

**Guía para la limpieza, conservación y
mantenimiento de los pavimentos
de hormigón impreso.**



C/Pinar de Doña Consuelo- Majadahonda- Madrid.

2025 septiembre

www.paviprint.com

Empresa/Distribuidor:

Nombre: **Productos Paviprint S.L.**

Avda. de España, nº29 – 5
28220 Majadahonda –MADRID - España
Teléfono: +34 91 634 42 24
Fax: +34 91 634 11 69
E-Mail: paviprint@paviprint.com
Web site: www.paviprint.com

1. Guía para la conservación y mantenimiento de los pavimentos de hormigón:

Los pavimentos de hormigón impreso requieren de un mínimo de mantenimiento para poder conservar y reforzar tanto sus cualidades estéticas como sus cualidades resistentes.

El tipo de uso deberá ser el adecuado al pavimento de hormigón ejecutado.

Los pavimentos de hormigón se caracterizan por su gran durabilidad y por la reducida conservación que necesitan en comparación con otras alternativas. Estos pueden sufrir una degradación prácticamente nula, con unas operaciones de conservación y/o reparaciones mínimas.

La conservación de un pavimento se basa fundamentalmente en una evaluación y seguimiento periódico del mismo, con el fin de detectar posibles anomalías en su funcionamiento para corregirlas lo antes de que evolucionen. La conservación de estos es primordial para garantizar la larga durabilidad de estos.

En principio como recomendación general se deberá evitar exponer al pavimento durante un periodo prolongado a **la acción de sales fundentes** para eliminar la nieve y el hielo de la superficie ya que se ha demostrado que estas sales provocan o aceleran la desintegración superficial generando picaduras o descamación severa de la superficie de los pavimentos cementosos y creando problemas de corrosión en los metales.

Entre los efectos negativos se encuentra la provocación de graves daños a las plantas y árboles, aumento de la toxicidad en sangre de diferentes animales que ingieren el agua salada, salinización del suelo, etc.

Por todo esto en la mayoría de los países de Europa la aplicación de sales fundentes está prohibida.

PAVIPRINT® dispone de un producto **ECOLÓGICO** de muy fácil aplicación para la eliminación del hielo y la nieve de los pavimentos.

El producto **FUSIÓN HIELO/NIEVE Pavimentos PAVIPRINT® líquido o sólido no daña la superficie de los pavimentos** (hormigón, piedra, asfalto, etc.), es inocuo, no es agresivo contra el acero, bajos de vehículos y maquinaria de aplicación y permite obtener excepcionales resultados de descongelación y fusión del hielo y la nieve incluso hasta temperaturas de -35° C **(3)**.

Por otra parte, como medida de mantenimiento, **PAVIPRINT®** recomienda periódicamente limpiar la superficie del pavimento con agua potable a presión ayudándose donde fuera necesario de la gama de **productos limpiadores específicos** que no dañen "la capa de rodadura" del pavimento, es decir, que no sean ácidos o cáusticos.

Para ello habrá que realizar diversas pruebas sobre el mismo comprobando sus propiedades. **PAVIPRINT®** dispone de productos limpiadores específicos **(1)**.

Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento. Igualmente se evitará la caída de objetos de peso que puedan dañar o incluso romper el pavimento.

Para poder proteger la superficie del pavimento de hormigón, **PAVIPRINT®** recomienda una vez **al año** realizar una evaluación del estado de este, y según sea necesario **aplicar** sobre la superficie limpia **el producto protector RC-03 META PAVIPRINT®** (se debe evitar realizar estos trabajos en épocas de lluvia).

Consultar el modo de empleo en el BOLETÍN TÉCNICO del producto **RC-03 META PAVIPRINT®**.

Para proteger las superficies del pavimento donde se prevea la mayor exposición a la suciedad, manchas de aceite, grasa, humedad ambiental etc., **PAVIPRINT®** recomienda utilizar la gama de productos **protectores con propiedades hidrofugantes y óleo-retardantes** (rechazan la suciedad) **(1)** que proporcionan una protección natural y no alteran el color ni la **textura del pavimento**.

Siempre, bajo el concepto de emplear productos protectores que no alteren la plena transpiración del pavimento.

Hay que tener en cuenta que con el paso del tiempo y sobre todo con la incidencia principalmente del agua de lluvia (agua destilada que tiene un gran poder reactivo), se producen una serie de reacciones químicas naturales en el interior del hormigón, que, junto con el efecto del sol, viento, los cambios de temperatura, etc. dan lugar en un proceso constante a efloraciones de sales higroscópicas que emergen a la superficie del hormigón disueltas en el agua.

Cuando el agua se evapora por el efecto del sol, las sales cristalizan hacia la superficie y se produce la efloración de sales higroscópicas produciendo "eflorescencias" en la superficie del pavimento. Estas efloraciones producen unas ciertas destonificaciones, que para eliminarlas requieren de la limpieza del pavimento con los productos específicos.

Por otra parte, ya por las efloraciones, la exposición del pavimento al sol durante mucho tiempo, el intenso tráfico de vehículos o personas, etc. se quiere reforzar la "coloración" de la "capa de rodadura" del pavimento, **PAVIPRINT®** recomienda aplicar un sistema mediante productos consolidantes de dispersión acuosa al silicato **-VELADURAS MINERALES-**, que proporcionan al pavimento de una manera "natural" una duración, calidad y solidez de color, permitiendo siempre la transpirabilidad del pavimento.

Estos productos **NO crean CAPA**, son altamente penetrantes por lo que su durabilidad es mucho mayor **(2)**.

Con respecto al cuidado de las juntas, es recomendable la aplicación o reposición del producto de sellado de estas ya que así se evita que puedan penetrar partículas, agua o elementos agresivos, que con el paso del tiempo podrían dar lugar a deterioros importantes.

Si el pavimento de hormigón se encuentra apoyado sobre un forjado, este tiene y tendrá pequeños movimientos, que harán "moverse" a las juntas creadas en el pavimento, por lo que es necesario realizar un seguimiento de estas evaluando durante este tiempo de servicio la reposición de los productos de sellado de estas o el tratamiento de posibles fisuras.

Hay que tener en cuenta que los pavimentos de hormigón no deben someterse a la acción directa de aceites minerales orgánicos y pesados ni a aguas con pH menor de 6 y mayor de 9.

2. Asegurar el ciclo de vida de los pavimentos continuos de hormigón:

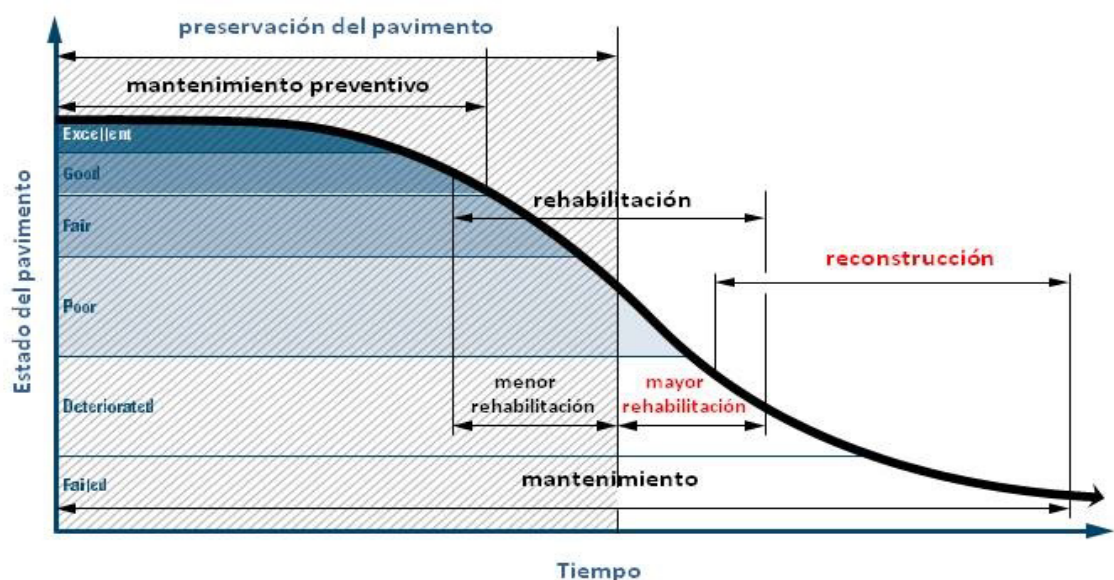
La elección del pavimento debe tener absolutamente en cuenta la capacidad del cliente para aplicar el mantenimiento para preservar de forma sostenible las cualidades funcionales y estéticas de su construcción.

La presencia de un libro de mantenimiento, según el pavimento elegido, es una idea fundamental para promover, así como la implicación de la empresa especializada que realizó el trabajo para describir o proponer un mantenimiento adecuado.

Este **libro de mantenimiento** es un elemento esencial para entregar a los propietarios quienes sabrán gracias a él, mantener y conservar de forma sostenible las cualidades del pavimento.

Hay que insistir en la necesidad de integrar el concepto de mantenimiento desde el diseño del pavimento, proponiendo que este sea una práctica habitual, como ocurre por ejemplo en otros ámbitos como en la conservación de las zonas verdes (jardines, etc.).

A continuación, incluimos una representación del ciclo de vida de un pavimento de hormigón en función del tiempo y su estado de conservación, según la **Concrete Pavement Preservation Guide (EE. UU.)**:



Representation of definitions of pavement preservation, rehabilitation, and reconstruction (adapted from Peshkin et al. [2011]).

Una pequeña actuación en el momento preciso será mucho más sencilla y mucho menos costosa que una gran reparación realizada al cabo de años, como consecuencia de la progresiva evaluación de los deterioros.

Elegir un pavimento continuo de hormigón es garantía de durabilidad, más que cualquier otro material, sabrá resistir el tiempo.

Los pavimentos continuos de hormigón responden a la idea de ciudad sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

La gama de técnicas/sistemas, productos de limpieza y de mantenimiento, permite ahora mismo apoyar el surgimiento de una verdadera cultura del mantenimiento

Es importante que los trabajos ya sean de protección o reparación y reposición de este tipo de pavimentos sean realizadas por personal técnico y mano de obra experta, que garanticen tanto las propiedades mecánicas como las estéticas de estos. Sería lamentable que, por una mala aplicación, la gran variedad de colores y texturas que se pueden conseguir no presentaran un buen acabado o bien tuvieran una vida media inferior a la esperada.



Esta información técnica, así como las recomendaciones relativas a la aplicación y uso final de los productos, están dadas siempre de buena fe, son basadas en nuestro conocimiento y experiencia actual, cuando dentro de la vida útil de producto, son correctamente manipulados y aplicados, en situaciones estándar. En la práctica, las posibles diferencias en los soportes y condiciones reales en el lugar de aplicación son de tal diversidad, que recomendamos se ponga en contacto con nuestro departamento técnico para su correcta aplicación.

Estas informaciones no son eximentes para que el usuario final, determine si nuestra recomendación técnica o la calidad y características de nuestros productos, se ajustan a sus necesidades.

PAVIPRINT® se reserva el derecho de actualizar las propiedades y especificaciones de los productos con el fin de mejorar nuestras recomendaciones y adaptarnos a la normativa vigente. Una nueva edición de este documento con fecha posterior anula la validez de su anterior versión.

(1) para la buena elección y aplicación del producto, para cada caso, consulte con nuestro servicio técnico.

<http://www.paviprint.com/descargas/catalogos/HIDROFUGACION.pdf>

(2) **PAVIPRINT**® dispone de sistemas de protección y restauración para todo tipo de pavimentos y fachadas minerales, consultar con nuestro departamento técnico.

<http://www.paviprint.com/descargas/limpieza/boletines tecnicos/veladuras/VELADURA.pdf>

(3) Leer BOLETÍN TÉCNICO del producto **FUSIÓN HIELO Pavimentos PAVIPRINT**® líquido o sólido.



SI

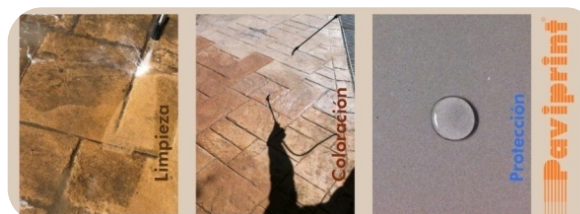


NO

STAMPED CONCRETE

Carlos Masa Martinez – director técnico **PAVIPRINT**®

<https://www.linkedin.com/in/carlos-masa-martinez-32896029/>



septiembre - 2025