa el riesgo de que la cubierta del techo principal también falle, debido a la conexión entre ambos techos.

Las estructuras accesorias del techo pueden afectar la elegibilidad de la vivienda para obtener la designación FORTIFIED si están unidas al techo principal o impiden que se instalen los requisitos de FORTIFIED Home™ en él. En este boletín técnico, se detallan los medios para tener éxito y se aclaran importantes limitaciones de elegibilidad del programa FORTIFIED para viviendas con techos accesorios.

Elegibilidad

Como se describe en la sección 2.6 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#), la cubierta del techo principal (incluidos los techos sobre espacios habitables o garajes anexos) debe cumplir con los requisitos de FORTIFIED Roof – New Roof (designación de techo nuevo). Todo techo accesorio que no esté sobre espacios habitables y que esté unido a la cubierta del techo principal también debe cumplir con los requisitos de FORTIFIED Roof – New Roof. Si no puede cumplirse ni documentarse la instalación de estos requisitos, la vivienda no será elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof – New Roof, sino que solo será elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof – Existing Roof (designación de techo existente).



Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
 (certificación para huracanes)
 FORTIFIED Home™—High Wind
 (certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Por lo tanto, siempre que haya una estructura accesoria unida o cercana al área principal del techo, es necesario determinar **de antemano** si hay algún posible conflicto que pueda afectar la elegibilidad del techo para obtener la designación FORTIFIED. La orientación que se ofrece en este boletín técnico se limita a las estructuras accesorias del techo que NO se encuentran sobre el espacio habitable, tal y como se describe en los casos de uso específicos a continuación:

Techo accesorio completamente separado del techo principal

Se considera que un techo accesorio está completamente separado del techo principal si hay una separación vertical adecuada entre ellos de forma que:

- no haya superposición (contacto) de materiales;
- el techo accesorio, incluidos los tapajuntas, no interfiera en la instalación de los componentes de FORTIFIED Roof en el techo principal, como, por ejemplo, los requisitos de terminaciones adecuadas de borde.

En la figura 1, se ve un techo accesorio que está completamente separado del techo principal. *No es necesario que los techos accesorios que están completamente separados del techo principal cumplan con los requisitos de FORTIFIED relativos al nivel de designación de techos según FH 2022-02. Se debe presentar ante el Insurance Institute for Business & Home Safety (IBHS) toda la documentación de FORTIFIED Roof sobre la CUBIERTA DEL TECHO PRINCIPAL, incluidas fotografías en las que se vean con claridad la separación de los dos techos. En las fotografías de la documentación, se debe ver que se instalaron los requisitos de terminaciones de borde en el techo principal.*

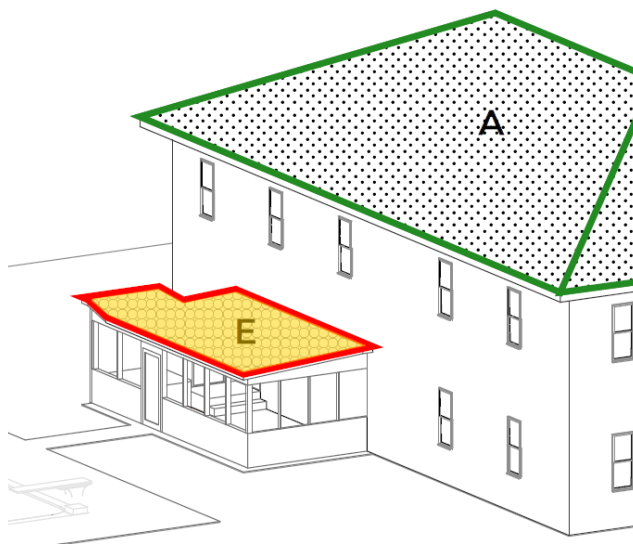


Figura 1. Techo exterior que no está sobre espacio habitable ni unido a la cubierta del techo principal (ref. FH 2022-02).



Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
 (certificación para huracanes)
 FORTIFIED Home™—High Wind
 (certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Techo accesorio unido al techo principal

Si algún techo (de pendiente baja, accesorio u otro) se conecta o integra a la cubierta del techo principal, **AMBOS techos deben cumplir con los requisitos del nivel de la designación FORTIFIED Roof - New Roof. Asimismo, se debe presentar la documentación obligatoria de cada uno ante el IBHS.** En la figura 2, se ve una cubierta de techo accesorio que está unida a la superficie de la cubierta del techo principal.

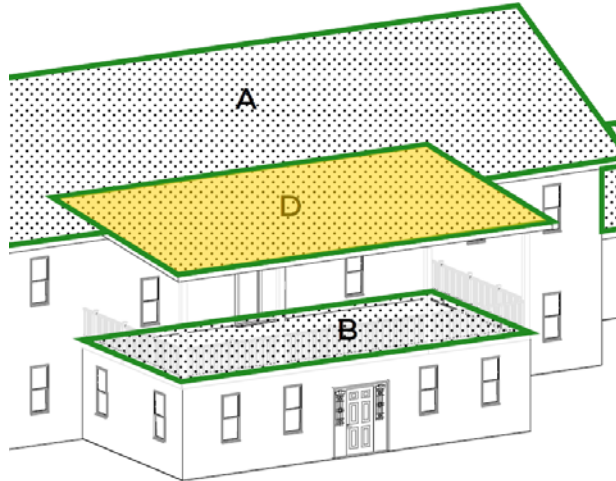


Figura 2. Cualquier tipo de techo unido a la cubierta del techo principal (ref. FH 2022-02).

Techo accesorio que se une al techo principal en el alero o borde

En las figuras 3 y 4, se presentan ejemplos de condiciones en las que un techo accesorio se une con el techo principal en el alero o borde. Cuando se identifican condiciones como esta en las evaluaciones de FORTIFIED, **debería ser una señal de alarma para los techadores y evaluadores** de que es necesario obtener información adicional a lo largo de la intersección de los dos techos a fin de determinar la elegibilidad para FORTIFIED y el cumplimiento de las normas.



Figura 3. Ejemplo de techo accesorio que se une con el techo principal en el alero.



Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
 (certificación para huracanes)
 FORTIFIED Home™—High Wind
 (certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Figura 4. Ejemplo de techo accesorio que se une con el techo principal en el alero.

Si se documenta que se instalaron todos los requisitos de terminaciones de borde de FORTIFIED en el techo principal, **incluida la parte del borde del techo adyacente al techo accesorio**, la vivienda es elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof – New Roof.

Si, debido al techo accesorio separado, no se pueden instalar ni documentar los requisitos de terminaciones de borde de FORTIFIED en el techo principal, la vivienda solo es elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof – Existing Roof.

En la figura 5, se ilustra una situación en la que el techo accesorio evita que se instalen las terminaciones de borde de FORTIFIED en el techo principal; por lo tanto, la vivienda no es elegible para obtener el nivel de designación FORTIFIED Roof – New Roof. Sin embargo, esta situación es elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof – Existing Roof.

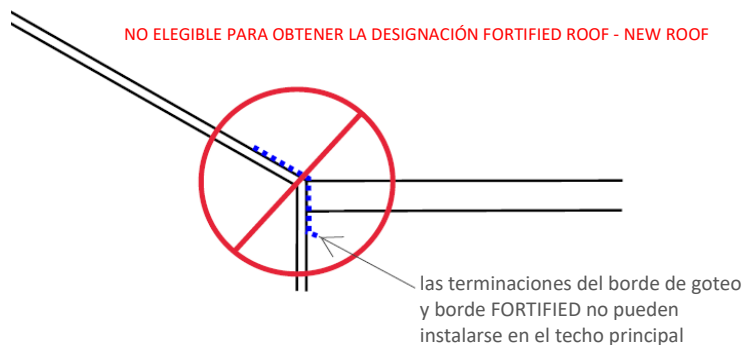


Figura 5. No elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof– New Roof: el techo accesorio evita que se instalen las terminaciones de borde en el techo principal.

Techo nuevo frente a techo existente

El nivel de designación **FORTIFIED Roof - New Roof** es adecuado para los proyectos de nueva construcción o de renovación de techos, en los que se cumplieron, instalaron y documentaron, según correspondiera, todos los requisitos de techo nuevo que figuran en la sección 4 de la [Norma FORTIFIED](#)





Estructuras accesorias del techo

Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™—High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



[Home™ de 2025](#). Entre estos requisitos, se incluyen una clasificación adecuada de viento y una correcta instalación de la cubierta del techo.

El nivel de designación **FORTIFIED Roof – Existing Roof** detallado en la sección 3 de la *Norma FORTIFIED Home de 2025* es adecuado para las viviendas existentes que buscan cumplir con los requisitos sin renovar el techo (es decir, usar la instalación de espuma de celda cerrada en aerosol). Sin embargo, el nivel de designación Existing Roof también puede aplicarse a las viviendas con techos recién instalados, en los que no se haya verificado la clasificación de viento ni la instalación de la cubierta.

Proceso para que se considere la designación Existing Roof en FOCUS 2.5

A fin de que se pueda considerar la designación Existing Roof para un proyecto de nueva construcción o renovación del techo, ingrese el proyecto como una evaluación de techo nuevo en FOCUS 2.5, de modo que se pueda recopilar toda la documentación de fijación y sellado de la plataforma del techo. Si se desea, los evaluadores pueden ingresar mensajes en el campo "Notas del evaluador" ("*Evaluator Notes*") para alertar al equipo de auditoría del IBHS de que se quiere considerar la designación Existing Roof. La documentación proporcionada se revisará y, si es posible, el equipo de FORTIFIED puede emitir una designación Existing Roof.

Requisitos de verificación del cumplimiento

Situación 1 en relación con el techo:

- En el caso de un techo accesorio que está completamente separado del techo principal, se debe presentar ante el IBHS toda la documentación de FORTIFIED Roof relativa a la cubierta del techo principal, incluidas fotografías en las que se vea con claridad la separación de los dos techos.

Situación 2 en relación con el techo:

- Si algún techo (de pendiente baja, accesorio u otro) se une a la superficie del techo principal, AMBOS techos deben cumplir con los requisitos del nivel FORTIFIED Roof - New Roof. Asimismo, se debe presentar la documentación obligatoria de cada uno ante el IBHS a fin de ser elegibles para obtener la designación New Roof.

Situación 3 en relación con el techo:

- En el caso de un techo accesorio que se una con el techo principal en el alero o borde, es necesario documentar que se instalaron los requisitos de terminaciones de borde en el techo principal, **incluso a lo largo de la parte del borde del techo adyacente al techo accesorio**, a fin de ser elegibles para obtener la designación FORTIFIED Roof – New Roof. Si no se puede documentar, el techo solo será elegible para obtener la designación FORTIFIED Roof - Existing Roof.
- Si procede, facilite los diseños técnicos de las modificaciones del techo y la documentación asociada en la que se demuestre que la instalación se ajusta al diseño de ingeniería. Toda la documentación puede agregarse con las fotografías de la instalación del borde de goteo.





Estructuras accesorias del techo

Boletín técnico FH 2023-03

Primera versión:

3 de abril de 2023

Preparado por:

Equipo técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™—Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™—High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Designaciones Silver y Gold:

- A fin de obtener los niveles de designación Silver y Gold, es necesario presentar toda la documentación obligatoria relacionada con las estructuras anexas y la trayectoria de carga continua, según proceda, de las estructuras accesorias.

Referencias adicionales

Para obtener más orientación, consulte lo siguiente:

- [Normas FORTIFIED Home de 2025](#)
- [Identificación de FORTIFIED Roof de febrero de 2022](#)
- [Requisitos de documentación de FORTIFIED Home](#)
- [Aviso legal de FORTIFIED](#)

