

EDICIÓN

2026

DOCUMENTO

02 de 03

ÁMBITO

Barcelona y Cataluña

LIMPIEZA PROFUNDA PROFESIONAL

Checklist de Limpieza Profunda

Protocolo verificado para post-vaciado, acumulación, post-obra y abandono. Listas operativas, productos, tiempos y orden correcto, listas para imprimir y usar en obra.

CONTENIDO

Cómo está organizado este documento

Esta guía recoge el protocolo real con el que afrontamos una limpieza profunda en Barcelona. Está pensada para que cualquier técnico pueda seguirla en obra y para que el cliente sepa exactamente qué se hace, en qué orden y con qué criterio.

- 01 Cuatro tipos de limpieza profunda y cuándo aplicar cada uno

- 02 Productos, técnicas seguras y criterios de selección

- 03 Orden correcto de trabajo (de arriba abajo, de seco a húmedo)

- 04 Eliminación de olores y ventilación

- 05 Control de plagas: cuándo derivar al especialista

- 06 Checklists imprimibles por zonas

- 07 Tablas: producto · superficie · tiempos

- 08 Antes / después: descripción de resultados

- 09 Fuentes y normativa de referencia

01 · MARCO OPERATIVO

Cuatro tipos de limpieza profunda

No toda limpieza profunda es igual. Antes de empezar conviene identificar de cuál se trata, porque cambian los productos, los EPI y los tiempos.

Tipo	Cuándo aplicar	Particularidades	Tiempo orientativo (piso 70-90 m ²)
Post-vaciado	Después de retirar enseres y muebles. Inmueble vacío y polvoriento.	Foco en suelos, paredes, armarios empotrados y polvo acumulado.	1 jornada
Por acumulación	Diógenes moderado o severo, abandono prolongado, hábitos de hacinamiento.	EPI completo, desinfección sistemática, gestión específica de residuos.	2 a 5 jornadas
Post-obra	Tras reforma o reparaciones. Cemento, yeso, pintura, virutas.	Aspirado de polvo fino antes de cualquier producto líquido.	1 a 2 jornadas
Por abandono	Vivienda cerrada meses o años, humedades, polvo y posibles plagas.	Ventilación previa 24 h, evaluación de plagas, tratamiento de olores.	1 a 3 jornadas

► PUNTO CLAVE

Antes de presupuestar conviene **visitar la vivienda**. La diferencia entre los cuatro tipos de limpieza puede triplicar el tiempo y el coste real, y nunca se aprecia bien por teléfono o por fotos.

Productos permitidos y técnicas seguras

Trabajar con productos profesionales no significa usar el más fuerte disponible. Significa elegir el adecuado para cada superficie y respetar las instrucciones de seguridad.

Reglas básicas

- **Nunca mezclar lejía con amoníaco** ni con productos ácidos: liberan cloramina o cloro gas, ambos tóxicos.
- Ventilar siempre la zona de trabajo, incluso cuando se usen productos suaves.

- Probar el producto en una zona pequeña antes de aplicarlo en superficies delicadas (mármol, madera natural, lacados).
- Diluir según ficha técnica. Más concentrado no limpia mejor: deja residuos y daña superficies.
- EPI mínimo siempre: guantes de nitrilo, gafas de protección y mascarilla. Ver sección de seguridad en la guía para colaboradores.

Selección por superficie

Superficie	Producto recomendado	Notas técnicas
Cocina · grasa incrustada	Desengrasante alcalino profesional	Aplicar caliente cuando sea posible. Tiempo de actuación 5-10 min antes de retirar.
Baño · sanitarios	Limpiador clorado o desinfectante con tensoactivos	Lejía diluida 1:10 para desinfección final. Contacto 5 min mínimo.
Cal · grifería, mamparas	Desincrustante ácido (ácido cítrico o productos profesionales)	Nunca sobre mármol ni piedra natural: los disuelve.
Suelo cerámico / gres	Detergente neutro o ligeramente alcalino	Aclarado obligatorio para evitar película pegajosa que retiene polvo.
Mármol, terrazo, piedra natural	Limpiador específico pH neutro	Evitar ácidos y vinagre: producen marcas blanquecinas irreversibles.
Parquet, madera	Productos específicos para madera, paño bien escurrido	Nunca empapar: la madera se hincha y se levanta el barniz.
Cristales y espejos	Limpiacristales con alcohol	Aplicar de arriba abajo. Microfibra seca para acabado sin marcas.
Acero inoxidable	Limpiador específico o agua jabonosa neutra	Limpiar siempre en el sentido del veteado. Evitar estropajos abrasivos.

Orden correcto de trabajo

Limpiar en el orden equivocado obliga a repasar dos veces las mismas zonas. La regla profesional es **de arriba abajo, de seco a húmedo, de fondo a salida**.

01 Despeje y ventilación

Abrir todas las ventanas al menos 30 minutos antes de empezar. Retirar lo retirable (cortinas, alfombras pequeñas, objetos sueltos) para acceder a todas las superficies.

02 Aspirado en seco general

Aspirar techos, paredes, rincones, muebles y suelo. En post-obra es imprescindible: si se mete trapo húmedo sobre polvo de yeso, se forma una pasta que se pega a todo.

03 Limpieza de techos y altos

Telarañas, polvo de aspas de ventiladores, parte alta de armarios y persianas. Siempre antes que cualquier zona baja.

04 Cocina y baños primero

Son las zonas más sucias y las que generan más vapor y olor. Limpiarlas antes de los suelos del resto de la casa, para no arrastrar suciedad después.

05 Habitaciones y zonas comunes

Mobiliario interior de armarios, ventanas, radiadores, interruptores y rodapiés. Repaso de paredes si quedaron marcas.

06 Suelos al final

Empezar por la habitación más alejada de la salida y avanzar hacia la puerta. Dos pasadas: primera arrastrando suciedad, segunda con producto y enjuagado.

07 Inspección final

Recorrido completo con luz natural (si es posible) buscando marcas, restos de producto, esquinas olvidadas y residuos. Aquí se detecta lo que se ha pasado por alto.

Eliminación de olores y ventilación

El mal olor casi nunca está en el aire: está en una superficie porosa que lo libera continuamente. Limpiar el origen es lo único que funciona a medio plazo. Los ambientadores enmascararán, no resuelven.

VENTILACIÓN CRUZADA

Abrir ventanas y puertas en lados opuestos durante toda la jornada. Si hay corriente, el aire se renueva en minutos en lugar de horas.

TRATAMIENTO DE FOCOS

Limpiar y desinfectar suelo, paredes, baños y cocina. Si persiste, ozonizar la vivienda 4-12 h con la casa cerrada y nadie dentro.

TEJIDOS Y POROSOS

Cortinas, sofás, colchones y moquetas absorben olor durante años. En limpieza por acumulación grave suele ser más eficiente retirarlos que tratarlos.

TRAMPAS FRECUENTES

Sumideros sin sifón, juntas de azulejos saturadas, frigorífico apagado meses, basura olvidada en muebles bajos, plagas vivas o muertas.

► AVISO · OZONO

El ozono es eficaz contra olores arraigados, pero **en concentraciones altas es tóxico para personas, mascotas y plantas**. Solo debe usarse con la vivienda vacía, sellada y respetando los tiempos de aireación posteriores indicados por el fabricante del equipo.

Control de plagas: cuándo derivar

En limpieza por acumulación o abandono es habitual encontrar señales de plagas. La limpieza profunda elimina el rastro y el cobijo, pero **no sustituye al tratamiento de un especialista de control de plagas (DDD)** cuando hay infestación activa.

Indicio encontrado	Acción correcta
Excrementos o restos de roedores	Limpiar con desinfectante y EPI completo. Avisar al cliente y recomendar empresa DDD si el rastro es reciente.
Cucarachas vivas o ootecas	No limpiar antes del tratamiento: arrastra ootecas a otros puntos. Derivar y volver tras la intervención.
Chinches en colchón o sofá	Aislar el mueble, no aspirar sin sellado posterior. La limpieza no las elimina: necesita DDD especializado.
Polillas, pececillos de plata	Limpieza profunda suele bastar si no hay infestación masiva. Vigilar zonas húmedas y oscuras.
Avispero o nido en exterior	No tocar nunca. Avisar a empresa especializada o servicios municipales.

06 · OPERATIVO

Checklists imprimibles por zonas

Cada zona tiene una lista de verificación. Pueden imprimirse y usarse como recibo de trabajo terminado.

Cocina

- Vaciado de armarios altos y bajos. Limpieza interior con desengrasante neutro.
- Encimera y juntas con la pared, atención especial a silicona ennegrecida.
- Fogones, mandos, rejillas, bandeja recoge grasa. Desmontar si es posible.
- Horno por dentro (con desengrasante específico) y por fuera. Bandejas y rejillas a remojo.
- Microondas interior y exterior. Limpieza del filtro de la campana extractora.
- Frigorífico vacío, descongelado, desinfectado. Goma de la puerta. Bandeja de desagüe.
- Lavavajillas: filtro, brazos rociadores, junta de la puerta. Programa de limpieza con desincrustante.
- Fregadero, grifo y rebosadero. Sifón si está accesible. Antical en la grifería.
- Azulejos hasta el techo, atención a la zona de detrás de los fogones.
- Suelo: dos pasadas, especial cuidado en juntas y rincón debajo de muebles.
- Cubos de basura limpios y desinfectados. Reposición de bolsa.

Baño

- Inodoro: interior con limpiador clorado, exterior incluida la base. Zona del aro y bajo el aro.
- Bidé y lavabo: cuba, grifería, desagüe, sifón visible.
- Bañera o plato de ducha: cuba, mampara, juntas de silicona, sumidero.
- Mampara: ambas caras, perfiles superior e inferior. Antical si hay marcas.
- Azulejos hasta el techo. Juntas con cepillo si están oscurecidas.
- Espejo y luminarias. Desempolvado interior de tulipas si son accesibles.

- Mueble de lavabo por dentro y por fuera. Tirador y bisagras.
 - Toallero, portarrollos, accesorios.
 - Rejilla de extractor: aspirado y limpieza de aspas.
 - Suelo, rodapié y cualquier escalón.
-

Habitaciones y zonas comunes

- Techo: telarañas y polvo en esquinas y molduras.
 - Paredes: repasar zonas de luz, marcos de cuadros, interruptores y enchufes.
 - Puertas: ambas caras, marco, manilla, cerradura. Atención al canto superior.
 - Ventanas: cristales por dentro y, si es accesible, por fuera. Marcos, perfiles, junquillos.
 - Persianas: cinta o motor, cajón superior, lamas por ambos lados.
 - Radiadores: por encima, por detrás (si es accesible) y suelo bajo el radiador.
 - Armarios empotrados: vaciado, aspirado interior, limpieza de baldas y barras.
 - Rodapiés en todo el perímetro.
 - Suelo: barrido, fregado en dos pasadas, atención a esquinas y bajo puertas.
-

Balcones y terrazas

- Barrido seco y retirada de hojas, tierra y restos.
- Suelo: agua a presión moderada o cepillo. No usar abrasivos en madera ni terrazo.
- Barandilla y pasamanos: ambas caras. Atención al óxido en hierro.
- Sumidero del balcón: vaciado y desatasco.
- Cristales exteriores accesibles desde el balcón con seguridad.
- Toldo: aspirado de polvo y telarañas si está bajado.

Zonas comunes (rellanos, escaleras, ascensor)

- Suelo del rellano y peldaños. Pasamanos.
- Buzones y puertas de servicio (limpieza ligera, no rotular).
- Acceso a contadores: dejar sin obstáculos.
- Avisar al portero o administrador si se ha producido cualquier marca o desperfecto.

07 · REFERENCIA RÁPIDA

Tablas de referencia

Producto · superficie · qué evitar

Superficie	Recomendado	Evitar
Mármol y piedra natural	pH neutro	Lejía, vinagre, ácidos en general
Acero inoxidable	Jabón neutro o producto específico	Estropajo de aluminio, abrasivos
Vitrocerámica	Producto específico cremoso	Rascadores no aptos, polvos abrasivos
Parquet barnizado	Mopa apenas húmeda + jabón específico	Empapar, vapor directo, lejía
Tarima flotante	Mopa seca o muy escurrida	Agua abundante (se hincha)
Pintura plástica lavable	Bayeta apenas húmeda	Frotar fuerte (deja brillos), disolventes
Pintura mate	Solo polvo, en seco	Cualquier producto líquido (mancha)
Aluminio lacado	Agua jabonosa neutra	Disolventes, abrasivos

Tiempos orientativos por tipo de piso

Tipo de piso	Post-vaciado	Post-obra	Acumulación	Abandono
Estudio (30-45 m ²)	4-6 h	6-8 h	1 jornada	1 jornada
Piso 1 hab. (50-65 m ²)	1 jornada	1-1,5 jornadas	1,5-2 jornadas	1-2 jornadas
Piso 2-3 hab. (70-90 m ²)	1 jornada	1,5-2 jornadas	2-3 jornadas	1,5-2 jornadas
Piso 4 hab. (100-130 m ²)	1,5 jornadas	2-2,5 jornadas	3-5 jornadas	2-3 jornadas
Casa unifamiliar	2 jornadas	3 jornadas	5+ jornadas	3+ jornadas

Tiempos orientativos para un equipo de 2 personas con material profesional. Varían según estado real, accesos, altura y condiciones de la finca.

Antes y después: descripción de resultados

Una limpieza profunda bien hecha se reconoce por detalles concretos. No por la sensación general de "está limpio", sino por puntos verificables.

COCINA · ANTES

Frente de armarios con grasa incrustada, juntas de silicona ennegrecidas, encimera con halos, horno con depósito carbonizado, cocción amarillenta.

COCINA · DESPUÉS

Frente liso al tacto, sin pegajosidad. Junta de silicona blanca uniforme. Encimera sin manchas. Horno con paredes y suelo limpios. Cocción del color original.

BAÑO · ANTES

Mampara con cal y velo blanquecino, juntas oscurecidas, lavabo con marcas en el desagüe, base del inodoro con cerco amarillo, espejo con motas y salpicaduras.

BAÑO · DESPUÉS

Mampara transparente sin halo. Juntas claras. Cerámica brillante uniforme. Base del inodoro y bajo el aro sin cerco. Espejo sin marcas a contraluz.

HABITACIÓN · ANTES

Polvo en zócalos y tras puertas, marcas de luz en pared, persianas con polvo en cinta, ventana con rastro de gota seca, telarañas en esquina del techo.

HABITACIÓN · DESPUÉS

Zócalos limpios al pasar el dedo. Pared sin marcas a contraluz. Persianas sin polvo en lamas y cinta. Cristal transparente. Techo y esquinas limpios.

Fuentes y referencias verificadas

- INSST — Exposición a agentes químicos en limpieza de edificios. insst.es/stp/basequim/022-limpieza-de-edificios-y-locales-exposicion-a-los-agentes-quimicos-utilizados-2016
- Real Decreto 487/1997 sobre manipulación manual de cargas y Guía técnica del INSST (límite orientativo de 25 kg en condiciones ideales).
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y RD 773/1997 sobre uso de EPI.
- Fichas técnicas y de seguridad de productos profesionales utilizados (a disponer en obra).

Documento elaborado a partir de protocolos profesionales reales del sector y normativa española vigente. Última revisión: 2026.

¿Quieres que tu próxima limpieza profunda la hagamos nosotros?

Visita previa gratuita, presupuesto cerrado por escrito, equipo con EPI completo y trabajo documentado de principio a fin. Trabajamos en Barcelona y toda Cataluña.

TELÉFONO

688 30 41 43

WHATSAPP

wa.me/34688304143

EMAIL

vaciadodepisos@protonmail.com

WEB

vaciadodepisos.cat