

Las humedades y filtraciones, causantes del 25% de las patologías que sufren los edificios



Una correcta impermeabilización es esencial de cara a la llegada de un otoño que podría ser especialmente lluvioso en algunas zonas del país

10/11/2018

Las humedades y filtraciones son un problema muy común en nuestros edificios. De hecho, son causantes de más de un 25% del total de las patologías estudiadas en el último informe de la Fundación MUSAAT sobre siniestros y patologías en la edificación; un contratiempo que es causado, principalmente, por la puesta en obra y por una impermeabilización escasa o deficiente.

De acuerdo a este informe, las cubiertas planas son el principal elemento afectado por estas y otras patologías, y representan un 12,8% de todos los siniestros gestionados por las aseguradoras. Además, las humedades y filtraciones aparecen, sobre todo, en fachadas, especialmente en las revestidas con diferentes materiales.

Por ello, para que las precipitaciones de un otoño que ya llega, -y que podría ser especialmente lluvioso en algunas zonas del país, según las previsiones-, no pillen a nuestros hogares desprevenidos, la renovación de la impermeabilización en cubiertas, fosos de ascensores, sótanos, garajes, terrazas, baños e incluso cocinas se vuelve fundamental.

Y no solo porque las humedades y goteras resultan antiestéticas en nuestros hogares, sino porque generan sensación de frío, pueden agravar enfermedades respiratorias y provocar desprendimientos de pinturas, alicatados, suelos... Por eso, para evitar un consumo extra de energía o que esos agentes externos puedan llegar a afectar a la salud y dañar además toda la estructura del edificio que exigirá una posterior rehabilitación más compleja, es muy importante atacar de raíz el problema.

Las cubiertas, la zona prioritaria

Pero, ¿por dónde empezar? No cabe duda de que las cubiertas son la zona prioritaria a la hora de acometer una rehabilitación, pues sufren directamente los efectos del sol, la lluvia, la nieve y demás efectos climáticos adversos, que hacen que su impermeabilización se debilite con el paso del tiempo, provocando esas indeseadas filtraciones de agua.

La solución dependerá del problema a tratar en cada caso y de la tipología de la cubierta, ya que lo más habitual es utilizar láminas bituminosas para impermeabilizar las zonas residenciales y láminas de PVC para tratar el problema en las cubiertas industriales.

Precisamente, las láminas bituminosas garantizan resultados de cara al futuro en el sector residencial e incluso en la rehabilitación de otros sectores como el hotelero, pues ponen solución a los puntos más débiles de la estructura evitando posibles patologías y sobrecostes posteriores. Además, es un sistema sencillo de aplicar, se adhiere fácilmente al soporte y su duración es elevada. Está avalado por certificaciones técnicas internacionales que aportan seguridad y confianza a los diferentes actores del sector constructivo.

Por su parte, las láminas de PVC son la solución más utilizada en toda Europa para la impermeabilización de cubiertas industriales. Se trata de una membrana impermeabilizante resistente a la intemperie y a los rayos UV, que protege al edificio donde se instala de las lluvias, nevadas y heladas y a la vez reduce el calentamiento de la cubierta por su alta reflectancia a la luz solar. Una solución que, en el caso de Danosa, está respaldada por el ecoetiquetado tipo III, la Declaración Ambiental de Producto (DAP), la Evaluación Técnica Europea (ETE) y otras de las certificaciones técnicas más exigentes del mundo como las de Francia (DTA) y Bélgica (ATG).

Impermeabilización líquida para rehabilitaciones particulares

Pero, además de las cubiertas, el agua también puede filtrarse a través de otras zonas expuestas al exterior como terrazas, balcones, ventanas... Para estas rehabilitaciones particulares existen soluciones de impermeabilización líquida que incluyen sistemas de aplicación en frío y que permiten proteger de la humedad y las filtraciones de agua no sólo las zonas y puntos críticos del hogar sino también las estructuras enterradas, como sótanos o garajes subterráneos, etc. Se trata de sistemas duraderos y asequibles para los instaladores e incluso para los particulares a los que les gusta realizar sus propios arreglos en casa.

En definitiva, una adecuada impermeabilización impide el paso del agua y mantiene la correcta y eficiente envolvente térmica del edificio, garantizando el confort en el interior de los inmuebles. Por eso, su renovación es fundamental, más aún teniendo en cuenta que, según los datos de la Agencia para la Rehabilitación de Edificios (Rehare) recogidos por Danosa, la rehabilitación de los edificios puede revalorizar el valor de un inmueble un 20%.

Danosa es una compañía especialista en soluciones integrales para la construcción sostenible y mejora de la habitabilidad presente en más de 70 países como Francia, Portugal, Reino Unido, Marruecos, México, Colombia o India, entre otros. Fundada en 1964, está considerada como una de las compañías de referencia del mercado español y quinta de Europa gracias a la fabricación y comercialización de productos y sistemas de impermeabilización, aislamiento acústico y térmico en edificación y obra civil, así como a su amplia cartera de clientes. Actualmente, la compañía factura un 46% en el exterior. Entre sus cifras destacan sus casi 350 profesionales de alta cualificación y 90,5 millones de ingresos en 2016, lo que supone una mejora del 12,5% respecto al ejercicio anterior. Más información en www.danosa.com.