

**¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS
TRANSITABLES CON GOTERAS?**



BAIXENS

SISTEMAS Y SOLUCIONES BAIXENS





ANTES DE HACER CUALQUIER IMPERMEABILIZACIÓN,
DEBEMOS DE TENER EN CUENTA QUE:

- Los fondos deben de ser fuertes y consistentes, y exentos de humedad (fondos secos), polvo, grasa o cualquier otra sustancia que pueda impedir una buena adherencia del impermeabilizante al soporte.
- Es imprescindible realizar la impermeabilización en buenas condiciones atmosféricas, siempre evitando la aplicación del producto en días presentando riesgo de lluvias ó heladas.
- La aplicación del producto en días de calor excesivo es también perjudicial. Un soporte recalentado conllevará la aparición de un hervido de ampollas a los pocos días de haberse realizado la aplicación.
- La mejor hora para proceder a la realización del trabajo suele ser por la mañana, desde el momento en que el sol ha evaporado los efectos del rocío y hasta el momento en que empieza a calentar fuerte.

ÍNDICE

04	DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA
06	LA SOLUCIÓN BAIXENS
08	HERRAMIENTAS
09	PRODUCTOS
10	LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN
12	RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS
16	APLICACIÓN DEL IMPERMEABILIZANTE
22	OTRAS CONSIDERACIONES MUY IMPORTANTES

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA





Los materiales tales como rasilla, morteros y baldosas que componen las terrazas y azoteas, no son impermeables por si mismos, caracterizándose por un muy alto grado de absorción. En la foto nº 1 se puede observar cómo la parte no hidrofugada de la rasilla absorbe el agua hasta saturación.



La absorción de los materiales y la nula deformabilidad de las juntas de mortero entre las piezas, provocan una lenta degradación de la terraza. La aparición de hongos y otros microorganismos contribuye también al deterioro.



La acción constante del agua y de los cambios térmicos acaban provocando la aparición de vías de penetración del agua.



El deterioro de los componentes de la terraza y las vías de agua hacia el interior degradan progresivamente los revestimientos decorativos tales como escayola, pintura, yeso, etc.



Los sistemas tradicionales de impermeabilización, como las telas asfálticas se hacen rígidos con el tiempo y se rompen, lo que se traduce en altos costes de reparación y mantenimiento.



El material idóneo para la impermeabilización debe ser:

- Altamente resistente a los cambios de temperatura
- Resistente a las agresiones medioambientales
- Impermeable al agua / permeable al vapor del agua
- Resistente a la alcalinidad del soporte
- Fácil de mantener

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

LA SOLUCIÓN BAIXENS

1. LIMPIEZA



2. RESTAURACIÓN



3. APLICACIÓN



Para obtener una buena impermeabilización resulta imprescindible tener en cuenta todas las operaciones básicas que aplicaremos en las fases de limpieza, restauración y aplicación para obtener un acabado exitoso.

LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE LA SUPERFICIE A IMPERMEABILIZAR

- TRATAMIENTO CURATIVO
- ELIMINACIÓN DE RESIDUOS
- TRATAMIENTO PREVENTIVO

RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS

- REPARACIÓN DE LAS GRIETAS EN LOS MUROS PERIMETRALES
- ALICATADO DE PIEZAS DEGRADADAS
- REJUNTADO
- TRATAMIENTO DE LAS JUNTAS DE DILATACIÓN
- CONSOLIDACIÓN Y PUENTES ADHERENTES

APLICACIÓN DEL IMPERMEABILIZANTE

- REFUERZO DE LOS PUNTOS SINGULARES
- APLICACIÓN DEL IMPERMEABILIZANTE

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

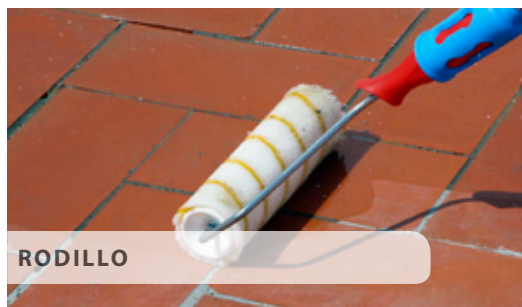
HERRAMIENTAS



VELO DE FIBRA DE VIDRIO



HIDROLAVADORA



RODILLO



PROLONGADOR DE RODILLO



BROCHA



ESPATULA



CUTTER



PISTOLA

PRODUCTOS

IMPERMEABILIZANTES



WASH-IMPER TERRAZAS



ELASTINE TERRAZAS



ACRILASTIC TERRAZAS



ACRILDUR TERRAZAS

RESTAURADORES



RUALAIX ELASTIC



B-32C



FIBROLASTIC

LIMPIADOR



ANTI-MUSGO

CONSOLIDADOR



FIJAPREN DISOLVENTE

PUENTE ADHERENTE



IMPRIVAL

VELO FIBRA



RG-110

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN



TRATAMIENTO CURATIVO

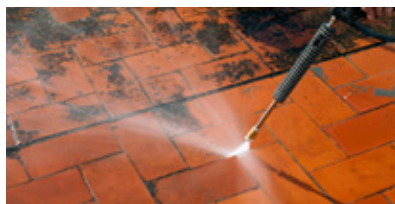


Si el soporte está contaminado o contiene impurezas tales como polvo, musgo, hongos y otros microorganismos, que se posan principalmente en las juntas y hendiduras, éste debe limpiarse y sanearse.



Para eliminar toda traza de materias vivas, utilizaremos el **RUALAIX ANTI MUSGO RX-508**, el cual se aplicará con esponja, pincel, rodillo, pulverizador, máquina de chorro de agua o hidrolavadora con una dilución de 1 litro del material en 10 litros de agua (10%) y se depositará sobre el soporte mojando toda la superficie a impermeabilizar. En caso de suciedad extrema, usaremos exclusivamente la máquina de chorro de agua o hidrolavadora y una concentración al 20% de **RX-508**.

ELIMINACIÓN DE RESIDUOS



Una vez que haya secado la solución aplicada en la fase de tratamiento curativo, procederemos a la limpieza total de la superficie tratada con una hidrolavadora. En el supuesto de que no dispongamos de una hidrolavadora, podremos emplear otras herramientas tales como un cepillo de púas de acero y una manguera de agua a presión.

TRATAMIENTO PREVENTIVO



Una vez la superficie seca y limpia de residuos, se aplicará una segunda mano de la misma solución al 10% (1 litro del material en 10 litros de agua). A continuación, dejaremos secar totalmente sin enjuagar.

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS

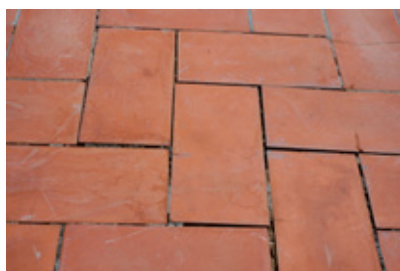




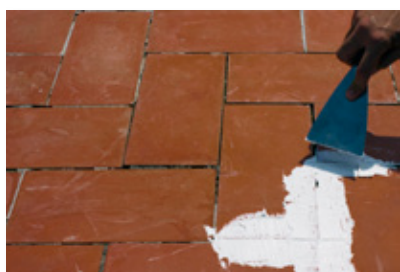
Comprobar el estado de los ángulos con las paredes para la separación de terrazas y los muros de cerramiento. Estas zonas deben revisarse siempre que se realicen labores de mantenimiento, pues suelen ser los puntos por donde se inician casi todas las filtraciones de agua.



Acondicionar las confluencias de los paramentos verticales con los horizontales saneando las fisuras y desperfectos superiores a 2 mm. Abrir las fisuras al menos dos veces su tamaño inicial y aplicar en el interior nuestro consolidador **RX-501 FIJAPREN AL DISOLVENTE**. Dejar secar al menos 4 horas y a continuación, rellenar las grietas con nuestra masilla **RX-400 RUALAIX ELASTIC** o con nuestra masilla para juntas de dilatación **B-32C**.

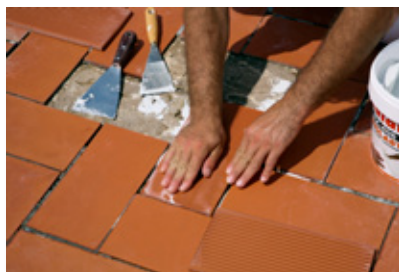


Las juntas y las fisuras entre piezas degradadas deben eliminarse tomando siempre la precaución de que el hueco quede totalmente limpio y vacío. Con el fin de endurecer y consolidar el polvo resultante, usaremos nuestro fijador consolidador **RX-501 FIJAPREN AL DISOLVENTE**.



Rellenar las juntas y grietas con nuestra masilla con fibra **RX-406 FIBROLASTIC** utilizando una espátula que permita introducir y repartir correctamente el producto.

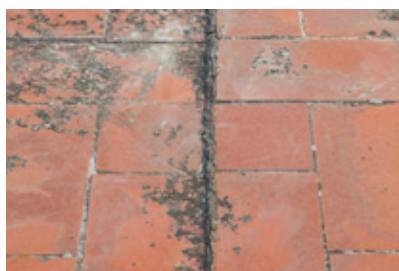
RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS



Comprobar la dureza y consistencia del suelo, sondeando con un martillo u otro objeto contundente. Proceder a la reparación de todas aquellas zonas poco consistentes o degradadas encolando las piezas mal adheridas o incluso reemplazándolas si fuera necesario.



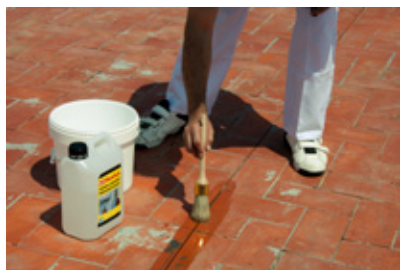
Si se trata de una obra nueva con las juntas de dilatación ya existentes, se procederá al relleno de las mismas con nuestro **RX-400 RUALAIX ELASTIC** o con nuestra masilla para juntas de dilatación **B-32C**.



Si se trata de una obra vieja con las juntas de dilatación rellenas con otros productos elásticos, procederemos a la eliminación y vaciado de dichas juntas para seguidamente rellenarlas con nuestro **RX-400 RUALAIX ELASTIC** o con nuestra masilla para juntas de dilatación **B-32C**.



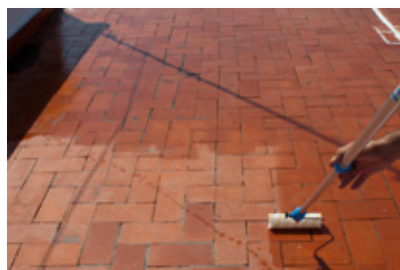
Cuando se trate de una obra de rehabilitación y que no existan juntas de dilatación en la zona a impermeabilizar, habrá que proceder a la realización de las mismas con una radial, cuidando siempre de hacer las hendiduras dentro de las dimensiones que la norma dispone: la profundidad del corte de la radial será de 4 ó 5 cm como mínimo y el ancho de corte, el que predisponga la herramienta.



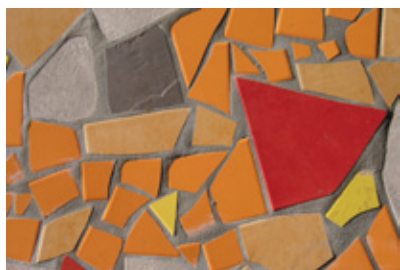
Una vez realizado el corte, se aspirará todo el polvo y se consolidará con nuestro **RX-501 FIJAPREN AL DISOLVENTE** el interior de la junta. Sólo entonces procederemos con el tratamiento de la junta como si fuera de obra nueva, rellenándola con nuestro **RX-400 RUALAIX ELASTIC** o con nuestra masilla para juntas de dilatación **B-32C**.



Conviene puentear las juntas de dilatación restauradas, mediante una tira de velo de fibra de vidrio de unos 15 centímetros de anchura a lo largo de toda la junta, para recubrirla posteriormente con el mismo impermeabilizante que utilizaremos para hacer la impermeabilización de la terraza.



En obras de rehabilitación que requieren una restauración intensa, además de sanear las partes que presenten un aspecto harinoso y/o deleznable, se consolidará el fondo a impermeabilizar con nuestro fijador **RX-501 FIJAPREN AL DISOLVENTE**.

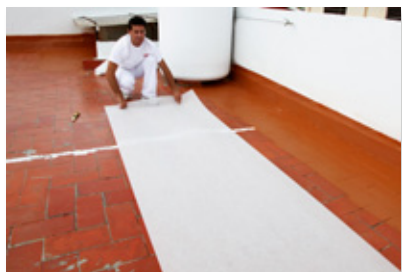


En el caso de que nuestro soporte sea poco absorbente (p.e azulejos), debemos preparar la superficie con nuestra imprimación puente adherente **RX-504 IMPRIVAL** a razón de 250 a 300 g/m².

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

APLICACIÓN DEL IMPERMEABILIZANTE





Para una aplicación más eficiente y rápida, recomendamos la preparación con antelación de los materiales que vamos a utilizar. Es particularmente importante cortar el velo de fibra de vidrio según la medida de la terraza que vayamos a impermeabilizar.



Antes de impermeabilizar la superficie horizontal de la terraza, procederemos a impermeabilizar los zócalos para que de esta manera se logre un buen hermetismo.



El alambor que vamos a formar se realizará impregnando abundantemente las paredes y el suelo de la zona con producto impermeabilizante.



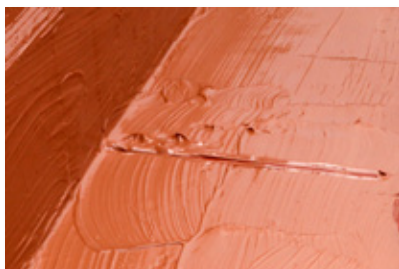
Seguidamente procederemos a colocar el velo de fibra previamente recortado a medida de manera que quede bien adherido a la pared y al suelo.

¿CÓMO IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y TERRAZAS TRANSITABLES?

APLICACIÓN DEL IMPERMEABILIZANTE



Terminaremos el trabajo de preparación de los zócalos con otra pasada abundante de producto procurando recubrir totalmente el velo de fibra.



Es importante asegurarse que durante todo el proceso de impermeabilización, la colocación de la banda de velo de fibra se realiza superponiendo una sobre otra, montando unos 3 centímetros, y cubriendo muy bien la junta con impermeabilizante.



Cuando se de el caso, rodear las tuberías con el velo de fibra de vidrio procurando seguir el mismo procedimiento aplicado a los alambres.



Comprobar el buen estado de los desagües y aplicar el producto impermeabilizante en el interior de los mismos, empapando abundantemente el velo de fibra de vidrio.



Concluida la preparación de los zócalos y otros puntos singulares, tenderemos el producto sobre una superficie cuya anchura sea algo superior al ancho de la pieza de velo de fibra de vidrio que hemos previamente recortado a medida de la anchura de la terraza a impermeabilizar.



A continuación, y sobre esta superficie ya impregnada, se instalará el velo de fibra de vidrio ejerciendo presión con el rodillo para que el velo de fibra de vidrio se empape hasta saturación.



Seguidamente, y antes de que se inicie el secado de la primera capa, se aplicará una segunda mano del producto impermeabilizante, de modo que el velo de fibra quede tapado o cubierto en su totalidad.



Seguiremos hasta el final de la impermeabilización con los pasos previamente mencionados recordando que en todo el proceso, la colocación de la banda de velo de fibra se realiza superponiendo una sobre otra, montando unos 3 centímetros.





OTRAS CONSIDERACIONES MUY IMPORTANTES

- Estos impermeabilizantes son productos monocapa, por lo que recomendamos que no se deje secar una capa para aplicar otra encima.
- Para hacer una impermeabilización duradera y de calidad, no recomendamos la dilución con agua ni con cualquier otro diluyente, ni siquiera en la primera mano. Si queremos obtener un anclaje total, bastará con aplicar sobre toda la superficie a impermeabilizar nuestro **RX-501 FIJAPREN AL DISOLVENTE**.
- El producto, dentro de las condiciones atmosféricas normales, tarda en secar 12 horas (las noches no secan). Su curación completa se alcanza a los 28 días, y es a partir de entonces cuando el producto desempeña un papel primordial.
- La cantidad a aplicar para lograr una buena impermeabilización es de 2 ó 3 kg/m². Nunca se deberá aplicar menos de 2 kg/m².
- La terraza, una vez completamente seca, será plenamente transitable, esto quiere decir que se podrá andar por ella (únicamente tránsito moderado).
- No se podrá rodar con bicicletas ni patines, no se podrá acceder a la terraza con tacones de aguja. No se podrá apoyar sobre el suelo de la terraza mesas, sillas, ni otros elementos que realicen un esfuerzo cortante o de punzadura.
- No emplear artículos de limpieza que contengan ácidos o que sean excesivamente agresivos con el producto (sobre todo disolventes tipo aguarrás, white spirit, etc.).
- En el momento se origine una rotura se deberá reparar inmediatamente. De lo contrario, se posibilita la aparición de alteraciones del producto.
- Es importante que el producto se haya aplicado sobre una superficie que no sea proclive a retener bolsas de agua. Estos son productos altamente impermeables, pero no están diseñados para trabajar sumergidos en agua estancada. El agua de lluvia en movimiento no les afecta en absoluto.

¡ ¡ A T E N C I Ó N ! !

Los impermeabilizantes para terrazas antes descritos, también se fabrican en la modalidad “con fibra de vidrio incorporada”.

Los impermeabilizantes acrilicos que incorporan fibra de vidrio, no deben diluirse nunca con agua, de lo contrario, podría producirse la sedimentación y/o aglomeración de la misma.

BAIXENS ESPAÑA
POL. IND. MONCARRA, S/N
46230 ALGINET (VALENCIA)
T.: 961.750.834 F.: 961.752.471
www.baixens.com

BAIXENS FRANCE
14, RUE DU PONT NEUF
75001 PARIS (FRANCE)
T.: 0.800.90.14.37 F.: 0.800.90.20.52
www.baixens.com

BAIXENS PORTUGAL
AVENIDA DA OLIVENÇA, 5
2450109 NAZARE (PORTUGAL)
T.: 262.56.04.82 F.: 262.56.04.83
www.baixens.com

BAIXENS ITALIA / BULOVA
VIA PIETRO NENNI, 36
46019 CICOGNARA – MANTOVA (ITALY)
T.: 0375/88181/790016 F.: 0375/88831
www.bulova-pennelli.com | www.baixens.com