

# Pliego de Condiciones

## Colocación y sellado de gres antiácido en pavimentos sometidos a agresión química

CER-2

**BASF Construction Chemicals  
España, S.L.**

Basters, 15  
08184 Palau Solità i Plegamans

Tel. : +34 -93 - 862.00.00  
Fax. : +34 -93 - 862.00.20

[www.basf-cc.es](http://www.basf-cc.es)

 **BASF**  
The Chemical Company

## INDICE

1	DESCRIPCIÓN GENERAL	3
2	CAMPO DE APLICACIÓN	3
3	OBJETIVO	3
4	ANÁLISIS PREVIOS	3
4.1	Inspección visual. Análisis del tipo de ambiente.	3
4.2	Agresión química.	3
4.3	Resistencia a tracción superficial.	3
4.4	Temperatura y humedad superficial.	3
5	SELECCIÓN DE PRODUCTOS	4
5.1	Selección del tipo adhesivo.	4
5.2	Selección del tipo de material de rejuntado.	5
6	CONDICIONES DE APLICACIÓN	5
7	PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN	6
7.1	Preparación del soporte.	6
7.2	Nivelación de la superficie de trabajo.	6
7.3	Ejecución de pendientes.	6
7.4	Impermeabilización de protección.	6
7.5	Colocación de cerámica.	6
7.6	Juntas de colocación.	7
7.7	Relleno de juntas con movimiento.	7
8	INFORMACIÓN DE LOS PRODUCTOS	8
9	CONTROL DE CALIDAD	8
9.1	Control de recepción de materiales.	8
9.2	Control de los acopios.	8
9.3	Control de la preparación del soporte.	9
9.4	Control de aplicación del adhesivo.	9
9.5	Control final de obra.	9
9.6	Control de envases vacíos.	10
10	DETALLES CONSTRUCTIVOS	10
10.1	Juntas de dilatación y de movimiento.	10
11	VALORACIÓN ECONÓMICA	10
12	MANTENIMIENTO	11
12.1	Limpieza inicial al finalizar la obra.	11
12.2	Tratamientos superficiales de impermeabilización.	11
12.3	Uso y mantenimiento habitual de embaldosado cerámico.	11
12.4	Reposición.	12
12.5	Limpieza extraordinaria de manchas e incrustaciones.	12
13	INSPECCIÓN	12
13.1	Frecuencia.	12
13.2	Comprobaciones.	12
13.3	Acciones tras la inspección.	12
14	DOCUMENTACIÓN	12

## 1 DESCRIPCIÓN GENERAL

Este documento recoge un procedimiento de ejecución y las claves de elección de productos para la colocación y sellado de gres antiácido.

Para la correcta ejecución de los trabajos es imprescindible el conocimiento del tipo de agente químico, de la frecuencia del contacto y de la temperatura a la que se produce el mismo de modo que pueda elegirse el tipo de mortero de rejuntado que sea resistente a este ataque.

## 2 CAMPO DE APLICACIÓN

Este procedimiento se aplica genéricamente a la colocación y sellado de gres antiácido en pavimentos de hormigón o mortero de cemento sometidos a agresión química en industrias agroalimentarias, farmacéuticas, químicas, laboratorios, cocinas, salas de proceso en lecherías, queserías, cervecerías, depuradoras, etc.

## 3 OBJETIVO

Confeccionar un recubrimiento basado en plaquetas cerámicas con la fijación y el sellado de las juntas correspondiente que ofrezca protección al hormigón frente a los agentes químicos. Para ello se presentarán dos alternativas, de las cuales la primera representará una protección frente a la agresión química y la segunda representará una protección de grado superior con la inclusión entre sus prestaciones de una impermeabilización completa frente a filtraciones eventuales que puedan producirse por fisuraciones accidentales del revestimiento final.

## 4 ANÁLISIS PREVIOS

Para el diagnóstico del estado del hormigón y la elección del material a emplear, deberán tenerse en cuenta los datos aportados por los siguientes ensayos y comprobaciones:

### 4.1 Inspección visual. Análisis del tipo de ambiente.

Deberá clasificarse el ambiente en que se encuentra la estructura afectada dentro de los grupos señalados en la instrucción EHE.

### 4.2 Agresión química.

Se tomará anotación de la composición química y concentración del agente agresor, de la temperatura a la que se produce el contacto y de la duración y frecuencia del mismo. Con estos datos se acudirá a las tablas de resistencia química de cada uno de los productos a emplear y se elegirá el material de sellado así como la barrera química adecuada en cada caso.

### 4.3 Resistencia a tracción superficial.

Ensayada mediante tracción directa aplicada con dinamómetro de lectura digital hasta el arrancamiento de un disco dispuesto a tal fin. La resistencia a tracción de la superficie de trabajo deberá ser superior a 1 N/mm<sup>2</sup>. Resistencias a tracción inferiores serán aceptables previo estudio preliminar.

### 4.4 Temperatura y humedad superficial.

Mediante termómetro de contacto y humidímetro DOSER A-10. Eventualmente la humedad puede medirse con mayor precisión con un medidor de humedad basado en carburo de calcio (CM-GERÄT). En caso de que la humedad residual sea superior al 4% no podrán emplearse adhesivos de tipo sintético o en dispersión.

## 5 SELECCIÓN DE PRODUCTOS

Los criterios de selección del adhesivo se basan en la consideración de las baldosas, las superficies y soportes de colocación, las condiciones ambientales y las exigencias funcionales del recubrimiento (especialmente en pavimentos).

Los productos y sistemas se seleccionarán de acuerdo con las condiciones de la norma EN 12004 y EN 12002 o cualquier otra norma europea aplicable o Documento de Idoneidad Técnica Europeo (DITE).

### 5.1 Selección del tipo adhesivo.

#### 5.1.1 De acuerdo con su clasificación según UNE EN 12004 y UNE EN 12002.

	UNE EN 12004	UNE EN 12002
PCI PERICOL PORCELÁNICO	C2TE	-
PCI PERICOL FLEX	C2TE	-
PCI PERICOL EXTRA FLEX	C2TE	S1
PCI NANOLIGHT	C2TE	S1
PCI PERICOL FLEX RAPID	C2FTE	-
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	R2T	-
PCI PERICOL PU FLEX	R2T	-

#### 5.1.2 Según el espesor de aplicación.

	Capa fina (hasta 5 mm)	Capa media (5-15 mm)
PCI PERICOL PORCELÁNICO	-	SI (hasta 20 mm)
PCI PERICOL FLEX	SI	SI (hasta 10 mm)
PCI PERICOL EXTRA FLEX	-	SI (hasta 10 mm)
PCI NANOLIGHT	-	SI
PCI PERICOL FLEX RAPID	SI	-
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	SI	-
PCI PERICOL PU FLEX	SI	-

#### 5.1.3 Según la velocidad de endurecimiento.

	Endurecimiento rápido (transitables tras aprox. 3 horas a 20°C):	Endurecimiento normal (transitables tras aprox. 24 horas a 20°C):
PCI PERICOL PORCELÁNICO	NO	SI
PCI PERICOL FLEX	NO	SI
PCI PERICOL EXTRA FLEX	NO	SI
PCI NANOLIGHT	NO	SI (6 horas)
PCI PERICOL FLEX RAPID	SI	NO
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	NO	SI
PCI PERICOL PU FLEX	SI	NO

5.1.4 Según la su capacidad de admitir pequeñas deformaciones en el soporte.

	Clasificación EN 12002	No deformables	Ligeramente deformables	Deformables
PCI PERICOL PORCELÁNICO	-	SI	SI	NO
PCI PERICOL FLEX	-	SI	SI	SI
PCI PERICOL EXTRA FLEX	S1	SI	SI	SI
PCI- NANOLIGHT	S1	SI	SI	SI
PCI PERICOL FLEX RAPID	-	SI	SI	SI
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	-	SI	SI	NO
PCI PERICOL PU FLEX	-	SI	SI	SI

**5.2 Selección del tipo de material de rejunto.**

Para la elección del mortero de rejunto deberán seguirse los criterios especificados en los apartados siguientes. Los productos y sistemas se seleccionarán de acuerdo con las condiciones de la norma EN 13888 o cualquier otra norma europea aplicable o Documento de Idoneidad Técnica Europeo (DITE).

5.2.1 Según la clasificación UNE EN 13888.

	EN 13888
PCI PERICOLOR EPOXY	RG
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Suelos	RG
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	RG

5.2.2 Según el ancho de junta a aplicar.

	JUNTA FINA (hasta 10 mm)	JUNTA ANCHA (de 5 a 20 mm)
PCI PERICOLOR EPOXY	NO	SI
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Suelos	SI	SI
PCI PERICOLOR EPOXY S30 Muros	SI	SI

## 6 CONDICIONES DE APLICACIÓN

Se respetarán los intervalos de temperaturas de aplicación indicados en las fichas técnicas de cada uno de los productos a emplear. Asimismo se respetarán también los márgenes de humedad relativa del aire si los hubiese.

En general se suspenderá la aplicación de productos cuando la temperatura del soporte de aplicación sea inferior a +5°C o superior a +30°C salvo que se indique lo contrario en la ficha técnica del producto considerado.

Se almacenarán los envases de los productos en lugares adecuados, al abrigo de la intemperie y se procurarán los medios necesarios para que la temperatura de los mismos sea lo más cercana posible a los +20°C. Este almacenaje se realizará como mínimo 48 horas antes de la aplicación con objeto de que toda la masa de materiales esté atemperada.

Temperaturas por debajo de +20°C provocarán un endurecimiento (Pot-Life, tiempo de trabajabilidad y evolución de resistencias) más lento. Asimismo se incrementará la viscosidad de los productos y con ello los consumos, los espesores aplicados y las dificultades de aplicación de los productos.

Temperaturas por encima de +20°C incrementarán la velocidad de reacción reduciendo el Pot-Life o el tiempo de trabajabilidad y aumentando las resistencias mecánicas especialmente a corto plazo. Asimismo reducirán la viscosidad de los materiales por lo que pueden reducirse consumos y espesores aplicados y facilitarse la aplicación y manejabilidad de los productos.

## **7 PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN**

### **7.1 Preparación del soporte.**

Las superficies de trabajo se tratarán de forma que en el momento de la aplicación de los diferentes materiales se encuentren en condiciones de facilitar la adherencia de los mismos. Para ello se seguirán las indicaciones del Pliego de Condiciones PSH-1.

Se eliminarán de la superficie de trabajo lechada de cemento superficial, restos de grasas y aceites, partes de hormigón mal adheridas o carbonatadas y restos de otras aplicaciones mediante el empleo preferentemente de medios mecánicos.

El soporte tendrá una resistencia a tracción mínima de 1 N/mm<sup>2</sup> y presentará una porosidad y rugosidad superficial suficiente para facilitar la adherencia de los productos. La temperatura del soporte se hallará por encima de los +8°C.

### **7.2 Nivelación de la superficie de trabajo.**

En caso de que la rugosidad de la superficie de trabajo supere los 10 mm o deban corregirse pendientes se aplicará un mortero de regularización de superficies. Alternativamente pueden emplearse adhesivos de capa media sobre aquellos soportes con irregularidad de 10 mm sin necesidad de la nivelación superficial.

### **7.3 Ejecución de pendientes.**

El pavimento presentará una pendiente mínima del 2% en dirección a canaletas de desagüe o recogida de agentes y aguas. En caso de que no existan pendientes se ejecutarán con PCI NOVOMENT M3 plus (ver Pliego de condiciones REP – 5).

### **7.4 Impermeabilización de protección.**

Con objeto de incrementar la seguridad de la protección podrá aplicarse una capa de un revestimiento sintético entre el soporte y el adhesivo para cerámica.

Para ello se aplicará una capa de MASTERSEAL 136 de 2mm de espesor mínimo sobre la que se espolvoreará en fresco árido de sílice seco para aumentar la adherencia del adhesivo a colocar posteriormente.

### **7.5 Colocación de cerámica.**

Para conseguir una buena adherencia y una larga duración deberán tenerse en cuenta los siguientes factores:

- Seguir estrictamente las recomendaciones del fabricante en la preparación de los adhesivos.
- Preparar la mezcla mediante elementos de batido mecánico, de forma que se consiga un producto homogéneo y sin grumos.

- La colocación con doble encolado (tanto en el soporte como en la pieza garantiza la perfecta adhesión en las se formen huecos entre éstas áreas y el soporte. No obstante, el doble encolado puede evitarse utilizando materiales de agarre especialmente diseñados para baldosas de gran formato (colocación en capa media).
- El “peinado” de la cola sobre el soporte, con una llana dentada de tamaño de diente adecuado, asegura un espesor regular y una buena distribución de la cola por toda la superficie.
- Una vez colocadas, se procederá a un batido enérgico pieza a pieza, de forma que se consiga un buen asentamiento. Periódicamente se levantarán piezas colocadas para comprobar el perfecto macizado del adhesivo.
- Se limpiarán todas las juntas de los posibles restos de adhesivo para poder realizar posteriormente un correcto rejuntado.
- Las zonas recién pavimentadas deberán señalizarse convenientemente a fin de evitar que el solado sea transitado antes del tiempo recomendado por el fabricante del adhesivo.

## **7.6 Juntas de colocación.**

Implican la mutua separación repetida regularmente entre las baldosas individuales. Se emplearán crucetas y cuñas para conseguir una perfecta alineación de las baldosas y la constancia del espesor de las juntas.

Como norma general se realizará la colocación con junta de 5 mm, y en ningún caso debiera ser inferior a 1,5 mm.

## **7.7 Relleno de juntas con movimiento.**

Para el relleno de las juntas con movimientos bien sean estructurales o de dilatación deberán emplearse masillas elásticas. Consultar el Pliego de Condiciones SLJ-1 para más información al respecto.

### 7.7.1 Juntas estructurales.

El dimensionado de las juntas estructurales debe detallarse perfectamente en el proyecto de edificación, y deben ser fijadas por el arquitecto o ingeniero especializado. Posteriormente se rellenarán con materiales de elasticidad duradera.

Las juntas estructurales entre las baldosas deben llegar hasta el soporte, incluyendo la capa de desolidarización si la hubiese, y su anchura debe ser, como mínimo, la de la junta estructural del soporte.

*Las juntas estructurales se rematan usualmente llenándolas con materiales de elasticidad duradera (perfiles o cubrecantos de plástico o metal, másticos, cubrejuntas externos,...).*

### 7.7.2 Juntas perimetrales.

Se deben dejar en los límites de las superficies horizontales a embaldosar con otros elementos tales como paredes, pilares que puedan quedar exentos y elevaciones de nivel.

Tienen por objeto evitar que tanto el material de revestimiento como el adhesivo tengan contacto con tales elementos para prevenir la acumulación de tensiones. Pueden considerarse juntas perimetrales las que resulten necesarias en los lugares donde se encuentra el revestimiento cerámico con el de otro material, donde el revestimiento cerámico se aplica sobre dos soportes contiguos diferentes y en los rincones verticales. Puede prescindirse de las juntas perimetrales en los recintos con superficie menor de 7 m<sup>2</sup>.

**Nota: La omisión de las juntas perimetrales es una de las causas más frecuentes del levantamiento de embaldosados.**

*Las juntas perimetrales deben ser continuas y su anchura no debe ser menor de 5 mm. Puede hacerse usando un material compresible como poliestireno expandido, o rellenarse con silicona. Pueden quedar ocultas por el rodapié. Estas juntas deben llegar hasta el soporte.*

### 7.7.3 Juntas de dilatación.

Las grandes superficies de soporte revestidas con baldosas cerámicas deben subdividirse a efectos de su colocación, en otras menores delimitadas por juntas de partición, cuya función es evitar que se acumulen las dilataciones y contracciones.

**Nota: La superficie máxima a revestir sin estas juntas o particiones es de 50 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup> en el interior y de la mitad de esas superficies en el exterior, o bien una dimensión máxima de 8 m lineales.**

El número de juntas debe ser mayor en las superficies en las que se puedan esperar grandes oscilaciones térmicas o vibraciones.

En los suelos que vayan a estar sometidos a tránsito peatonal intenso, rodaje con ruedas duras o arrastre de cargas pesadas, la posición de las juntas debe replantearse de forma que no estén cruzadas en el paso; si esto no fuera posible, se deben utilizar en las juntas perfiles que tengan los bordes protegidos con metal.

*Estas particiones o juntas deben cortar tanto el revestimiento cerámico como el adhesivo y el mortero de base, y su anchura no debe ser menor de 5 mm. Pueden rellenarse con perfiles o materiales elásticos o con el material de relleno de las juntas de colocación, siempre que haya transcurrido al menos un mes desde la colocación del mortero de base.*

## 8 INFORMACIÓN DE LOS PRODUCTOS

Los productos a los que este pliego hace referencia son: PCI PERICOL PORCELÁNICO, PCI PERICOL FLEX, PCI PERICOL FLEX RAPID, PCI PERICOL EXTRA FLEX, PCI NANOLIGHT, PCI PERICOL PU FLEX, PCI PERICOLOR EPOXY, PCI PERICOLOR EPOXY S30, MASTERSEAL 136 y PCI NOVOMENT M3 plus.

Para completar la información y consultar las características de los productos citados en el presente procedimiento será necesario consultar las Fichas Técnicas y las Hojas de Datos de Seguridad de los mismos.

## 9 CONTROL DE CALIDAD

El control de calidad de la obra se entenderá enmarcado dentro del concepto de calidad total que consiste en el establecimiento de control en cada uno de los procesos realizados en obra. Para ello se refieren a continuación un conjunto de ensayos y comprobaciones que podrán aplicarse en parte o en su totalidad en las obras realizadas dentro del ámbito del presente Pliego de Condiciones. La decisión del tipo y cantidad de ensayos a realizar se tomará de acuerdo con todas las partes intervinientes en la obra.

### 9.1 Control de recepción de materiales.

A la llegada del material a la obra se comprobarán y anotarán los siguientes aspectos:

- Cómputo de las cantidades recibidas.
- Comprobación de la denominación de los mismos y de la correcta identificación de la totalidad de envases.
- Inspección visual del estado de los envases descartando aquellos que presenten roturas con pérdida de material.
- Comprobación de la fecha límite de uso de los materiales que deberá estar claramente indicada en cada uno de los envases.

### 9.2 Control de los acopios.

Se comprobará que los materiales se almacenan a cubierto (protegidos del sol y de fuentes de calor) en lugar fresco y seco y en sus envases originales cerrados. Los materiales hidráulicos se acopiarán separados del terreno mediante listones de madera y protegidos de la lluvia y el rocío. No se extraerán los envases de las cajas de envío hasta el momento de su empleo.

Los acopios se realizarán agrupando los materiales según su identificación.

Al final de la jornada se realizará un cómputo del material acopiado, a fin de comprobar los materiales consumidos durante la jornada. Se asegurará especialmente la concordancia entre el número de componentes I y II para los materiales bicomponentes.

### **9.3 Control de la preparación del soporte.**

#### 9.3.1 Preparación del soporte.

Se controlará que se cumplen las condiciones especificadas en el punto 7.1.

#### 9.3.2 Contenido de humedad previo a la aplicación de adhesivo tipo C.

Se comprobará que el soporte está húmedo a saturación evitándose la existencia de charcos en el soporte, ni la existencia de presiones negativas en el soporte a tratar.

#### 9.3.3 Contenido de humedad previo a la aplicación de adhesivos tipo R.

La humedad residual del soporte será inferior al 4%. En caso de existir dudas sobre este valor, se realizarán determinaciones del contenido de humedad mediante aparato tipo CM-GERÄT o similar.

#### 9.3.4 Temperatura del soporte.

Se comprobará que en el momento de la aplicación, la temperatura del soporte se encuentre dentro del intervalo establecido en ficha técnica para cada material.

#### 9.3.5 Resistencia a tracción mínima del soporte.

Se controlará lo especificado en el punto 7.1. Se realizarán determinaciones por cada tipo de soporte existente, y siempre después de la preparación del mismo.

### **9.4 Control de aplicación del adhesivo.**

Durante la aplicación del adhesivo se comprobará:

- Que se emplea una cantidad de agua de amasado que no supera en más de un 10% la indicada por la ficha técnica del producto en caso de adhesivos tipo C.
- Que se permite el tiempo de maduración necesario durante la mezcla según lo especificado en la ficha técnica de cada producto.
- La concordancia entre espesor aplicado y el especificado para el material.

### **9.5 Control final de obra.**

#### 9.5.1 Adherencia por tracción del sistema aplicado.

La adherencia por tracción no será inferior en ningún caso de 0,5 N/mm<sup>2</sup>. Superado este valor el punto de rotura carecerá de trascendencia.

#### 9.5.2 Planimetría de la superficie.

La planimetría de la superficie se medirá con una regla de 2 m y las diferencias no serán superiores a 5 mm.

#### 9.5.3 Comprobación de ausencia de zonas huecas.

Se realizará mediante leve golpeo con elemento metálico y detección de sonido diferencial, localizando zonas huecas mal compactadas o no adheridas.

## 9.6 Control de envases vacíos.

Antes de la retirada de obra de los envases utilizados, se procederá a su inspección, en la que se observará:

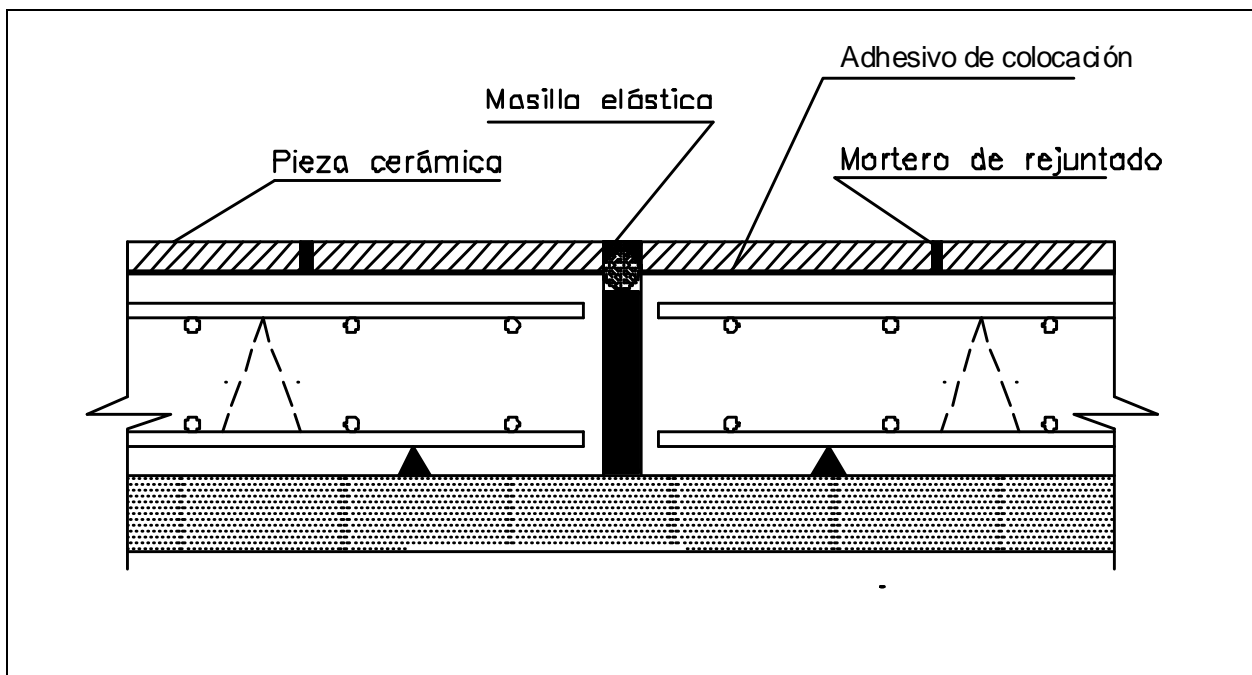
- Concordancia en número de envases utilizados de materiales bicomponentes.
- Ausencia de restos significativos de material en los envases bicomponentes.
- Endurecimiento total del material mezclado restante en los envases.

## 10 DETALLES CONSTRUCTIVOS

### 10.1 Juntas de dilatación y de movimiento.

Todas las juntas con movimiento de la estructura deberán reflejarse en el recubrimiento aplicado en su superficie. En áreas en las que existe tráfico pesado o muy continuo es recomendable reforzar los cantos de las juntas mediante la utilización bien de angulares metálicos. Deberá tenerse en cuenta que las juntas de dilatación de pavimentos interiores coinciden con las del edificio y que se mantienen en todo el espesor del pavimento. En pavimentos sobre forjado, losa o solera situados al exterior, por el contrario, las juntas de dilatación se disponen formando una cuadrícula de lado no mayor de 5 m y suelen coincidir con las juntas de retracción.

Para el cálculo de las dimensiones de la junta y para el sellado con materiales elásticos puede consultarse el Pliego de condiciones SLJ-1.



## 11 VALORACIÓN ECONÓMICA

En soporte informático aparte se ofrecen cuadros de precios para las partidas individuales descritas en el presente documento en formato PRESTO 10.0 listos para ser incorporados en proyectos.

Los precios de materiales deben insertarse como precios finales ya que éstos varían para cada producto según la cantidad y respecto a su envase, color y demás características.

## 12 MANTENIMIENTO

En general, los revestimientos cerámicos se caracterizan por ser uno de los materiales que presentan mayor facilidad de uso y menos requerimientos de mantenimiento por su facilidad de limpieza.

### 12.1 Limpieza inicial al finalizar la obra.

Concluidas las operaciones de colocación y rejuntado, la superficie del material cerámico suele presentar restos de cemento en forma de película o pequeñas acumulaciones. En la mayoría de los casos es suficiente la limpieza mediante una solución ácida (p.e. PCI LIMPIAGRES) diluida para eliminarlas.

Para productos porosos no esmaltados (baldosas de barro cocido y baldosín catalán) es recomendable la aplicación de un producto antiadherente (p.e. PCI OILSTOP) del mortero de cemento, previamente a las operaciones de rejuntado para evitar su retención y endurecimiento sobre la superficie del revestimiento.

En cualquier caso debe tenerse especial cuidado al elegir el agente de limpieza y comprobar previamente su efecto sobre el material. Como norma general, siempre deben tenerse en cuenta las siguientes precauciones:

- Nunca debe efectuarse una limpieza ácida sobre revestimientos recién colocados, porque el ácido reacciona con el cemento no fraguado, pudiendo deteriorar las juntas o depositar compuestos insolubles sobre la superficie del revestimiento.
- Es conveniente impregnar la superficie con agua limpia previamente a cualquier tratamiento químico, para prevenir la posible absorción de los agentes utilizados por el material de rejuntado y por el soporte cerámico, y aclarar con agua inmediatamente después del tratamiento, para eliminar los restos de productos químicos.
- Este tipo de operaciones deben ser realizadas por personal experimentado, teniendo en cuenta las características de revestimiento y las recomendaciones del fabricante.

### 12.2 Tratamientos superficiales repelentes.

En el caso de revestimientos porosos deberán aplicarse tratamientos superficiales repelentes con líquidos hidrófugos (p.e. PCI OILSTOP) o ceras para mejorar su comportamiento frente a las manchas y evitar la aparición de eflorescencias procedentes del mortero de cemento. Estos tratamientos, que pueden ser previos o posteriores a la colocación, dependen de las condiciones de utilización del material.

### 12.3 Uso y mantenimiento habitual de embaldosado cerámico.

En el uso de pavimento se pueden dar como pautas generales:

- Evitar abrasivos, golpes y punzonamientos que pueden rayar, romper o deteriorar las superficies del pavimento.
- Evitar contacto con productos que deterioren su superficie. A este respecto pueden considerarse incluidos productos como los ácidos fuertes.
- No es convenientemente el encharcamiento de agua que, por filtración puede afectar a la estructura y/o a las armaduras del mismo, o afectar a los acabados e instalaciones.

En el uso del paramento se pueden dar como pautas generales:

- Evitar roces y punzonamientos.
- No sujetar elementos pesados en el revestimiento, es necesario profundizar hasta encontrar los tabiques. En la colocación en capa gruesa, verificar que la sujeción se produce en el mortero. Se tendrá especial cuidado en no perforar las instalaciones empotradas.

Las operaciones de mantenimiento, en casos habituales, consistirán en limpieza periódica mediante un lavado con agua o una solución diluida de detergente, siendo suficiente para devolver al revestimiento sus características originales.

La aparición de manchas negras o verduscas, normalmente se debe a la aparición de hongos por existencia de humedad en el recubrimiento. Para eliminarlos se debe limpiar, lo más pronto posible. Se deben identificar y eliminar las causas de la humedad.

#### **12.4 Reposición.**

Al concluir la obra, es conveniente que el propietario disponga de una reserva de cada tipo de revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, para posibles reposiciones.

#### **12.5 Limpieza extraordinaria de manchas e incrustaciones.**

En caso de derrame o contacto fortuito con productos colorantes enérgicos que produzcan manchas o incrustaciones que no pueden ser eliminadas mediante las operaciones usuales de limpieza, deberán emplearse sustancias específicas. Comprobar su efecto sobre la superficie del revestimiento antes de su uso extensivo.

### **13 INSPECCIÓN**

#### **13.1 Frecuencia.**

La inspección del revestimiento se realizará de forma periódica un mínimo de una vez cada tres años, (o antes si fuese preciso) de forma visual.

#### **13.2 Comprobaciones.**

Se comprobará la presencia de:

- pérdida de adherencia.
- desagregaciones o cualquier tipo de pérdida de cohesión interna.
- daños en las juntas (vaciados, figuraciones).
- daños en las piezas.
- suciedades o mohos en las juntas.

#### **13.3 Acciones tras la inspección.**

Cuando durante una inspección (periódica o extraordinaria) se detecte algún daño, la reparación del mismo deberá realizarse de forma inmediata (en un plazo no superior a dos meses) para evitar su propagación.

Las reparaciones del revestimiento o sus materiales componentes, ya sea por deterioro u otras causas, se realizarán con los mismos materiales utilizados en el original.

### **14 DOCUMENTACIÓN**

Una vez finalizados los trabajos se creará un registro con el nombre y razón social de la empresa encargada de los mismos así como su descripción detallada (con documentación gráfica). Esta documentación se entregará a la propiedad.

Asimismo se registrarán las inspecciones y trabajos mantenimiento llevados a cabo, consignando: las fechas del resultado, el nombre y razón social de la empresa que los realice así como la descripción detallada de las acciones de mantenimiento aplicadas.