MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DE PISO DE CAUCHO

Contrato "ADQUIRIR E INSTALAR PARQUES INFANTILES CON SUS ACCESORIOS PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DISTRITALES, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS POR LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO"

2026

Introducción

El presente Manual de Uso y Mantenimiento de Piso en Caucho ha sido elaborado como parte integral del cumplimiento del objeto del contrato "ADQUIRIR E

INSTALAR PARQUES INFANTILES CON SUS ACCESORIOS PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DISTRITALES, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS POR LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO". Del contrato suscrito por la Secretaría de Educación del Distrito (SED).

Las Instituciones Educativas Distritales (IED) beneficiadas, así como las áreas específicas a intervenir dentro de cada una de ellas, fueron seleccionadas, definidas y priorizadas de manera exclusiva y unilateral por la Secretaría de Educación del Distrito, con fundamento en las necesidades del servicio educativo.

El contratista COLCONDI, dentro del alcance de suministro e instalación de los parques infantiles con sus accesorios, de acuerdo con los módulos definidos por la Secretaría de Educación del Distrito (SED), ejecutó como elemento complementario el suministro e instalación del piso en caucho EPDM/SBR, en los sitios previamente determinados por la SED.

Este documento tiene como finalidad ofrecer a la Secretaría de Educación del Distrito, a los rectores y a las personas encargadas del mantenimiento en cada institución, las condiciones técnicas, recomendaciones de uso, procedimientos de mantenimiento y lineamientos de garantía del piso en caucho.



Para tener en cuenta

Condiciones del área

Si se van a desarrollar trabajos en cercanías, se requerirá protección del área por una cubierta apropiada. Poli sombra cartones o plástico son una buena solución, no deben transitar carretillas, contenedores con ruedas o estibadores o calzado que en su base o suela cuente con grabados profundos o puntas, que genere marcas, hundimientos o perforaciones en el caucho.

Cuando se realicé la entrega del piso terminado, la persona asignada para supervisar el piso debe tener en cuenta que por precaución ninguna persona o mascota pise el piso después de mínimo 3 días de secado, Después de los 3 días de secado pueden retirar las áreas acordonadas.

Pisos base

Los pisos de caucho reciclado son superficies recreativas que han sido instalados sobre placas de concreto existentes en los diferentes colegios viabilizados.

Dichos pisos de concreto deben tener una resistencia de compresión mínima de 3000 psi, garantizada por el contratante. En los casos de placas nuevas, debe curarse por un mínimo de 28 días antes de instalar. Esta placa debe estar completamente curado y seco permanentemente.



Antes de instalar

Los bordes externos de la placa tuvieron que estar libres de grama, material orgánico o césped con el fin de garantizar uniformidad en el momento de la instalación del caucho y evitar contaminación del mismo. Lo cual debe garantizarse posterior a la instalación del piso de caucho.

Descripción del producto:

Piso en caucho aplicado en sitio, de uso peatonal en interiores y exteriores, manufacturadas con caucho reciclado negro y caucho de color, ligeramente blandas, visualmente agradables, seguras, flexibles, de diversos colores, tamaños y diseños.

Características:

- Antideslizantes
- Absorbe los impactos
- Absorbe el ruido, silenciosas
- No transmite el calor
- Permeables al agua
- Durables
- De fácil instalación
- De bajo mantenimiento
- Reciclables
- No se parten, no se descomponen.



Usos:

- Andenes y senderos peatonales
- Parques infantiles
- Gimnasios y espacios para actividades de grupo
- Áreas de trabajo específicas
- Techos ecológicos y terrazas
- Pisos y paredes en establos y caballerizas
- Zonas de recreación y deportes
- Seguridad industrial
- Pistas de trote

¿Por qué es necesario dar mantenimiento al piso?

Cumplir con el programa de mantenimiento recomendado mejora la apariencia y protege el piso disminuyendo el desgaste y la abrasión. También contribuye a crear un ambiente saludable disminuyendo la potencialidad de riesgo de resbalones y caídas.

Etapas del ciclo de vida del programa de mantenimiento del piso

Inicial

El mantenimiento inicial define aquellos procedimientos que deben realizarse en revestimientos de pisos recientemente instalados. El grado de mantenimiento inicial dependerá del nivel de limpieza en el cual se dejó el revestimiento de piso instalado.



Elimine todo sucio superficial, desechos, arena y gravilla barriendo, sacudiendo o pasando una aspiradora o proceder a barrer los pisos con una escoba de cerdas suaves a los alrededores del parque.

Diario/regular

Como el nombre lo sugiere, estos son los procedimientos que se llevan a cabo con frecuencia, diariamente. Por lo general son procedimientos sencillos y consisten principalmente en:

- Barrer, sacudir o use la aspiradora o escoba con cerdas suaves para eliminar el sucio superficial, desechos arena y gravilla, limpiadores neutros para pisos con pH 6 a 8.
- Enjuague con abundante agua limpia.
- Trapear con agua sin químicos.
- Dejar secar completamente.

El mantenimiento diario es tal vez el aspecto más importante de un programa de mantenimiento y está diseñado para mantener el piso en un nivel de apariencia constante. En ambientes de circulación intensa, realizar estos procedimientos simples con mayor frecuencia puede prolongar el tiempo antes de usar procedimientos periódicos más agresivos y costosos o de restauración.

Sucio denso

- Se recomienda como mínimo cada 3 meses usar hidrolavadora a baja presión para eliminar la suciedad superficial con un jabón neutro para pisos, con pH 6 a 8. Que no tenga ninguna solvente.

- Restriegue el piso con un cepillo de cerdas suaves esparciendo el agua controladamente y llevándola hacia las zonas de desagüe. (Evite inundar el piso creando aposamientos de agua que puedan crear algún daño en el piso)
- Trapear el piso
- Dejar secar completamente.

La primera limpieza del piso será después de 20 o 30 días de su instalación.





Periódico

El mantenimiento periódico generalmente consiste en procedimientos más agresivos que van más allá de remover la suciedad seca y trapear en húmedo o mojado. Estos pueden incorporan máquinas de hidrolavadora (La distancia de la hidrolavadora al piso no debe ser menor a 30 cm. Lavar en un solo sentido). El mantenimiento periódico protegerá las áreas de circulación, así como la apariencia en general y brillo del piso. En áreas de circulación intensa, estos procedimientos periódicos pueden ser parte de la etapa diaria/regular.



Restauración

El mantenimiento por restauración es el procedimiento más agresivo de todos. Generalmente implica volver a dar acabado al piso y requiere la mayor inversión de tiempo, mano de obra e inversión. Este se lleva a cabo cuando se generó un daño al piso de caucho por afectaciones de las que se mencionan en este manual y que claramente no hacen parte del mantenimiento rutinario/periódico ya que a través de estos no es posible proporcionar el nivel de apariencia deseada.

Productos para el mantenimiento

Limpiadores neutros para pisos

Un jabón suave (PH de 6 a 8) que no contenga ningún material alcalino fuerte, los limpiadores neutros remueven el sucio, no el pulimento del piso, y deben usarse con trapeadores húmedos, trapeado tópico, restregado suave y limpieza de pisos en general.

No utilice ningún producto químico hipoclorito de sodio o detergentes en polvo ni líquidos, abrasivos. Ni solventes (thinner, Varsol acetonas ácidos ni agentes corrosivos ni maquinas rotativas).

Información importante para el mantenimiento

Asignación de la limpieza y mantenimiento

Esta responsabilidad debe ser asignada específicamente por la Institución Educativa Distrital (IED) a un funcionario de mantenimiento designado por

el rector o su delegado, quien será el responsable de ejecutar y supervisar las rutinas de limpieza y cuidado establecidas en este manual.

Recomendaciones para el uso y mantenimiento de pisos de caucho





A continuación, se presenta una tabla resumen con propósito facilitar la consulta de las reglas relacionadas con el calzado permitido, los objetos y vehículos prohibidos, el manejo de residuos, cigarrillos y grafiti, el uso de químicos, así como la frecuencia, los productos y la técnica adecuada para el lavado. El cumplimiento de estas reglas es evitar su deterioro prematuro y conservar la garantía del trabajo realizado.

Cuidados	Tema	Recomendación
Uso	Calzado 	No ingresar con tacones. Usar tenis o zapatos con suela de goma. Evitar calzado mojado o con arena.
Uso	Materiales y objetos 	No usar arenas, gravillas, plastilinas, etc. No ingresar bicicletas ni triciclos. No ingresar con patines. No manipular objetos cortopunzantes: navajas, cuchillos, varillas, palos, tijeras, esferos, lápices, etc.
Uso	Vehículos 	Prohibido ingresar cualquier tipo de vehículo: motocicletas, carros.

Cuidados	Tema	Recomendación
Uso	Residuos, cigarrillos y grafiti 	No arrojar basuras ni chicles en el piso ni en los juegos. No arrojar colillas de cigarrillos. No pintar ni rayar el piso.
Uso	Químicos y trabajos externos 	Si se aplican químicos, pinturas, soldadura, taladrado, pulido u otros, se debe cubrir muy bien el piso. Los daños causados serán responsabilidad del contratante.
Uso	Responsabilidad y garantía 	No se responde por vandalismo. El cuidado del piso influye en gran parte en su durabilidad y en la garantía del trabajo.

CRA 116 # 19A -50 BODEGA 8
Tel. 3178345540 Bogotá Colombia
Correo electrónico: colcondi01@gmail.com

Cuidados	Tema	Recomendación
Mantenimiento	Frecuencia de lavado 	Lavar como mínimo cada 3 meses con lavadora de abanico de acuerdo a las condiciones descritas en este manual.
Mantenimiento	Productos de limpieza 	usar detergentes suaves (PH de 6 a 8), cloros ni cualquier tipo de químico. Solo lavar con agua.
Mantenimiento	Técnica de lavado 	La distancia de la hidrolavadora al piso no debe ser menor a 30 cm. Lavar en un solo sentido.

CRA 116 # 19A -50 BODEGA 8
Tel. 3178345540 Bogotá Colombia
Correo electrónico: colcondi01@gmail.com

Cuidados	Tema	Recomendación
Mantenimiento	Limpieza general 	Mantener el área limpia de arenas, ramas y hojas, ya que pueden manchar y deteriorar más rápido el piso.
Mantenimiento	Responsabilidad y garantía 	De esto depende en gran parte la durabilidad y la garantía del trabajo realizado.

Tabla 1Recomendaciones de Uso y Mantenimiento

Garantía

La garantía del piso de caucho cubre exclusivamente defectos de fábrica.

No cubre daños, desprendimientos, variaciones de tono, burbujeos, deformaciones o deterioros que sean consecuencia directa de:

Humedad proveniente o existente de la placa de concreto, debido a las condiciones existentes de las placas entregadas para realizar la instalación del piso de caucho.



Movimientos estructurales, fisuras o asentamientos de la losa de concreto existente.

Presencia de contaminantes en el concreto (sales, aceites, selladores previos) que no fueron observados en el momento de la instalación y desconocidas por el ejecutor.

La garantía del piso **NO CUBRE VANDALISMO** (grafitis, cortes, arrancado, desprendido y fuego) también (solventes inapropiados, varsol, gasolina, thinner y blanqueador jabón que no sea neutro). O desechos de mascotas que perjudiquen el piso por falta del mismo mantenimiento o usos inadecuados para la actividad, NO cubre daños derivados de labores de limpieza o hidrolavado (que no cumpla con las recomendaciones de uso), realizadas en condiciones distintas a las establecidas en este manual (uso de presión, químicos o frecuencia no autorizados).

Queda constancia que el cliente ha recibido correctamente el **Manual de uso y mantenimiento para pisos en caucho,** El cliente se compromete a leer y seguir el manual con las instrucciones de cuidado.

El actual manual de mantenimiento para pisos en caucho es entregado al:

Institución Educativa Distrital (IED)

Cargo:

Nombre :

Número de Cédula:

Fecha de recibido

Cordialmente



DIANA MILENA LEGUIZAMON LEAL
REPRESENTANTE LEGAL
COLCONDI SAS NIT. 901.011.888-9