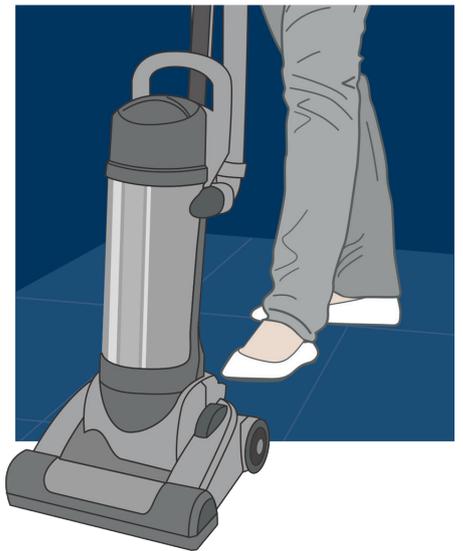
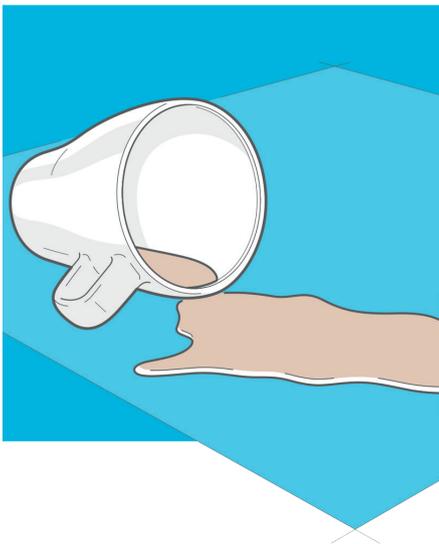


GUÍA DE MANTENIMIENTO



GUÍA DE MANTENIMIENTO



Contenidos

- Introducción
- Especificaciones de la moqueta para facilitar su mantenimiento
- Alfombrillas y sistemas de barrera para suelos de entradas para un mantenimiento preventivo
- Identificación de las necesidades de mantenimiento
- Mantenimiento diario efectivo
- Mantenimiento de la apariencia de la moqueta
- Métodos de limpieza reparadora
- Contacto

Introducción

La moqueta modular de Milliken se fabrica y diseña para lidiar con los entornos de trabajo más exigentes y tiene una larga vida útil. Sin embargo, como cualquier otra moqueta, comenzará a perder su apariencia original si no se mantiene de forma adecuada. Un mantenimiento efectivo incrementa la vida útil de su revestimiento de suelo, reduciendo los costes del ciclo de vida y el impacto medioambiental. Las técnicas de mantenimiento deben, no obstante, adaptarse para cubrir las necesidades de cada espacio. Para ello hemos diseñado esta guía. Nuestro equipo de servicio post-venta de atención al cliente le ayudará, de manera telefónica, en todo aquello que concierna al uso de la moqueta.

Equipo de servicio de atención al cliente: Tel: +44 (0) 1942 612 735

Especificaciones de la moqueta para facilitar su mantenimiento

Seleccionar los productos adecuados desde el principio influye de manera determinante en el mantenimiento de la apariencia de la moqueta con el paso del tiempo. La moqueta modular de Milliken incorpora las siguientes características para facilitar su mantenimiento:

Tratamiento con Stainsmart®

Este producto combina un tratamiento fluoroquímico con un bloqueador de partículas de la suciedad, termofijado a las fibras para una máxima duración y eficacia. Este tratamiento único para la superficie de la moqueta actúa de varias maneras:

- Ayuda a combatir la suciedad seca y a repeler la suciedad y el polvo de la fibra.
- Es un mejor repelente de la suciedad, de forma que las manchas de grasa y alimentos puedan limpiarse fácilmente nada más caer sobre la moqueta.
- Permite que las manchas de líquidos sobre la superficie de la moqueta se quiten con facilidad.
- Este producto ayuda a bloquear las manchas, recubriendo la fibra para evitar manchas permanentes.

Ventajas del color y el diseño

El color y el diseño también son unos buenos aliados a la hora de disimular la suciedad y mantener la apariencia inicial de la moqueta durante el mayor tiempo posible. Ofrecen numerosos beneficios: pueden provocar distintos estados de ánimo, añadir una dimensión de textura, y realzar la apariencia de que nos encontramos ante una sola moqueta y no ante una serie de losetas colocadas una a una. Sin embargo, uno de los aspectos más importantes es su capacidad de disimular la suciedad y permitir, de esta manera, que el producto mantenga una apariencia atractiva durante toda su vida útil. Así, el diseño y sus propiedades para disimular la suciedad pueden hacer más por el medio ambiente que cualquier otra característica, extendiendo la vida útil de la moqueta. Tanto si el diseño ha sido creado con la tecnología **Millitron™** de colocación digital del color como con fibras teñidas en masa, los beneficios que el diseño le puede reportar en cuanto a mantenimiento se refiere, se consiguen de las siguientes maneras:

- La incorporación de variaciones tonales dentro de un mismo color es una de las maneras más efectivas de disimular la suciedad y las manchas.
- La división de distintas áreas dentro del propio diseño ayuda a ocultar la suciedad y las manchas.
- El diseño puede ser eficaz ocultando la suciedad, no sólo a pequeña escala, sino también a gran escala.
- Usando el color negro dentro de un determinado diseño, incluso en pequeños elementos del mismo, es muy sencillo disimular la suciedad y las manchas.
- Los colores oscuros y apagados son ideales para mantener una buena apariencia de la moqueta y, por el contrario, se deben evitar los colores muy claros, muy vivos o extremadamente oscuros.
- Milliken proporciona los valores de reflexión de la luz para todos sus productos. Por lo general, los productos con valores entre 4 y 12 serán mucho más prácticos a la hora de llevar a cabo el mantenimiento de la moqueta.

Alfombrillas y productos de barrera para un mantenimiento preventivo

Está demostrado que entre el 70% y el 80% de la suciedad que hay en los centros comerciales o en los edificios públicos la traen las personas en los zapatos al caminar. Por ello, el revestimiento de suelos es, sin duda, el acabado que más abuso recibe a lo largo de su vida en cualquier edificio. El buen uso de las alfombrillas protectoras y felpudos ayuda a recoger la suciedad procedente del exterior, impidiendo que ésta penetre en el interior del edificio, ahorrando costes de limpieza y ofreciendo una imagen general de higiene.

Diferentes estudios demuestran que una alfombrilla protectora de 7 metros de largo quitará alrededor del 92% de la suciedad de los zapatos. No todas las entradas permiten la colocación de una alfombrilla de estas características, por lo que requerirán otro tipo de acciones.

- Las alfombrillas y productos de barrera delante de las puertas de entrada deben cubrir todo el ancho de la puerta, de forma que la gente no pueda evitar pasar sobre ellas. Como mínimo, las alfombrillas protectoras y felpudos deben tener un largo suficiente para permitir dar cinco pasos a lo largo de las mismas, para quitar la mayor cantidad posible de humedad y suciedad. Normalmente, esto supondrá unos 2,5 metros, y debe seguir el patrón del tráfico.
- Colocar alfombrillas protectoras o felpudos en las puertas giratorias es muy eficaz, ya que la gente tiende a arrastrar los pies o, al menos, dar pasos pequeños al atravesar esas puertas.
- Colocar alfombrillas protectoras o felpudos dentro de los ascensores o en la parte de arriba y de abajo de las escaleras mecánicas, impedirá que la suciedad pase a plantas más altas del edificio.
- El uso de las alfombrillas o productos de barrera en los restaurantes/cafeeterías, justo en la entrada al área de cocina, impide que el personal de cocina pueda dejar rastros de grasa en el suelo del comedor.
- Las alfombrillas protectoras deben ser aspiradas regularmente para mantener su eficacia.
- Con el fin de proteger el suelo del polvo, la arenilla, la suciedad y la humedad, Milliken ha desarrollado un sistema de alfombrillas protectoras y felpudos –“OBEX”–.

Alfombrillas externas: “OBEX Grid Vinyl”, un producto flexible instalado como alfombrilla protectora principal dentro de un hueco destinado a su colocación o colocado sobre una superficie utilizando un sistema de molduras adecuado en los bordes. Los diseños circulares con protección para tacones, que incorporan limpiabarros, hacen de él un producto extremadamente duradero y altamente efectivo atrapando la suciedad y escurriendo el agua.

Alfombrillas interiores: “OBEX Grid Mono y Cut” combina la flexibilidad de la loseta OBEX Grid con el textil Mono o Cut. OBEX Grid se ajusta perfectamente a los huecos destinados a su instalación, con una mínima cantidad de desperdicios, y también se puede instalar sobre una superficie siempre y cuando se utilice un sistema de molduras adecuado en los bordes. La combinación del diseño de círculo abierto, con protección para tacones, y la estructura única del textil permiten atrapar la suciedad y la humedad muy eficazmente.

Alfombrillas textiles zonales: “OBEX Tile” es el producto textil de OBEX en formato de loseta de 50 x 50 cm y es adecuado para aquellas zonas en las que se requiere un producto textil con acción de raspado. OBEX Tile se puede instalar a lo largo de cualquier producto para suelos de Milliken, en las entradas, zonas de circulación de personas, áreas cercanas a máquinas expendedoras o entradas principales, donde no hay huecos en los que se pueda instalar la alfombrilla protectora o felpudo. Producto sin igual eliminando, absorbiendo y disimulando la suciedad y la humedad, OBEX Tile es estéticamente muy agradable y cumple una función excelente.

Mantenimiento de OBEX

Información general

Las losetas textiles OBEX están específicamente diseñadas para eliminar la mayor cantidad de partículas de suciedad que hayan penetrado en el edificio. Las fibras termofijadas insertadas en una estructura de pelo abierto son excelentes a la hora de atrapar la suciedad y la humedad y, por tanto, es esencial llevar a cabo una limpieza rigurosa para garantizar un rendimiento óptimo y extender la vida útil del producto. Los productos textiles son, por su propia naturaleza, los productos más maltratados de todos los acabados para suelos en cualquier edificio. Por ello, recomendamos el siguiente régimen de mantenimiento.

Limpieza diaria

El uso diario de una aspiradora vertical potente eliminará la suciedad suelta gracias a su cepillo con acción rotativa. No recomendamos máquinas con un sólo motor que únicamente succionen, como las aspiradoras de tubo, ya que no eliminan la suciedad de forma efectiva.

Limpieza periódica

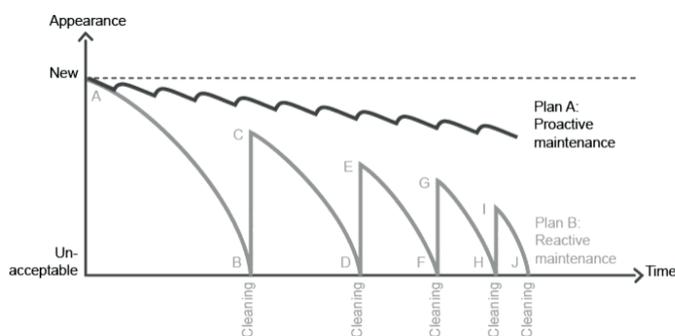
La frecuencia de la limpieza en profundidad dependerá de las condiciones del área en cuestión y del volumen de tráfico que atraviese los productos de barrera y las alfombrillas, además de la evidencia de manchas.

Se debe aspirar de forma rigurosa antes de utilizar una máquina de extracción de la suciedad con agua caliente. La temperatura del agua no debe exceder de 50 °C.

CÓMO CUIDAR DE SU MOQUETA

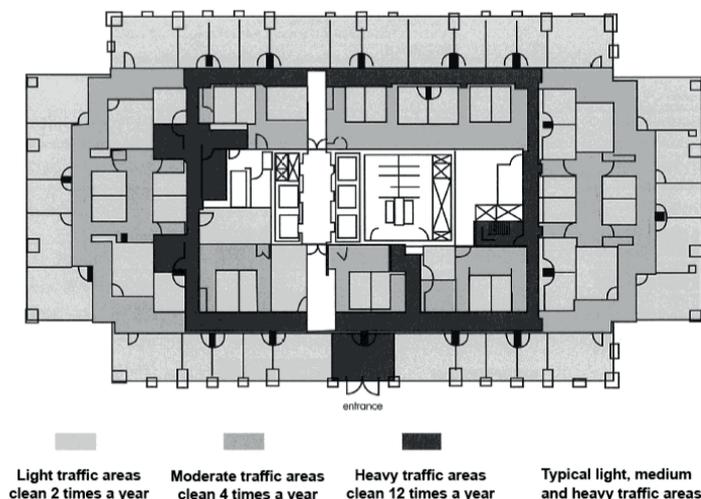
Mantenimiento proactivo

Un mantenimiento proactivo, realizado de forma regular y previamente programado, retira la suciedad antes de que ésta pueda acumularse y dañar las fibras de la moqueta. Esto ayuda a alargar su vida útil, ya que mantiene su apariencia inicial durante más tiempo. El mantenimiento reactivo –que es el que se lleva a cabo cuando la moqueta ya está muy deteriorada a causa de la suciedad–, por su parte, no puede devolver a la moqueta su aspecto inicial.



Identificación de las necesidades de mantenimiento

Cada una de las diferentes áreas de su oficina está sujeta a distintos niveles de uso, y esto determinará el nivel, frecuencia y necesidades de mantenimiento. Por ejemplo, las áreas con mucho tráfico de personas se ensuciarán más y más rápido que las áreas de poco uso, y necesitarán ser aspiradas diariamente. De igual manera, las zonas situadas alrededor de las máquinas expendedoras de bebidas necesitarán una limpieza diaria para eliminar las manchas.



Las áreas con gran tráfico de personas incluyen: entradas, ascensores, áreas de recepción, pasillos concurridos, cafeterías, zonas cercanas a máquinas expendedoras, salas de descanso para los empleados.

Las zonas con poco tráfico de personas se deben aspirar dos veces por semana (oficinas con baja ocupación, salas de conferencia, etc).

Mantenimiento diario efectivo

Limpieza con aspiradora

Un programa efectivo de limpieza con aspiradora es esencial para que cualquier plan de mantenimiento tenga éxito. Con la aspiradora, se eliminan las partículas abrasivas de suciedad, impidiendo que éstas estropeen las fibras y causen daños permanentes en la moqueta.

- Recomendamos, para este tipo de limpieza, una aspiradora vertical con doble motor. Estas máquinas con motores independientes para succionar y cepillar, son más efectivas que las de cepillo con acción rotativa, que hacen que la suciedad suelta que hay en el interior de la aspiradora caiga sobre la moqueta y se deposite en ella. Los cepillos deben estar colocados de forma que estén en contacto directo con la superficie de la moqueta. Un beneficio adicional de la acción de estos cepillos es que ayudan a evitar el aplastamiento del pelo.
- Es preferible no usar máquinas con un sólo motor que únicamente succionen, como las aspiradoras de tubo, que sólo quitarán los restos de suciedad, y no la que está incrustada, la cual contribuirá, con el tiempo, al aplastamiento del pelo de la moqueta. Este tipo de aspiradoras no son efectivas en la limpieza de la moqueta modular debido a la densidad del material de la superficie de la moqueta y a la impermeabilidad de la base de las construcciones modulares, que impiden que fluya el aire a través del producto.
- Las bolsas de las aspiradoras deberían vaciarse con frecuencia, y todo el personal de limpieza debe estar al corriente de ello.

Por favor, tenga en cuenta que la limpieza Bonnet NO es uno de los métodos de limpieza aprobados para la moqueta de Milliken. La acción rotativa de este método puede dañar de forma permanente la superficie de la moqueta, e invalidar, por consiguiente, las garantías de Milliken.

Eliminación de las manchas

La eliminación diaria de las manchas ayuda a mantener la apariencia de la moqueta. Como las manchas son bastante antiestéticas, merece la pena tomar medidas para eliminarlas. Esto reduce las posibilidades de que haya manchas permanentes, que no se puedan quitar.

Manchas de líquidos

La mayoría de las manchas tienen un componente líquido (por ejemplo, té, café, refrescos, vino...) y se pueden eliminar usando el pre-spray Easi-Step de Milliken o un producto equivalente.

- Lo mejor es no permitir que las manchas se sequen, intentando eliminar la mayor cantidad de líquido posible cuanto antes, utilizando un paño seco, pero sin frotar. Para manchas de semisólidos, primero es mejor quitar la mayor parte de la sustancia con una cuchara o una espátula.
- Coloque sobre la mancha un papel absorbente o un trapo. Cuando ya no pueda quitar más líquido, cubra la mancha con el pre-spray Easi-Step, para rehidratarla y conseguir que se diluyan los residuos de la mancha. Repita esta acción cuantas veces sea necesario.
- Evite una fricción excesiva de la moqueta.
- Cualquier mancha que quede puede, posteriormente, ser tratada como parte del procedimiento diario de eliminación de las manchas. En los lugares en los que no es práctico quitar las manchas de líquidos que se han derramado cada vez que esto ocurre, es preferible adoptar un procedimiento diario de eliminación de las manchas.
- Aplique el pre-spray a la mancha seca y, pase el cepillo, para que penetre. Deje pasar 30 segundos para que el pre-spray empiece a hacer efecto y retírelo con un trapo seco.
- Aplique el polvo de extracción en seco Capture sobre la moqueta -sobre la cual se ha aplicado ya el pre-spray- y pase el cepillo. Deje que la mancha se absorba durante unos minutos y pase la aspiradora.

Milliken no se responsabiliza de la pérdida de color o daños en la fibra debido al uso de productos de limpieza inadecuados.

Manchas de aceite o grasa

Las manchas de aceite o grasa deben tratarse con un producto que tenga una base de disolvente, como Prochem Solvall y, posteriormente, con el polvo Capture® o un producto similar, para eliminar los restos de disolvente.

- Aplique sobre un trapo y dé unos toques suavemente sobre la mancha desde fuera para evitar que se extienda.

Chicle

Para quitar chicle pegado en la moqueta, se debe usar un spray especial. Este spray congela el chicle antes de quitarlo, para después poder despegarlo con una espátula o con un cuchillo que no esté afilado.

Mantenimiento de la apariencia de la moqueta

La mayor parte de la moqueta no necesita nunca una limpieza húmeda y llevarla a cabo supondría, en estos casos, un esfuerzo y un gasto innecesarios. Hay muchas zonas con bajos niveles de suciedad. Usted, mejor que nadie, sabrá cuáles son esas áreas dentro de su establecimiento pero, generalmente, son las salas de conferencia, los pasillos interiores y las oficinas. Sin embargo, no

hay duda de que, periódicamente, será necesario llevar a cabo un ligero mantenimiento de la moqueta en esas áreas, simplemente para mantener el brillo de los colores. La contaminación en el aire va quitando intensidad a los colores, reduciendo la viveza de la moqueta. Esta suciedad se puede eliminar fácilmente de forma que los colores no pierdan su brillo implementando un programa de limpieza con Capture de Milliken. El uso de Capture ofrece una limpieza excelente con un secado rápido y una mínima interrupción en sus actividades del día a día. También es uno de los procedimientos de limpieza más silenciosos.

- Los componentes del polvo de extracción en seco Capture están hechos con polímeros sintéticos o sustancias absorbentes de los residuos orgánicos y actúan como microesponjas, atrayendo y absorbiendo las pequeñas partículas de suciedad incluyendo las de manchas de aceite o grasa, que se quitan después al pasar la aspiradora.
- Además de ser un método de limpieza muy efectivo, la limpieza con el polvo de extracción en seco de la suciedad, Capture, gasta mucha menos agua y energía que otros métodos alternativos, lo cual resulta beneficioso para el medio ambiente.

Uso de productos alternativos

- Si se utilizan productos alternativos de eliminación de las manchas, se debe comprobar previamente que no afectarán a los colores de la fibra de la moqueta. Cualquier pre-spray alternativo debe tener un pH de entre 6,5 y 8,5. Después de limpiar la moqueta, ésta debe quedar con un pH neutro de 7. Le recomendamos que busque productos que hayan sido testados y aprobados por la organización Woolsafe (www.woolsafe.org).
- NO se debe utilizar lejía sobre los productos de Milliken. Póngase en contacto con el servicio de atención al cliente de Milliken para recibir información sobre los productos resistentes a la lejía.

Métodos de limpieza reparadora

Inevitablemente, hay algunas áreas que necesitarán una limpieza más agresiva. Sobre todo, se trata de zonas en las que se consumen alimentos y bebidas, y zonas cercanas a las puertas exteriores.

En las áreas cercanas a las puertas, la limpieza debe comenzar con una aspiradora de doble motor -un motor para mover el cepillo y el otro para succionar-, para elevar el pelo de la moqueta a su posición original. Esta máquina es similar a una aspiradora vertical convencional, pero trabaja aspirando hacia atrás y en contra de la dirección del pelo de la moqueta. De esta forma, el pelo se abre y se levanta, y todas las partículas de suciedad que se han ido dejando atrás en la limpieza diaria, se pueden eliminar fácilmente sin causar daños en la superficie de la moqueta.

En los lugares en los que se consumen alimentos y bebidas, el primer paso debería ser siempre quitar las manchas. Si se ha realizado una limpieza diaria en condiciones y se han seguido los procedimientos de mantenimiento que proponemos, la suciedad y las manchas desaparecerán con el mínimo esfuerzo.

Extracción de la suciedad con agua caliente

Este método ofrece una manera muy efectiva de eliminar la suciedad incrustada:

- El agua caliente o templada, junto con el detergente, se aplica con una pistola pulverizadora sobre la moqueta, a alta presión; la misma máquina se usa después para aspirar los restos de agua, detergente y suciedad. La moqueta necesitará, en este caso, unas 24 horas para secarse y no se debe caminar sobre ella hasta que no esté completamente seca.
- Comience aplicando el pre-spray sobre todas las zonas a limpiar. Esto amplía el tiempo de contacto con el detergente y hace este sistema más eficiente.
- Deje el pre-spray en contacto con la superficie de la moqueta durante aproximadamente diez minutos antes de eliminarlo con una máquina de extracción de spray (diez minutos es el tiempo recomendado para obtener la máxima eficacia; si se deja más tiempo, el pre-spray comenzará a secarse, reduciendo su efectividad).
- Es interesante trabajar en distintas áreas a la vez de forma que, mientras el pre-spray está haciendo efecto sobre un área, se puede ir limpiando otra zona.
- Con una mayor ventilación se conseguirá un secado más rápido.

Este método es efectivo cuando se lleva a cabo correctamente, aunque puede tener los siguientes inconvenientes:

- El exceso de humedad puede hacer que se rice el pelo de la moqueta, facilitar que se vuelva a ensuciar o llenar de moho, provocando malos olores, sobre todo en las zonas que tardan más en secarse.

Nota: este método incrementa la humedad en la habitación, convirtiéndolo en un método poco apropiado para las salas o habitaciones con ordenadores. También es poco apropiado para suelos técnicos, ya que no está garantizado que el suelo sea impermeable y, por tanto, los circuitos eléctricos podrían verse afectados. Los adhesivos que se usan en ocasiones durante la instalación de la moqueta, también podrían verse afectados por el agua.

Milliken no se responsabiliza de ningún daño causado por el exceso de agua.

- Como con estos métodos se puede utilizar detergente, muchos operarios inexpertos tienden a excederse en su aplicación, creyendo que eso conllevará una mejor limpieza. Sin embargo, el exceso de detergente puede dejar restos en las fibras, lo que atraerá rápidamente la suciedad de nuevo, dando lugar a la pérdida de la apariencia inicial.

Contacto

Milliken tiene un compromiso de servicio y calidad. Creemos que el mantenimiento es una parte esencial de la elección y adquisición de la moqueta. Por ello, Milliken cuenta con un equipo de servicio post-venta de atención al cliente, con una gran experiencia en los aspectos técnicos y prácticos del tratamiento de la moqueta. Para adquirir productos de limpieza o para recibir más información, por favor póngase en contacto con:

Tel: +44 (0) 1942 612 735

Fax: +44 (0) 1942 826 570

E-mail: carpetenquiries@milliken.com