



V2 Mantencion.

Reference Number: <b>20260114-18424568670</b>	Form Name: <b>V2 Mantencion.</b>
Submitter Name: <b>Isaias Gonzalez   isagon</b>	Date Sent on Device: <b>Jan 14, 2026 2:06:00 PM CLST</b>
Location: <b>Los Militares 6598, 7561005 Las Condes, Región Metropolitana, Chile Jan 14, 2026 2:05:53 PM CLST [ <a href="#">View Map</a> ]</b>	

## INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Jan 14, 2026 10:06:55 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

kxzj16

Direccion

Los Militares 5890

Comuna

Las condes

Telefono

997557171

### INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion

CBRE

Administrador

Felipe Diaz

## DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha

Jan 14, 2026

Hora

10:10:00 AM CLST

Identificacion de Trabajos

Mantencion

DATOS DEL PERSONAL

**DATOS DEL PERSONAL****Personal**Jorge Tapia  
Fernando Torres**AGUA POTABLE**

<b>Tipo de sistema</b>	Sistema variador de frecuencia
<b>Cantidad y Modelo de Bomba</b>	5 Bombas pedrollo 2cp 40/180b
<b>Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts</b>	12A/ 7.5 Hp /5.5kW/380V
<b>Consumo eléctrico (amp) linea U, bomba 1</b>	10.56A
<b>Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1</b>	10.67A
<b>Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1</b>	10.59A
<b>Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2</b>	9.78A
<b>Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2</b>	9.76A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2</b>	9.98A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 3</b>	Bomba No se encuentra instalada
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 3</b>	Bomba No se encuentra instalada
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 3</b>	Bomba No se encuentra instalada
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea U bomba 4</b>	7.24A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4</b>	7.38A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4</b>	7.41A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 5</b>	4.58A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 5</b>	4.39A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 5</b>	4.45A

**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  
 ok.

## AGUA POTABLE RED ALTA

<b>Tipo de sistema</b>	Sistema variador de frecuencia
<b>Cantidad y Modelo de Bomba.</b>	5 Bombas pedrollo cp 210b
<b>Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts</b>	7.3A/ 4.0 Hp/ 3.0 kw/ 380 V
<b>Consumo electrico Linea U bomba 1</b>	5.69
<b>Consumo electrico Linea V bomba 1</b>	5.83
<b>Consumo electrico Linea W bomba 1</b>	5.49
<b>Consumo electrico Linea U bomba 2</b>	6.08
<b>Consumo electrico Linea V bomba 2</b>	5.98
<b>Consumo electrico Linea W bomba 2</b>	5.87
<b>Consumo electrico Linea U bomba 3</b>	-
<b>Consumo electrico Linea V bomba 3</b>	-
<b>Consumo electrico Linea W bomba 3</b>	-
<b>Consumo electrico Linea U bomba 4</b>	6.06
<b>Consumo electrico Linea V bomba 4</b>	6.09
<b>Consumo electrico Linea W bomba 4</b>	6.12
<b>Consumo electrico Linea U bomba 5</b>	-
<b>Consumo electrico Linea V bomba 5</b>	-
<b>Consumo electrico Linea W bomba 5</b>	-
<b>OBSERVACIONES:</b>	

## SISTEMA VDF RED ALTA

### HIDRONEUMATICO

<b>Hidroneumatico Instalado</b>	ok
<b>Estado de hidroneumatico</b>	ok
<b>Estado presostato</b>	ok
<b>Estado Manometro</b>	ok
<b>Fittings</b>	ok

### VARIADOR DE FRECUENCIA

<b>Marca/Modelo Variador de frecuencia</b>	Inverter UXH30-4TR5-E
<b>Agrega y saca bombas de apoyo</b>	Si
<b>Presion de variador de frecuencia</b>	11 Bar

### PLC

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

## ESTANQUE AGUA POTABLE

<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Llenado</b>	Agripada
<b>Valvula Solenoide</b>	Membrana En Mal Estado

## SENTINA

<b>Consumo electrico bomba1</b>	5.43
<b>Consumo electrico bomba 2</b>	-
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	

## AGUAS SERVIDAS 1

<b>Modelo Bomba Aguas servidas</b>	torre A
<b>Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS</b>	3.52
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 1</b>	7.24
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 2</b>	4.35
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Estado de Bombas Aguas Servidas</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado Rodamientos</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado Valvula de Impulsion</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado Valvula de Retencion</b>	No Presentan Problemas

<b>Estado de Camara Aguas Servidas</b>	No presentan problemas
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Rele Termico</b>	No presentan Problemas
<b>Rele asimetria</b>	No Presentan Problemas
<b>Rele 24v</b>	No Presentan Problemas
<b>Rele 220v</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor Estanque Seco</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor de Funcionamiento</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor de Alarma</b>	No Presentan Problemas

## AGUAS SERVIDAS 2

<b>Modelo Bomba Aguas servidas</b>	torre B/ Bomba N2 se encuentra sin impulsion.
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 1</b>	3.56
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 2</b>	4.35
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Estado de Bombas Aguas Servidas</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado Rodamientos</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado Valvula de Impulsion</b>	No Presentan Problemas
<b>Estado de Camara Aguas Servidas</b>	No presentan problemas
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Automatico</b>	No Presentan Problemas
<b>Contactores</b>	No presentan Problemas
<b>Rele Termico</b>	No presentan Problemas
<b>Rele asimetria</b>	No Presentan Problemas
<b>Rele 24v</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor Estanque Seco</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor de Funcionamiento</b>	No Presentan Problemas
<b>Sensor de Alarma</b>	No Presentan Problemas

## AGUAS LLUVIAS 1

<b>Modelo Bomba Aguas Lluvias</b>	-
<b>Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts ALL</b>	camar ase encuentra sin agua por lo cual no se mide consumo.
<b>Consumo Tomado Aguas Lluvias1</b>	-
<b>Consumo Tomado Aguas Lluvias2</b>	-

OBSERVACIONES:  
 OBSERVACIONES:  
 TABLERO ELECTRICO  
 OBSERVACIONES:

## OBSERVACIONES

1.

Se realiza medicion 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)

### Fotografia



2.

Se realiza medicion 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 control del tablero y sus componentes eléctricos varios. 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.

**Fotografía**



4.

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

Estanque N2 se deja trasbasijando el agua para su posterior lavado y sanitizado.

### Fotografia



5.

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

### Fotografia



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.

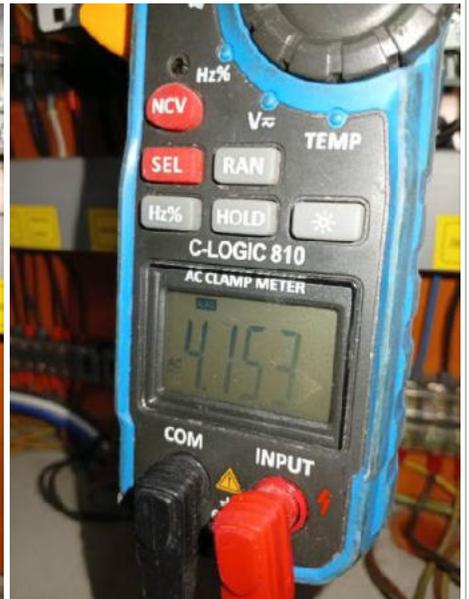
#### Fotografia



13.

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



14.

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

Fotografía



15.

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**





16.

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

#### Fotografia





17.

Las válvulas de corte (3") del sistema de ambos llenados de los estanques de agua potable, se encuentran agripadas y con filtración por su vástago por lo cual Se recomienda realizar el cambio de estas , por unas válvulas elastómericas.

#### Fotografia



18.

El Sistema se encuentra 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 Bomba n3 y n5 se encuentran en reparación.

### Fotografia



19.

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

### Fotografia



20.

Se detecta filtración por válvulas de corte de hidroneumaticos N1 y N2 de red baja 2° ,se debe realizar cambio .

**Fotografia**



20.

Se detecta válvula con filtración en válvula de corte de  $\frac{1}{2}$  ,del manifold de control de la red baja ,la cual filtra por su cuerpo .se debe realizar el cambio a la brevedad.

**Fotografia**



## CIERRE INFORME

**Nombre Quien Recibe el Trabajo**

Guillermo Rojas

**Rut**

-

**Cargo**

-

**Firma Quien Recibe el Trabajo**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Rojas', written over a horizontal line.

**Fecha y Hora**

Jan 14, 2026 2:04:00 PM CLST

**Nombre técnico a cargo**

Fernando Torres

**Firma Tecnico A Cargo:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Torres', written over a horizontal line.