

**MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES**



**PARQUE COMERCIAL RIO DEL ESTE**

**OBRA: PISOS INDUSTRIALES PARQUEADEROS**

**MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES.**



**Rionegro (Antioquia), Septiembre 15 de 2018**

Cra. 8 # 167D – 62 torre 1 - 1002 Bogotá – Colombia  
[pisosindustriales.piei@gmail.com](mailto:pisosindustriales.piei@gmail.com)  
3004012103

## MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES



### MANTENIMIENTO INICIAL

Para pisos industriales recién construidos se recomienda realizar lavado profundo a las zonas en general para así preparar la superficie para la aplicación de un sellador y brillador antes de dar servicio a la superficie, el cual consiste en:

- 1- Lavado general profundo con detergentes neutros, el cual debe realizarse con equipo industrial (brilladora o auto scrubber) y de agua de alta presión (hidrolavadora).
- 2- Aplicación del sellador y densificador, el cual se realizará de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.

### MANTENIMIENTO A CORTO PLAZO

#### Mantenimiento Diario

Una condición importante para que los pisos conserven su apariencia atractiva es llevar a cabo el mantenimiento adecuado, para así garantizar el desempeño óptimo del piso durante su vida útil.

El primer aspecto a tener en cuenta en el mantenimiento es la limpieza, para lo cual sugerimos dos opciones las cuales se enuncian a continuación:

#### 1- Sistema industrializado



## MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES



Se requiere un detergente líquido neutro que no contenga agentes cáusticos,

### Proceso:

#### Moteado o limpieza de superficie

Usted debe asegurarse que la superficie se encuentra libre de residuos sólidos que puedan rayar el piso.

### Aplicación

Se aplica en una dilución recomendada por el fabricante del producto, por lo general de 1:64 (Cada unidad de producto se diluye en 64 unidades de agua), para esta actividad se recomienda emplear equipo de limpieza especializado (máquina lavadora de pisos o SCRUBER. Este equipo dosifica el producto, lava con cepillos de alta revolución y recoge el exceso de agua facilitando su evacuación en grandes superficies sin desagües.)

#### 2- Sistema Tradicional



Se utilizan detergentes neutros, líquidos suaves que no contengan agentes cáusticos.

### Proceso:

#### Moteado o limpieza de superficie

## **MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES**



Usted debe asegurarse que la superficie se encuentra libre de residuos sólidos que puedan rayar el piso.

### **Aplicación**

Rociado de la solución de detergente en la superficie del piso y trapeado convencional.

## **MANTENIMIENTO A LARGO PLAZO**

### **1- Mantenimiento de pisos**

En las zonas en que el piso presente señales de abrasión por efectos mecánicos, o cuando se presenten desgastes o daños puntuales (ya sean producidos por caída de elementos pesados que causen descascaramiento en el piso o por el tráfico con sobre carga) se debe proceder así:

Se deberá preparar el área y proceder con la reparación superficial, esta reparación se realizara siguiendo estrictamente los lineamientos definidos por nosotros para este fin.

### **2- Mantenimiento del sello de Juntas en pisos industriales**

Debido a que estas constituyen la protección de las losas, debe verificarse continuamente su buen estado, en caso que se hallen tramos en los cuales se requiera su reemplazo o reparación se debe proceder a realizarlo.

Si los sellos se deterioran y no se reparan o reemplazan oportunamente se pueden presentar desportillamientos en los labios de las juntas que con el tiempo se convierten en graves daños para las losas y por ende un desmejoramiento en las condiciones para las cuales está fabricado.

Para los sellos con epóxicos semirrígidos se recomienda que aproximadamente a los 6 meses después de haber aplicado el sello de junta, se haga una evaluación del mismo, y donde se requiera se realice un resello de junta debido a que por el acomodamiento de las placas de concreto el sellante semirrígido tiende a levantarse y desprenderse de las paredes de la junta, y más aún cuando el sello se aplica antes de los 90 días recomendados para su aplicación, en cuyo caso esta verificación se debe realizar antes de los 3 meses.

### **3- Mantenimiento del sello de Juntas en pavimentos exteriores**

Este tema cobra gran importancia si se tiene en cuenta que estas losas están a la intemperie, lo que significa que en el momento que alguno de estos sellos falle se van a presentar filtraciones de agua hacia la base granular, esta base granular al recibir agua pierde sus finos y sus características originales, como consecuencia bajo la losa se crean vacíos o socavaciones y con las cargas a las que se someten estas losas se pueden fracturar muy fácilmente.

## MANTENIMIENTO DE PISOS INDUSTRIALES



Para estos sellos flexibles se recomienda que aproximadamente a los 3 meses después de haber aplicado el sello de junta, se haga una evaluación del mismo, y donde se requiera se realice un resello de junta debido a que por el acomodamiento de las placas de concreto y al tránsito de los vehículos el sellante flexible tiende a levantarse y desprenderse de las paredes de la junta, y más aun cuando el sello se aplica antes de los 90 días recomendados para su aplicación, en cuyo caso esta verificación se debe realizar antes de los 2 meses.

Sin embargo por tratarse de losas expuestas a la intemperie y si existe el riesgo de lluvias en el sector, es recomendable aplicar un sello de sacrificio, es decir sellar las juntas lo más pronto posible, casi a los quince días de fundir los pavimentos, posteriormente se deberá hacer inspecciones minuciosas y periódicas para detectar fallas en el sello, en el caso que se encuentren deberán ser reparadas de manera inmediata, reiteramos que se deberá tener mucho cuidado con el tema de las lluvias.

### **POR FAVOR TENGA EN CUENTA QUE:**

Los pisos industriales no requieren para su limpieza y mantenimiento el uso de ceras, ya que estas generan la aparición de manchas amarillentas y marcas producidas por la abrasión de las ruedas de los equipos de carga contra el piso, o en su defecto por el tráfico peatonal. Además el uso de estas disminuye la vida útil del piso ya que produce el desgaste rápido de la capa de sellado.

