



Impermeabilização em fachadas

Problemas relacionados à estanqueidade podem ser evitados com alguns cuidados na concepção e execução das fachadas

Em todos os edifícios, além de desempenhar uma função estética, as fachadas exercem o importante papel de elemento de vedação. Por estarem expostas a intempéries, como chuvas, ventos, sol e gases, as paredes externas necessitam de cuidados especiais, sob o risco de comprometer a estanqueidade da edificação. Falhas no projeto, falta de manutenção periódica e comportamento não previsto da estrutura podem facilitar a penetração de elementos nocivos na fachada. O resultado? A ocorrência de paredes úmidas com infiltrações severas, que levam à formação de mofo, apodrecimento da madeira de armários próximos à parede, estragos na pintura interna, que comprometem a salubridade do ambiente.

Falhas que prejudicam a estanqueidade das fachadas

Retração da argamassa de revestimento

Patologias comuns em fachadas, as fissuras provocadas por retração são causadas principalmente por erros na dosagem, falta de cura ou má observância de condições climáticas durante a execução. Ao permitirem a passagem de fluidos podem comprometer gravemente o revestimento caso não seja realizada uma intervenção.

Para corrigir esse tipo de problema devem ser utilizados produtos com características flexíveis, como pinturas acrílicas, que absorvem eventuais deformações ocasionadas por variação térmica. Algumas destas pinturas podem ser pigmentadas ou encontradas em várias tonalidades.

Arquivo IBI



Fissuras na ligação entre diferentes elementos construtivos

Ocasionalmente por módulos de elasticidade distintos, falta de juntas de dilatação, deformações excessivas, ausência de detalhes específicos, entre outros motivos, essas fissuras podem ser observadas no encontro entre pilares e alvenaria, lajes e alvenaria, vigas e alvenaria.

Para tratamento dessa anomalia, a solução é utilizar mastiques, pinturas acrílicas elastoméricas, telas e, ainda, reboco estruturado.



Arquivo IBI

Atenção: As soluções indicadas acima tratam os efeitos e garantem a estanqueidade das áreas, porém é sempre importante tomar medidas preventivas para evitar patologias. Também é preciso levar em consideração que podem ser necessárias intervenções mais profundas para tratar algumas causas específicas e que qualquer solução adotada requer manutenção periódica.

10 medidas preventivas cruciais para garantia de estanqueidade

- 1- Estudos de traço e dosagem adequada da argamassa de revestimento;
- 2- Atenção aos horários e condições climáticas para execução de reboco e sarrafeamento da fachada;
- 3- Previsão de pingadeiras;
- 4- Atenção às juntas de dilatação;
- 5- Realização de cura adequada;
- 6- Atenção ao calafetamento de esquadrias, ar condicionado etc.
- 7- Compatibilização e correta interligação da estrutura com os painéis de fechamento (ex: concreto e alvenaria);
- 8- Análise de deformações excessivas da estrutura;
- 9- Garantir a aderência do revestimento ao substrato através do preparo correto das superfícies, uso de chapiscos aditivados e cuidados com desmoldantes e óleos etc;
- 10- Qualidade da pintura externa, que nas fachadas deve ser capaz de evitar a penetração da água, além da função decorativa.

A inobservância dos cuidados acima acarreta em falhas no revestimento, como fissuras por retração e movimentação que irão maximizar a penetração de fluidos pela fachada e prejudicar o desempenho da edificação.

Existem diversas outras impermeabilizações que podem ser empregadas em fachadas. Para saber mais, consulte o site do **IBI**.

As empresas associadas ao IBI têm como objetivo conscientizar estudantes e profissionais sobre a necessidade de valorizar as boas práticas construtivas para evitar que problemas relacionados à impermeabilização venham a acontecer.

Apoio:

