

Anexo n°1

Instructivo

Condensación y

Humedad

CONDENSACIÓN

La condensación se produce debido a que la temperatura en el interior de su vivienda es superior a la temperatura del exterior, provocando humedad en todas las superficies al interior, tales como pisos, paredes, ventanas, cielos, esquinas e incluso muebles y ropa.

Si usted no ventila adecuadamente su vivienda, la humedad por condensación se manifestará en varios sitios, tales como: cielos, paredes, vidrios, aluminios de ventanas, etc., por lo que usted debe ventilar diariamente su hogar.

La condensación NO es consecuencia de una mala construcción o deficiencia en los materiales utilizados, sino que se debe a la falta de ventilación y prácticas no recomendadas en el uso de su vivienda.

El *Moho* producido por la condensación tiende a reflejarse en zonas donde no hay una adecuada ventilación, como, por ejemplo: atrás de las camas, en cortinas, atrás de muebles, en encuentros de muros, esquinas de cielos, en guardapolvos, etc. El problema es muy fácil de detectar porque en esas zonas el muro está mojado e incluso puede gotear, llegando a tal punto de confundirse con una posible filtración proveniente desde el exterior.

Los daños que se generan producto de la condensación en general son graves, ya que esta mancha y suelta las pinturas, moja los papeles murales despegándolos y/o arrugándolos en algunas zonas, especialmente en los antepechos de las ventanas, favoreciendo, además, la aparición de hongos en estos lugares que podrían resultar dañinos para la salud. También en el caso de las puertas y ventanas de Loggia, la condensación daña con el tiempo, los marcos que fijan los vidrios.

LA POCA O NULA VENTILACIÓN, puede generar daños e incluso provocar la aparición de hongos en el interior de su vivienda, para evitar esto, USTED DEBE:

- Ventilar diariamente por periodos prolongados.
- Secar ventanas en caso de encontrarse mojadas.
- Evitar el exceso de riego a plantas interiores.
- Planchar en espacios ventilados.
- No seque ropa al interior de la casa.
- No use estufas a parafina.
- No cocine con la ventana cerrada.

Abra ventanas diariamente y forme corrientes de aire para ventilar su casa.

VENTILAR PERIÓDICAMENTE SU CASA

La adecuada ventilación es un factor de suma importancia, tanto para evitar todo tipo de olores, mantener seca su vivienda, así como para evacuar los gases que se generan al interior del inmueble (combustión de cocinas, estufas etc.). Para ello usted debe ventilar su vivienda diariamente y en forma prolongada.

Usted debe abrir las ventanas. Este es el mejor modo de evitar y eliminar cualquier tipo de humedad, ya que sólo así se secarán muros y vidrios, evitando la condensación.

Usted debe tener presente que los hongos se desarrollan si encuentran ambientes propicios, tales como humedad y oscuridad.

VENTILE CORRECTAMENTE LIVING Y COMEDOR

La forma correcta de ventilar es crear una ventilación cruzada donde el aire tenga una zona de entrada y otra de salida, generando “corrientes de aire”, para que pueda renovarse por completo. La ventilación debe ser prolongada, para que el aire se encuentre en movimiento constantemente.

NO adose completamente sillones, camas, veladores, cómodas u otros muebles a la pared, ya que esto favorece la aparición de hongos.

VENTILE CORRECTAMENTE DORMITORIOS

Una habitación donde se ha dormido en promedio 8hrs. causará un ambiente cargado, donde nos podemos llegar a sentir incómodos al levantarnos de la cama, debido a la falta de aire puro.

En épocas de temperaturas extremas tendemos a cerrar las ventanas de noche, haciendo que el aire en su interior no tenga forma de renovarse correctamente. Si, además, utilizamos la misma habitación para actividades como estar en el computador o descansar a lo largo del día, haremos que el aire se encuentre todavía más viciado, complicando la propia acción de ventilar al encontrarnos nosotros en su interior.

Las manchas de *moho* aparecerán en paredes, cielos, bordes de ventanas, interior de clóset, llegando incluso a dañar ropa y zapatos, muebles como por ejemplo detrás de veladores o camas.



Condensación en pared tras respaldo cama



Condensación en ventana por nula ventilación

EL EXCESO DE HUMEDAD PUEDE CAUSAR EN ALGUNAS PERSONAS

- Congestión nasal.
- Irritaciones a la garganta.
- Tos.
- Irritaciones a los ojos.
- Alergias.
- Cuadros asmáticos.
- Infecciones.

VENTILE CORRECTAMENTE BAÑOS

El baño es uno de los espacios de la casa donde más fenómenos de condensación se producen. La propia actividad diaria que se realiza en este espacio genera un exceso de agua en el aire que a menudo provoca problemas de humedad. El vapor de agua proveniente de los baños y duchas impregnan las paredes de la habitación y crea un ambiente perfecto para la proliferación de hongos. De ahí las manchas negras que suelen hacer acto de presencia en los cielos, fragües de cerámica, en guardapolvos, sellos de siliconas y esquinas del recinto.

LA HUMEDAD CAUSARÁ EN LA VIVIENDA:

- Descascaramiento y decoloración de pinturas, papel mural y otros materiales de revestimiento.
- Eflorescencias (aparición de sales) y manchas desagradables.
- Mohos y hongos, en cielo, paredes u otras superficies.
- Hinchamiento y pudrición de maderas, puertas, muebles.

- Corrosión y oxidación de elementos metálicos.
- Disminución de la aislación térmica de la vivienda, entre muchos otros daños.

HUMEDAD POR CONDENSACIÓN EN PISOS

La condensación es la causa más habitual para los pisos húmedos. El exceso de vapor de agua en los interiores hace que se eleve la humedad ambiental hasta valores dañinos. Cuando el aire no puede contener más vapor en suspensión (100% de humedad) termina condensándose sobre las superficies más frías de la casa, se condensa en forma de gotas de agua. Lo más común es que la condensación se vea reflejada en las ventanas, pero la condensación en la vivienda afecta también a los pisos, provocando daño importante en el piso flotante, ya que ocasionará que las tablas se doblen como un cono, o se mantengan húmedas todo el tiempo; la humedad puede contraer o expandir las palmetas de su piso flotante.

HUMEDAD POR CONDENSACIÓN EN PUERTAS

Esta circunstancia es bastante habitual. Por ejemplo, la puerta de baño o de la cocina pueden acabar hinchándose debido al vapor húmedo que se desprende al cocinar o con el agua caliente, esto ocurre especialmente si no se ventila lo suficiente.

El primer síntoma de la humedad en las puertas de madera es la hinchazón, la cual impedirá que se abran o cierren correctamente.

Si mantenemos una habitación con una estufa encendida durante varias horas y no procuramos el ingreso de aire, crearemos un ambiente negativo para la madera y también para nuestra salud.

Cuando las tareas de prevención no alcanzaron y comenzamos a tener problemas con nuestras puertas por la humedad, lo principal es esperar a que la puerta se deshinche para poder observar con más precisión en qué zona está el conflicto.

SANEAR EL AIRE

Cuando dormimos, consumimos oxígeno de la habitación en la que nos encontramos. Una persona de 70 kilogramos consumiría aproximadamente un 1,55% del oxígeno (por minuto) presente en situaciones ideales de conservación, cifra que se dispara en la mayoría de los hogares por la falta de ventilación. Si usted no ventila a lo largo del día, el ambiente se mantendrá prácticamente tal y como lo dejamos al despertarnos: con menos oxígeno de lo normal. Recuerde que el oxígeno es una de nuestras fuentes de energía más importantes para el organismo, sintiéndonos cansados y sin motivación cuando nos encontramos en ambientes poco saludables debido a un ambiente ausente de ventilación permanente.

PRESENCIA DE HONGOS POR HUMEDAD

La única manera de evitar los hongos es modificando las condiciones de humedad del lugar: debe haber higiene y ventilación periódica en las zonas húmedas como: baños, cocinas y, especialmente, en la ducha, donde el techo es el más afectado por la permanente y periódica humedad que se condensa. Además, la falta de higiene en las viviendas también contribuye a la generación de hongos en las cortinas, en los clósets, y en todo lugar donde haya humedad y poca luz.

HUMEDAD POR JARDINES

Al momento de recibir su propiedad, el patio y antejardín se encuentran perfilados de tal manera que se asegura la correcta evacuación superficial de aguas lluvia. Es importante que este perfilado se respete al construir su jardín para el correcto escurrimiento del agua, de lo contrario ocasionará molestos daños en su vivienda.

Si usted construye una terraza, siempre debe asegurarse que la pendiente del pavimento permita el escurrimiento del agua lluvia, llovizna y/o sereno, hacia el patio, NUNCA hacia las paredes de la vivienda, aun cuando la terraza sea techada, ya que esto será un continuo aporte de humedad a las paredes perimetrales que ocasionarán gran daño al interior de su vivienda, no sólo en paredes, sino que también al piso y cielo. Si usted pavimenta su antejardín, debe seguir las mismas recomendaciones.

Si usted instala pasto en su patio o jardín, este NUNCA debe quedar a menos de 60cm. del borde perimetral de su vivienda, ya que esto ocasionará daños importantes de humedad tanto en el exterior como en el interior de su vivienda:

- Descascaramiento de pinturas en el exterior.
- Eflorescencias (aparición de sales) y manchas desagradables.
- Mohos y hongos, en paredes.
- Corrosión y oxidación de elementos metálicos.
- Disminución de la aislación térmica de la vivienda, entre muchos otros daños.

De igual forma, si usted construirá terrazas, quinchos, etc., debe asegurarse que estos tengan pendiente para la evacuación de las aguas lluvias, y ésta pendiente nunca debe ser hacia la vivienda.

EXPULSAR EL VAPOR AL COCINAR

La gran mayoría de los alimentos que consumimos día a día deben ser hervidos o preparados con agua. Es por esta razón que la cocina es una fuente que genera cantidades importantes de vapor. No debe cocinar con la ventana completamente cerrada, la debe abrir, a lo menos, 2cms. Tampoco debe ubicar el hervidor debajo de muebles, ya que estos se dañarán con el vapor; además usted debe evitar que teteras, ollas y hervidores de agua ebullean más de lo necesario.

EL LAVADO, SECADO Y PLANCHADO DE ROPA

El secado y planchado de ropa puede generar mayor cantidad de vapor de agua que el lavado mismo. Por esta razón, use secadora de ropa con salida al exterior. Y al planchar, usted debe hacerlo con ventilación directa hacia el exterior, abra ventanas. Nunca debe secar ropa dentro de dormitorios, sala de estar o comedor.

Lo invitamos a mantener su casa alejada de la condensación y humedad, cumpliendo con las actividades descritas en este instructivo.

Condominio Los Maitenes IV

**Inmobiliaria Los Maitenes Ltda.
Grupo IVESA.**