

Impermeabilización y Tejados: Todo lo que se necesita saber sobre la impermeabilización y el aislamiento de cubiertas

[Multimedia](#)

El tejado de una casa es el primer elemento que está expuesto al mal tiempo y a los cambios estacionales. Por lo tanto, su impermeabilización es un elemento esencial para garantizar un buen aislamiento térmico, así como la durabilidad de la vivienda

Pero, ¿cuáles son los objetivos de la [impermeabilización de tejados](#)? ¿Cuáles son los elementos que garantizan la estanqueidad de un tejado? ¿Qué se puede hacer en caso de defecto de impermeabilización? ¿Cuánto cuesta la obra? A continuación, se responden a todas estas preguntas:

¿Cuáles son los objetivos de la impermeabilización?

Tanto si el tejado de la vivienda es inclinado o plano, y sea cual sea el tipo de tejado, estas son algunos de sus principales objetivos:

- Evitar las filtraciones de agua en el interior de la propiedad

Un tejado que no es perfectamente impermeable es probable que sufra múltiples filtraciones. Aparte de la incomodidad que experimenta a los propietarios, estas filtraciones, procedentes sobre todo de la lluvia, pueden estropear rápidamente a la propiedad.

Además de estropear el aislamiento del tejado y favorecer la aparición de moho, es un impacto negativo tanto en el rendimiento térmico de la casa como en la calidad del aire interior.

- Ahorrar energía

A menudo se piensa que la calidad de las ventanas es la responsable del aislamiento y el rendimiento de la calefacción.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que entre el 25 y el 30% de las pérdidas de energía provienen del tejado. Por tanto, un buen aislamiento, combinado con una buena [impermeabilización de tejados](#), es esencial y permitirá ahorrar dinero en la factura de electricidad.

Para proteger aún más el tejado, se recomienda la instalación de unas placas asfálticas (si se va a reformar el tejado) y una membrana de impermeabilización (en todos los casos). Estos elementos ayudan a proteger eficazmente contra el riesgo de infiltración.

¿Cuáles son los elementos que garantizan la impermeabilidad del tejado?

Una estructura sólida, un tejado resistente y un buen aislamiento son elementos importantes que garantizan la impermeabilidad de cualquier tejado, pero, como ya se ha dicho, no son los únicos elementos que hay que tener en cuenta.

A continuación, se explican los elementos que garantizan la impermeabilización de los tejados:

- La cubierta del tejado

Las tejas, pizarras y otros materiales para tejados son esenciales para la impermeabilidad de un tejado y, al contrario de lo que se podría pensar, el diseño del tejado es bastante técnico y depende del entorno en el que se coloque.

Para evitar el levantamiento de la superficie, se debe realizar una buena fijación (por ejemplo, con clavos, tornillos o ganchos para tejas y pizarra). Además, algunos materiales como las tejas de terracota pueden volverse porosas con el tiempo y perder así su capacidad de impermeabilización. Para evitarlo, es importante realizar tratamientos de impermeabilización cuando sea necesario.

Del mismo modo, el desarrollo de musgo y algas puede interrumpir el paso del agua, e incluso agrietar las tejas y provocar filtraciones, de ahí la importancia de la limpieza periódica del tejado.

- La base del tejado

La cubierta del tejado no siempre es suficiente para garantizar la impermeabilización del mismo y hacer frente a las inclemencias del tiempo. Por lo tanto, la malla debajo del tejado se sostiene para garantizar una perfecta impermeabilización al agua, al aire y al polvo, incluso cuando se rompe una teja.

La instalación de una lámina bajo el tejado es obligatoria para una reforma completa del tejado, independientemente del material elegido, la pendiente del tejado y las condiciones climáticas.

Las barreras de vapor son perfectas para el aislamiento a largo plazo

Para garantizar un aislamiento duradero y eficaz, es necesario un buen sellado del aire y del vapor de agua. Por lo tanto, cuando se aísla el tejado, es esencial la instalación de una barrera de vapor.

Debe colocarse en el lado caliente del aislamiento para evitar la transferencia de humedad al aislamiento y para evitar la pérdida de calor en la medida de lo posible.

Para garantizar la [impermeabilización de tejados](#), es aconsejable comprobar su estado una vez al año y después de cualquier inclemencia meteorológica para asegurarse de que no han aparecido nuevas filtraciones.

Impermeabilización de tejados planos

Por definición, los tejados planos tienen una pendiente poco pronunciada y no pueden permitir que el agua de lluvia escurra de la misma manera que un tejado convencional. La cubierta y la impermeabilización que la acompaña es, por tanto, un elemento importante a elegir.

Hay dos tipos principales de revestimiento para impermeabilizar:

- Impermeabilización bituminosa

Ampliamente utilizada para las terrazas, la membrana bituminosa es resistente a los impactos, las perforaciones y los desgarros, también es resistente a los rayos UV.

Este tipo de membrana está disponible en forma de rollo o de lámina y se suelda con aire caliente. Este tipo de impermeabilización tiene una buena vida útil de unos 20 años.

- Impermeabilización elastomérica

La membrana elastomérica consta de dos capas: una para instalar el revestimiento y otra para el acabado. Es ideal para grandes superficies, este revestimiento también es muy resistente y tiene una vida útil aún más larga que la membrana bituminosa (aproximadamente 35 años).

El elastómero que antes se colocaba en caliente se fija ahora en frío con un adhesivo bituminoso en frío y requiere muy poco mantenimiento.

¿Qué hacer si la impermeabilización es defectuosa?

Las inclemencias del tiempo o un mal mantenimiento pueden provocar defectos en la [impermeabilización de tejados](#). En estos casos, lo mejor es actuar rápidamente para que el problema no se agrave. ¿Cuáles son las señales de alarma y cómo hay que reaccionar? A continuación, se explican algunos buenos consejos que se debe seguir:

- Detectar los signos de fugas

Una fuga puede ser más o menos difícil de detectar al principio. Sin embargo, para evitar que la situación empeore, es muy importante saber detectar los primeros signos del problema. Por ejemplo, se puede notar que la pintura se está descascarando, presenta pequeñas grietas en el tejado, un marco de madera que está empezando a pudrirse, manchas de humedad o incluso rastros de moho. Al notar alguna de estas cosas, es importante encontrar el origen del problema lo antes posible.

- Reaccionar rápidamente

Una vez notado los signos de un tejado con filtraciones, es aconsejable llamar a un profesional en impermeabilización para que pueda establecer el origen del problema y llevar a cabo las reparaciones necesarias. Cuanto antes se actúe, menos costosa y menos larga será la obra.

¿Cuánto cuesta la impermeabilización de tejados?

Es bastante difícil calcular el coste de los trabajos de impermeabilización de un tejado. Esto se debe a que depende de una serie de factores, como el estado de la superficie a reparar y la zona a reparar. Una [reparación de tejados](#) puntual, como una revisión del tejado, cuesta mucho menos que una reforma integral.
