

LA ESTANQUEIDAD DE LAS FACHADAS



ENRIQUE FERNÁNDEZ
ARQUITECTO TÉCNICO Y
ASESOR DE ARQUITECTURA
DE CAFMADRID

Desde hace tiempo, es muy habitual que los edificios de nueva construcción presenten problemas de estanqueidad en los paños de fachada ciegos. Y no nos referimos a la estanqueidad frente a la humedad, sino a la estanqueidad al viento. En muchas promociones de viviendas nuevas, los propietarios observan la entrada de aire a través de los mecanismos de la instalación eléctrica existentes en la fachada, por los

mecanismos de las persianas, así como por la carpintería instalada. En relación con la carpintería, debemos tener en cuenta tanto el tipo o patente del perfil utilizado, como el fabricante de la carpintería. En muchos casos se vende la carpintería por la marca del perfil utilizado, con unas buenas características de estanqueidad. Posteriormente, dicho perfil es utilizado para la fabricación de la carpintería por un taller distinto al fabricante, pudiendo no estar bien ejecutada, y por tanto, perdiendo las propiedades de estanqueidad que el perfil garantizaba. Para obtener una correcta carpintería, que cumpla con las expectativas del perfil utilizado, se deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas de dicho perfil, así como el correcto ajuste de las uniones entre los diversos elementos que conforman la carpintería instalada, siguiendo las indicaciones técnicas facilitadas por el fabricante. De esta forma, se obtendrá una carpintería de calidad, conforme al perfil utilizado. En relación con los paramentos ciegos que forman la fachada, estos tienen una hoja realizada normalmente con fábrica de ladrillo, a la cual se le añaden una serie de revestimientos o cámaras con los que se consigue un aisla-




- Gestión integral de salas de calderas
- Aerotermia
- Instalaciones solares
- Grupos de presión de agua
- Contabilización de consumos
- Subvenciones



91 507 72 80
www.instalacionescalorificasaf.com
info@instalacionescalorificasaf.com



CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN - SERVICIOS ENERGÉTICOS

miento de la envolvente, y un confort térmico en el interior de la vivienda. Este aislamiento se ejecuta con la realización interior de cámaras de aire, las cuales pueden estar aisladas con algún tipo de aislamiento térmico, o bien, con fachadas ventiladas generando una cámara por el exterior del muro. El problema fundamental radica en que dicho muro de fábrica, por sí solo, no garantiza una estanqueidad del exterior. Este requiere un revestimiento, generalmente efectuado con un enfoscado de mortero de cemento, que es el encargado de rellenar todos los huecos y coqueas que quedan abiertas en el muro. Este enfoscado o revestimiento, efectuado en el interior de la cámara, es difícilmente visible, por lo que, en muchos casos, no se efectúa de forma correcta. Esto implica que, en dicho muro siguen quedando huecos sin tapar o cubrir, permitiendo el paso del aire exterior al interior de la cámara. Una vez el aire ha pasado a la cámara, el tabi-

que interior que forma el trasdosado, el cual se encuentra afectado por la ejecución de las rozas y huecos practicados para la colocación de las diversas instalaciones, permite el paso del aire por los huecos realizados para la colocación de estas (mecanismos de luz, mecanismos de accionamiento de persianas, etc.). De acuerdo con la ventilación requerida por el Código Técnico de la Edificación, en su Documento Básico DB-SH Salubridad, Punto 3, Calidad del Aire, se generan unas corrientes de aire en el interior de la vivienda desde dichos huecos, hasta los cuartos húmedos donde se encuentran los shunt de ventilación. Esta situación genera una pérdida importante de temperatura interior y, por tanto, una peor eficiencia. Es importante tener en cuenta que el Certificado de Eficiencia Energética facilitado por el promotor para la adquisición de la vivienda es un elemento que determina las características energéticas y, en consecuencia, un elemento contractual en la adquisición.