



V2 Mantencion.

Reference Number: 20250811-18411283902	Form Name: V2 Mantencion.
Submitter Name: Isaias Gonzalez isagon	Date Sent on Device: Aug 11, 2025 12:55:59 PM CLT
Location: Av. Nueva Costanera 3300, OF 34, 7630413 Vitacura, Región Metropolitana, Chile Aug 11, 2025 12:55:13 PM CLT [View Map]	

INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Aug 11, 2025 10:28:37 AM CLT

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 tjf12

Direccion Los Militares 5890

Comuna Las condes

Telefono 997557171

INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion CBRE

Administrador Felipe dias

DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha Aug 11, 2025

Hora 10:30:00 AM CLT

Identificacion de Trabajos Mantencion

DATOS DEL PERSONAL

DATOS DEL PERSONAL**Personal**Michael Ramirez
Brayan Gonzalez**AGUA POTABLE**

Tipo de sistema	Sistema Hidroneumatico
Cantidad y Modelo de Bomba	5 Bombas Pedrollo 2CP 40/180B
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	12.3 A / 7.5 HP / 5.5 KW / 380V
Consumo eléctrico (amp) linea U, bomba 1	.
Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1	.
Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1	.
Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2	12.0
Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2	11.8
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2	11.7
Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 3	.
Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 3	.
Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 3	.
Consumo eléctrico (amp),Linea U bomba 4	10.8
Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4	11.0
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4	10.7

SISTEMA HIDRONEUMATICO**HIDRONEUMATICO****Presiones****Presion de partida** 6.0 bar**Presion de Parada** 7.0 Bar**TABLERO****Voltajes****R-S** volts**S-T** volts**T-R** volts**N-R** volts**N-S** volts**N-T** volts**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.	5 bombas pedrollo cp 210B
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	7.3 A / 4 HP / 3 KW / 380 V
Consumo electrico Linea U bomba 1	.
Consumo electrico Linea V bomba 1	.
Consumo electrico Linea W bomba 1	.
Consumo electrico Linea U bomba 2	6.9
Consumo electrico Linea V bomba 2	6.7
Consumo electrico Linea W bomba 2	6.7
Consumo electrico Linea U bomba 3	.
Consumo electrico Linea V bomba 3	.
Consumo electrico Linea W bomba 3	.
Consumo electrico Linea U bomba 4	6.8
Consumo electrico Linea V bomba 4	6.6
Consumo electrico Linea W bomba 4	6.9
Consumo electrico Linea U bomba 5	.
Consumo electrico Linea V bomba 5	.
Consumo electrico Linea W bomba 5	.
OBSERVACIONES:	
Bomba (s) Fuera de Servicio	Bomba Numero 1 Bomba Numero 3 Bomba Numero 5

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	9.0 Bar
Presion de Parada	11.0 Bar
Estado de Presion	ok
TABLERO	
Re-apriete de contactos electricos	SI

Reapriete de tablero

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

SENTINA

Consumo electrico bomba1 5.0

Consumo electrico bomba 2 .

OBSERVACIONES:

TABLERO ELECTRICO

OBSERVACIONES:

AGUAS SERVIDAS 1

Modelo Bomba Aguas servidas torre sur

Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS bomba número 3 (3.3 A)

Consumo electrico Aguas Servidas 1 4.8

Consumo electrico Aguas Servidas 2 0.0

OBSERVACIONES:

Estado de Bombas Aguas Servidas Presentan Problemas

Bomba (s) Fuera de servicio Aguas Servidas Bomba Numero 2

Estado Rodamientos No Presentan Problemas

Estado Valvula de Impulsion No Presentan Problemas

Estado Valvula de Retencion No Presentan Problemas

Estado de Camara Aguas Servidas Presentan Problemas

Estado de Camara Aguas Servidas Sucia

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 norte (bomba número 3 2.6 A)
Consumo electrico Aguas Servidas 1	2.5
Consumo electrico Aguas Servidas 2	4.8
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

OBSERVACIONES

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

Fotografia



2.

Se realiza medición del voltaje en el tablero de agua potable verificando que los niveles de voltaje, se encuentren equilibrados 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, realizando re apriete de los terminales eléctricos de fuerza y control comprobando que esto funcione correctamente.

Bomba número 1 de red baja se encuentra con problemas en contactor estrella por lo cual se recomienda su cambio lo antes posible para evitar daños en la bomba.

Bomba número 4 de red baja se encuentra fuera de servicio debido a terminal eléctrico en sistema de control que se encuentra rodado, requiriendo el cambio del relé térmico de 12 a 18 amperes.

Bomba número 4 de red baja requiere nuevo canalizado desde el tablero hasta la bornera de la bomba, ya que los cables de encuentran en mal estado.

Se recomienda realizar modernización de tablero eléctrico de fuerza y control de las bombas de agua potable por uno que contemple VDF y PLC.

Fotografia



4.

Se realiza la inspección de estanques de agua potable y sus interruptores de nivel verificando su buen estado y correcto funcionamiento.

Estanque acumulador de agua potable número 1 se encuentra fuera de servicio en proceso de impermeabilizado.

Fotografia





5.

Se detecta que valvulas solenoides de 3 pulgadas de llenado de ambos estanques no logran el correcto funcionamiento debido a que la presión de agua es mucha y no deja cerrar el paso del agua.

Se recomienda realizar la instalación de filtro Y en ambos sistema de llenado de agua.

Fotografia





6.

Se revisa manifold de control de la red baja y alta verificando que el presostato se encuentren en buen estado y sin oxidación en su cuerpo interno.

Fotografia





7.

Se realiza la inspección de válvulas en general de sala de bombas.

Fotografia





8.

Se realiza el mantenimiento preventivo de ambos estanques hidroneumaticos verificando su correcta presión correspondiente.

Red baja 6.0 bar
 Red baja 6.0 bar
 Red alta 6.0 bar

Se recomienda realizar la recarga a estanque hidroneumático de red alta con equipo adecuado ya que compresor no cuenta con la capacidad adecuada para su recarga.

Fotografia



CENTRAL BOMBAS		
ESTANQUES HIDRONEUMÁTICO		
TÉCNICO	FECHA	PRESIÓN
J. Pacheco - H. Ramirez	12-10-23	6.0 BAR
P. Paredes - A. Ponce	2-8-24	6.0 BAR
C. Paredes - A. Ponce	6-9-24	6.0 BAR
D. Paredes - A. Ponce	6-9-24	6.0 BAR
D. Paredes - A. Ponce	21-1-25	6.0 BAR
P. Paredes - A. Ponce	25-3-25	6.0 BAR
P. Paredes - A. Ponce	28-4-25	6.0 BAR
M. R. - B. G.	11-8-25	6.0 BAR
		BAR
		BAR
		BAR

EQUIPOS DE IMPULSION - GENERADORES
 Mantenimiento - Ventas - Servicio Técnico
 Santiago - Chile
 Fono: 522 842275 - (+56) 90241145 - www.centralbombas.cl





9.

Bomba número 3 de red baja se encuentra en servicio técnico.

Fotografia



10.

Bombas número 1,3 y 5 de red alta no se encuentran instaladas.

Fotografia



11.

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

Fotografia



12.

Se realiza la inspección de cámara de agua sentina y sus sensores de nivel chequeando su buen estado y correcto funcionamiento.

Se recomienda realizar el cambio de válvula chapaleta 2" a una de 1" ½, considerando niples bronce, y unión américa con copla de PVC 50mm

Fotografia





13.

Estado de sala de bombas.

Fotografia



14.

Se realiza el mantenimiento preventivo del tablero de aguas servidas en la torre sur, reapretando sus terminales eléctricos de fuerza y control chequeando su correcto funcionamiento.

Se detecta que bomba numero 2 se encuentra trabada se debe traer una copla 63 mm para cortar linea de impulsión y levantar bomba para ser revisada.

Fotografia



15.

Se recomienda realizar el cambio del contactor ya que se encuentra con arco eléctrico modelo TCM D18 10 32A

Se requiere el cambio de los tres guarda motores por unos de mayor capacidad en amperes.

Bomba número 2 se deja fuera de servicio .

Fotografia



16.

Se realiza el chequeo de cámara de aguas servidas sector torre sur y sus sensores de nivel verificando su buen funcionamiento.

Se recomienda el realizar el lavado de cámara de aguas servidas

Fotografia





17.

Se realiza el mantenimiento preventivo del tablero de aguas servidas en la torre norte, reapretando sus terminales eléctricos de fuerza y control chequeando su correcto funcionamiento.

Fotografia





18.

Se realiza inspección de la cámara de bombas aguas servidas torre norte y sus respectivos sensores de nivel, chequeando el correcto funcionamiento.

Se recomienda realizar el lavado de cámara de aguas servidas.

Fotografía





CIERRE INFORME

Trabajos Pendientes:
Nombre Quien Recibe el Trabajo
Rut
Cargo
Firma Quien Recibe el Trabajo

NO
Jaime Fernández
.
.

Fecha y Hora
Nombre técnico a cargo
Firma Tecnico A Cargo:

Aug 11, 2025 12:55:00 PM CLT
Michael Ramirez