

## PROGRAMA DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE MOQUETAS

El uso cada vez más frecuente de moquetas en establecimientos públicos como hoteles, bancos, oficinas, etc., lugares estos con una importante carga de tránsito, ha creado la necesidad de establecer un programa de limpieza y mantenimiento de este pavimento textil.

El establecimiento de un programa de limpieza y mantenimiento, alarga la vida de la moqueta así como su prestancia o apariencia inicial. Todo consiste en eliminar de forma continuada la suciedad y las manchas, que diariamente llevamos sobre la moqueta, bien derramando o introduciendo desde afuera.

Entre el 80 y el 85% de la suciedad de un edificio proviene de afuera y, gran parte de la cual es depositada en la zona de entrada, el resto es transportada por el edificio y distribuida por la moqueta de las diferentes zonas de tránsito.

Las zonas más expuestas a la suciedad son:

- ENTRADA
- MOSTRADOR DE RECEPCION
- ESCALERAS
- PASILLOS

### **TIPOS DE SUCIEDAD**

- **SUCIEDAD SECA**
- **SUCIEDAD EN BASE ACUOSA**
- **SUCIEDAD EN BASE GRASA**

La **suciedad seca** por ejemplo: tierra, polvo, fibras, etc., es fácil de extraer mediante aspiración diaria, con cabezal de aspiración plano, puesto que estas partículas no se adhieren al pelo de la moqueta.

La **suciedad en base acuosa** como lodo, bebidas, etc., es más penetrante e incluso puede adherirse a la fibra de la moqueta después de seca en cuyo caso no es suficiente la aspiración con cabezal plano, siendo mucho más eficiente es aspirado y cepillado simultáneo (TRATAMIENTO Nº 1).

Si aparecieran manchas, sería necesario la aplicación puntual de quitamanchas y en el caso de alteración de color por exceso de suciedad, efectuar limpieza de las áreas afectadas con detergente (TRATAMIENTO Nº 2).

Esta suciedad se ve en gran parte disminuida, con el establecimiento de áreas de limpieza en la zona de las entradas mediante preliminares auto-limpiantes ó felpudos adecuados.

La **suciedad en base grasa**, es la más difícil de tratar. Puede provenir de afuera o bien de adentro del edificio, como del aparcamiento, cocinas, comedor, cafetería, talleres, etc. Debe tratarse lo más rápido posible para que no se adhiera a la fibra de la moqueta. También puede prevenirse en alto grado, interponiendo áreas de limpieza entre los focos de suciedad y la moqueta.

Como en los casos anteriores, las manchas deben tratarse puntualmente a la mayor brevedad posible. Si la suciedad hubiera alterado ya el color, aplicar inyección-extracción con detergente muy diluido y ligeramente alcalino (TRATAMIENTO Nº 3) o ionización/polarización y eliminación magnética de la suciedad (TRATAMIENTO Nº 4).

### **TRATAMIENTOS**

- **TRATAMIENTO Nº 1:** máquina de aspirado y cepillado simultáneo. Consiste en una aspiradora cuyo cabezal de aspiración posee un cepillo cilíndrico giratorio con púas dispuestas en sentido elicoidal, con la finalidad de cepillar y abrir el pelo a la vez que la máquina aspira. Es muy efectivo.
- **TRATAMIENTO Nº 2:** aplicación de serrín o esponjas molidas impregnados de detergente y disolvente diluidos sobre las zonas afectadas; batido del serrín/esponjas con cepillo cilíndrico hasta que estos capten la suciedad; posterior aplicación del tratamiento nº 1. Estas máquinas suelen realizar ambas funciones y traen rodillos para las distintas funciones. Las esponjas/serrines también los proporcionan ellos mismos.
- **TRATAMIENTO Nº 3:** máquina de inyección/extracción con doble cabezal. La inyección debe realizarse con un detergente muy diluido y ligeramente alcalino, de tal forma que al secarse no deje restos ó depósitos del detergente; atraería suciedad a la moqueta. Es recomendable hacer una segunda pasada solo con agua, para eliminar el resto de

detergente que pueda quedar. Hay que asegurarse que la extracción sea potente y deje el mínimo de humedad en la moqueta. Un exceso de humedad por deficiente aspiración no aconsejaría el tránsito sobre la moqueta pues esta se ensuciaría antes de tiempo. Este tratamiento debe ser realizado por personal profesional o muy experto.

- TRATAMIENTO Nº 4: la moqueta es pulverizada con agentes ionizantes que polarizan las partículas de suciedad, y posteriormente se realiza una extracción magnética selectiva con una máquina que, primeramente extrae las partículas de suciedad cargadas positivamente y a continuación las de signo contrario.

### **AREAS DE LIMPIEZA**

El establecimiento de áreas de limpieza reduce los costes de mantenimiento. Normalmente se establecen en las entradas de los edificios, junto ó en ascensores, salidas de cocinas, talleres, aparcamientos, etc.

- **FELPUDOS DE COCO/YUTE:** son de corta vida y limitado poder de limpieza.
- **RIZO DE PVC:** efectividad para partículas solidas pero no capta la humedad.
- **PUAS DE CAUCHO:** válido como quita-barros pero no retiene la humedad.
- Combinado de **ALUMINIO Y CAUCHO REFORZADO:** muy efectivo para zonas de alto tránsito. Recomendables para zonas de montaña o zonas donde se genere gran cantidad de suciedad húmeda.
- **PRELIMINARES AUTOLIMPIANTES:** fabricados con fibra gruesa de poliamida y soporte de vinilo. Son los más efectivos para un régimen de tránsito medio-alto. Retienen tanto la suciedad seca como la húmeda y son fácilmente limpiables.

Cuanto más amplia sea el área de limpieza o mas se camine sobre un preliminar, mayor será la barrera anti-suciedad y menor el coste de limpieza/mantenimiento.

### **LIMPIEZA CON ASPIRADORA**

La aspiración debe ser diaria, incidiendo mayormente en las zonas de entrada y pasillos, incluso aún cuando aparentemente no parezca que haya suciedad. El resto de zonas debe aspirarse también diariamente aunque sea de forma más ligera.

La aspiración más eficaz, es la realizada con máquinas que poseen cabezal con cepillos de rodillo giratorio golpeante y aspiración simultánea, ya que la disposición de las púas permiten la apertura del pelo de la moqueta permitiendo la extracción de las partículas más profundas e incluso de las adheridas a la fibra.

En cualquier caso, la máquina aspiradora debe ser lo suficientemente potente para aspirar la totalidad de la suciedad seca y, poseer filtros que retengan todas las partículas absorbidas. Los filtros convencionales únicamente retienen las partículas mayores a un tamaño determinado por debajo del cual, las partículas son devueltas al ambiente, el resultado no es un trabajo eficiente ni higiénico.

### **LIMPIEZA CON QUITAMANCHAS**

Es fundamental actuar lo más rápido posible sobre las manchas puntuales. La acción más corriente es la utilización de quitamanchas específicos de moqueta en su modalidad de spray y, la forma de proceder genérica, es la aplicación del producto sobre la mancha, dejando actuar unos segundos para que penetre en la felpa de la moqueta y frotado suave, sin apretar, con bayeta o trapo limpios en dirección hacia el centro de la mancha, nunca hacia el exterior. Cambiando cada frotado la zona de la bayeta/trapo por otra zona limpia de los mismos y continuando así hasta la desaparición de la mancha la cual quedará absorbida en la bayeta/trapo.

El resto del agente limpiador se elimina con agua limpia y papel de cocina para la absorción del agua, hasta quedar seca la zona tratada.

En el caso de quitamanchas cuyo contenido incluya disolventes orgánicos, es recomendable no rociar o verter directamente sobre la moqueta, deben aplicarse sobre el paño de trabajo. Con este tipo de quitamanchas se recomienda hacer una prueba en una zona no visible, antes de proceder, para comprobar que no afectan al color de la moqueta.

## CUIDADO Y MANTENIMIENTO

Según el tránsito, podemos establecer diferentes áreas en un edificio:

- **Tráfico intenso:** como son las zonas de entrada, recepción, pasillos de distribución, escaleras, tiendas, comedores, despachos de administración, salones de convenciones, etc.

Estas zonas deben aspirarse diariamente a fondo, eliminando las manchas que aparezcan y aplicando una limpieza intermedia (TRATAMIENTO N° 2) de 3 a 4 veces al año. Si por ensuciamiento serio fuera necesario, se aplicaría una limpieza general a fondo (TRATAMIENTO N° 3 ó TRATAMIENTO N° 4).

- **Tráfico medio:** pasillos de habitaciones de hotel, oficinas, entrada y salón de vivienda, etc.

Estas áreas deben aspirarse y limpiarse de manchas todos los días. Una limpieza de tipo medio (TRATAMIENTO N° 2) es recomendable 2 veces al año. La limpieza a fondo se aplicaría solo cuando sea necesario.

- **Traffic reducido:** por ejemplo habitaciones de hotel, dormitorios de vivienda, despachos profesionales, salas de reunión, etc.

Esta zonas al menos deben aspirarse 3 veces por semana, y limpiar las posibles manchas aparecidas. Recomendamos una limpieza intermedia anual (TRATAMIENTO N° 2). En estas zonas no suele ser necesario las limpiezas a fondo excepto cuando sea necesario.

## TIPOS DE MANCHAS Y SU TRATAMIENTO

### - BEBIDAS

- **Zumo de frutas y limonada:** absorber con papel de cocina. Aplicar agua con detergente *muy* diluido ó amoníaco ó vinagre ó quitamanchas; frotar suavemente con trapo limpio hacia el centro de la mancha y enjuagar con agua. Absorber el exceso de agua con papel de cocina.
- **Café y té:** absorber con papel de cocina. Lavar con agua y aplicar quitamanchas específico.
- **Vino tinto:** absorber con papel de cocina. Aplicar alcohol metílico ó etílico ó vinagre blanco. Si la mancha está seca, frotar con glicerina y dejar actuar unas horas; a continuación tratar con un quitamanchas.
- **Bebidas de cacao y chocolate:** frotar *suavemente* con esponja y agua tibia. Si la mancha está seca, se humedece y frota suavemente con una disolución de bórax y al minuto se lava con agua. Secar.
- **Licor:** agua tibia.
- **Leche:** extraer, si sigue visible frotar con bórax y lavar con agua.

### - COMESTIBLES

- **Grasa, aceite, mantequilla, nata, margarina y chocolate:** si la mancha es muy pronunciada, tratar con bencina ó tricloroetileno ó cloroetano y posteriormente quitamanchas. Si no es muy pronunciada, únicamente quitamanchas y lavar con agua.
- **Confituras:** (*mermelada, melaza, azúcar*): agua templada con detergente o champú de moqueta diluidos ó quitamanchas. Los colorantes rojos se eliminan con ditionito sódico.
- **Ketchup:** agua templada con detergente suave diluido ó bencina ó amoníaco ó vinagre blanco ó quitamanchas
- **Sopa y salsas:** si la mancha es ligera, champú de moqueta ó agua con detergente suave. Si es pronunciada tratar con bencina ó tricloroetileno ó alcohol metílico ó quitamanchas.

- **Chicle:** congelar con hielo y tirar/rascar posteriormente con cuidado para no arrancar pelo.
- **Helado:** agua templada con detergente suave ó quitamanchas.
- **Mayonesa:** tratar igual que las manchas de grasa incluso el quitamanchas. Los restos de huevo se sacan con agua fria.
- **Remolacha:** una cucharita de ditonito sódico en un decilitro de agua templada, aplicar con toques ligeros dejar actuar y posteriormente lavar con agua y absorber.

#### - COSMETICOS

- **Lápiz de labios:** acetona seguido de agua templada con detergente suave ó alcohol metílico y champú de moqueta ó tricloroetileno y quitamanchas.
- **Esmalte de uñas:** acetona ó agua templada con alcohol metílico.
- **Cremas y ungüentos:** agua templada y alcohol metílico ó tricloroetileno y quitamanchas.
- **Pasta de dientes:** agua caliente con detergente suave ó amoniaco y quitamanchas.

#### - TINTAS, PINTURAS, PEGAMENTOS, ETC.

- **Tinta de pluma, bolígrafo y rotulador:** agua templada con amoniaco ó alcohol etílico ó agua templada con alcohol metílico ó quitamanchas para tinta; posteriormente, lavar con agua fría.
- **Pintura y barniz:** aplicar decapante para ablandar, dejar actuar y rascar. Los restos tratarlos con tricloroetileno ó alcohol metílico y posteriormente, lavar con agua y amoniaco.
- **Pegamento y cola de celulosa:** frotar con un trapo limpio impregnado de acetona.

#### - CERAS Y BITUMINOSOS

- **Crema de zapatos:** aplicar con un trapo limpio acetona ó benzina; posteriormente quitamanchas.
- **Reparador de muebles:** acetona ó benzina y posteriormente quitamanchas.
- **Cera o parafina para suelos:** aplicar con rapidez acetona o benzina. Si persiste aplicar aguarrás. Lavar posteriormente con detergente suave en agua y aclarar.
- **Cera de vela:** acetona ó benzina ó tetracloruro de carbono. Después aplicar agua con detergente diluido y lavar.
- **Alquitrán y brea:** frotar suavemente con benzina u otro disolvente como cloroetano ó tricloroetileno ó acetona y posterior quitamanchas. Si está seca la mancha, disolver con aceite y aplicar el tratamiento.

#### - OTROS TIPOS DE MANCHAS

- **Clorofila** (hojas verdes, hierba, etc): alcohol metílico ó etílico ó agua templada con detergente suave ó quitamanchas.
- **Huellas de zapatos y hollín:** benzina de limpieza ó alcohol metílico.
- **Herrumbre:** quita-óxido para textil ó ácido oxálico al 5%. Lavar posteriormente.

- **Orina:** vinagre blanco ó ácido cítrico al 10% y absorber; después agua templada con detergente suave, aclarar y absorber.
- **Sangre:** peróxido de hidrógeno (agua oxigenada) al 3% y absorber. Aplicar agua fría con detergente suave y lavar.
- **Vómitos:** amoníaco diluido, agua templada. Si quedase olor, aplicar vinagre blanco y lavar.
- **Excrementos:** ácido cítrico al 10%, dejar actuar 10-15 minutos, agua templada y absorber; quitamanchas posteriormente.
- **Olores molestos:** tratar el área con 1 gramo de cloramina y 1 mililitro de ácido acético al 25% en un litro de agua.

Estos tratamientos tienen éxito en la mayoría de las ocasiones pero, a veces no consiguen su fin debido a factores como la temperatura, la luz, la mezcla con otros componentes químicos o el desconocimiento del verdadero agente causante de la mancha, en cuyo caso, debe consultarse u optar por otro tipo de acción, como por ejemplo, sustituir el área afectada.

El uso de **lejía** (hipoclorito sódico) debe restringirse a zonas alejadas de la moqueta, ya que este compuesto químico, tiene un alto poder decolorante del material textil; el efecto de la lejía sobre un área de moqueta es totalmente irreversible. Debe tenerse mucho cuidado al transportar hipoclorito para lavandería, piscina, etc estando sobre pavimento de moqueta, para no salpicar o derramar.