MANUAL DE MANTENIMIENTO VALLAS DE SEGURIDAD EN ACERO

Contratista: CONSORCIO ROCAINNOVA
Empresa integrante: DESARROLLADORA DE PROYECTOS ROCAFUERTE S.A.S.
Dirigido a: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Fecha: Enero 2026

1. Introducción

Este manual de mantenimiento está diseñado para garantizar la durabilidad, seguridad y buen estado de las vallas de seguridad fabricadas e instaladas por el Consorcio Rocainnova, del cual hace parte la empresa Desarrolladora de Proyectos Rocafuerte S.A.S. Las vallas, construidas en acero, están expuestas a la intemperie y requieren mantenimientos periódicos preventivos y correctivos, según las condiciones ambientales y de uso.

2. Inspección Periódica

Las vallas deben ser inspeccionadas con una frecuencia mínima trimestral. En cada inspección se debe revisar:
- Estado general del acero (signos de corrosión, rayones profundos, deformaciones).
- Integridad de los puntos de soldadura.
- Estabilidad de la base de apoyo.
- Funcionamiento de los sistemas de sujeción y ruedas.
- Limpieza y acumulación de residuos.

3. Limpieza y Protección del Acero

Para la limpieza de las vallas se deben seguir las siguientes recomendaciones:
- Frecuencia: mensual o según condiciones ambientales.
- Usar un paño suave o esponja no abrasiva con agua y un detergente neutro.
- Secar completamente para evitar la acumulación de humedad.
- Aplicar periódicamente una capa de cera protectora o un sellador anticorrosivo diseñado para superficies metálicas.
- En caso de exposición a residuos industriales o salinidad, realizar limpieza semanal.
- Producto recomendado: Desengrasante biodegradable tipo D-Limoneno o limpiador para acero inoxidable PH neutro.

4. Mantenimiento Correctivo

En caso de identificar daños o deterioros, se debe proceder con:

- Revisión y refuerzo de puntos de soldadura afectados.
- Aplicación de pintura anticorrosiva tipo esmalte epóxico en zonas deterioradas y/o con signos de corrosión

-Aplicar una mano de pintura trafico industrial como acabado final y/o segunda mano después de la aplicación del anticorrosivo anualmente

- Sustitución de partes móviles defectuosas (ruedas, pernos, uniones).
- Uso exclusivo de ruedas para instalación; no aptas para transporte prolongado.

5. Firma y Cierre

Este manual debe ser implementado por el personal encargado de la supervisión de mantenimiento urbano. Su cumplimiento garantiza una mayor vida útil del sistema de vallas instaladas.

6. Cuadro de Mantenimiento Detallado

A continuación se presenta un cuadro detallado con las actividades de mantenimiento, su frecuencia recomendada, los productos o herramientas requeridas y observaciones específicas para la correcta ejecución del mantenimiento de las vallas:

Actividad de Mantenimiento	Frecuencia Recomendada	Materiales o Productos	Observaciones
Inspección visual general	Trimestral	Lista de chequeo e inspección visual	Verificar corrosión, deformaciones, soldaduras
Limpieza superficial	Mensual	Paño suave, agua, detergente neutro	No usar abrasivos ni chorros de agua a presión
Aplicación de sellador anticorrosivo	Trimestral	Cera protectora o sellador D-Limoneno	Aplicar después de limpieza y secado completo
Revisión y refuerzo de soldaduras	Semestral o según necesidad	Equipo de soldadura, EPP	Soldar con protección y bajo normas técnicas
Pintura anticorrosiva (zonas dañadas)	Semestral o según deterioro	Esmalte epóxico anticorrosivo	Reparar y pintar solo si hay desprendimiento
Pintura tráfico comercial general	Anualmente	Pintura tipo esmalte semimate	Aplicar como acabado final posterior a reparación con anticorrosivo evitando parches

Revisión de ruedas (solo para instalación)	Mensual	Herramientas básicas de fijación	Ruedas no son para transporte prolongado
Revisión de estabilidad de bases	Trimestral	Nivel, regla y elementos de medición	Bases deben estar completamente apoyadas

Atentamente,

DESARROLLADORA DE PROYECTOS ROCAFUERTE S.A.S.



_____

Representante Legal