



V2 Mantencion.

Reference Number: 20251216-18422631090	Form Name: V2 Mantencion.
Submitter Name: Isaias Gonzalez isagon	Date Sent on Device: Dec 16, 2025 1:05:54 PM CLST
Location: Cerro El Plomo 5931, Las Condes, Región Metropolitana, Chile Dec 16, 2025 1:04:58 PM CLST [View Map]	

INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Dec 16, 2025 10:15:44 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 tjff12

Direccion Los Militares 5890

Comuna Las condes

Telefono 997557171

INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion CBRE

Administrador Felipe Diaz

DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha Dec 16, 2025

Hora 10:18:00 AM CLST

Identificacion de Trabajos Mantencion

DATOS DEL PERSONAL

DATOS DEL PERSONAL

Personal

Fernando Torres
Juan Bustamante

AGUA POTABLE

Tipo de sistema	Sistema variador de frecuencia
Cantidad y Modelo de Bomba	5 Bombas pedrollo 2cp 40/180b
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	12A/ 7.5 Hp /5.5kW/380V
Consumo eléctrico (amp) linea U, bomba 1	8.42
Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1	8.36
Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1	8.58
Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2	6.27
Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2	6.42
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2	6.38
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	6.49
Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4	6.61
Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4	6.54
Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 5	6.33
Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 5	6.52
Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 5	6.48

SISTEMA VDF

HIDRONEUMATICO

VARIADOR DE FRECUENCIA

Marca/Modelo Variador de frecuencia Inverter UXH30-4TR5-E

Presion de variador de frecuencia (bares) 7.0 bar

PLC

Marca y modelo -

Discrimina bomba fuera de servicio Yes

Desconecta por estanque seco Yes

Tiempo de agregar y sacar bomba Yes

Arranque de variador de frecuencia Yes

TABLERO

Reapriete de tablero Reapriete de contactores
Reapriete de automatico

Reapriete de regleta de conexion
 Reapriete de rele

AGUA POTABLE RED ALTA

Tipo de sistema	Sistema variador de frecuencia
Cantidad y Modelo de Bomba.	5 Bombas pedrollo cp 210b
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	7.3A/ 4.0 Hp/ 3.0 kw/ 380 volt
Consumo electrico Linea U bomba 1	6.32
Consumo electrico Linea V bomba 1	6.48
Consumo electrico Linea W bomba 1	6.61
Consumo electrico Linea U bomba 2	6.15
Consumo electrico Linea V bomba 2	5.68
Consumo electrico Linea W bomba 2	5.98
Consumo electrico Linea U bomba 3	-
Consumo electrico Linea V bomba 3	-
Consumo electrico Linea W bomba 3	-
Consumo electrico Linea U bomba 4	6.10
Consumo electrico Linea V bomba 4	5.86
Consumo electrico Linea W bomba 4	5.95
Consumo electrico Linea U bomba 5	-
Consumo electrico Linea V bomba 5	-
Consumo electrico Linea W bomba 5	-

OBSERVACIONES:

SISTEMA VDF RED ALTA

HIDRONEUMATICO

Hidroneumatico Instalado	ok
Estado de hidroneumatico	ok
Estado presostato	ok
Estado Manometro	ok
Fittings	ok

VARIADOR DE FRECUENCIA

Marca/Modelo Variador de frecuencia	Inverter UXH30-4TR5-E
Agrega y saca bombas de apoyo	si
Presion de variador de frecuencia	11 bar

PLC

Marca y modelo	-
Discrimina bomba fuera de servicio	si
Desconecta por estanque seco	si
Tiempo de agregar y sacar bomba	si
Arranque de variador de frecuencia	si
TABLERO	
Automatico	ok
Contactores	ok
Rele	ok
Reapriete de tablero	Reapriete de contactores Reapriete de automatico Reapriete de regleta de conexion Reapriete de reles .

ESTANQUE AGUA POTABLE

OBSERVACIONES:	
Llenado	Agripada
Valvula Solenoide	Piston Con Daño

SENTINA

Consumo electrico bomba1	5.10
Consumo electrico bomba 2	.
OBSERVACIONES:	
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	
Observaciones Sensor de Alarma	Sensores En 220V

AGUAS SERVIDAS 1

Modelo Bomba Aguas servidas	torre A
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS	Bomba número 3 : (3.19 A)
Consumo electrico Aguas Servidas 1	3.25
Consumo electrico Aguas Servidas 2	2.85
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:	
Contactores	Contactores En Mal Estado
Rele Termico	No presentan Problemas
Rele asimetria	Presentan Problemas
Observaciones Rele de asimetria	No Cuenta Con Rele De Asimetria
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 número 3: (3.16 A)
Consumo electrico Aguas Servidas 1	2.65
Consumo electrico Aguas Servidas 2	-
OBSERVACIONES:	
Estado de Bombas Aguas Servidas	No Presentan Problemas
Estado Rodamientos	No Presentan Problemas
Estado Valvula de Impulsion	Presentan Problemas
Valvula de Impulsion	Agripada
Estado de Camara Aguas Servidas	No presentan problemas
TABLERO ELECTRICO	
OBSERVACIONES:	
Automatico	No Presentan Problemas
Contactores	Presentan Problemas
Contactores	Contactores En Mal Estado
Rele Termico	No presentan Problemas
Rele asimetria	Presentan Problemas
Observaciones Rele de asimetria	No Cuenta Con Rele De Asimetria
Rele 24v	No Presentan Problemas
Sensor Estanque Seco	No Presentan Problemas
Sensor de Funcionamiento	No Presentan Problemas
Sensor de Alarma	No Presentan Problemas

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 el chequeo del sistema de control red baja y red alta, encontrándose este en buen estado y funcionamiento.

Fotografia



5.

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

Fotografía



6.

Fotografia

Se realiza el reapriete de los pernos en general de la sala de bombas.



7.

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

Fotografia



8.

Se realiza revision de estanque de hidroneumaticos de red baja y alta , verificación su estado y buen funcionamiento.

Fotografia



9.

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



10.

Se realiza revisión y chequeo de los interruptores de nivel de la camara de la bomba sentina, encontrandose estos sin novedad.

Fotografia



11.

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

Fotografia



12.

Se realiza revisión y chequeo de los interruptores de nivel de la cámara de la bomba aguas lluvias, cámara se encuentra vacía al momento de la revisión por lo cual no se pueden tomar consumo.

Fotografia



13.

Las válvulas de corte (3") del sistema de llenado de los estanques de agua potable, se encuentran agripadas. Se recomienda realizar el cambio de estas , por unas válvulas elastómericas

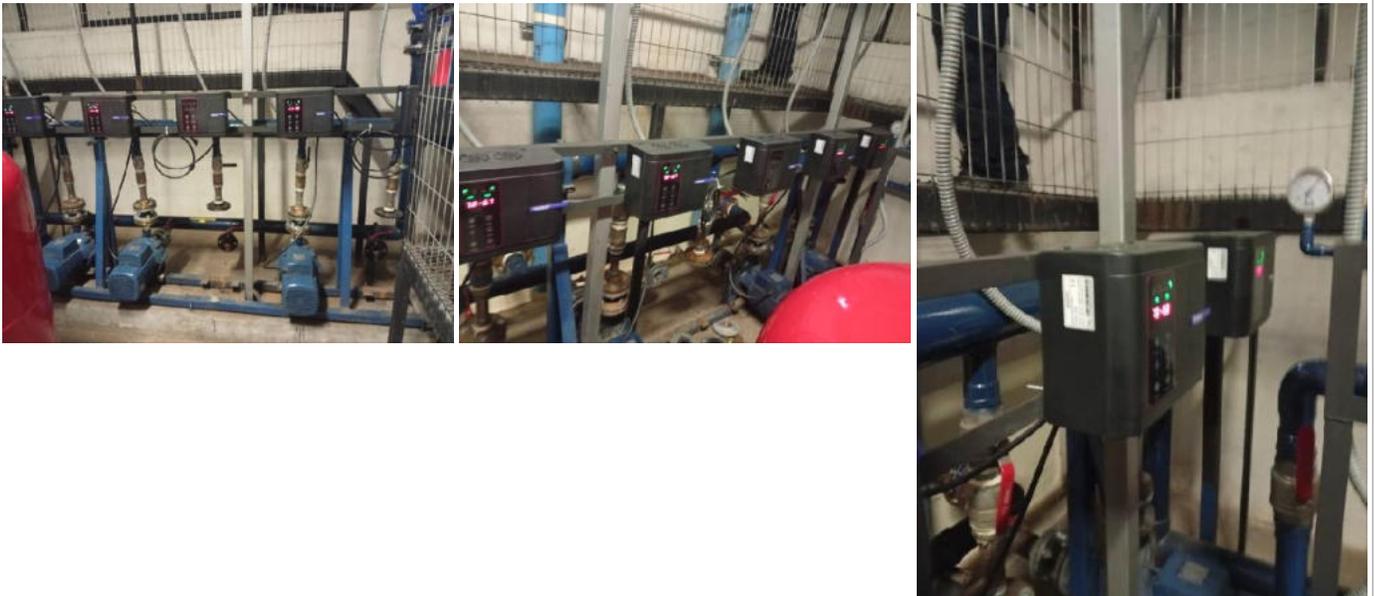
Fotografia



14.

Sistema está trabajando con 4 de sus 5 bomba en red baja ya que bomba n3 se encuentra en reparación, en el caso de la red alta están trabajando con 3 de sus 5 bombas de las cuales la n 3 y n5 se encuentran en reparación.

Fotografia





15.

Se chequea electro-válvula (3 vías) encontrando que presentan daño en su cuerpo, se recomienda realizar el cambio en ambas válvulas solenoides.

Fotografia



16.

Se detecta filtración por válvula de corte de hidroneumatico N1 de red baja 2°, se debe realizar cambio .

Fotografia



17.

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

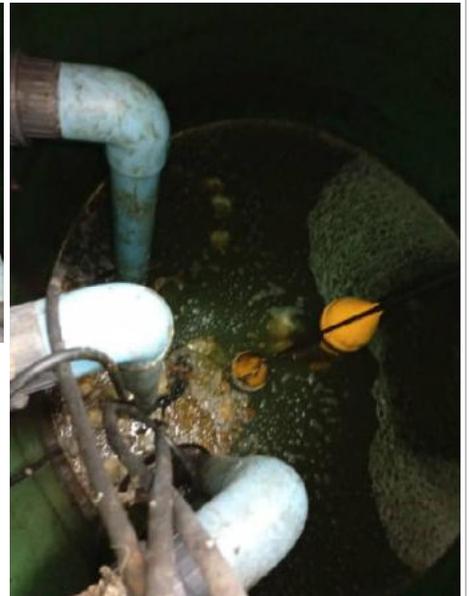




18.

Se realiza revisión y chequeo de los interruptores de nivel de la camara de aguas servidas Torre A, encontrándose estos sin novedad.

Fotografia





19.

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





20.

Se realiza revisión y chequeo de los interruptores de nivel de la camara de aguas servidas Torre B, encontrandose estos sin novedad

Fotografia



20.

Bomba N2 de aguas servidas Torre norte queda fuera de servicio ya que falta modificar un tramo en su impulsión.

Fotografia



CIERRE INFORME

Nombre Quien Recibe el Trabajo

Jaime Fernández

Rut

-

Cargo

-

Firma Quien Recibe el Trabajo

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JF", written over a horizontal line.

Fecha y Hora

Dec 16, 2025 1:05:00 PM CLST

Nombre técnico a cargo

Fernando Torres

Firma Tecnico A Cargo:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "FT", written over a horizontal line.