

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO



En caso de que haya un poco de suciedad, barrer ...



... o aspirar ...



... y, finalmente, fregar.



En caso de que haya más suciedad, limpieza final de la construcción con máquina monodisco y almohadilla verde 3M.



Para mantenimiento en lugares de poco tránsito, utilizar productos de limpieza dosificación según las indicaciones del fabricante.



Y encerar.



Pulir con una máquina monodisco y una almohadilla inferior beige.



En lugares de tránsito intenso, aplicar producto de protección de la capa superficial...



... con un equipo apropiado, de manera uniforme y con una capa fina.



Para la limpieza de mantenimiento en pequeñas habitaciones, barrer ...



... o aspirar...



... finalmente fregar con agua ...



... o utilizar el trapo de fieltro.



Limpieza de mantenimiento con máquina de limpieza para habitaciones más grandes.



Pulverizar el limpiador...



... y pulir con máquina monodisco y almohadilla inferior roja.



En caso de que se forme una franja de desgaste ...



... realizar una limpieza básica y volver a encerar.

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

► 1/Limpieza y cuidado de linóleo

La utilización de un suelo de linóleo sin limpiar puede ser causa de gran desgaste y eventualmente de decoloraciones. La suciedad, sobre todo en forma granulada, aumenta el efecto abrasivo sobre la superficie del pavimento. Cualquier tipo de revestimiento tiene un aspecto más agradable si está limpio. El mantenimiento produce una película resistente, que puede ser mate sedosa o brillante (ver comentarios ATV DIN 18365 respecto al párrafo 3.1.4), que tapa los poros y repele la suciedad.

El linóleo Armstrong DLW es sencillo de cuidar. El acabado superficial realizado en fábrica con Linopol protege la superficie contra daños durante la fase de instalación y constituye la base para el mantenimiento y cuidados durante el uso corriente. En la elección de los productos de limpieza y mantenimiento para linóleo se tendrá cuidado de utilizar solamente los que tengan un valor PH 9, como máximo, ya que los productos excesivamente alcalinos son agresivos y atacan las materias básicas del linóleo y pueden deteriorar el revestimiento. Por este motivo no debe usarse ningún jabón verde o blando.

En la limpieza y mantenimiento el linóleo Armstrong DLW se distingue entre

- 1.1 Limpieza al final de las obras o primera limpieza
- 1.2 Limpieza de conservación
- 1.3 Limpieza de mantenimiento mediante fregado en mojado, húmedo o con limpiador
- 1.4 Limpieza a fondo
- 1.5 Rehabilitación en seco de la película protectora

1.1 Limpieza al final de las obras o primera limpieza

Antes del uso el nuevo revestimiento se somete a una primera limpieza una vez terminadas las obras. Según el estado de suciedad, se utilizan

- a) productos de limpieza neutros ó alcohólicos
- b) limpiadores de fondo.

a) En caso de poca suciedad se recomienda una limpieza en mojado, añadiendo al agua un producto de limpieza neutro o alcohólico.

b) La suciedad que no se puede eliminar con productos de limpieza normales para linóleo, requiere llevar a cabo una limpieza a fondo. Los productos

para limpieza a fondo se diluyen con agua y se dejan actuar algunos minutos después de la aplicación. Mediante una suave limpieza con una máquina monodisco, en la que se habrá colocado un disco de limpieza apropiado para linóleo, se disuelve la suciedad y después se recoge con la fregona (mopa) o con el aspirador de agua. No es el fin ni el objeto de la limpieza a fondo eliminar la capa de acabado Linopol.

1.2 Conservación

Después de la limpieza al final de las obras o primera limpieza se realiza la limpieza de conservación, que reduce los efectos de desgaste mecánico y manchas de color y facilita la limpieza de mantenimiento. El acabado de Linopol armoniza bien con los productos de limpieza usuales para linóleo y no requiere ningún decapado antes de la conservación.



1.2.1 Areas poco hasta normalmente frecuentadas

En las áreas poco hasta normalmente frecuentadas o si no se desea que el suelo quede brillante, se pueden añadir limpiadores corrientes al agua de limpieza de mantenimiento. Para la formación de la película se recomienda que la concentración del producto de limpieza sea de dos hasta tres veces mayor durante las primeras semanas. En caso de una concentración mayor, la película residual se puede también pulir.

1.2.2 Areas muy frecuentadas

Las superficies muy frecuentadas se tratarán con emulsiones autolustrantes o dispersiones de poliuretano resistentes a las pisadas y al agua, para lo que se dará preferencia a los productos de mantenimiento y cuidado mates por motivos ópticos. Los productos de mantenimiento dejan una fina película sobre el revestimiento después del secado, que sirve de base para la limpieza de mantenimiento.

En los revestimientos de linóleo monocolor o casi monocolor se recomienda realizar la conservación directamente después de los trabajos de instalación, para que el revestimiento quede suficientemente protegido contra la suciedad propia de las obras.

1.2.3 Desinfección superficial

En las zonas, cuyas superficies se desinfectan regularmente, hay que proteger el revestimiento de linóleo con una dispersión de polímero resistente a los desinfectantes.

1.2.4 Elementos de suelo sobre elevado

En estos casos se aplicará el método con limpiador (ver párrafo 1.3.3). La limpieza de conservación se realizará sólo con fregado húmedo con los correspondientes productos.

1.3 Limpieza de mantenimiento

La limpieza de mantenimiento se realizará, según el tipo y grado de suciedad, con productos de limpieza y mantenimiento adecuados, según los siguientes métodos:

1.3.1 Limpieza en húmedo

La suciedad suelta o ligeramente adherida se recoge con mopas de algodón. Se humedece toda la superficie del revestimiento con agua, sin dejar agua estancada. Al agua de limpieza se habrá añadido una pequeña cantidad de un producto de mantenimiento, siguiendo las instrucciones del fabricante. Después de secarse el agua este producto forma una ligera película protectora sobre el revestimiento. Los aparatos utilizados tienen una anchura de 40-175 cm y se les coloca como protección gamuzas o bayetas ligeramente humedecidas.



1.3.2 Limpieza en mojado

En la limpieza en mojado se utiliza tanta agua que quede, primero, una fina película de agua sobre el revestimiento. Al agua se añaden emulsiones multiusos o productos de mantenimiento a base de jabón o cera. Después del tiempo de actuación se deshace la suciedad incrustada y se recoge con fregona o mopa. Después de secar se forma una ligera película sobre el revestimiento. Este método no precisa la utilización de máquinas de limpieza, sino simplemente un cubo con prensador para la bayeta o mopa. En locales en los que se precisa una desinfección, recomendamos añadir el desinfectante al agua de limpiar.



1.3.3 Limpiador

Las manchas más persistentes o huellas de pisadas se limpian y eliminan con limpiador o productos combinados y se pasa después de hacer la limpieza de mantenimiento. Estas manchas o huellas se rocían con el pulverizador a presión de las máquinas o a mano con el limpiador o con emulsiones multiuso. El tratamiento más adecuado se obtiene con las máquinas de disco con discos de limpieza. Las rayas que llevan mucho tiempo sobre el linóleo sólo se pueden eliminar, con frecuencia, mediante una limpieza a fondo.



1.3.4 Aparatos automáticos de limpieza y mantenimiento

Para grandes superficies existen máquinas de limpieza automáticas, que friegan y aspiran en una misma operación. El método corresponde al de la limpieza a fondo. Al agua se le añade un producto limpiador adecuado, siguiendo las instrucciones del fabricante de la máquina. Para que se pueda formar la película protectora debe regularse la aspiración de la máquina automática asimismo según las instrucciones del fabricante del aparato.



1.4 Limpieza a fondo

La limpieza a fondo es necesaria según la intensidad de uso o cuando se presenten restos de suciedad muy persistentes o si se han acumulado varias capas superpuestas de productos de limpieza. Los productos para limpieza a fondo se aplican diluidos con agua y se les deja actuar según las indicaciones del fabricante. La suciedad puede quitarse después con un suave tratamiento mecánico, mediante máquinas de un disco o varios discos con depósito y cepillo de fregar apropiado o plato motriz con almohadilla de limpieza inferior (máx. 3M Pad verde). Para el linóleo se recomienda emplear discos suaves o semiduros. Después de la limpieza a fondo se realiza de nuevo la limpieza de conservación (en función de la temperatura ambiente, como mínimo 12-24 horas). Los fabricantes de productos de limpieza y detergentes ofrecen los productos que se complementan entre sí para la limpieza y mantenimiento. Por este motivo recomendamos utilizar productos de un mismo fabricante.



▶ 1.5 Rehabilitación en seco de la película protectora

En lugar de la limpieza a fondo en mojado, ver 1.4, se puede realizar una limpieza a fondo en seco, también llamada rehabilitación en seco, si ya está formada la película de protección. Esta rehabilitación da por hecho que se han acumulado varias capas del producto protector y que se utiliza para esta tarea la máquina combinada 545 de Nilfisk u otra similar.

El método sirve para tratar las capas de película protectora muy sucias o dañadas, como huellas y rayones, sirviéndose de la máquina 545 de Nilfisk y el disco adecuado, se hace un pulido en seco y aspiración para obtener una equilibrada tonalidad mate de la capa superior. El polvo que se desprende de la superficie se elimina finalmente mediante una mopa de algodón de un solo uso. Sobre el suelo recién pulido se vuelve a extender con mopa una nueva capa de polímero de dispersión.

Pasado el tiempo de secado se vuelve a pulir esta nueva película con la máquina combinada 545 y el disco adecuado, añadiendo un limpiador para equilibrar el aspecto total de suelo. Este sistema reemplaza la costosa limpieza a fondo total, ver 1.4, del linóleo Armstrong DLW. Además de ahorrar agua, evita verterla sucia en la canalización y disminuir tiempo y esfuerzo en la tarea, es mucho más ecológico por cuanto se suprime el uso de productos alcalinos propios de la limpieza a fondo. Es neutro en cuanto al olor y nunca agresivo con el medio ambiente.

▶ 2/La limpieza y mantenimiento de linóleo conductor

En la limpieza y mantenimiento del linóleo conductor Armstrong DLW se aplican las mismas ordenanzas que se han descrito en los puntos 1.1 a 1.4. Para que no haya riesgo de modificar las propiedades electrofísicas del pavimento, se utilizan productos de limpieza adecuados para este tipo de pavimentos conductores. Por nuestra parte, recomendamos que no se extienda ni acumulen más de dos capas o películas de producto para no disminuir su capacidad de funcionamiento.

▶ 3/Medidas preventivas

3.1 Limpiabarros de metal

Los limpiabarros de metal que se coloquen delante de las puertas deben ser suficientemente anchos para que no se puedan bordear por los lados. La longitud deberá tener por lo menos la que corresponde a dos o tres pasos, es decir, unos 150 cm. Se elegirán, en lo posible, perfiles „abiertos“ o flexibles.

3.2 Utilización de estereras y felpudos

En la zona de entrada se pueden utilizar estereras y felpudos textiles, que protegen mejor el revestimiento de suelo contra la suciedad fina, polvo y humedad y que pueden limpiarse fácilmente.

▶ 4/Instrucciones especiales

4.1 Decoloraciones y manchas

La goma de color, sobre todo la negra, puede dejar manchas sobre el revestimiento después de un largo contacto, que ya no es posible eliminar. Las causas suelen ser neumáticos, ruedas y pies de aparatos, lavadoras, frigoríficos, coches de niños, etc. Estas manchas no se producen a la primera pasada, sino que se van acentuando a medida que pasa el tiempo por influencia de los materiales aportados y la luz. Si se quieren evitar estas huellas, es conveniente utilizar ruedas de poliuretano. Si ello no es posible, utilizar placas protectoras debajo de las ruedas o pies.

4.2 Documentación

Para textos de muestra para ofertas en licitaciones de trabajos de limpieza al final de las obras y mantenimiento, dirigirse al servicio de asesoramiento de Armstrong DLW.

4.3 Sillas de ruedas y muebles

Las sillas de ruedas de las oficinas deberán estar equipadas, cuando se usen sobre pavimentos elásticos, ruedas del tipo W según EN 12529, es decir, ruedas blandas con las medidas normalizadas y el mobiliario protectores de fieltro en las patas o FloorCare deslizadores inocuos (muebles de escuela) de VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co., Tauberbischofsheim. Para evitar marcas o desperfectos, especialmente en colegios y grandes obras, hay que tener en cuenta que las sillas y mobiliario deben incluir cantos redondeados y no rectos. En la adquisición de sillas de ruedas nuevas y sillas normales conviene no olvidar este detalle.

► 5/Recomendaciones para limpieza y mantenimiento de linóleo

Estas recomendaciones se basan en nuestras experiencias adquiridas en la práctica y corresponden a las modernas técnicas de limpieza conocidas hasta el momento. No obstante no se asume ningún tipo de responsabilidad para cada caso en cuanto a la integridad, conveniencia y aplicación de las mismas, en particular también por lo que respecta a la limpieza y cuidado de revestimientos conductores.

► 6/Guía-índice de fabricantes

6.1 Agentes de limpieza y detergentes

La siguiente relación de fabricantes sirve sólo de ejemplo. Se pueden utilizar también productos equivalentes de otras marcas. En el uso deben observarse las instrucciones del fabricante específicas del producto, al que se consultará en caso de dudas. Para la utilización y compatibilidad de los productos será responsable el fabricante de los mismos.

BUZL-WERK
Wagner GmbH & Co
Fraunhoferstraße 17
D-87700 Memmingen
Tel.: +49 83 31/930-6
www.buzl.com

Henkel - Ecolab GmbH
Postfach 13 04 06
D-40554 Düsseldorf
Tel.: +49 2 11/98 93-0
www.ecolab.com

Alfred Kärcher GmbH & Co.
Reinigungssysteme
Alfred-Kärcher-Straße 28-40
D-71364 Winnenden
Tel.: +49 71 95/14-0
www.kaeercher.com

objektTeam-GmbH
Freunder Weg 61
D-52072 Aachen
Tel.: +49 2 41/88 98 10
www.objektteam.com

Dr. Schnell Chemie GmbH
Taurusstraße 19
D-80807 München
Tel.: +49 89/35 06 08-0
www.dr-schnell.de

Wetrol GmbH
Maybachstraße 35
D-51381 Leverkusen
Tel.: +49 2 71/39 8112
www.wetrol.de

CC-Dr. Schulz GmbH
Postfach 20 03 33
D-53133 Bonn
Tel.: +49 2 28/9 53 52-0
www.cc-dr-schulz.de

DREI TURM GmbH
Postfach 11 40
D-36392 Steinau a. d. Straße
Tel.: +49 66 63/9 70-0
www.dreiturm.de

JohnsonDiversey
GmbH & CO OHG
Mollaustraße 50-56
D-68219 Mannheim
Tel.: +49 6 21/87 57-0
www.johnsondiversey.com

LOBA GmbH & Co. KG
Leonberger Straße 56-62
D-71254 Ditzingen
Tel.: +49 71 56/3 57-0
www.loba.de

RZ Chemie GmbH
Industriepark Kottenforst
D-53340 Meckenheim
Tel.: +49 22 25/94 46-0
www.rz-reinigungssysteme.de

TANA Chemie GmbH
Ingelhemstraße 1-3
D-55120 Mainz
Tel.: +49 61 31/9 64-03
www.tana.de

6.2 Máquinas y aparatos

Cimex Vertrieb Deutschland
ELMOT Bollig & Beyenburg OHG
Bonner Wall 122
D-50677 Köln
Tel.: +49 2 21/38 27 39
www.cimex-deutschland.de

JohnsonDiversey
GmbH & Co. OHG
Mollaustraße 50-56
D-68219 Mannheim
Tel.: +49 6 21/87 57-0
www.johnsondiversey.com

Alfred Kärcher GmbH & Co
Reinigungssysteme
Alfred-Kärcher-Straße 28-40
D-71364 Winnenden
Tel.: +49 71 95/14-0
www.kaeercher.com

Nifisk-Advance AG
Siemensstraße 25 / 27
D-25462 Rejtingen
Tel.: +49 180/5 35 67 97
www.nifisk-advance.de

columbus
REINIGUNGSMASCHINEN
G. Steierle GmbH u. Co
Postfach 50 09 60
D-70039 Stuttgart
Tel.: +49 7 11/9 54 49 50
www.columbus-clean.com

Henkel - Ecolab GmbH
Postfach 13 04 06
D-40554 Düsseldorf
Tel.: +49 2 11/98 93-0
www.ecolab.com

objektTeam-GmbH
Freunder Weg 61
D-52068 Aachen
Tel.: +49 2 41/88 98 10
www.objektteam.com

TENNANT GmbH & Co. KG
(Somma)
Mühlstraße 90
D-73547 Lorch-Waldhausen
Tel.: +49 71 72/1 81-0
www.tennant.de

6.3 Discos de limpieza y esteras

3M Deutschland GmbH
Carl-Schurz-Straße 1
D-41453 Neuss
Tel.: +49 21 31/14 21 94
ot Tel.: 14 31 50
www.3m.com

Kampmann Bau GmbH
Bremer Straße 23
D-49811 Lingen
Tel.: +49 5 91/71 08-0
www.kampmann.de

Con la publicación de este folleto, quedan invalidados los anteriores. Actualización 02/2004