INFORME N°:	210921-001
Fecha de inicio de operación:	13 de septiembre de 2021
Título:	Mantenimiento preventivo y correctivo alarma de incendio
Nombre proveedor:	Wire and Wireless Security Systems SAS
Dirección lugar ejecutado:	Carrera 7 No 26 - 20
Nombre cliente:	Colombia Compra Eficiente
Equipo intervenido:	Panel y dispositivos de alarma de Incendio
Marca:	Mircom - Fike – DSC MAXYS



■ Mantenimiento Preventivo ☐ Mantenimiento Correctivo ☐ Verificación Interna
☐ Verificación Externa ☐ Calibración ☐ Calificación



Descripción del equipo:

Piso 8
Panel de alarma de incendio DSC MAXYS PC4020, 15 sensores fotoeléctricos, 1 estación manual de alarma de incendio con llave, 1 sirenas con luz estroboscópica y 1 batería.



Piso 10
Panel de alarma de incendio DSC MAXYS PC4020, 10 sensores fotoeléctricos, 1 estación manual de alarma de incendio sin llave, 1 sirenas con luz estroboscópica y 1 batería.
Piso 17
Panel de alarma de incendio FIKE – SHP PRO, 15 sensores fotoeléctricos, 1 sensor térmico, 2 estaciones manuales de alarma de incendio 1 con llave, 2 sirenas con luz estroboscópica y 2 baterías.



Piso 23
Panel de alarma de incendio MIRCOM FA-106R, 6 sensores fotoeléctricos, 1 sensor de doble tecnología (fotoeléctrico y térmico), 1 estación manual de alarma de incendio, 1 sirenas con luz estroboscópica y 2 baterías.



Diagnóstico inicial:

Piso 8
El panel de alarma de incendio, los sensores fotoeléctricos, estación manual y sirena se encuentran funcionando adecuadamente con residuos de polvo, el sensor ubicado en el cuarto de aires se encuentra en falla, botón de reinicio y batería en falla.



Piso 10
El panel de alarma de incendio, los sensores fotoeléctricos, estación manual y sirena se encuentran funcionando adecuadamente con residuos de polvo, se encuentra el panel apagado y batería en falla.
Piso 17
El panel de alarma de incendio, los sensores fotoeléctricos, el sensor térmico, las estaciones manuales y las sirenas se encuentran funcionando adecuadamente con residuos de polvo, las baterías presentan fallas.



Piso 23
El panel de alarma de incendio, los sensores fotoeléctricos, el sensor de doble tecnología (fotoeléctrico y térmico), la estación manual y la sirena se encuentran funcionando adecuadamente con residuos de polvo, las baterías presentan fallas.

Resultados y detalle de acciones:

PISO 8

Panel de incendio

Se realizó inspección del panel, encontrando residuos de polvo, se verifica hardware y software, revisión de conexiones y ajuste de borneras, limpieza general en panel de alarma del piso 8 ubicado en el cuarto técnico. Se verifica voltaje de entrada y salida del transformador y voltaje del lazo. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente.

Se realiza pruebas de funcionalidad, así diagnosticando falla en baterías y boton de reinicio dañado.

Se requiere colocar terminales a algunos cables que no cuenta con ellos, esto puede generar fracturas en el cable y mal contacto al momento de torque de la bornera.

El botón de reinicio del panel, se encuentra dañado.





Sensores fotoeléctricos y térmicos

Se realizó inspección de los sensores fotoeléctricos y térmicos del piso 8, verificación de zonificación, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para los sensores está dentro de los rangos correctos, 24VDC. Se ajustan los tornillos en borneras de las bases de los respectivos sensores.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra cada uno de los sensores.

El sensor de humo ubicado en el área del cuarto de aires presenta falla de error interno del dispositivo, al momento de realizar pruebas de funcionalidad este dispositivo no fue activado.

Se requiere realizar cambio del sensor ubicado en el cuarto técnico y la zona de cafetería de fotoeléctrico a térmico, por motivo de que en estas áreas se genera ventilación y humo, la cual el sensor puede generar falsas alarmas y activar el sistema.





Estaciones manuales

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la estación manual del piso 8. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las estaciones manuales, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la estación manual.

Se requiera llave para la estación manual, la cual no cuenta con ella.



Sirenas con luz estroboscópica

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la sirena estroboscópica del piso 8. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las sirenas, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la sirena.





PISO 10

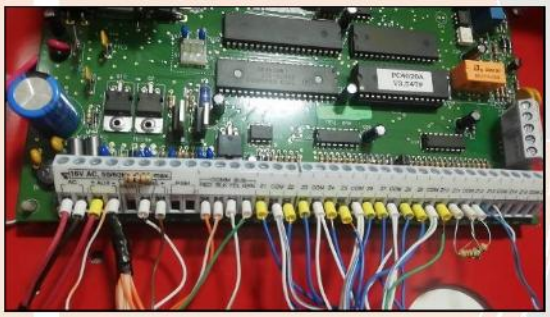
Panel de incendio

Se realizó inspección del panel, encontrando residuos de polvo, se verifica hardware y software, revisión de conexiones y ajuste de borneras, limpieza general en panel de alarma del piso 10 ubicado en el cuarto técnico. Se verifica voltaje de entrada y salida del transformador y voltaje del lazo. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente.

Se realiza pruebas de funcionalidad, así diagnosticando falla en baterías.

Se requiere colocar terminales a algunos cables que no cuenta con ellos, esto puede generar fracturas en el cable y mal contacto al momento de torque de la bornera.





Sensores fotoeléctricos y térmicos

Se realizó inspección de los sensores fotoeléctricos y térmicos del piso 8, verificación de zonificación, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para los sensores está dentro de los rangos correctos, 24VDC. Se ajustan los tornillos en borneras de las bases de los respectivos sensores.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra cada uno de los sensores.

Se requiere realizar cambio del sensor ubicado en el cuarto técnico de fotoeléctrico a térmico, por motivo de que en estas áreas se genera bastante ventilación, la cual el sensor puede generar falsas alarmas y activar el sistema.





Estaciones manuales

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la estación manual del piso 10. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las estaciones manuales, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la estación manual.



Sirenas con luz estroboscópica

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la sirena estroboscópica del piso 8. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las sirenas, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la sirena.



PISO 23

Panel de incendio

Se realizó inspección del panel, encontrando residuos de polvo, se verifica hardware y software, revisión de conexiones y ajuste de borneras, limpieza general en panel de alarma del piso 23 ubicado en el cuarto técnico. Se verifica voltaje de entrada y salida del transformador y voltaje del lazo. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente.

Se realiza pruebas de funcionalidad, así diagnosticando falla en baterías.



Sensores fotoeléctricos y térmicos

Se realizó inspección de los sensores fotoeléctricos y térmicos del piso 23, verificación de zonificación, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para los sensores está dentro de los rangos correctos, 24VDC. Se ajustan los tornillos en borneras de las bases de los respectivos sensores.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra cada uno de los sensores.



Estaciones manuales

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la estación manual del piso 23. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable

no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las estaciones manuales, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la estación manual.



Sirenas con luz estroboscópica

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la sirena estroboscópica del piso 23. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las sirenas, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra la sirena.



PISO 17

Panel de incendio

Se realizó inspección del panel, encontrando residuos de polvo, se verifica hardware y software, revisión de conexiones y ajuste de borneras, limpieza general en panel de alarma del piso 17 ubicado en el cuarto técnico. Se verifica voltaje de entrada y salida del transformador y voltaje del lazo. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente.

Se realiza pruebas de funcionalidad, así diagnosticando falla en baterías.

Las lámparas de salida de emergencia en caso de evacuación, se encuentra en falla y requieren ser cambiadas.






Sensores fotoeléctricos y térmicos

Se realizó inspección de los sensores fotoeléctricos y térmicos del piso 17, verificación de zonificación, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para los sensores está dentro de los rangos correctos, 24VDC. Se ajustan los tornillos en borneras de las bases de los respectivos sensores.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra cada uno de los sensores.

Se requiere realizar cambio del sensor ubicado en el cuarto técnico de fotoeléctrico a térmico, por motivo de que en estas áreas se genera bastante ventilación, la cual el sensor puede generar falsas alarmas y activar el sistema.




Estaciones manuales

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la estación manual del piso 23. No se generaron residuos peligrosos durante el mantenimiento.

Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las estaciones manuales, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra las estaciones manuales.





Sirenas con luz estroboscópica

Se realizó inspección del dispositivo, verificación de hardware, revisión de conexiones, ajuste y limpieza general en la sirena estroboscópica del piso 23. Se verifica el estado de la tubería y se determina que no hay nivel de oxidación. Se confirma que el cable no está sulfatado, se encuentra en buen estado y transmitiendo las señales correctamente. El voltaje de alimentación para las sirenas, está dentro de los rangos correctos, 24VDC.

Se realiza prueba de funcionamiento, verificando el estado en el que se encuentra las sirenas.



Diagnostico Final: *El panel de Alarma de Incendio de cada uno de los pisos, reconoce cada uno de los sensores térmicos y fotoeléctricos correctamente.*

Los sensores fotoeléctricos y térmicos se encuentran funcionando adecuadamente, libre de polvo y/o contaminantes.

Las estaciones manuales se encuentran funcionando adecuadamente, libre de polvo y/o contaminantes.

Las sirenas se encuentran funcionando adecuadamente, libre de polvo y/o contaminantes.

Piso 8

-Al realizar la prueba con el sensor ubicado en el cuarto de aires, no se activó el sistema de alarma por incendio.

-Es necesario, realizar el cambio de sensor fotoeléctrico a térmico en el área del cuarto técnico y la cafetería por motivos que se pueden presentar falsas alarmas.
-La batería del panel, se encuentra en falla, al no haber energía de 110VAC se apaga inmediatamente el panel.
-La estación manual de este piso, no cuenta con llave.
-El botón de reinicio del panel, se encuentra dañado y suelta la conexión del cable.

Piso 10
-Es necesario, realizar el cambio de sensor fotoeléctrico a térmico en el área del cuarto técnico por motivos que se pueden presentar falsas alarmas.
-La batería del panel, se encuentra en falla, al no haber energía de 110VAC, tiene una duración de 3 min y se apaga el panel, este debe de tener una duración mínima de 7 min en caso de estar el sistema activado.

Piso 23
-La batería del panel, se encuentra en falla, al no haber energía de 110VAC, tiene una duración de 2 min y se apaga el panel, este debe de tener una duración mínima de 7 min en caso de estar el sistema activado.

Piso 17
-Es necesario, realizar el cambio de sensor fotoeléctrico a térmico en el área del cuarto técnico por motivos que se pueden presentar falsas alarmas.
-Las baterías del panel, se encuentran en fallas, al no haber energía de 110VAC, tiene una duración de 1 min y se apaga el panel, este debe de tener una duración mínima de 7 min en caso de estar el sistema activado.
-Las lámparas de emergencia se encuentran dañadas, requieren ser cambiadas para su funcionalidad en cado de emergencia.

El equipo **Cumple** _X_ **No Cumple** ___ con los requisitos y especificaciones técnicas para el correcto funcionamiento

Observaciones:

Grado de obsolescencia: *El Panel de detección de Incendio se encuentra en perfecto estado y funcionamiento correcto.*

Los sensores de Humo y térmicos se encuentra en perfecto estado y en funcionamiento correcto.

Las Estaciones Manuales se encuentra en perfecto estado y en funcionamiento correcto.

Las Sirenas se encuentran en perfecto estado y en funcionando correctamente.

Se Necesitaría un total de dispositivos para cambio en cada uno de los pisos lo siguiente:

Piso 8:
- *4 sensores térmicos.*
- *1 batería de 12VDC 7A.*
- *1 llave de estación manual.*
- *Botón de reinicio.*

Piso 10:
- *1 sensor térmico.*
- *1 batería de 12VDC 7A.*

Piso 23:
- *2 baterías de 12VDC 7A.*

Piso 17:
- *1 sensor térmico.*
- *2 baterías de 12VDC 7A.*
- *3 lámparas de emergencia de iluminación.*

Se prohíbe cualquier tipo de copia del presente informe de mantenimiento sin previa autorización escrita por parte de Wire and Wireless Security Systems SAS.

Quien recibe:

Firma Astrid Camargo

Nombre Astrid Camargo González

CC: 1.118.550.555 de Yopal

Quien entrega:

Firma Danny A Marles M

Nombre Danny Adrian Marles Muñoz

CC: 1.117.542.988 de Florencia