¿Cómo impermeabilizar una terraza contra humedades y filtraciones?



Impermeabilizar una terraza es quizás una de las **soluciones constructivas más desafiantes** a la que te puedes enfrentar.

Recomendamos preparar bien el soporte, poniendo mucha atención, sobre todo a los detalles y además realizar el trabajo con calma para garantizar un resultado satisfactorio.

Primero tienes que saber que tipos de terrazas hay y qué soluciones técnicas se pueden dar para una impermeabilización para cada caso.

TIPOS DE TERRAZAS

- **TERRAZAS TRANSITABLES**

  Terrazas transitables son terrazas aptas para la circulación normal de personas. Terrazas en las que se puede disfrutar la vida en el espacio exterior. Se pueden colocar muebles en la superficie.

- **TERRAZAS TRANSITABLES CON TÉRMINACIÓN EN BALDOSA O PLAQUETA**

  Terrazas transitables con terminación en baldosa, plaqueta o piedra son terrazas

impermeabilizadas por debajo y lastradas con un cemento nivelador y un acabado decorativo en forma de baldosa. La capa de impermeabilización queda protegida debajo del revestimiento.

- **TERRAZAS DE TRANSITO MODERADO**

Terrazas de transito moderado son terrazas o balcones que no se utilizan como espacio de tránsito. No se deben colocar muebles en este tipo de terraza. Técnicos de mantenimiento pueden acceder a la superficie para realizar un mantenimiento.

- **TERRAZAS NO TRANSITABLES**

Terrazas no transitables o cubiertas planas son espacios impermeabilizados que no están preparados para la circulación de personas. Para trabajos de mantenimiento en la cubierta, el técnico puede visitar la superficie con cuidado, evitando cortes en la membrana impermeable.

- **TERRAZAS INVERTIDAS LASTRADAS O VERDES**

Terrazas o cubiertas invertidas, lastradas o verdes son cubiertas por una capa de tierra, grava o piedra. Se puede plantar vegetación en este tipo de cubierta. Mejoran el aislamiento acústico, reducen la contaminación ambiental y el riesgo de inundaciones.

SOLUCIONES

1.) IMPERMEABILIZANTE RESINA EPÓXI (No es necesaria obra)

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

- Terrazas transitables sin impermeabilización
- Terrazas dónde se quiere evitar el tener que picar o recrecer sobre la capa
- Terrazas con terminación en plaqueta o baldosa que se quieren reparar sin levantar el revestimiento
- Terrazas que requieren un acabado especialmente duro y resistente a rayadas

Para empezar, debes **limpiar** el soporte y preparar todos los puntos individuales para el **saneamiento**. Puedes limpiar tu terraza con una hídrolimpiadora para eliminar musgo, suciedades, restos de pinturas, grasas y aceites, partículas sueltas etc.

A continuación reparar **zonas críticas y puntos singulares** como encuentros con muros, paredes, chimeneas, barandillas, postes etc. con un mortero de reparación y crear media cañas

en zonas de paredes. Si quieres tener un resultado liso y uniforme recomendamos aplicar un mortero autonivelante antes de la aplicación del impermeabilizante.

Para garantizar un agarre óptimo, siempre es recomendable tratar la superficie con una **imprimación**. La imprimación forma un puente de adherencia entre el soporte y el impermeabilizante.

Ahora puedes aplicar el impermeabilizante epoxi. Impermeabilizantes como Lastois IP son impermeabilizante y pavimento en uno. Ofrecen la mayor resistencia y adherencia en sistemas de impermeabilización transitables.

En el momento de la aplicación tu terraza debe estar perfectamente preparada. Lastois IP es un producto de dos componentes que se mezclan y producen una **reacción química**. Esa reacción química por el mezclado da como resultado un proceso de catalización que endurece el revestimiento y lo fija fuertemente al soporte. Esto es la razón por la cual su capacidad de adhesión es enorme y funciona tan bien.

Se deben mezclar cantidades pequeñas de no más de 5 a 6kg para evitar la reacción química acelerada. La aplicación se realiza con llana dentada o rodillo. Se aplican unos 1,5-2kg por metro cuadrado.

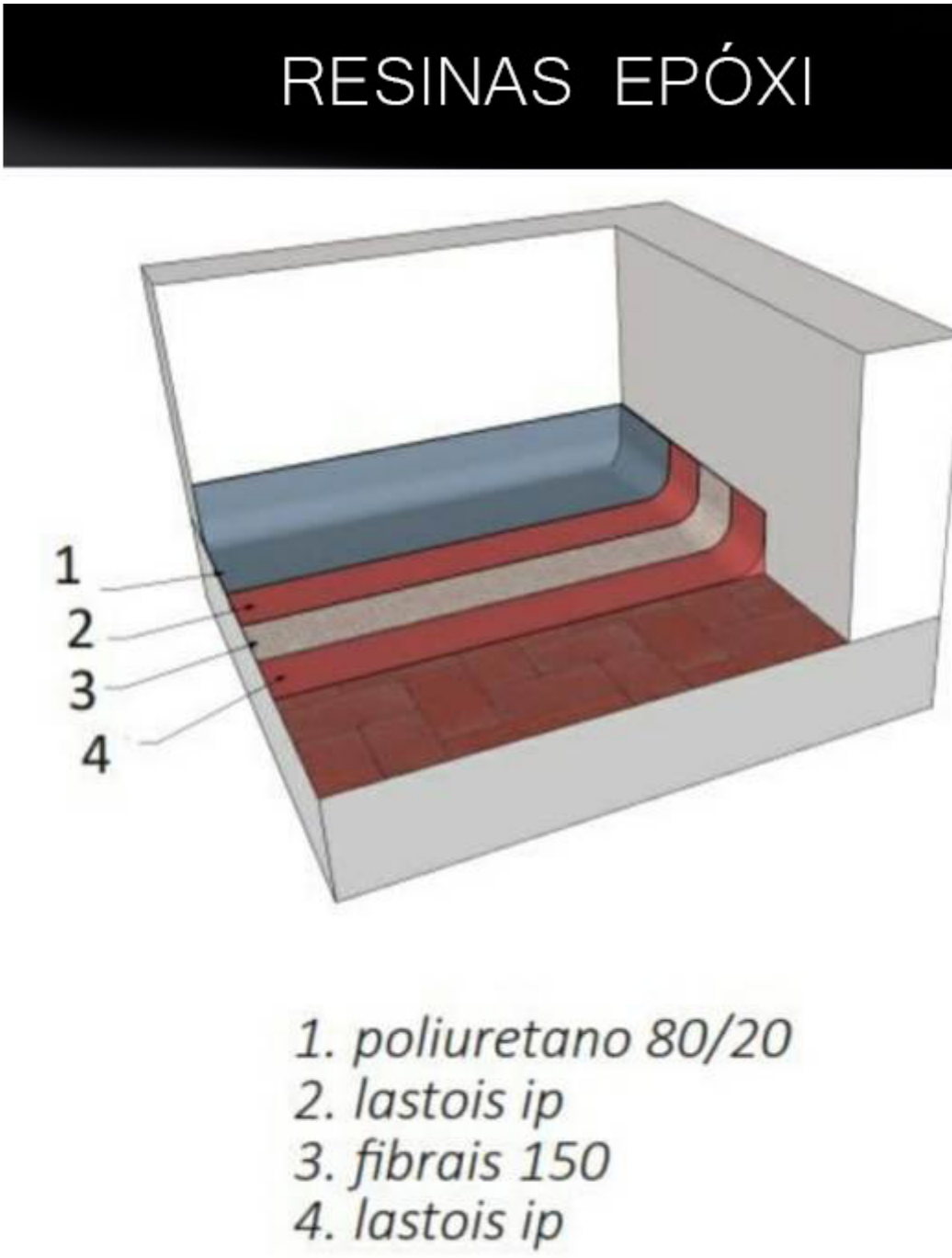
Si es necesario el impermeabilizante puede ser armado y reforzado con una armadura de fieltro de fibra de vidrio, colocando la fibra empezando desde los puntos más bajos a los más altos y solapando entre sí de 3-5cm.

Debes trabajar con atención en **puntos singulares** como sumideros o encuentros con elementos verticales para garantizar la impermeabilización correcta. Deben quedar totalmente protegidos y estancos.

Como **capa final** se recomienda aplicar una mano de una pintura de poliuretano para evitar que el color del impermeabilizante se altere.

Si tu terraza termina en baldosa o plaqueta debes revisar el soporte de plaqueta antes de aplicar la imprimación. Debes reparar, sustituir o fijar plaquetas o baldosas sueltas. Las baldosas deben estar bien rejuntadas y el material de las juntas debería estar enrasado con la superficie de las baldosas.

Las resinas epoxi convencen por su gran dureza, la enorme resistencia a la compresión y al impacto y su consistencia resistente a rayadas.



2.) IMPERMEABILIZANTE CON MEMBRANA DE POLIURETANO (No es necesaria obra)

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

- Terrazas transitables

- Terrazas dónde se quiere evitar el tener que picar o recrecer sobre la capa
- Terrazas con terminación en plaqueta o baldosa que se quieren reparar sin levantar el revestimiento
- Terrazas expuestas al sol o humedades con heladas

Otro producto muy usado en la construcción e impermeabilización de terrazas transitables son las **membranas de poliuretano monocomponente** de aplicación líquida.

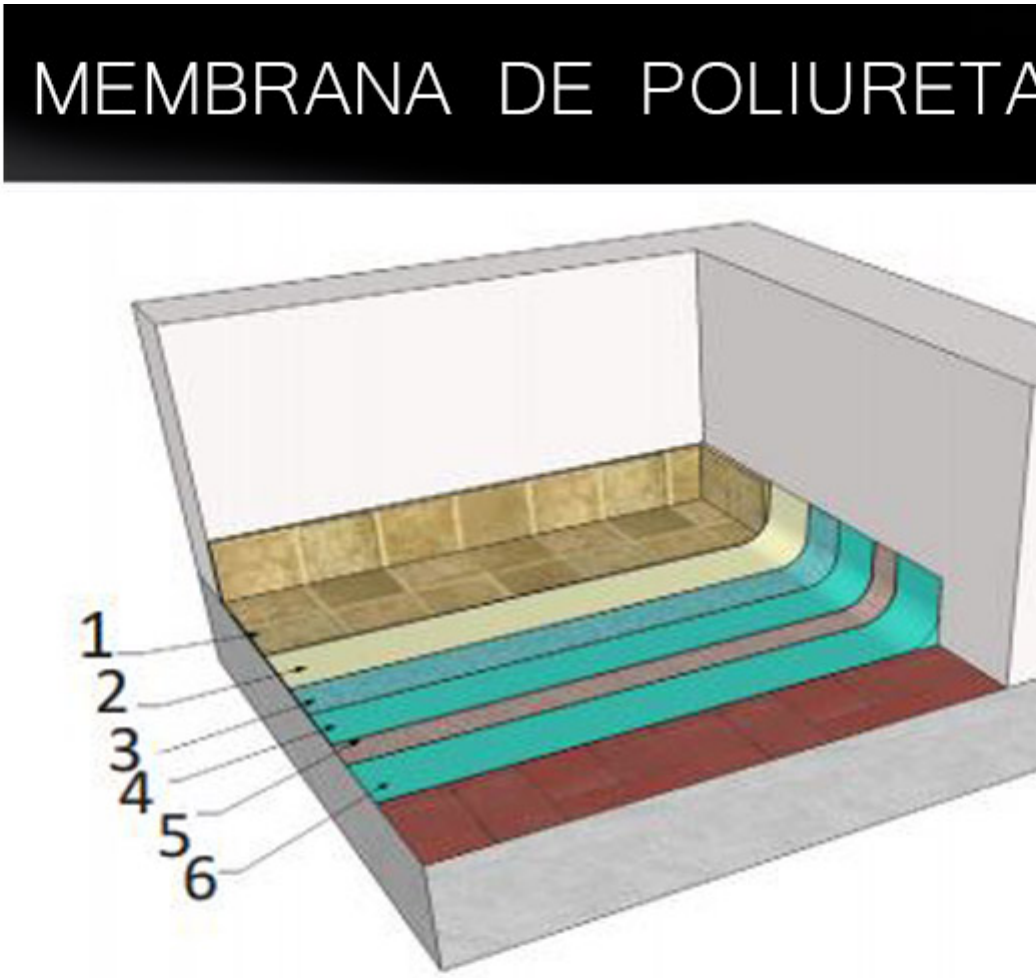
Son impermeabilizantes de un solo componente que secan gradualmente por evaporación y por el contacto con el aire y no por una reacción química que lo vincule con el sustrato como es el caso con las resinas epoxi. Para conseguir la adherencia óptima con el soporte es imprescindible imprimar la superficie con una capa de imprimación.

Antes de la aplicación de la membrana de poliuretano, la superficie debe tener una **preparación** adecuada, libre de polvo, partículas sueltas, o cualquier contaminante que pueda perjudicar la adherencia. Grietas y fisuras deben ser reparadas previo a la aplicación del producto.

Es necesario realizar una imprimación para conseguir una adherencia adecuada.

Para un resultado óptimo debes **aplicar hasta 3 capas**. Después de 12 horas y no más tarde de 36 debes aplicar la segunda capa. Para la aplicación de la tercera (hasta completar los 2 kg por m2) debes esperar 12 horas y menos de 36. En caso de pasar más de 36 horas se debe aplicar una imprimación entre capas.

Las membranas de poliuretano disponen de una gran dureza, una resistencia química excelente y resisten a los rayos de iluminación UV. Su flexibilidad les da una mejor resistencia a temperaturas de congelación muy bajas.



1. baldosa
2. cecoisflex
3. sembrado arcuais
4. lastois imper PU
5. fibrais 150
6. lastois imper PU

3.) IMPERMEABILIZANTE CON MEMBRANA O MANTA EPDM

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

- Terrazas industriales o grandes

- Terrazas, cubiertas o azoteas no transitables aunque visitables
- Terrazas dónde se quiere evitar el tener que picar o recrecer sobre la capa
- Cubiertas planas de casas modulares
- Cubiertas invertidas verdes o lastradas
- Estanques o depósitos de agua
- Terrazas simples sin elementos o curvaturas

Una buena opción para impermeabilizar terrazas no transitables, azoteas o cubiertas planas son las mantas de caucho EPDM (etileno, propieno y dieno). Su **durabilidad excepcional** es mayor que la de otros impermeabilizantes. Son muy resistentes a factores externos como el sol, elásticos y relativamente **fáciles de instalar**.

La instalación de las mantas EPDM es rápida y económica, puedes pedir **piezas a medida o módulos** que vienen ya unidas desde la fábrica. Las dimensiones de la membrana se calcularán para cubrir el sustrato, incluyendo los solapos de las juntas y remontes.

Para terrazas tienes varios espesores empezando con 1mm hasta 2mm. Las mantas y rollos para impermeabilizar terrazas vienen con una una **garantía** de la casa Firestone de entre 10 y 20 años. Para puntos singulares como sumideros, esquinas, bajantes, encuentros con elementos en la cubierta etc. existen **piezas prefabricadas** de fácil instalación.

Una gran ventaja de las láminas EPDM es que se colocan **sin el uso de un soplete**. El caucho vulcanizado se pega con un adhesivo especial aplicado con pistola, brocha o en forma de spray .

Para **preparar la superficie** debes asegurar que esta este seca y libre de piedras, suciedades o asperezas. Una vez preparada la superficie puedes empezar con la colocación. Puedes doblar la manta y empezar pegar secciones, siempre controlando que no se forman arrugas. Mantas que quedan expuestas a la intemperie se deben adherir totalmente.

Las láminas pueden ser **lastradas** con piedra, tierra o vegetación. En este caso no es necesario pegar toda la superficie. En determinadas circunstancias deberá colocarse un geotextil adecuado. Una cubierta verde reduce la contaminación ambiental y el riesgo de inundaciones.

Mantas de caucho EPDM tienen una mayor durabilidad que otros impermeabilizantes. Sin embargo, una terraza en la que se coloca el caucho EPDM no debe tener demasiados puntos singulares o elementos sobresalientes (postes de barandilla etc.).

Sobre una manta EPDM se puede realizar un **recrecido con mortero** para la terminación con un alicatado (plaqueta, baldosa, piedra natural).

No se puede colocar membranas de EPDM sobre tela asfáltica relativamente nueva o parches asfálticos recientes.



Tradicional

1. Pavimento antiguo
2. Geotextil DuPont™ Ty
3. **Lámina EPDM Firest**
4. Geotextil DuPont™ Ty
5. Capa de agarre
6. Pavimento nuevo

4.) IMPERMEABILIZANTE CON PINTURAS ELÁSTICAS (sin obra)

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

- Terrazas no transitables (pero visitables)
- Terrazas dónde se quiere evitar el tener que picar o recrecer sobre la capa
- Cubiertas planas
- Aplicación sobre tejas, pizarras, para impermeabilizar encuentros con chimeneas, ventanas inclinadas en cubiertas etc.

Para impermeabilizar terrazas no transitables o cubiertas planas puedes utilizar impermeabilizantes elastoméricos. Tienen una consistencia viscosa que se aplica a modo de pintura. Una vez seco forma una membrana elástica de gran adherencia, flexibilidad y duración.

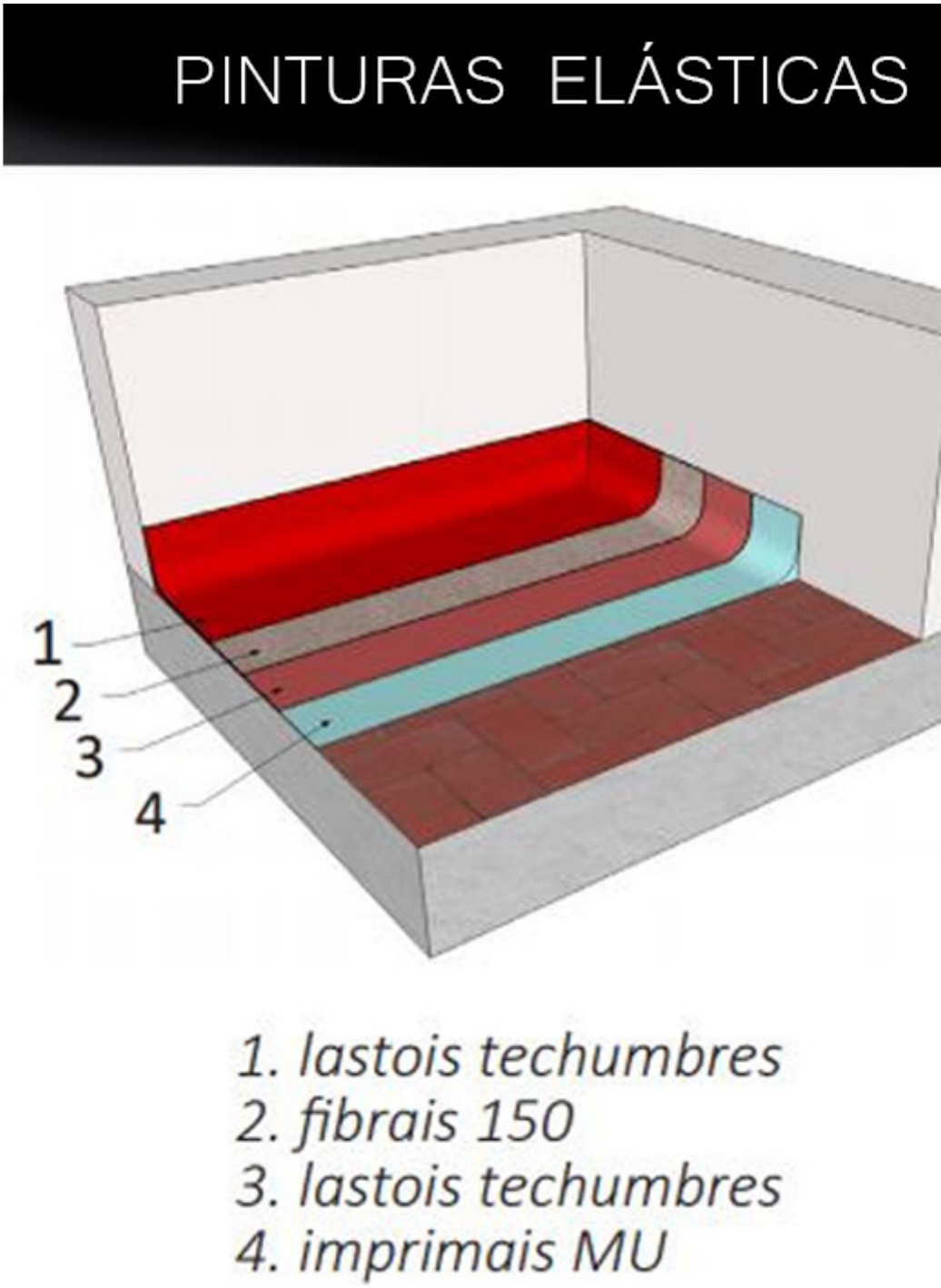
Sin embargo, este tipo de membrana no es apta para la circulación de personas ni mucho menos para colocar muebles de terraza encima de la impermeabilización.

Antes de la aplicación del impermeabilizante elástico debes **limpiar** bien la superficie y preparar puntos singulares. Debe estar totalmente seca y libre de polvo u otros contaminantes.

Es recomendable aplicar una imprimación que garantiza el perfecto agarre y adherencia de la pintura elástica en el soporte.

Para **aumentar la resistencia y durabilidad** de la impermeabilización elástica, puedes aplicar el mismo producto con fibras incorporadas. El mismo efecto puedes conseguir colocando una armadura de fieltro de fibra de vidrio en la primera capa del impermeabilizante. La colocación de las armaduras se realiza comenzado por los puntos más bajos y hacia los puntos más altos para que el solape de las mismas quede a favor de la escorrentía.

A continuación, se aplica la siguiente capa de la impermeabilización elástica, dando varias manos hasta completar el consumo total de 2 kg por m2, dejando siempre secar muy bien entre manos.



5.) IMPERMEABILIZANTE CON POLIURETANO OCULTO

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

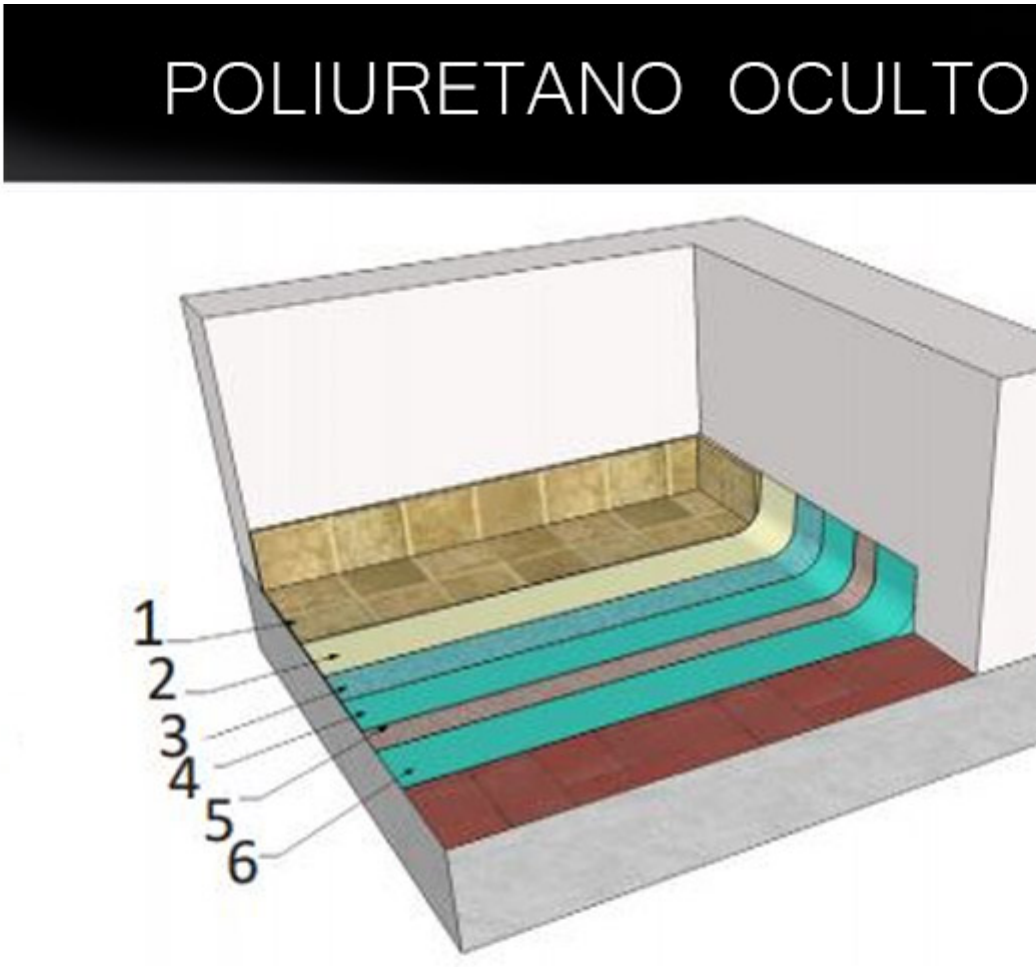
- Terrazas transitables con terminación en baldosa, plaqueta o piedra
- Reformas integrales de terrazas

Para realizar una reforma completa de tu terraza y poner un suelo nuevo con terminación en baldosa, plaqueta, piedra o un alicatado, puedes utilizar un **impermeabilizante de poliuretano oculto**. Se trata de una membrana impermeable aplicada en líquido que forma una capa continua. Esta capa queda oculta debajo del recrecimiento.

Debes limpiar y preparar la superficie para que quede libre de polvo, partículas o cualquier contaminante que pueda perjudicar la adherencia. En soportes porosos se recomienda la aplicación de una imprimación debajo del poliuretano. Se aplican 3 capas. Después de 12 horas y no más de 36 se aplica la segunda capa. Para la aplicación de la tercera capa debes esperar otras 12 horas y menos de 36. En zonas de puntos singulares puedes reforzar con fieltro de fibra de vidrio entre capa y capa.

Si la colocación de la protección mecánica se realiza con un **recrecido de mortero**, debes colocar un geotextil para la protección mecánica de la capa impermeable.

Si la colocación de la protección de baldosa se quiere realizar **sin recrecido**, entonces es necesario realizar un sembrado con áridos de cuarzo en la última capa en fresco, barrer al siguiente día la arena no adherida y luego realizar la colocación de la baldosa con cemento cola de exteriores.



1. baldosa
2. cecoisflex
3. sembrado arcuais
4. lastois imper PU
5. fibrais 150
6. lastois imper PU

6.) IMPERMEABILIZANTE CON MORTERO ELÁSTICO IMPERMEABLE

¿Para qué tipo de terraza se recomienda especialmente?

- Terrazas transitables con terminación en baldosa, plaqueta o piedra

- Reformas integrales de terrazas
- Terrazas con terminación en cerámica

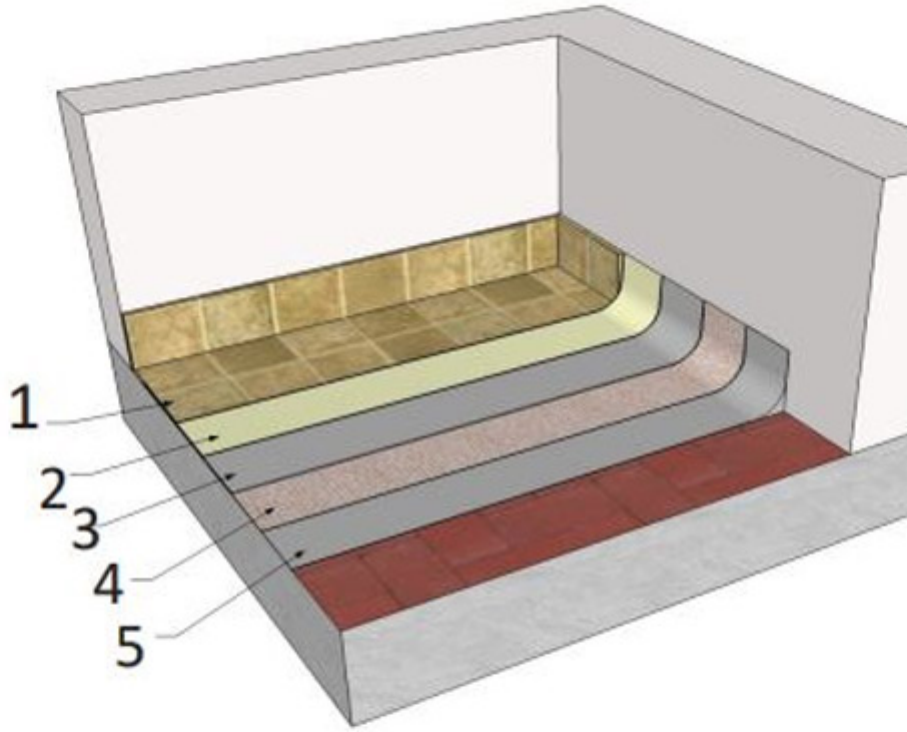
Otra opción para la impermeabilización de una terraza con terminación en baldosa o plaqueta es la aplicación de un mortero elástico impermeable. Este impermeabilizante cementoso bicomponente tiene muy buena adherencia a los soportes y su elasticidad permite la colocación de cerámica o plaqueta.

La superficie a tratar debe estar limpia, firme, libre de polvo y elementos sueltos (llamadas sales). Si la superficie es absorbente, puedes humedecer esa previamente, sin que haya charcos en el momento de la aplicación.

Se mezcla el **componente en polvo con el líquido hasta obtener una consistencia homogénea y se extiende** con llana. En zonas de microfisuras se puede reforzar con un tejido de fibra de vidrio. Después de la aplicación se debe esperar al menos 24 horas para su secado. Una vez seco, se puede colocar directamente el revestimiento de baldosas. Para eso puedes utilizar un cemento cola de exteriores.

En la colocación de suelos de piedra natural de pizarra recomendamos el uso de un aditivo que mejora la adherencia de la pizarra como **Aglutais 30-50** que se mezcla con el cemento cola.

MORTERO ELÁSTICO



1. baldosa
2. cecoisflex
3. teais impercem
4. tejiais 5
5. teais impercem