
MANUAL D'ÚS DEL TERRATZO.

MANTENIMENT, NETEJA I CONSERVACIÓ

Operacions de manteniment durant l'obra

Evitar que el paviment es taqui, es ratlli o copegi durant l'execució de l'obra, per això podem adoptar les següents mesures:

- Evitar degoteigs d'olis i greixos en maquinària. Cobrir zones de risc.
- Si s'utilitzen productes químics diversos (impermeabilitzants, segelladors, etc.), protegir la zona pavimentada.
- Evitar deixar sobre el paviment objectes metàl·lics susceptibles de corrosió que puguin causar taques d'òxid.
- Evitar l'ús de productes corrosius sobre zones pavimentades (salfumant, desencofrants, etc.).
- Per a paviments d'interior brillantats (propers a lliurament), impedir que el paviment es mulli.
- Per pavimentacions exteriors, evitar els aplecs de sorra de rejuntat (durant més de 24 hores) sobre el paviment per evitar l'aparició d'eflorescències.
- No realitzar talls amb radial sobre el paviment sense protecció.
- Protegir localment el paviment amb taulers o similars en cas de ser necessari l'ús de puntals.
- Mantenir sense pavimentar (el major temps possible) els accessos des del muntacàrregues a planta (prèviament, cal deixar un petit recull de rajola del mateix lot de producció).
- Després del polit, per pavimentació interior, tornar a protegir el paviment fins al seu lliurament.

Operacions de manteniment després del lliurament de l'obra

Paviment ús interior:

Per un manteniment diari del paviment interior es començarà escombrant la zona, eliminant la pols i la brutícia superficial. Posteriorment es realitzarà una passada en sec amb una "mopa" impregnada d'un producte antiestàtic ("captapolvo"). Si és necessari es pot fer un rentat humit amb aigua i un detergent neutre sense residu. Aquest detergent indicarà a l'etiqueta que és apte per terratzo, no aplicar mai

salfumant, lleixiu o altres productes àcids ja que els danys sobre rajoles i pasta de rejuntat poden arribar a ser irreversibles.

En el cas que es produeixin taques com a conseqüència d'abocaments o altres, aquestes han de ser eliminades a la major brevetat.

Els productes de tractament superficial (si escau) han de ser transpirables. No utilitzar abrillantadors ni productes de neteja que puguin convertir el paviment en lliscant.

Nota: els paviments recentment abrillantats no han d'humitejar-se fins transcorreguts de 1 a 3 mesos (segons la climatologia de la zona) perquè pot aparèixer retenció d'humitat sota la capa cristal·litzadora (paviment "entelat" i sense brillantor).

En el cas que sigui requerida una neteja desinfectant especial (usos sanitari, alimentari, etc.) es poden utilitzar sabons neutres amb acció bactericida/fungicida, prestant una especial atenció a la neteja d'angles i zones de difícil accés.

En paviments amb diversos anys de posada en servei o amb trànsit de vianants intens, la superfície pot quedar ratllada i/o amb "rugositat" superficial. En aquests casos, es recomana un abrillantat mecànic per tornar al paviment el seu aspecte original.

Existeixen pavimentacions amb molts anys d'antiguitat, on a més de l'aparició de ratlles superficials i falta de brillantor, hi ha juntes obertes i porositat en la superfície. Sent com és l'únic paviment reciclable al 100% amb 0 residu de material d'enderroc, es pot fer un nou procés de polit deixant-lo totalment nou d'aspecte:

1. Retirada del mobiliari del recinte i protecció de fusteria.
2. Polit del paviment amb màquina via humida emprant abrasius diamantats de gra mitjà (120-180), amb posterior retirada del fang.
3. Neteja de juntes (zones localitzades) emprant raspall dur de niló.
4. Rejuntat de paviment (emprant pasta/beurada del fabricant) o si aquest no es localitza, mitjançant aplicació de resina especial.
5. Polit del paviment amb màquina via humida emprant abrasius diamantats de gra fi (380-400), amb posterior retirada de fang.
6. Un cop sec, fer el cristal·litzat/abrillantat de superfície.

NOTA: Com passa en paviments nous posats en servei, al realitzar les operacions de manteniment amb aplicació de productes cristal·litzadors o abrillantadors, **les propietats de lliscament del paviment** poden ser modificades. Per aquest motiu, s'ha de tenir en compte la idoneïtat dels productes utilitzats.

Hi ha una gran diversitat de productes comercials que es fan servir com a cristal·litzadors (que no aplicarem si la resistència al lliscament ha de ser classe 2 ó 3) i abrillantadors. Degut al nivell de dispersió entre els productes utilitzats pels professionals especialitzats (fins i tot amb barreja d'aquests), resulta impossible especificar una composició idònia. Per aquest motiu i depenent del requisit de classe de lliscament especificat en el projecte, es requereix realitzar proves prèvies per determinar la idoneïtat del producte a utilitzar.

Paviment ús exterior:

Per a una neteja normal del paviment d'exterior n'hi haurà prou amb un escombrat o rentat per màquina o manual.

Si el que es requereix és una neteja intensiva, es procedirà amb una màquina netejadora, que serà suficient quan el paviment hagi estat tractat per protegir la seva cara vista. Quan el paviment no hagi estat tractat es realitzarà la neteja amb un detergent alcalí no iònic de base amina mitjançant aigua a pressió o escombradora proveïda de raspall de carbur de silici o disc negre.

Les eflorescències sobre paviments són taques i cèrcols de color blanquinós originades per la deposició de carbonats insolubles provinents de les rajoles i morters, no són perjudicials i tendeixen a desaparèixer amb el temps. En algun cas es poden eliminar emprant dissolucions de productes àcids de baix poder corrosiu.

Neteges especials

Quan es requereixi una neteja de **taques d'òxid**, aquestes s'eliminen mitjançant l'aplicació de productes àcids de base fosfòrica i fort poder dispersant que s'han d'esbandir ràpidament amb aigua. En el cas que aquestes taques estiguin fortament introduïdes en el paviment, consultar amb el proveïdor de productes químics.

Quan les **taques** siguin **d'origen gras**, aquestes s'eliminen mitjançant aplicació localitzada de productes alcalins solvents de gran poder humectant que extreuen la taca i s'eliminen amb aigua.

Els **xiclets** enganxats superficialment poden eliminar-se pràcticament amb màquina a pressió d'aigua calenta.

Les **empremtes** de pneumàtic no tenen un mètode d'eliminació conegut que sigui senzill.

NOTES: abans de la utilització de qualsevol producte químic per a la neteja, és recomanable la realització d'una prova en zona poc visible per verificar que no es produeix un deteriorament superficial de les rajoles. Si es disposa de rajoles de recanvi, pot ser més efectiva la substitució de rajoles afectades.

En el cas de les grans juntes entre rajoles, s'haurà de prestar especial atenció a la reposició del seu material de farciment quan a causa del seu ús, aquest es vagi eliminant.

En general, la característica de resistència al lliscament s'obté mitjançant determinades textures superficials. La conservació d'aquesta característica es considera permanent en el temps, llevat que, per inspecció ocular, s'aprecii un excessiu desgast a causa de l'ús. En aquest cas, s'haurà de comprovar la resistència al lliscament i en cas necessari es reposarà el paviment.

Els tractaments de manteniment exposats per a paviments d'exterior no modifiquen la característica de resistència al lliscament.