



The Floor is Yours



DESSO Protect 9990

MANUAL DE MANTENIMIENTO

prolongue la vida útil de su inversión

AMERICA LATINA

Argentina, Bolivia, Panamá, Perú, Puerto Rico, Uruguay: service-latam@desso.com

Chile: service-chile@desso.com

Colombia: service-co@desso.com

México: service-me@desso.com

Venezuela: service-ven@desso.com

ESPAÑA

service-es@desso.com

MEDIDAS PREVENTIVAS

Llevar a cabo un adecuado programa de mantenimiento tiene un efecto positivo en la estética y el rendimiento de su moqueta, con lo cual preserva, mantiene y prolonga la vida útil de su inversión. Sin embargo, definir y ejecutar el método de limpieza más efectivo no es el único aspecto de un programa de mantenimiento adecuado. Una medida preventiva consiste en instalar zonas de barrera antisuciedad (como DESSO Protect; en todas las entradas, con una longitud suficiente y que empiecen fuera del edificio). Hacer esto es esencial para mantener fuera la suciedad. Otra medida preventiva importante es seleccionar los productos adecuados, en cuanto a color, dibujo y estructura, para todas las partes de su edificio. Desso recomienda un programa de mantenimiento de tres pasos con un mantenimiento rutinario, periódico y especializado, como se describe más abajo. Para más información y detalles sobre cada uno de estos pasos, visite www.desso.com o póngase en contacto con su representante local de Desso.

1 MANTENIMIENTO RUTINARIO

El mantenimiento rutinario es una combinación de limpieza con aspiradora y eliminación de manchas, que se realiza tantas veces como sea necesario en las diferentes zonas del edificio.

Una **limpieza efectiva con aspiradora** supone una parte fundamental de un programa de mantenimiento adecuado para minimizar la suciedad. En las zonas de barrera antisuciedad y las zonas de tráfico intenso, como los vestíbulos y recibidores, debe realizarse a diario una limpieza intensiva con aspiradora. En otras áreas, como los despachos y las salas de reuniones, se puede realizar a diario una limpieza con aspiradora sobre la base de una inspección visual y una limpieza profunda con aspiradora al menos una vez a la semana. Para los mejores resultados, Desso recomienda una aspiradora vertical para trabajos pesados con acción de cepillado y filtros limpios y eficientes (para más información, consulte la página 4 de este manual).

Aparte de la limpieza con aspiradora, se deben **eliminar** periódicamente eventuales **manchas** para que la moqueta conserve un buen aspecto. Si es posible, los líquidos recién derramados se deben eliminar inmediatamente para evitar que se conviertan en manchas permanentes. La mayor parte de las manchas (a base de agua) se pueden eliminar con un trapo blanco limpio y agua templada y tratar posteriormente, si es necesario, con un producto limpiador de moquetas adecuado. Primero se debe absorber la humedad excesiva (desde fuera) y se debe evitar frotar y usar una cantidad excesiva de agua. Las manchas secas o antiguas se pueden tratar primero con un objeto romo o chato (p.ej. una cuchara) para, a continuación, retirar los residuos secos con la aspiradora. Otras manchas (a base de aceite) y chicle se deben tratar con un producto limpiador especial para moquetas.



MANCHAS HABITUALES

Como se ha señalado arriba, las manchas más habituales (a base de agua) se pueden eliminar con un trapo blanco limpio (de algodón) o con papel absorbente (sin dibujo) y agua templada. Otras manchas (a base de aceite) se deben tratar con un producto limpiador de moquetas adecuado (consulte la página 4 para algunas sugerencias). Siempre se recomienda eliminar las manchas lo antes posible siguiendo las instrucciones que se indican en el envase y probando el producto en una zona no visible del suelo. En todos los casos, repita los tratamientos donde sea necesario hasta que hayan desaparecido las manchas (evitando siempre frotar en exceso). Si necesita más información, póngase en contacto con Desso y/o sus socios de mantenimiento de moquetas.

Café/Té/Gaseosa/Vino

Elimine primero la mayor cantidad posible de líquido con un trapo blanco limpio (de algodón) o papel absorbente. Utilice otro trapo blanco, humedecido con agua templada, para limpiar el resto de líquido derramado desde fuera (evite frotar y usar una cantidad excesiva de agua). Permita que la moqueta se seque completamente y repita los pasos si es necesario (eventualmente, con un producto limpiador de moquetas adecuado).

Alimentos/Fruta

Elimine todos los restos con una cuchara (o un objeto romo similar) y siga las instrucciones aplicables a las manchas de café/té/gaseosa/vino. Si la mancha no ha desaparecido, repita el procedimiento con un producto limpiador de moquetas adecuado.

Chicle

Para los mejores resultados, utilice un producto especial para la eliminación de chicle. Siga siempre las instrucciones que se indican en el envase.

Tinta/Pintura/Pegamento

Permita que la mancha se seque y elimine los residuos secos con una cuchara (o un objeto similar). Aplique un producto quitamanchas para moquetas en un trapo blanco limpio para tratar la mancha que queda.

Sangre/Orina

Igual que las manchas de café/té/gaseosa/vino.



2 MANTENIMIENTO PERIÓDICO

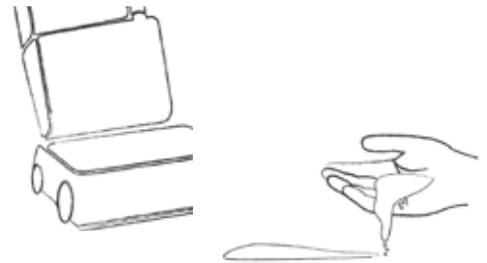
El mantenimiento periódico ayuda a mantener el rendimiento y la calidad estética de su moqueta y reduce la necesidad de un mantenimiento especializado costoso que ocasiona molestias. Por lo general, este mantenimiento periódico se realiza 1 a 2 veces al año, en función de las necesidades específicas de su edificio y las diferentes zonas del mismo. De los muchos métodos de limpieza disponibles, Desso recomienda dos opciones: la limpieza en seco con cristales y la limpieza en seco con compuestos. Proceda siempre a la limpieza con aspiradora antes de llevar a cabo uno de estos métodos.

La **limpieza en seco con cristales** es un procedimiento de baja humedad que consiste en pulverizar cristales en la moqueta, cepillarlos suavemente en el pelo de la moqueta y, después de un tiempo de secado de aproximadamente una hora, limpiar profundamente con la aspiradora. Los cristales encapsulan eficazmente toda la suciedad que, a continuación, puede ser eliminada con la aspiradora. Entre las principales ventajas de este método cabe destacar el acceso continuo a la habitación o área tratada, un menor tiempo de tratamiento y un residuo incoloro (si queda alguno).

Para los mejores resultados es muy importante utilizar el tipo adecuado de cristales (consulte la página 4 para recomendaciones).

El método de **limpieza en seco con compuestos** es similar al de la limpieza en seco con cristales, con unas pocas diferencias: el polvo 'seco' (puede resultar húmedo al tacto) se pulveriza en la moqueta manualmente y se cepilla mecánicamente. Se debe prestar especial atención a la eliminación total de cualquier residuo (polvo y suciedad), dado que el producto no es incoloro y podría acelerar el ensuciamiento. Este método no es apto para productos punzonados (Forto/Lita), productos Compactuft (Trace/ Verso/Visions of) y productos de pelo largo cortado (Arcade/Twist). Para estos productos Desso recomienda la limpieza en seco con cristales. En caso de limpieza en seco con compuestos, también puede seguir utilizando la habitación o área durante el procedimiento de mantenimiento.

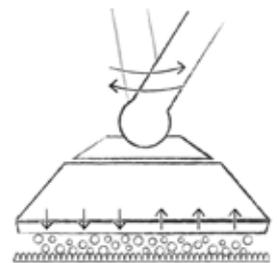
Independientemente del método que use, asegúrese de probarlo primero en una parte no visible del suelo para comprobar la solidez del color de la moqueta.



3 MANTENIMIENTO ESPECIALIZADO

Un mantenimiento rutinario diario/semanal adecuado, complementado con un mantenimiento periódico, mantiene la estética y el rendimiento de su moqueta a un nivel satisfactorio durante un periodo prolongado de tiempo. Cuanto mejor prepare y ejecute su plan de mantenimiento, cuanto más largo será este periodo de tiempo. No obstante, con el tiempo, es posible que su moqueta acumule suciedad profundamente incrustada en el pelo y requiera un mantenimiento especializado de restauración. Por lo general, este se debe realizar cada 3-4 años. Desso recomienda el método de extracción de suciedad con agua caliente para una limpieza en profundidad de su moqueta. Este siempre debe ser precedido por un limpieza profunda con aspiradora y, eventualmente, también la eliminación de manchas o la pulverización previa para despegar los restos de manchas.

La **extracción de suciedad con agua caliente** es un método de limpieza profunda en mojado con una máquina especial: inyecta profundamente el agua limpia y caliente y los productos limpiadores en la moqueta para absorber la suciedad y, a continuación, elimina la mezcla sucia resultante de agua y producto limpiador usado con un sistema de aspiración incorporado. Es muy importante no utilizar una cantidad excesiva de agua o producto limpiador para evitar mojar en exceso la moqueta (especialmente en el caso de suelos elevados). Por esta razón, se recomienda recurrir a una empresa de limpieza (de moquetas) especializada para llevar a cabo este tipo de mantenimiento. Por otra parte, es muy importante que el suelo disponga de suficiente tiempo para secar antes de que se vuelva a usar (por lo general, 1-2 días).



1

Mantenimiento rutinario

Limpieza con aspiradora
Diaria

Eliminación de manchas
Inmediata

2

Mantenimiento periódico

1-2 veces al año

3

Mantenimiento especializado

Cada 3-4 años

A SU SERVICIO

El plan de mantenimiento que se describe arriba recoge las pautas recomendadas por Desso. Sin embargo, comprendemos que el programa real de mantenimiento también depende de los requisitos individuales de su edificio.

La elaboración de un plan de mantenimiento adecuado con información específica sobre los métodos, las frecuencias y las áreas del edificio sobre la base de las características específicas del lugar y el tipo de moqueta instalada es fundamental para mantener una estética y rendimiento óptimos de la moqueta instalada.

Desso y/o sus socios de mantenimiento (consulte la página 4) están disponibles para ofrecerle asistencia en este sentido.

MANTENIMIENTO Y CRADLE TO CRADLE®

Como compañía Cradle to Cradle®, Desso aspira a que el diseño y la producción de sus productos sean tal que tengan un impacto positivo en la salud y el bienestar de las personas, y que puedan ser desmontados y reciclados. También se plantea objetivos para incrementar la cantidad de energías renovables que usamos, gestionar de forma responsable nuestros recursos hídricos y desarrollar capacidades de recuperación y reciclaje. Por lo tanto, nuestras moquetas son más que un mero producto; suponen un servicio que contribuye a un mundo mejor. El mantenimiento forma parte integral de este servicio y los principios C2C tienen que ser integrados en el programa de mantenimiento, con la definición de los métodos, las herramientas y los productos limpiadores. Además, un entorno limpio tiene un efecto positivo en la salud y el bienestar de su(s) usuario(s).

La mayor parte del programa de mantenimiento queda cubierto por la limpieza con aspiradora y la eliminación de manchas usando agua, siendo importante considerar cuidadosamente el uso de energía y agua. Para la eliminación de manchas específicas (p.ej., a base de aceite, chicle) y para el mantenimiento tanto periódico como especializado, es fundamental usar los productos limpiadores de moqueta adecuados. Esto incluye, entre otros aspectos, su composición química y efecto en el personal de mantenimiento y usuarios, así como la cantidad de residuos en la moqueta. La ventaja de la limpieza periódica en comparación con la limpieza especializada es que los productos limpiadores y los residuos no terminan en la red de alcantarillado. Otras herramientas, como las máquinas para la limpieza especializada, tienen que ser evaluadas en cuanto a su uso de energía y agua y productos limpiadores que podrían terminar en la red de alcantarillado. Las decisiones sobre el uso de estos productos y herramientas se toman sobre la base de estos criterios y en términos de efectividad de limpieza y mantenimiento de la moqueta.

El funcionamiento del programa de mantenimiento y el uso de productos limpiadores constituyen un factor determinante para el estado de la moqueta después de su vida útil y, por consiguiente, para las opciones de reciclado o reutilización del producto como parte del programa Take Back™ de Desso. La cantidad de suciedad y residuos en la moqueta determina la calidad de los materiales que se introducen en los diferentes flujos de reciclaje.

Como parte del proceso de implementación, Desso investiga continuamente productos limpiadores y herramientas alternativas para que se ajusten a la estrategia Cradle to Cradle® y su rendimiento de limpieza y mantenimiento de la moqueta. Algunos productos recomendados se enumeran más abajo.



DETERGENTES Y PRODUCTOS LIMPIADORES

Una amplia gama de detergentes y productos limpiadores están disponibles para la limpieza y el mantenimiento de moquetas. Desso recomienda los siguientes productos, porque encajan en su filosofía Cradle to Cradle® y/o cumplen las normas de rendimiento para productos de limpieza y mantenimiento de moquetas:

- Aspiradora profesional con cepillo rotativo
- filtro profesional
- HOST SPOT (Removedor de manchas) (eliminación de manchas – especializada/chicle)
- Progenta Crystal Dry (limpieza en seco con cristales) (C2C)
- HOST Dry Carpet cleaner (Mantenimiento y limpieza Restaurativa) Envirodri (limpieza en seco por extracción) (C2C)
- HOST PREP (extracción de suciedad con agua caliente)
- Diversey Tapi Gum / Gum Remover
- Diversey Tapi Spotex 1 / P.O.G Spotter Gel
- Diversey Tapi Spotex 2 / General Purpose Spotter
- Diversey Tapi Extract / Extraction SC

La selección indicada arriba no significa que todos los demás productos quedan excluidos, sino que resulta preferible controlar primero otros productos con Desso o sus socios de mantenimiento. Sin embargo, determinados detergentes y productos limpiadores no se deben usar, dado que no cumplen las normas Cradle to Cradle® o tienen un efecto perjudicial en la estética y el rendimiento de los productos de moqueta:

- Lejía (o productos blanqueadores)
- Productos con un nivel de pH superior a 7,5
- Jabón
- Tri (o productos que contienen tri)

Para los mejores resultados, siga siempre las instrucciones que se indican en el envase.

También es importante probar primero los productos limpiadores en una zona no visible del suelo para comprobar la solidez del color. Póngase en contacto con Desso y/o sus socios de mantenimiento si tiene preguntas o necesita asistencia (consulte las recomendaciones más abajo).



SOCIOS DE MANTENIMIENTO

Desso colabora estrechamente con compañías de limpieza especializada (de moquetas). Si necesita asistencia en la elaboración de un plan de mantenimiento adecuado con información detallada sobre los métodos, la frecuencia y las áreas del edificio, póngase en contacto con Desso y/o uno de los socios de mantenimiento recomendados:

- HOST