

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO

Las alfombras presentan muchas ventajas respecto a otros sistemas de cubrir pisos, como reducir cansancio y absorber sonido entre otras. Si el mantenimiento correcto se descuida, la apariencia de la alfombra sufrirá disminuyendo su vida útil.

El mantenimiento de la alfombra se debe planear con un programa que determine frecuencias y áreas para la limpieza en general, así se evita que se presente una mala apariencia de la alfombra por falta de planeación y control del programa de mantenimiento.

La consideración más importante al planear un programa de mantenimiento es el presupuesto. La alfombra representa una gran inversión y merece el cuidado adecuado para prolongar su vida útil.

Otros factores de consideración son la cantidad de tráfico y tipos de suciedad que varía por área. Vestíbulos de entrada, pasillos, ascensores y corredores van a necesitar más cuidado que las oficinas por un nivel de más alto tráfico. Así como las áreas de servicio de comida y entradas exteriores que requieren más trabajo por condiciones de mayor demanda.

1) MANTENIMIENTO PREVENTIVO

a) Para prolongar la vida de su alfombra y reducir la necesidad de mantenimiento en general, evite la entrada de tierra y su propagación, las siguientes medidas controlarán el ingreso de la tierra al lugar.



Mantenga limpia las áreas exteriores: Al mantener limpio el exterior, se reduce la cantidad de tierra que entra al edificio. Se debe asegurar el mantener las aceras y los garajes sin tierra y escombros. Esto es especialmente importante cuando el Edificio es nuevo y la suciedad o polvo pueden ser arrastradas de otros pisos.



Utilice felpudos en las entradas: Estos felpudos se deben colocar en las entradas, al igual que en las aéreas de transición entre superficies duras y la alfombra. Use los felpudos de textura áspera diseñados para retirar la tierra de los zapatos, que también sean absorbentes para atrapar la humedad. También se pueden proteger las salidas de los ascensores. Los tapetes de camino hay en dos categorías: Los designados a quitar y atrapar la tierra y los que se destinan a absorber agua. Los tapetes que quitan la tierra no sólo cepillan tierra de los zapatos, también acumulan y retienen grandes cantidades de manchas. Estos tapetes deben ser limpiados más frecuentemente que la alfombra, para que puedan atrapar la tierra. El tapete que absorbe agua evita que al presentar la alfombra mayor humedad, se ensucie más rápidamente.

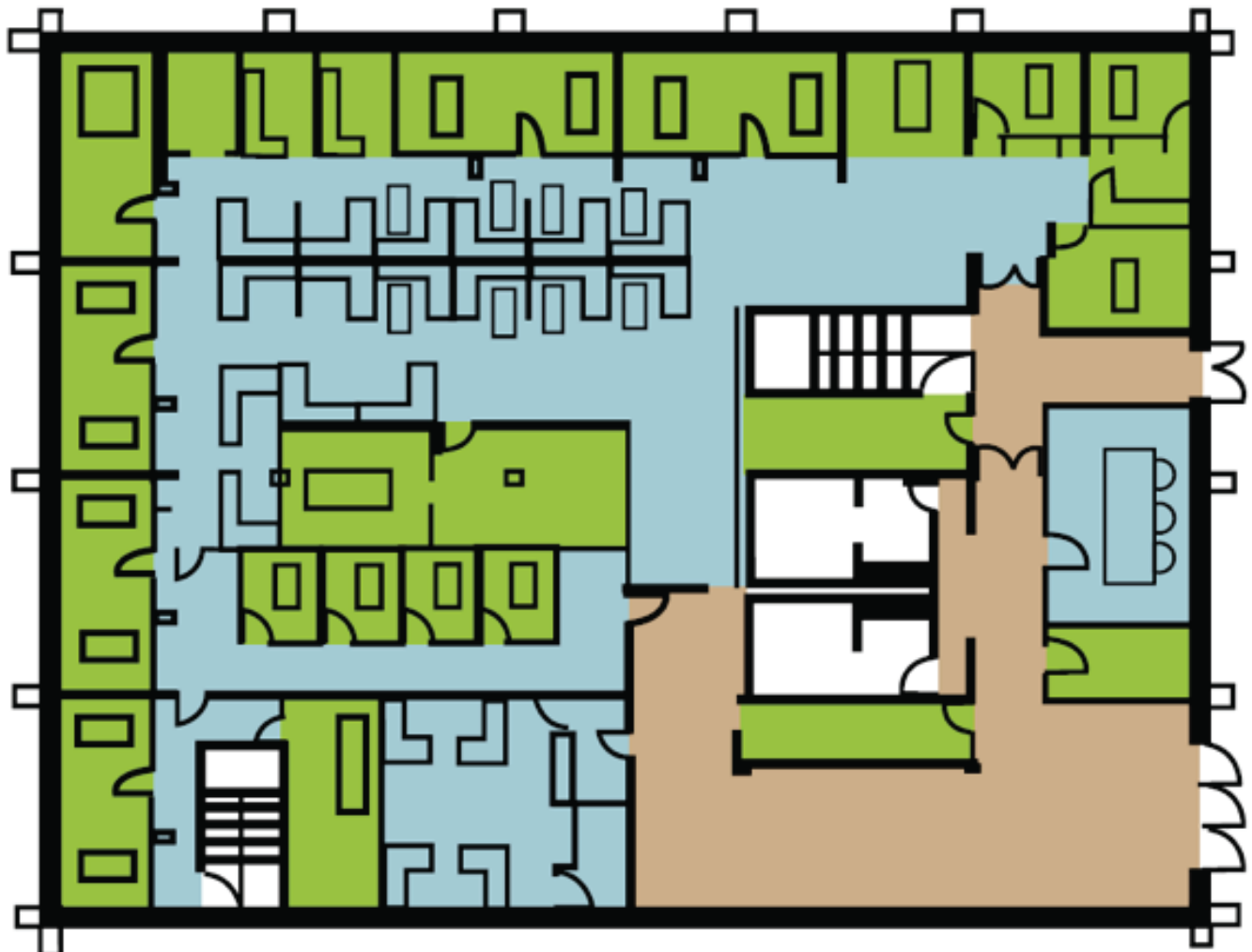
Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



b) Preparación de un plan de mantenimiento: Se debe programar un plan para el mantenimiento de la alfombra en lugar de una serie de limpiezas al azar. Diseñe el programa de acuerdo a la intensidad del tráfico y el tipo de suciedad, ya que ambos varían según el área.

- Identifique los patrones de tráfico: para identificar la circulación de tráfico dentro del edificio o casa evalúe su diseño, el movimiento del tráfico y las actividades que se llevan a cabo en las diferentes áreas. Por lo general, las oficinas privadas y los cuartos tendrán poco tráfico; los pasillos, las salas de conferencias, las aulas de clase, la sala y el comedor tendrán un tráfico moderado; y las entradas, pasillos principales y salas de trabajo tendrán un tráfico pesado. Los aeropuertos y las entradas a espacios públicos tales como los hospitales, centros comerciales y teatros se consideran condiciones de tráfico intensas.
- Establezca un plan: La frecuencia y el método de limpieza se debe basar en las normas detalladas que aquí se presentan.



Poco Tráfico= Verde Tráfico Moderado= Azul Tráfico Pesado= Café

Manual de Mantenimiento ALFOMBRAS EN ROLLO



Frecuencia sugerida de acuerdo a los niveles de tráfico:

Nivel de Tráfico	Aspirar	Remoción de Manchas	Extracción con Agua Caliente
Poco -Oficinas Privadas -Cubículos	Más de dos veces por semana	De acuerdo a necesidad	Una vez al año
Moderado -Oficinas Compartidas -Pasillos Interiores -Salas de Conferencias -Aulas de Clase	Más de una vez por día	De acuerdo a necesidad	Dos veces al año
Pesado -Entradas Principales -Ascensores -Pasillos Principales -Salas de Descanso -Salas de Trabajo -Salas de Correo -Salas para Pacientes -Salas de Espera	Más de una vez por día	De acuerdo a necesidad	Cuatro veces al año
Severo -Entradas principales en climas severos -Cafeterías -Entradas a Hospitales -(tráfico y suciedad extremos requieren una atención más frecue	Más de una vez por día	De acuerdo a necesidad	Más de doce veces al año

2) LIMPIEZA



Aspirar: Usar la aspiradora es el elemento más importante del mantenimiento de una alfombra y de la apariencia en general del establecimiento. Las aspiradoras están diseñadas para retirar la tierra seca, que equivale al 85% de la suciedad que ingresa a un edificio.

El uso frecuente de una aspiradora ayuda a capturar el polvo localizado en la superficie de la alfombra antes de que se deposite y sea más difícil retirarlo. Una Aspiradora de buena calidad es indispensable para prolongar la vida de su alfombra.

Recomendaciones para aspiradoras

- Para el tipo de alfombra instalada (fusionadas con el cojín o base antideslizante) las aspiradoras más adecuadas son las que tienen una barra de golpear. Esta barra vibra y se desprenderá el polvo que inmediatamente es recogido por la aspiradora.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



- b. Las aspiradoras deben tener motores dual, una que maneja la barra de golpear o cepillo y otra que maneja el abanico del aspirador. Esto ayuda a que la aspiradora no pierda su efectividad cuando la barra de golpear o aspirar se obstruye con basuras o se llena la bolsa.
- c. Las aspiradoras que tienen bolsas que se llenan de arriba son preferibles a las que tienen bolsas que se llenan por abajo. Esto ayuda a que la aspiradora no pierda su efectividad cuando se llena la bolsa. Las bolsas de papel reempacables o las bolsas de tela lineadas de papel hacen mejor el trabajo de atrapar partículas pequeñas que bolsas de fábrica, las cuales varias veces dejan que las partículas pasen por las bolsas y regresen al aire. Las bolsas deben ser revisadas constantemente y repuestas cuando estén llenas de la mitad a dos tercios de la bolsa.

Una aspiradora corriente trabajando marginalmente es una pobre inversión que se traduce en una menor vida útil de la alfombra. Ahorros en el costo de una aspiradora pueden representar una gran cantidad de dinero por una adquisición anticipada de una nueva alfombra.

Limpieza intermedia: La limpieza intermedia se puede realizar entre extracciones para reducir el número total de estas y renovar la apariencia de la alfombra.

- **Encapsulación de poca humedad:** Los sistemas de encapsulación de poca humedad limpian y secan rápidamente y mejoran eficientemente la apariencia de la alfombra. El agente limpiador se agita y se aplica mecánicamente dentro de las fibras de la alfombra, se deja reposar y secar, luego se aspira para retirar la suciedad encapsulada. Junto con la extracción de agua caliente, los métodos de poca humedad ayudan a que su alfombra conserve una apariencia de primera calidad.
- **Otros sistemas intermedios:** Hay otros métodos como el Bonnet. En este se rocía un químico sobre la alfombra que luego es cepillado con una máquina rotativa que contiene un paño absorbente, proporcionando una apariencia de realce temporal ya que solamente absorbe lo que está en la superficie y no extraen la tierra atrapada en lo profundo. Un Bonnet giratorio puede dañar la fibra del hilo.

c) **Extracción con agua caliente:** la extracción con agua caliente limpia los materiales grasos que las aspiradoras no pueden remover, y que equivale al 15% de toda la suciedad. El plan de mantenimiento debe determinar la frecuencia de la extracción con agua caliente. Si la alfombra se ve opaca o sucia entre una limpieza y la siguiente, entonces se debe incrementar la frecuencia. Las áreas cercanas a tierra con un alto contenido de grasa pueden requerir extracción con agua caliente más frecuente.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



- Pasos a Seguir:

1. Aspire exhaustivamente toda la alfombra. (esta recomendación es muy importante ya que si se inicia la limpieza con el polvo dentro de la alfombra, lo único que se va a lograr es humedecer este polvo y manchar la alfombra).
 2. Tratar previamente las áreas que son ensuciadas pesadamente y las calles de alto tráfico y esperar un tiempo antes de limpiar.
 3. Aplique un limpiador. No aumentar la cantidad de detergente, ya que esto no mejora el desempeño de la limpieza pero hace que la extracción del detergente sea más difícil.
 4. Agite la alfombra para que penetre el limpiador (deje transcurrir 10 minutos)
 5. Evitar remojar la alfombra. La humedad prolongada puede promover el aumento de moho y bacterias en la alfombra. Esto se controla con la combinación del equipo de limpieza correcto y el entrenamiento del operario.
 6. Succione con una unidad de extracción con capacidad para aplicar el agua del enjuague a un ritmo de más de un galón por minuto, y con suficiente fuerza de succión para evitar mojar la alfombra demasiado. No utilice una máquina de extracción que recicle el agua.
 7. Reducir el tiempo de secado con la utilización de sistemas de aire acondicionado. La alfombra debe estar seca en el menor tiempo (12 horas o menos). Recomendamos realizar estas labores de limpieza durante un fin de semana con el fin de asegurar que la alfombra quede 100% seca antes de iniciar el tráfico sobre la misma.
- No utilice agentes limpiadores que contengan brillo óptico o tratamientos contra manchas con base de silicona.
 - Las máquinas portátiles que brindan una solución de limpieza al mismo ritmo de su capacidad de absorción, no rinden igual que un extractor de alto rendimiento. Estas máquinas se deben utilizar como método intermedio, y periódicamente complementar limpieza de alto rendimiento

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



3) MANCHAS Y DERRAMES

A diferencia del mantenimiento planificado, la remoción de manchas y derrames se realiza como consecuencia de un incidente no planeado y requiere una acción inmediata.

Los sólidos se deben remover con suavidad, los líquidos se deben secar con una toalla blanca, comenzando de afuera hacia adentro de la mancha (nunca restregar). Luego se aplica un quitamanchas. Limpie con un cepillo de cerdas suaves en forma circular, y permita que la solución se impregne en la alfombra durante 10 minutos. Una vez seca remueva con la aspiradora.

Siempre se debe limpiar con agua para eliminar los residuos de detergente y secar lo máximo posible. Proteger o restringir el paso para evitar ensuciamiento por pisadas.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



Adhesivos de Alfombra	Limpie con un solvente para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Anticongelante de Sal	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Asfalto	Limpie con un limpiador para uso general.
Bebidas Alcohólicas	Limpie con una solución de vinagre blanco o un limpiador quitamanchas ácido. Luego aplique un limpiador para uso general.
Café	Aspire y luego aplique un limpiador para uso general.
Cartucho de tinta de fotocopiadora Cera	Congele, luego raspe en pedazos y aspire. Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Chocolate	Limpie con una solución de amoníaco. Luego aplique un limpiador de uso general.
Cola	Limpie con un limpiador de uso general.
Comida	Limpie con un limpiador de uso general.
Cosméticos	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Crayón o Lápiz de Cera	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Esmalte para uñas	Limpie con un removedor de esmalte. Luego aplique un limpiador de uso general.
Excremento	Limpie y seque con una toalla y use después un limpiador para uso general.
Goma de Mascar	Congele, luego raspe en pedazos y aspire. Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Grasa	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Lápiz Labial	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



Leche	Limpie con un limpiador para uso general.
Lustrador de Muebles	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Mancha Desconocida	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Mantequilla	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Mostaza	Limpie con un limpiador para uso general.
Orina o Vómito	Limpie con una solución de vinagre blanco o un limpiador quitamanchas ácido. Luego aplique un limpiador para uso general.
Óxido	Comuníquese con un profesional.
Pintura Latex fresco Latex seco	* Limpie con un limpiador para uso general. * Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.
Sangre	Limpie con un limpiador para uso general. Se puede utilizar una solución de amoníaco en caso de que la sangre esté seca
Té	Limpie con una solución de vinagre blanco o un limpiador quitamanchas ácido. Luego aplique un limpiador para uso general.
Tinta: Bolígrafo	4) Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique un limpiador para uso general.

SOLUCIONES	
Quitamanchas para uso general	1/2 Cucharadita de detergente para lavar platos por cada litro de agua.
Solución de Amoníaco	1 Cucharada de amoníaco por cada taza de agua.
Solución de Vinagre	Una parte e viagre por cada parte de agua.
Solvente para Grasa	NUNCA APLIQUE DIRECTAMENTE SOBRE LA ALFOMBRA. Aplique el limpiador solvente en una toalla y luego remueva la mancha de la alfombra.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



RECOMENDACIONES ADICIONALES DE MANTENIMIENTO

- Realizar de forma diaria el aspirado de la alfombra en zonas de alto, medio y bajo tráfico.
- Para remover manchas nunca utilizar varsol, ya que éste es grasoso y una vez se aplica lo que hace es retener más suciedad por su viscosidad.
- Para remover manchas nunca se debe utilizar blanqueador o (conocido como “decol”) ya que deteriora el color de la alfombra.
- Para limpiar cualquier mancha (seca) en una alfombra en primer lugar se debe aspirar.
- En casos de manchas extremas secas como lacas, pegantes, tintas o aceites entre otros utilizar thinner tan sólo humedeciendo muy poco un extremo de una toalla blanca y limpiando en forma circular. Posteriormente limpiar el sitio donde se encontraba la mancha con Shampoo especial para alfombras.
- En casos de manchas húmedas como tintas o tinto, el procedimiento consiste en presionar (nunca restregar) inmediatamente con una toalla blanca seca hasta que la toalla no absorba más el líquido (lo pueden verificar en el color de la toalla hasta que quede totalmente blanca). Posteriormente limpiar el sitio donde se encontraba la mancha con Shampoo especial para alfombras.
- En los dos casos de limpieza de manchas húmedas y manchas secas es muy importante realizar sin excepción la limpieza de toda la tableta con Shampoo para que no queden marcas, “aureolas” o “manchas” de diferente tonalidad en la alfombra. Esto produce una diferencia en el color de la tableta la cual realmente se presenta por dos causas:
 - o La humedad en sí de la limpieza ya produce un cambio en el color de la alfombra.
 - o La parte donde está la mancha queda más limpia que el resto de la alfombra por lo que pareciera que se presentara una especie de “marca” o “aureola”.

Manual de Mantenimiento

ALFOMBRAS EN ROLLO



En el caso en que pareciera que la tableta queda más clara que las que la rodean, se debe esperar a que la tableta seque en su totalidad. Si la diferencia persiste indica que las otras tabletas se encuentran sucias.

- La limpieza de la alfombra se debe realizar preferiblemente los fines de semana para evitar que se pise estando mojada. La humedad produce que se “limpien” las suelas de los zapatos y se ensucie la alfombra aún más.
- En el caso en que se deba hacer una limpieza de emergencia (tinto, tinta, derrames de líquidos en general), hacerlo inmediatamente y señalar evitando que se pise nuevamente la alfombra.
- Para mantener las argollas de la alfombra, nunca se debe tratar de retirar manchas o pegantes con objetos puntudos o cuchillas. Esto deterioraría la fibra de la alfombra.
- Si se adquirió un porcentaje de reposición de alfombra, en caso de daños y manchas que no se pudieron retirar CUPERZ sugiere antes de usar este material nuevo reubicar las tabletas en sitios no visibles (debajo de muebles o estantes) y tomar las que están debajo de estos.
- Recomendamos a nuestros clientes no botar los sobrantes de instalación de alfombra modular, esto no es desperdicio ya que pueden servir para hacer reparaciones pequeñas, lo recomendable es guardar algunas de las piezas para tener disponibles y no hacer uso necesariamente de las nuevos módulos de alfombra de reposición.
- Tener precaución con el uso de productos químicos muy fuertes (como el ácido muriático), pinturas, tintillas, ya que como hemos visto en algunas obras antes de inaugurar, éstos queman la fibra dejando una marca en la alfombra imposible de esconder. También con comida en zonas en las que se hacen eventos, es comedor, etc.
- Es recomendable que la alfombra sea estrictamente lo último en instalar en una remodelación o construcción, ya que la alfombra puede deteriorarse por el desarrollo de obras sobre ella. Esto puede hacer perder la garantía de la alfombra.