

Baldosas de compuesto de vinilo y Bio Flooring (Migrations® / Striations BBT™)

A continuación indicamos las pautas para el mantenimiento del revestimiento de piso de las Baldosas de compuesto de vinilo (Vinyl Composition Tile, VCT) y piso Bio-Flooring (Migrations® / Striations BBT™) Armstrong Flooring. Se basan en la experiencia general del uso de los métodos establecidos y los materiales de limpieza. Es importante que estas pautas se observen atentamente.

En definitiva, las condiciones locales del lugar determinarán los procedimientos específicos de mantenimiento y la frecuencia necesaria. El proveedor del mantenimiento tiene la responsabilidad de establecer el(los) programa(s) de mantenimiento que atiendan las exigencias del(los) espacio(s) y las necesidades de las instalaciones.

Todos los revestimientos flexibles para piso requieren mantenimiento. La frecuencia con que debe brindarse mantenimiento a los pisos depende en gran medida de los factores que se describen a continuación. Planificar y llevar a cabo programas de mantenimiento regular y bien organizados protege el piso disminuyendo el desgaste, preserva la apariencia atractiva del piso y por último prolonga la vida útil del mismo.

- **Cómo determinar/adaptar un programa de mantenimiento**

Antes de establecer un programa de mantenimiento, existen una cantidad de factores que deben tenerse en cuenta para determinar los métodos más adecuados y eficaces desde el punto de vista del costo. Es crucial que se elijan los métodos de mantenimiento de cada piso y área solo en función de una evaluación cuidadosa con respecto a lo siguiente:

- **Expectativas del usuario final**
¿Qué se considera un nivel de apariencia aceptable por parte del usuario, clientes, personal o usuario final? ¿Cuál es el nivel de brillo deseado? ¿Intenso o poco brillo?
- **Tipo de instalaciones y ubicación del revestimiento para piso.**
Las entradas, vestíbulos salones de clases, filas en las cajas registradoras y áreas donde se hacen giros pueden requerir limpieza más frecuente que las áreas de menor circulación en otras partes o los niveles superiores del edificio.
- **Tipo de circulación/volumen y suciedad**
Los tipos de circulación y los volúmenes en las entradas y corredores variarán significativamente con respecto al de los salones de clase y las filas de la caja registradora. La suciedad o la arenilla que ingresa desde el exterior puede diferir significativamente de la suciedad y los derrames de productos químicos que pueden ocurrir en un laboratorio o en una sala de emergencia.
- **Color/diseño del revestimiento para piso**
El color y el diseño pueden tener un impacto significativo en la apariencia del piso y cuando se elige adecuadamente, puede contribuir a disimular la suciedad y las manchas. Los tonos medios son mejores opciones que los colores claros u oscuros. Los diseños complejos/con mayor contraste ocultarán mejor la suciedad y las manchas que los unicolor/monolíticos.
- **Recursos/equipo/productos químicos/personal/presupuesto**
¿Se encuentra disponible un personal de mantenimiento adecuadamente capacitado?
¿Están disponibles las piezas de equipo adecuadas? (implementos para restregar, pulir, trapeadores, almohadillas, etc.).
¿Están disponibles los productos químicos adecuados?
¿Cuál es el presupuesto?
- **Circulación especial/calzado especial**
Las áreas sujetas a arrastre frecuente de carga representan un ambiente diferente al de un área de juegos para niños o un corredor en una escuela primaria.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

Cuidado y mantenimiento

El control de la arenilla y de la suciedad es fundamental para prolongar el aspecto atractivo de cualquier piso. La suciedad o la arenilla es cualquier material, e incluyen tierra, piedras, arena y arcilla que se deposita en el piso como resultado de la circulación comercial normal. La mejor forma de controlar la arenilla es usando apropiados tapetes de paso con buen mantenimiento. Los estudios a través de los años han demostrado que los sistemas de tapetes de paso colocados en las entradas y adecuadamente conservados disminuyen significativamente la cantidad de suciedad y agua que se arrastra al edificio. Menos tierra significa menos desgaste, retención de apariencia por más tiempo, mayor vida de servicio y reducción de costos por mantenimiento.

Los tapetes de paso recomendados deben:

- Tener un diseño de superficie abierto con alto grado de fricción para retirar y atrapar las partículas de la suela de los zapatos.
- Ser usadas en todas las entradas, interiores o exteriores y ser al menos del ancho de la entrada y de 8 a 12 pies (2.4 m a 3.6 m) de largo.
- Tener un respaldo que no manche el piso.
- Limpiarse y aspirarse regularmente y sacudirse o lavarse con frecuencia.

Aún cuando los tapetes de paso retienen una cantidad substancial de arenilla o suciedad, algo de esto siempre ingresará al edificio. Aspirar regularmente, trapear o pasar el trapeador en seco contribuirá a controlar este tipo de arenilla.

Bases de los muebles (patas, plataformas móviles, ruedas, etc.)

La selección y el cuidado adecuado de las bases de los muebles son importantes para el mantenimiento y la retención de la apariencia de todo tipo de revestimiento de pisos. A continuación indicamos algunas pautas que se deben considerar:

- El área de contacto debe ser suficientemente extensa para distribuir la carga equitativamente, sin dañar el piso.
- El área de contacto debe ser suave y plana para proveer un contacto completo y no debe tener salientes, irregularidades, asperezas, depresiones, líneas de molde, tierra incrustada, arenilla, etc.
- Todos los bordes deben estar ligeramente redondeados para prevenir daños si se colocan brevemente en un borde.
- Las bases deben estar construidas con materiales que no manchen.
- Las bases deben recibir mantenimiento adecuado. Las bases de muebles faltantes o que estén desgastadas deben ser reemplazados.

Los muebles, electrodomésticos, equipos, etc. deben estar nivelados adecuadamente para que todas las bases se apoyen completamente y estén firmes sobre el piso todo el tiempo.

Otros consejos prácticos de mantenimiento para mejores resultados

- Los revestimientos de pisos recién instalados no deben estar expuestos a cargas rodantes durante al menos 72 horas después de la instalación para permitir que el adhesivo se fije y seque.
- Si es necesario mover instalaciones o electrodomésticos pesados sobre ruedas o plataformas móviles, el revestimiento de piso debe protegerse con una lámina de madera contrachapada de 1/4" (6.4 mm) o más, tableros duros u otro tipo de paneles subyacentes. Si se continúan haciendo otros trabajos en la obra, considere usar una cubierta protectora tal como el papel Kraft sin teñir para proteger de daños el piso nuevo.
- No lave con líquido, restriegue con máquina ni decape el piso durante al menos cinco días después de la instalación. Esto es para prevenir que el exceso de humedad interfiera con la adherencia del pegamento y/o los tratamientos en las uniones.
- No se recomienda el uso de decapantes agresivos para aplicación y retiro con trapeador ni los decapantes que no requieren de restregado ni enjuague en pisos de baldosas que tengan menos de 2 años de antigüedad, porque pueden afectar la unión del adhesivo.
- Cuando realice mantenimiento en húmedo, siempre use señalizaciones adecuadas y prohíba la circulación hasta que el piso esté completamente seco.
- No use cantidades excesivas de líquido durante el mantenimiento.
- No use almohadillas marrones o negras ni cepillos equivalentes o de cerdas duras ni cepillos muy abrasivos en ningún revestimiento de piso flexible de Armstrong.

Baldosas de compuesto de vinilo y Bio Flooring (Migrations® / Striations BBT™)

Las baldosas de compuesto de vinilo y Bio Flooring de Armstrong Flooring recubiertas con el acabado de fábrica Fast Start®. Afortunadamente, el acabado de fábrica Fast Start® hace que el mantenimiento inicial sea más fácil y más rápido, y que no sea necesario retirarlo después de la instalación. Es compatible con los pulimentos de pisos comerciales (tales como el Pulimento de piso S-480 de Armstrong) y disminuye la necesidad de decapar la baldosa. Estos productos requieren pulimento para protección, facilidad de mantenimiento y para la retención de la apariencia por largo tiempo.

A. Mantenimiento inicial – Inmediatamente después de la instalación

1. Barra, pase el trapeador en seco o aspire el piso para retirar completamente todo el polvo, la suciedad, la arenilla o los desechos sueltos.
2. Elimine todo el residuo del pegamento seco con un paño blanco limpio humedecido con alcoholes minerales, siguiendo atentamente las advertencias del envase.
3. Limpie el piso con un trapeador humedecido con una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (pH 6 a 8) tal como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong.
4. **IMPORTANTE:** Aplique un mínimo de 2 capas de pulimento de alta calidad para pisos comerciales (tal como el Pulimento para pisos comerciales S-480) para proteger temporalmente el piso hasta que los procedimientos de mantenimiento periódico puedan comenzar. Debe considerarse el uso de un sellador de alta calidad resistente a las manchas (como el Sellador para pisos comerciales S-495 de Armstrong®) el cual se usa debajo del pulimento en áreas de circulación intensa, áreas expuestas a gran cantidad de suciedad y áreas donde existe mayor posibilidad de que ocurran manchas.

B. Preparación para la circulación de uso comercial – 5 días o más después de la instalación

1. Restriegue el piso con máquina usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (pH 6 a 8) como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong y una almohadilla adecuada para restregar (3M™ azul o similar) o cepillos equivalentes. Si el piso está demasiado sucio y/o rasguñado, decápele usando el mismo procedimiento pero substituya con una solución decapante adecuadamente diluida.
2. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
3. Aplique de 3 a 5 capas de pulimento de alta calidad para pisos comerciales tal como el Pulimento para pisos comerciales S-480 de Armstrong. Si ha decapado el piso, se recomienda la aplicación de un sellador resistente a las manchas (tal como el Sellador para pisos comerciales S-495 de Armstrong) antes de la aplicación del pulimento en áreas que estarán expuesta a circulación intensa y/o a agentes que manchen.

NOTA: No se recomienda el uso de decapantes agresivos para aplicación y retiro con trapeador, ni los decapantes que no requieren de restregado, ni el enjuague en pisos de baldosas que tengan menos de dos años de antigüedad porque se puede afectar la unión del adhesivo.

C. Mantenimiento diario/periódico

1. Barra, pase el trapeador en seco o aspire el piso diariamente para retirar el polvo, la suciedad, la arenilla o los desechos que pudiesen dañar el piso y quedar incrustados.
2. Trapee tópicamente según sea necesario. Cualquier derrame debe limpiarse de inmediato.
3. Trapear el piso en húmedo debe hacerse regularmente o a diario, dependiendo de la circulación y los niveles de suciedad en el espacio. Use una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (pH 6 a 8) tal como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong.

D. Mantenimiento periódico

1. Cuando sea necesario, después de barrer, pase el trapeador en seco o aspire, restriegue el piso con máquina usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (pH 6 a 8) como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong® y una almohadilla adecuada para restregar (3M™ roja o similar para restregado ligero, o 3M™ azul o similar para restregado profundo) o cepillos equivalentes.
2. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
3. Si es necesario puede aplicar capas adicionales de pulimento para pisos en este momento. Si existe suficiente base de pulimento (3 a 5 capas) aún en el piso, lustre, lustre con aerosol o bruña para restituir el brillo.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

NOTA: No se recomienda el uso de decapantes agresivos para aplicación y retiro con trapeador, ni los decapantes que no requieren de restregado, ni el enjuague en pisos de baldosas que tengan menos de dos años de antigüedad porque se puede afectar la unión del adhesivo.

E. Mantenimiento de restauración: Decapado del acabado/pulimento del piso

1. Mezcle la solución decapante a la dilución adecuada, dependiendo de la acumulación del acabado en el piso.
 - Aísle las áreas que va a decapar.
 - Aplique uniformemente abundante cantidad de solución con un trapeador.
 - Deje que la solución decapante permanezca en el piso durante el tiempo recomendado por el fabricante.
 - Mantenga mojadas las áreas que va a decapar. Moje de nuevo si es necesario.
2. Restriegue el piso con máquina (300 rpm o menos) y una almohadilla para restregar (3M™ azul o similar) o cepillos equivalentes para deshacer la película de pulimento. **IMPORTANTE: No deje que la solución decapante seque en el piso.**
3. Retire la solución decapante sucia. **CONSEJO PRÁCTICO: Rociar agua limpia sobre la solución decapante sucia contribuirá a lograr una eliminación más completa.**
4. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
5. Aplique de 3 a 5 capas de pulimento de alta calidad para pisos comerciales tal como el Pulimento para pisos comerciales S-480 de Armstrong Flooring. Se debe considerar el uso de un sellador de alta calidad resistente a las manchas tal como el Sellador para pisos comerciales S-495 de Armstrong Flooring el cual se usa debajo del pulimento en áreas de circulación intensa, áreas expuestas a gran cantidad de suciedad y áreas donde exista mayor posibilidad de que ocurran manchas.

Consideraciones especiales

Baldosas Feature™: Las baldosas Feature, como los pisos unicolores de cualquier composición, muestran los rasguños y la suciedad más fácilmente que los materiales con diseños. Estas han sido diseñadas para uso como franjas decorativas, bordes y detalles puntuales de color en combinación con otras baldosas de 1/8" Excelon y estándar Excelon® de 1/8" de Armstrong Flooring. Las baldosas Feature no son adecuadas para uso como color de piso en general y no se recomiendan para este uso. Cuando se instalan por primera vez, la superficie de color puede revelar una película ligeramente polvorosa y ciertas marcas direccionales en la superficie. Estas son comunes en la producción de este tipo de producto, pero las marcas se eliminarán con la limpieza y pulido periódicos, y no afectará el rendimiento del piso.

Stonetex®: Aunque Stonetex presenta una imagen monolítica o unicolor, el diseño moteado permite que se vea mejor y por más tiempo que las baldosas Feature u otras baldosas de compuesto que no tienen diseños. Stonetex puede requerir mantenimiento más frecuente que una baldosa típica de compuesto de vinilo con un diseño más prominente.