

CARACTERISTICAS TECNICAS DEL SERVICIO

- METODOLOGIA -

1.- DENTRO DE LA CORRECTA REALIZACION DEL CONJUNTO DE TRABAJOS Y OPERACIONES NECESARIOS PARA LA PERFECTA LIMPIEZA Y CONSERVACION DE TODAS LAS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDEN A LAS DISTINTAS INSTALACIONES, Y DADO QUE LOS PAVIMENTOS RECOGEN MAS DEL 50% DE LA SUCIEDAD QUE PENETRA EN UN EDIFICIO, SERAN OBJETO DE UN ESTUDIO Y CUIDADO ESPECIAL, POR LO QUE SE PROCEDERA A UNA RAPIDA Y EFICAZ ELIMINACION DE LA SUCIEDAD Y UN MAYOR GRADO DE HIGIENE Y ESTETICA.

1.1.- LOS SUELOS DUROS Y POROSOS, COMO SON EL MARMOL, TERRAZO, BALDOSA O SIMILAR, SE TRATARAN CON SELLADORES EN BASE DE AGUA DE CARÁCTER NEUTRO, CONVIRTIÉNDOSE ASI EN UNA SUPERFICIE IMPERMEABLE HOMOGENEA EN LA QUE LA SUCIEDAD NO PENETRE Y SEA DE FACIL REMOCION.

PARA CONSEGUIR UN MAYOR EFECTO ESTETICO SE ABRILLANTARAN CON EMULSIONES ANTIDESLIZANTES Y AUTOBRILLANTES. ESTAS OPERACIONES SE REPETIRAN CON UNA FRECUENCIA ADAPTADA AL DESGASTE Y AL GRADO DE SUCIEDAD SEGÚN CRITERIO DEL CONTRATISTA.

EL MANTENIMIENTO POSTERIOR DE ESTOS PAVIMENTOS SE HARA MEDIANTE UN "BARRIDO HUMEDO", SISTEMA QUE PERMITE UNA TOTAL ELIMINACION DEL POLVO, Y UN FREGADO CON MOPA Y DETERGENTE NEUTRO PARA REMOVER LAS MANCHAS CADA VEZ QUE FUESE NECESARIO.

1.2.- LOS PAVIMENTOS NO POROSOS, COMO LA NOLLA, EL GRANITO Y CIERTOS TIPOS DE BALDOSAS, SE ASPIRARAN O BARRERAN CON UN COMPUESTO ESPECIAL QUE EVITA EL DESPLAZAMIENTO DEL POLVO EN EL AMBIENTE Y SE FREGARA CON MOPA Y DETERGENTE APROPIADO.

1.3.- LOS SUELOS DE CEMENTO Y HORMIGON SE TRATARAN CON PINTURA ANTI-POLVO, CADA VEZ QUE LAS CIRCUNSTANCIAS LO ACONSEJEN Y A REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA CONTRATANTE. SE BARRERAN CON UN COMPUESTO ESPECIAL O SE ASPIRARA Y SE BALDEARAN O FREGARAN SIGUIENDO LAS FRECUENCIAS INDICADAS.

SE EVITARA EN GENERAL EL USO DE ACIDOS EN TODOS LOS PAVIMENTOS DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL, YA QUE LA ACCION QUIMICA QUE EJERCEN SOBRE ELLOS ES SUMAMENTE PERJUDICIAL.

1.4.- LOS SUELOS DE MADERA BARNIZADA SE LIMPIARAN CON MOPSEC IMPREGNADO CON UN PRODUCTO ESPECIAL FIJA-POLVO ANTIDESLIZANTE Y UN LIGERO FREGADO CON UNA MOPA HUMEDA Y DETERGENTE.

PERIODICAMENTE SE APLICARA UNA CERA EN BASE DISOLVENTE, ESPECIAL PARA ESTE TIPO DE SUELOS DE MADERA, QUE TENGA POR OBJETO REALZAR EL BRILLO Y PROLONGAR LA DURACION DEL TRATAMIENTO DE BASE. ESTA CAPA PROTECTORA SE ABRILLANTARA A CONTINUACION CON MAQUINA.

1.5.- LOS SUELOS DE MADERA ENCERADOS SERAN OBJETO DEL MISMO PROCEDIMIENTO EN LO QUE SE REFIERE A LA ELIMINACION DEL POLVO, PERO SE EXCLUIRA TOTALMENTE EL USO DE AGUA EN SU LIMPIEZA. SE ENCERARA Y ABRILLANTARA CON REGULARIDAD, PREVIA ELIMINACION DE LAS CAPAS VIEJAS DE CERA.

1.6.- LOS SUELOS LISOS U HOMOGENEOS DE GOMA, SINTASOL O SIMILARES, SERAN TAMBIEN OBJETO DE UN TRATAMIENTO DE BASE QUE CONSISTE EN UN FREGADO MECANICO A FONDO, SEGUIDO DE LA APLICACIÓN DE UN SELLADOR EN BASE DE AGUA, CUYA MISION CONSISTE EN CREAR UNA CAPA DURA Y RESITENTE QUE PROTEJE EL PAVIMENTO CONTRA LAS MARCAS NEGRAS PRODUCIDAS POR LA ANILINA CONTENIDA EN LA GOMA NEGRA DE LAS SUELAS DE LOS ZAPATOS O RUEDAS DE LAS SILLAS. ESTA CAPA PROTECTORA A LA VEZ QUE EVITA LA FORMACION DE MARCAS NEGRAS Y RALLAS PROFUNDAS. TIENE TAMBIEN COMO PRIMORDIAL FINALIDAD PROLONGAR LA VIDA DE DICHOS PAVIMENTOS, YA QUE AL HACERSE MAS FACIL LA REMOCION DE LA SUCIEDAD, LOS PROCEDIMIENTOS DE LIMPIEZA SON MENOS AGRESIVOS.

PARA REALIZAR EL ASPECTO ESTETICO DEL SUELO Y CONSERVAR SU ASPECTO DE ORIGEN, SE APLICARA ADEMAS ENCIMA DEL SELLADOR UNA EMULSION EN BASE DE AGUA AUTOBRILLANTE, QUE PERMITIRA A SU VEZ UNA REMOCION MAS FACIL DE LA SUCIEDAD.

EL MANTENIMIENTO SE HARA MEDIANTE UN BARRIDO HUMEDO DE TODA LA SUPERFICIE Y UN ABRILLANTADO SECO CON MAQUINA, SIEMPRE QUE LAS CONDICIONES DEL LOCAL LO PERMITAN O ACONSEJEN.

EL TRATAMIENTO DE BASE SE RENOVARA CON LA DEBIDA FRECUENCIA Y LA RENOVACION DE LA EMULSION PROTECTORA SE HARA MEDIANTE EL MODERNO METODO "SPRAY" QUE CONSISTE EN REALIZAR EN UNA SOLA OPERACIÓN DE LIMPIEZA, ENCERADO Y ABRILLANTADO DE LOS SUELOS CON MAQUINAS ABRILLANTADORAS Y UN PRODUCTO ESPECIAL COMPUESTO DE CERAS Y AGENTES DETERGENTES, QUE RESULTA SER EL METODO MAS RACIONAL, EFICAZ Y ECONOMICO DE MANTENIMIENTO DE LOS SUELOS LISOS.

EN CASO DE QUE LA EMULSION APLICADA FUESE DE TIPO METALIZADO AUTOBRILLANTE Y LAVABLE, SE SUSTITUIRA EL METODO "SPRAY" POR UN FREGADO LIGERO CON MOPA Y DETERGENTE NEUTRO, SEGÚN FUESE NECESARIO. EN NINGUN CASO SE USARAN EN ESTOS PAVIMENTOS DISOLVENTES DE ESTADO PURO, YA QUE RESULTAN PARTICULARMENTE DAÑINOS, LLEGANDO EN CIERTOS CASOS A MODIFICAR EL COLOR DEL PAVIMENTO.

1.7.- LAS ALFOMBRAS Y MOQUETAS SE ASPIRARAN EN PROFUNDIDAD CON LA FRECUENCIA NECESARIA ADAPTADA AL TRAFICO QUE RECIBAN Y CON ESPECIAL CUIDADO, PUESTO QUE LA PRESENCIA DEL POLVO EN ESTOS PAVIMENTOS ES CRITICA. EL POLVO METIDO DENTRO DEL PELO DE LAS ALFOMBRAS, ACTUA COMO HOJAS DE AFEITAR BAJO EL EFECTO DE LAS PISADAS, DESGASTANDO EL PELO DE RAIZ.

SEGÚN EL PROGRAMA PREESTABLECIDO Y ADAPTADO A LAS CIRCUNSTANCIAS ESPECIFICAS DE TRAFICO, GRADO DE SUCIEDAD, ETC. SE PROCEDERA A LA LIMPIEZA MAS PROFUNDA Y MAS COMPLETA MEDIANTE UN SHAMPOO ADECUADO O UN COMPUESTO ESPECIAL QUE ADEMAS DE EJERCER UNA ACCION LIMPIADORA, TIENE POR OBJETO REALIZAR LOS COLORES DE LOS SUELOS TEXTILES DEVOLVIÉNDOLES SU ASPECTO ORIGINAL.

LAS MANCHAS SE QUITARAN CON REGULARIDAD Y CADA VEZ QUE SE PRODUZCAN PROCURANDO QUE NO PASE MUCHO TIEMPO PARA EVITAR SU PENETRACION DENTRO DE LA FIBRA DEL PAVIMENTO, EN CUYO CASO SU REMOCION SE HACE MAS DIFICIL.

1.8.- LOS SUELOS ESPECIALES, COMO PODRIAN SER LOS DE ACERO INOXIDABLE, DE ALUMINIO, SUELOS DE NAVES INDUSTRIALES, DE QUIROFANOS O ZONAS QUIRURGICAS, QUE POR SU CARACTERISTICAS PARTICULARES Y ESPECIFICAS, REQUIEREN UN TRATAMIENTO ESPECIAL, SON EN CADA CASO OBJETO DE UN ESTUDIO COMPLEMENTARIO A REALIZAR DE ACUERDO CON EL CONTRATANTE O FABRICANTE DE DICHO PAVIMENTO.

- 2.- LOS TECHOS Y PAREDES SE MANTENDRAN EN TODO MOMENTO LIBRES DE POLVO, QUE SE QUITARA SEGÚN LA FRECUENCIA INDICADA CON ASPIRADORAS PROVISTAS DE MANGO TELESCOPICO O CON MOPSEC LIMPIOS Y TRATADOS. EL FREGADO EN SU CASO DE ESTAS SUPERFICIES, SI FUESEN LAVABLES, SE HARA CON CEPILLOS SUAVES Y UNA SOLUCION DE DETERGENTE NEUTRO TIBIO SEGÚN FRECUENCIA ACORDADA.
- 3.- LOS ROCES DE LAS PUERTAS O DE LOS ACCESOS A LOS LOCALES (MARCOS DE PUERTAS, INTERRUPTORES, ETC), SE QUITARAN CON LA FRECUENCIA SUFICIENTE PARA QUE ESTEN EN TODO MOMENTO EN PERFECTAS CONDICIONES DE LIMPIEZA, Y SE TRATARAN CON LOS PRODUCTOS REPARADORES ADECUADOS.
- 4.- LOS CRISTALES Y AZULEJOS SE LIMPIARAN CON PRODUCTOS LIMPIADORES ADECUADOS PARA LA LIMPIEZA DE ESTE TIPO DE SUPERFICIES.
- 5.- LOS PUNTOS DE LUZ SE LIMPIARAN SEGÚN LA FRECUENCIA INDICADA, POR SU PARTE EXTERNA Y CON PRODUCTOS LIMPIADORES NEUTROS.
- 6.- LOS CENICEROS Y PAPELERAS SE LIMPIARAN CON PRODUCTOS ODORANTES Y DESINFECTANTES EN DISOLUCION.

- 7.- LAS PERSIANAS DE TIPO GRADALUX SE MANTENDRAN LIBRES DE POLVO Y SE PROCEDERA A UNA LIMPIEZA MAS A FONDO CON DETERGENTES NEUTROS CUANDO SU ESTADO ASI LO REQUIERA.
- 8.- LOS DORADOS Y METALES SE LIMPIARAN CON LIMPIAMETALES ADECUADOS Y EN SU CASO SE APLICARA UN PRODUCTO PROTECTOR QUE EVITE SU OXIDACION, CONSERVANDO ASI Y EN LO POSIBLE SU ASPECTO ORIGINAL.
- 9.- LOS ACEROS INOXIDABLES SE LIMPIARAN CON DETERGENTES NEUTROS Y SE EXCLUIRA DE SU LIMPIEZA TODO AGENTE AGRESIVO QUE PUDIERA RAYARLOS O CUALQUIER PRODUCTO ACIDO QUE PUDIERA ALTERAR SUS CUALIDADES.
- 10.- LOS ALUMINIOS SE LIMPIARAN CON DETERGENTES NEUTROS EXCLUYENDO CUALQUIER AGENTE AGRESIVO O ACIDO QUE PUDIERA ALTERAR EL ANONIZADO DEL MISMO.
- 11.- EL MOBILIARIO SE MOSTRARA EN CONDICIONES LIMPIAS Y ATRACTIVAS, QUITANDO ESCRUPULOSAMENTE EL POLVO DE TODA SU SUPERFICIE CON BAYETAS TRATADAS, ASI COMO LOS ROCES QUE SE HUBIESEN PRODUCIDO EN EL USO DIARIO.

LOS MUEBLES LAVABLES SE FREGARAN CON REGULARIDAD, APLICANDO UNA CAPA FINA DE UN PRODUCTO PROTECTOR NEUTRO QUE EVITE QUE LA SUCIEDAD SE ADHIERA A ELLOS.

A LOS MUEBLES DE MADERA SE LES APLICARA PERIODICAMENTE UNA CERA ESPECIAL QUE MANTENGA SUS CONDICIONES ORIGINALES PARA QUE SE PRESENTEN EN TODO MOMENTO EN PERFECTO ESTADO DE LIMPIEZA.

- 12.- SE CONCEDERA ESPECIAL ATENCION A LA LIMPIEZA DE LOS ASEOS Y SERVICIOS SE LIMPIARAN ESCRUPULOSAMENTE LOS APARATOS SANITARIOS, LAVABOS, INHODOROS, AZULEJOS ETC., ASI COMO LOS SUELOS Y ACCESORIOS.

SE EVITARA EL USO DE ACIDOS QUE SI BIEN TIENEN UN EFECTO LIMPIADOR INMEDIATO Y ESPECTACULAR, PRODUCEN A LA LARGA DAÑOS IRREPARABLES EN LAS TUBERIAS, PAVIMENTOS Y ACCESORIOS.

SE USARAN DETERGENTES ADECUADOS Y BAYETAS NO ABRASIVAS QUE NO RAYEN LAS SUPERFICIES, Y SE APLICARAN LIQUIDOS DESINFECTANTES Y ODORIZANTES QUE NO SE LIMITEN A ENMASCARAR LOS OLORES SINO QUE LOS ELIMINEN.

- 13.-** AL FRENTE DE NUESTROS EQUIPOS DE LIMPIEZA SE PONDRÁ UNA PERSONA ENCARGADA Y RESPONSABLE DE LA BUENA MARCHA DE LOS TRABAJOS Y DEL COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL. EXISTE TAMBIÉN UN ENCARGADO DE ZONA QUE ACTÚA COMO ENLACE ENTRE NUESTRO EQUIPO Y EL DELEGADO DE ZONA, QUE SE ENCARGA DE PONER SOLUCIÓN A CUALQUIER DEFICIENCIA QUE PUEDA OBSERVARSE EN EL SERVICIO.