

EDICIÓ

2026

DOCUMENT

02 de 03

ÀMBIT

Barcelona i Catalunya

NETEJA A FONTS PROFESSIONAL

# Checklist de Neteja a Fons

Protocol verificat per a post-buidatge, acumulació, post-obra i abandonament. Llistes operatives, productes, temps i ordre correcte, llestes per imprimir i utilitzar a obra.

## CONTINGUT

# Com està organitzat aquest document

Aquesta guia recull el protocol real amb què afrontem una neteja a fons a Barcelona. Està pensada perquè qualsevol tècnic pugui seguir-la a obra i perquè el client sàpiga exactament què es fa, en quin ordre i amb quin criteri.

**01** Quatre tipus de neteja a fons i quan aplicar cadascun

---

**02** Productes, tècniques segures i criteris de selecció

---

**03** Ordre correcte de feina (de dalt a baix, de sec a humit)

---

**04** Eliminació d'olors i ventilació

---

**05** Control de plagues: quan derivar a l'especialista

---

**06** Checklists imprimibles per zones

---

**07** Taules: producte · superfície · temps

---

**08** Abans / després: descripció de resultats

---

**09** Fonts i normativa de referència

---

## 01 · MARC OPERATIU

# Quatre tipus de neteja a fons

No tota neteja a fons és igual. Abans de començar convé identificar de quina es tracta, perquè canvien els productes, els EPI i els temps.

Tipus	Quan aplicar	Particularitats	Temps orientatiu (pis 70-90 m <sup>2</sup> )
<b>Post-buidatge</b>	Després de retirar mobles i objectes. Immoble buit i polsegós.	Focus en terres, parets, armaris encastats i pols acumulada.	1 jornada
<b>Per acumulació</b>	Diògenes moderat o sever, abandonament prolongat, hàbits d'amuntegament.	EPI complet, desinfecció sistemàtica, gestió específica de residus.	2 a 5 jornades
<b>Post-obra</b>	Després de reforma o reparacions. Ciment, guix, pintura, encenalls.	Aspiració de pols fina abans de qualsevol producte líquid.	1 a 2 jornades
<b>Per abandonament</b>	Habitatge tancat mesos o anys, humitats, pols i possibles plagues.	Ventilació prèvia 24 h, avaluació de plagues, tractament d'olors.	1 a 3 jornades

## ► PUNT CLAU

Abans de pressupostar convé **visitar l'habitatge**. La diferència entre els quatre tipus de neteja pot triplicar el temps i el cost real, i mai s'aprecia bé per telèfon o per fotos.

## Productes permesos i tècniques segures

Treballar amb productes professionals no significa fer servir el més fort disponible. Significa triar l'adequat per a cada superfície i respectar les instruccions de seguretat.

### Regles bàsiques

- **Mai barrejar lleixiu amb amoníac** ni amb productes àcids: alliberen cloramina o clor gas, ambdós tòxics.
- Ventilar sempre la zona de treball, fins i tot quan s'utilitzin productes suaus.
- Provar el producte en una zona petita abans d'aplicar-lo en superfícies delicades (marbre, fusta natural, lacats).

- Diluir segons fitxa tècnica. Més concentrat no neteja millor: deixa residus i fa malbé superfícies.
- EPI mínim sempre: guants de nitril, ulleres de protecció i mascareta. Veure secció de seguretat a la guia per a col·laboradors.

## Selecció per superfície

Superfície	Producte recomanat	Notes tècniques
Cuina · greix incrustat	Desgreixant alcalí professional	Aplicar calent quan sigui possible. Temps d'actuació 5-10 min abans de retirar.
Bany · sanitaris	Netejador clorat o desinfectant amb tensioactius	Lleixiu diluït 1:10 per a desinfecció final. Contacte 5 min mínim.
Calç · aixeteria, mampares	Desincrustant àcid (àcid cítric o productes professionals)	Mai sobre marbre ni pedra natural: els dissol.
Terra ceràmic / gres	Detergent neutre o lleugerament alcalí	Esbandit obligatori per evitar pel·lícula enganxosa que reté pols.
Marbre, terratzo, pedra natural	Netejador específic pH neutre	Evitar àcids i vinagre: produeixen marques blanquinoses irreversibles.
Parquet, fusta	Productes específics per a fusta, drap ben escorregut	Mai amaran: la fusta s'infla i s'aixeca el vernís.
Vidres i miralls	Netejavidres amb alcohol	Aplicar de dalt a baix. Microfibra seca per a acabat sense marques.
Acer inoxidable	Netejador específic o aigua sabonosa neutra	Netejar sempre en el sentit del vetejat. Evitar fregalls abrasius.

## Ordre correcte de feina

Netejar en l'ordre equivocat obliga a repassar dos cops les mateixes zones. La regla professional és **de dalt a baix, de sec a humit, de fons a sortida**.

### 01 Despeix i ventilació

Obrir totes les finestres almenys 30 minuts abans de començar. Retirar el retirable (cortines, catifes petites, objectes solts) per accedir a totes les superfícies.

## 02 Aspiració en sec general

Aspirar sostres, parets, racons, mobles i terra. En post-obra és imprescindible: si es passa drap humit sobre pols de guix, es forma una pasta que s'enganxa a tot.

## 03 Neteja de sostres i parts altes

Teranyines, pols d'aspes de ventiladors, part alta d'armaris i persianes. Sempre abans que qualsevol zona baixa.

## 04 Cuina i banys primer

Són les zones més brutes i les que generen més vapor i olor. Netejar-les abans dels terres de la resta de la casa, per no arrossegar brutícia després.

## 05 Habitacions i zones comunes

Mobiliari interior d'armaris, finestres, radiadors, interruptors i sòcols. Repàs de parets si han quedat marques.

## 06 Terres al final

Començar per l'habitació més allunyada de la sortida i avançar cap a la porta. Dues passades: primera arrossegant brutícia, segona amb producte i esbandit.

## 07 Inspecció final

Recorregut complet amb llum natural (si és possible) buscant marques, restes de producte, racons oblidats i residus. Aquí es detecta el que s'ha passat per alt.

## Eliminació d'olors i ventilació

La mala olor gairebé mai és a l'aire: és en una superfície porosa que l'allibera contínuament. Netejar l'origen és l'únic que funciona a mitjà termini. Els ambientadors emmascaren, no resolen.

### VENTILACIÓ CREUADA

Obrir finestres i portes en costats oposats durant tota la jornada. Si hi ha corrent, l'aire es renova en minuts en lloc d'hores.

### TRACTAMENT DE FOCUS

Netejar i desinfectar terra, parets, banys i cuina. Si persisteix, ozonitzar l'habitatge 4-12 h amb la casa tancada i ningú a dins.

**TEIXITS I POROSOS**

Cortines, sofàs, matalassos i moquetes absorbeixen olor durant anys. En neteja per acumulació greu sol ser més eficient retirar-los que tractar-los.

**PARANYS FREQÜENTS**

Embornals sense sífó, juntes de rajoles saturades, frigorífic apagat mesos, escombraries oblidades en mobles baixos, plagues vives o mortes.

**► AVÍS · OZÓ**

L'ozó és eficaç contra olors arrelades, però **en concentracions altes és tòxic per a persones, mascotes i plantes**. Només s'ha d'utilitzar amb l'habitatge buit, segellat i respectant els temps d'aireació posteriors indicats pel fabricant de l'equip.

## Control de plagues: quan derivar

En neteja per acumulació o abandonament és habitual trobar senyals de plagues. La neteja a fons elimina el rastre i l'amagatall, però **no substitueix el tractament d'un especialista de control de plagues (DDD)** quan hi ha infestació activa.

Indici trobat	Acció correcta
Excrements o restes de rosegadors	Netejar amb desinfectant i EPI complet. Avisar el client i recomanar empresa DDD si el rastre és recent.
Paneroles vives o ootèques	No netejar abans del tractament: arrossega ootèques a altres punts. Derivar i tornar després de la intervenció.
Xinxes a matalàs o sofà	Aïllar el moble, no aspirar sense segellat posterior. La neteja no les elimina: necessita DDD especialitzat.
Arnes, peixets de plata	Neteja a fons sol bastar si no hi ha infestació massiva. Vigilar zones humides i fosques.
Vesper o niu a l'exterior	No tocar mai. Avisar empresa especialitzada o serveis municipals.

## 06 · OPERATIU

# Checklists imprimibles per zones

Cada zona té una llista de verificació. Es poden imprimir i utilitzar com a rebut de feina acabada.

## Cuina

- Buidatge d'armaris alts i baixos. Neteja interior amb desgreixant neutre.
- Encimera i juntes amb la paret, atenció especial a silicona ennegrida.
- Fogons, mandos, reixetes, safata recolligreix. Desmuntar si és possible.
- Forn per dins (amb desgreixant específic) i per fora. Safates i reixes a remull.
- Microones interior i exterior. Neteja del filtre de la campana extractora.
- Frigorífic buit, descongelat, desinfectat. Goma de la porta. Safata de desguàs.
- Rentavaixelles: filtre, braços ruixadors, junta de la porta. Programa de neteja amb desincrustant.
- Aigüera, aixeta i sobreeixidor. Sifó si és accessible. Anticalc a l'aixeteria.
- Rajoles fins al sostre, atenció a la zona de darrere dels fogons.
- Terra: dues passades, especial atenció a juntes i racó sota mobles.
- Cubells d'escombraries nets i desinfectats. Reposició de bossa.

## Bany

- Vàter: interior amb netejador clorat, exterior incloent la base. Zona de l'anell i sota l'anell.
- Bidet i lavabo: cubeta, aixeteria, desguàs, sifó visible.
- Banyera o plat de dutxa: cubeta, mampara, juntes de silicona, embornal.
- Mampara: ambdues cares, perfils superior i inferior. Anticalc si hi ha marques.
- Rajoles fins al sostre. Juntes amb raspall si estan enfosquides.
- Mirall i lluminàries. Despolsada interior de tulipes si són accessibles.

- Moble del lavabo per dins i per fora. Tirador i frontisses.
- Tovalloler, portarrotlles, accessoris.
- Reixeta d'extractor: aspiració i neteja d'aspes.
- Terra, sòcol i qualsevol esglaó.

---

## Habitacions i zones comunes

- Sostre: teranyines i pols als racons i motllures.
- Pareds: repassar zones de llum, marcs de quadres, interruptors i endolls.
- Portes: ambdues cares, marc, manilla, pany. Atenció al cantell superior.
- Finestres: vidres per dins i, si és accessible, per fora. Marcs, perfils, junquillos.
- Persianes: cinta o motor, calaix superior, lamelles per ambdós costats.
- Radiadors: per sobre, per darrere (si és accessible) i terra sota el radiador.
- Armaris encastats: buidatge, aspiració interior, neteja de prestatges i barres.
- Sòcols a tot el perímetre.
- Terra: escombrat, fregat en dues passades, atenció a racons i sota portes.

---

## Balcons i terrasses

- Escombrat sec i retirada de fulles, terra i restes.
- Terra: aigua a pressió moderada o raspall. No usar abrasius en fusta ni terratzo.
- Barana i passamà: ambdues cares. Atenció al rovell en ferro.
- Embornal del balcó: buidatge i desembossament.
- Vidres exteriors accessibles des del balcó amb seguretat.
- Tendal: aspiració de pols i teranyines si està abaixat.

## Zones comunes (replans, escales, ascensor)

- Terra del replà i esglaons. Passamà.
- Bústies i portes de servei (neteja lleugera, no retolar).
- Accés a comptadors: deixar sense obstacles.
- Avisar el porter o administrador si s'ha produït qualsevol marca o defecte.

### 07 · REFERÈNCIA RÀPIDA

## Taules de referència

### Producte · superfície · què evitar

Superfície	Recomanat	Evitar
Marbre i pedra natural	pH neutre	Lleixiu, vinagre, àcids en general
Acer inoxidable	Sabó neutre o producte específic	Fregall d'alumini, abrasius
Vitroceràmica	Producte específic cremós	Rascadors no aptes, pólvores abrasives
Parquet envernissat	Mopa amb prou feines humida + sabó específic	Amarar, vapor directe, lleixiu
Tarima flotant	Mopa seca o molt escorreguda	Aigua abundant (s'infla)
Pintura plàstica rentable	Baieta amb prou feines humida	Fregar fort (deixa brillantors), dissolvents
Pintura mat	Només pols, en sec	Qualsevol producte líquid (taca)
Alumini lacat	Aigua sabonosa neutra	Dissolvents, abrasius

## Temps orientatius per tipus de pis

Tipus de pis	Post-buidatge	Post-obra	Acumulació	Abandonament
Estudi (30-45 m <sup>2</sup> )	4-6 h	6-8 h	1 jornada	1 jornada
Pis 1 hab. (50-65 m <sup>2</sup> )	1 jornada	1-1,5 jornades	1,5-2 jornades	1-2 jornades
Pis 2-3 hab. (70-90 m <sup>2</sup> )	1 jornada	1,5-2 jornades	2-3 jornades	1,5-2 jornades
Pis 4 hab. (100-130 m <sup>2</sup> )	1,5 jornades	2-2,5 jornades	3-5 jornades	2-3 jornades
Casa unifamiliar	2 jornades	3 jornades	5+ jornades	3+ jornades

Temps orientatius per a un equip de 2 persones amb material professional. Varien segons l'estat real, els accessos, l'alçada i les condicions de la finca.

## Abans i després: descripció de resultats

Una neteja a fons ben feta es reconeix per detalls concrets. No per la sensació general d'"està net", sinó per punts verificables.

### CUINA · ABANS

Front d'armaris amb greix incrustat, juntes de silicona ennegrides, encimera amb halos, forn amb dipòsit carbonitzat, coccio groguenca.

### CUINA · DESPRÉS

Front llis al tacte, sense enganxositat. Junta de silicona blanca uniforme. Encimera sense taques. Forn amb parets i sòl nets. Coccio del color original.

### BANY · ABANS

Mampara amb calç i vel blanquinós, juntes enfosquides, lavabo amb marques al desguàs, base del vàter amb cèrcol groc, mirall amb mosques i esquitxades.

### BANY · DESPRÉS

Mampara transparent sense halo. Juntes clares. Ceràmica brillant uniforme. Base del vàter i sota l'anell sense cèrcol. Mirall sense marques a contrallum.

### HABITACIÓ · ABANS

Pols als sòcols i darrere portes, marques de llum a la paret, persianes amb pols a la cinta, finestra amb rastre de gota seca, teranyines al racó del sostre.

### HABITACIÓ · DESPRÉS

Sòcols nets en passar el dit. Paret sense marques a contrallum. Persianes sense pols a lamelles i cinta. Vidre transparent. Sostre i racons nets.

### Fonts i referències verificades

- INSST — Exposició a agents químics en neteja d'edificis. [insst.es/stp/basequim/022-limpieza-de-edificios-y-locales-exposicion-a-los-agentes-quimicos-utilizados-2016](https://insst.es/stp/basequim/022-limpieza-de-edificios-y-locales-exposicion-a-los-agentes-quimicos-utilizados-2016)
- Reial Decret 487/1997 sobre manipulació manual de càrregues i Guia tècnica de l'INSST (límit orientatiu de 25 kg en condicions ideals).
- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals i RD 773/1997 sobre ús d'EPI.
- Fitxes tècniques i de seguretat dels productes professionals utilitzats (a disposar a obra).

Document elaborat a partir de protocols professionals reals del sector i normativa espanyola vigent. Última revisió: 2026.

## Vols que la teva propera neteja a fons la fem nosaltres?

Visita prèvia gratuïta, pressupost tancat per escrit, equip amb EPI complet i feina documentada de principi a fi. Treballem a Barcelona i tota Catalunya.

#### TELÈFON

688 30 41 43

#### WHATSAPP

[wa.me/34688304143](https://wa.me/34688304143)

#### CORREU

[vaciadodepisos@protonmail.com](mailto:vaciadodepisos@protonmail.com)

#### WEB

[vaciadodepisos.cat](https://vaciadodepisos.cat)