

# pasos a paso

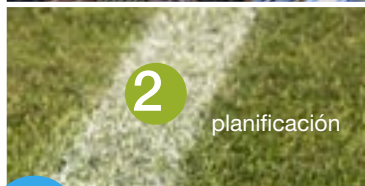
1

selección



2

planificación



3

limpieza



manchas y derrames

4



1<sup>er</sup> paso

# Selección

Para que un programa de mantenimiento tenga éxito se necesita seleccionar el producto que cumpla con los requisitos específicos de rendimiento. Un solo factor no determina el rendimiento de la alfombra; se deben considerar varias cualidades (ver la página siguiente).

En términos generales, es importante entender que los requisitos de rendimiento de la alfombra deben reflejar las necesidades de rendimiento del espacio. El representante de ventas de su Shaw Contract Group<sup>®</sup> lo guiará en la selección del mejor producto para su medio ambiente.

Además, la garantía del producto debe asegurar la protección de su inversión. El fabricante se responsabiliza por el sistema completo de la alfombra—desde el diseño del respaldo y la fibra, hasta la misma construcción de la alfombra.

BUSQUE UN REPRESENTANTE:

[shawcontractgroup.com/maintenance](http://shawcontractgroup.com/maintenance)



## FACTORES PARA LA SELECCIÓN DE UNA ALFOMBRA:

**o Tipo de fibra:** Las fibras más comunes en una alfombra incluyen nylon, polipropileno, poliéster y lana. Aunque cada uno puede ser apropiado para ciertos usos, las características de rendimiento del nylon lo convierten en el tipo de fibra más común para usos comerciales.

**o Construcción de la fibra:** En cuanto al nylon se refiere, las variables en la elaboración de la fibra incluyen los métodos de procesamiento del hilo, los tensores de fuerza y el denier (tamaño del hilo). Normalmente, cuanto más grande sea el hilo y mayor sea la tensión, mejor será el rendimiento.

**o Tipo de tinte:** El tipo de tinte se refiere a la manera en que se añade el color al hilo. Los productos teñidos con solución se pueden limpiar agresivamente para remover las manchas sin dañar el color, mientras que el teñido del hilo proporciona una mayor oportunidad para esconder la suciedad.

**o Color y diseño:** La elección del color y el diseño va más allá de las consideraciones estéticas y tiene un mayor impacto en la retención de la apariencia. Los colores más oscuros y aquellos parecidos a la tierra común de la región, al igual que una alfombra multicolor o con diseños, ayudan a esconder la suciedad.

**o Tipo de base:** Las bases proporcionan una variedad de atributos de rendimiento, incluyendo la posibilidad de combinar diseños, la protección contra la delaminación y el deshilachamiento de los bordes de la alfombra, incluyendo el anclaje, protección contra la humedad, las propiedades antimicrobiales y el acolchonamiento. Por lo general, las bases de rendimiento que cuentan con los atributos apropiados al uso del establecimiento son más fáciles de mantener, retienen la apariencia a largo plazo y ofrecen garantías más completas.

**o Instalación:** Seleccionar la alfombra adecuada es tan importante como seleccionar instaladores calificados entrenados en los métodos de instalación y equipo, adhesivos, preparación del piso, bases y métodos de unión para su producto. La instalación adecuada garantiza el rendimiento de su alfombra.

**o Mantenimiento:** El rendimiento óptimo depende del mantenimiento. Para proteger la inversión de su alfombra, es crucial seguir un mantenimiento de prevención, adherirse a un horario de mantenimiento bien planeado y actuar con rapidez al confrontar cualquier situación inesperada de mantenimiento.

# planificación

2<sup>o</sup> paso



## Planificación del Rendimiento

El programa de mantenimiento de la alfombra se debe tener en cuenta como parte de la decisión de la compra. Si se descuida en el mantenimiento adecuado, la apariencia de la alfombra se verá afectada, disminuyendo el tiempo de vida e incrementando los costos a largo plazo. El mantenimiento preventivo y la elaboración de un horario de mantenimiento son dos aspectos importantes en la planificación del rendimiento. Ver la página siguiente para los lineamientos con respecto a ambos.

PARA MÁS INFORMACIÓN DE PLANIFICACIÓN:

[shawcontractgroup.com/maintenance](http://shawcontractgroup.com/maintenance)

**o Mantenimiento preventivo:** Para prolongar la vida de su alfombra y reducir la necesidad de mantenimiento en general, evite la entrada de tierra y su propagación por todo el edificio. Según los cálculos de la industria, retirar una libra de tierra puede costar más de \$800, sin embargo las siguientes medidas controlarán el ingreso de tierra al lugar:

**Mantenga limpias las áreas exteriores:** Al mantener limpio el exterior, se reduce la cantidad de tierra que entra al edificio. Asegúrese de mantener las aceras y los garajes sin tierra y escombros.

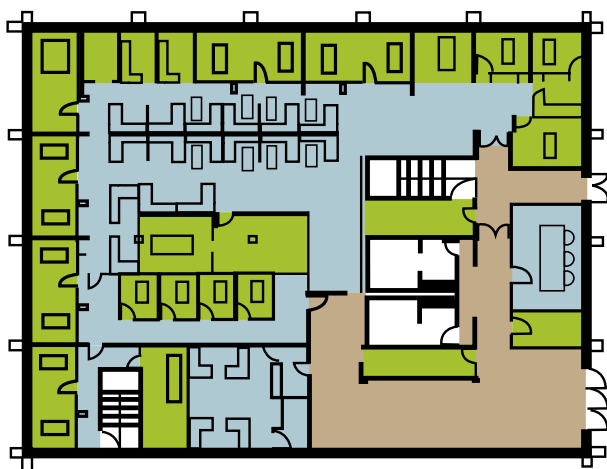
**Utilice felpudos en las entradas:** Estos felpudos se deben colocar en las entradas, al igual que en las áreas de transición entre superficies duras y la alfombra. Use los felpudos de textura áspera diseñados para retirar la tierra de los zapatos, que también sean absorbentes para atrapar la humedad.

### **o Preparación de un horario de mantenimiento:**

Se debe programar un horario para el mantenimiento de la alfombra en lugar de una serie de limpiezas al azar y de reacciones infrecuentes cuando se ensucia. 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 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 tendrán poco tráfico; los pasillos, las salas de conferencias y las aulas de clases 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 deben basar en las normas detalladas en la siguiente página.



poco tráfico = verde   tráfico moderado = azul   tráfico pesado = café

Frecuencia sugerida de acuerdo a los niveles de tráfico:

NIVEL DE TRÁFICO	ASPIRAR	REMOCIÓN DE MANCHAS	EXTRACCIÓN CON AGUA CALIENTE
<p>poco</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-oficinas privadas</li> <li>-cubículos</li> </ul>	Más de 2 veces por semana	de acuerdo a la necesidad	1 vez al año
<p>moderado</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-oficinas compartidas</li> <li>-pasillos interiores</li> <li>-salas de conferencia</li> <li>-aulas de clase</li> </ul>	Más de 1 vez por día	de acuerdo a la necesidad	2 veces al año
<p>pesado</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-entradas principales</li> <li>-ascensores</li> <li>-pasillos principales</li> <li>-salas de descanso</li> <li>-salas de trabajo</li> <li>-salas de correo</li> <li>-salas para pacientes</li> <li>-salas de espera</li> </ul>	Más de 1 vez por día	de acuerdo a la necesidad	4 veces al año
<p>severo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-entradas principales en climas severos</li> <li>-cafeterías</li> <li>-entradas a hospitales</li> <li>-(tráfico y suciedad extremos requieren una atención más frecuente)</li> </ul>	Más de 1 vez por día	de acuerdo a la necesidad	Más de 12 veces al año

3<sup>er</sup> paso

# limpieza



Con un buen programa de mantenimiento establecido, el siguiente paso consiste en seguirlo al pie de la letra. En la siguiente página se menciona una explicación de los métodos de limpieza que se recomiendan y de los lineamientos de cada uno de ellos.

PARA MÁS INFORMACIÓN ACERCA DE LA  
[shawcontractgroup.com/maintenance](http://shawcontractgroup.com/maintenance)



# limpieza

**o 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. Cuando vaya a elegir una aspiradora, asegúrese de que tenga la certificación del Carpet and Rug Institute (CRI) Vacuum Cleaning Indoor Air Quality Program ([www.carpet-rug.org](http://www.carpet-rug.org)).

**o Limpieza intermedia:** La limpieza intermedia se puede realizar entre extracciones para reducir el número total de extracciones 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 R2Xtra, o cualquier otro limpiador encapsulado con certificación del Carpet and Rug Institute (CRI) Seal of Approval Program, se aplica y se agita 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:** Otros métodos tales como el Bonnet, proporcionan una apariencia de realce temporal porque solamente absorben lo que está en la superficie y no extraen la tierra atrapada en lo profundo. Un bonnet giratorio puede dañar la fibra del hilo. Shaw no recomienda el método Bonnet.

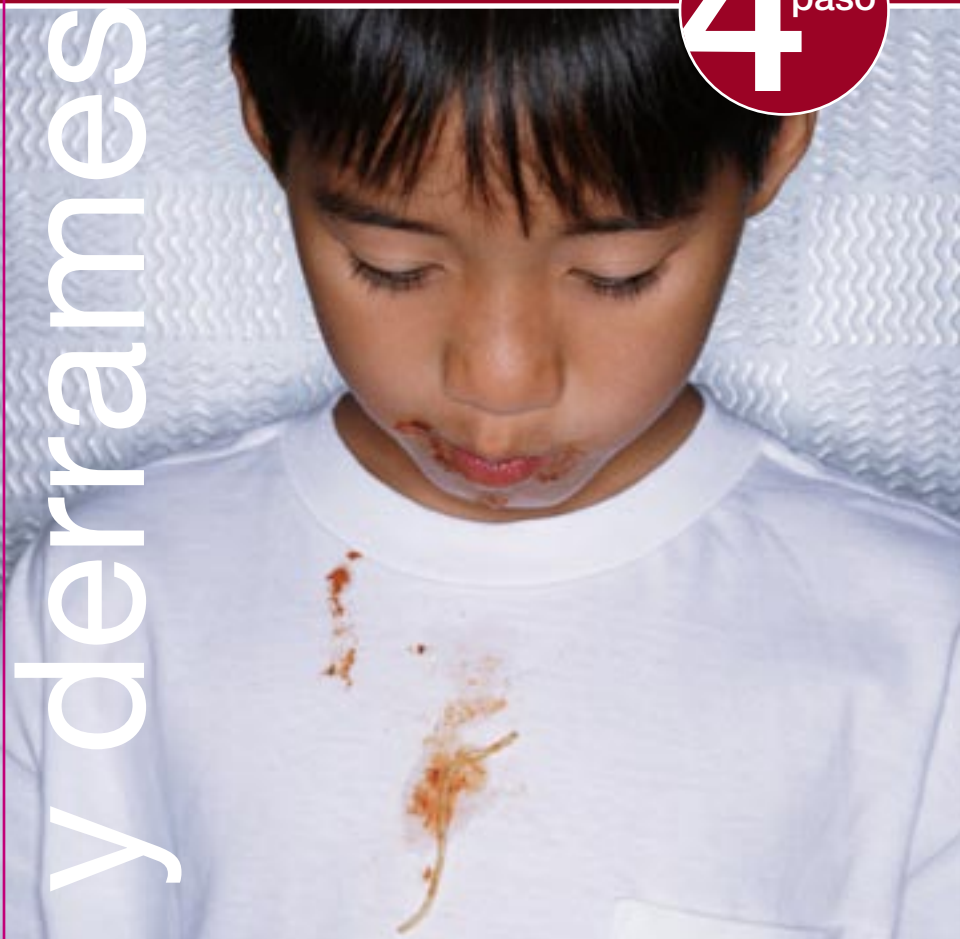
**o Extracción con agua caliente:** La extracción con agua caliente limpia los materiales grasos que las aspiradoras no pueden remover, y que equivale al 15 por ciento de toda la suciedad. El horario de mantenimiento debe determinar la frecuencia de la extracción con agua caliente. Si la alfombra se 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 extracciones con agua caliente más frecuentemente.

- **Pasos a seguir:**

1. Aspire exhaustivamente toda la alfombra.
  2. Aplique un limpiador tipo 'lane cleaner' (o limpiador de línea) tal como el R2Xtra, o cualquier otro limpiador con certificación del CRI Seal of Approval Program ([www.carpet-rug.org](http://www.carpet-rug.org)).
  3. Agite la alfombra para que penetre el limpiador. Deje transcurrir 10 minutos.
  4. 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.
  5. Use abanicos para reducir el tiempo de secado.
- No utilice agentes limpiadores que contengan brillo óptico o tratamientos contra manchas con base de silicona.
  - Las máquinas portátiles que aplican 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 con limpiezas de alto rendimiento.

# manchas y derrames

4<sup>o</sup> paso



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*. Por lo general, los sólidos se deben remover con suavidad y los líquidos se deben secar con una toalla blanca, comenzando de afuera hacia el centro. Luego se aplica R2Xtra u otro quitamanchas certificado por el CRI Seal of Approval Program, sobre la zona manchada. Limpie con un cepillo de cerdas suaves en forma circular (no frote), y permita que la solución se impregne en la alfombra durante 10 minutos. Una vez seca, remueva con la aspiradora. Las manchas líquidas, severas, o producidas por el cuerpo se deben remover con un extractor portátil. Si esto no quita la mancha en su totalidad, comuníquese con un profesional de la limpieza o siga las indicaciones en la gráfica siguiente.

PARA MÁS INFORMACIÓN ACERCA DE MANCHAS Y DERRAMES:

[shawcontractgroup.com/maintenance](http://shawcontractgroup.com/maintenance)



## remoción de manchas y derrames

<b>Adhesivos: Alfombra</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Bebidas alcohólicas</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Asfalto</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Betadine</b>	Limpie con una solución de tiosulfato de sodio o una solución de strepene para las alfombras teñidas con solución. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Sangre</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general. Se puede utilizar una solución de amoníaco en caso de que la sangre esté seca.
<b>Mantequilla</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Goma de mascar</b>	Congele, luego raspe en pedazos y aspire. Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Chocolate</b>	Limpie con una solución de amoníaco. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Café</b>	Limpie con una solución de vinagre blanco o un limpiador quitamanchas ácido. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Cola</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Cosméticos</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Crayón o lápiz de cera</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Anticongelante, sal</b>	Aspire y seque con una toalla. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Excremento</b>	Seque con una toalla y limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Comida</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Lustrador de muebles</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.



## remoción de manchas y derrames

[continuación]

<b>Grasa</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Tinta</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bolígrafo</li><li>• Permanente</li><li>• Lavable</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.</li><li>• Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.</li><li>• Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.</li></ul>
<b>Lápiz labial</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Leche</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Mostaza</b>	Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Esmalte para uñas</b>	Limpie con removedor de esmalte. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Pintura:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Látex, fresca</li><li>• Látex, seca</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpie con R2Xtra u otro limpiador para uso general.</li><li>• Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.</li></ul>
<b>Óxido</b>	Comuníquese con un profesional.
<b>Té</b>	Limpie con una solución de vinagre blanco o quitamanchas ácido. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Cartucho de tinta: de fotocopiadora</b>	Aspire y luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Mancha desconocida</b>	Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Orina o vómito</b>	Limpie con una solución de vinagre blanco o quitamanchas ácido. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Cera</b>	Congele, luego raspe en pedazos y aspire. Limpie con un solvente diseñado para remover la grasa. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.
<b>Vino</b>	Limpie con una solución de amoníaco. Luego aplique R2Xtra u otro limpiador para uso general.

**4<sup>o</sup>** paso soluciones

**Quitamanchas  
para uso general**

1/2 cucharadita de detergente para lavar platos por cada litro de agua.

**Solución de vinagre**

Una parte de vinagre por cada parte de agua.

**Solución de amoníaco**

Una cucharada de amoníaco por cada taza de agua.

**Solvente para la grasa**

**NUNCA APLIQUE DIRECTAMENTE SOBRE LA ALFOMBRA.** Aplique el limpiador solvente en una toalla y luego remueva la mancha de la alfombra.

**shaw** contract group

[www.shawcontractgroup.com](http://www.shawcontractgroup.com)

© 2005 Shaw, a Berkshire Hathaway Company.

