



LISTA DE VERIFICACIÓN DE REPARACIÓN DE TECHOS

Esta lista de verificación ofrece orientación para hacer reparaciones a un techo FORTIFIED y sobre cómo documentar que las reparaciones cumplen con la norma de construcción FORTIFIED.

PARA USAR CON LA NORMA FORTIFIED HOME 2025

Versión 2024.1

INTRODUCCIÓN

FORTIFIED Home es un conjunto voluntario de normas de construcción diseñado para fortalecer las viviendas contra tipos específicos de inclemencias climáticas, como tornados, tormentas de granizo y huracanes.

En cada uno de los tres niveles de protección FORTIFIED, se exigen varias capas de defensas para evitar una gran cantidad de daños. Sin embargo, ninguna vivienda es 100 % “a prueba de huracanes”, “a prueba de tornados” ni incluso “a prueba de tormentas”. Si bien la experiencia en laboratorio y en el mundo real demostró que FORTIFIED es sumamente eficaz para limitar los daños causados por las tormentas, es de esperar que algunas viviendas con designación FORTIFIED sufran daños limitados durante condiciones meteorológicas extremas.

En la siguiente lista de verificación se brinda orientación para reparar y documentar los techos que tienen la designación FORTIFIED. Cabe señalar que la lista de verificación con frecuencia hace referencia a los detalles de la Norma Fortified Home™, que pueden encontrarse en <https://fortifiedhome.org/2025-technical-documents/>.



Nota: Consulte con el departamento local de construcción o revise las ordenanzas locales que pueden limitar el tamaño de la reparación en función de los pies cuadrados o del porcentaje de techo dañado.

SE EXIGE DOCUMENTACIÓN DE LAS REPARACIONES

Para garantizar que las viviendas FORTIFIED sigan proporcionando la protección diseñada contra las inclemencias climáticas, deben repararse de conformidad con las normas, y la documentación debe presentarse al Insurance Institute for Business & Home Safety (IBHS).

- Para reparar los daños no relacionados con el techo, debe contratarse a un evaluador certificado de FORTIFIED. El evaluador trabajará con el IBHS para tratar estas situaciones individuales caso por caso.
- En el caso de los reemplazos de techos, se debe contratar a un evaluador certificado de FORTIFIED y, una vez completado con éxito, se emitirá una nueva designación FORTIFIED.
- En el caso de las reparaciones de techos, un contratista de techos certificado de FORTIFIED puede realizar las reparaciones y presentar la documentación. Si el propietario de la vivienda opta por usar un contratista de techos no capacitado por FORTIFIED, deberá contratar a un evaluador certificado de FORTIFIED para presentar la documentación obligatoria. Si las reparaciones cumplen con las normas de FORTIFIED, el IBHS emitirá un aviso de continuación.

LA VERIFICACIÓN ES UN COMPONENTE CLAVE PARA FORTIFIED

Los propietarios de viviendas FORTIFIED están tranquilos cuando azotan las tormentas, en parte, porque confían en que la investigación del IBHS los guio a la hora de implementar las mejoras más importantes para proteger sus viviendas de las inclemencias climáticas. Esa confianza se ve reforzada por la verificación necesaria para obtener la designación FORTIFIED en cualquiera de sus niveles (Roof, Silver o Gold). Con la documentación facilitada, el IBHS puede verificar el cumplimiento de las normas FORTIFIED. Exigir la documentación adecuada y apropiada garantiza que se usen e instalen materiales con la clasificación suficiente y conforme a FORTIFIED, de acuerdo tanto con las normas FORTIFIED como con los requisitos del fabricante. Este proceso de verificación es tan importante durante el proceso de reparación como durante la designación inicial.

PAUTAS PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN

Si no se presenta la documentación adecuada ni aceptable de una reparación, se puede rechazar la nueva designación FORTIFIED. Por lo tanto, es fundamental determinar quién es responsable de recopilar las fotografías y los documentos necesarios. Cuando se presentan, el equipo de auditoría del IBHS revisará la documentación para determinar si se puede emitir un aviso de continuación. Para que el proceso fluya sin problemas, siga estas pautas:


- **TODAS LAS FOTOGRAFÍAS DEBEN SER ESPECÍFICAS DEL LUGAR**
 - **Además, deben tener el sello de geolocalización en el que se vea la fecha o la dirección de la vivienda.**
- Las fotografías deben estar bien iluminadas y enfocadas.
- Los documentos y las fotografías deben ser legibles y fáciles de descifrar.
- Cuando sea necesario, etiquete la documentación para aportar claridad.
- En las fotografías, se debe mostrar con claridad lo que se intenta documentar.
- Todos los documentos y todas las fotografías deben orientarse de manera correcta para que se vean o se lean sin girarlos.

[**HAGA CLIC AQUÍ PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN**](#)



LISTA DE VERIFICACIÓN DE REPARACIÓN DE TECHOS

Para usar junto con los [detalles de la Norma FORTIFIED Roof](#)

- Documente el área total de los daños
 - Documentación: 4 fotografías de elevación: una de cada cara de la vivienda.
 - Documentación: 4 fotografías en las que se vea el lugar y la magnitud del daño.
 - Documentación: 1 fotografía, como mínimo, en la que se vea el tamaño de la reparación en pies cuadrados.
-  **Nota: Todo cambio no documentado en el techo o en los equipos instalados en el techo que se observe durante la revisión del IBHS puede afectar el estado de designación de la vivienda.**
- Verifique que no haya miembros de la estructura dañados.
 - Si están dañados, se debe contratar a un evaluador de FORTIFIED.
 - En caso de daños leves, consulte el detalle prescriptivo [F-RR-2](#).
 - En caso de daños que superen los límites del detalle F-RR-2, un ingeniero profesional tendrá que evaluar el daño y proporcionar el diseño de reparación.
 - Documentación: Se debe proporcionar al IBHS el diseño de reparación firmado y sellado por el ingeniero, y fotografías de la reparación instalada.
- Si el revestimiento del techo está dañado, verifique el grosor de la plataforma del techo nueva o reemplazada.
 - Verifique si la plataforma del techo nueva o reemplazada cumple con los requisitos mínimos de grosor de FORTIFIED. Consulte los detalles [F-RS-1](#) y [F-RS-2](#).
 - Documentación: 1 fotografía por panel del tipo y grosor del revestimiento nuevo o reemplazado, es decir, sello de grado de madera contrachapada o de aglomerado OSB.
- Si el revestimiento del techo está dañado, verifique si la fijación de la plataforma del techo nueva o reemplazada se instaló de conformidad con el estándar [F-RR-1](#).
 - Documentación: 1 fotografía del elemento de fijación que se usó o de la etiqueta de la caja.
 - Documentación: 1 fotografía por panel reemplazado en la que se vea la distancia máxima entre clavos a lo largo de los bordes del panel y en el campo. Prepare las fotografías para incluir una cinta métrica en la que se vea la distancia entre clavos O identifique un mínimo de 9 clavos en un tramo de 4'. Encierre los clavos en un círculo o haga marcas de verificación para identificarlos en las fotografías.
- Si la plataforma del techo sellada (*Sealed Roof Deck, SRD*) está dañada, verifique la reparación de dicha plataforma.
 - En el caso de costuras encintadas, se debe retirar la cinta dañada y aplicar cinta nueva sobre las costuras afectadas.
 - Todas las secciones dañadas de la capa base deben repararse de conformidad con las especificaciones del fabricante del producto.
 - Documentación: 1 fotografía de cada área de la SRD reparada. Tome fotografías después de pegar las costuras o de instalar la membrana totalmente adherida, y antes de instalar la capa base o el material de separación.
 - Documentación: 1 fotografía de la etiqueta de la capa base.
 - Documentación: 1 fotografía en la que se vea la instalación de la capa base con clavos o un patrón de colocación de clavos.

- Si el borde de goteo está dañado, verifique que se haya retirado y reemplazado por uno nuevo, y que se haya instalado de conformidad con el detalle [F-DE-1](#).
 - Documentación: 1 fotografía por sección reemplazada en la que se vea la instalación del borde de goteo reemplazado, incluidas las superposiciones y el patrón de clavos.
- Si el tapajuntas está dañado, verifique su instalación en las interrupciones y terminaciones de la cubierta del techo.
- Si la cubierta del techo de pendiente pronunciada está dañada, verifique la reparación y fijación de dicha cubierta.
 - Las secciones dañadas de la cubierta del techo deben repararse de conformidad con las especificaciones del fabricante.
 - Documentación: 1 fotografía del embalaje de las tejas en la que se vea la clase o clasificación de las tejas. En el caso de cubierta metálica, de tejas o de otro tipo, aporte los informes de prueba certificados y aprobados, y la documentación de ingeniería.
 - Documentación: en el caso de techos de tejas, 1 fotografía, como mínimo, de la instalación del listón de arranque.
 - Documentación: 1 fotografía de cada sección del techo reemplazado.
 - **Solo para el suplemento antigranizo:** Verifique la clasificación de impacto de granizo de la nueva cubierta del techo (consulte la sección 7.2 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)).



- Si la cubierta del techo de pendiente baja está dañada, verifique la reparación y fijación de dicha cubierta.
 - Las secciones dañadas de la cubierta del techo deben repararse de conformidad con las especificaciones del fabricante.
 - Documentación: aporte los informes de prueba certificados y aprobados, y la documentación de ingeniería.
 - Documentación: 1 fotografía de cada sección del techo reemplazado.
 - **Solo para el suplemento antigranizo:** Verifique la clasificación de impacto de granizo de la nueva cubierta del techo (consulte la sección 7.3 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)).



- Si los respiraderos y las cubiertas del ático están dañados, reemplácelos por unidades nuevas que cumplan con la norma TAS 100(A).
 - Documentación: 1 fotografía del embalaje o del recibo de entrega o factura con la dirección del proyecto en el que se vea que los nuevos respiraderos instalados en el techo cumplen con la norma TAS 100 (A).



- Solo para la certificación Hurricane (huracanes):** Si los respiraderos de los extremos de los hastiales están dañados, reemplácelos.
 - Documentación: 1 fotografía de cada nuevo respiradero de los extremos de los hastiales con cubierta temporal y tornillería permanente instalada.
- Si hay un sistema fotovoltaico (PV), para el que ya se presentó documentación al IBHS, y alguna unidad está dañada o debe retirarse o reajustarse de otro modo, se debe contratar a un evaluador de FORTIFIED (consulte la sección 3.4 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)).
 - Los evaluadores deben tomar fotografías del daño y de las conexiones entre la unidad PV y el techo, y comunicarse con el IBHS para obtener más orientación.



LISTA DE VERIFICACIÓN DE REPARACIÓN DE TECHOS

Para usar junto con los [detalles de la Norma FORTIFIED Roof](#)



- **Solo para el suplemento antigranizo:** Si el sistema PV está dañado, verifique la nueva clasificación de impacto de dicho sistema (consulte la sección 7.5 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)).
- Solo para el suplemento antigranizo:** Si hay claraboyas y estas están dañadas, reemplácelas por nuevas claraboyas con clasificación de impacto. Verifique la clasificación de impacto (consulte la sección 7.4 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)).
 - Documentación: 1 fotografía en la que se vea la clasificación de impacto de la claraboya, si procede.
- Se debe completar la confirmación de finalización (página siguiente). Asimismo, el contratista de techos debe firmarla y presentarla al IBHS con toda la documentación de reparación.



CONFIRMACIÓN DE FINALIZACIÓN

SECCIÓN QUE DEBE COMPLETAR EL CONTRATISTA DE TECHOS

Certifico que la información anterior es verdadera y exacta a mi leal saber y entender en la fecha que se muestra a continuación, y entiendo que la información falsa o fraudulenta con la intención de engañar se informará en virtud de las pautas de fraude de seguros.

Firma: _____ Fecha: _____

Nombre en letra de imprenta: _____

Empresa: _____

Número de teléfono: _____

Dirección: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código postal: _____

Número de registro o licencia: _____

[**HAGA CLIC AQUÍ PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN**](#)