



¿CÓMO SON Y DÓNDE APARECEN?

Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, mohos, eflorasencias y/o gotas de agua, pudiéndose localizar dichas lesiones en:

A. Originadas por filtración

A.1. Aparecen localizadas (Fig.1) en:

- Faldones de cubiertas.
- Aleros y cornisas.
- Limahoyas, canalones ocultos y sumideros.
- Encuentros con muros y petos.
- Encuentros de zonas ciegas y lucernarios o claraboyas.



Fig.1: [www.http://bricolaje.facilissimo.com/humedades-cubiertas](http://bricolaje.facilissimo.com/humedades-cubiertas)

B. Originadas por condensación

B.1. Aparecen localizadas en la cara inferior del elemento soporte de la cubierta, afectando a los acabados interiores y básicamente en los puentes térmicos.

C. Accidentales

C.1. Aparecen localizadas en (Fig.2) zonas próximas a:

- Canalones.
- Bajantes.
- Sumideros.



Fig.2: [www.http://blog.redformas.es/terrazas-cubiertas-planas/](http://blog.redformas.es/terrazas-cubiertas-planas/)



CAUSAS POSIBLES

A. Originadas por filtración

A.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por filtración (Fig.3) , puede ser:

- Fallo o ausencia de la impermeabilización.
- Grietas o fisuras y/o porosidad excesiva.
- Movimientos diferenciales de los distintos elementos.
- Deformaciones de la estructura que modifican las pendientes.
- Falta de mantenimiento y limpieza.



Fig.3: <http://filipinas11.blogspot.com>

B. Originadas por condensación

B.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por condensación, es la condensación de vapor de agua, que tiende a atravesar la cubierta para alcanzar, en algún punto de su recorrido la temperatura de saturación o de rocío en función de la presión de dicho vapor. Se pueden distinguir humedades de condensación de dos tipos:

- Condensación superficial interior (Fig.4)
- Condensación intersticial dentro del cerramiento

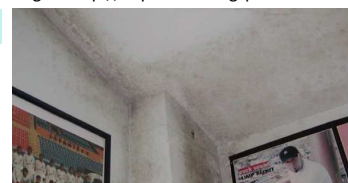


Fig.4: IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)

C. Accidentales

C.1. La causa posible de aparición de estas lesiones originadas de manera accidental, suele ser la rotura de conductos, provocando el paso del líquido al cerramiento que lo contenía o que estaba próximo.

Las roturas accidentales se pueden producir por sobretensión del conducto o por acciones exteriores provocadas por el uso del edificio y su entorno. (Fig.5)



Fig.5: www.alcodal.com



CONSIDERACIONES

A. y B. Originadas por filtración y/o condensación

Las humedades por filtración, no sólo inciden en las condiciones de salubridad y confort de los edificios, sino que pueden llegar a afectar a las condiciones de servicio. Por otra parte, el agua interviene en muchos otros procesos patológicos que pueden afectar a la durabilidad de los materiales y, por extensión, de las estructuras y elementos constructivos (corrosión, disgregación, pudrición, etc.).

B. Accidentales

Las humedades accidentales, suponen un mal funcionamiento las instalaciones evacuación de agua, pudiendo afectar por extensión a otros elementos constructivos y estructurales.



Bajo



Moderado



Alto



Variable



¿CÓMO PUEDO PREVENIRLO?

Las lesiones producidas por humedades en cubiertas, pueden prevenirse siguiendo las siguientes recomendaciones de buenas prácticas del usuario:

A. Originadas por filtración

- Periódicamente, se debe limpiar y eliminar la posible existencia de vegetación, nidos, etc.
En especial, se deben revisar los elementos de desagüe (sumideros, canalones y rebosaderos) comprobando su correcto funcionamiento, así como las juntas abiertas de los pavimentos flotantes. Se prestará especial atención durante el otoño y después de fuertes temporales.
- En periodos de nieve y/o hielo, se deben eliminar los restos que obstruyan la evacuación de las aguas o la ventilación de la cubierta.
- El usuario debe de realizar una inspección visual de la cubierta, con el fin de detectar posibles lesiones y poder repararlas, antes de que las humedades puedan afectar a otros elementos constructivos o estructurales. Debe prestar especial atención a:
 - Presencia de humedades en la cubierta o en el interior de edificio.
 - Presencia de signos de deterioro en la capa de protección (solados, etc.) y, especialmente, en la impermeabilización que esté expuesta a la intemperie, en sus solapes y soldaduras
 - Presencia de posibles retenciones de agua.
 - Posibles obstrucciones en la red de evacuación

B. Originadas por condensación

- Si la condensación es superficial interior, se pueden prevenir la humedades generadas, aumentando la temperatura interior del local para que no se alcance la temperatura de rocío (colocando aislamiento térmico en cubierta) o bajando la presión del vapor de agua, ventilando el local.
- Si la condensación es intersticial dentro del cerramiento, con el fin de prevenir la aparición de humedades se debería de reparar la cubierta colocando aislamiento térmico en la parte exterior de la cubierta o barrera de vapor en la cara inferior del faldón de cubierta.

C. Accidentales

- El usuario debe revisar el estado de conservación de canalones, bajantes y sumideros, manteniéndolos limpios. Además en el caso de detectar roturas de conductos, se deben reparar lo antes posible, con el fin de evitar que las fugas de agua afecten a otros elementos constructivos o estructurales.



Fuente: www.jaltimira.files.wordpress.com



Fuente: IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fuente: IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



¿QUÉ NO DEBO HACER?

En el caso de cubiertas en las que se detecten lesiones originadas por humedades, nunca se deben reparar dichas cubiertas doblando el pavimento. Se debe levantar el pavimento existente y aprovechar la reparación por problemas de humedades, para colocar aislamiento térmico en el caso en que este no exista.

Es por ello que en intervenciones de cubiertas por humedades, se recomienda contactar con un técnico para asegurar que la inversión económica que hace la comunidad tiene la máxima efectividad.