

Su casa en *invierno.*

Lo que el Algarve le hace a una casa mientras usted no está — y por qué el daño que encuentra en marzo se decidió en octubre.

GUÍA DE INVIERNO

La mayoría de los propietarios vuelven en marzo y encuentran lo mismo: una mancha de moho en un dormitorio, un cerco bajo una ventana, pintura que se levanta en el lado que da al mar, una terraza que ha dejado pasar el agua. Parece que lo hizo el invierno.

No fue así. La lluvia solo encuentra lo que ya estaba abierto: una fisura fina que nadie rellenó, un agujero donde hubo un soporte de antena, pintura aplicada sobre una pared húmeda, una lámina de terraza parcheada en vez de sustituida. El invierno es el examen. El resultado estaba decidido antes de que se fuera.

Las casas más caras que vemos no son las descuidadas. Son las que se arreglaron rápido y barato, varias veces — una tirita sobre la herida, cada año, hasta que la herida es toda la pared. Esta guía trata de no ser esa casa.

LAS OCHO COSAS QUE ENCUENTRA EN MARZO

01 Moho y humedad dentro

LO QUE VE

Manchas oscuras en las esquinas de los dormitorios, olor al abrir la puerta, condensación por dentro de las ventanas.

POR QUÉ

Una casa cerrada sin ventilación durante cinco meses. La humedad entra por las grietas y se queda, porque nada mueve el aire.

SI ESPERA

Dejado un segundo invierno: enlucido que hay que quitar, muebles que hay que tirar, y un olor que nunca se va del todo.

02 Una fuga que no conocía

LO QUE VE

Una mancha en el techo, una zona blanda en una pared, un suelo que se ha levantado.

POR QUÉ

Agua que entró en noviembre por una azotea o una junta de ventana y tuvo cuatro meses para desplazarse.

SI ESPERA

La reparación nunca está donde está la mancha. En marzo, el agua ha seguido la estructura — y la factura ha seguido al agua.

03 Agujeros y grietas en la fachada

LO QUE VE

Fisuras finas alrededor de las ventanas, juntas abiertas, un agujero donde se quitó un anclaje, revoco que suena hueco al golpear.

POR QUÉ

El movimiento, el sol y la sal abren la superficie. Cada grieta es una entrada. Cada invierno se ensancha.

SI ESPERA

Rellenar una grieta en octubre cuesta una mañana. La misma grieta tras dos inviernos cuesta un tramo de revoco y la pintura encima.

04 Pintura que ha fallado

LO QUE VE

Descascarillado, ampollas, caleo. Pintura que se queda en la mano. Normalmente en el lado del mar.

POR QUÉ

Pintura aplicada sobre revoco húmedo, sin imprimación, o en una capa donde hacían falta tres. En julio se veía bien.

SI ESPERA

Repintar sobre pintura fallida no existe. Primero hay que quitarlo todo — y ahí está el coste.

05 Terrazas y cubiertas que dejan pasar el agua

LO QUE VE

Charcos en la azotea, una lámina agrietada o levantada en los bordes, musgo en las juntas.

POR QUÉ

Láminas parcheadas, no sustituidas. Desagües nunca limpiados. Una terraza embaldosada sobre un problema.

SI ESPERA

De ahí vino la fuga del punto 2. Una terraza bien hecha dura quince años. Una parcheada, un invierno.

06 La tiritita sobre la tiritita

LO QUE VE

Varias capas de reparaciones distintas en el mismo sitio. Sellador sobre sellador. Pintura sobre masilla sobre pintura.

POR QUÉ

Cada año alguien arregló el síntoma rápido y barato, porque era rápido y barato. Cada vez, el problema de debajo empeoró.

SI ESPERA

En algún momento la única solución es llevarlo todo hasta la pared. Ese trabajo lo hacemos cada primavera. Es el más caro que existe — y casi todo era evitable.

07 Pudrición en la madera

LO QUE VE

Contraventanas que no cierran, un poste de pérgola que cede bajo la mano, un marco con zonas oscuras y blandas abajo.

POR QUÉ

Madera lasurada o aceiteada sobre el acabado viejo, sin lijar, sin sellar las testas, en una capa. El acabado se veía bien una temporada. El agua entró por debajo.

SI ESPERA

La pudrición avanza con la veta. Una pieza tratada en octubre es una reparación; la misma pieza tras un invierno húmedo es una contraventana nueva, un poste nuevo, un marco nuevo.

08 Metal oxidado en balcones

LO QUE VE

Barandillas y balaustradas con óxido que atraviesa la pintura, descascarillado en la base, anclajes que se mueven al apoyarse.

POR QUÉ

Acero pintado sin quitar el óxido, o con una capa decorativa en vez de un sistema antioxidante. El aire del mar hace el resto — de dentro hacia fuera.

SI ESPERA

Es el único punto de esta lista que es una cuestión de seguridad, no de coste. Una balaustrada oxidada en sus anclajes no protege a nadie. Tratar o sustituir antes de volver a usar la casa.

LA REVISIÓN DE INVIERNO

*Trece cosas que hacer, mirar o hacer que alguien mire antes de irse — y otra vez en enero.
Imprima esta página y désele a quien tenga su llave.*

DENTRO

- ☐ **Ventilar**
Deje las puertas interiores abiertas. Un deshumidificador o un temporizador en el aire acondicionado. Una casa cerrada con aire quieto es donde empieza el moho.
- ☐ **Cerrar el agua**
En la llave general. Una fuga en una casa cerrada corre durante meses.
- ☐ **Mirar hacia arriba**
Cada techo, sobre todo bajo una terraza o una cubierta plana. Una mancha tenue en octubre es una reparación. La misma mancha en marzo es un techo.
- ☐ **Mirar en las esquinas**
Esquinas de dormitorios, detrás de armarios, dentro de armarios en paredes exteriores. Ahí aparece primero la humedad.

FUERA

- ☐ **Recorrer la fachada**
Espacio, por los cuatro lados. Busque grietas, juntas abiertas, agujeros, revoco levantado. Fotografíe todo lo que no tenga claro.
- ☐ **Golpear el revoco**
Donde la pintura tenga ampollas, golpee. Hueco significa que el revoco se ha separado de la pared. Eso necesita reparación, no pintura.
- ☐ **Revisar terraza y cubierta**
Limpie los desagües. Mire los bordes de la lámina y donde se une a las paredes. Si se levanta o se agrieta, el agua entra por debajo.
- ☐ **Revisar la madera**
Pérgolas, contraventanas, marcos. Presione con la uña del pulgar. Blando significa que la pudrición ha empezado — normalmente porque el último acabado se aplicó sobre pintura vieja sin preparación. Lijar, sellar, y luego aceitar o pintar, antes del invierno.
- ☐ **Revisar el metal**
Barandillas, balastradas, cancelas. Busque óxido que atraviese la pintura y óxido en la base de los postes. Empuje con fuerza. Lo que se mueve ya no es una barandilla.

ADMINISTRACIÓN

- ☐ **Quién tiene la llave**
¿Y sabe qué mirar? Déle esta página.
- ☐ **A quién llama**
Si encuentra una fuga en enero. Tenga un nombre y un número antes de necesitarlos.
- ☐ **Su seguro**
Compruebe qué dice sobre periodos deshabitados. Muchas pólizas limitan la cobertura tras treinta o sesenta días.
- ☐ **Fotografiar todo**
Cada habitación, cada fachada, la terraza. Con fecha. Si algo sale mal, querrá saber cómo estaba antes.

QUÉ PUEDE ESPERAR — Y QUÉ NO

Lo que ha encontrado	Veredicto	Por qué
Fisuras finas, juntas cerradas, pintura que calea	Primavera	Cosmético por ahora. Arreglar antes del próximo invierno, no durante este.
Grietas abiertas, agujeros, revoco hueco	Antes del invierno	Son las aberturas que va a usar la lluvia. Cada mes abierto es más agua dentro de la pared.
Lámina de terraza o cubierta levantada o agrietada	Ahora	Es el origen de la mayoría de las fugas. No mejora sola y cuesta más cada semana.
Pintura fallida en el lado del mar	Antes del invierno	La pintura ya no protege la pared. Lo que hay detrás está recibiendo la sal.
Pudrición en contraventanas, pérgolas, marcos	Antes del invierno	La pudrición se extiende en los meses húmedos. Tratada en octubre es una reparación; en marzo, una sustitución.
Óxido en barandillas o balaustradas de balcón	Ahora	Una cuestión de seguridad. Los anclajes oxidados no aguantan. Tratar o sustituir antes de que alguien use el balcón.
Fuga activa o moho	Ahora	No es mantenimiento. Llame a alguien esta semana.

POR QUÉ DE NOVIEMBRE A MARZO ES EL MOMENTO

Todo el mundo pinta en verano. Es cuando la casa está llena, los profesionales están ocupados y las paredes están demasiado calientes para que la pintura cure bien. Entre noviembre y marzo la casa está vacía, los días son secos más a menudo de lo que la gente cree, y el trabajo se hace sin costar una sola noche de uso. Una condición: la superficie tiene que prepararse bien. Acelerar la preparación para adelantarse a la lluvia — así empieza la tiritita sobre la tiritita.

QUÉ HACEMOS

Somos los que quitan las tiritas. Pintura interior y exterior, reparación de grietas, impermeabilización de terrazas y azoteas, tratamiento de humedades, restauración de madera — una vez, bien, a precio fijo y en fecha confirmada. La mayor parte de nuestro trabajo de primavera es reparar lo que se hizo rápido el año anterior. Preferimos verle en octubre.

SEIS COMPROMISOS QUE PUEDE EXIGIRNOS

- | | |
|--|---|
| Un precio fijo, acordado antes de empezar | 1 |
| Una fecha de inicio y una fecha de entrega confirmadas | 2 |
| Una sola persona de contacto, del presupuesto a la entrega | 3 |
| Una actualización con fotos cada día de trabajo | 4 |
| Una entrega limpia — suelos, muebles y terrazas protegidos | 5 |
| Garantía por escrito sobre el trabajo | 6 |

¿Ha encontrado algo en la lista que le preocupa? Envíenos una foto. Tendrá una respuesta clara — y un precio fijo si hace falta.

+351 924 901 504

hello@thepaintatelier.com

thepaintatelier.com

EN · NL · DE · FR · ES · PT

