

Keys to Effective Maintenance

1 Preventive Maintenance – Walk Off Mats & Chair Pads

The use of walk-off mats will significantly reduce your maintenance costs. Walk-off mats trap soil outside and help prevent tracking dirt inside to your carpet. Mats should be mandatory at all entranceways leading from the outside. Mats should be vacuumed or cleaned on a daily basis. If not properly maintained, they can deposit soil on your carpet. Today mats and removable grates are available to fit each type of entrance situation. Consult your maintenance professional for proper mat selection.

The use of chair pads prevents casters from grinding soil into the carpet and breaking down carpet fibers.

2 Vacuuming – The Most Effective Way to Remove Soil

Regular vacuuming is the most important part of any maintenance plan. How often you vacuum is influenced by soil type and traffic patterns. Soiling at entry areas and ground floors has high levels of dirt and sand. See chart below for recommended schedule.

Train personnel on proper vacuuming methods and techniques. Observe the appearance of the carpet for a period of time. If soiling is apparent, increase the frequency of vacuum cleaning in that area.

Recommended Equipment: Commercial Grade 2-Motor Upright Vacuums with Rotary Brush. Carpet is more efficiently cleaned when using a vacuum with a beater bar.

AREA	TRAFFIC CONDITION	VACUUMING FREQUENCY
Entry	Heavy	Daily
Ground Floor Halls	Heavy	Daily
Above Ground Halls	Medium	3 times per week
Administrative Offices	Medium	3 times per week
Classrooms	Medium	3 times per week
General Office Areas	Medium	3 times per week
School Corridors	Medium	3 times per week
Boardrooms	Light	Weekly
Conference Rooms	Light	Weekly
Executive Offices	Light	Weekly

3 Stain & Spot Removal – Keep Spills from Becoming Permanent

Stains are inevitable, but they don't have to be permanent! Remove a spill quickly and there is less chance it will become a stain. Refer to Stain and Spot Removal Chart to the right.

4 Deep Cleaning – Hot Water Extraction Recommended

Deep cleaning is restoring the carpet's appearance by extracting soil and substances that can damage your carpet. Only periodic deep cleaning is effective at removing embedded, abrasive soil. Observe the appearance of the carpet for a period of time. If soiling is apparent, increase the frequency of cleaning in that area.

Hot water extraction, commonly referred to as steam cleaning, is the industry's most frequently used method of deep cleaning. A hot water solution is sprayed into the carpet, mixing with the soil, as powerful extraction removes the water and the loosened soil in the process. Refer to The Mohawk Group's Carpet Care Brochure for recommended hot water extraction equipment. Caution must be used with this method to avoid over wetting.

Please consult your local cleaning professional for more specific instructions.

*For Further information: Call The Mohawk Group Field Technical Services – 800-833-6954

Refer to The Mohawk Group Commercial Carpet Care brochure

Durkan Hospitality • 405 Virgil Drive • Dalton, GA 30721 • 800.241.4580 • www.durkan.com

Stain & Spot Removal Procedures

Spills should be extracted or blotted up and rinsed with water immediately. Absorbent powders or spotters should then be applied and rinsed thoroughly with clear water.

Category "A" Stains – Water Based

STEP 1 - Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water. Apply an all-purpose cleaning solution sparingly and gently agitate the stained area. Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water to remove residue. Blot or extract to remove excess moisture.

STEP 2 - Repeat if necessary.

Category "B" Stains – Petroleum Based

STEP 1 - Blot or extract to remove substance. Try implementing cleaning procedure for Category "A" stain using an all-purpose cleaner.

STEP 2 - Blot or extract to remove substance. Apply only enough cleaning fluid to dampen the stained area. Gently agitate. Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water. Repeat as long as the stain continues to transfer from the carpet to the towel. Rinse thoroughly with clear water. Blot or extract to remove excess moisture.

STEP 3 - Apply a specific POG (Paint, Oil and Grease) Cleaner sparingly to the stained area. Gently agitate. Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water. Blot or extract to remove excess moisture.

Category "C" Stains – Coffee & Tea Based

STEP 1 - Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water. Apply coffee stain remover according to manufacturer's recommendations. Rinse thoroughly with clear water to remove residue. Blot or extract to remove excess moisture.

Category "D" Stains – Biological Stains

STEP 1 - Blot or extract to remove substance. Rinse thoroughly with clear water. Apply an alkaline disinfectant type cleaner (not to exceed 10 pH) according to manufacturer's recommendations. Rinse thoroughly with clear water to remove residue. Blot or extract to remove excess moisture.

STAIN	CATEGORY	STAIN	CATEGORY
Asphalt	B *	Copier Toner	Vacuum only
Ball Point Pen	A	Cosmetics	B
Beer	A	Glue, Latex	B
Bleach	A	Grass	A
Blood	D	Grease	B *
Brass Stain	A	Ink, Copying	B
Betadine	B *	Ink, Permanent	B
Butter	B	Mildew	A
Calcium Chloride (De-Icer)	A	Oil	B *
Candle	B	Paint, Latex	A
Candy	A	Paint, Oil	B *
Carbolic Acid (Disinfectant)	A	Peanut Butter	A
Carbon, Black	B	Perfume	A
Catsup	A	Salad Dressing	B
Cement, Building	A	Shoe Polish	B
Cement, Contact	B	Soy Sauce	B
Chewing Gum	A	Tea	C *
Children's Drink Mix	A	Tomato Juice	A
Chocolate	A	Tomato Paste	A
Cigarette Burn	A	Urine	D
Clay	A	Vomit	D
Coke	A	Wine	A
Coffee	C *		

*These difficult stains must be treated immediately to ensure removal of the stain.

La clave para un mantenimiento efectivo

1 Mantenimiento preventivo – felpudos y almohadillas para sillas

El uso de felpudos reducirá enormemente sus gastos de mantenimiento. Los felpudos atrapan el sucio fuera de la casa y evitan que lo arrastre adentro y a la alfombra. Los felpudos deberán considerarse obligatorios en todas las entradas que den al exterior. Los felpudos deben ser aspirados o lavados diariamente. Si no reciben mantenimiento adecuado, pueden depositar sucio en su alfombra. Hoy en día existen felpudos y rejillas removibles que se adaptan a todo tipo de situación de entrada. Consulte a su profesional de mantenimiento para seleccionar el felpudo adecuado.

El uso de almohadillas en las ruedas de las sillas evita que éstas incrusten sucio en la alfombra y que rasguen las fibras.

2 Aspiración – la manera más efectiva de sacar el sucio

Aspirar regularmente es la parte más importante de todo plan de mantenimiento. La frecuencia con que usted debe aspirar dependerá del tipo de sucio y del tipo de tránsito. El sucio en las áreas de entrada y en los pisos que dan al exterior contiene altos niveles de polvo y arena. Lea la tabla de abajo para determinar la frecuencia recomendada de limpieza.

Capacite a los empleados en los métodos y técnicas para una aspiración adecuada. Observe la apariencia de la alfombra durante un período de tiempo. Si el sucio es evidente, aumente la frecuencia de limpieza por aspiración en esa área.

Equipos recomendados: Aspiradoras verticales comerciales, de 2 motores y con cepillos rotativos. Podrá limpiar la alfombra más eficientemente cuando usa una aspiradora con barra para sacudir.

ÁREA	CONDICIONES DE TRÁFICO	FRECUENCIA DE ASPIRACIÓN
Entrada	Pesado	A diario
Pasillos en el nivel inferior	Pesado	A diario
Pasillos en niveles superiores	Mediano	3 veces a la semana
Oficinas administrativas	Mediano	3 veces a la semana
Aulas	Mediano	3 veces a la semana
Áreas ordinarias de oficina	Mediano	3 veces a la semana
Pasillos de la escuela	Mediano	3 veces a la semana
Salones de consejo	Liviano	Semanalmente
Salones de conferencia	Liviano	Semanalmente
Oficinas ejecutivas	Liviano	Semanalmente

3 Remoción de manchas y marcas – evite que los derramamientos se hagan permanentes

Las manchas son inevitables, pero ¡no tienen que ser permanentes! Quite los derramamientos rápidamente y habrá menos posibilidades de que se conviertan en manchas. Consulte la Tabla de Quitar Manchas y Marcas, a la derecha.

4 Limpieza profunda – se recomienda la extracción con agua caliente

La limpieza profunda restablece la apariencia de la alfombra sacando el sucio y las sustancias que podrían dañar su alfombra. Solamente la limpieza profunda periódica es efectiva para quitar el sucio incrustado y abrasivo. Observe la apariencia de la alfombra durante un período de tiempo. Si el sucio es evidente, aumente la frecuencia del lavado en esa área.

La extracción por agua caliente, comúnmente conocida como limpieza a vapor, es el método usado más frecuentemente en la industria para la limpieza profunda. Se rocía una solución de agua caliente en la alfombra, mezclándose con el sucio, mientras la fuerte succión extrae el agua y el sucio suelto en el proceso. Consulte el folleto de cuidados para alfombras del Grupo Mohawk para conocer el equipo recomendado para la extracción por agua caliente. Con este método se debe tener cuidado para evitar el exceso de humedad.

Por favor consulte a su profesional local de la limpieza para instrucciones más específicas.

*Para mayor información: llame al servicio técnico de campo del Grupo Mohawk – 800-833-6954

Remítase al folleto de Cuidado de Alfombras Comerciales del Grupo Mohawk

Procedimientos para sacar las manchas

Usted deberá extraer los derrames, o absorberlos sin estrujar, y luego enjuagarlos con agua inmediatamente. Debe entonces aplicar polvos absorbentes o secantes y enjuagarlos completamente con agua limpia.

Manchas de Categoría “A” – con base de agua

PASO 1 – Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia. Aplique moderadamente una solución para limpieza general y frote suavemente el área manchada. Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia para retirar los residuos. Seque o absorba sin estrujar para retirar el exceso de humedad.

PASO 2 – Repita si es necesario.

Manchas de Categoría “B” – con base de petróleo

PASO 1 – Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Intente implementar el procedimiento de limpieza utilizado para la Categoría “A” con un limpiador general.

PASO 2 – Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Aplique la solución de limpieza sólo en la cantidad suficiente para humedecer el área manchada. Frote suavemente. Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia. Repita mientras la mancha se transfiera de la alfombra a la toalla. Enjuague completamente con agua limpia. Seque o absorba sin estrujar para extraer el exceso de humedad.

PASO 3 – Aplique moderadamente un limpiador POG (para pintura, aceites, y grasa) específico en el área manchada. Frote suavemente. Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia. Seque o absorba sin estrujar para extraer el exceso de humedad.

Manchas de Categoría “C” – con base de café o té

PASO 1 – Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia. Aplique un limpiador de manchas de café de acuerdo a las recomendaciones del fabricante. Enjuague completamente con agua limpia para retirar los residuos. Seque o absorba sin estrujar para extraer el exceso de humedad.

Manchas de Categoría “D” – manchas biológicas

PASO 1 – Seque o absorba sin estrujar para extraer la sustancia. Enjuague completamente con agua limpia. Aplique un limpiador desinfectante alcalino (que no exceda 10 pH) de acuerdo a las recomendaciones del fabricante. Enjuague completamente con agua limpia para retirar los residuos. Seque o absorba sin estrujar para extraer el exceso de humedad.

MANCHAS	CATEGORÍA	MANCHAS	CATEGORÍA
Alquitrán	B *	Toner de copiadoras	Solamente con aspiradora
Bolígrafo	A	Cosméticos	B
Cerveza	A	Pegamento, Látex	B
Blanqueador	A	Césped	A
Sangre	D	Grasa	B *
Mancha de latón	A	Tinta de copiadoras	B
Betadine	B *	Tinta permanente	B
Mantequilla (mantequilla)	B	Moho	A
Cloruro de calcio (descongelador)	A	Aceite	B *
Vela (bujía)	B	Pintura, Látex	A
Dulces	A	Pintura de aceite	B *
Ácido carbólico (desinfectante)	A	Mantequilla de cacahuate (mani)	A
Carbón negro	B	Perfume	A
Ketchup	A	Aderezo para ensaladas	B
Cemento de construcción	A	Betún para zapatos	B
Pegamento instantáneo	B	Salsa de soja	B
Goma de mascar	A	Té	C *
Mezcla para hacer bebidas de niños	A	Jugo de tomate	A
Chocolate	A	Pasta de tomate	A
Quemadura de cigarrillo	A	Orina	D
Barro	A	Vómito	D
Coca-Cola	A	Vino	A
Café	C *		

*Estas manchas difíciles deben ser tratadas inmediatamente para asegurar la remoción de la mancha.