



## ¿CÓMO SON Y DÓNDE APARECEN?

### A. Originadas por capilaridad

**A.1.** Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, mohos, líquenes o musgos, localizados en **plataformas horizontales** de fachadas donde pueda acumularse el agua, es decir en vuelos, marquesinas, terrazas, molduras...

### B. Originadas por filtración

**B.1.** Proceso cuyo síntoma visible suelen ser manchas de humedad microcapilares, en el **arranque de fachadas a partir de paños horizontales**.

**B.2.** Proceso cuyo síntoma visible se localiza en **coronaciones y esquinas** de fachadas y puede ser:

- Manchas de humedad, mohos, líquenes y musgos en albardillas de petos de cubiertas
- Manchas de humedad, erosión física, desprendimientos y eflorescencias en petos de cubiertas (Fig.2)

**B.3.** Proceso cuyo síntoma visible suele ser manchas de humedad, erosión física, desprendimientos, eflorescencias, mohos, líquenes o musgos, localizados en las diferentes partes de **huecos de ventanas** (Fig.1) :

- Vierteaguas
- Jambas
- Dintel



Fig.1:IVE\_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fig.2: www.presasl.com



## CAUSAS POSIBLES

### A. Originadas por capilaridad

**A.1.** La causa de aparición de estas lesiones originadas por capilaridad en **plataformas horizontales**, suele ser el embalse y acumulación de agua o filtración de la misma a través de paños ciegos, con una posterior aparición de organismos. (Fig.3)

### B. Originadas por filtración

**B.1.** La causa de aparición de estas lesiones originadas por filtración en el **arranque de fachadas a partir de paños horizontales**, suele ser el acceso de agua a través de la junta constructiva del diedro que se forma, y su ascensión por microcapilaridad por la cara exterior de la fachada.(Fig.4)

**B.2.** La causa de aparición de lesiones originadas por filtración en las **coronaciones y esquinas** de fachadas, se debe a la existencia de una mayor filtración de agua, por tratarse de estas zonas de la fachada más expuestas a la acción de la lluvia y/o el viento.

Por otra parte, es también frecuente, la filtración por los bordes o por las juntas de los remates superiores, cuando la albardilla es insuficiente o inadecuada (poco impermeable, con escaso vuelo en los dos frentes o con juntas muy abiertas entre piezas)

Además también pueden aparecer lesiones de este tipo, cuando existe deterioro, inexistencia o mal funcionamiento de la impermeabilización de la cubierta en el encuentro con el muro.

**B.3.** La causa de aparición de lesiones originadas por filtración en **huecos de ventanas**, suele ser el paso de agua a través de juntas constructivas o practicables, por inexistencia o deterioro del rejuntado de la masilla. (Fig.5)



Fig.3:www.jaltimira.files.wordpress.com/2012/01/filtraciocc81n-cubiertas-



Fig.4:www.lacasadelasacas.com



Fig.5:IVE\_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



## CONSIDERACIONES

### A. Originadas por capilaridad

Las humedades por capilaridad sobre plataformas horizontales de fachadas, pueden afectar a la durabilidad de los materiales y, por extensión, de las estructuras y elementos constructivos (corrosión, disgregación, pudrición, etc). Además pueden llegar a producir filtraciones en la fachadas en contacto con dichas plataformas, incidiendo en las condiciones de salubridad y confort de los edificios

### B. Originadas por filtración

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.).



Bajo



Moderado



Alto



Variable





## ¿CÓMO PUEDO PREVENIRLO?

Las lesiones producidas por humedades en los puntos singulares de fachadas, pueden prevenirse siguiendo las siguientes recomendaciones de buenas prácticas del usuario:

### A. Originadas por capilaridad

- Se debe revisar periódicamente que en las plataformas horizontales de fachadas, no se producen acumulaciones de agua, mohos, líquenes o musgos. En el caso de que así sea, limpiar y/o reparar el elemento horizontal para que no acumule agua, ni generen humedades.

### B. Originadas por filtración

- En el caso de manchas microcapilares en el arranque de fachadas a partir de paños horizontales, se pueden prevenir impidiendo que la humedad llegue al arranque del paramento horizontal, mediante tres posibles pequeñas reparaciones:
  - Aumentar la inclinación de la plataforma hacia el exterior
  - Establecer un pequeño escalón impermeable
  - Colocar rodapié
- Se debe comprobar periódicamente el estado de conservación de todos los puntos singulares de la fachada como remates, cornisas, dinteles, vierteaguas, jambas, juntas con carpinterías, rebosaderos, zócalos, antepechos de cubierta, etc. Se debe proceder a la reposición de piezas o a la reparación de las mismas en caso necesario.
- Se debe comprobar periódicamente el estado de conservación de las barreras impermeables y el de su sellado en zócalos, antepechos, aleros, cornisas y remates superiores. Se debe proceder a su reparación en caso necesario.
- Se debe renovar el sellado de las juntas de dilatación y de las juntas de desolidarización con los forjados, juntas de carpintería en caso necesario, con el fin de evitar el acceso de agua.
- Si la causa de las humedades por filtración es únicamente la propia porosidad del material, la solución sería el aplicar un material impermeable que deje respirar al cerramiento.
- El riego de plantas situadas en el exterior se realizará de forma controlada, evitando mojar la fachada.
- Se evitará especialmente el vertido sobre la fachada de productos cáusticos.



Fuente:IVE\_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fuente:IVE\_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



## ¿QUÉ NO DEBO HACER?

En el caso de fachadas en las que se detecten lesiones originadas por humedades, nunca se deben reparar las mismas sin previamente detectar la causa que ha producido la lesión. Una vez eliminada dicha causa, se podrá proceder a la corrección del efecto, siguiendo normas de correcta ejecución. Si no se procede de esta manera, las humedades volverán a aparecer en el mismo lugar.

Es por ello que en intervenciones de fachadas, se recomienda contactar con un técnico para asegurar que detecta el verdadero origen de las humedades y así poder eliminarla.