

Seire



2025

Guía de Mantenimiento y Limpieza

PAVIMENTOS INDUSTRIALES

Fecha	Agosto 2025
Versión	2

Índice

1. Introducción
2. Características generales
3. Limpieza según el tipo de pavimento
 - 3.1.Pavimentos rugosos
 - 3.2.Pavimentos lisos
4. Herramientas y productos de limpieza
5. Conclusiones

1**INTRODUCCIÓN**

La durabilidad de un pavimento no sólo depende de las características intrínsecas del mismo, es decir, resistencia mecánica, química, impermeabilidad, etc., sino que también son muy importantes su limpieza y mantenimiento, para conservarlo en perfecto estado y prolongar así la vida del revestimiento continuo polimérico.

Una rutina de limpieza eficaz constituye la base para cuidar con éxito cualquier tipo de revestimiento continuo polimérico. Para ello existen diferentes equipos especiales y productos químicos con los que agilizar y facilitar su limpieza y mantenimiento.

2**CARACTERISTICAS GENERALES**

Los pavimentos a base de resinas poliméricas de alta calidad carecen de porosidad, lo que les confiere brillo y alta resistencia física y química a los detergentes y sistemas de limpieza habituales.

Un aspecto que tiene una gran incidencia en la apariencia y calidad de estos suelos son los cuidados en las primeras semanas de vida del pavimento. Al no haber alcanzado sus características definitivas los pavimentos continuos poliméricos están expuestos, en las primeras 2 semanas a una serie de ataques que mermarán su aspecto inicial si no se tiene en cuenta una serie de medidas que expondremos más adelante.

También es conveniente proteger los revestimientos continuos poliméricos cuando se vayan a realizar operaciones de mantenimiento, mover maquinaria pesada, reformas en las instalaciones, operaciones puntuales que lo puedan dañar, etc. con el fin de alargar la vida de estos.

El componente principal de los pavimentos, la resina (epoxídica, poliaspártica o de poliuretano), es un duro plástico con alta resistencia química propia. Resiste muy bien a bases y ácidos diluidos.

De todo ello se deriva que los sistemas de limpieza pueden ser los habitualmente utilizados para cualquier otro tipo de suelo de fácil limpieza, con la salvedad que no es necesaria ni recomendable la utilización de productos abrasivos. La conservación de una limpieza total se consigue más fácilmente y con un bajo consumo de detergentes y agua.

Es bien cierto que el aspecto brillante de los pavimentos, sin poros, ni juntas, ni dibujos o cambios de color o textura, hace que evidencie toda la suciedad que se halla encima y por ello el sistema de limpieza tiene gran importancia en el aspecto de estos pavimentos.

Una particularidad es el sistema de aclarado y secado del agua de limpieza, semejante a la de los de vidrio. Al ser superficies impermeables, sin juntas, sin poros y en colores claros o brillantes, toda el agua que quede sobre el suelo después de la limpieza secará por evaporación, lo que producirá unas deposiciones de sólidos que dejarán ver manchas blanquecinas con la forma de los charcos de agua.

3.1. PAVIMENTOS RUGOSOS

Los pavimentos rugosos pueden ser del tipo antideslizantes o los llamados semi lisos.

Los pavimentos de rugosidad media y altamente antideslizantes suelen utilizarse para aquellas actividades que producen muchos residuos y en ambientes de permanente humedad. Los de rugosidad baja, semi lisos y piel de naranja como los utilizados en vestuarios y baños pueden limpiarse con sistemas menos intensos que en el caso de los antideslizantes.

Para utilización industrial, los pavimentos antideslizantes o de rugosidad media-alta, se limpian habitualmente con el siguiente sistema:

LIMPIEZA HABITUAL

1. Agua a presión o barrido con cepillos manuales para arrastrar la suciedad más gruesa.
2. Dispersión de detergente neutro y dejar actuar (limpiadores convencionales como lejía muy diluida u otros productos de limpieza siguiendo las indicaciones del fabricante de estos). Limpieza con medios mecánicos (rotativa con disco de fibra 17"/430 mm. BLANCO) o de forma manual con fregona.
3. Aclarado con agua a presión o agua abundante.
4. Absorción o aspiración del agua (con un aspirador de agua convencional) si no hay suficiente pendiente para el total escurrido del agua.

NOTA: si no se dispone de agua a presión se han de utilizar cepillos manuales o fregadoras rotativas con plato de cepillo.

También es muy recomendable la utilización de máquinas fregadoras con aspiración, que realizan todas las operaciones anteriores en una sola pasada.

SUELOS MUY SUCIOS CON MANCHAS Y DEPOSICIONES

1. Se barre al suelo o se mopea para eliminar restos.
2. Dispersión de un producto decapante, desengrasante, descalcificador en la dosificación recomendada por el fabricante de estos y dejar actuar.
3. Pasar rotativa con disco de fibra 17"/430 mm. ROJO. En soportes muy sucios es posible que sea necesario repetir el proceso varias veces.
4. Aclarado con agua abundante.
5. Absorción o aspiración del agua (con un aspirador de agua convencional) si no hay suficiente pendiente para el total escurrido del agua.

Si los suelos son de baja rugosidad y de uso no industrial es recomendable aplicar ceras de alta calidad después de haber limpiado perfectamente el pavimento. Esta operación de aplicación de ceras se ha de realizar periódicamente según el uso al que esté sometido el suelo. En los suelos de baja rugosidad no es necesaria la utilización de agua a presión y se pueden utilizar cepillos blandos para la aplicación de los detergentes y la retirada de la suciedad.

3.2. PAVIMENTOS LISOS

Para los pavimentos autonivelantes (con superficie lisa) recomendamos la utilización de los instrumentos habituales como fregonas, esponjas, trapos, etc. para la aplicación de los detergentes o desincrustantes. Es muy recomendable la utilización de ceras para aumentar brillo y disminuir la tendencia al ensuciamiento. Siempre deberemos absorber el agua residual con aspirador, esponjas o trapos o arrastrarla con rastras de goma.

LIMPIEZA HABITUAL

1. Aplicación de detergente neutro con medios mecánicos (rotativa con disco de fibra 17"/430 mm. BLANCO) o de forma manual con fregona.
2. Aclarado y absorción del agua con aspiración o esponjas.

SUELOS MUY SUCIOS CON MANCHAS Y DEPOSICIONES

1. Se barre el suelo o se mopea para eliminar restos.
2. Dispersión de un producto decapante, desengrasante, descalcificador en la dosificación recomendada por el fabricante de estos y dejar actuar.
3. Pasar rotativa con disco de fibra 17"/430 mm. ROJO.
4. Aclarado con agua abundante.
5. Absorción o aspiración del agua (con un aspirador de agua convencional) si no hay suficiente pendiente para el total escurrido del agua.

NOTA MUY IMPORTANTE: La utilización de ceras en este tipo de revestimientos es muy beneficiosa ya que proporciona diversas ventajas:

- Hace menos ensuciable el suelo.
- No resulta necesario aspirar o secar el agua residual.
- Devuelve el brillo a pavimentos viejos y rayados.
- Protege de rayado y erosión.

Consideración a tener en cuenta: En los revestimientos continuos poliméricos conductivos es recomendable aplicar ceras conductivas para que no puedan verse afectadas sus propiedades antiestáticas y alterar la conductividad del revestimiento.

4

HERRAMIENTAS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA

En cuanto a productos de limpieza, acepta los detergentes y las lejías diluidas con menos problemas que los pavimentos con juntas. No obstante, no se recomienda la utilización de lejías o ácidos (no resulta necesaria la desinfección que proporcionan estos productos, aunque en algunos casos sí que lo será). Estos productos se deben utilizar en la concentración más baja recomendada por el fabricante y no hace falta la utilización de detergentes específicos. No se deben utilizar detergentes con polvos abrasivos.

Los productos genéricos de limpieza a utilizar suelen ser jabones neutros o bien sosas o potasas al 5% como máximo. Nunca utilizar limpiadores ácidos o disolventes o materiales decapantes ni temperaturas superiores a 60°C.

El sistema y los instrumentos de limpieza tampoco deben ser abrasivos. El agua a media presión y temperatura, bayetas, fregonas o cepillos de cerdas flexibles y semiduras son elementos adecuados. Es muy recomendable la utilización de maquinaria ligera de limpieza: fregadoras – abrillantadoras rotativas y aspiradores de agua.

Para apreciar el brillo y limpieza de las superficies resulta necesario retirar mediante el escurrido o el secado, toda el agua procedente del aclarado. Es muy útil el uso del aspirador de agua para retirar esta agua, que si se deja secar producirá ostentosas manchas blanquecinas.

Las maquinas fregadoras a utilizar:

- Máquina fregadora secadora tipo Hakomatic B-750 R.
- Máquina fregadora Numatic TT6650.

<p>HAKOMATIC B-750 R</p>	
<p>NUMATIC TT6650</p>	

Los discos y cepillos a utilizar:

- Disco de fibra 17"/430 mm. BLANCO, para limpieza habitual.
- Disco de fibra 17"/430 mm. ROJO, suelos muy sucios.

DISCO DE FIBRA BLANCO	
DISCO DE FIBRA ROJO	

Es muy importante que los discos y cepillos sean similares a los descritos , ya que otros más abrasivos provocan un mateado y rayado del pavimento y por tanto aceleran el envejecimiento de este.

5

CONCLUSIONES

Los sistemas de limpieza y mantenimiento de los pavimentos de son de muy fácil ejecución y de bajo coste. En general podremos decir que deberán ser sistemas poco agresivos y con baja utilización de detergentes e incluso agua.

En cuanto a mantenimiento de un aspecto brillante y sin rayas es conveniente el pulido/abrillantado similar al realizado para otros pavimentos plásticos y el posterior encerado periódico.

Disfrute de un pavimento de calidad por mucho tiempo si se realiza el mantenimiento y limpieza adecuado.

Precauciones a tener en cuenta al utilizar estos productos:

- *Irrita los ojos y la piel, dependiendo de la sensibilidad. Peligroso para la salud en caso de ingestión.*
- *En caso de tiempo prolongado puede provocar quemaduras. Evitar el contacto con los ojos y la piel. En caso de contacto con los ojos, lavar inmediata y abundantemente con agua limpia y consultar a un médico.*
- *La mezcla debe realizarse con gafas y guantes de protección. También durante la colocación del producto se tendrán en cuenta dichas medidas de seguridad.*
- *Si la aplicación es en el interior, se procurará una buena ventilación del local.*



SEIRE PRODUCTS, S.L.
P.I. Albolleque, Sector III
c/ Los Muchos, 34-36
19160 – Chiloeches (Guadalajara)
T. +34 949 366 953
seire@seire.net