



**Terrazzo  
MARMOLIT.  
Manual técnico para la limpieza y  
Mantenimiento del Terrazo en  
Hospital de la Anexión  
(Torre de Hospitalización)**

Costa Rica.

Tel. ( 506 ) 2589-45-45

Fax. ( 506 ) 2589-45-45 ext 120

E Mail [info@crmcostarica.com](mailto:info@crmcostarica.com)

Web site: [www.crmcostarica.com](http://www.crmcostarica.com)

Guatemala.

Tel. (502) 2324-0555

Fax. (502) 2424-0556

E Mail [crm@casablanca.com.gt](mailto:crm@casablanca.com.gt)

- Para CRM S.A. dar garantía de los pisos instalados de Terrazo, es completamente necesario CUMPLIR con todo lo mencionado en este documento, en caso contrario CRM no puede cubrir con dicha garantía. (5 años de Garantía).
- Para cualquier reclamo de garantía, CRM hará un estudio para valorar si el cliente ha cumplido con lo que menciona este manual de mantenimiento.
- CRM se compromete a dar el servicio de evaluación y estudio de los productos sugeridos o recomendados por cualquier proveedor de limpieza.
- Es importante recordar que TODO producto (para limpieza o mantenimiento) que se vaya a utilizar en los pisos de Terrazo instalados, tiene que ser evaluado y APROBADO por CRM para así comprobar que es similar o superior al recomendado.

## ***CUIDADOS DEL PRODUCTO DURANTE LA CONSTRUCCION***

**C-1** Una vez terminada cada área, el constructor deberá proteger adecuadamente el piso siguiendo las recomendaciones de CRM.

**C-2** No se permitirán derrames de aguas contaminadas o aceites, ni el paso de carretillos con llantas de metal o exceso de peso durante el proceso de fraguado, tampoco la presencia de arcillas o tierras, así como maderas o hierros húmedos que puedan desprender resinas o herrumbres sobre el material durante la construcción.

**C-3** La superficie deberá estar protegida contra golpes y ralladuras con Geotextil no tejido del tipo NT 1600 de Amanco o similar con un espesor de 1.4 mm 102 libas de presión durante la construcción.

# GUIA TECNICA PARA LA LIMPIEZA Y CONSERVACION ADECUADA DEL TERRAZO

(Siga las instrucciones para mantener el piso de Terrazo limpio y brillante y darle una larga vida.)

## PRECAUCION:

A- No inicie sin las instrucciones de CRM tel. 2589-4545 Ext. 123 o al cel. 8916-7327.

La utilización de productos de limpieza inadecuados causan daños en los pisos de terrazo, la utilización de productos no recomendados por CRM dan por terminada la garantía sobre el Terrazo instalado.

B- Diseñe un programa que incluya **LIMPIEZA (retiro de la suciedad y agentes que deterioran el Terrazo)** y **MANTENIMIENTO (protección y renovación del Terrazo ante el deterioro producido por el uso y agentes que lo deterioran)** por separado, ya que el mantenimiento requiere de ser aplicada en horas no hábiles o con baja afluencia peatonal.

C- La protección y mantenimiento del Terrazo es necesaria ante agentes que lo deterioran como son piedrillas o arena, equipos en mal estado, rodines para pisos duros, sustancias manchantes y cargar abrasivas peatonales o vehiculares.

D- Existen una serie de equipos para proteger el Terrazo del desgaste que deben ser utilizados:

- En toda entrada se debe colocar una alfombra anti deslizante que recolecte tanto polvo como agua, las alfombras NOMAD ENHANCE Marca 3M. Su medida debe ser el ancho de la puerta y 2 metros de fondo, donde se puedan dar 3 pasos hacia el frente (no deben estar pegadas).
- Alfombras rígidas de poliéster en lugares abiertos al público 24 horas de extrema abrasión como por ejemplo en las sillas con rodines de Poliuretano para proteger el Terrazo o en su defecto utilice rodines especiales para pisos de terrazo del tipo SKK Brand Casters de hule, goma o caucho.

E- Es normal que existan áreas con más mantenimiento que otras aun en el mismo edificio.

F- Ciertas aéreas expuestas al alto transito requerir de afinamientos mecánicos programados para mantener el acabado consulte con CRM.

Consulte este manual para los productos a utilizar. Mantenga siempre el agua de enjuague, trapeadores, mopas, espátulas y recipientes limpios.

Limpiadores altamente alcalinos, ácidos, amoniacales, abrasivos o blanqueadores pueden afectar negativamente el Terrazo y las juntas (sisas). Use un limpiador neutro (PH-7) especialmente formulado para el Terrazo y las juntas.

Nunca utilice desinfectantes para limpiar el piso ya que contienen Nonin Fenol o Alcohol Etoxilado o cloro que remueven los abrillantadores que dan protección al terrazo.



### **LIMPIEZA DIARIA:**

1. Se debe pasar en seco una mopa de micro fibra marca Rubbermaid.
2. Luego con una micro fibra azul y una solución de Nutral Cleaner Marca Essential en un balde con exprimidor con recolector de agua sucia marca Rubermaid limpie el piso para eliminar el polvo fino de la superficie.
3. En caso de que la superficie tenga derrames de líquidos azucarados o grasos, prepare una solución de tipo desengrasante All Purpose Cleaner Marca Essential y luego enjuague con limpiador nutral Cleaner marca Essential con una micro fibra azul marca Rubbermaid

4. Deje secar el piso el tiempo necesario
5. Pule el piso con una maquina de baja velocidad Marca Windsor con una felpa Natural Blend de 3M, para dejar un acabado brillante y limpio en el piso de terrazo.
6. Si utiliza ceras siga las instrucciones del fabricante , estas deben tener un PH 7, un factor antideslizante del 12% y un contenido de sólidos del 7%.
7. Si utiliza sistemas de cristalizado siga las instrucciones del suplidor.

## **MANTENIMIENTO:**

- A- Lave la superficie con Citrus scrubber Shine marca Essential o All purpose cleaner marca Essential elimine las capas de cera hasta que la superficie se vea limpia. Enjuague con limpiador Nutral cleaner Marca Essential , deje secar el piso y aplique el tratamiento diario.
- B- De ser necesario efectúe un afinado de la superficie y reparación de daños con un procesos mecánico tipo Crystal Stone de CRM utilizando diamantes y maquina pulidora tipo CK.

## **ADVERTENCIA:**

El terrazo pulido brillado y sellado con un sellador penetrante tipo Sílice Coloidal protege la superficie de manchas inmediatas pero los derrames no deben de ser ignorados por lo cual no se deben dejar reposar o secar en el suelo, ya que penetran en la superficie del Terrazo ocasionando manchas muchas veces irreversibles.

## **RECOMENDACIONES ESPECIALES:**

Se debe contar con una gama completa de accesorios, equipos y químicos apropiados para el cuidado de los pisos de terrazo que se utilizarán conforme al área y tipo de uso al cual está destinada.

En caso de Hospitales, clínicas privadas o públicas; los cuidados deben cumplir con las normativas de Higienización y sanitización que exigen las organizaciones de salud para evitar accidentes y propagación de enfermedades:

- La limpieza en pisos de habitaciones de pacientes debe tratarse con un químico Germicida, Fungicida y Virucida, desinfectante y limpiador, Neutral Germicidal Cleaner marca Essential de tipo Neutral, que no contiene Nonin Fenol ni Alcohol Etoxilado, y su ingrediente activo de desinfección es amonio cuaternario de 4ta generación.
- Para encamados o cirugía menor se debe utilizar un desinfectante Quat 256 Marca Essential , el cual es Virucida, Germicida, Fungicida,

Bactericida y sanitizador con un Ph 9 , para eliminar los residuos de sangre en las superficies de paredes y pisos.

- Se debe mopear con Micro Fibra verde Marca Rubbemaide para seco para evitar que el polvo se propague
- Se debe tener una micro fibra azul para húmedo Marca Rubbermaid con un recipiente especial para micro fibras Marca Rubbermaid las cuales deben estar sumergidas en la solución desinfectante neutral, y tener un mínimo de 10 micro fibra para estarlas cambiando, por cada habitación desinfectada se debe remplazar por una limpia.
- Se debe usar tratamientos abrillantadores tipo Cera antideslizante con 12% sólidos. Citrus Shine Marca Sanitary. Y no Selladores porque en esas áreas existen derrames de fluidos contagiosos y derrames de líquidos (sueros, yodos, jabones de piel, etc. ) .
- Se sugiere un equipo industrial auto scrubber Marca Windsor con doble tanque que aplica y recoge el líquido para dejar la superficie seca y evitar contaminación, este equipo se recomienda en áreas críticas de un hospital como lo son las salas de emergencia.
- Para mantenimiento diario de abrillatado se aplica con un cepillo de baja velocidad Marca Windsor con Pads Rojos o Blancos.Marca 3M
- Se deben tener baldes exprimidores con recolector de agua sucia Marca Rubbermaid o bien baldes dobles para evitar la contaminación cruzada.
- Si se utilizaran mechas Mixta Marca Rubbermaid o sintéticas marca Rubbermaid o similar.
- Palos de piso de Fibra Vidrio con cabeza plástica con solución Anti microbial. Marca Rubbermaid
- El manejo de Paños de Micro Fibra para limpieza de superficies duras como sillas, camas, mesas, etc. que contengan solución de MICROBAN Marca Kimberly Clark para evitar la contaminación cruzada.
- Manejar un balde manual con doble Marca Rubbermaid con doble espacio para tener solución sanitizadora y agua para mantener los trapos desinfectados.
- Botellas atomizadoras Marca Impact identificadas con el nombre del químico y el Rombo de seguridad.

Se recomienda que todo el equipo usado en un hospital debe ser lavado de forma diaria y darle un mantenimiento adecuado.

Es de suma importancia para cualquier cuidado de pisos contar con los equipos y accesorios recomendados y sobre todo con los químicos apropiados que no dañen la superficie del terrazo y no produzcan manchas o se amarillen ten.

Si utiliza sistemas de cristalizado siga las instrucciones del fabricante en cuanto a equipos e insumos.

NOTA: no deje que derrames de agua duren más de 12 horas en la superficie ya que serán absorbidos.

### **Equipos Industriales de uso diario:**

1. Cepillos de baja revolución 175 RPM MARCA WINDSOR
2. Aspiradoras Wet / Dry MARCA WINDSOR
3. Auto scrubber COMPACT 20 doble tanque Marca WINDSOR

### **Accesorios:**

1. Balde exprimidores con recolector agua sucia Marca Rubbermaid
2. Mechas Rayón, Mixtas o Sintéticas Marca Rubbermaid
3. Juegos de Micro Fibras wet/Dry marca Rubbermaid
4. Juegos de Mopas sintéticas marca Rubbermaid
5. Palos de Piso Fibra Vidrio con cabeza anti bacterial Marca Rubbermaid
6. Escobas y pala tipo Lobby para recolectar basura pequeña durante el día Marca Rubbermaid
7. Carros de misceláneos marca Rubbermaid
8. Baldes solución química Marca Rubbermaid
9. Trapos de micro fibra marca Kimberly Clark o Rubbermaid
10. Botellas atomizadoras etiquetadas Marca Impact
11. Felpas adecuadas Marca 3M .

### **Químicos Industriales: Para cuidado de Pisos**

1. Limpiadores Neutrales ( Nutral Cleaner )
2. Limpiador y Restaurador ( Citrus scrubber Shine )
3. Ceras antideslizantes 12% ( Citrus Shine ) marca Sanitari
4. Limpiadores multipropósito ( All Purpose cleaner )
5. Trouble Shoulder limpiador de rodapiés ( Marca 3 M)

### **Químicos Industriales para cuidado de pisos de Hospitales y Baños**

1. Desinfectantes de 4ta generación ( Neutral Germicidal Cleaner)
2. Desinfectante de 4Ta generación ( Quat 256 Sanitizador )
3. Limpiadores y mantenedores de Loza Sanitaria ( Foamme/Clinging Bowl )
4. Restauradores de Loza Sanitaria ( HD 23 Renown)
5. Controlador de malos olores ( Micro digestant )

### **RECOMENDACIONES FINALES:**

- CRM tiene un departamento técnico tel. 2589-4545 Ext. 123 o al cel. 8916-7327 consulte siempre sobre los productos o procedimientos en caso de duda.
- Se debe pasar la mopa diariamente para recoger el polvo. Esto no solo recoge el polvo del piso sino que ayuda a eliminar los cúmulos de polvo. La arena y el polvo actúan como un agente abrasivo sobre los piso.
- Se debe barrer dos veces por día en donde se halla instalado un Terrazo nuevo, por los primeros 3 meses ya que el polvo de la construcción aun esta en el aire o acumulado en otros sectores y eventualmente se depositara en el piso, luego de este periodo se puede barrer una vez al día dependiendo del tránsito que pase sobre el piso.
- Utilice productos de protección diseñados para pisos de terrazo y recomendados por CRM
- Cuando use los detergentes espere a que el jabón neutro actúe sobre la superficie, puede tomar algunos minutos, sin embargo, no permita que la mezcla de jabón neutro se seque en la superficie. Cualquier residuo de mezcla de jabón sobre la superficie debe ser removido.

## NO DEBE HACERSE

- No utilice ceras puras o selladores llamados de todo propósito, Utilizarlos pueden resultar en pisos sumamente resbalosos.
- No utilice selladores o limpiadores a base a ácidos, alcalinos o sales inorgánicas. El uso de estos, ocasionar serios daños a los pisos de Terrazo
- No utilice limpiadores baratos, estos más bien pueden encarecer el mantenimiento.
- No intente probar limpiadores o selladores (milagrosos) sin antes obtener una opinión de alguien que conozca del tema.
- Nunca utilice desinfectantes para limpiar el piso ya que contienen Nonin Fenol o Alcohol Etoxilado o cloro que remueven los abrillantadores que dan protección al terrazo.
- No utilice detergentes que contengan color y directamente verterlos sobre el piso, deben ser utilizados sobre un trapeador ya que estos suelen manchar las baldosas de Terrazo



- No utilice los equipos de las baterías de baños y cocinas en las áreas comunes.
- Nunca utilice cepillos metálicos, lijas o esponjas de lana de alambre, ya que rayan y dañan la superficie del Terrazo.



## **BIBLIOGRAFIA:**

### **Manual técnico Tecnopavimento**

Editado por: Asociación Tecnológica de fabricantes de losas y baldosas de Hormigón

Pº de la Castellana, 226 28046- Madrid.

### **Manual del Terrazo, Fabricación, Proyecto, Puesto en obra.**

Instituto Español del Cemento y sus aplicaciones.

Agrupación de fabricantes de Cataluña.

### **Wausau Tile**

PO Box 152

Wausau, WI 54402 – 1520

### **Quiligotti Terrazzo Tiles Limited**

Po Box 4 ,  
Clifton Junction  
Manchester, M27 – 8LP

**Asesor técnico Productos Sanitarios S.a.**  
Tel 2293-8186  
mcampos@saniprocr.com.

## **GARANTIAS.**

**CRM ofrece una garantía de 5 años que cubre  
Instalación Producto y Acabado, siempre y cuando se  
cumplan con lo indicado en este manual técnico.**

**CRM ofrece una garantía de por vida si se contrata el  
mantenimiento mensual.**

**Dicha garantía es sobre las características propias del  
terrazo quedando excluidos daños por desastres  
naturales, daños por negligencia, mal uso del material,  
uso de equipos y rodines inadecuados para pisos de  
terrazo, inadecuados programas de limpieza y  
mantenimiento y vicios ocultos.**

# **CRM una partida con clase**