



¿CÓMO SON Y DÓNDE APARECEN?

A. Originadas por capilaridad

Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, erosión física, desprendimientos o eflorescencias (Fig.1) , pudiéndose localizar dichas lesiones en:

- A.1. Zócalos y arranques de fachadas
- A.2. Paños ciegos.

B. Originadas por condensación

- B.1. Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, mohos y desprendimientos, localizados en la cara interior del soporte. (Fig.2)
- B.2. Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, erosión física, desprendimientos o eflorescencias, localizados en la cara exterior del soporte.

C. Accidentales

- C.1. Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas en forma de nube, erosión física, desprendimientos y eflorescencias, localizados en paños de fachadas próximos a tuberías a presión .
- C.2. Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas en forma en línea, erosión física, desprendimientos y eflorescencias, localizados en paños de fachadas próximos a bajantes de cubiertas o desagües . (Fig.3)



Fig.1:IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fig.2:IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fig.3:IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



CAUSAS POSIBLES

A. Originadas por capilaridad

- A.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por capilaridad en zócalos y arranques de fachadas, suele ser el exceso de humedad que proviene del terreno o del saneamiento y que se evapora a través de fachada
- A.2. En este caso, la causa de aparición de lesiones originadas por capilaridad en paños ciegos, sería la succión y absorción de agua de lluvia por tener el cerramiento una estructura porosa, juntas constructivas o grietas o fisuras. (Fig.4)

B. Originadas por condensación

- B.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por condensación, en la cara interior del soporte (Fig.5) , suele ser:
 - Presión de vapor interior alta
 - Ventilación escasa
 - Puente térmico y/o aislamiento escaso
- B.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por condensación, en la cara exterior del soporte, suele ser:
 - Falta de barrera de vapor
 - Puente térmico y/o aislamiento escaso

C. Accidentales

- 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. (Fig.6)
- C.1. Rotura y poros en tuberías, en fachadas de cuartos de baños y cocinas
 - C.2. Roturas de tuberías y mal funcionamiento de sumideros en terrazas y cubiertas



Fig.4: IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fig.5: IVE_ Pablo Iglesias (ASEMAS)



Fig.6: www.enriquealario.com/



CONSIDERACIONES

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

Las humedades por filtración y/o condensación, 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 y suministro 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 los soportes de fachadas, pueden prevenirse siguiendo las siguientes recomendaciones de buenas prácticas del usuario:

A. Originadas por filtración

- Se debe revisar periódicamente el estado de conservación de las fachadas y renovar y/o reparar aquellos elementos que presenten lesiones, ya que con ello evitamos el acceso de agua, que si bien en un primer momento puede suponer únicamente una lesión estética, con el tiempo y si no se repara, puede producir daños a otros elementos constructivos o estructurales.
 - Renovar los productos contra pintadas callejeras en caso necesario
 - Limpiar los paños de fachadas
 - Renovar el sellado de juntas
 - Renovar todas las posibles piezas detectadas como dañadas
 - Renovar pinturas y barnices en caso necesario
 - En el caso de fachadas ventiladas, revisar, en la medida de lo posible, el estado de limpieza de las aberturas de ventilación y el correcto funcionamiento del sistema de recogida y evacuación de agua.
 - Para fachadas con revestimiento discontinuo, se debe renovar las posibles fijaciones deterioradas
 - Se debe revisar periódicamente si la fachada presenta fisuras, grietas o deformaciones que supongan un posible acceso de humedad a la misma. En el caso de que estas existan, se deben reparar lo antes posible.

B. Originadas por condensación

- Si la condensación es superficial interior, se pueden prevenir las humedades generadas, aumentando la temperatura interior del local para que no se alcance la temperatura de rocío (colocando aislamiento térmico) 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 fachada disipando el vapor de agua hacia el exterior, bien mediante barreras de vapor o cámara de aire ventiladas al exterior.

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.urbadep.com/



Fuente: www.conintra.com/



Fuente: www.ciudadalmeria.olx.es/



¿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 poder eliminarla.