



V2 Mantencion.

Reference Number: 20250909-18413919704	Form Name: V2 Mantencion.
Submitter Name: Alejandro Ponce aponce	Date Sent on Device: Sep 9, 2025 5:42:46 PM CLST
Location: Los Militares 5890, Local 5-A, 7561283 Las Condes, Región Metropolitana, Chile Sep 9, 2025 5:42:21 PM CLST [View Map]	

INFORME MANTENCION PREVENTIVA

Fecha y Hora

Sep 9, 2025 7:39:04 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 TJ CC 58

Direccion Los Militares 5890

Comuna Las condes

Telefono 997557171

INFORMACION DE ADMINISTRACION

Empresa de administracion CBRE

Administrador Felipe dias

DESCRIPCION DE TRABAJOS

Fecha Sep 9, 2025

Hora 2:53:00 PM CLST

Identificacion de Trabajos Mantencion

Equipos Instalados

Sala de bombas , sentina, aguas servidas ,
aguas lluvias.

DATOS DEL PERSONAL

DATOS DEL PERSONAL

Personal

Alejandro Ponce
Fernando Torres

AGUA POTABLE

Tipo de sistema

Sistema Hidroneumatico

Cantidad y Modelo de Bomba

5 Bombas pedrollo 2cp 40/180b

Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts

12A/ 7.5 Hp /5.5kW/380 v

Consumo eléctrico (amp) linea U, bomba 1

10.54 A

Consumo eléctrico (amp) linea V, bomba 1

9.98 A

Consumo eléctrico (amp) linea W, bomba 1

10.16 A

Consumo eléctrico (amp) Linea U, bomba 2

7.01 A

Consumo eléctrico (amp) Linea V, bomba 2

7.12 A

Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 2

6.82 A

Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 3

fuera de servicio

Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 3

fuera de servicio

Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 3

fuera de servicio

Consumo eléctrico (amp),Linea U bomba 4

6.60 A

Consumo eléctrico (amp),Linea V bomba 4

6.24 A

Consumo eléctrico (amp),Linea W bomba 4

7.18 A

Consumo eléctrico (amp), Linea U bomba 5

6.26 A

Consumo eléctrico (amp), Linea V bomba 5

6.80 A

Consumo eléctrico (amp), Linea W bomba 5

5.85 A

SISTEMA HIDRONEUMATICO

HIDRONEUMATICO

Presiones

Presion de partida

6.5 bar

Presion de Parada

8.0 bar

Estado de Presion

Presion Inestable

TABLERO

Voltajes

R-S

402 volt.

S-T

404 volt.

T-R	400 volt.
N-R	232 volt.
N-S	231 volt.
N-T	233 volt.
Contactores	Contactores En Mal Estado
Rele; asimetria, temporizador, mini rele, etc.	Mal Estado, Se Recomienda Cambio
Reapriete de tablero	Reapriete de contactores Reapriete de automatico Reapriete de regleta de conexion Sin rele de asimetría

AGUA POTABLE RED ALTA

Tipo de sistema	Sistema Hidroneumatico
Cantidad y Modelo de Bomba.	5 Bombas pedrollo cp 210b
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts	7.3A/ 4.0 Hp/ 3.0 kw/ 380 volt.
Consumo electrico Linea U bomba 2	6.05
Consumo electrico Linea V bomba 2	6.52
Consumo electrico Linea W bomba 2	6.12
Consumo electrico Linea U bomba 4	6.72
Consumo electrico Linea V bomba 4	6.64
Consumo electrico Linea W bomba 4	6.59
OBSERVACIONES:	
Bomba (s) Fuera de Servicio	Bomba Numero 1 Bomba Numero 3 Bomba Numero 5

SISTEMA HIDRONEUMATICO RED ALTA

HIDRONEUMATICO	
Presiones	
Presion de partida	9.8 bar
Presion de Parada	11 bar
TABLERO	
Automatico	ok
Contactores	ok
Re-apriete de contactos electricos	SI
Reapriete de tablero	Reapriete de contactores Reapriete de automatico Reapriete de regleta de conexion .

ESTANQUE AGUA POTABLE

OBSERVACIONES:

Llenado	Agripada
Valvula Solenoide	Piston Con Daño

SENTINA

Consumo electrico bomba1	5.29
Consumo electrico bomba 2	.

OBSERVACIONES:

TABLERO ELECTRICO

OBSERVACIONES:

AGUAS SERVIDAS 1

Modelo Bomba Aguas servidas	Torre A
Consumo Nominal/Hp/Kw/Volts AS	Bomba número 3: (3.68 A)
Consumo electrico Aguas Servidas 1	4.29
Consumo electrico Aguas Servidas 2	12.04
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	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 : 2.92 A)
Consumo electrico Aguas Servidas 1	2.91
Consumo electrico Aguas Servidas 2	5.16
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	Presentan Problemas
Contactores	Contactores En Mal Estado
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 Tomado Aguas Lluvias1	1.21
Consumo Tomado Aguas Lluvias2	.
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 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 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.

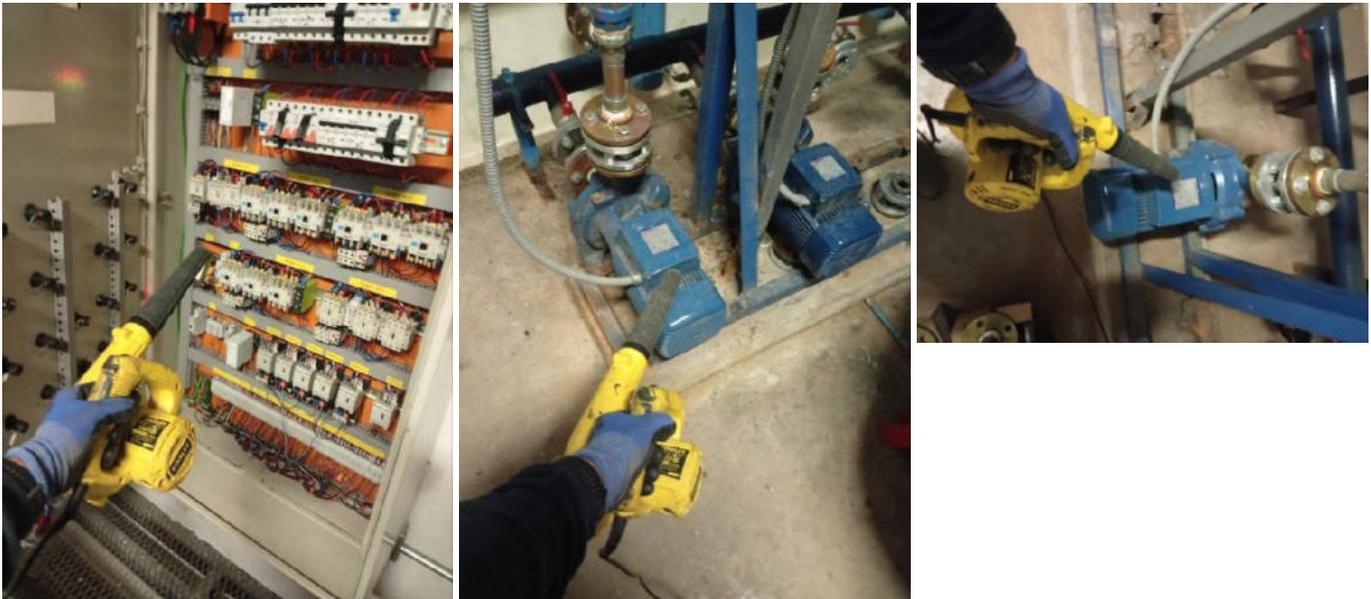
Fotografia



4.

Se realiza 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 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 carga de aire al estanque hidroneumático red baja, dejando a este con una presión de (6.0 bar). Lo suficiente para el correcto funcionamiento de las bombas de agua potable.

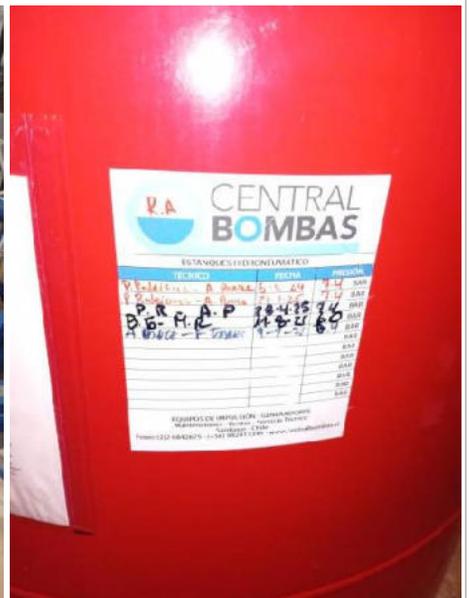
Fotografia



9.

se realiza carga de aire al estanque hidroneumático red alta, dejando a este con una presión de (6.4 bar). Lo suficiente para el correcto funcionamiento de las bombas de agua potable.

Fotografia



10.

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



11.

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

Fotografia



12.

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



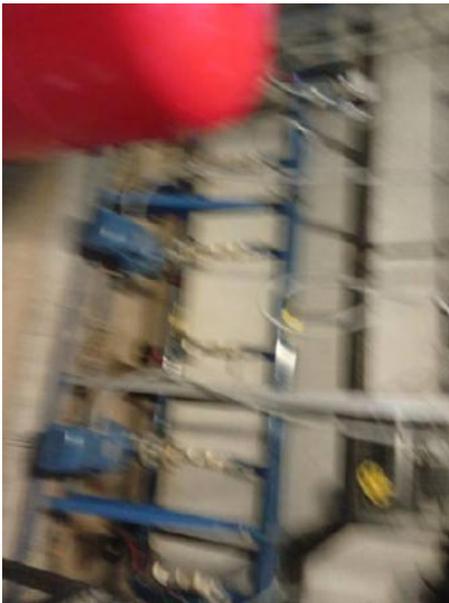


13.

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

Fotografia





14.

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 el motor.

Fotografia



15.

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. (Sin continuidad)

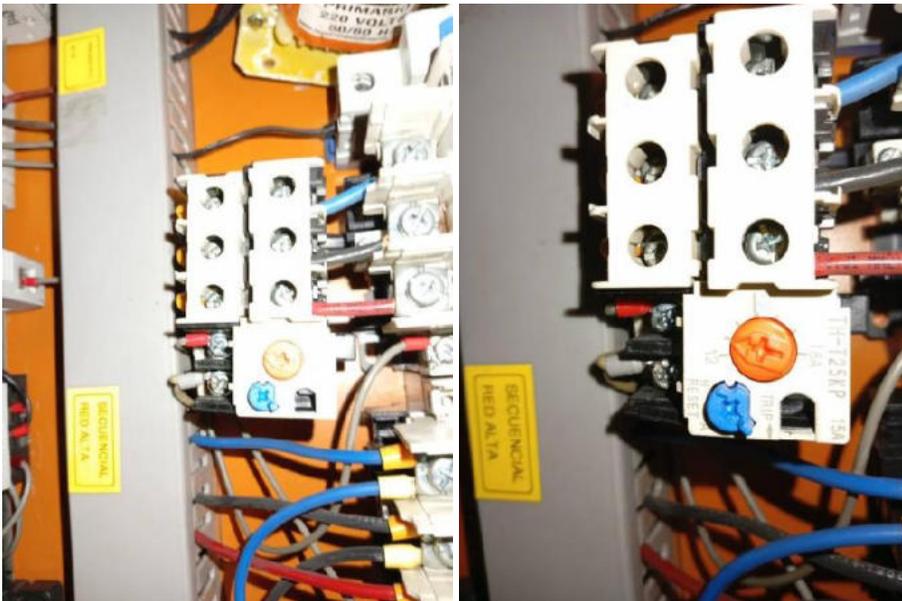
Fotografia



16.

El relé térmico de 12-18 A de la bomba número 4 en la red baja presenta los terminales eléctricos en mal estado (tornillos rodados) Se recomienda realizar el cambio.

Fotografia



17.

Bomba número 3 de red baja se encuentra en servicio técnico

Fotografia

18.

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

Fotografia



19.

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

Fotografia



20.

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



20.

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

Fotografia



20.

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.

NOTA: La válvula de compuerta (2") en PVC se encuentra agripada de la bomba número 2 de aguas servidas en la torre B

Fotografia





20.

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.

Nota: la tubería de 75 mm a 90 mm en la sección de válvulas

Fotografía



20.

Fotografia

Se chequea electroválvula encontrando que presentan daño en su cuerpo.



20.

Bomba número 5 de la red baja, presenta ruido en sus rodamientos. Se recomienda realizar el retiro a servicio técnico.

Fotografia



20.

Bomba número 4 de la red alta, presenta ruido en sus rodamientos. Se recomienda realizar el retiro a servicio técnico.

Fotografia



20.

Se deberá instalar pernos de anclaje en las bombas de la red baja, debido a que el modelo nuevo no calza con las perforaciones.

Fotografia



20.

Se detecta filtración por fatiga en la soldadura de impulsión en la bomba número 2 de la red baja. Se debe coordinar el corte de agua potable para generar la reparación.

Fotografia



20.

La bomba número 2 de aguas servidas de la torre A se encuentra trabada; se debe coordinar trabajo con trajes de papel, unión americana de PVC (2") para extraer la bomba debido a que la impulsión topa en el techo, a la vez un lavado con camión para extraer la suciedad acumulada en el fondo el cual traba a las bombas.

Fotografía



CIERRE INFORME

Trabajos Pendientes:
Nombre Quien Recibe el Trabajo
Rut

NO
 Jaime Fernández

Cargo

jefe de mantención

Firma Quien Recibe el Trabajo



Sketch:



Fecha y Hora

Sep 9, 2025 5:40:00 PM CLST

Nombre técnico a cargo

Alejandro Ponce

Firma Tecnico A Cargo:

