



V2 Mantencion.

Reference Number: 20250325-18398901192	Form Name: V2 Mantencion.
Submitter Name: Angelo Torres atorres	Date Sent on Device: Mar 25, 2025 12:52:32 PM CLST
Location: Alonso de Córdova 40, 7560873 Las Condes, Región Metropolitana, Chile Mar 25, 2025 12:51:49 PM CLST [View Map]	

INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Mar 25, 2025 9:56:52 AM CLST

INFORMACION OBRA

INFORMACION DEL EDIFICIO

Nombre de Obra

Alto El Plomo

-----INFORMACION PARA EL TECNICO-----

Supervisor de Obra

Angelo Torres

N° de obra

MA-2130

Furgón utiliza

JK-FG-44

Direccion

Los Militares 5890

Comuna

Las condes

Telefono

997557171

INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion

CBRE

Administrador

Felipe dias

DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha

Mar 25, 2025

Hora

11:20:00 AM CLST

Identificacion de Trabajos

Mantencion

DATOS DEL PERSONAL

DATOS DEL PERSONAL**Personal**Pedro Rodriguez
Christopher Paulos**AGUA POTABLE**

Tipo de sistema	Sistema Hidroneumatico
Cantidad y Modelo de Bomba	.
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	.
Consumo eléctrico (amp) linea U, bomba 1	5.83 A
Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1	6.10 A
Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1	5.76 A
Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2	6.40 A
Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2	6.12 A
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2	6.35 A
Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 3	0.0
Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 3	0.0
Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 3	0.0
Consumo eléctrico (amp),Linea U bomba 4	5.80 A
Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4	5.73 A
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4	5.88 A
Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 5	6.01 A
Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 5	5.78 A
Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 5	5.98 A

SISTEMA HIDRONEUMATICO**HIDRONEUMATICO****Presiones****Presion de partida**

.

Presion de Parada

.

TABLERO**Voltajes**

R-S	402
S-T	401
T-R	401
N-R	230
N-S	233
N-T	232

Reapriete de tablero

Reapriete de contactores
 Reapriete de automatico
 Reapriete de regleta de conexion
 .

AGUA POTABLE RED ALTA**Tipo de sistema**

Sistema Hidroneumatico

Cantidad y Modelo de Bomba.

.

Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts

.

Consumo electrico Linea U bomba 1 5.30

Consumo electrico Linea V bomba 1 5.62

Consumo electrico Linea W bomba 1 6.10

Consumo electrico Linea U bomba 2 6.13

Consumo electrico Linea V bomba 2 5.98

Consumo electrico Linea W bomba 2 5.76

Consumo electrico Linea U bomba 3 6.13

Consumo electrico Linea V bomba 3 6.22

Consumo electrico Linea W bomba 3 6.79

Consumo electrico Linea U bomba 4 6.23

Consumo electrico Linea V bomba 4 6.10

Consumo electrico Linea W bomba 4 5.89

Consumo electrico Linea U bomba 5 5.54

Consumo electrico Linea V bomba 5 5.60

Consumo electrico Linea W bomba 5 5.68

OBSERVACIONES:**SISTEMA HIDRONEUMATICO RED ALTA****HIDRONEUMATICO**

Hidroneumatico Instalado ok

Estado de hidroneumatico y presion de aire ok

Presostato ok

Manometro ok

Fitting ok

Presiones

Presion de partida .

Presion de Parada .

Estado de Presion ok

TABLERO

Automatico	ok
Contactores	ok
Rele; asimetria, temporizador, mini rele, etc.	ok
Re-apriete de contactos electricos	SI
Reapriete de tablero	Reapriete de contactores Reapriete de automatico Reapriete de regleta de conexion .

SENTINA

Consumo electrico bomba1	4.9
Consumo electrico bomba 2	0.0
OBSERVACIONES:	
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	

AGUAS SERVIDAS 1

Modelo Bomba Aguas servidas	torre A
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS	bomba 3: 2.95 A
Consumo electrico Aguas Servidas 1	3.85
Consumo electrico Aguas Servidas 2	3.14
OBSERVACIONES:	
Estado de Bombas Aguas Servidas	No Presentan Problemas
Estado Rodamientos	No Presentan Problemas
Estado Valvula de Impulsion	No Presentan Problemas
Estado Valvula de Retencion	No Presentan Problemas
Estado de Camara Aguas Servidas	No presentan problemas
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	
Rele Termico	No presentan Problemas
Rele asimetria	No Presentan Problemas
Rele 24v	No Presentan Problemas
Rele 220v	No Presentan Problemas
Sensor Estanque Seco	No Presentan Problemas
Sensor de Funcionamiento	No Presentan Problemas
Sensor de Alarma	No Presentan Problemas

AGUAS SERVIDAS 2

Modelo Bomba Aguas servidas	torre B. bomba 3: 2.98
Consumo electrico Aguas Servidas 1	3.65
Consumo electrico Aguas Servidas 2	4.80
OBSERVACIONES:	
Estado de Bombas Aguas Servidas	No Presentan Problemas
Estado Rodamientos	No Presentan Problemas
Estado Valvula de Impulsion	No Presentan Problemas
Estado de Camara Aguas Servidas	No presentan problemas
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	
Automatico	No Presentan Problemas
Contactores	No presentan Problemas
Rele Termico	No presentan Problemas
Rele asimetria	No Presentan Problemas
Rele 24v	No Presentan Problemas
Sensor Estanque Seco	No Presentan Problemas
Sensor de Funcionamiento	No Presentan Problemas
Sensor de Alarma	No Presentan Problemas

AGUAS LLUVIAS 1

Modelo Bomba Aguas Lluvias	.
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts ALL	.
Consumo Tomado Aguas Lluvias1	1.96 A
Consumo Tomado Aguas Lluvias2	0.0
OBSERVACIONES:	
OBSERVACIONES:	
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	

OBSERVACIONES

1. Se realiza medicion del voltaje en el tablerodeagua potable para verificar que los nivelesdevoltaje, se encuentren bien para elcorrectofuncionamiento del sistema de

fuerza en las bombas de agua potable. siendo esta medición entre las líneas (L1-L2-L3)

Fotografia



2.

Se realiza medición del voltaje en el tablero de agua potable para verificar que los niveles de voltaje, se encuentren bien para el correcto funcionamiento del sistema de fuerza en las bombas de agua potable. siendo esta medición entre las líneas (L1-L2-L3+N)

Fotografia



3.

Se realiza el mantenimiento preventivo del tablero de agua potable reapretando los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que este funcione correctamente.

Fotografia

4.

Se realiza limpieza de los tableros y componentes varios con aire forzado (soplador) para evitar acumulación de tierra en los contactos eléctricos para evitar alguna posible falla por mal contacto eléctrico.

Fotografia

5.

Se realiza chequeo de las valvulas en general de la sala de bombas.

Fotografia



6.

Se realiza reaprete de los pernos en general de la sala de bombas.

Fotografia



7.

Se realiza inspección de los interruptores de nivel de ambos estanques de agua potable, los cuales se encuentran funcionando de manera correcta.

Fotografia



8.

válvula de compuerta de 4" de la aspiracion general del estanque de agua potable número 2 de encuentra filtrando por el cuerpo y con desgaste de material se debe de realizar el cambio

Fotografia



9.

Se realiza chequeo del estado de los presostatos de la red alta y red baja sin presentar oxidación en su mecanismo

Fotografia



10.

Se revisa estado de las bobinas en las válvulas solenoide, encontrando que la bobina de la solenoide del estanque número 2 está filtrando por el cuerpo se recomienda el cambio de este

Fotografia**11.**

Se debe realizar el reemplazo del tablero de agua potable para las bombas de agua potable contemplando variador de frecuencia y PLC debido a varias falencias entre secuenciador ,controlador lógico y daño en cuadro dedistribución de fases.

Fotografia**12.**

Se realiza el mantenimiento preventivo del los componentes de funcionamiento de la bomba sentina reapretando los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que este funcione correctamente.

Fotografia



13.

Se realiza revisión de los interruptores de nivel en la cámara de la bomba sentina, sin presentar novedad.

Fotografia



14.

Se realiza mantenimiento preventivo del guarda-motor de aguas lluvias reapretando los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que este funcione correctamente

2) se recomienda instalar sensor de alarma y alarma sonora debido a que camara se encuentra sin alarma.

Fotografia



15.

Se revisa y comprueba el estado de los interruptores de nivel en la camara de aguas lluvias.

Fotografia



16.

Se realiza mantenimiento preventivo del tablero de aguas servidas (Torre A) reapretando los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que este funcione correctamente

Fotografia



17.

Se revisa y comprueba el estado de los interruptores de nivel en la camara de aguas servidas. (Torre A)

Fotografia



18.

Se realiza mantenimiento preventivo del tablero de aguas servidas (Torre B) reapretando los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que este funcione correctamente

Fotografia



19.

Se revisa y comprueba el estado de los interruptores de nivel en la camara de aguas servidas. (Torre B)

Fotografia



20.

se recomienda realizar el lavado de ambas torres de aguas servidas.

20.

bomba número 3 de la red baja de agua potable está fuera de servicio por problemas eléctricos y mecánicos debido a inundación por rebalse de los estanques de agua potable.

Fotografia



20.

válvula de 1/2 " del despiche de los estanques hidroneumáticos de la red baja se encuentra con filtración se debe de realizar el cambio

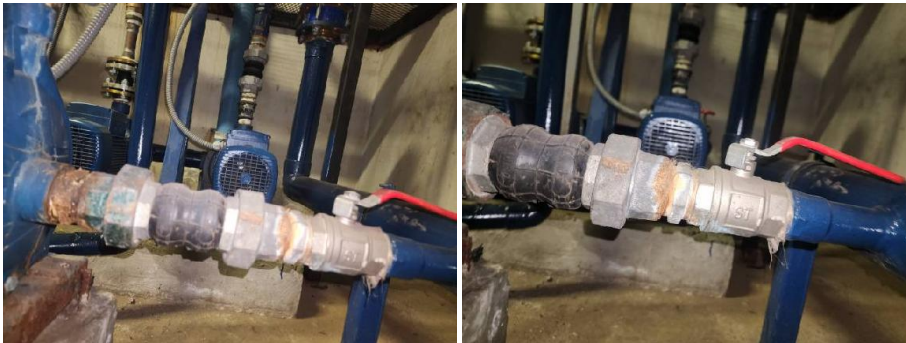
Fotografia



20.

niple de 1.1/2" de la aspiracion de la bomba número 1 de la red alta se encuentra con filtración se debe de realizar el cambio, se recomienda como mejora el cambio de conjunto de la junta de dilatación a la vez.

Fotografia



20.

se deja en observacion el secuenciador de las bombas de agua potable de red alta ya que no es capaz de hacer la rotación de las bombas.

Fotografia



CIERRE INFORME

Nombre Quien Recibe el Trabajo

Jaime fernandez

Rut

.

Cargo

.

Firma Quien Recibe el Trabajo**Fecha y Hora**

Mar 25, 2025 12:40:00 PM CLST

Nombre técnico a cargo

Christopher Paulos

Firma Tecnico A Cargo: