

Construcción



## Rehabilitación y Conservación de Edificios de Viviendas

**Sika**®

# Rehabilitación y Conservación de Edificios

## Definición

Se entiende por Rehabilitación y Conservación de edificios de viviendas los trabajos destinados a:

- ▲ Reparar las partes de los edificios que hayan sido dañados por accidentes de diversos tipos (impactos, agua, desprendimientos).
- ▲ Restaurar las partes de los edificios que se hayan ido deteriorando por el paso del tiempo.
- ▲ Acondicionar diversos elementos o partes de las edificaciones con objeto de mejorar su utilidad y estética o aumentar el confort y la seguridad.
- ▲ Prevenir que en el futuro se produzca daños en el edificio, aumentando así su durabilidad.

## Necesidad

Con el paso del tiempo se exige cada vez mejor calidad de vida. Cada generación considera como necesarios unos requerimientos más exigentes que las anteriores en cuanto a esa calidad. Y quizá nada tenga más influencia en nuestras condiciones de vida que la vivienda en que habitamos.

En este aspecto la conservación y el mantenimiento de los edificios en que vivimos juega un papel fundamental. Con una correcta conservación podemos conseguir que nuestras viviendas mantengan unas condiciones que nos den una calidad de vida adecuada, o incluso mejorar esas condiciones a medida que nuestra exigencias aumenten.

## Ventajas

Las ventajas de un adecuado mantenimiento de los edificios son:

- ▲ Seguridad para sus habitantes, que puedan vivir en él sin riesgos.
- ▲ Seguridad para terceras personas, disminuyendo la probabilidad de accidentes por desprendimientos de partes de la fachada.
- ▲ Confort para quien vive dentro, al evitarse humedades, malos aislamientos, etc..
- ▲ Protección del edificio contra ataques de la intemperie, climatología, etc...
- ▲ Mayor durabilidad del edificio en unas condiciones aceptables y por tanto mayor valor del mismo.

## Partes más Importantes de un Edificio para su rehabilitación y conservación

**Cubiertas:** Por su importancia en la impermeabilidad del edificio al recibir más directamente el agua de lluvia.

**Fachada:** Por ser la parte más susceptible de ser atacada por agentes agresivos.

**Estructura:** Por ser la parte resistente del edificio que soporta todo lo demás.

**Piscinas y zonas comunes:** Por ser las instalaciones de uso común que deben ser tratadas continuamente, siendo las piscinas elementos que requieren estanqueidad.

**Interiores:** Por la mejora en la calidad de vida de los usuarios de las viviendas.

**Sótanos y aparcamientos:** Por su contacto con el terreno y las aguas subterráneas, y en el caso de aparcamientos por recibir tráfico rodado encima.

# Fachadas

## Reparación, Impermeabilización y Revestimiento Estético

La fachada de un edificio tiene dos funciones principales, aparte de la mera separación física del exterior:

- ▲ Función de impermeabilización.
- ▲ Función estética.

Las soluciones que **Sika**® le puede aportar son las siguientes:

### Enfoscados de revestimiento e impermeabilización

Aditivos para mejorar morteros: **Sika**® 1, **Super Sikalite**®, **Sika Latex**®.

Morteros de reparación e impermeabilización: gamas **Sika Top**®, **Sika Monotop**® y **Sika**® Rep Cosmetic.

### Revestimientos de impermeabilización y estética

Impregnaciones hidrófugas incoloras: **Sikaguard**® 700 S, **Sikaguard**® 703 W y **Sikaguard**® 710.

Pinturas acrílicas en base agua: **Sikagard**® 550 Elastocolor ES, **Sikaguard**® 545 WE **Elastofill**, **Sikagard**® 670 W Elastocolor, **SikaColor**® Plus, **SikaColor**® Decor (Exterior) y **SikaColor**® 674 W SilTec.

Pintura de Silicato: **SikaColor**® 460 W

Morteros especiales de cal: **Sika**®Rep 112 y **Sika**®Rep 120

## Actuaciones en Puntos Singulares

Los distintos elementos que aparecen en fachadas deben ser tratados por motivos de seguridad y durabilidad adecuadamente:

### Sellado de juntas

Masilla de poliuretano: **Sikaflex**® Pro 2 HP, **Sikaflex**® Construction, **Sikaflex**® AT Façade y **Sikaflex**® AT Connection.

### Tratamiento de balcones

Aditivos para morteros: **Sika**® 1 y **Super Sikalite**®.  
Morteros de reparación: Gamas **Sika Top**® y **Sika Monotop**®.  
Pintura anticorrosión: **Icosit**® 6630 High Solid.

### Sellado y fijación de ventanas

Masilla de poliuretano expansiva: **Sika Boom**®, **Sika Boom**®-S y **Sika Boom**® -F.  
Masilla de poliuretano: **Sikaflex**® Pro 2 HP, **Sikaflex**® Construction y **Sikaflex**® AT Connection.

### Tratamiento del llagueado entre ladrillos

Aditivo para morteros: **Sika**® Latex.  
Mortero de reparación: **Sika Monotop**® 612 y **Sika Monotop**® 620

### Tratamiento de humedades por capilaridad

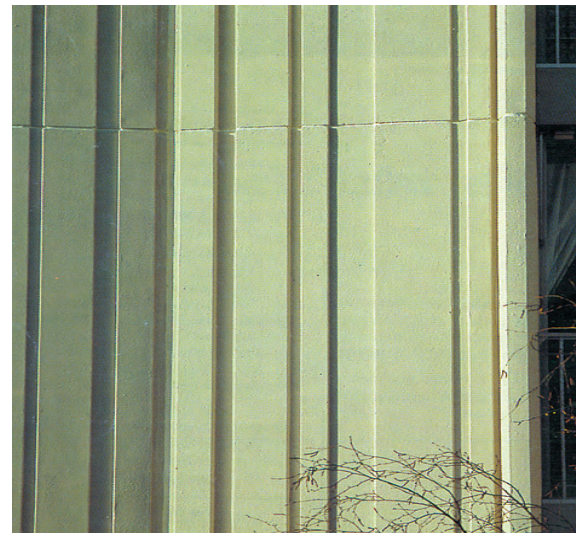
Mortero de cemento: **Sikamur**®.  
Pintura de silicato: **SikaColor**®460W

### Pegado y fijación de elementos

Resina epoxi: **Sikadur**® 31 CF.

### Sistema de fijación de paneles de fachada

Sistema: **Sikatack**®-Panel



# Estructuras

## Reparación, Refuerzo y Protección

Las estructuras de hormigón sometidas a ambiente agresivos soportan unas condiciones de deterioro que pueden afectar a su seguridad y que deben ser subsanadas.

### Reparación de estructuras dañadas por corrosión de las armaduras

La reparación de las estructuras de hormigón se basan en los siguientes pasos:

- ▲ Protección de armaduras (pasivación).
- ▲ Regeneración del hormigón con morteros preparados.
- ▲ Revestimiento con morteros preparados.

Morteros de pasivación: **Sika Top® Armatec 110 EpoCem®** y **SikaMonotop® 610**

Mortero de reparación: Gamas **Sika Top®** y **Sika Monotop®**.

Mortero de revestimiento: Gamas **Sika Top®** y **Sika Monotop®**.

### Refuerzo de estructuras

Pegado de chapas metálicas: **Sikadur® 31 CF**

Recrecido: **Sika Monotop® 632**, **Sika Monotop® 638** y **Sikacrete 08 SCC**.

Refuerzo con lámina de fibra de carbono: **Sika® Carbodur**, **Sika® Wrap 231-C**, **Sika® Wrap 530 C** y **Sika® CarboShear L**.

### Reparación y tratamiento de fisuras

Masillas de poliuretano: gama **Sikaflex®**.

Morteros de cemento: gamas **Sika Top®** y **Sika Monotop®**.

Sistema de estanqueidad: sistema **Sikadur® Combiflex**.

Resina de inyección: **Sikadur® 52 Inyección**.

### Protección del hormigón de las estructuras

Impregnación anticorrosión: **Sika® Ferrogard 903**.

Pinturas de protección y estética: **Sikaguard® 545 WE Elastofill**, **Sikaguard® 550 W Elastocolor ES** y **Sikagard® 670 W Elastocolor**.

# Cubiertas

## Impermeabilización

Uno de los problemas más acuciantes que aparecen en los edificios es conseguir la correcta impermeabilización de las cubiertas. La entrada de agua supone problemas posteriores en las viviendas.

**Sika®** puede aportar el tratamiento a estos problemas con una variada gama de soluciones:

## Impermeabilización de cubiertas con láminas de PVC

Bajo protección e intemperie: gama **Sika® Sarnafil**.

## Impermeabilización de cubierta plana con membranas líquidas de aplicación "in situ".

Revestimiento elástico: **Sikafill®**, **Sikalastic® 450**, **Sikalastic® 445** y **Sikalastic® 821 LV**.

## Impermeabilización de balcones

Revestimiento a base de poliuretano: **Sikafloor® 400 N Elastic**.  
Adhesivo elástico a base de poliuretano: **SikaBond® T8**

## Actuaciones en puntos singulares

Fijación de tejas, sellado de juntas, claraboyas y sumideros: **Sikaflex® 11 FC+**, **Sika® Boom-T**  
Bandas bituminosas: **Sika® Multiseal®** y **Sika® Sealcolor**.



# Sótanos y Aparcamientos

## Tratamiento de Humedades

Los sótanos por sus problemas de humedades y los aparcamientos por sus problemas con los pavimentos resistentes al tráfico rodado, son zonas que deben ser tratadas:

Las soluciones **Sika**® para los diferentes problemas son:

### ▲ Cortes de vías de agua

Aditivos para mortero de fraguado rápido: **Sika**® 4a, **Sika**® 2  
Morteros de fraguado rápido: **Sika**® 4a Mortero Rápido.  
Espuma de poliuretano: **Sika**® Inyección 20.

### ▲ Impermeabilización de paredes en sótanos y aparcamientos

Morteros predosificados: **Sika**® Seal 101 A, **Sika**® Top 209  
**Sika**® Monotop 107 Seal y **Sika**® Top® 141 SP  
Morteros de cemento: **Sikamur**®.

### ▲ Impermeabilización de fosos de ascensor

Morteros de cemento: **Sika**® Seal 101 A, **Sika**® Top® 209

### ▲ Regularización de pavimentos y soleras

Mortero autonivelante a base de cemento: **Sikafloor**® Level 25.  
Mortero de epoxi-cemento: **Sikafloor**® 81 EpoCem®.  
Aglomerado asfáltico en frío para parcheo: **Sika**® Bitumix.  
Slurry: **Sikafloor**® 2090, **Sikafloor**® 2020 y **Sikafloor**® 2080  
Fijación de elementos en pavimentos: **Sika**® FastFix-138 TP

### ▲ Revestimiento de suelos y pavimentos

La amplia gama de soluciones para pavimentos se basan en la combinación de productos de la gama **Sikafloor**® de resinas epoxi junto con la tecnología **EpoCem**® (Epoxi-cemento).

# Interiores

## Tratamientos Varios

**Sika®** ofrece soluciones para diferentes trabajos en interiores: sellados, impermeabilizaciones, pegados, etc.

### ▲ Pegado de Parquet y Paneles

Masilla de poliuretano elásticas: **SikaBond® T52 FC**, **SikaBond® T55**, **SikaBond® T54 FC**, **SikaBond® T 53** y **Sistema Sika AcouBond**.  
Fijación de paneles: **SikaBond® T-2**

### ▲ Nivelación de suelos

Micromortero autonivelante **Sika® Level 100**

### ▲ Tratamiento de fisuras sin movimiento en enlucidos de yeso

Pasta acrílica: **Sika® Filler 123 Fibras**

### ▲ Impermeabilización de cocinas y baños

Masilla de poliuretano adhesivo de resinas de reacción: **SikaBond® T8**.  
Revestimiento elástico impermeabilizante: **Sikalastic® 850 W**.

### ▲ Pegado de rejillas, tubos y otras instalaciones

Masilla elásticas de poliuretano: **Sikaflex® 11 FC+**, **SikaBond® T2** y **Sikaflex® AT Connection**.

### ▲ Enfoscados impermeables

Aditivos para morteros: **Sika® 1** y **Super Sikalite®**.  
Morteros predosificados: **Sika Monotop® 107 Seal** y **SikaTop® 209**

### ▲ Rellenos, aislamientos y fijaciones

Espuma de poliuretano: **Sika® Boom**, **Sika® Boom S** y **Sika® Boom F**.



## Zonas Comunes

### Revestimientos de Impermeabilización

Soluciones a daños de los diferentes equipamientos de una comunidad:

#### ▲ Impermeabilización de piscinas con morteros y pinturas

Morteros predosificados: **Sika Top® 141 SP**, **Sika Top® 121**, **Sika Monotop® 107 Seal**, **Sika Top® 209** y **Sikalastic® 150**.  
Revestimiento acrílico impermeabilizante **Sikaguard® Piscinas**.

#### ▲ Pegado de «gresite» en piscinas

Adhesivo cementoso, clase C2TE: **Sika® Ceram® 225**.

#### ▲ Tratamiento de pistas de tenis/squash

Pinturas a base de resinas acrílicas: **Sikafloor® 2020**.

#### ▲ Revestimiento de pistas squash y frontón

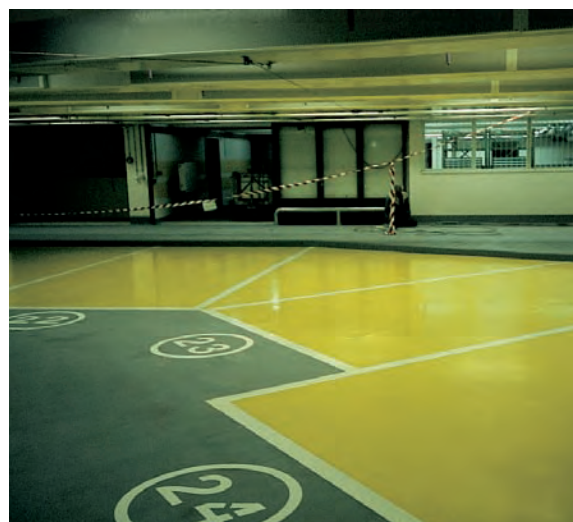
Morteros preparados: **Sika Top® 121 Masa para Espatular**.  
Pinturas acrílicas: **Sikagard® 550 Elastocolor ES**.

#### ▲ Impermeabilización de jardineras

Mortero preparado: **Sika Top® 209**  
Pintura bituminosa: **Igoflex® Jardineras**

#### ▲ Revestimiento de aparcamientos, aceras:

Mortero sintético: **Sikafloor® 2090**  
Pintura: **Sikafloor® 2020** y **Sikafloor® 2080**





# Revestimientos Cerámicos y Pétreos

## Pegado y Rejuntado

Tanto en obra nueva como de remodelación se realizan revestimientos con productos cerámicos y pétreos para interiores (cocinas, baños, etc) y en exteriores (fachadas, pavimentos), cuya adherencia con el soporte debe estar garantizada y soportar humedades y cambios climáticos.

Las soluciones **Sika®** aportadas son:

### ▲ Pegado de baldosas cerámicas

Adhesivo cementoso convencional (C):  
**Sika® Ceram 50**

Adhesivo cementoso de altas prestaciones (Clase C1T):  
**Sika® Ceram 105** y **Sika® Ceram 120**

Mortero de ligantes mixtos (Clase C2):  
**Sika® Ceram 205**, **Sika® Ceram 207**  
y **Sika® Ceram 225**

Adhesivo cementoso para gres porcelánico:  
**Sika® Ceram 106 Pcelánico**

### ▲ Pegado de baldosas sobre antiguos alicatados

Adhesivo en dispersión (Clase D1T):  
**Sika® Ceram 310**

Masilla de poliuretano adhesivo de resinas de reacción (R):  
**SikaBond® T8**

### ▲ Pegado de mármol, piedra y otras piezas pesadas

Adhesivo de reacción (R):  
**Sika® Ceram 431** / **Sika® Ceram 420**

### ▲ Rejuntado de piezas cerámicas:

Resinas reactivas: **Sika® Ceram-540**  
Aditivo para lechada: **Sika® Latex**

# Sika ofrece:

- ▲ Asesoramiento Técnico.
- ▲ Soluciones basadas en productos y sistemas contrastados y ampliamente ensayados.
- ▲ Amplia experiencia en rehabilitación y conservación de edificios.
- ▲ Empresas aplicadoras especializadas en la ejecución con productos y sistemas **Sika®**.

Las informaciones contenidas en este documento y en cualquier otro asesoramiento dado, están dadas de buena fe, basadas en el conocimiento actual y la experiencia de Sika de los productos cuando son correctamente almacenados, manejados y aplicados, en situaciones normales y de acuerdo a las recomendaciones de Sika. La información se aplica únicamente a la/s aplicación/es al/los producto/s a los que se hace expresamente referencia. En caso de cambios en los parámetros de la aplicación, como por ejemplo cambios en los soportes, etc., o en caso de una aplicación diferente, consulte el Servicio Técnico de Sika previamente a la utilización de los productos Sika. La información aquí contenida no exonera al usuario de ensayar los productos para la aplicación y la finalidad deseadas. Los pedidos son aceptados en conformidad con los términos de nuestras vigentes Condiciones Generales de Venta y Suministro. Los usuarios deben conocer y utilizar la versión última y actualizada de la Hoja de Datos del Producto concernido, copias de la cual se mandará a quién las solicite.

## OFICINAS CENTRALES

### Y FABRICA

#### **Madrid 28108 - Alcobendas**

P.I. Alcobendas  
Carretera de Fuencarral, 72  
Tels.: 916 57 23 75  
Fax: 916 62 19 38

## OFICINAS CENTRALES

### Y CENTRO LOGISTICO

#### **Madrid 28108 - Alcobendas**

P.I. Alcobendas  
C/ Aragoneses, 17  
Tels.: 916 57 23 75  
Fax: 916 62 19 38

**Pedidos: Tel: 902 107 209 Fax: 916 610 361**

**Asesoramiento Técnico Personalizado - Tel.: 902 105 107**

## DELEGACIONES

#### **Barcelona 08907**

##### **L'Hospitalet de Llobregat**

Travesía Industrial, 13  
Tel.: 932 61 85 60  
Fax: 932 63 52 14

#### **Vizcaya 48150 - Sondika**

P.I. Izarza  
Txori-Erri, 46. Pab. 3º D  
Tel.: 944 71 10 32  
Fax: 944 71 11 66

#### **Valencia 46930 - Quart de**

**Poblet** P.I. Valencia 2000  
Ctra. N.III, Km 347 C/ Este 2 C  
Tel.: 961 53 41 77  
Fax comercial: 961 52 57 60  
Fax pedidos: 961 52 16 37

#### **Sevilla 41016**

P.I. de La Chaparrilla,  
Parcela 48  
Tel. 954 47 52 00  
Fax: 954 44 05 30

#### **Valladolid 47008**

P.I. Argales  
C/ Metal, 9  
Tel.: 983 45 62 48  
Fax: 983 22 18 61

#### **Málaga 29004**

P.I. Guadalhorce  
E. Salazar Chapela, 16  
Cjto. Promisa - Nave 25  
Tel.: 952 24 38 60  
Fax: 952 23 74 58

#### **Pontevedra 36207 - Vigo**

Avda. de la Marina Española, 6  
Tel.: 986 37 12 27  
Fax: 986 27 20 56

#### **Las Palmas 35011**

Dr. Apolinario Macías, 35  
(TECNICANARIAS)  
Tel.: 928 25 76 09  
Fax: 928 25 05 88

