

# Mantenimiento Paso a Paso

## Alfombras



**Paso 1**  
Planificación



**Paso 2**  
Limpieza



**Paso 3**  
Limpieza Avanzada + Desinfección



**Paso 4**  
Manchas y derrames

# Planificación

El programa de mantenimiento de la alfombra se debe considerar como una parte de la decisión de compra. Si se descuida el mantenimiento adecuado, la apariencia de la alfombra será perjudicada, acortando su vida útil y aumentando los costos de largo plazo. El mantenimiento preventivo y el desarrollo de un cronograma de mantenimiento constituyen dos ingredientes esenciales para la planificación de desempeño.

## Mantenimiento preventivo

Evita que la suciedad entre y se extienda por todo el edificio para prolongar la vida útil de su alfombra y reducir en general las necesidades de mantenimiento..

### **Mantén las áreas externas limpias**

Al mantener el exterior limpio, la suciedad que entra al edificio será disminuida. Mantén veredas y garajes limpios, sin polvo o desechos.

### **Utiliza alfombras especiales de entrada**

Se deben poner alfombras especiales de entrada en las puertas externas (se recomienda cubrir de 3 a 5 metros a partir de la puerta de entrada exterior). Utiliza una alfombra de textura gruesa que le retire la tierra a los calzados junto con un módulo que absorba agua proyectado para retener la humedad. Se debe hacer un mantenimiento regular de esas alfombras para que no transfieran tierra después de mucho tiempo de uso.

## Desarrollando un cronograma de mantenimiento

El mantenimiento de la alfombra se debe establecer de manera programada y no como una serie aleatoria de limpiezas infrecuentes y reacciones a las condiciones de suciedad. Desarrolla el proyecto del programa según el movimiento, tránsito y tipo de suciedad, ajustándolo para áreas diferentes.

### **Identifica estándares de circulación**

Evalúa el diseño de los ambientes, el flujo de movimiento y las actividades realizadas en diversas áreas para identificar estándares de circulación interna. Generalmente, oficinas particulares tendrán un tránsito más leve; pasillos, salas de conferencia y salas de clase presentarán una circulación mediana; y entradas, pasillos principales y salas de trabajo mostrarán tráfico severo. Aeropuertos y entradas a espacios públicos, tales como hospitales, centros comerciales y teatros son considerados espacios en condiciones de circulación muy intensa.

### **Establece un plan**

La frecuencia y el método de limpieza se deben basar en las orientaciones presentadas a continuación.

## Tabla de frecuencia sugerida para el cuidado de alfombras comerciales:

	Nivel de circulación	Aspirar	Retirada de manchas	Limpieza intermedia	Extracción con agua caliente
LEVE	Oficinas particulares	2 ó + veces por semana	Cuando necesario	Cuando necesario	1 vez al año
	Cubículos				
	Estaciones de trabajo				
MODERADO	Oficinas compartidas	1 vez al día	Cuando necesario	Cuando necesario	2 veces al año
	Pasillos secundarios				
	Salas de conferencia				
	Salas de clase				
INTENSO	Entradas comunes	1 ó + veces al día	Cuando necesario	Mensual	4 veces al año
	Ascensores				
	Pasillos principales				
	Salas de descanso				
	Salas de trabajo				
	Salas de correspondencia				
	Salas para pacientes				
	Áreas de espera				
NUY INTENSO	Entradas comunes en condiciones climáticas extremas	1 ó + veces al día	Cuando necesario	Semanal	Mensualmente

Este gráfico representa una guía general; su programa debe ser personalizado para cada condición específica.

Circulación y condiciones de suciedad muy intensas requieren una atención más frecuente.

OBS: Evalúa la posibilidad de utilizar un renovador de fibras. El renovador de fibras ayuda a restaurar los hilos de la superficie y a remover arena y tierra incrustadas.

# Limpieza

Teniendo en manos un programa de mantenimiento adecuado, el próximo paso es seguirlo. En las páginas a continuación encontrarás una explicación de los métodos de limpieza recomendados y orientaciones para cada uno de ellos.



## Mantenimiento Diario

### Aspirar

La acción de aspirar es el elemento más importante para el mantenimiento de alfombras y para la apariencia general del local. Los aspiradores de polvo están proyectados para remover residuos secos, lo que representa cerca de 80 a 85 por ciento de la suciedad encontrada en un edificio. Su uso frecuente captura la suciedad en la superficie antes que se asiente y sea más difícil removerla. Un aspirador de polvo de calidad es fundamental para prolongar la vida de la alfombra — se recomienda un aspirador comercial, de tipo vertical doble de carga máxima. Al elegir un aspirador, asegúrate de que esté certificado por Carpet and Rug Institute (CRI, Instituto de Alfombras) – Programa de Sello de Aprobación ([www.carpet-rug.org](http://www.carpet-rug.org)).

### Limpieza de Manchas

Diferente de un mantenimiento planeado, la remoción de manchas y derrames es la reacción a un incidente no planeado, y siempre debe involucrar una acción inmediata.

1. En general, los sólidos se deben remover con suavidad y a los líquidos absorberlos con una toalla blanca, trabajando desde el borde externo del derrame hacia el centro.
2. A continuación, aplicar en el área el TOTALCARE de Shaw, u otro producto para manchas certificado por el Programa de Sello de Aprobación de CRI. Agita con un cepillo de cerdas suaves (no refriegue) y permita que la solución actúe en la alfombra por 10 minutos como mínimo.
3. Cuando se seque, remover con aspirador. Manchas húmedas, manchas intensas o fluidos corporales se deben remover con un extractor portátil. Si eso no remueve completamente la mancha, contáctate con un profesional de limpieza o sigue las recomendaciones en el gráfico adjunto.

Usar removedores generales para manchas y suciedad, como TOTALCARE de Shaw, para manchas y derrames más comunes. (Para informaciones y pedidos, escribe para [habblecon@shawcontract.com](mailto:habblecon@shawcontract.com) o contáctate con tu Gerente de Cuenta de Shaw Contract). Productos de limpieza adicionales están listados en el Programa de Sello de Aprobación (SOA - Seal of Approval) de Carpet and Rug Institute ([www.carpet-rug.org](http://www.carpet-rug.org)) en Estados Unidos.

Usar removedores a base de solvente para manchas de aceite/grasa (manchas originarias de productos a base de petróleo). Dale preferencia a geles solventes. Sigue las recomendaciones del fabricante cuando uses solventes. Puede que sea necesario enjuagarlo.

Usar productos específicos ([www.proschoice.com](http://www.proschoice.com)) para manchas que hayan causado intensificación o alteración del color.

CTI Pro's Choice Red Relief\*

(manchas de colorantes ácidos – bebidas coloridas, remedios, etc.)

CTI Pro's Choice Stain Magic\*

(manchas de colorantes orgánicos - café, té, mostaza, etc.)

\*Ver gráfico

## Limpieza de Mantenimiento Intermediario | Encapsulación

El mantenimiento intermediario es aquella limpieza entre la aspiración y la limpieza profunda. Completar el proceso de encapsulación regularmente renovará la apariencia de la alfombra y extenderá su vida útil. La encapsulación no pretende sustituir la extracción con agua caliente.

### Proceso de encapsulación

- Siempre aspirar previamente el piso.
- Aplicar el agente de limpieza CRI SOA para encapsulación.
- Usar cepillo cilíndrico doble para agitar y levantar las fibras.
- El ciclo de aspiración ahorrará esfuerzo y se secará rápido.

## Limpieza Profunda | Extracción

La limpieza profunda se debe realizar regularmente para remover suciedad profundamente incrustada, para renovar la apariencia de la alfombra y para mejorar la calidad del aire en el ambiente. Se recomienda la extracción con agua caliente a cada tres encapsulaciones.

### Proceso de Extracción con Agua Caliente

- Siempre aspirar previamente el piso.
- Aplicar un agente de limpieza pre-spray del Programa CRI (SOA).
- Agitar con cepillo mecánico y dejar descansar por 10 minutos.
- Extraer con agua caliente o usar un agente de enjuague con bajo pH en la máquina.

### Tipo de Extracción con Agua Caliente de Alto Desempeño

- Extractora portátil con calentador/quemador y bomba de presión variable.
- Extractora manual autónoma con cepillo cilíndrico
- Autónomo con alto índice de recuperación y máxima eficiencia.

*OBS: ¡NO recomendamos limpieza con discos de Bonnet! Esa limpieza proporciona apenas una mejora temporal de apariencia. Eso se debe a que el proceso apenas realiza absorción en la superficie y no hace extracción de la suciedad más profunda. A lo largo del tiempo, puede dañar las fibras de la alfombra porque la suciedad es forzada para dentro.*

¿Cómo localizar un profesional especializado en limpieza en tu región?

Contáctanos a través del correo electrónico [hablecon@shawcontract.com](mailto:hablecon@shawcontract.com).

# Limpieza Avanzada + Desinfección

Shaw Industries, Inc. ofrece informaciones y sugerencias para ayudar a los responsables por instalaciones comerciales a tomar mejores decisiones sobre la limpieza de los pisos. Aunque, tradicionalmente, los pisos hayan sido considerados una superficie de baja incidencia de toque, la CDC aportó informaciones y orientaciones para una limpieza avanzada de las superficies a través de sus directrices publicadas para limpieza y desinfección de la casa y de la Lista N: Desinfectantes para Uso Contra SARS-CoV-2.





## Recomendaciones para una Limpieza Avanzada

La rutina y un mantenimiento adecuado constituyen la base para un piso limpio. Reconocemos que muchos explorarán el uso de productos para limpieza intermedia y desinfección. La CDC mantiene una lista de productos registrados que se pueden usar para procedimientos de limpieza avanzada. Aunque esos productos hayan sido aprobados por la EPA, muchos productos de la lista pueden no ser adecuados para preservar la apariencia o el desempeño de largo plazo de tu revestimiento de piso. Estamos trabajando activamente para identificar productos de esa lista que, cuando usados de acuerdo con las instrucciones dadas, no resulten en pérdida de color o alteración en la terminación de los pisos duros, o en degradación de la fibra y pérdida de color de las alfombras. Esos productos probados y aprobados están listados en la sección de categoría de productos.

### Limpieza Diaria

- Según mencionado anteriormente y descrito en nuestro check list de mantenimiento de alfombras, se debe quitar el polvo suelto, desechos y otras sustancias a través de aspiración.

### Limpieza Profunda

- Haz una limpieza profunda usando un proceso de extracción con agua caliente em 70°C, como mencionado anteriormente y descrito en nuestra check list de mantenimiento de alfombras, junto con el detergente quita manchas en spray.
- Según indicado en las directrices de la CDC, "Para superficies blandas (porosas), como pisos alfombrados, alfombras y cortinas, quítales la contaminación visible, si está presente, y límpialos con los productos de limpieza adecuados indicados para uso en esas superficies".

## Limpeza Intermediaria

- El uso de desinfectantes registrados por la EPA puede provocar efectos negativos sobre las alfombras. Por ejemplo, productos con amonio cuaternario pueden dejar un residuo pegajoso y resultar en amarillamiento o distorsión de la apariencia de la superficie.
- Antes de usar cualquier solución de limpeza en revestimientos comerciales, es importante revisar las informaciones e instrucciones de los productos.
- Prueba desinfectantes y otros productos de limpeza en un área poco visible.
- Estamos probando activamente productos apropiados para uso en la limpeza intermediaria de alfombras y actualizaremos esta lista al paso que los productos sean aprobados.

## Cuidados con tu equipamiento

Una limpeza adecuada del equipamiento entre una desinfección y otra es esencial para evitar la contaminación cruzada. Sugerimos el uso de agua caliente y detergente junto al uso de un producto aprobado por la EPA para todas las superficies expuestas.

## Distribuidores/Proveedores para Limpeza de Pisos

Shaw Contract recomienda los siguientes distribuidores para la compra de insumos de limpeza:

1. [shawtotalcare.com](http://shawtotalcare.com)
2. [JonDon.com](http://JonDon.com)

La guía completa para un mantenimiento adecuado de las alfombras se puede encontrar en nuestra check list para Mantenimiento de Alfombras.

# Remoción de Manchas y Derrames

Diferente del mantenimiento planeado, la remoción de manchas y derrames es la reacción para un incidente no planeado y siempre debe involucrar acción inmediata. El proceso de remoción de manchas y derrames se debe basar en las orientaciones y en la tabla de las páginas a continuación.

## Proceso de Remoción de Manchas y Suciedad

1. En general, los sólidos se deben remover con suavidad y a los líquidos absorberlos con una toalla blanca, trabajando desde el borde externo del derrame hacia el centro.
2. A continuación, aplicar en el área el TOTALCARE de Shaw, u otro producto para manchas certificado por el Programa de Sello de Aprobación de CRI. Agitar con un cepillo de cerdas suaves (no refregar) permitiendo que la solución actúe en la alfombra por 10 minutos como mínimo.
3. Cuando se seque, remover con aspirador. Manchas mojadas, manchas intensas o fluidos corporales se deben remover con un extractor portátil. Si eso no remueve completamente la mancha, contáctate con un profesional de limpieza o sigue las recomendaciones en el gráfico adjunto.

## Remoción de Manchas y Derrames

<b>Adhesivo para Alfombra</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Bebidas Alcohólicas</b>	Limpiar con TOTALCARE u otro producto de limpieza de uso general (CRI SOA).
<b>Asfalto</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Betadine</b>	Limpiar con Pro's Choice Red Relief. A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Sangre</b>	Usar un removedor de manchas CRI SOA con complejo enzimático y enjuagar apenas con agua. En el caso de sangre seca, puede ser necesario repetir el proceso.
<b>Mantequilla</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Goma de mascar</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Chocolate</b>	Limpiar con TOTALCARE u otro producto de limpieza de uso general (CRI SOA). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Café</b>	Limpiar con Stain Magic de CTI y proseguir enjuagando apenas con agua.
<b>Refrescos a base de Cola</b>	Limpiar con TOTALCARE u otro producto de limpieza de uso general (CRI SOA). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Cosméticos</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.

## Remoción de Manchas y Derrames

<b>Crayón de cera</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Sales de descongelación</b>	Aspirar y secar. Limpiar con TOTALCARE u otro producto de limpieza de uso general (CRI SOA). Extraer usando enjuague ácido profesional.
<b>Excrementos</b>	Usar un removedor de manchas CRI SOA con complejo enzimático y enjuagar apenas con agua.
<b>Comida</b>	Limpiar con TOTALCARE u otro producto de limpieza de uso general (CRI SOA). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Lustrador de muebles</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Grasas</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Tinta — Esferográfica, Permanente y Lavable</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Lápiz labiales</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Leche</b>	Usar un removedor de manchas CRI SOA con complejo enzimático y enjuagar apenas con agua.
<b>Mostaza</b>	Limpiar con Stain Magic de CTI y proseguir enjuagando apenas con agua.
<b>Esmalte</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.

## Remoción de Manchas y Derrames

<b>Tinta — Látex y Fresca</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Óxido</b>	Entrar en contacto con un profesional.
<b>Té</b>	Limpiar con Stain Magic de CTI y proseguir enjuagando apenas con agua.
<b>Tóner — Copiadora</b>	Aspirar extensamente mientras se seca. *Nunca aplicar humedad al tóner seco.
<b>Orina o Vómito</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Cera</b>	Limpiar con un solvente específico para remoción de grasas (Pro's Choice Power Gel). A continuación, enjuagar apenas con agua.
<b>Vino</b>	Limpiar con Pro's Choice Red Relief. A continuación, enjuagar apenas con agua.

## Links Útiles

Sitio de Pro's Choice

[proschoice.com](http://proschoice.com)

Sitio de Carpet and Rug Institute

[carpet-rug.org](http://carpet-rug.org)

## Recursos Adicionales

Consultar el centro de informaciones  
de Shaw Contract en

[shawcontract.com](http://shawcontract.com)

Contáctate con Shaw Contract

[hablecon@shawcontract.com](mailto:hablecon@shawcontract.com)

Visita el sitio de apoyo técnico de Shaw en

[technicalsupport.shawinc.com](http://technicalsupport.shawinc.com)