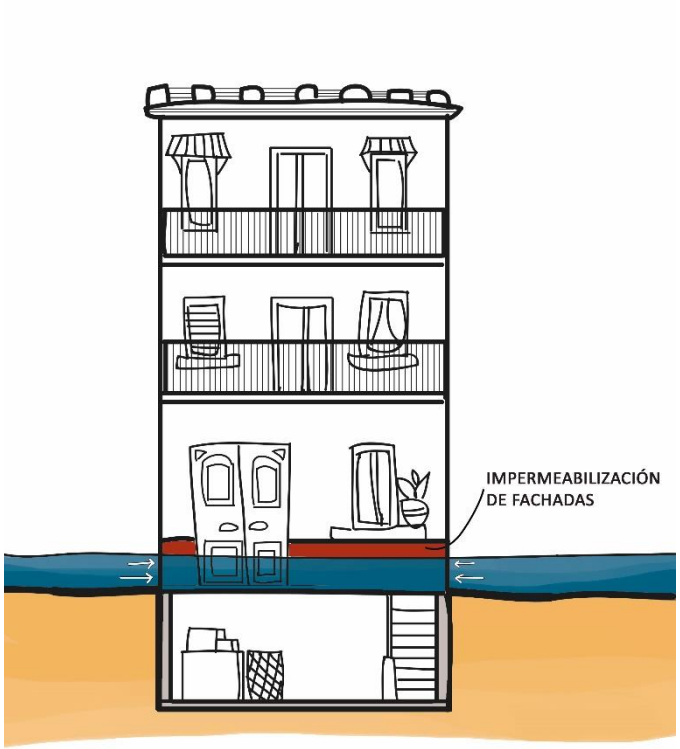
IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS



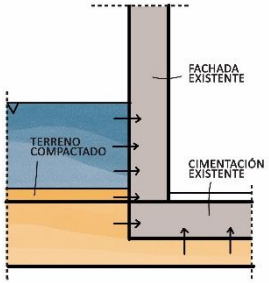


Figura 11: Estado previo no impermeabilizado

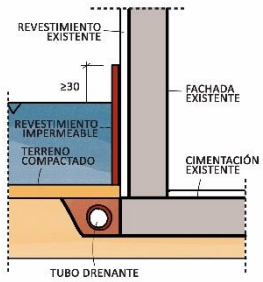


Figura 12: Solución 1: Revestimiento impermeable

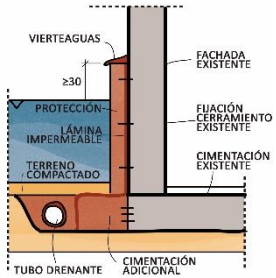


Figura 13: Solución 2: Zócalo impermeable

Descripción

Se trata de una medida de carácter permanente, de manera que, impermeabilizando la fachada por encima del nivel máximo de agua esperado, se eliminan las fisuras y rutas de penetración de agua a través de esta.

Se realiza preferentemente por la cara exterior de la fachada, siendo los principales métodos de impermeabilización los siguientes:

- **Revestimiento exterior** consistente en una capa **impermeable** a base de mortero impermeabilizante o una base de resinas epoxi, colocado directamente en la cara exterior y sin protección adicional.
- **Zócalo impermeable** formado por una lámina impermeabilizante colocada sobre el paramento exterior y protegida mediante una hoja de ladrillo o aplacado. La cimentación debe ser capaz de soportar la nueva hoja del cerramiento. En caso contrario se realizará una cimentación propia.

En ambos casos se debe instalar un tubo drenante en la base de la impermeabilización.

Consideraciones

Puesto que la fachada recibe cargas horizontales debidas a la presión hidrostática del agua y posibles impactos, es necesario reforzar la fachada, aumentando el espesor del muro por el interior o mediante una subestructura metálica de acodalamiento (principalmente cuando el nivel máximo de agua esperado es ≥ 1,20 m).

Para inundaciones de duración mayor de 48 horas, la impermeabilización no evita totalmente las infiltraciones, por lo que se aconseja un sistema de bombeo autónomo dentro del edificio para vaciar el agua acumulada.

El diseño y la ejecución de la solución, deben ser realizados por técnicos competentes y cumplir la normativa específica.