

CATÁLOGO DE CUBIERTAS BOSAN S.L.



1. Introducción

En BOSAN S.L. somos especialistas en la inspección, rehabilitación y acabado de cubiertas para comunidades, edificios residenciales, comerciales e industriales. Nuestro objetivo es garantizar la seguridad, estanqueidad y durabilidad de cada cubierta, aplicando soluciones técnicas adaptadas a las necesidades de cada proyecto y siguiendo los estándares profesionales que caracterizan a nuestra empresa.

Este catálogo presenta **las principales fallas detectadas en cubiertas y los tipos de acabados y soluciones disponibles**, con el fin de facilitar la elección del sistema más adecuado para cada caso.

- Manchas de humedad en techos y medianerías.
- Desprendimientos del revestimiento interior.
- Presencia de moho o malos olores.



2. Principales Fallas en Cubiertas

2.1. Filtraciones y humedades

Las filtraciones son uno de los problemas más habituales en cubiertas inclinadas y planas. Se generan por deterioro de la impermeabilización, rotura de tejas, juntas mal ejecutadas o acumulación de agua por mala evacuación.

Indicadores habituales:

2.2. Deterioro de tejas o piezas de cobertura

Las tejas cerámicas o de hormigón pueden desplazarse, fracturarse o romperse debido al viento, impacto de objetos, heladas o envejecimiento natural.

Consecuencias:

- Pérdida de estanqueidad.
- Riesgo de desprendimientos.
- Entradas puntuales de agua en días de lluvia.



Efectos:

- Daños en fachadas.
- Filtraciones en encuentros.
- Sobrecarga en estructuras de madera o forjados antiguos.

2.3. Deficiencias en encuentros y remates

Los puntos singulares —chimeneas, petos, limahoyas, claraboyas, vierteaguas— requieren una ejecución precisa. Las fallas en estos elementos provocan filtraciones recurrentes y difíciles de detectar.

Causas típicas:

- Remates mal colocados.
- Sellados deteriorados.
- Materiales incompatibles entre sí.



2.5. Degradación de la impermeabilización

Las láminas asfálticas, membranas líquidas o sistemas sintéticos pierden propiedades con el paso del tiempo, la exposición UV o dilataciones térmicas.

Síntomas:

- Grietas en el material.
- Disgregación de la membrana.
- Puntos de entrada de agua por microfisuras.

2.4. Obstrucción en canalones y bajantes

La acumulación de hojas, arena, nidos o residuos bloquea la evacuación del agua, generando reboses y deterioro prematuro de la cubierta.



3. Tipos de Acabados y Soluciones para Cubiertas

3.1. Acabados con Teja (Cerámica o Hormigón)

Sistema tradicional y de alta durabilidad.

Aplicaciones: Cubiertas inclinadas en viviendas unifamiliares, comunidades y edificios históricos.

Ventajas:

- Acabado estético integrado.
- Larga vida útil.
- Variedad en formatos y tonalidades.



Beneficios:

- Rápida instalación.
- Gran resistencia mecánica.
- Reducción de pérdidas energéticas.

3.3. Sistemas de Impermeabilización Continua

a) Membranas líquidas (poliuretano, acrílicas, híbridas)

- Aplicación sin juntas.
- Adaptación total a geometrías complejas.
- Opción transitable o no transitable.

3.2. Cubierta de Panel Sándwich

Solución ligera, moderna y de excelente aislamiento térmico.

Opciones:

- Imitación teja.
- Metálico lacado.
- Núcleo de poliuretano o lana de roca.



b) Láminas Asfálticas SBS/APP

- Sistema tradicional de alta durabilidad.
- Excelente resistencia al desgaste.

- Ideal en rehabilitaciones.



- Sistema elevado con plots regulables.
- Hormigón fratasado o impreso.
- Losas filtro-drenantes tipo *Filtrón*.

3.5. Losa Filtrón

Sistema compuesto por **losas drenantes** que permiten la protección de la impermeabilización y la evacuación del agua a través de un sistema filtrante integrado.

Ventajas:

- Gran elasticidad.
- Excelente comportamiento frente a dilataciones.
- Instalación mecánica o adherida.
- Protección del sistema de impermeabilización.
- Evacuación rápida del agua evitando encharcamientos.
- Ideal para cubiertas planas transitables y no transitables.
- Bajo mantenimiento.

Aplicaciones habituales:

- Azoteas técnicas.
- Cubiertas ajardinadas extensivas.
- Zonas transitable de mantenimiento.

c) Membranas sintéticas (PVC, TPO, EPDM)

- Gran elasticidad.
- Excelente comportamiento frente a dilataciones.
- Instalación mecánica o adherida.



3.4. Acabados Transitables

Para terrazas y azoteas con uso peatonal.

Opciones:

- Baldosa cerámica adherida o flotante.



- **Intensivas:** césped, plantas, arbustos (requieren mayor estructura y riego).

Beneficios:

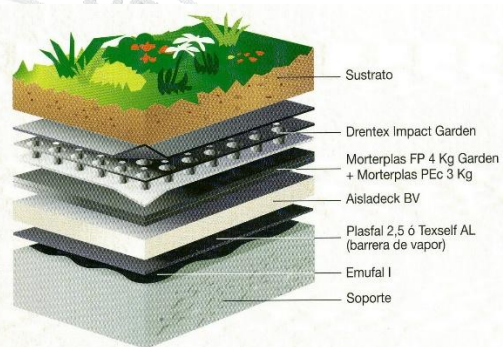
- Aumento del aislamiento térmico y acústico.
- Reducción del efecto “isla de calor”.
- Sistema natural de gestión del agua pluvial.

3.6. Acabados con Chapa Metálica

Cubiertas ligeras de uso industrial y arquitectónico.

Opciones:

- Chapa grecada galvanizada.
- Panel metálico con aislamiento integrado.
- Acabados lacados.



■ 2.2 Cubierta ajardinada extensiva convencional, con aislamiento térmico



3.8. Acabado de Grava

El acabado de grava es una solución habitual en cubiertas planas no transitables, utilizada tanto en obra nueva como en rehabilitación por su eficacia y durabilidad.

Características del sistema:

- Capa protectora de árido lavado (normalmente canto rodado 12–20 mm).
- Colocación sobre lámina geotextil para evitar perforaciones.

3.7. Cubiertas Verdes o Ajardinadas

Opción sostenible y con múltiples beneficios ambientales.

Tipos:

- **Extensivas:** bajo mantenimiento, sedum, gravas.

- Compatible con membranas asfálticas, PVC, EPDM o poliuretano.
- Puede incluir lámina drenante para mejorar la evacuación de agua.

Ventajas:

- **Protección UV:** protege la impermeabilización de la radiación solar, alargando su vida útil.
- **Lastre del sistema:** evita levantamientos por viento en cubiertas expuestas.
- **Disminución de choques térmicos:** mejora el comportamiento frente a dilataciones y contracciones.
- **Mantenimiento mínimo:** solo requiere revisiones periódicas.
- **Buena relación coste/durabilidad.**

Aplicaciones habituales:

- Cubiertas planas no transitables.
- Azoteas técnicas con poca intervención.
- Superficies amplias en edificios industriales y residenciales.



Sugerencia técnica: Mejora del ahorro energético combinando SATE en fachada y rehabilitación de cubierta

Diversos estudios técnicos en eficiencia energética demuestran que la combinación de un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) en fachadas junto con la mejora del aislamiento de la cubierta puede reducir entre un 30% y un 50% las pérdidas energéticas del edificio. Esta actuación conjunta actúa sobre los dos principales focos de transmisión térmica —fachada y cubierta— mejorando de manera notable el confort interior y reduciendo el consumo en calefacción y refrigeración.

Además, investigaciones del ámbito de la edificación sostenible señalan que la envolvente continua (fachada + cubierta) es una de las intervenciones más eficaces para:

- Minimizar puentes térmicos.
- Reducir la demanda energética anual.
- Incrementar la vida útil de los materiales expuestos.

- Aumentar el valor y la clasificación energética del inmueble.

rehabilitación y acabado de cubiertas.

Por ello, desde BOSAN S.L. recomendamos considerar ambas actuaciones de forma conjunta cuando las condiciones del edificio lo permitan, optimizando así el rendimiento energético y económico a medio y largo plazo.



4. Compromiso BOSAN

En BOSAN S.L. ofrecemos soluciones seguras, duraderas y eficientes, adaptadas a las necesidades de cada cliente. Nuestro equipo técnico especializado realiza diagnósticos completos, propone alternativas de intervención y garantiza la correcta ejecución de todos los trabajos de