



V2 Mantencion.

Reference Number: <b>20251119-18420458949</b>	Form Name: <b>V2 Mantencion.</b>
Submitter Name: <b>Isaias Gonzalez   isagon</b>	Date Sent on Device: <b>Nov 19, 2025 6:17:48 PM CLST</b>
Location: <b>Estocolmo 416, 7561004 Santiago, Las Condes, Región Metropolitana, Chile Nov 19, 2025 6:17:22 PM CLST</b> [ <a href="#">View Map</a> ]	

## INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Nov 19, 2025 12:50:32 PM 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 tjf12

Direccion Los Militares 5890

Comuna Las condes

Telefono 997557171

### INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion CBRE

Administrador Felipe Diaz

## DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha Nov 19, 2025

Hora 1:30:00 PM CLST

Identificacion de Trabajos Mantencion

DATOS DEL PERSONAL

**DATOS DEL PERSONAL****Personal**Fernando Torres  
Juan Bustamante**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>	8.27A
<b>Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1</b>	8.38A
<b>Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1</b>	8.19A
<b>Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2</b>	6.39A
<b>Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2</b>	6.25A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2</b>	6.47A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 3</b>	-
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 3</b>	-
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 3</b>	-
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea U bomba 4</b>	6.41A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4</b>	6.89A
<b>Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4</b>	6.46A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 5</b>	6.26A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 5</b>	6.85A
<b>Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 5</b>	6.64A

**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 volt
<b>Consumo electrico Linea U bomba 1</b>	6.25
<b>Consumo electrico Linea V bomba 1</b>	6.38
<b>Consumo electrico Linea W bomba 1</b>	6.50
<b>Consumo electrico Linea U bomba 2</b>	6.21
<b>Consumo electrico Linea V bomba 2</b>	5.41
<b>Consumo electrico Linea W bomba 2</b>	6.20
<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>	5.98
<b>Consumo electrico Linea V bomba 4</b>	5.48
<b>Consumo electrico Linea W bomba 4</b>	5.87
<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>	si
<b>Desconecta por estanque seco</b>	si
<b>Tiempo de agregar y sacar bomba</b>	si
<b>Arranque de variador de frecuencia</b>	si
<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>	Piston Con Daño

## SENTINA

<b>Consumo electrico bomba1</b>	4.98
<b>Consumo electrico bomba 2</b>	.
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Observaciones Sensor de Funcionamiento</b>	Sensores En 220V

## AGUAS SERVIDAS 1

<b>Modelo Bomba Aguas servidas</b>	torre A
<b>Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS</b>	Bomba número 3 : (3.15 A)
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 1</b>	3.89
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 2</b>	2.48
<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>	Presentan Problemas
<b>Estado de Camara Aguas Servidas</b>	Sucia
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Contactores</b>	Contactores En Mal Estado
<b>Rele Termico</b>	No presentan Problemas
<b>Rele asimetria</b>	Presentan Problemas
<b>Observaciones Rele de asimetria</b>	No Cuenta Con Rele De Asimetria
<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 número 3: (3.13 A)
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 1</b>	2.58
<b>Consumo electrico Aguas Servidas 2</b>	4.92
<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>	Presentan Problemas
<b>Valvula de Impulsion</b>	Agripada
<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>	Presentan Problemas
<b>Contactores</b>	Contactores En Mal Estado
<b>Rele Termico</b>	No presentan Problemas
<b>Rele asimetria</b>	Presentan Problemas
<b>Observaciones Rele de asimetria</b>	No Cuenta Con Rele De Asimetria
<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>	-
<b>Consumo Tomado Aguas Lluvias1</b>	2.05
<b>Consumo Tomado Aguas Lluvias2</b>	.
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>TABLERO ELECTRICO</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>Sensor de alarma</b>	Sensores En 220V

## 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.

**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.

### Fotografia





6.

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

#### Fotografia



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.

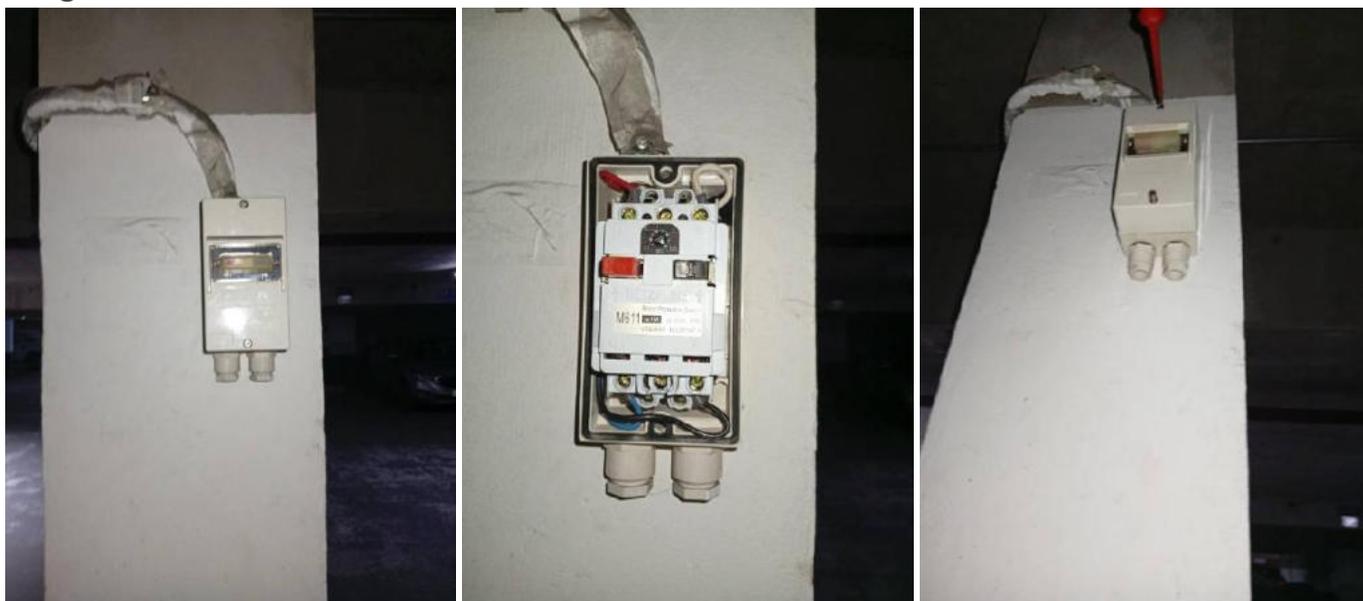
#### Fotografia



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 camara de la bomba aguas lluvias, encontrandose estos sin novedad.

**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

#### Fotografía





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 filtraci3n por v3lvula 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.

bomba N1 se encontraba trabada con un consumo de 21A ,se procede al retiró y reparación de la bomba,se deja bomba operativa con un consumo de 3.03A

**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 cámara de aguas servidas Torre B, encontrándose estos sin novedad

**Fotografia**



## CIERRE INFORME

**Nombre Quien Recibe el Trabajo**

Guillermo Rojas

**Rut**

.

**Cargo**

.

**Firma Quien Recibe el Trabajo**

**Fecha y Hora**

Nov 19, 2025 6:07:00 PM CLST

**Nombre técnico a cargo**

Fernando Torres

**Firma Tecnico A Cargo:**