

Mantenimiento y conservación de pisos interiores baldosa y mármol

Manual de mantenimiento

El departamento de Investigación y Desarrollo de ALMACENES E INDUSTRIAS ROCA S.A.S presenta el manual de mantenimiento y conservación de pisos interiores baldosa y mármol.



Brillo, fisuras y poros

A la capacidad de una superficie de reflejar la luz, se le da el nombre de brillo. A mayor reflexión de la luz, mayor brillo.

Las baldosas ROCA son fabricadas con materias primas cuidadosamente seleccionadas y con mezclas de cemento diseñadas técnicamente para lograr un producto con la mayor resistencia y la mejor capacidad de brillo que un fabricante de baldosas pueda ofrecer en el mercado.

Es importante aclarar que el brillo es una característica de los pisos que requiere procesos de mantenimiento en el tiempo para lograr su conservación, procesos que mencionaremos más adelante.

1. Proceso para brillar un piso Roca

Para lograr una superficie brillante en un piso de mármol o baldosa, se procede a tratar el piso con abrasivos diamantados, empezando por uno más grueso para efectuar el destronque, con lo que se logra una nivelación entre las piezas que componen el piso y, especialmente, un acabado de la lechada o boquilla, similar al del piso en textura y altura. Luego se continúa el proceso mediante la aplicación de abrasivos diamantados cada vez más suaves para eliminar las rayas causadas por los más gruesos. Este proceso va logrando un sellamiento de los poros naturales en el piso, dándole un aspecto brillante.

Para intensificar el brillo se somete al piso a la acción del ácido oxálico, elemento que reacciona con el carbonato de calcio presente en el piso y lo hace aún más brillante. Por último, y para proteger el brillo y hacerlo más duradero, se aplica una capa de cera hidrosoluble y antideslizante.

A pesar de que el proceso sugerido anteriormente es el ideal, este puede simplificarse mediante la eliminación de algunos de los pasos mencionados. Para el caso de elementos pre acabados desde la fábrica que no se pulen en obra, por ejemplo, (Baldosa pulida de fábrica o tableta de mármol) pueden obviarse los pasos con abrasivos gruesos o destronque y proceder de una vez con el brillo final, el ácido y la cera. Lógicamente, el espacio que queda entre cada una de las placas del piso, es decir las ranuras o juntas, serán más notorias y nunca tendrá el piso el aspecto que se logra cuando se aplican todos los pasos, aunque se logre una buena intensidad de brillo. De igual forma conviene aclarar, que para obtener un brillo intenso y duradero, debe aplicarse una secuencia continua de abrasivos iniciando por el más grueso y terminando con los más finos.

2. Problemas con el brillo

Existe una gran cantidad de factores que influyen para que el piso pierda su brillo, sin que pueda decirse por eso que el proceso efectuado fue deficiente o que el piso es de mala calidad. Recuerde: si a un piso no se le hacen procesos de mantenimiento adecuados, puede perder su brillo rápidamente. Los factores más importantes para que un piso pierda su brillo, son:

- **La humedad:** El agua es uno de los enemigos más frecuentes del brillo de un piso. La que está atrapada debajo del nivel del piso (como residuo del proceso constructivo, o como resultado de una deficiente impermeabilización de la base) hace que el brillo se pierda en forma acelerada, además de causar manchas oscuras, a veces imposibles de retirar. El agua, en su proceso de evaporación, asciende por los poros de la baldosa arrastrando partículas de polvo que producen las manchas. De aquí la importancia de efectuar en el soporte procesos de impermeabilización eficientes que impidan el paso del agua del suelo a la superficie del piso. También debe evitarse la formación de charcos en la superficie del piso ya que estos también deterioran el brillo del mismo y más aún si es agua lluvia que por su acidez es más dañina. De igual forma, el residuo de agua en el riego de plantas produce manchas notorias pues esta va mezclada con ácidos y elementos nocivos presentes en la tierra.
- **Agentes químicos, desinfectantes y detergentes:** Los pisos de mármol y baldosa, tienen como componente fundamental el carbonato de calcio. Este material alcalino, es atacado por los ácidos, por el cloro, por la soda cáustica y por muchos elementos químicos. En consecuencia, los detergentes, los blanqueadores, el alcohol, los residuos alimenticios, etc., son nocivos y debe evitarse su contacto con los pisos. En caso de derrames, el brillo es lo primero que desaparece, pero de no efectuarse una remoción pronta pueden llegar a atacar el piso mismo.

- **El tráfico:** El uso intenso es otro factor que influye en la pérdida de brillo en los pisos. La arena que arrastran las personas en sus zapatos es un abrasivo muy fuerte que va produciendo pequeñas rayas en el piso, y evitando la reflexión de la luz. Esto es especialmente notorio en sitios de afluencia masiva y permanente público como entradas a edificios y locales, taquillas etc. Una situación similar se produce en sitios donde hay sillas giratorias. Este fenómeno de pérdida de brillo, no puede asimilarse a un desgaste acelerado del piso, ya que muchos pisos aunque tienen un buen comportamiento al desgaste en tráfico intenso, pueden perder su brillo fácilmente. Cabe destacar que esta característica es mucho más visible en pisos de color oscuro que en los claros.
- **Poros y fisuras:** Es normal que en los pisos de mármol o baldosa, se presenten poros con el paso del tiempo. Esto se debe principalmente a las distintas durezas de los componentes de los mismos, lo cual permite que los más blandos se desgasten más rápido dando lugar a la aparición de poros. Otro fenómeno frecuente es la aparición de fisuras en el piso, causadas en su mayoría por la retracción de la baldosa y del mortero de pega en el proceso de evaporación de humedad. Estos fenómenos, aunque no necesariamente están ligados con el brillo de los pisos, sí deterioran su aspecto y le hacen perder su belleza.

3. Brillo de pisos

Una de las grandes ventajas de los pisos ROCA es la posibilidad que brindan al usuario de recuperar su aspecto original y en muchos casos, mejorarlo. Ya hemos analizado las principales causas de deterioro y pérdida de brillo en los pisos. La mayoría de estas son corregibles con procesos profesionales de restauración de pisos, como los ofrecidos por ROCA.

Parte fundamental de la restauración de un piso, consiste en el resane de poros o fisuras, proceso para el cual se requiere el uso de materiales especiales, como lechadas modificadas o resinas. La utilización de materiales tradicionales en este proceso no garantiza la estabilidad del mismo pues las lechadas tradicionales no fraguan adecuadamente en pisos viejos. En ROCA hemos diseñado materiales y técnicas especiales para resolver estos inconvenientes y dar a sus pisos un aspecto incluso mejor que nuevos.

En Roca tenemos una amplia experiencia en estos procedimientos, los cuales pueden variar sustancialmente según el estado de los pisos, los inconvenientes que presenten y el resultado final deseado.

4. Cristalizado de pisos

Consiste en aplicar al piso una resina, la cual se funde con éste al aplicarle calor, generado por fricción. Este proceso le da al piso un aspecto sumamente brillante. A pesar de que el brillo logrado con el cristalizado es de los más intensos que se pueden obtener, tiene una serie de limitaciones o precauciones convenientes de enumerar. Ante todo, es importante aclarar que el cristalizado es un procedimiento que únicamente da brillo al piso. En ningún caso aumenta su resistencia o lo protege del desgaste como se cree equivocadamente. De otro lado, el brillo logrado mediante un cristalizado no tiene una duración mayor a 6 meses, siempre y cuando el piso no entre en contacto con el agua o derrames de líquidos de uso en el hogar como gaseosas, jugos etc., ya que éstas deterioran completamente el cristalizado.

También es importante mencionar que para que un piso cristalizado tenga un aspecto impecable, deben resanarse los poros y fisuras antes de la cristalización. Omitir este paso hace que el piso cristalizado resalte en forma notoria los defectos que el piso pueda tener antes de ser cristalizado.

En Roca ofrecemos el servicio de cristalizado de pisos y lo recomendamos con las restricciones mencionadas.

5. Sellado de pisos

Consiste en la aplicación de resinas poliméricas con máquina de alta velocidad. Estas, además de dar un aspecto brillante al piso, se funden con el mismo, formando una película de alta resistencia que disminuye el desgaste del piso. Este procedimiento es usado principalmente para pisos de tráfico intenso como mercados, centros comerciales, clínicas y hospitales, etc. El sellado tiene, como restricción importante, la necesidad de un mantenimiento permanente; el cual consiste en hacer una aspersion del sellante cada dos o tres días y una pasada con máquina de alta velocidad. Este mantenimiento permite sostener el piso con un buen brillo y en buenas condiciones, características que desaparecen en corto tiempo en caso de no efectuarse.

6. SOSTENIMIENTO DEL BRILLO.

- Es importante recordar que el sostenimiento del brillo en un piso, no es lo mismo que el aseo del mismo. En muchos casos, procesos de aseo tradicionales son enemigos del brillo en el piso. Por lo tanto, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones en el sostenimiento de su piso:
- Efectúe el aseo de su piso con trapero húmedo bien escurrido. Limpie rápidamente los derrames y retire los residuos de líquidos nocivos con agua limpia.
- No utilice en el aseo de sus pisos detergentes o desinfectantes que contengan soda cáustica ni cloro. La mayoría de estos productos son especificados para el lavado de ropa y en muchos otros recomendados por autoridades sanitarias para la desinfección (hipoclorito). Estos materiales eliminan el brillo y su uso frecuente deteriora el piso.
- Utilice siempre jabones de PH neutro. EL LIMPIADOR MULTIUSOS ROCA es ideal para el aseo diario del piso. EL MANTENIMIENTO INTEGRAL ROCA puede ser usado mezclado diariamente con el agua del trapero. No deteriora el piso y le ayuda a mantener el brillo original.
- Encere su piso semanalmente con CERA AUTOBRILLANTE ROCA, la cual permite su dilución en agua y es antideslizante para evitar accidentes. Este procedimiento mantiene un buen brillo del piso, y lo sella evitando la penetración de líquidos que producirían manchas. Diariamente, use escoba de paño seca. Si dispone de máquina brilladora, use CERA POLIMÉRICA DE USO PROFESIONAL ROCA.
- En caso de manchas en el piso, procure sacarlas por métodos físicos, evitando el uso de químicos que además de afectar los pisos, disuelven las manchas haciendo que estas penetren en el piso dificultando su eliminación. En caso de manchas más profundas, consulte nuestro departamento de servicios
- El cristalizado del piso es un proceso que aporta un aspecto ultrabrillante al piso, pero no le proporciona ninguna protección al desgaste ni lo endurece. Este acabado solo se garantiza por un periodo de seis meses.
- EL SELLADOR POLIMÉRICO DE USO PROFESIONAL ROCA, está especialmente formulado para evitar la penetración de líquidos al piso y hacerlo impermeable. Esto evita que al piso presente manchas por derrames de líquidos indeseables.
- El departamento de servicios de ROCA ofrece mantenimiento y recuperación profesional de pisos con una excelente calidad.

Algunas obras se salen de lo rutinario, de lo común, y por tanto es preciso hacer modificaciones a los procedimientos indicados; el departamento técnico de ROCA prestará la asesoría necesaria sobre estos temas y otros relacionados con los revestimientos de pisos para hacer los ajustes que se crea convenientes.