

Revestimiento de piso laminado homogéneo ColorArt® Medintech® y Medintone™ con recubrimiento de Tecnología Diamond 10®

A continuación indicamos las pautas para el mantenimiento del revestimiento de las baldosas de compuesto de vinilo (Vinyl Composition Tile, VCT) y Bio-Flooring con revestimiento de Tecnología Diamond 10. 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 y la arenilla que ingresa desde el exterior pueden 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 preventivo

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 incluye 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 de 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 remplazadas.

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.
- En juntas selladas térmicamente, aplique un recubrimiento delgado y uniforme de un producto comercial multiuso de alta calidad tal como S-762 Weld Rod Coating Pen. Cuando use una de las opciones de No Pulir, puede que sea necesario recubrir periódicamente la unión sellada térmicamente.
- 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.
- 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.

Recomendaciones de mantenimiento para el Revestimiento de piso laminado homogéneo ColorArt® Medintech® y Medintone™ con recubrimiento de Tecnología Diamond 10®

Los Revestimientos de piso laminado homogéneo ColorArt Medintech y Medintone con recubrimiento de tecnología Diamond 10® están fabricados con un acabado de hidrofóbico de uretano de alto rendimiento que proporciona características sobresalientes contra los roces, resistencia a los raspones, características mejoradas de mantenimiento y opciones de mantenimiento para el usuario final. Donde fuese pertinente, las propiedades hidrofóbicas requieren el uso de una sola vez de decapantes de piso que contengan hidróxido de sodio para activar la superficie, y lograr la impregnación y adecuada adhesión de los pulimentos/acabados acrílicos aplicados en el área. Para fomentar la impregnación de limpiadores desinfectantes, restriegue el piso con el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong antes de la primera aplicación del limpiador desinfectante, o decape el piso con decapantes de piso que contengan hidróxido de sodio para activar la superficie.

NOTA: Las sucesivas aplicaciones de limpiadores desinfectantes no requieren el uso del Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong ni decapantes a base de hidróxido de sodio antes de la desinfección.

Impregnación del desinfectante

Para las aplicaciones finales donde se utilicen sustancias químicas germicidas de forma rutinaria en el piso como parte de un protocolo estricto de desinfección, y para garantizar la impregnación adecuada de estos limpiadores desinfectantes, el piso debe restregarse muy bien con el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong a 6 onzas/galón utilizando una máquina giratoria (300 rpm o menos) equipada con una almohadilla 3M™ azul o un decapante de piso de hidróxido de sodio. Estos decapantes, tales como el decapante de acabado y cera Square One® de Spartan Chemical Corporation deben tener una fórmula de concentración de hidróxido de sodio (NaOH) de 1% o más por peso. La proporción de dilución no debe exceder de 1:4.

Opción de pulido

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.

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

1. Para activar la superficie del piso y fomentar la impregnación y adhesión del pulimento, se debe restregar a fondo el piso con una solución de hidróxido de sodio adecuadamente diluida que contenga decapante para piso tal como Square One® de Spartan Chemical Corporation utilizando una máquina giratoria de un solo disco (300 rpm o menos) equipada con una almohadilla para restregar 3M™ azul o cepillo equivalente. Los decapantes deben tener una concentración formulada de 1% de hidróxido de sodio (NaOH) por peso o mayor. La proporción de dilución no debe exceder de 1:4.

NOTA: El decapado subsiguiente del pulimento previamente aplicado no requiere el uso de decapantes que contengan hidróxido de sodio.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

DECAPANTES DE PISO RECOMENDADOS QUE CONTENGAN HIDRÓXIDO DE SODIO*

Fabricante:	Producto
Spartan Chemical Company	Decapante de acabado y cera Square One®
SealedAir	Decapante para trabajo pesado Bravo® Decapante para trabajo pesado Pro Strip® Decapante de pisos Attac® Decapante de pisos Science®
3M™	Decapante de pisos 3M™
Ecolab®	Decapante de piso Bright Blast LO
Betco Corporation	Decapante de pisos Geraldine

- Los decapantes recomendados para ColorArt® Medintech® y Medintone™ con recubrimiento de Tecnología Diamond 10® no son adecuados para uso en linóleo.

2. Remueva la solución decapante sucia con una aspiradora de líquidos o un trapeador. **No deje que la solución decapante seque en el piso.**
3. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
4. Aplique de 3 a 5 capas de pulimento de pisos comerciales de alta calidad tal como el Pulimento de pisos comerciales S-480 de Armstrong Flooring. En áreas donde el revestimiento de piso esté expuesto a una circulación intensa y/o a agentes que manchen, se recomienda la aplicación de una o dos capas de un sellador resistente a las manchas tal como el Sellador de pisos comerciales S-495 de Armstrong Flooring antes de la aplicación del pulimento.

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. Se debe trapear el piso en húmedo regularmente o a diario, dependiendo de la circulación y los niveles de suciedad en el espacio. Use una solución de detergente neutro adecuadamente diluido 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 tal como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong Flooring 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 aún en el piso suficiente base de pulimento (3 a 5 capas) lustre, lustre con aerosol o bruña para restituir el brillo.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

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.
 - Use la señalización adecuada y prohíba la circulación hasta que se hayan finalizado los procedimientos de mantenimiento de restauración.
 - 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. **No deje que la solución decapante seque en el piso.**
3. Retire la solución decapante sucia con una aspiradora de líquidos o un trapeador. **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 de pisos comerciales S-480 de Armstrong. En áreas donde el revestimiento de piso esté expuesto a una circulación intensa y/o a agentes que manchen, se recomienda la aplicación de una o dos capas de un sellador resistente a las manchas tal como el Sellador de pisos comerciales S-495 de Armstrong antes de la aplicación del pulimento.

Opción de bajo mantenimiento: Opción de No pulir – No lustrar

A. Mantenimiento inicial y preparación para la circulación de tipo comercial

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. Si es necesario, restriegue el piso con una máquina giratoria o restregadora automática usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong) y un cepillo para restregar adecuado (con una agresividad equivalente a la almohadilla 3M™ roja o similar para restregado ligero, o 3M™ azul o similar para restregado profundo).
5. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.

B. 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 mojado debe hacerse regularmente o a diario, dependiendo de la circulación y de los niveles de suciedad en el área. Use una solución de detergente neutro adecuadamente diluido como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong.

C. Mantenimiento periódico

1. Cuando sea necesario, después de barrer, pasar el trapeador en seco o aspirar, restriegue el piso con máquina usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong) y una almohadilla o cepillo adecuados para restregar (con una agresividad equivalente a la almohadilla 3M roja o similar para restregado ligero, o 3M azul o similar para restregado profundo).
2. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

Opción de bajo mantenimiento: Opción de No pulir – Lustre con aerosol

A. Mantenimiento inicial y preparación para la circulación de tipo comercial

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. Si es necesario, restriegue el piso con una máquina giratoria o restregadora automática usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong) y una almohadilla o cepillo adecuados para restregar (con una agresividad equivalente a la almohadilla 3M™ roja o similar para restregado ligero, o 3M™ azul o similar para restregado profundo).
5. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
6. Lustrado en seco (máximo 1500 rpm) con una almohadilla para bruñir 3M™ Sky Blue de alto rendimiento 3050 o la almohadilla 3M™ blanca de superpulido 4100. Si desea mayor brillo, se recomienda la aplicación de un acabado adecuado para el piso.

B. 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 mojado debe hacerse regularmente o a diario, dependiendo de la circulación y de los niveles de suciedad en el área. Use una solución de detergente neutro adecuadamente diluido como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong Flooring.

C. 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 (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong) y una almohadilla adecuada roja para restregar (3M™ roja o similar para restregado ligero, 3M™ azul o similar para restregado profundo) o cepillo equivalente.
2. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
3. Lustrado en seco (máximo 1500 rpm) con una almohadilla para bruñir 3M™ Sky Blue de alto rendimiento 3050 o la almohadilla Blanca de superpulido 3M™ 4100. Si desea mayor brillo, se recomienda la aplicación de un acabado adecuado para el piso.

Opción de bajo mantenimiento: Opción de No pulir – Lustre con aerosol

A. Mantenimiento inicial y preparación para la circulación de tipo comercial

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. Restriegue el piso con una máquina giratoria o restregadora automática usando una solución de detergente neutro (pH 6 a 8) adecuadamente diluido (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong Flooring) y una almohadilla 3M™ o un cepillo equivalente para restregar).
4. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
5. Opción de lustrar con aerosol usando una máquina giratoria (175 a 1000 rpm) con una almohadilla adecuada y una solución en aerosol para lustrar.

Maintenance Recommendations for Resilient Flooring

B. 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 mojado debe hacerse regularmente o a diario, dependiendo de la circulación y de los niveles de suciedad en el área. Use una solución de detergente neutro adecuadamente diluido como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong Flooring.

C. Mantenimiento periódico

1. Cuando sea necesario, después de barrer, pasar el trapeador en seco o aspirar, restriegue el piso con máquina usando una solución de detergente neutro adecuadamente diluido (como el Limpiador de pisos comerciales S-485 de Armstrong) y una almohadilla adecuada roja para restregar (3M™ roja o similar para restregado ligero, o 3M™ azul o similar para restregado profundo) o cepillo equivalente.
2. Enjuague a fondo todo el piso con agua limpia. Retire el agua del enjuague y deje que el piso seque completamente.
3. Opción de lustrar con aerosol usando una máquina giratoria (175 a 1000 rpm) con una almohadilla adecuada y una solución en aerosol para lustrar.

NOTA: Con la opción de no pulir - pulir con aerosol, será necesario en algún momento retirar la acumulación de pulimento decapando el piso. El uso de productos de mantenimiento de calidad tal como los productos de cuidado para pisos de uso comercial de Armstrong y el cumplimiento de un programa de mantenimiento bien planeado disminuirá en gran medida la necesidad de decapar. Si fuese necesario decapar, siga los procedimientos que se indican a continuación.

D. Mantenimiento de restauración – Decapado

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 un cepillo para restregar (con una agresividad equivalente a la almohadilla 3M™ azul) para deshacer la película de pulimento. **No deje que la solución decapante seque en el piso.**
3. Remueva la solución decapante sucia con una aspiradora de líquidos o un trapeador. **CONSEJO PRÁCTICO: Rocíar 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. Opción de pulir con aerosol usando una máquina giratoria (175 a 1000 rpm) con una almohadilla adecuada y una solución en aerosol para lustrar.