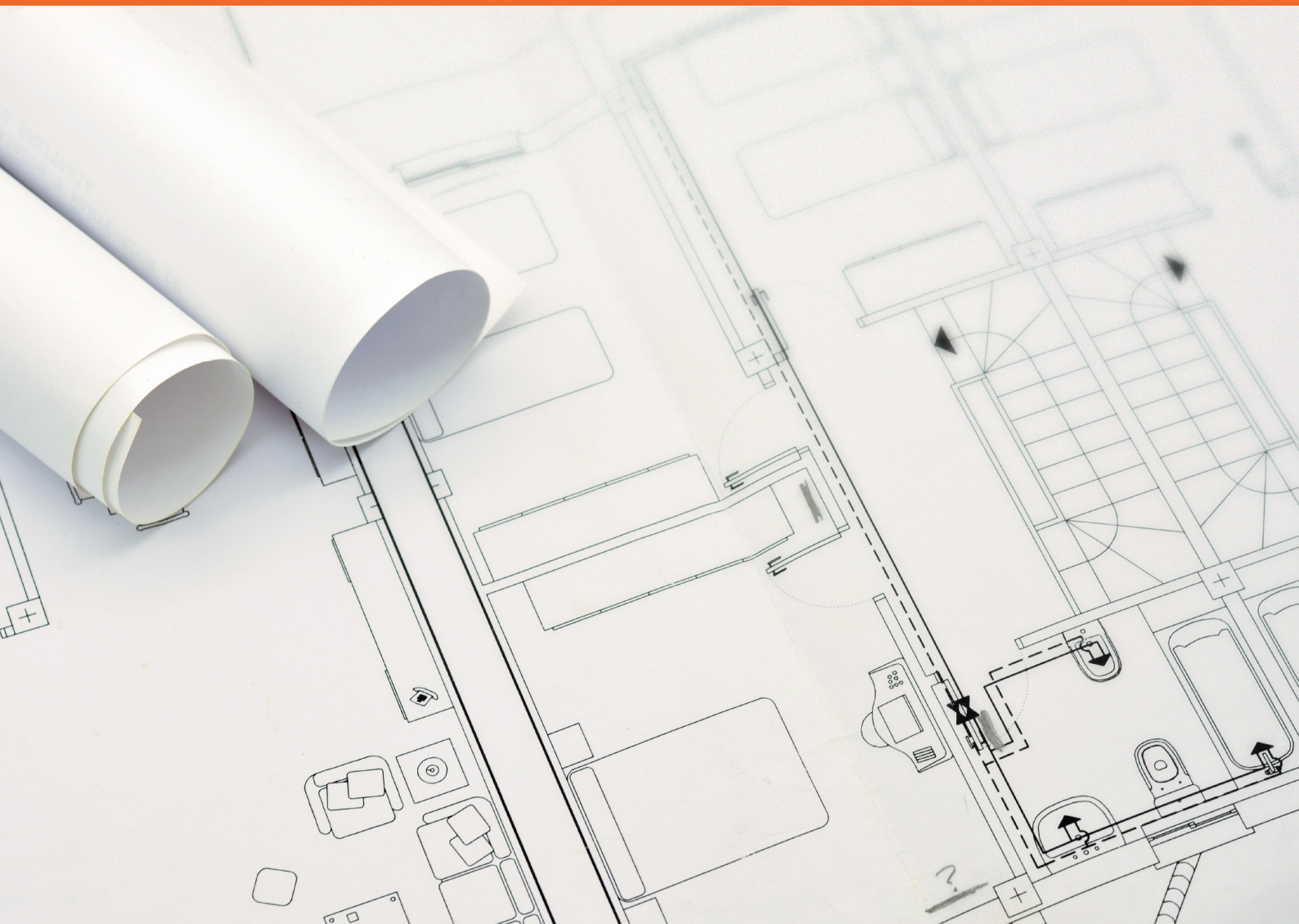
Informe y presupuesto

www.iberdecohumedades.es
900 10 31 10
C/ Severo Ochoa, 13. Nave 8.
28521 Rivas Vaciamadrid.
Madrid

IBERDECO HUMEDADES



Titular: FRANCISCA M VERA FERNÁNDEZ

Dirección: C/ Higuera, Alora, 29500, Malaga

Fecha: 17. FEBRERO. 2025

Patología: Capilaridad y Filtración Lateral.

Zona de intervención: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

IBERDECO HUMEDADES

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

Informe realizado por el técnico de diagnosis

Quiénes somos

Por qué elegrinos

DIAGNÓSTICO

Capilaridad

TRATAMIENTO

Inyecciones Químicas

DIAGNÓSTICO

Filtración

TRATAMIENTO

Encubado

PLANO

Plano

VALORACIÓN ECONÓMICA

Valoración económica

ANEXO

Garantía

Ficha técnica

IBERDECO HUMEDADES

QUIÉNES SOMOS

Iberdeco Humedades ha logrado un notable éxito y reconocimiento gracias a su enfoque en la utilización de materias primas específicas y de alta calidad, y su riguroso control de calidad durante todas las fases del tratamiento. Destaca como única compañía que ofrece un tratamiento completo, que incluye tanto la impermeabilización como la posterior rehabilitación.

La práctica descrita permite a Iberdeco Humedades ofrecer garantías completas al ser la única empresa responsable del proceso, sin necesidad de involucrar a terceros. Además, la compañía dispone de un equipo de profesionales altamente capacitados en la eliminación de humedades estructurales, quienes llevarán a cabo una evaluación exhaustiva y aplicarán una solución definitiva en cada caso, respaldada siempre por las garantías de Iberdeco Humedades.

IBERDECO
HUMEDADES

POR QUÉ ELEGIRNOS

EQUIPO
Contamos con el personal cualificado en el sector.

CLARIDAD
Nuestra información no tiene letra pequeña.

GARANTÍAS
Ofrecemos garantías por escrito.

FINANCIACIÓN
Financiación sin intereses hasta en 48 meses
TIN 0,00 Tae 0,00.

NUESTROS PRODUCTOS
Utilizamos materias primas testadas y de éxito.

EL MÉTODO
Nuestra empresa está certificada bajo la norma **ISO 9001**, lo que garantiza un sistema de gestión de calidad enfocado en la mejora continua y la satisfacción de nuestros clientes.

COMPROMISO
Entregamos el 0,7% de nuestros beneficios a fundaciones de investigación y ayuda (R.S.C).

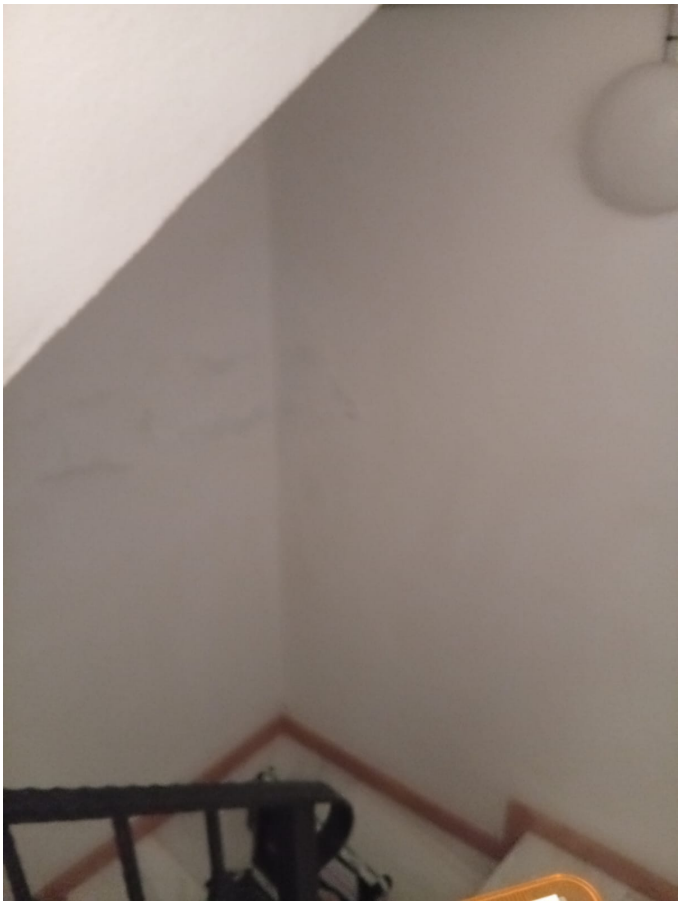
MEDIO AMBIENTE
Estamos certificados en **ISO 14001**, lo que avala nuestro enfoque estratégico hacia una gestión ambiental eficiente y nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cumplimiento normativo.

nqa.
ISO 14001
ENVIRONMENTAL MANAGEMENT

nqa.
ISO 9001
QUALITY MANAGEMENT

IBERDECO HUMEDADES

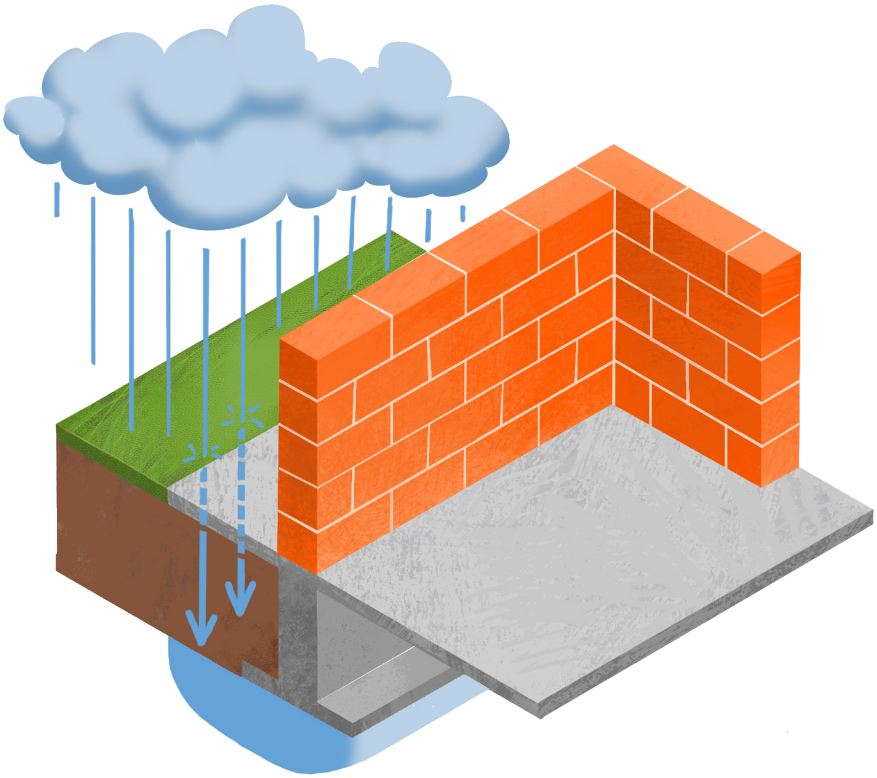
FOTOGRAFÍAS



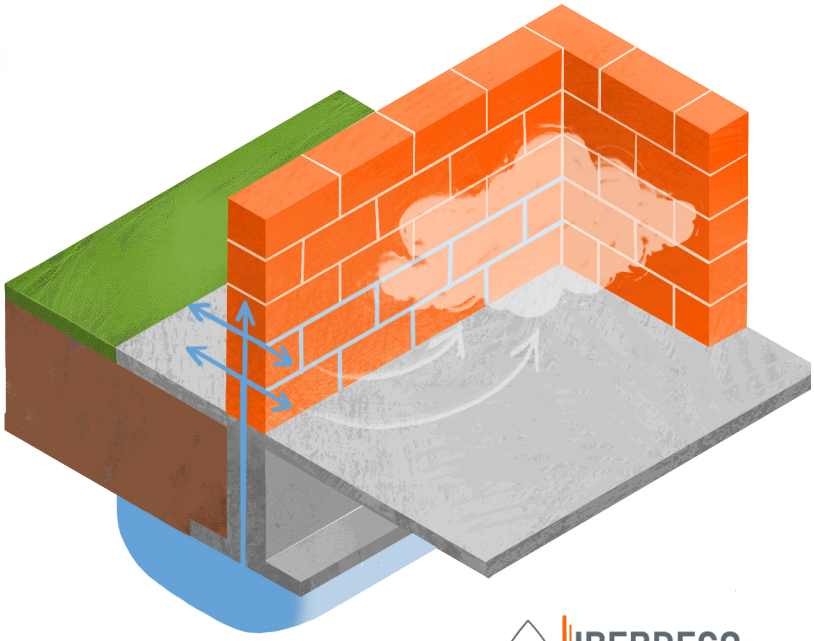
DIAGNÓSTICO
Capilaridad

La capilaridad representa una problemática considerable para las edificaciones, ya que se refiere a la humedad que asciende a través de los materiales porosos del suelo. Este fenómeno generalmente afecta hasta aproximadamente medio metro de altura desde el nivel del suelo. La causa subyacente suele estar relacionada con la saturación del sustrato debido a la presencia del nivel freático, la acumulación de agua de lluvia o las roturas ocasionales en las redes de saneamiento. Es esencial abordar adecuadamente este problema para preservar la integridad estructural y el bienestar en los entornos habitacionales.

El fenómeno de capilaridad ocurre cuando **el agua contenida** en el suelo se infiltra y asciende a través de los materiales constructivos, en ausencia de barreras efectivas. Este proceso conduce al paso del agua a través de los cimientos y su ascenso por las paredes, provocando una serie de problemas estructurales y estéticos. Entre las consecuencias más comunes se incluyen la formación de moho, la aparición de manchas, el deterioro general de la estructura de la vivienda, la descamación de la pintura, la caída de azulejos, el abombamiento de los rodapiés, la fragmentación del yeso y la descomposición de elementos de madera.



Cuando se manifiesta esta patología, tiende a intensificarse por sí misma, agravando los problemas y causando un mayor deterioro estructural con cada día que pasa. La efectividad en el tratamiento de la capilaridad reside en un único tratamiento eficaz, el cual debe ser implementado por profesionales cualificados. Esta intervención especializada es crucial para detener el avance del daño.



Debido al ciclo de absorción y evaporación, los efectos no se limitan únicamente a las áreas visibles. La disgregación cerámica de los materiales conlleva una consecuente pérdida de poder de carga en la vivienda.

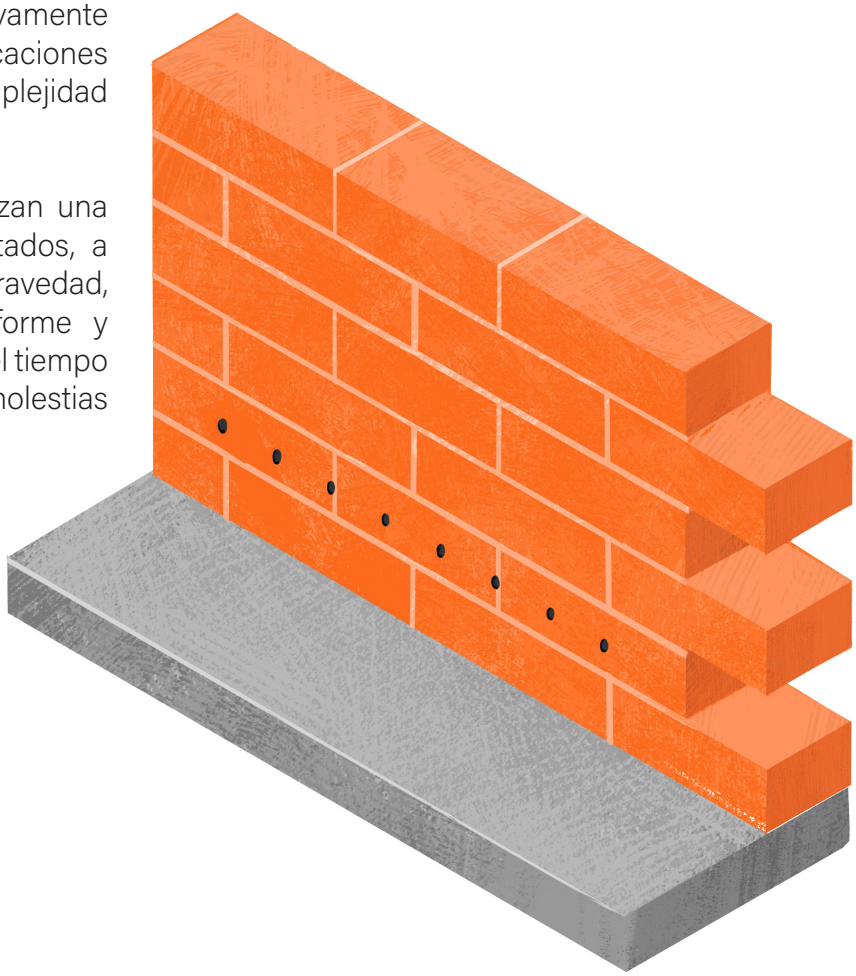
IBERDECO HUMEDADES

TRATAMIENTO
Inyecciones Químicas

Se llevan a cabo perforaciones secuenciales en ángulo, adaptadas al grosor de la pared, para posteriormente inyectar estos orificios bajo presión. Este proceso se ajusta a la porosidad específica del material, generando una saturación más completa del mismo. La densidad molecular resultante supera la del agua, estableciendo así una barrera efectiva contra la intrusión de humedad.

Esta técnica debe ser ejecutada exclusivamente por profesionales, debido a las especificaciones técnicas del material inyectable y la complejidad asociada a su aplicación.

Las inyecciones bajo presión garantizan una saturación óptima de los muros tratados, a diferencia de las inyecciones por gravedad, ofreciendo una cobertura más uniforme y efectiva. Además, este método agiliza el tiempo de intervención, minimizando las molestias para los habitantes del inmueble.



DIAGNÓSTICO
Filtración lateral

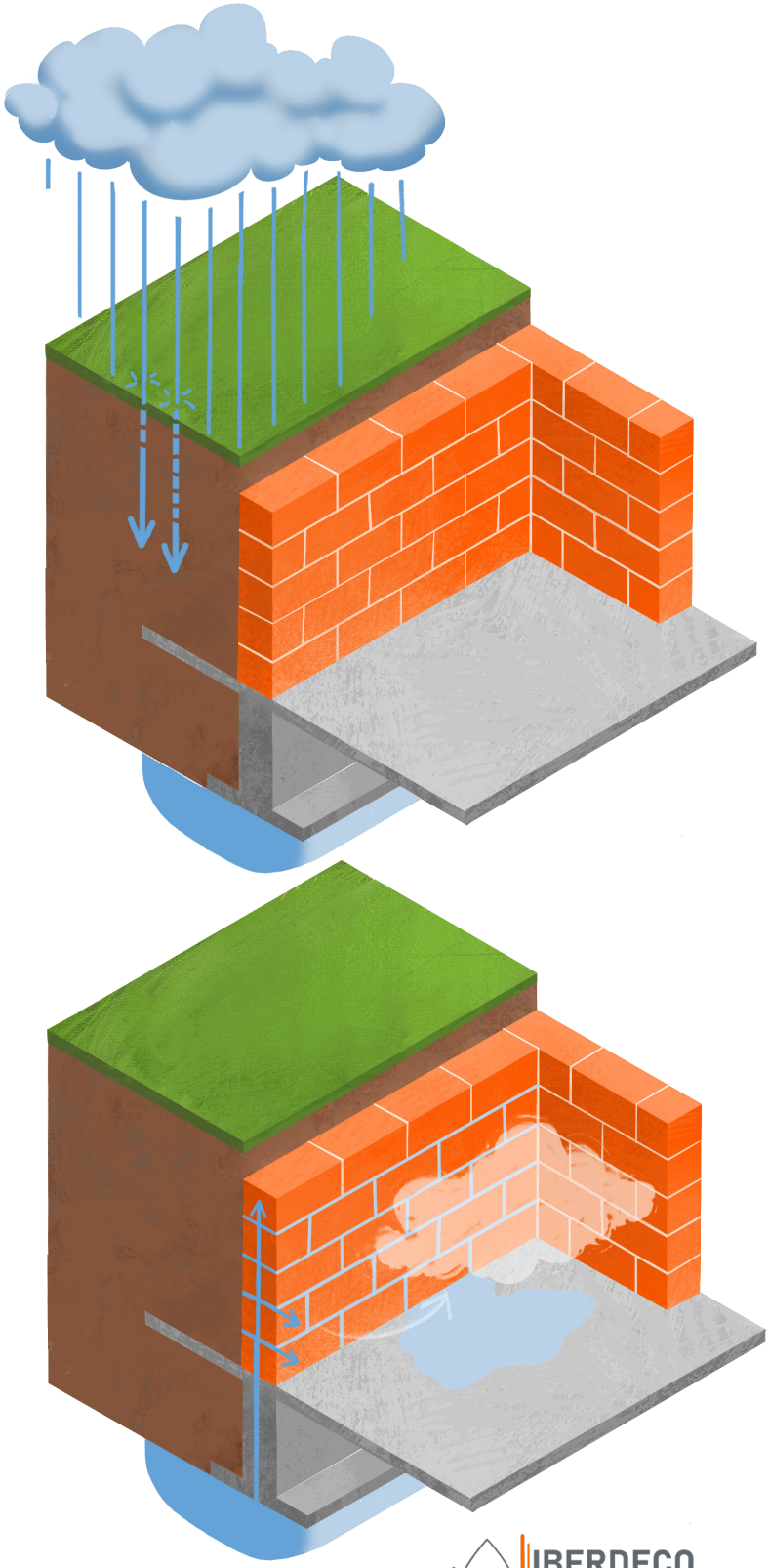
La filtración lateral es una problemática que afecta a las viviendas cuya estructura está parcialmente enterrada por debajo del nivel del suelo. Los muros que quedan en contacto con el terreno son especialmente vulnerables a la humedad que esta contiene. Debido a la porosidad de los materiales de construcción, la humedad puede filtrarse y saturar las paredes, desencadenando una serie de problemas.

Uno de los primeros signos visibles es la aparición de moho y manchas de humedad, a menudo acompañadas por un mal olor persistente. Con el tiempo, esta filtración puede dañar las pinturas y los revestimientos, hacer que los azulejos se desprendan, y afectar todos los elementos de madera. El daño no se limita a la estética; la integridad estructural de los muros se ve comprometida a medida que se debilitan, lo que puede provocar la formación de grietas y, en casos extremos, el colapso del edificio.

Dada la gravedad de esta patología, se debe actuar lo antes posible, ya que el problema tiende a agravarse con el tiempo. Debido a la complejidad de la situación y el uso de materiales especializados para su corrección, el tratamiento debe ser realizado exclusivamente por profesionales capacitados. De lo contrario, la integridad estructural de los muros de carga, que soportan el peso de la vivienda, podría verse comprometida, poniendo en riesgo la seguridad y estabilidad del inmueble.

Cada edificio es distinto, y su construcción también Por eso, es esencial identificar su tipología antes de emprender cualquier intervención relacionada con la humedad. Algunos ejemplos de estructuras incluyen muros pantalla, pilotes de construcción, estructuras de hormigón, y cercados posteriores.

Por ello, solamente el personal debidamente formado en patologías relacionadas con la humedad podrá diagnosticar el problema con precisión, llevar a cabo las evaluaciones previas necesarias y aplicar las soluciones adecuadas para eliminar la humedad de manera definitiva.



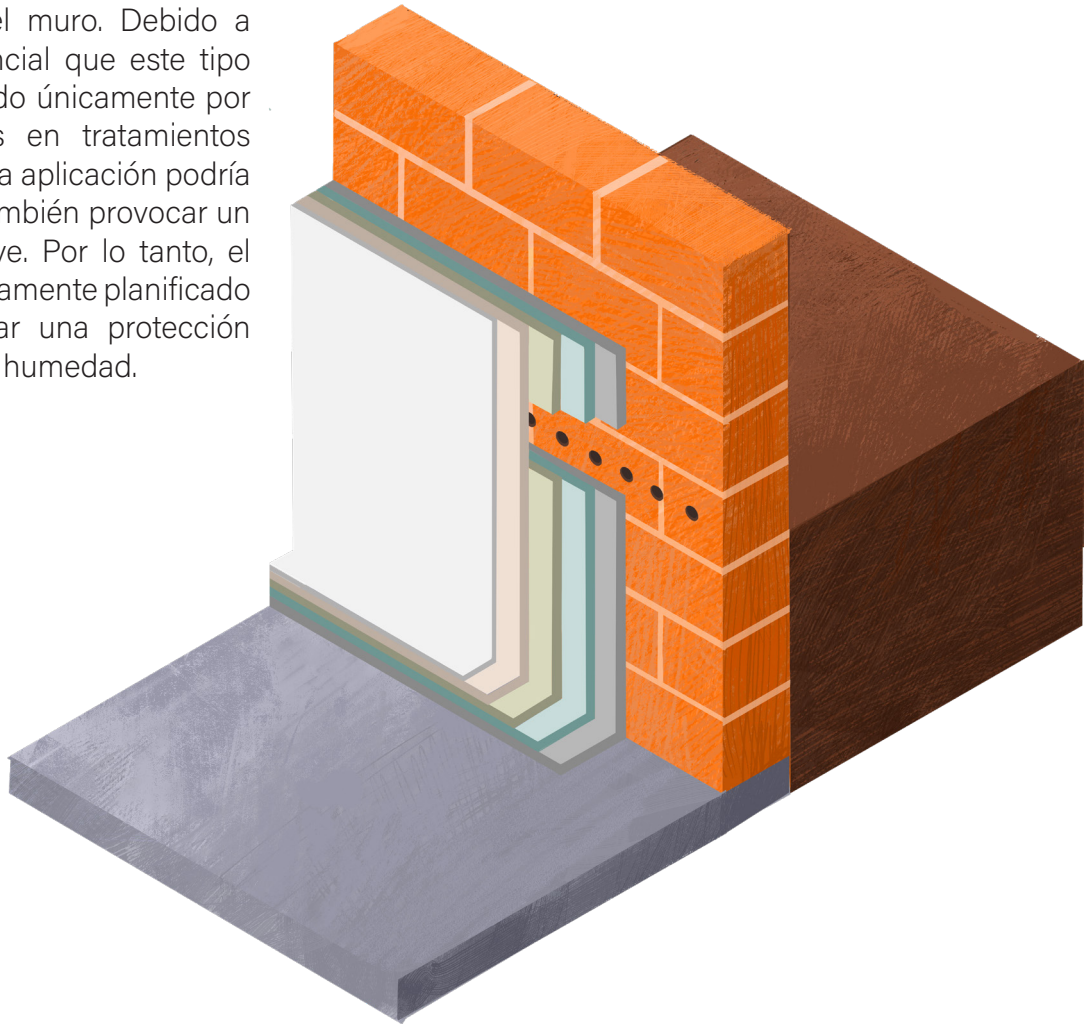
IBERDECO HUMEDADES

TRATAMIENTO
Encubado

El encubado es un proceso especializado que se utiliza para impermeabilizar muros que están parcialmente o completamente enterrados. Este método se aplica principalmente en construcciones donde los muros tienen contacto directo con el suelo, una situación que los hace especialmente vulnerables a la humedad y a la infiltración de agua.

El tratamiento se aplica desde el interior del muro utilizando un sistema de encubado multicapa. Este método consiste en la aplicación sucesiva de capas de distintos materiales (Material epóxico, mortero, etc.) que, en combinación, crean una barrera impermeable con una densidad molecular superior a la del agua, lo que impide su filtración. Además del encubado multicapa, el tratamiento incluye inyecciones químicas, una técnica que refuerza la eficacia del sistema de impermeabilización. En combinación con el encubado, las inyecciones químicas forman una barrera adicional dentro del muro, aumentando la impermeabilidad y proporcionando una protección más robusta contra la penetración del agua.

El proceso es complejo debido a la gravedad del problema, a las variaciones en los materiales y el grosor del muro. Debido a esta complejidad, es esencial que este tipo de tratamiento sea realizado únicamente por profesionales capacitados en tratamientos antihumedad. Un error en la aplicación podría no solo ser ineficaz sino también provocar un daño estructural más grave. Por lo tanto, el proceso debe ser cuidadosamente planificado y ejecutado para asegurar una protección eficaz y duradera contra la humedad.

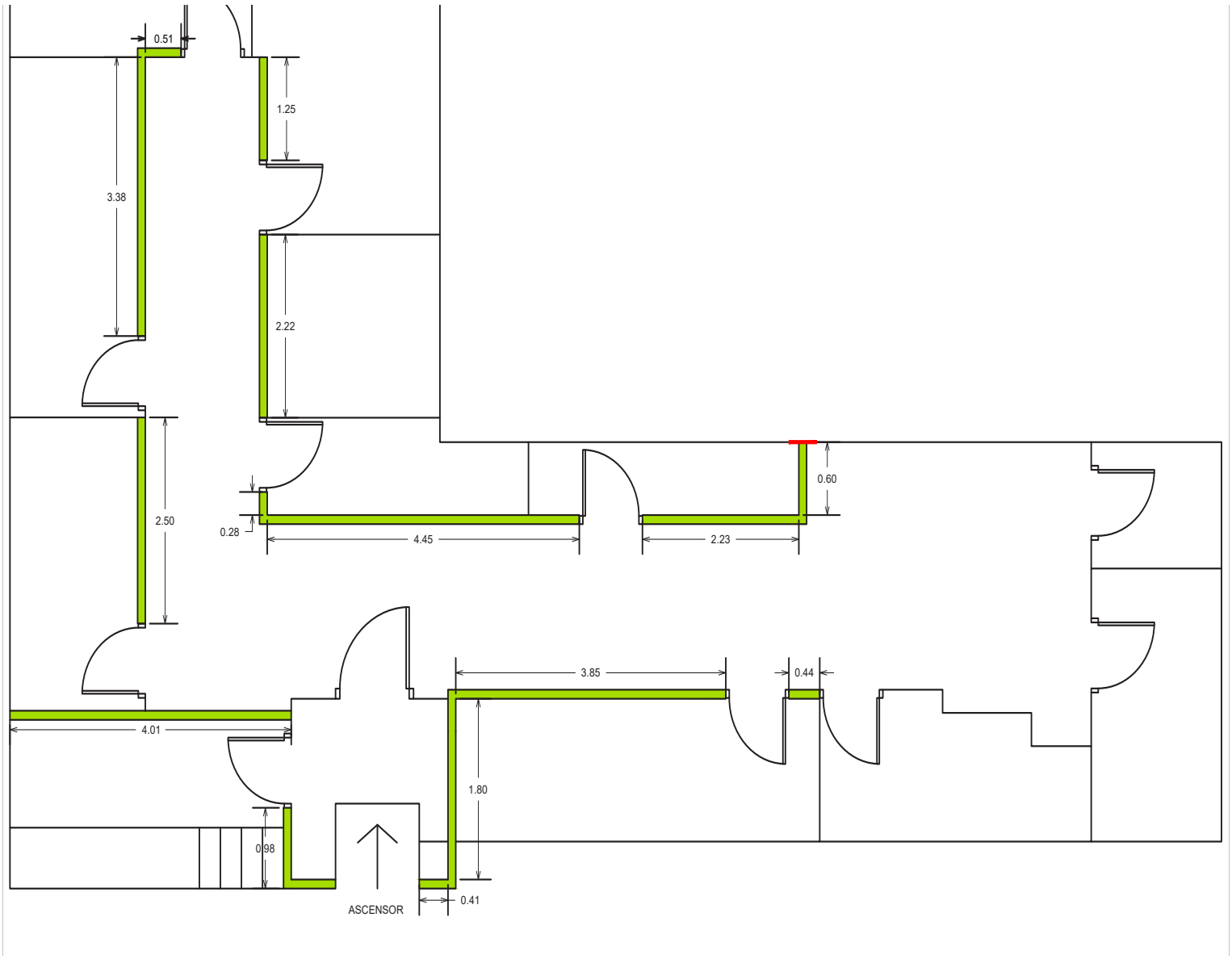


Plano: C/ HIGUERA

Nº Contrato:

Titular: FRANCISCA M VERA FERNÁNDEZ

Firma cliente **Firma Técnico**



Inyecciones químicas

Encubado

Barreras verticales

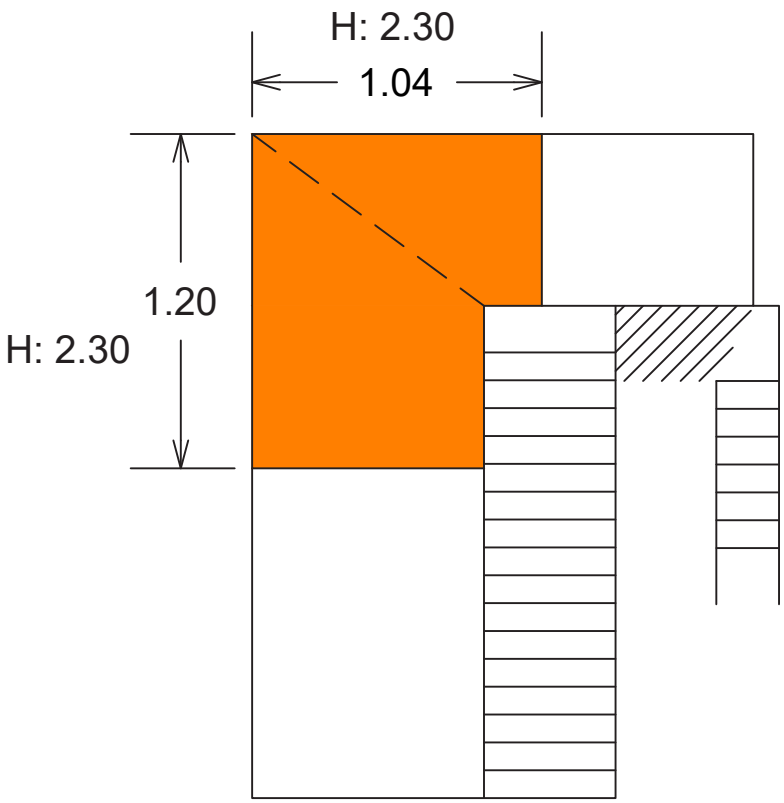
IBERDECO HUMEDADES

Plano: C/ HIGUERA

Nº Contrato:

Titular: FRANCISCA M VERA FERNÁNDEZ

Firma cliente **Firma Técnico**



Inyecciones químicas

Encubado

Barreras verticales

Valoración Económica

GROSOR	METROS LINEALES	COSTE	TOTAL
	28,91 m	228,00 €	6.591,48 €
	1,00 m	228,00 €	228,00 €

ESTADO	METROS CUADRADOS	COSTE	TOTAL
ENCUBADO	4,10 m²	460,00 €	1.886,00 €

Importe: **8.705,48 €**

IVA 10%: **870,55 €**

Total: **9.576,03 €**

Forma de pago: Al contado o domiciliado con iberdeco humedades S.L.

Entrada 30% = 2.872,81€
Resto 70% = 6.703,22€
Resto domiciliado = 575,36€ x 12 meses.
287,68€ x 24 meses.
191,79€ x 36 meses.
143,84€ x 48 meses.

Forma de pago 2 Financiación del total

821,94€ x 12 Meses
410,97 € x 24 Meses
273,98€ x 36 Meses
205,49€ x 48 Meses

Posibilidad de financiación, consultar condiciones con su técnico.
Validez del presupuesto: 30 Días.

IBERDECO HUMEDADES S.L. Realizará la gestión de residuos originados durante la obra a ejecutar según el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y conforme al vigente Plan de Residuos de Construcción y Demolición (2006-2016), incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

IBERDECO HUMEDADES

GARANTÍA
Inyecciones Químicas

> La garantía cubre exclusivamente los muros tratados contra la humedad ascendente y siempre respecto de lo que se hallare por encima del nivel de la barrera de hermeticidad. Todo ello respecto de los trabajos realizados descritos en el documento contractual principal. Siendo que la garantía cubre el trabajo realizado y no la contratación en sí; en caso de venta del inmueble que haya sido objeto de tratamiento, **Iberdeco Humedades** se compromete a extender su garantía al nuevo propietario por el período de garantía que restase.

Inicio del período garantizado: al finalizar la obra y se extiende hasta los 30 años desde esa fecha.
Coberturas: una vez efectuado el tratamiento y debidamente desecada la zona de intervención el porcentaje de humedad por encima de la barrera de hermeticidad sea superior al 6% (para determinar dicho porcentaje se utilizará el método de la bomba de carburo) y siempre que la humedad sea ascendente, la garantía surtirá sus efectos e **Iberdeco Humedades** responderá de la falta de efectividad del tratamiento: bien por la ejecución de los trabajos complementarios que garanticen la desecación de los muros, bien por la devolución del precio del contrato, respecto de aquellas zonas tratadas que no hubiesen obtenido el resultado esperado.
Todo previo informe técnico motivado del personal de **Iberdeco Humedades.**

GARANTÍA
Encubado

> La garantía cubre exclusivamente los muros tratados contra la humedad procedente del contacto con tierras exteriores donde existen diferencias de nivel. Todo ello respecto de los trabajos realizados descritos en el documento contractual principal. Siendo que la garantía cubre el trabajo realizado y no la contratación en sí; en caso de venta del inmueble que haya sido objeto de tratamiento, **Iberdeco Humedades** se compromete a extender su garantía al nuevo propietario por el período de garantía que restase.

Inicio del período garantizado: al finalizar la obra y se extiende hasta los 10 años desde esa fecha.
Coberturas: una vez efectuado el tratamiento y debidamente desecada la zona de intervención, el porcentaje de humedad por encima de la barrera de hermeticidad sea superior al 6% (para determinar dicho porcentaje se utilizará el método de la bomba de carburo) y siempre que la humedad sea ascendente, la garantía surtirá sus efectos e **Iberdeco Humedades** responderá de la falta de efectividad del tratamiento: bien por la ejecución de los trabajos complementarios que garanticen la desecación de los muros, bien por la devolución del precio del contrato, respecto de aquellas zonas tratadas que no hubiesen obtenido el resultado esperado.
Todo previo informe técnico motivado del personal de **Iberdeco Humedades**.

Condiciones: el cliente debe presentar el certificado de garantía y los documentos contractuales.
Iberdeco Humedades deberá tener acceso a los locales durante las horas habituales de trabajo, previa cita fijada de común acuerdo con el cliente, para inspeccionar los muros tratados, medir el porcentaje de humedad y determinar los eventuales trabajos complementarios a efectuar o la eventual devolución del precio al cliente.
Toda reparación de humedad en los muros tratados deberá ser notificada a **Iberdeco Humedades** de forma fehaciente en el plazo de días desde que se detectase la incidencia a fin de permitir la intervención exitosa en caso de que fuera necesario.
Todos los trabajos efectuados por terceros durante el período de garantía en los locales tratados, deberán haber sido efectuados previa información por parte del cliente de que se ha efectuado el tratamiento de humedad objeto de la presente garantía y que dichas obras se desarrollen conforme a los buenos usos y costumbres del oficio.
Los inmuebles tratados deben ser objeto del mantenimiento y las reparaciones necesarias para la conservación de los mismos en óptimas condiciones de cara a que el tratamiento realizado sirva para los fines para los que ha sido efectuado.

Esta garantía no cubre la humedad presente en los enyesados que hayan sido dañados por humedad antes de la ejecución de los trabajos.
No podrá invocarse la garantía cuando las obras de reenyesado y albañilería posteriores al tratamiento o las que fueren de mejora y mantenimiento se hicieren de forma que imposibiliten la funcionalidad del tratamiento efectuado.
Tampoco podrá invocarse la garantía en el caso de que, habiendo reaparecido las humedades, se notificase de ellas en un punto en el que la reparación fuese más gravosa que el tratamiento o que fuere imposible reconducir de forma razonable la incidencia.

IBERDECO
HUMEDADES

FICHA TÉCNICA INYECCIONES QUÍMICAS

Denominación de la sustancia	SILRES BS SMK 550
Empleo de la sustancia	MEDIOS DE MODIFICACIÓN PARA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Caracterización Química	SILANOS CON GRUPO ALCOXI + SILOXANO + SILICATO DE TETRAETILENO
Estado/Forma física	LÍQUIDO AMARILLENTO
Olor	DÉBIL
Punto/intervalo fusión	-30º
Temperatura ignición	310º
Densidad	0,96 - 100 G/CM3 (25º)
Solublidad en agua	MISCIBLE SIN LÍMITES
Viscosidad	1 - 10 mPas A 25º

FICHA TÉCNICA ENCUBADO

Mortero para la protección superficial del hormigón, Revestimiento (C). Principios / Métodos. Protección contra la penetración del revestimiento (1/1.3). Control de la humedad por revestimiento (2/2.2) e Incremento de la resistividad por limitación del contenido de humedad por revestimiento. (8/8.2)	
Aspecto general y color	Polvo blanco o gris
Granulometría máxima (mm)	0,63
Densidad del mortero en polvo (g/cm3)	1,10 ± 0,10
Líquido de mezcla MAXCRYL: agua (volumen)	1:3
Agua / líquido de mezcla (% en peso)	25 - 28
Densidad del mortero fresco (g/cm3)	1,95 ± 0,10
Densidad del mortero curado y seco (g/cm3)	1,75 ± 0,10

Condiciones de aplicación y curado	
Temperatura mínima de aplicación para soporte y ambiente (°C)	5 °c
Vida útil de la mezcla a 20°C y 50% H.R. (min)	0,63
Tiempo de espera mínimo / máximo entre capas a 20°C / 50% H.R. (h)	1,10 ± 0,10
Tiempo de secado a 20°C / 50% H.R. (h)	1:3
Tiempo de curado a 20°C / 50% H.R. (d) **-Carga mécanica: cubrir tierras/gravas, revocos o baldosas** **-Inmersión permanente**	25 - 28

Características del mortero	
Penetración de agua bajo presión directa, EN 12390-8 (kPa)	800
Penetración de agua bajo presión indirecta EN 12390-8 (kPa)	250
Permeabilidad al vapor de agua, EN ISO 7783-1/-2 Clasificación V (g/m2 d) / So (m)	Clase I: Permeable 78,94 / 0,27
Permeabilidad en agua líquida, EN 1062-3 w(kg/m2 - h0,5)	0,07
Permeabilidad al CO2, EN 1062-6 So (m)	53,6
Resistencia a los ciclos de hielo/deshielo, SS 137244 Descamación (kg/m2)	Muy buena resistencia / 0,02
Resistencia a los sulfatos, ASTM C-1012 clasificación y expansión (%)	Alta resistencia 0,048
Resistencia a la penetración de cloruros, ASTM C-1202 Clasificación	Penetración baja-moderada
Resistencia a la compresión en 7/28 días, EN 13892-2 (MPa)	33,0 /40,7
Resistencia a la flexión en 7/28 días, EN 13892-2 (MP a)	4,90 / 7,55
Adherencia sobre hormigón a 28 días EN 1542 (MPa)	1,82
Resistencia a la abrasión Taber, ASTM D-4060 Índice de desgaste (Muela CS-17 & Carga: 1 Kg)	500 ciclos / 1.000 ciclos 0,60 / 0,56
Clasificación a la reacción al fuego, UNE 23727	M-0
Aptitud para contacto con agua potable, RD 140/2003 y BS 6920:2000	Apto

Consumo	
Consumo por capa / aplicación total (Kg/m2)	1,0 - 1,5 / 2,0 - 3,0

IBERDECO HUMEDADES

Certificate of Registration

Certificamos que el Sistema de Gestión de Calidad de:

IBERDECO HUMEDADES, S.L.

C/ Severo Ochoa nº 13, Nave 8, Parque Empresarial Rivas Futura. 28521 Rivas-Vaciamadrid, España.

aplicable a

Tratamiento de humedades por condensación, filtración y capilaridad, así como servicio postventa y garantía

ha sido aprobado por NQA con las siguientes Normas

ISO 9001:2015

Esta certificación tiene validez siempre y cuando la empresa mantenga su Sistema de Gestión de Calidad y sea inspeccionado y controlado por NQA.
Cualquier litigio que ocurra se atenderá a la versión inglesa.

Certificado Nº:	802949
Fecha:	11 de diciembre de 2024
Válido hasta:	10 de diciembre de 2027
Código EAC:	28

Director general

UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0015

El uso de la Marca de acreditación UKAS indica la acreditación con respecto a las actividades cubiertas por el certificado de acreditación número 015 que posee NQA. NQA es el nombre comercial de NQA Certification Limited, número de registro 09351758. Oficina registrada: Warwick House, Houghton Hall Park, Houghton Regis, Dunstable Bedfordshire LU5 5ZX, Reino Unido.
Este certificado es propiedad de NQA y debe ser devuelto en caso de requerimiento.

Certificate of Registration

Certificamos que el Sistema de Gestión Medioambiental de:

IBERDECO HUMEDADES, S.L.

C/ Severo Ochoa nº 13, Nave 8, Parque Empresarial Rivas Futura. 28521 Rivas-Vaciamadrid, España.

aplicable a

Tratamiento de humedades por condensación, filtración y capilaridad, así como servicio postventa y garantía

ha sido aprobado por NQA con las siguientes Normas

ISO 14001:2015

Esta certificación tiene validez siempre y cuando la empresa mantenga su Sistema de Gestión Medioambiental y sea inspeccionado y controlado por NQA.
Cualquier litigio que ocurra se atenderá a la versión inglesa.

Certificado Nº:	802950
Fecha:	11 de diciembre de 2024
Válido Hasta:	10 de diciembre de 2027
EAC Code:	28

Director general

UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0015

El uso de la Marca de acreditación UKAS indica la acreditación con respecto a las actividades cubiertas por el certificado de acreditación número 015 que posee NQA. NQA es el nombre comercial de NQA Certification Limited, número de registro 09351758. Oficina registrada: Warwick House, Houghton Hall Park, Houghton Regis, Dunstable Bedfordshire LU5 5ZX, Reino Unido.
Este certificado es propiedad de NQA y debe ser devuelto en caso de requerimiento.