

Guia de manutenção, recuperação e tratamento de piso: Recomendações, classificações e serviços mais indicados

Por Miguel Sinkunas, diretor da Câmara de Químicos da Abralimp (Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional).



Miguel Sinkunas / Foto André Martins

Visamos aqui informar sobre procedimentos e conservação de pisos, entretanto, o que na prática mais oferece dificuldades nesta tarefa está, normalmente, relacionado à escolha de piso inadequado ao local, que, algumas vezes é agradável esteticamente, porém, não satisfaz necessidades funcionais, dificultando sobremaneira sua limpeza e manutenção. Fator importante ao considerar a manutenção de limpeza será a cor, rugosidade superficial e a porosidade que se reflete na capacidade de absorção de líquidos.

Na escolha do piso, é importante sempre levar em conta importantes fatores, como:

- Resistência ao desgaste do trânsito;
- Coeficiente de atrito seguro;
- Higiene necessária ao local.

Além destes, é importante o fator econômico, não vislumbrando somente o custo da instalação, mas também da durabilidade e da facilidade de manutenção, com isto não será difícil determinar o custo anual implicado.

Antes do fator estético, verifique a funcionalidade, já que o desgaste e o encardimento, consequências da má escolha, eliminarão o fator estético almejado. Como exemplo, frequentemente encontramos situações nas quais a velocidade de encardimento do piso em um local é tão grande que exigiria operações ininterruptas de limpeza, ou seja, um operador de limpeza presente, agindo todo tempo. É importante que se contemple também o seguinte raciocínio: Assim como existem ferramentas classificadas como profissionais e outras como "hobby", e existem produtos de limpeza dedicados a profissionais e outros a uso doméstico, também existem pisos mais adequados a locais com grande movimentação e outros apropriados somente ao ambiente doméstico. Mesmo, de forma breve, falaremos sobre a classificação dos diversos tipos de piso, para então discutirmos suas similaridades e especificidades.

Classificação

Inicialmente podemos classificá-los em dois grandes grupos: Pisos frios e Pisos quentes.

- Pisos frios

Classificamos como frios todos revestimentos que são bons transmissores de calor, ou seja, maus isolantes térmicos. Como exemplo, destacamos: os cerâmicos, porcelanatos e pedras naturais.

- Pisos quentes

Ao contrário dos frios, classificamos como quente todo revestimento mau condutor de calor, ou seja, bom isolante térmico. Como exemplo, destacamos: as madeiras naturais, os laminados que são produzidos também a partir de madeira, além dos pisos produzidos a partir de outras matérias-primas naturais ou industrializadas: o linóleo, o piso vinílico e os pisos de resina.

Observação: Sob o ponto de vista da limpeza e manutenção, que é nosso tema, muitas vezes incluímos alguns pisos quentes, como os de resina e vinílicos, na categoria de frios pela similaridade do tratamento que poderá ser utilizado.

A melhor escolha

Não cabe aqui discorrer muito sobre a escolha do piso, entretanto, de modo geral podemos dizer que:

- **Pisos frios** são mais adequados a:

Áreas externas, áreas comuns, entradas, corredores, também em locais onde possa haver umidade como sanitários, copas, cozinhas, lavanderias e refeitórios.

- **Pisos quentes** são mais adequados a:

Ambientes mais restritos e íntimos como: pequenas salas, quartos, escritórios

Subclassificações:

Pisos frios

- **Pedras Naturais:** Exemplos: **arenitos, granitos, mármore, mosaico português.**

- **Cimentícios:** Exemplos: **granilites, ladrilho hidráulico e concreto.**

- **Cerâmicos:** Aqui encontramos enorme diversidade, pois são industrializados e podem apresentar características diferentes quanto a: método de fabricação, capacidade de absorção de água, resistência à abrasão, resistência ao manchamento, resistência ao ataque de agentes químicos, bem como em aspecto visual.

Os **porcelanatos** estão incluídos na classificação de cerâmicos, mas por apresentarem desempenho superior quanto às características de resistência e menor absorção, costumam ser citados de forma independente e particular. Porém, é importante verificar a procedência e real qualidade, já que no mercado podemos encontrar porcelanatos com características às vezes inferiores aos comumente chamados de cerâmicos.

Pisos quentes

- **Naturais:** Assoalhos em **tábua, tacos, parquetes** etc. Podemos incluir também os **pisos laminados de madeira**.

- **Artificiais:** **Pisos vinílicos** em placas, pisos vinílicos em manta, linóleos etc.

- **Resinas:** **Epóxi, Poliuretano** etc.

Manutenção

Destacada a importância da escolha do piso podemos nos dedicar à sua manutenção. O segredo da manutenção da aparência original, com o piso parecendo sempre novo, se deve fundamentalmente à "filosofia" do tratamento dos pisos. Explicamos:

Todo e qualquer piso se desgasta e poderá manchar pela absorção de líquidos aquosos ou oleosos, o que varia entre eles é a velocidade de desgaste ou manchamento. Com o objetivo de evitá-los, a química nos oferece soluções que podem oferecer a impermeabilidade com ou sem película de sacrifício.

A impermeabilidade, por óbvio, melhora a resistência ao manchamento, a película de sacrifício é um filme, normalmente transparente, compatível ao piso e que será exposto ao desgaste, podendo ser repostado sempre que necessário.

Qualquer piso poderá ser impermeabilizado, mas nem todos deverão ou poderão receber a película de sacrifício, não é aconselhável, com raras exceções, que pisos minerais naturais recebam películas. Por exemplo, um granito polido perderia sua naturalidade ao receber uma película externa, passando a ter aspecto visual similar ao de pisos sintéticos. Outro motivo para desaconselhar seria que sua resistência à abrasão é das melhores, podemos tomar este piso de granito polido como exemplo para o inevitável desgaste, podendo informar que quando colocado em alto tráfego sua durabilidade raramente ultrapassa cinco anos.

Dentre os que não devem receber película podemos citar os pisos cerâmicos, incluídos os porcelanatos, situação agravada ainda mais pela falta de aderência das películas comuns a estes.

Muito mais poderia ser discorrido sobre estas características, que influenciam a escolha, quer do piso, quer de sua manutenção, entretanto, julgamos mais útil e

didático passar a citar situações práticas relacionadas aos diversos pisos mais comumente utilizados, como segue.

Pedras nobres – Mármore e Granito

O primeiro erro é, após colocados, não os tratar com impermeabilizante hidro-oleofugante, já que a médio ou longo prazo apresentarão manchamento. Na manutenção destes pisos, uma prática que deve ser evitada é o uso indiscriminado de produtos com caráter ácido, de forma corriqueira encontramos pisos manchados por estes produtos.

Colocar mármore como revestimento de pisos em locais de alto trânsito é um grande engano, este apresenta baixa dureza, sendo facilmente desgastada pelo tráfego. O mesmo pode ser dito sobre o granito polido, apesar de que sua alta dureza o torna mais durável.

Quando desgastados, sua recuperação ideal seria nova polimentação e impermeabilização hidro-oleofugante, com altíssimo custo, quase chegando ao valor originalmente gasto na implantação. Muitas vezes, visto o alto custo da recuperação mais recomendada, podemos oferecer alternativas de custo menor, porém com alguma perda de originalidade

Pisos de mármore antigos, desgastados e sem brilho, em áreas internas, poderão receber um tratamento com ceras impermeabilizantes, sua manutenção passaria a receber processos similares a pisos de granilite. Mas cabe ressaltar que nem todos produtos disponíveis apresentam características ideais de aderência e resistência, devendo ser testados antes da implantação do novo sistema.

Caso o mármore esteja em áreas externas, exposto às intempéries, poderia ser aplicada uma resina à base de água ou base solvente, com resistência à umidade; resinas bases solventes podem ter mais resistência e aderência, entretanto, geralmente conferem um tom mais amarelado que as resinas a base de água.

Pisos polidos podem ser afetados por produtos muito alcalinos, ácidos ou por abrasivos. Também os abrasivos naturalmente encontrados nas poeiras, se não forem regularmente retirados, podem acabar desgastando e opacificar pisos polidos.

Pisos de pedra não polimentados, com acabamentos rústicos, como granitos: Levigado, Apicoado, Bruto (ou Miracema), Jateado e Flameado também devem ser tratados com

aplicação de hidro-ólefugante para prevenir o manchamento. Aqui até poderíamos aplicar películas de cobertura, alertando que o efeito visual pode sofrer alterações; tipos de película impermeabilizante foscas poderão manter o aspecto quase original.

Ardósia

Este tipo de piso requer, indispensavelmente, tratamento com cobertura de película, de forma geral muito fácil de implantar e manter. Produtos ácidos podem causar quase invariavelmente danos irreversíveis.

Comumente encontramos a aplicação de camadas de ceras por anos a fio, sem nunca ter sido feita qualquer remoção com replantação, encontramos então películas craqueladas apresentando um aspecto horrível.

O tratamento de ardósias em áreas internas é muito simples, com o piso limpo aplicar 3 a 4 demãos de cera impermeabilizante de ótima qualidade, manter com limpador, fazer recamadas e remoção por períodos que variam em função do trânsito - em locais movimentados podemos dizer recamadas a cada 30 dias e remoção a cada 8 meses, ou sempre que necessário.

Em áreas externas devemos aplicar resinas acrílicas à base de água ou base de solvente resistentes à umidade.

As ardósias na natureza são encontradas em diversas cores, a mais comum é o cinza, porém, não é raro encontrarmos a verde ou a preta. Impermeabilizações coloridas são permitidas, de acordo com gostos individuais ou como remediação de manchas, utilizando-se preferencialmente cores que lembrem as naturais.

Pedras rústicas porosas, como pedra Goiás e Mineira

Para maior durabilidade e manutenção de aspecto devem ser impermeabilizadas, aceitam hidro-ólefugantes e alguns impermeabilizantes de base acrílica ou uretânica, sejam base de água ou de solvente. Aconselha-se que estas sejam aplicadas a fim de fechar porosidades, sem formar película externa, o que leva à insegurança pela redução do coeficiente de atrito, podendo causar escorregões. Este tratamento visa somente dificultar a impregnação de sujidades. Para a limpeza podemos usar limpadores apropriados.

Caso seja piso antigo, sem impermeabilização, evitar o uso indiscriminado de produtos ácidos muito concentrados, bem como uso excessivo de hidrojateadoras, que desgastam a pedra e aumentam sua porosidade, além de prejudicar os rejuntas do piso. Sempre que usar uma hidrojateadora, mantenha o bico longe, não usar o bico com o intuito de fazer esfregação, usar apenas para enxaguar com economia de água.

Pedra Portuguesa

É muito comum de ser encontrada, mas apresenta manutenção difícil. As sujidades impregnam demais com operações de limpeza com esfregamento, dificultadas pela irregularidade da superfície. Em áreas internas, pode receber sujidades orgânicas que penetram em sua estrutura, fungos podem proliferar em sua estrutura, tornando-se quase impossíveis de remover.

Normalmente usada em calçadas ou locais de alto tráfego, por ser mole, agrega sujidades com facilidade. Sua baixa dureza e irregularidade leva a uma polimentação progressiva pelo tráfego em pequenas e isoladas áreas, o que acaba se refletindo em um aspecto visual desagradável, dando um aspecto escuro nas pedras brancas, enquanto que nas pedras pretas ou vermelhas resíduos de água criam manchas claras. Os melhores processos de limpeza utilizam desengraxantes que tenham poder de clarear as pedras, evitando o ataque químico. Com parcimônia, periodicamente, produtos ácidos podem ser utilizados para reavivar o piso, sabendo, entretanto, que a longo prazo podem levar à destruição do piso. Na esfregação, enceradeiras com escova podem ser usadas, hidrojatedoras apenas para enxágue, a alta pressão com o bico muito próximo pode fazer com que pedras acabem se soltando.

Não se aconselha o uso de nenhum tipo de resina, já que, pela irregularidade das faces nas pedras, partes salientes se desgastam rapidamente oferecendo variadas tonalidades indesejáveis; hidro-óleo-fugantes não apresentarão bons resultados a médio prazo, pois sua baixa dureza fará com o que o rápido desgaste superficial o remova junto com a superfície pedra.

Pedras “em caco” nobres ou rústicas, assentadas no tipo “pé de moleque”

Pisos tipo “pé de moleque” com cacos nobres ou não apresentam composição química muito variada, têm que ser bem especificados e são recomendados onde a

manutenção consista em apenas varrição. Esta modalidade de piso é recomendada somente em áreas de passagem, como estradas e caminhos. A colocação das pedras deve ser bem regular, quando muito espaçadas. É conveniente colocar grama entre as mesmas, se não for colocada a terra irá contaminar as pedras resultando em má aparência. Além da varrição, podemos usar hidrojateadoras para lavar, sem aproximar demais o bico jateador.

Granilite

Este piso exige tratamento com película impermeabilizante e manutenção constantes. Este fator, muitas vezes, o leva a ser evitado, entretanto, podemos afirmar que a longo prazo é o mais econômico em áreas com alto tráfego.

Quando bem cuidado, permite aparência de novo indefinidamente, seu custo de implantação e manutenção não é tão elevado quanto se imagina, em cálculos a longo prazo veremos ser altamente econômico.

Quando não tratado ou sem manutenção correta, se degrada muito rapidamente, principalmente quando limpo com produtos impróprios, como cloro e ácidos. A rápida degradação se deve à heterogeneidade da composição do piso, pois temos, além do material cimentício agregador, componentes minerais naturais com resistência química muito variada, onde os menos resistentes atacados se desfazem gerando buracos ou falhas no piso.

Geralmente o granilite é usado em áreas internas, permitindo, após sua implantação, manutenções econômicas com a utilização de processos variados, podendo ser utilizadas com lustradoras Hi-Speed ou Ultra Hi-Speed. Processos bem executados permitem ciclos com até um ano de durabilidade.

Não são muito indicados em áreas externas, mas se este for o caso, é possível usar resinas base de água ou solvente resistentes à umidade.

Concreto / Cimento Queimado

Quase tudo que foi dito sobre o tratamento do granilite pode servir a estes pisos, salientando que, quando não tratados, há um desgaste de grande visibilidade, com formação de pó nas áreas com maior trânsito,

Cerâmicas e Porcelanatos

As especificações dos materiais cerâmicos são muito variadas, além das diversas marcas disponíveis, temos especificações diferentes dentro de um mesmo fabricante. Em locais de alto tráfego, devem ser usadas cerâmicas desenvolvidas para tal finalidade.

A escolha por acabamentos cerâmicos foscos geralmente agrega muita sujeira, dificultando sua limpeza. A manutenção de pisos cerâmicos é das mais simples, bastando normalmente produtos de limpeza bastante diluídos, entretanto, em alto tráfego, se desgastam muito rapidamente, às vezes de forma irremediável. Alguns supermercados que optaram por pisos de cerâmica ou porcelanato hoje têm grande dificuldade de limpeza, pois o desgaste, além de corromper seu aspecto, agrega muita sujeira e tem sua limpeza muito dificultada.

Produtos ácidos mal indicados têm causado mais danos que benefícios. Para manutenção normal, deve-se utilizar somente limpadores ou desengraxantes sem ataque químico.

Madeira em alto tráfego (como em salão de festas com taco, tábua ou assoalho).

De modo geral nunca usar ou usar de maneira controlada nesses ambientes. Mas se houver esse tipo de piso, para sua manutenção, usar produtos à base de água somente se houver tratamento prévio que garanta perfeita impermeabilidade.

Em maneira ultrapassada, antigamente estes pisos eram tratados com ceras à base de petróleo, para a remoção usava-se palha de aço na enceradeira e, depois de varridos, os pisos recebiam novamente a cera base de petróleo, posteriormente lustrados com enceradeira e disco branco. Este processo leva principalmente à insegurança do usuário, levando a quedas, e também mancham com muita facilidade e exigem muita mão de obra.

Pisos de madeira impermeabilizados de maneira correta e segura permitem a utilização de processos semelhantes aos pisos frios, permitindo o enceramento acrílico impermeabilizante com manutenções e remoções periódicas, evitando assim o acúmulo de ceras acrílicas que conseqüentemente leva ao craquelamento da camada do produto, com dificuldade de remoção, obrigando a um lixamento até a base. Uma

ótima opção de remoção é feita à seco, utilizando-se telas abrasivas aplicadas com uso de enceradeiras.

Pisos com resinas aplicadas (Exemplo: Epóxi ou Poliuretano)

Este tipo de revestimento foi originalmente aplicado em áreas industriais onde há uma grande circulação de equipamentos, empilhadeiras e pessoas. Muito utilizados para conservar ou remediar pisos antigos, torna os pisos monolíticos e bastante impermeáveis aos óleos e graxas, contaminantes fatais em pisos cimentícios.

O uso de produtos de limpeza inadequados pode danificar o brilho e a aparência dos pisos de resina, podendo até causar perdas na própria estrutura da resina, chegando inclusive ao descolamento por perda de aderência.

É altamente recomendável que locais com alto tráfego recebam impermeabilização com película acrílica que sirva como sacrifício e que possa ser repostada com facilidade. Seu custo anual é perfeitamente justificado, já que a falta desta proteção pode levar em poucos meses à mudança na aparência do piso. Sua correção através da aplicação de nova camada de resina teria um custo dezenas de vezes maior.

Estes pisos devem ser limpos frequentemente com limpadores adequados e em grandes áreas utilizadas máquinas automáticas lavadoras de piso.