

L U M B R E



Cubiertas, terrazas y balcones: pendientes, juntas y sumideros

Materia: Asesoría técnica · Cubiertas y terrazas

31/10/2026

Antes de empezar

Segunda lección del itinerario de humedades. Explica por qué la mayoría de las filtraciones de terraza no están en el centro del paño, sino en los puntos singulares, y cómo comprobarlos antes de impermeabilizar.

QUÉ APRENDERÁS

- Leer una cubierta o terraza como un sistema de evacuación —pendiente, desagüe, junta, remate y protección—, identificar los puntos singulares que provocan filtraciones y proponer la secuencia correcta antes de proteger el sistema.

Cubiertas, terrazas y balcones: pendientes, juntas y sumideros

Un cliente tiene una terraza de ático que da gotera al local de abajo. Al visitarla se ve un charco junto al sumidero, una junta abierta junto al peto y dos baldosas sueltas en el centro. El cliente pide «una mano de impermeabilizante y listo».

El centro del paño es lo que menos preocupa. La gotera suele entrar por donde el agua se detiene o por donde el sistema cambia de plano: el sumidero, la junta, el encuentro con el peto o el umbral de la puerta. Esta lección ordena la revisión de esos puntos antes de elegir el producto.

Qué vas a poder hacer al terminar

Leer una cubierta o terraza como un sistema de evacuación —pendiente, desagüe, junta, remate y protección—, identificar los puntos singulares que provocan filtraciones y proponer la secuencia correcta antes de proteger el sistema.

- Hecho verificado: consta en la norma, la ficha técnica o la etiqueta citada.
- Recomendación de buenas prácticas: método de trabajo razonado; no es, por sí solo, una política de Pinturas Especializadas.
- Procedimiento interno pendiente: umbrales, equipos, plazos y responsables que debe confirmar dirección técnica.
- Supuesto didáctico: las situaciones y cifras marcadas como ficticias sirven para practicar; no son datos de la empresa.

Dependencia interna pendiente

Esta lección distingue el método general de las decisiones que corresponden a Pinturas Especializadas. Antes de aplicar un umbral, un importe o una facultad, confirma con dirección: Las pendientes y alturas de remate que exige el proyecto de cada obra. El criterio interno para decidir cuándo se levanta la protección existente y cuándo se puede impermeabilizar encima. La prueba de estanquidad que la empresa exige antes de recibir una terraza. La política de garantía para cubiertas y terrazas transitables.

1 · Una cubierta es un sistema de evacuación

Una terraza no es una superficie a la que se le pone una lámina: es un sistema que tiene que llevar el agua desde cualquier punto hasta un desagüe sin que se detenga, sin que atraviese una junta y sin que encuentre un remate abierto. Cuando falla, casi nunca falla el centro del paño; fallan los **puntos singulares**.

El sistema tiene cinco piezas que se condicionan entre sí:

- **Pendiente.** Da dirección al agua.
- **Desagüe.** Recoge el agua y la conduce fuera.
- **Junta.** Permite el movimiento sin romper la impermeabilización.
- **Remate.** Cierra el borde contra el peto, el umbral o el tubo.
- **Protección.** Defiende la impermeabilización del tránsito, el sol y la suciedad.

Si una pieza no cumple, las demás trabajan de más. Un sumidero tapado convierte una pendiente correcta en un charco; una junta rígida transmite el movimiento a la lámina; un remate sin goterón devuelve el agua hacia dentro. Por eso se revisa el conjunto antes de proponer un producto.

1. ¿Dónde suele originarse la mayoría de las filtraciones de una terraza?

- ☐ En el centro del paño, por desgaste del sol.
- ☐ En los puntos singulares: sumideros, juntas, remates y encuentros.
- ☐ En el color de la baldosa.
- ☐ En la marca del impermeabilizante.

2 · Pendientes y desagües: el agua tiene que saber dónde ir

La pendiente no es un adorno: es la que impide que el agua se quede. Se comprueba con un nivel o con una regla y un nivel, no a ojo. En una cubierta plana, la pendiente se

dirige hacia los sumideros o hacia los bordes según el proyecto, y debe ser continua: un hundimiento intermedio crea un charco aunque el extremo tenga salida.

El **sumidero** tiene que estar en la cota más baja de su zona, protegido con una rejilla y con la impermeabilización entrañada en él. Si está más alto que el paño, el agua se acumula alrededor. Los **canalones** y bajantes se comprueban con agua, no con la vista: una bajante obstruida devuelve el agua a la cubierta. Y en las terrazas transitables conviene prever un **rebosadero** o una salida de emergencia para que el agua no suba hasta el umbral si el sumidero se tapa.

La pendiente concreta la fija el proyecto y la ficha del sistema. Un ejemplo didáctico: si una terraza tiene 4,5 metros hasta el sumidero y se ejecuta al 2 %, el desnivel necesario es de 9 centímetros. Ese cálculo sirve para comprobar; no sustituye el proyecto.

Elementos de evacuación y su comprobación

Elemento	Qué se comprueba	Error frecuente
Pendiente	Continuidad y dirección al desagüe	Charcos por hundimiento
Sumidero	Cota baja y entrañado	Rejilla por encima del paño
Canalón y bajante	Caudal y ausencia de obstrucción	Bajante tapada sin revisar
Rebosadero	Salida de emergencia libre	No existe o está cegado
Encuentro con peto	Remate alto y goterón	Agua devuelta hacia dentro

Esquema didáctico. Las pendientes y alturas aplicables las fija el proyecto de cada obra.

La pendiente, el sumidero y el remate se comprueban juntos: uno solo no evacua.

2. Supuesto didáctico: una terraza tiene 4,5 m desde el punto más alto hasta el sumidero y se ejecuta con una pendiente del 2 %. ¿Qué desnivel hay que salvar, en centímetros?

Respuesta: (cm)

3 · Puntos singulares: donde casi siempre falla

Un punto singular es cualquier lugar donde la impermeabilización cambia de plano, de material o de dirección. Ahí se concentra el movimiento, el agua y los errores de ejecución. Los más frecuentes en terrazas y balcones:

- **Sumidero.** La lámina debe entrar en el cuerpo del desagüe y quedar sujeta; un borde suelto deja pasar agua por debajo.
- **Junta de dilatación.** Debe seguir hasta la superficie y resolverse con un perfil o una banda que acompañe el movimiento.
- **Encuentro con peto o fachada.** La impermeabilización sube por el paramento y remata por encima de la cota de agua, con goterón o perfil.
- **Umbral de puerta.** Es el punto más bajo y el más castigado: necesita pendiente hacia fuera y un remate que no dependa de un cordón de silicona.
- **Pasatubos y antenas.** Cada perforación es un agujero en la barrera; se resuelve con pieza de sellado y refuerzo.
- **Borde de forjado.** En balcones, el agua debe caer fuera; el goterón impide que retroceda por capilaridad hacia el techo inferior.

La regla es sencilla: **primero se resuelven los puntos singulares y después el paño.** Al revés, el paño queda bien y el agua entra por el remate.

Resolver antes de extender

1

Comprobar pendiente y desagüe con agua.

2

Revisar junta, peto, umbral y pasatubos.

3

Reparar el soporte y secar las zonas húmedas.

4

Colocar refuerzos y bandas en cada punto singular.

5

Extender el sistema por el paño y protegerlo.

Esquema didáctico de Juliá Pinturas. La secuencia concreta la fija la ficha del sistema y el proyecto.

Los remates y refuerzos se resuelven antes de extender el sistema por el paño.

ACTIVIDAD INTERACTIVA DISPONIBLE
EN LUMBRE

3. Revisión de puntos singulares en obra



4. Clasifica cada comprobación según el elemento al que pertenece.

Elementos:

- El agua no se detiene en ningún punto intermedio del paño.
- La rejilla está en la cota más baja y la lámina entra en el cuerpo.
- La junta de dilatación llega hasta la superficie y tiene un perfil que acompaña el movimiento.
- El umbral de la puerta evacua hacia fuera y no forma un charco.
- La bajante se prueba con agua y no devuelve caudal a la terraza.
- El encuentro entre dos paños no se ha rellenado rígido.

Pendiente	. . .
Desagüe	. . .
Junta	. . .

4 · La junta no se tapa: se puentea

Una junta de dilatación existe porque el edificio se mueve. Si se rellena con un material rígido y se pinta encima, el movimiento acaba rompiendo la película o despegándola del borde. El resultado es una grieta por la que entra agua y una reparación que vuelve cada temporada.

La solución es **puentear**: dejar que la junta siga siendo una junta y cubrirla con un elemento que acompañe el movimiento —una banda, un perfil o un sellado elástico compatible— sin impedir que el edificio trabaje. En una cubierta, además, la junta debe quedar por encima de la cota de agua y protegida de la radiación si el material lo requiere.

Lo mismo vale para las fisuras del soporte: una fisura fina y estable se puede puentear con el sistema adecuado; una junta constructiva o una grieta que se mueve no se trata como una fisura. Antes de elegir el material hay que saber **qué se mueve, cuánto y en qué dirección**. Ese dato lo aporta el proyecto o el técnico, no la intuición.

Junta rígida vs junta puenteada

Rellenar rígido

Se tapa con mortero o masilla. Se pinta encima. El movimiento rompe la película.
Riesgo: grieta y entrada de agua.

vs

Puentear el movimiento

Se respeta la junta. Se coloca banda o perfil. Se remata sobre la cota de agua.
Riesgo: bajo si el material es compatible.

Esquema didáctico. El tipo de junta y su movimiento deben estar definidos antes de elegir el material.

La junta tiene que seguir moviéndose; la impermeabilización tiene que acompañarla.

5. Una junta de dilatación se puede rellenar con mortero y pintar encima, siempre que la pintura sea elástica.

☐ Verdadero

☐ Falso

5 · Terrazas y balcones sobre locales

Una terraza sobre un local tiene una particularidad: el techo del local es el suelo de la terraza. Cualquier filtración se ve abajo, y la reparación obliga a levantar la protección de arriba. Por eso el orden de trabajo importa más que la velocidad.

La secuencia es: **soporte sano y seco → pendientes y desagües comprobados → impermeabilización con remates → prueba de estanquidad → protección.**

Saltarse un paso ahorra un día y puede costar una terraza entera.

En balcones, el punto crítico es el borde y el umbral. El agua debe caer fuera del forjado y no recorrer el canto hacia el techo del vecino. El goterón, la pendiente hacia el exterior y un remate continuo son la diferencia entre un balcón que dura y uno que mancha la fachada. Si el balcón tiene barandilla anclada, cada anclaje es una perforación que hay que sellar y reforzar.

Terraza sobre local, en tres fases

Soporte y pendientes

Reparar, secar y comprobar que el agua llega al desagüe sin detenerse.



Impermeabilización

Sistema continuo, refuerzos en puntos singulares y remates por encima de la cota de agua.



Prueba y protección

Comprobar estanquidad y después proteger del tránsito, el sol y la suciedad.

Esquema didáctico. La prueba y la protección concretas dependen del sistema y del uso previsto.

Primero se prepara y se comprueba; la impermeabilización y la protección van después.

ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

6. Cinco frases de una obra de terraza. Marca las que no se sostienen.



6 · La prueba y la protección

Antes de colocar la protección se comprueba que la impermeabilización es continua y que evacua. La **prueba de estanquidad** —llenar la zona con agua y observar— es una práctica habitual en cubiertas y terrazas, pero debe hacerse con el sistema y las condiciones que permitan hacerla sin dañar nada, y con un registro de lo observado. No todos los sistemas ni todas las pendientes admiten la misma prueba; la ficha y el proyecto mandan.

La **protección** no es un adorno: defiende la impermeabilización del tránsito, de la radiación y de la suciedad. Puede ser grava, baldosa, mortero o un acabado transitable, según el uso. Si se elige una protección pesada, hay que comprobar que el sistema la admite y que los desagües siguen accesibles. Y si se elige un acabado ligero, hay que saber que el sol y el tránsito lo van a castigar antes.

El parte de trabajo anota: pendientes comprobadas, puntos singulares resueltos, prueba realizada, protección colocada y recomendaciones de mantenimiento. Sin ese registro, la garantía se apoya en la memoria.

ACTIVIDAD INTERACTIVA DISPONIBLE EN
LUMBRE

7. Antes de colocar la protección



8. Antes de cubrir la impermeabilización se comprueba su continuidad y, si el sistema lo permite, se hace una prueba de _____.
Después se coloca la _____ que la protege del tránsito y del sol. Los remates suben por el _____ y las juntas se resuelven con un _____ que acompañe el movimiento.

7 · Mantenimiento y límites

Una terraza no se mantiene sola. Hojas, arena y restos de obra tapan rejillas y sumideros; la radiación degrada las protecciones ligeras; una junta puede abrirse con los años. Un mantenimiento básico —limpiar desagües, revisar juntas y remates, comprobar que no hay charcos— evita la mayoría de las filtraciones.

Los límites también son claros. Si la estructura tiene flechas, si el forjado se ha movido, si el agua entra por debajo de la impermeabilización o si la terraza se va a cambiar de uso —de transitable a ajardinada, por ejemplo—, el caso necesita una revisión técnica. Cambiar el uso añade carga y exige comprobar el sistema y el desagüe.

La conversación honesta con el cliente incluye siempre las tres frases: qué se ha resuelto, qué se ha probado y qué mantenimiento necesita. Y si la terraza sigue teniendo un punto que no se ha podido corregir, se escribe en la propuesta.

9. El cliente quiere convertir una terraza transitable en terraza ajardinada con macetas y sustrato. ¿Qué hay que comprobar antes de vender el sistema?

- ☐ Solo el color de la grava decorativa.
- ☐ La carga añadida, el desagüe y si el sistema admite la nueva protección.
- ☐ El número de macetas que caben.
- ☐ Nada: el sistema es el mismo para cualquier uso.

Herramienta de trabajo: lista de puntos singulares de cubierta

Se recorre en obra, punto por punto, antes de presupuestar. Si un punto no se puede revisar, se anota como pendiente y se explica al cliente.

Modelo didáctico. Las soluciones concretas dependen del sistema elegido y del proyecto.

Punto	Qué comprobar	Error frecuente	Cómo se resuelve
Pendiente	Continuidad y dirección	Hundimiento que forma charco	Rehacer con mortero o base
Sumidero	Cota baja y entrañado	Rejilla por encima del paño	Reajustar y reforzar
Bajante	Caudal y obstrucción	No probar con agua	Limpiar y probar

Punto	Qué comprobar	Error frecuente	Cómo se resuelve
Junta	Movimiento y continuidad	Relleno rígido	Banda o perfil
Peto	Altura y goterón	Remate bajo la cota de agua	Subir y rematar
Umbral	Pendiente hacia fuera	Charca en la puerta	Rehacer pendiente
Pasatubos	Sellado y refuerzo	Agujero sin pieza	Pieza y banda
Borde de balcón	Goterón y caída	Agua que retrocede	Perfil y pendiente
Barandilla	Anclajes sellados	Tornillos sin sellar	Sellar y reforzar
Protección	Uso y accesibilidad	Tapar desagües	Dejar registro

Cómo usarla

La lista no elige el producto: obliga a mirar cada punto antes de proponerlo.
Un punto sin resolver es una filtración futura.

Repaso activo

ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

10. Memoria: punto y fallo

Empareja cada punto singular
con su error más frecuente.



ACTIVIDAD INTERACTIVA DISPONIBLE EN
LUMBRE

11. Tarjetas de repaso rápido



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

12. Chequeo: ¿ lees la terraza como un sistema?



Para dominar este tema

Una terraza se lee de arriba abajo y de fuera adentro: la pendiente lleva el agua al sumidero, el sumidero la recoge, la junta acompaña el movimiento, el remate cierra el borde y la protección defiende el conjunto. La mayoría de las filtraciones no está en el centro del paño, sino en uno de esos puntos singulares.

La regla que resume la lección: **primero se resuelve el agua y después se cubre**. Comprobar la evacuación, puentear las juntas, subir los remates y probar antes de proteger evita la reparación más cara: levantar una terraza nueva para descubrir que el fallo estaba en el umbral. La protección y el mantenimiento no son extras: son parte del sistema y de la garantía.

- CTE, Documento Básico HS 1 «Protección frente a la humedad»: <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/HS/DccHS.pdf> (consulta 2026-10-24).
- UNE-EN 13967, láminas flexibles para impermeabilización: láminas plásticas y de caucho para la impermeabilización de cubiertas y muros (consulta 2026-10-24).
- UNE-EN 13707, láminas flexibles para impermeabilización: láminas bituminosas armadas para la impermeabilización de cubiertas (consulta 2026-10-24).
- UNE-EN 14891, productos líquidos impermeabilizantes para su uso bajo baldosas cerámicas (consulta 2026-10-24).
- Fichas técnicas de los fabricantes del catálogo: fuente operativa para uso, pendientes admitidas, remates y protección.

Para mirarlo de otra manera

La cubierta es un embudo, no una sábana

Una sábana impermeable sobre una mesa inclinada no evacua por sí sola: si el borde no vierte bien o hay un agujero en el centro, el agua se queda o cae donde no debe. Una cubierta funciona igual: la lámina es la sábana, pero el embudo lo forman la pendiente, el sumidero y los remates. Sin embudo, la sábana solo cambia dónde se acumula el agua.

Prueba con agua antes de tapar

Si puedes probar la evacuación y la estanquidad antes de colocar la protección, hazlo. Es el momento más barato para descubrir un fallo.

Orden de trabajo en una terraza

1. Reparar el soporte y comprobar que está seco.
2. Verificar pendiente y desagüe con agua.
3. Resolver juntas, petos, umbrales y pasatubos.
4. Extender el sistema y reforzar cada punto singular.
5. Probar, proteger y registrar lo hecho.

El orden no es negociable

Impermeabilizar antes de corregir la pendiente o el desagüe es trasladar el problema debajo de una capa nueva.

Referencia curricular

Materia:	Asesoría técnica · Cubiertas y terrazas
-----------------	---

Versión interactiva completa (con actividades, videos y autoevaluación):



<https://pinturasespecializadas.lumbre.lat/object/cubiertas-terrazas-y-balcones-pendientes-juntas-y-sumideros>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat