



Aquí en J+J Flooring, creemos que los suelos limpios son importantes. Por lo tanto, la intención de este documento es para proporcionar información que mantenga su piso compuesto de textiles Kinetex® luciendo en su mejor estado.

La siguiente información no tiene la intención de cubrir todos los requisitos o situaciones de cada edificio. Por lo tanto, es necesario que personal capacitado evalúe esta información e implemente los procedimientos de mantenimiento adecuados que funcionen para su espacio individual.

Un nivel superior de apariencia general se alcanza mejor con un enfoque de mantenimiento programado.

El mantenimiento de su suelo compuesto textil Kinetex no es complicado. Hay cuatro categorías distintas de mantenimiento de pisos: preventivo, diario, provisional, y restaurador. Cada categoría depende de la otra. Por eso, es importante que su plan de mantenimiento incluya todas las categorías.

Su programa del mantenimiento de Kinetex® es la clave para proteger su inversión y mantener su piso con un excelente aspecto hoy y en el futuro.

I. Mantenimiento Preventivo

Material de Entrada

El 85% de la acumulación de tierra en el suelo se introduce en el edificio, a través del tráfico peatonal. Se recomiendan soluciones viables de paso limpio (alfombrillas, material incrustado o baldosas de paso limpio) en todas las entradas o transiciones de áreas propensas a la acumulación de suciedad y escombros, para atrapar y retener la suciedad antes de que se lleve al interior de las superficies del piso. Se recomienda al menos 15 pies de producto de paso limpio. Nota: Mantener / cambiar el material de paso limpio con frecuencia.

II. Mantenimiento Diario

A. Pasar la Aspiradora

El componente más importante en cualquier programa de mantenimiento de pisos es la aspiración para eliminar partículas de tierra granular y sílice. J+J Flooring recomienda una aspiradora de uso comercial con, como mínimo, las siguientes características: vertical, de doble motor, de carga superior, con barras de cepillo rotativas y filtración HEPA. Pasadas lentas y superpuestas con una aspiradora adecuada todos los días elimina la suciedad seca y arenosa que se acumula, evitando que la apariencia del piso se vea afectada. Además, la acumulación de suciedad puede desgastar las fibras superficiales.

B. Eliminación de manchas

Aspire bien toda la suciedad suelta. Luego, para la eliminación de manchas generales o ligeras, use un limpiador comercial para alfombras/telas. (Whittaker Crystal Dry®, Spot Shot®, Whittaker Oil and Grease Spot Remover, Chem-Dry o cualquier removedor de manchas que haya obtenido el Sello de Aprobación CRI) Use una toalla de toalla, un paño de microfibra o un cepillo de cerdas suaves, agite, absorba y enjuague utilizando agua y una toalla húmeda o un extractor "mini" (US Products Triple Play Spotter o Bissell SpotBot) para enjuagar completamente. NOTA: NO USE QUÍMICA DE COMPUESTO SECO CON KINETEX.

C. Eliminación de Puntos

Si una mancha persiste después de la aplicación adecuada de los eliminadores de manchas previamente mencionados y utilizados según las indicaciones, pueden ser necesarios eliminadores de manchas especializados de grado profesional. Llame al Departamento de Relaciones con el Cliente de J+J Flooring. Para manchas de pintura, aceite, adhesivo o grasa, use un eliminador de manchas con solvente volátil, como Spot Shot, Oops® or Goof Off™. NO ECHE ESTOS AGENTES DE LIMPIEZA DIRECTAMENTE SOBRE EL KINETEX., en vez, viértalos sobre una toalla de rizo blanca limpia y luego agítelos sobre el Kinetex. Finalmente, siga el proceso de limpieza puntual descrito arriba para eliminar el residuo.

**D. Contaminantes Biologicos**

- Elimine (raspe, absorba) cualquier material de suciedad excesivo. Aplique un removedor aprobado por CRI con un cepillo y luego extraiga con un extractor portátil (US Products Triple Play Spotter, Bissell SpotBot).
- Idealmente, las manchas y los derrames deben ser eliminados de inmediato. Algunos tintes alimentarios y líquidos dejados sobre Kinetex pueden producir manchas permanentes. Sin falta, todas las manchas, derrames, chicles y manchas deben ser eliminados a diario.
- Realice una prueba previa de todos los agentes de limpieza utilizando un trozo de Kinetex o en un área oculta. Deje que el área de prueba se seque. Si hay algún cambio de color, no continúe. Realice pruebas previas hasta obtener un agente de limpieza seguro y efectivo.
- Derrames de líquidos - Seque completamente con una toalla de algodón blanco o use un extractor "mini" para eliminar los derrames. La acción de capilaridad puede hacer que los derrames empapados o no tratados vuelvan a aparecer durante la limpieza de extracción rutinaria.
- Manchas secas - Rompe suavemente la tierra seca con una cuchara y luego pasa la aspiradora. Humedece el área con un eliminador de manchas previamente probado. Agita suavemente el área usando una toalla blanca y limpia. Repite estos pasos hasta que la mancha se haya eliminado.

Para Desinfectar Kinetex:

Prueba la solidez del color en un área poco visible. El Kinetex debe estar libre de suciedad excesiva antes de aplicar. Usa diluido o a plena concentración según lo indique el desinfectante. Aplicar a una tasa de 2.5 oz por pie cuadrado. El desinfectante DEBE entrar en contacto con el contaminante para ser efectivo. Deje actuar durante 10 minutos. ¡No enjuagar! Use una varita de extracción y pase en seco sobre Kinetex para eliminar el exceso de humedad. Kinetex puede secarse al aire o se pueden usar ventiladores si el piso necesita secarse más rápido.

Para Productos con Patrón Aplicado

Desinfectantes Recomendados: Vital Oxide de Vital Solutions (www.vitaloxide.com) es un desinfectante hospitalario aprobado por CRI y registrado en la EPA; desinfecta eficazmente Kinetex al 99.9% cuando se usa según las indicaciones. Alternativa: peróxido de hidrógeno al 3%. **NOTA: NO SE PUEDE USAR BLANQUEADOR PARA DESINFECTAR LOS PRODUCTOS KINETEX CON PATRÓN APLICADO.** Para Productos sin Patrón Aplicado.

Desinfectantes Recomendados: Desinfecte con una solución de 5% de blanqueador y 95% de agua. Alternativas: desinfectante antimicrobiano Vital Oxide o peróxido de hidrógeno al 3%. Realice una extracción completa una vez que el Kinetex esté desinfectado.

E. Marcas de desgaste

Las marcas de rozaduras no son poco comunes y pueden aparecer en Kinetex, al igual que en cualquier otro revestimiento de suelo. Estas pueden ser causadas por grasa, aceite, barro, suciedad, betún para zapatos o fricción de zapatos con suela de goma. Las marcas de roces pueden aparecer como marcas de color café oscuro o gris, y requieren ya sea el proceso de limpieza puntual descrito anteriormente o solventes de limpieza para eliminarse eficazmente. Cepille el área utilizando un cepillo de cerdas suaves, la máquina de cepillo dual Whittaker Low Moisture trio o su equivalente.



III. Mantenimiento Provisional

Limpieza por encapsulación de baja humedad

Las entradas, las áreas de alto tráfico, las áreas de alimentos y bebidas, y los pasillos deben limpiarse adecuadamente en intervalos programados regularmente. El sistema de encapsulación LOMAC® de Whittaker es altamente efectivo para mantener la apariencia de Kinetex. Este sistema de mantenimiento provisional presenta tiempos de secado rápidos y altos niveles de productividad. Esto permite que el espacio se reabra para su uso rápidamente. Estos sistemas también son excelentes para la limpieza puntual rutinaria y la eliminación de marcas de desgaste.

NOTA: NO USE QUÍMICA DE COMPUESTOS SECOS CON KINETEX. EL USO DE BONETE ROTATORIO ANULA LA GARANTÍA.

IV. Mantenimiento Restaurativo

La última parte de un sistema de mantenimiento de pisos de superficie blanda es la limpieza profunda mediante extracción de agua caliente (EAC). Este método de limpieza profunda puede ser con equipos montados en camión o portátiles. Las marcas son Bane Clene, Tenant, US Products o cualquier máquina que haya obtenido el Sello de Aprobación CRI.

Comience el proceso de preparación aspirando completamente, seguido de la aplicación de un pre-rociado para extracción, deje actuar el tiempo de espera especificado y luego extraiga. Para suciedad pesada, agite el pre-rociado aplicado sobre el Kinetex antes de la extracción en húmedo.

- Los ventiladores de aire reducirán significativamente los tiempos de secado.
- El sistema HVAC debe estar en operación constante.

NOTA: NO USE QUÍMICA DE COMPUESTO SECO CON KINETEX.

Gráfico de Frecuencia

Tráfico/Suciedad	Ligero	Moderado	Intenso
Aspiradora	Una a tres veces por semana	Diario	De una a tres veces al día
Inspección y limpieza en puntos específicos	Diario	Diario	Diario
Mantenimiento provisional	Cada 3 a 6 meses	Cada 3 meses	Mensual
Mantenimiento restaurativo	Anualmente	Cada 6 meses	Cada 90 días



Lista de Recursos

- Sistema de Referencias del Instituto de Inspección, Limpieza y Restauración Certificación (IICRC) para Empresas Certificadas, 800.835.4624, www.iicrc.org
- Aspiradoras, limpiadores de manchas y sistemas de limpieza que han sido probados en laboratorio y aprobados por el Sello de Aprobación del Instituto de Alfombras y Tapetes, www.carpet-rug.org.

Equipo de extracción con agua caliente		
Bane Clene® Systems	800.428.9512	www.baneclene.com
Chem-Dry Carpet Cleaning	800.243.6379	www.chemdry.com

Equipo de extracción de baja humedad y química		
R.E. Whittaker Company	800.422.7686	www.whittakersystem.com
Chem-Dry Carpet Cleaning	800.243.6379	www.chemdry.com

NOTA: NO USE QUÍMICA DE COMPUESTO SECO CON KINETEX.

Para obtener información adicional, por favor llame a Relaciones con el Cliente al 800-241-4586 o visite jjflooring.com | efcontractflooring.com