

INVERSIONES OMV S.A.

MANUAL DE MANTENIMIENTO ALFOMBRA MODULAR

1- IDENTIFICAR FUENTES DE SUCIEDAD

Estacionamientos/Entradas: Al mantener las áreas externas limpias, la suciedad que entra en el edificio disminuirá.

Áreas de Transición (de pisos vinílicos a alfombras): Limpiar con frecuencia para evitar que la tierra se deposite en la alfombra.

Áreas de Servicios (Alimentación/Baños/Refrigeradores de Agua): En áreas en que estén presentes humedad, aceite y grasa, pueden ser necesarios tapetes de retención de suciedad/polvo en puntos específicos.

2-



USO DE TAPETES ATRAPA POLVO

Hay dos categorías de tapetes de entrada:

Para remoción de Tierra: usadas en las entradas que dan al exterior para remover la tierra de los calzados.

Barreras de Contención: usadas en ambientes interiores para evitar que la humedad afecte la alfombra local.

Las alfombras de entrada deben cubrir por lo menos seis pasos para capturar la tierra cargada por los calzados. Pueden ser necesarios tapetes adicionales durante condiciones climáticas muy adversas.

3-



ASPIRADO

Es posible remover de 80 a 85% de tierra seca pasando la aspiradora de forma adecuada. Se recomienda el uso de aspiradoras de polvo comerciales, verticales, de doble motor y con recarga por la parte superior. Mantén las aspiradoras en buenas condiciones de funcionamiento, con atención especial a la bolsa de residuos (*vacíalo cuando esté por la mitad*).

4-



LIMPIEZA DE MANCHAS

La eliminación diaria de manchas y derrames ayuda a mantener la apariencia de la alfombra entre las limpiezas programadas. La acción inmediata contra manchas y derrames también reduce la probabilidad de manchas permanentes.

Es importante usar soluciones que sean apropiadas para el tipo específico de derrame: a base de agua, a base de aceite o sólidos, incluyendo goma.

Use soluciones para manchas con moderación y siempre intente eliminar las manchas solo con agua antes de usar una solución para manchas. Si está disponible, el uso de un extractor portátil mejorará significativamente la capacidad de eliminar manchas.



Tratamiento de Manchas Base Agua

En el caso de derrames de líquidos, empiece por secar la mayor cantidad de líquido posible con un paño blanco limpio. Si el derrame es semisólido o se ha endurecido, raspe suavemente con una cuchara o espátula y luego seque la mancha con una esponja húmeda.

MANUAL DE MANTENIMIENTO - ALFOMBRA MODULAR

Trabaje siempre desde el borde del punto hacia el centro. Nunca frote un derrame húmedo de manera que la mancha o la contaminación se propaguen desde el área original.

Si la mancha queda después de usar el agua, use un limpiador de manchas de uso general. Aplique una cantidad mínima de solución y use un cepillo de mano para agitar suavemente la solución. Enjuague con agua y deje que el área se seque aproximadamente 1 hora antes de aspirar. Repita la aplicación si es necesario.

Proteja el área recién tratada hasta que la alfombra esté completamente seca. No cepille agresivamente en el lugar.



Tratamiento de Manchas Base Aceite

Al eliminar las manchas de grasa como pintura, aceite, alquitrán o asfalto, será necesario usar un limpiador específicamente diseñado para estos tipos de manchas. Siempre verifique la firmeza del color aplicando su solución de limpieza en un área poco visible de la alfombra.

Rocíe o vierta la solución de limpieza en un paño blanco y presione sobre la alfombra. Revise la tela para detectar cualquier evidencia de transferencia de tinte. Si la transferencia de color es evidente, no use la solución. Si la solidez del color no es un problema, aplique su solución con moderación en un paño blanco limpio y presione el paño sobre la mancha.

Nuevamente, no frote la mancha, limpie suavemente desde el borde exterior hacia el centro de la mancha. Repita el procedimiento hasta que se haya quitado la mancha. Enjuague con agua y deje que el área se seque aproximadamente 1 hora antes de aspirar. Proteja el área recién limpiada hasta que la alfombra esté completamente seca.



Encapsulado

El método de mantenimiento a base de cristalización es un procedimiento de baja humedad similar en algunos aspectos al método de extracción en seco, pero en lugar de usar el polvo, se utiliza una solución de encapsulación líquida. Este proceso está diseñado para encapsular la suciedad a medida que se seca la solución, formando pequeños cristales que se pueden aspirar fácilmente fuera de la alfombra. Los beneficios incluyen el acceso inmediato al área sin la necesidad de un tiempo de secado prolongado.

Siga el siguiente procedimiento para la aplicación de la cristalización: Aspire completamente la alfombra. Aplique la solución de encapsulación utilizando un rociador eléctrico o un rociador de tipo jardín de bombeo simple. Frote la alfombra con un aplicador de baja humedad con cepillos giratorios opuestos para cepillar suavemente la solución en la fibra, desalojar y dispersar la suciedad acumulada. Deje que la solución se seque. El tiempo de secado tiempo variará de acuerdo con varios factores, incluidos la humedad, el flujo de aire y la temperatura del aire, pero generalmente son de 30 a 60 minutos. Terminar con la aspiradora.



Limpieza Profunda

Proceso de extracción con agua caliente:

- Siempre pasar antes la aspiradora.
- Aplica un agente de limpieza de prelavado, recomendamos aquellos aprobados en el programa del Sello SOA de CRI. Agita con cepillo mecánico y deja actuar por 10 minutos.
- Realiza la extracción con agua caliente o usa un agente de enjuague con bajo pH en la máquina. Recomendamos usar equipos aprobados por el CRI como *Golden Rated Equipment*.

MANUAL DE MANTENIMIENTO - ALFOMBRA MODULAR

Tabla de Recomendaciones & Ejemplos de equipos:

- Unidades de tipo Truck mount mantienen presión y temperatura más elevadas.
- Extractores de gran flujo
- Extractores portátiles — mínimo de 200 psi y aproximadamente 1 galón de paso de agua por minuto.

Para evitar filtraciones de humedad, usa secadores de alfombra para acelerar el secado. Asegúrate de que el CVAA está encendido durante la limpieza y que siga así por 12 horas posteriores, por lo menos.

NIVEL DE SUCIEDAD POR TRÁFICO	ASPIRADO	LIMPIEZA DE MANCHAS	LIMPIEZA INTERMEDIARIA	EXTRACCIÓN CON AGUA CALIENTE
Liviano <ul style="list-style-type: none"> - Oficinas - Particulares - Cubículos 	2 o + veces por semana	Cuando sea necesario	Cuando sea necesario	1 vez por año
Intensa <ul style="list-style-type: none"> - Entradas comunes - Ascensores - Pasillos principales - Salas de descanso - Salas de trabajo - Salas de correos - Salas para pacientes - Áreas de espera 	1 vez o + por día	Cuando sea necesario	Mensualmente	4 veces por año
Muy Intensa <ul style="list-style-type: none"> - Entradas comunes en condiciones climáticas extremas - Cafeterías / áreas de comidas - Circulación muy intensa 	1 vez o + por día	Cuando sea necesario	Semanalmente	Mensualmente



Alonso de Córdova 5151,
Oficina 703, Las Condes
Santiago (Chile)

departamento técnico INVERSIONES OMV S.A.
Rut: 76.015.323-0

WWW.OMVDECO.CL



info@omvdeco.cl



www.omvdeco.cl



Fono: +56 232244414 / Cel: +56 944667207



03