



¿Su desarrollo de usos mixtos funciona de manera inteligente para usted?

La rápida urbanización ha llevado al aumento de las propiedades de usos mixtos en las principales ciudades de México. Combinando usos residenciales, comerciales, culturales, institucionales y otros dentro del terreno del desarrollo, se consideran una respuesta racional a la vida en ciudades de alta densidad de población. Los desarrollos mixtos son populares entre los planificadores y desarrolladores debido a sus patrones de uso de la tierra compactos y eficientes.

Desafíos de la construcción en México

Interrupciones y paros

Las áreas públicas en desarrollos de usos mixtos, tales como pasillos, escaleras, vestíbulos, piscinas y baños, son propensas a interrupciones e incluso cierres debido a trabajos de reparación y mantenimiento. Además de causar inconvenientes, estas interrupciones también pueden resultar en pérdidas de ingresos o rentabilidad del negocio. Para minimizar las interrupciones, es necesario para garantizar un rápido retorno del servicio, pero eso, en cierta medida, depende de la durabilidad básica de la infraestructura y si se puede mantener fácilmente.

Extensión de la vida útil del edificio

Los propietarios, promotores y administradores de propiedades siempre tienen el desafío de encontrar las soluciones más rentables para preservar y fortalecer la integridad estructural del edificio y extender la vida útil del servicio.

Alto tráfico en edificios

Los desarrollos de usos mixtos ofrecen un “vivir, trabajar, jugar” bajo el mismo techo. Experimentan grandes cargas de tráfico, con diversas actividades realizadas en el sitio diariamente. A menos que puedan soportar el estrés del tráfico pesado y el uso, las propiedades eventualmente cederán a grietas y desintegración de pisos, fugas de agua y otras fallas de construcción que podrían comprometer la seguridad de ocupantes y visitantes.

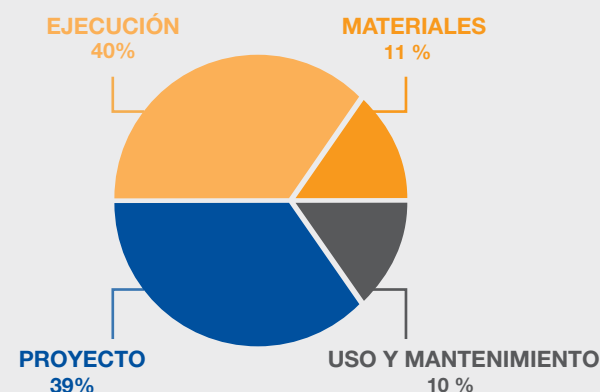
Desde el punto de vista de los ocupantes, significa menos tiempo de viaje y distancia para vivir más cerca de sus lugares de trabajo y tiendas favoritas para compras, ocio y recreación. A pesar de sus beneficios, estos desarrollos de usos mixtos presentan una serie de desafíos para los responsables de su eficiencia operativa diaria y a largo plazo.

Gestión de riesgos: Sistemas BASF para soluciones exitosas

BASF, bajo la marca de Masters Builders Solutions, suministra la cartera más amplia de productos y sistemas para trabajos de nueva construcción, mantenimiento estructural y renovación. Basados en nuestro conocimiento global, podemos ayudar a reducir la probabilidad de fallas de construcción en sus desarrollos de usos mixtos.

Las estrategias de sistemas a la medida para reducir las causas de fallas en la construcción y la probabilidad de que ocurran se originan a partir de deficiencias en el diseño, construcción, elección de materiales, uso y mantenimiento de edificios. Mirando más allá de los daños superficiales, desarrollamos soluciones seguras y sustentables que son compatibles con el lugar de trabajo en sus instalaciones.

Las causas de las fallas en la construcción y la probabilidad de que se produzcan se han identificado después de varias encuestas realizadas en los países de la Unión Europea, lo que dio como resultado categorías básicas de deficiencia:



Master Builders Solutions de BASF

La marca Master Builders Solutions aporta toda la experiencia de BASF en el desarrollo de soluciones químicas para obras nuevas de construcción, mantenimiento, reparación y rehabilitación de estructuras. Master Builders Solutions se basa en la experiencia adquirida durante más de un siglo en la industria de la construcción.

El know-how y la experiencia del equipo de expertos en construcción a nivel global de BASF conforman el núcleo de Master Builders Solutions. Combinamos los elementos adecuados de nuestro portafolio de productos para superar cualquiera de sus retos constructivos. Colaboramos en todas las áreas de conocimiento y en todas las regiones y

y empleamos la experiencia que hemos adquirido en incontables proyectos de construcción en todo el mundo. Aprovechamos las tecnologías globales de BASF, así como nuestro profundo conocimiento de las necesidades locales de construcción, para desarrollar soluciones innovadoras que ayuden a impulsar y hacer más exitosa la construcción sostenible. El portafolio integral bajo la marca Master Builders Solutions abarca aditivos para concreto y cemento, soluciones para la construcción subterránea, selladores, soluciones para la impermeabilización, reparación y protección del concreto, grouts y soluciones para pisos.

Master Builders Solutions de BASF para la industria de la construcción

MasterAir®

Soluciones para concreto con aire incluido

MasterBrace®

Soluciones para el reforzamiento del concreto

MasterCast®

Soluciones para la industria de productos manufacturados de concreto

MasterCem®

Soluciones para la fabricación de cemento

MasterEmaco®

Soluciones para la reparación de concreto

MasterFinish®

Soluciones para el tratamiento de cimbras

MasterFlow®

Soluciones para grouts de precisión

MasterFiber®

Soluciones para concreto reforzado con fibras

MasterGlenium®

Soluciones hiperfluidificantes para concreto

MasterInject®

Soluciones para la inyección de concreto

MasterKure®

Soluciones para el curado de concreto

MasterLife®

Soluciones para aumentar la durabilidad

MasterMatrix®

Soluciones para controlar la reología del concreto autoconsolidable

MasterPel®

Soluciones para concreto impermeable

MasterPolyheed®

Soluciones para concreto de alto rendimiento

MasterPozzolith®

Soluciones para la reducción de agua en el concreto

MasterProtect®

Soluciones para la protección del concreto

MasterRheobuild®

Soluciones superfluidificantes para concreto

MasterRoc®

Soluciones para la construcción subterránea

MasterSeal®

Soluciones para impermeabilización y sellado

MasterSet®

Soluciones para el control de hidratación del concreto

MasterSure®

Soluciones para el control de trabajabilidad

MasterTop®

Soluciones para pisos industriales y comerciales

Ucrete®

Soluciones para pisos en ambientes agresivos

BASF Mexicana, S.A. de C.V.

Av. Insurgentes Sur 975
03710 México, D.F. México
Tel. +52 55 5325-2600
www.master-builders-solutions.basf.com.mx

BASF Costa Rica

www.master-builders-solutions.cretoaamerica.basf.com
Tel. 506-2440-9110

BASF Panamá

www.master-builders-solutions.centroamerica.basf.com
Tel. 507-301-0970

BASF Puerto Rico

www.master-builders-solutions.caribbean.basf.com
Tel. 1-787-258-2737

BASF Argentina

Tel. 56-2-2799-4309

BASF Brasil

http://www.master-builders-solutions.basf.com.br/pt-br
Tel. 55-11-2718-5507

BASF Chile

http://www.master-builders-solutions.basf.cl/es-cl
Tel. 56-2-2799-4309

BASF Colombia

http://www.master-builders-solutions.basf.com.co/es-co
Tel. 57-1-632-2260

BASF Ecuador

Tel. 593-2-397-9500

BASF Perú

http://www.master-builders-solutions.basf.com.pe/es-pe
Tel. 51-1-219-0630

MASTER®
BUILDERS
SOLUTIONS



Soluciones para Desarrollos de Uso Mixto

“Necesito soluciones rápidas para ayudarme a desarrollar proyectos de construcciones de usos mixtos complejos y exigentes de todos los tamaños.”

Pisos MasterTop

Revestimiento de pisos sin juntas, atractivos y agradables para caminar.

Proteger los pisos de las duras condiciones para mantener las instalaciones en funcionamiento más rápido y por más tiempo. Al embellecer los pisos para una apariencia única y para mejorar la experiencia del usuario, analizamos los costos del ciclo de construcción de un edificio, abordando los **3 beneficios de clave de Master Builders Solutions** para pisos:

80/20

En todo el ciclo de vida útil del piso, hasta el 80% de su costo total se debe al mantenimiento y limpieza. El costo del suministro de material y de la instalación que utiliza el piso MasterTop® es solo del 20% del costo total o menor, pero puede ahorrar costos de mantenimiento en forma significativa en todo el ciclo de vida del mismo.

Durable

Nuestros sistemas de piso de la serie MasterTop tienen una vida de servicio de 40 a 50 años. El Re-topping a intervalos de alrededor de 10 años, mantiene la calidad y apariencia durante el servicio. Al hacerlo, su piso no solo es más fácil y rápido de limpiar, sino que también ofrece una excelente rentabilidad.

Costo - Beneficio

- Bajos gastos de mantenimiento
- Menor tiempo y menor consumo de materiales de limpieza
- Rango de resistencia al deslizamiento R9 / R10 / R11
- Facilidad de aplicación
- Rápido retorno al servicio

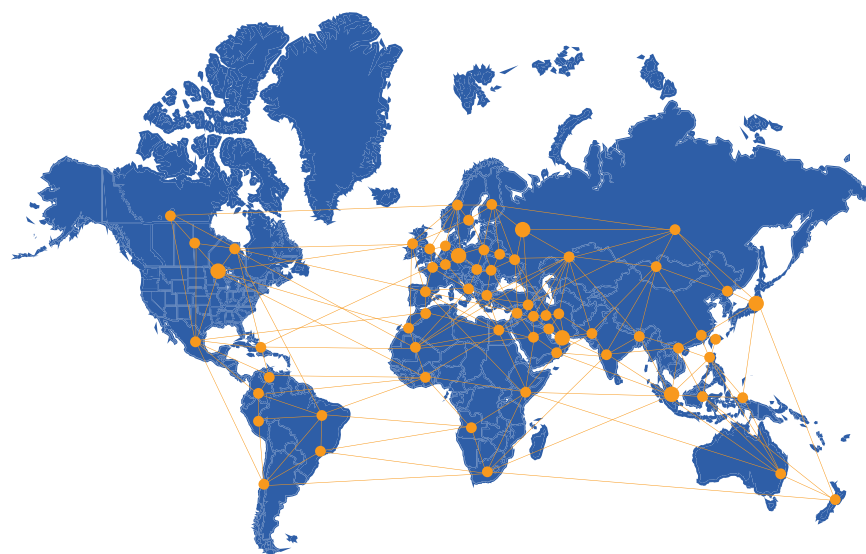
MasterSeal® y MasterProtect®

Impermeabilizantes y recubrimientos protectores desde el sótano hasta el techo, envolvente de edificio totalmente adherida.

- **Cimentaciones y estructuras bajo tierra.** Las estructuras de concreto expuestas al terreno requieren protección contra las influencias perjudiciales de las aguas subterráneas.
- **Protección del concreto** contra el ingreso de dióxido de carbono, agua y ion cloruro desde el principio pueden mejorar significativamente el valor de su estructura y la vida útil de servicio, y evitar el deterioro y la degradación de la estructura.
- **Juntas Internas y Externas Externa** en pisos y muros se requieren soluciones de sellado flexibles e impermeables para absorber la expansión y el movimiento de las contracciones.
- **Las Azoteas y las cubiertas transitables** expuestas a efectos ambientales constantes y condiciones abrasivas imponen altas exigencias en cuanto a integridad estructural y seguridad a los usuarios.

Conectado para tener éxito

Somos el mejor socio conectado que permite a los usuarios expertos las soluciones de construcción para dominar sus desafíos.



Mejore la eficiencia de la envolvente del edificio con soluciones MasterSeal®, MasterProtect® y MasterTop® para:

1. Helipuertos
2. Azoteas y Cubiertas
3. Azoteas Verdes
4. Estacionamientos
5. Protección de Muros
6. Tratamiento de Juntas
7. Impermeabilizantes
8. Cimentaciones
9. Cocinas y áreas húmedas
10. Albercas
11. Pisos
12. Agua Potable
13. Desarrollo Urbano

“Según la Organizaciones Mundial de la Salud, las ciudades ocuparán el 70% de la población mundial para 2050. Alrededor del 96% de este aumento se producirá en países en desarrollo, lo que exige espacios y servicios urbanos de calidad.”



Guía de Productos

| | MasterSeal® HP Roof | MasterSeal® 2010 | MasterSeal® 1500 | MasterSeal® M 860 | MasterSeal® HLM 5000 | Master Top® 1230 | Master Top® 1080 | MasterProtect® C 350 | MasterProtect® EL 750 | MasterProtect® HB 200 | MasterSeal® NP 472 | MasterSeal® NP 150 | MasterSeal® SL 1 |
|------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Techos | Impermeabilizantes | | | | | Pisos | | Pintura | | | Selladores | | |
| Expuesto | ✓ | ✓ | | | | | | | | | ✓ | | |
| Expuesto a Tráfico | | ✓ | | | | | | | | | | | ✓ |
| Helipuertos | | | ✓ | | | | | | | | | ✓ | ✓ |
| Cubiertas | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | | | | | | | |
| Azotea Verde | | | | | | | | | | | | | |
| Jardineras | | | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| Espejo de agua, Paisajismo | | | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| Resistencia al crecimiento de raíz | | | ✓ | ✓ | | | | | | | | | |
| Estacionamiento | | | | | | | | | | | | | |
| Azotea | | ✓ | ✓ | | | | | | | ✓ | | | |
| Intermedio | | | ✓ | | | ✓ | ✓ | | | ✓ | | | |
| Sótano | | | ✓ | | | ✓ | ✓ | | | ✓ | | | |
| Protección de Muros | | | | | | | | | | | | | |
| Fachada | | | | | | | | ✓ | ✓ | | | | |
| Muros internos | | | | | | | | ✓ | ✓ | | | | |
| Punteo de Grietas | | | | | | | | ✓ | | | | | |
| Tratamiento de Juntas | | | | | | | | | | | | | |
| Libre de Imprimante | | | | | | | | | | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Alto Movimiento | | | | | | | | | | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fachadas | | | | | | | | | | | ✓ | ✓ | |
| Tránsito | | | | | | | | | | | | | ✓ |

| | Ucrete® MF | Ucrete® UD200 | MasterTop® 1234 | MasterTop® GP 500 | MasterTop® 110 SL |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Piso área comercial | Pisos | | Selladores | | |
| Oficinas, Auditorios | | | ✓ | ✓ | |
| Áreas públicas | | | ✓ | ✓ | |
| Pisos decorativos | | | ✓ | ✓ | |
| Tiendas, Área comida rápida | | | ✓ | | |
| Underlayment | | | | | |
| Alfombra | | | | | ✓ |
| Loseta | | | | | ✓ |
| Roca Natural | | | | | ✓ |
| Pisos de Servicio | | | | | |
| Bahías de carga | ✓ | ✓ | | | |
| Cocinas, contacto con comida | ✓ | ✓ | | | |
| Cuartos de basura | ✓ | ✓ | | | |

| | MasterSeal® 345 | MasterSeal® M 800 | MasterSeal® HLM 500 R | MasterFlex® 610 | MasterInject® 1701 | MasterSeal® 7000 CR | MasterSeal® 583 | MasterSeal® 500 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Cimentaciones | Imper | | Protección | | | | | |
| Cimentación profunda horizontal | ✓ | | | | | | | |
| Cimentación profunda vertical | ✓ | | | | | | | |
| Presión hidrostática lado positivo | ✓ | ✓ | | | | | | |
| Sótanos | ✓ | ✓ | | | | | | |
| Juntas | | | | | | | | |
| Superficies húmedas | | | | ✓ | | | | |
| Protección acero de refuerzo | | | | ✓ | | | | |
| Expansión y frías | | | | ✓ | | | | |
| Inyecciones | | | | | | | | |
| Adhesivos Concreto, Acero | | | | | | ✓ | | |
| 0.1 - 10 mm grietas | | | | | | ✓ | | |
| Gestión de Agua | | | | | | | | |
| Agua potable | | | | | | | | ✓ |
| Aguas Negras | | | | | | | | ✓ |
| Protección interna del concreto | | | | | | | ✓ | ✓ |
| Protección externa del concreto | ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |
| Estructuras de metal | ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |
| Punteo de grietas | ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |

✓ - Fuertemente Recomendado

Pensar en los costos del ciclo de vida no solo puede ayudar a reducir los costos de operación, sino que también ayuda a atraer inquilinos, un punto muy importante para propietarios y administradores de instalaciones de usos mixtos. A menudo, el costo operativo se transfiere al inquilino, por lo que no es tanto un incentivo directo para el desarrollador. Los inquilinos están comenzando a ver el valor del costo del ciclo de vida a largo plazo para los edificios.