

La importancia del mantenimiento de tejados y canalones, según REPARACIÓN DE TEJADOS MADRID

[Multimedia](#)

A menudo se pasa por alto el mantenimiento de los tejados y ciertas partes de los edificios, ya que se piensa que son componentes extremadamente duraderos y no se ve la necesidad de una intervención incisiva

En realidad, zonas como el tejado y los canalones pueden ser realmente peligrosas si no se tratan adecuadamente y, sobre todo, si no se les da el mantenimiento adecuado de forma regular.

Todo administrador de fincas habrá tenido que discutir con sus comunidades precisamente la necesidad de [mantenimiento de tejados](#), tanto ordinario como extraordinario, de estas partes de las casas que gestiona, y entender el calendario a seguir podría ser útil para contrarrestar las objeciones de muchas familias.

¿Por qué hacer el mantenimiento del tejado?

Las noticias recientes, principalmente relacionadas con los constantes cambios en las condiciones meteorológicas, han demostrado lo importante que es tener un tejado en buenas condiciones. La [reparación de tejados](#) protegerá adecuadamente la casa y evitará daños a terceros.

Si una parte de un tejado se derrumba debido a la lluvia o al fuerte viento: ¿qué pasaría si esa parte golpeara a un coche aparcado o, peor aún, a una persona? Precisamente por eso se debe planificar algún tipo de mantenimiento ordinario y extraordinario para los tejados.

El mantenimiento rutinario del tejado consistirá en una inspección general del propio tejado, tanto externa como internamente.

Se comprobará, por ejemplo, la estanqueidad estructural del tejado, pero también la posible presencia de filtraciones de agua, que podrían hacer que el tejado fuera muy peligroso. Según expertos en [reparación de tejados Madrid](#), la realización de este proyecto es de suma importancia para evitar este tipo de problemas.

El [mantenimiento de tejados](#) extraordinario, en cambio, será más exhaustivo y abarcará todas las partes del tejado, para comprobar que realmente está en buen estado, y con el objetivo de intervenir antes de que sea demasiado tarde.

Calendario de mantenimiento

El [mantenimiento de tejados regular](#) y el extraordinario pueden seguir calendarios diferentes en función de los materiales con los que se haya construido la cubierta, pero sin duda se pueden identificar algunas normas generales que se aplican en cada caso.

El mantenimiento ordinario, que consiste en una inspección general interna y externa, debe realizarse al menos cada dos años.

El mantenimiento extraordinario, en cambio, se realizará cada diez o veinte años, obviamente siempre teniendo en cuenta las condiciones climáticas a las que está expuesta la casa, y también los materiales con los que se hizo originalmente la cubierta.

Precisamente a partir de las comprobaciones, se podrán detectar determinados tipos de problemas.

Entre las más comunes están sin duda las siguientes:

- La presencia de grietas
- La rotura de algunas tejas, por ejemplo, como consecuencia de determinados fenómenos meteorológicos
- El desplazamiento de las tejas
- La formación de montones de escombros y otros tipos de depósitos entre los elementos que componen el techo

En todos estos casos, evidentemente se considerará oportuna una intervención, que será más o menos incisiva en función de la gravedad de la situación.

El calendario de mantenimiento según el tipo de tejado

Además de las normas generales que todo buen administrador o propietario debe respetar (y hacer respetar), también hay especificidades relacionadas con el material del que está hecho el tejado.

Por lo tanto, se pueden ver diferentes plazos para cada tipo de tejado.

- El tejado de tejas

Se trata de uno de los tipos de tejado más delicados, por lo que requiere un mantenimiento ordinario cada año, y un mantenimiento extraordinario al menos cada cinco años.

Las reformas más amplias, en cambio, pueden realizarse entre los diez y los treinta años, dependiendo del estado del tejado y también de las condiciones climáticas de la zona donde se encuentre la casa.

- El tejado con vigas

Si hay un techo con vigas de madera, será necesario realizar un tratamiento

específico cada año para mantener la estructura en buen estado.

Si, por el contrario, las vigas son metálicas, será imprescindible recurrir a una empresa especializada para renovar la pintura anticorrosiva cada tres años.

- El tejado de losa plana

Para este tipo de tejado, se requerirán formas de mantenimiento diferenciadas.

El mantenimiento ordinario puede hacerse cada año, mientras que el extraordinario puede hacerse cada seis años. Las renovaciones reales se llevarán a cabo cada 15 o 25 años.

Limpeza y mantenimiento de canalones

Otro elemento que a menudo no se tiene debidamente en cuenta son los canalones.

Permiten que el agua fluya libremente y deben mantenerse siempre limpios.

Se debería realizar una limpieza anual de los canalones.

Los canalones deben limpiarse sobre todo cuando caen las primeras hojas, es decir, a principios de otoño, para que el canalón no se quede atascado durante todo el invierno.

Evidentemente, dependiendo de la zona en la que se encuentre, también se pueden prever intervenciones semestrales, sobre todo si el bloque de viviendas o la casa están situados cerca de árboles que pierden sus hojas.

La limpieza de los canalones debería ser llevada a cabo por expertos. Empezarán por inspeccionar el canalón y comprobar si hay obstrucciones.

Estas pueden eliminarse con herramientas especiales, consistentes en sondas y lavadoras a presión.

De este modo, el canalón puede quedar libre de cualquier cosa que pueda restringir el libre flujo de agua y nieve.

La importancia del mantenimiento de los canalones

A menudo se piensa que el canalón no juega un gran papel en la seguridad del hogar, pero quien piense esto se equivoca.

De hecho, es un elemento esencial para permitir el drenaje del agua y la nieve y para despejar el tejado durante las tormentas.

Un canalón obstruido o, lo que es peor, dañado, puede provocar daños

importantes en la casa o el edificio en el que está instalado.

Por ejemplo, puede provocar filtraciones de agua y la formación de moho , lo que puede tener un impacto significativo en las estructuras fundamentales de un edificio.

Precisamente por estas razones, siempre deben planificarse formas de control, limpieza y mantenimiento, tanto ordinarias como extraordinarias, de los canalones de los edificios de viviendas y de las casas particulares.
