SEGUIMIENTO FINANCIERO
MANTENIMIENTO ASCENSORES - IMPERIAL ELEVADORES S.A.S

Contrato	**209 de 2022**	**VALOR ASIGNADO POR TIPO DE MANTENIMIENTO**	
Fecha de Inicio	**10/05/2022**	Mantenimiento preventivo	Mantenimiento correctivo
Plazo inicial	**28/12/2022**	$ 10.129.500	$ 20.259.000
Registro Presupuestal	**RP 20220000713 de 28/04/2022 DP 20220000498 de 2022**		
VALOR CONTRATO	**$ 30.388.500**	**VALOR ASIGNADO POR TIPO DE MANTENIMIENTO modificación 1**	
ADICION SOLICITADA	**$ 15.000.000**	Mantenimiento preventivo	Mantenimiento correctivo
VALOR TOTAL + ADICIONES	**$ 45.388.500**	$ 13.506.000	$ 16.882.500

No. ACTA	PAGOS REALIZADOS	MANTENIMIENTOS		Pagos realizados	
		PREVENTIVOS	CORRECTIVOS	VALOR MANTENIMIENTO	
9	FRA N° 4647 Mtto Preventivo N° 9 (mayo, junio y agosto 2023)	2,5	0	$ 2.813.750	$ 0
	FRA N° 4648 Mtto Correctivo N° 2 (Ascensor 3)	1	0	$ 0	$ 14.755.827
	TOTAL A PAGAR			$ 17.569.577	
	RECURSOS EJECUTADOS AL 27/06/2023			$ 41.802.577	
	SALDO DISPONIBLE AL 28/09/2023			**$ 3.585.923**	

Imperial Elevadores SAS

AREA METROPOLITANA

Cra. 53 #40A – 31

Juan Gonzalo Palacio

Medellín

De DUVAN ALEXIS PARRA LOTERO

Coordinador Operativo

Teléfono 4019754 / 3024012901

E-Mail coordinadoroperativo@imperialelevadores.com.co

Fecha 26 junio de 2022

Cordial saludo.

IMPERIAL ELEVADORES SAS se permite informar que el pasado 10 de marzo fue atendida la solicitud de atención del equipo.

El equipo debido a una descarga atmosférica el equipo quedo fuera de servicio

En la revisión realizada por nuestro personal técnico se encuentran varios componentes importantes involucrados y afectados por el rayo en mención.

Los daños por sobretensiones y rayos en la electrónica son frecuentes, los productos electrónicos son susceptibles a daños por rayo y aumento de voltaje en el suministro eléctrico.

El sobrevoltaje provoca picos de tensión durante los cuales se aumentan las anomalías en la distribución eléctrica, pudiendo dañar estos componentes.

Los rayos pueden dañar los equipos electrónicos no porque caiga un rayo directo al sitio donde se encuentran ubicados, lo cual es un suceso infrecuente, sino por las la influencia de una descarga lejana que entra a las instalaciones a través de cables o tuberías que se extiendan fuera de la edificación. Este es el escenario más común. La energía de un rayo cercano puede viajar a través de los cables de comunicación (como el teléfono, internet o cables).

También puede caer el rayo directamente a un poste de servicios públicos de energía y llega a través de la red al panel eléctrico de la edificación, o a través de un metal conductor (como tuberías o barras de metal en la cimentación).

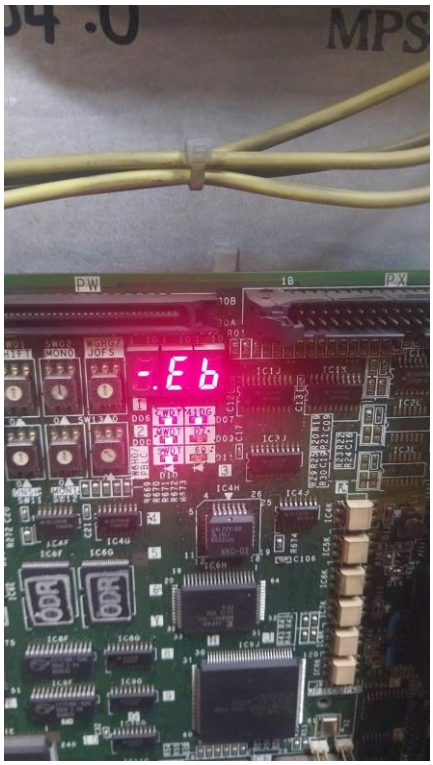



C12
C13
C208
C207
C206
C14
D5
DOR-
120

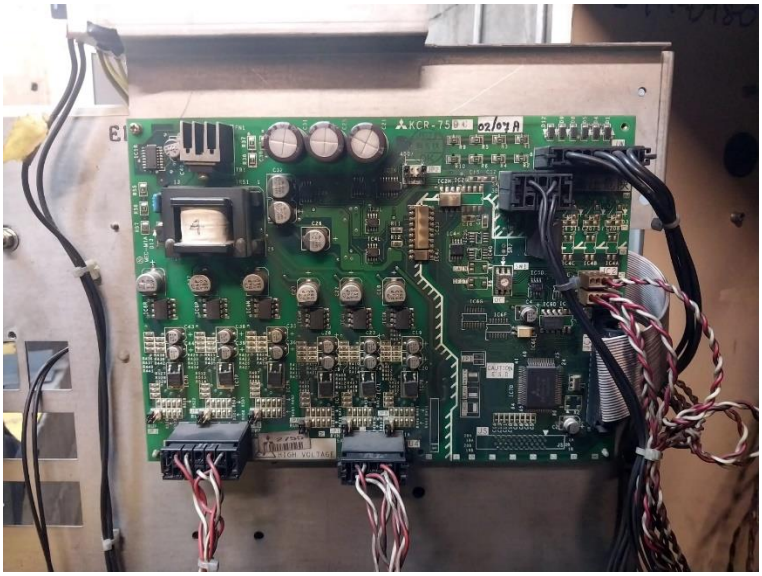


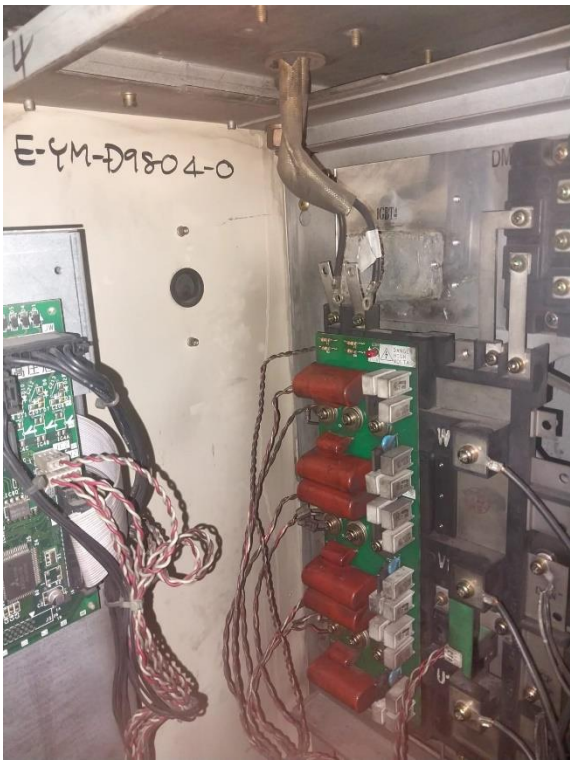

C13
C18
C208
C207
C206
C14
C211
C210
D5
DOR-
120

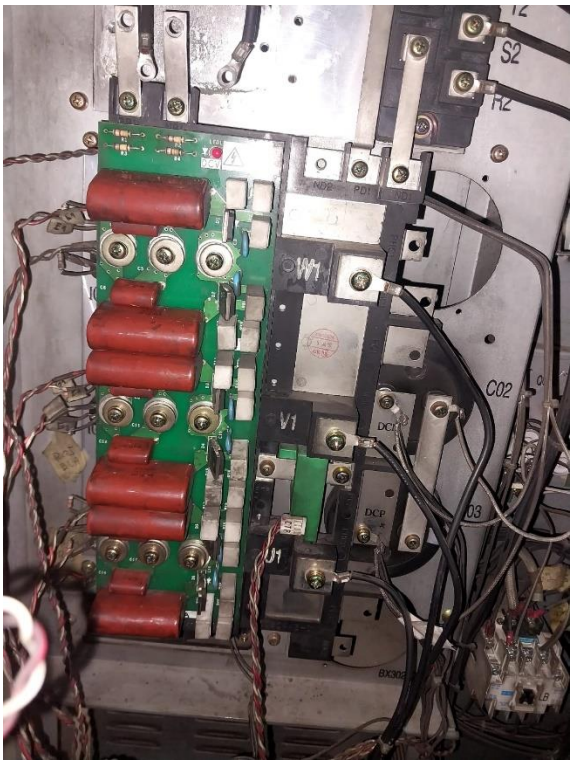




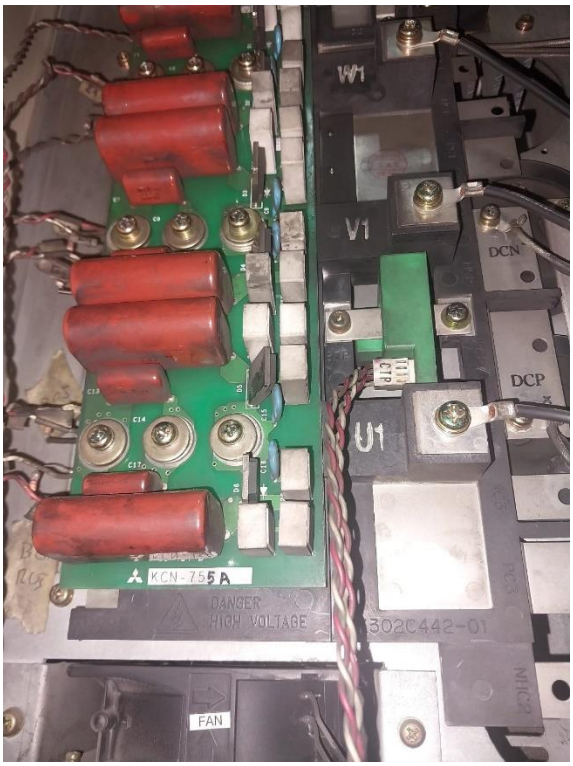
Tarjeta principal con problemas, requiere revisión por parte del laboratorio electrónico





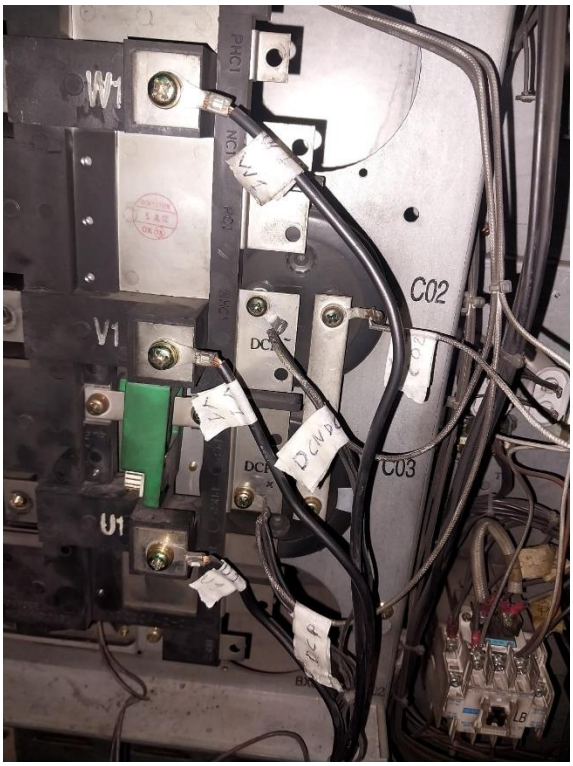




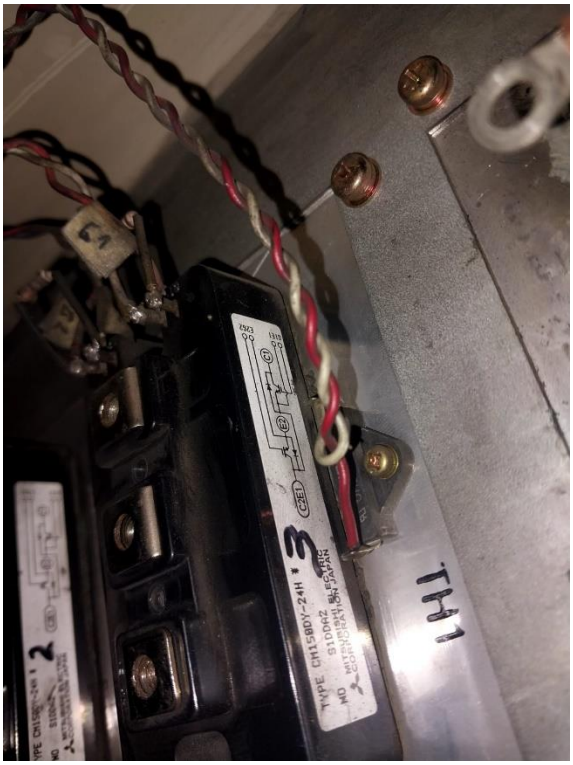


Unidad de variador de potencia requiere ser cambiada ya que en varias ocasiones ha generado la explosión de dos módulos de potencia

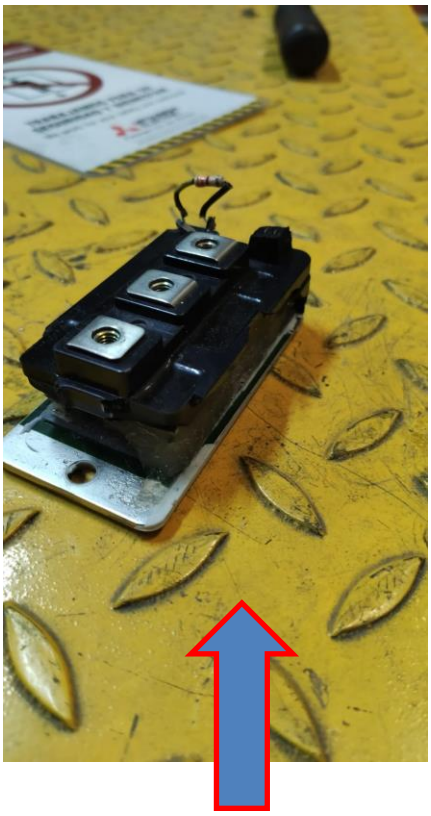

DM
M1
S2
R2


W1
V1
U1
C02
C03


DM1
M1
S2
R2

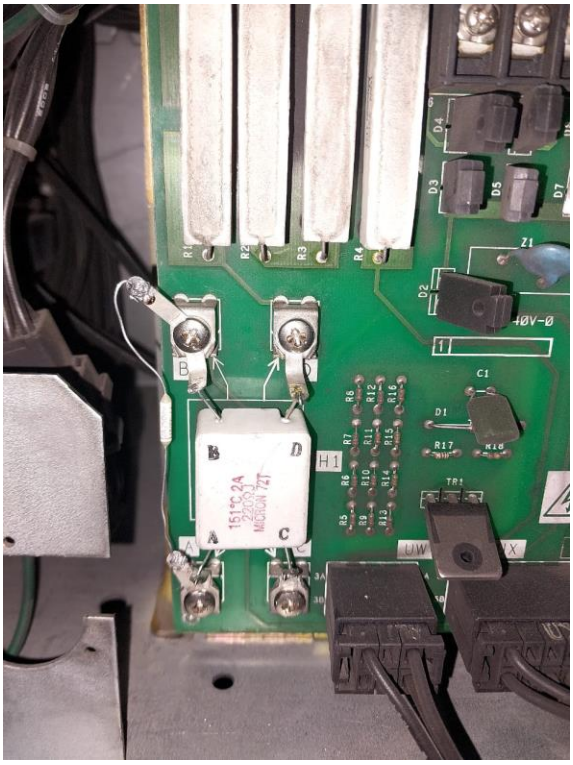

TH1



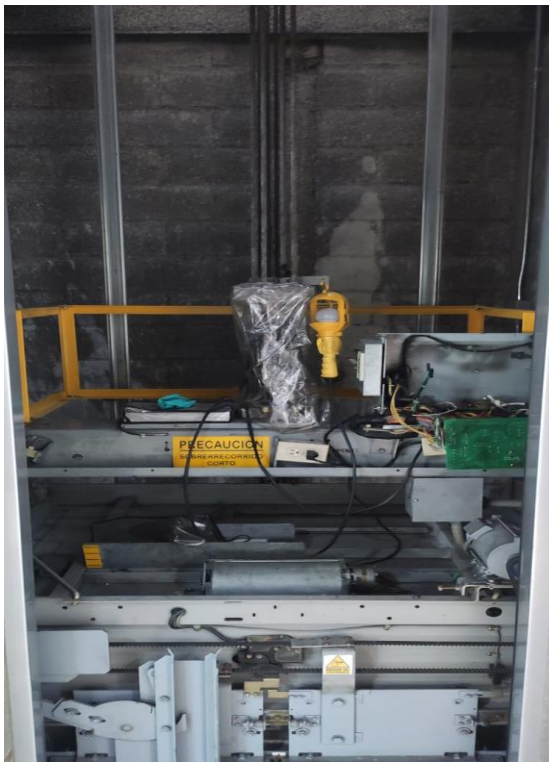


Estos módulos generaron una explosión en el momento de darle marcha al ascensor, se requiere cambiar todo el módulo de potencia.

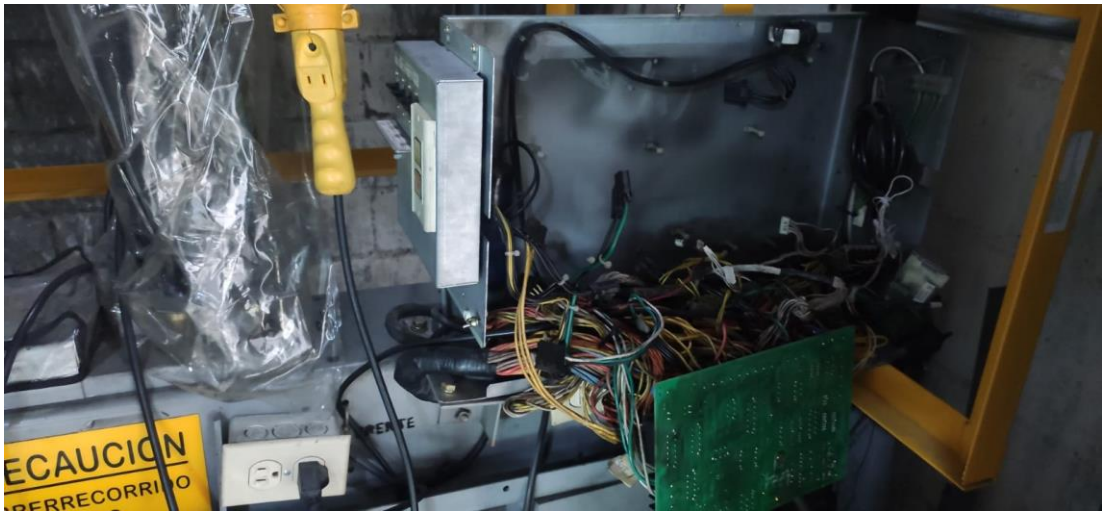




Este puente rectificador también está en corto requiere cambio



Tarjeta distribuidora de techo con afectaciones, requiere ser llevada al laboratorio electrónico para su diagnóstico.



CONCLUSIONES

- *Se puede realizar el desmonte de las tarjetas electrónicas y llevarlas al laboratorio, pero estos equipos japoneses tienen una electrónica que en ocasiones no es fácil reparar.*
- *Se recomienda cambiar el modulo de potencia completo ya que todos sus componentes fueron descartados en el ascensor gemelo y aun así continua con las fallas y los sobrevoltajes.*
- *Solicito autorización por escrito para retirar los componentes y poder así generar una cotización de la reparación, según lo reportado por el ingeniero electrónico que realice el diagnostico.*
- *Solicito autorización por escrito para generar una cotización del modulo de potencia, el cual viene por importación y también se debe tener la cuenta los tiempos de entrega.*

NOTA IMPORTANTE: *Estos componentes que se lleven al laboratorio electrónico, el cual es externo a IMPERIAL ELEVADORES, no da garantía en componentes electrónicos, por consiguiente, seria complejo para nosotros como mantenedores entregarles una garantía extensa, En estos casos siempre se recomienda cambiar el componente.*

Cordialmente



ING. DUVAN ALEXIS PARRA LOTERO

Coordinador Operativo

Imperial Elevadores

REPORTE TÉCNICO

Nº 0053

CIUDAD Y FECHA 29/05/23 — OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Area Metropolitana — DIRECCIÓN

No. EQUIPO ASC 1, 2 — NOMBRE TÉCNICO Duvan Passa

IMPERIAL ELEVADORES

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimiento Preventivo	✓	Llamada		Funcionando		Funcionando	
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) ____ Código ____

PERSONAS ENCERRADAS: SI ____ NO ____

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Se realiza Mantenimiento Preventivo Mayo
Aseo, Ajuste y lubricación

FIRMA DEL TÉCNICO — FIRMA DEL CLIENTE: Juan Fdo Acevedo — FIRMA DEL SUPERVISOR

REPORTE TÉCNICO

Nº 0054

CIUDAD Y FECHA 30/05/23 — OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Area Metropolitana — DIRECCIÓN

No. EQUIPO ASC 3 — NOMBRE TÉCNICO Duvan Passa

IMPERIAL ELEVADORES

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimiento Preventivo	✓	Llamada		Funcionando		Funcionando	
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) ____ Código ____

PERSONAS ENCERRADAS: SI ____ NO ____

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Mantenimiento Preventivo Mayo
Aseo, Ajuste y lubricación

FIRMA DEL TÉCNICO — FIRMA DEL CLIENTE: Juan Fdo Acevedo — FIRMA DEL SUPERVISOR

REPORTE TÉCNICO

Mtos Junio

Nº 3235

CIUDAD Y FECHA Medellin 3/06/2023 OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Area Metropolitana DIRECCIÓN

No. EQUIPO Torres ASC 1 y 2 NOMBRE TÉCNICO Leonardo Leon

IMPERIAL ELEVADORES

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimiento Preventivo	X	Llamada		Funcionando		Funcionando	
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) Código

PERSONAS ENCERRADAS: SI NO

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Mto preventivo se Reviso controles/MAQuinas/ dispositivos de seguridades Electricas y Mecanicas, conexiones/Voltajes/Rodamientos/Puertas Exteriores y cabina/Operadores Puertas/ Botoneras en cabina y Exterior/Limpieza General.

FIRMA DEL TÉCNICO	FIRMA DEL CLIENTE	FIRMA DEL SUPERVISOR
Leonardo Leon		

REPORTE TÉCNICO

Nº 16242

CIUDAD Y FECHA 01/07/23

OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Area Metropolitana

DIRECCIÓN

No. EQUIPO 1, 2, 3

NONBRE TÉCNICO Duvan Parra

IMPERIAL elevadores

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimieto Preventivo	✓	Llamada		Funcionando	✓	Funcionando	✓
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) ☐ Código ☐

PERSONAS ENCERRADAS: SI ☐ NO ☐

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Se realiza Mantenimiento Preventivo Mes de Junio

Aseo, lubricación, Ajuste de Partes Moviles

FIRMA DEL TÉCNICO

FIRMA DEL CLIENTE Wilson B.

FIRMA DEL SUPERVISOR

Artnova Studio : 3002436120

REPORTE TÉCNICO

Nº 3218

CIUDAD Y FECHA 2/9/23 OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Arca Metro Politana DIRECCIÓN

No. EQUIPO ASC 1,2 NOMBRE TÉCNICO Duvan Passa

IMPERIAL ELEVADORES

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimiento Preventivo	✓	Llamada		Funcionando		Funcionando	
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) Código PERSONAS ENCERRADAS: SI NO

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

se ejecuta mantenimiento preventivo Agosto

Asco, Ajuste y lubricación

FIRMA DEL TÉCNICO FIRMA DEL CLIENTE Juan Fdo Acevedo FIRMA DEL SUPERVISOR

REPORTE TÉCNICO

Nº 3219

CIUDAD Y FECHA 2/9/23 OTRO No. DE EQUIPO

EDIFICIO Arca Metro Politana DIRECCIÓN

No. EQUIPO 3,4 NOMBRE TÉCNICO Duvan Passa

IMPERIAL ELEVADORES

SERVICIO EFECTUADO		HORARIO		SITUACIÓN LLEGADA		SITUACIÓN SALIDA	
Mantenimiento Preventivo		Llamada		Funcionando		Funcionando	
Freno y Seguridad		Recibo		Parado		Parado	
Llamada Diurna		Salida para instalación				Defecto localizado y solucionado	
Llamada Nocturna		Llegada a instalación				Defecto no encontrado	
		Salida de instalación				Defecto localizado y necesidad de repuestos	

FALLA: Motivo (1-9) Código PERSONAS ENCERRADAS: SI NO

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Mantenimiento Preventivo Agosto

Asco, Ajuste y lubricación

FIRMA DEL TÉCNICO FIRMA DEL CLIENTE Juan Fdo Acevedo FIRMA DEL SUPERVISOR

INFORME TECNICO

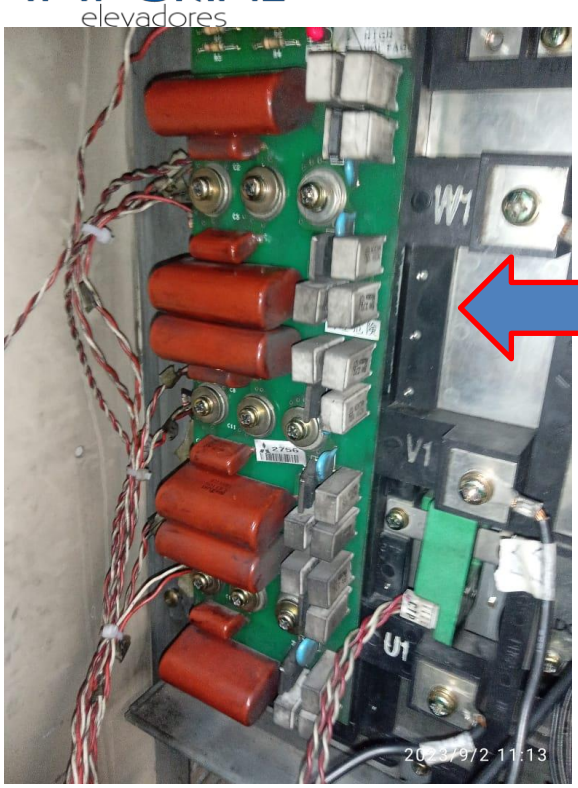
LUGAR Y FECHA:	MEDELLIN,04 DE SEPTIEMBRE DE 2023
DIRECCION:	
EDIFICIO:	AREA METROPOLITANA
LUGAR:	MEDELLIN - ANTIOQUIA

Cordial saludo.

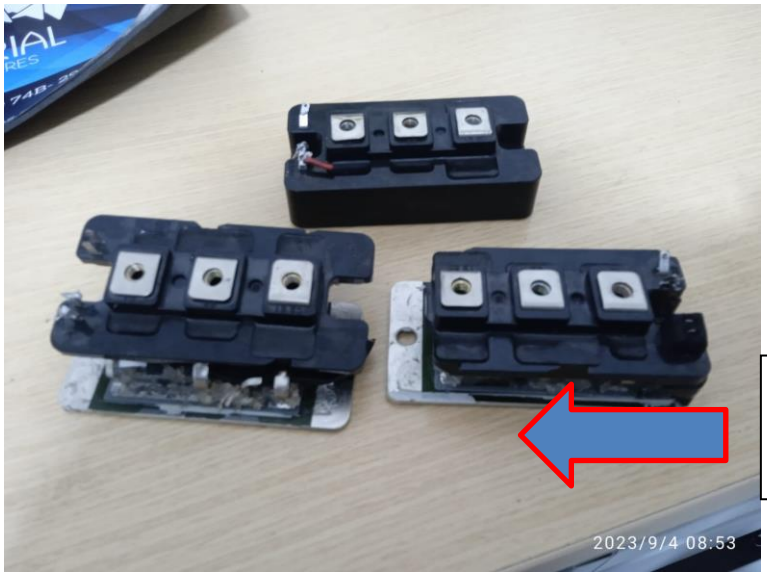
IMPERIAL ELEVADORES, como su empresa prestadora del servicio de mantenimiento, reparación e instalación de ascensores desea informarles que:

Por medio de la presente queremos dar un informe detallado a la reparación correctiva que se requirió en el ascensor 4 de la sede.





SE CAMBIA VARIOS VARISTORES EN CORTO

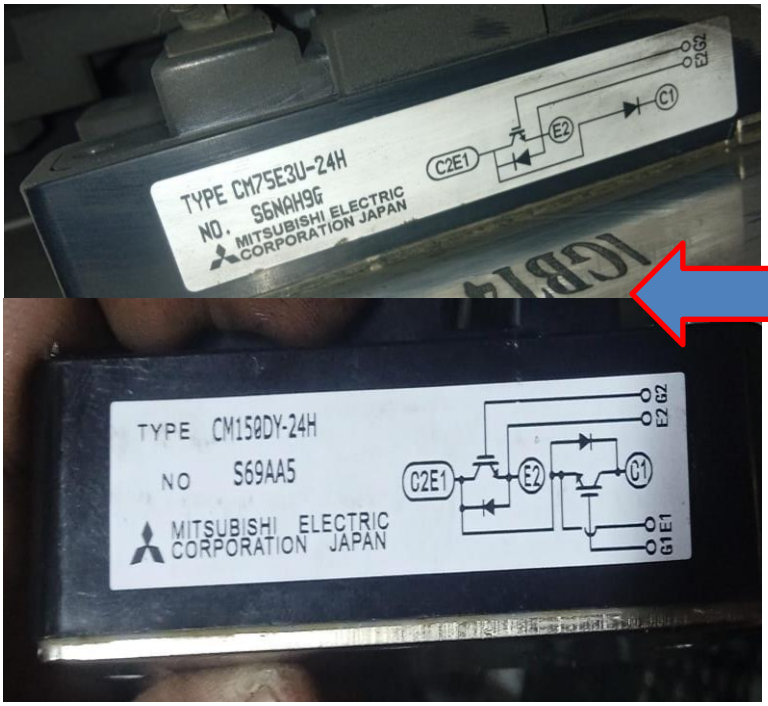


SE SUSTITUYEN 4 MODULOS REGENERADORES DE VOLTAJE, LOS CUALES SUFRIERON AFECTACIONES POR LA DESCARGA ATMOSFERICA

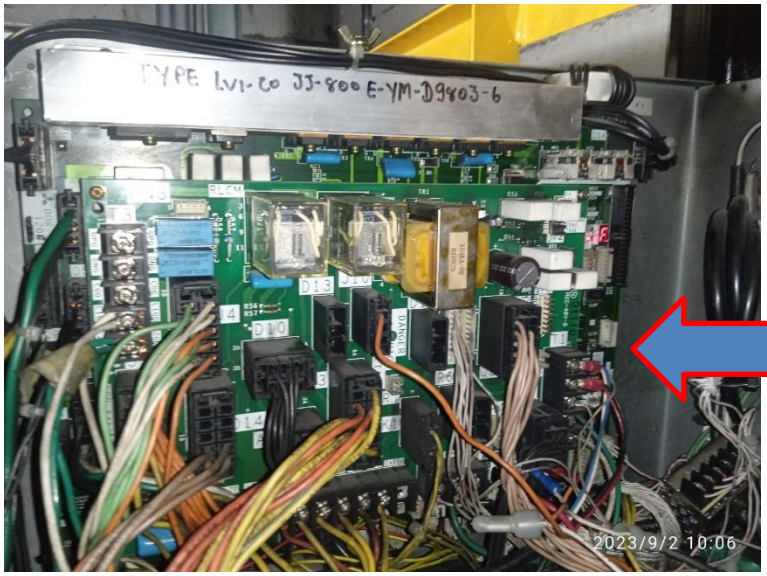


MODULOS DE REGENECION NUEVOS



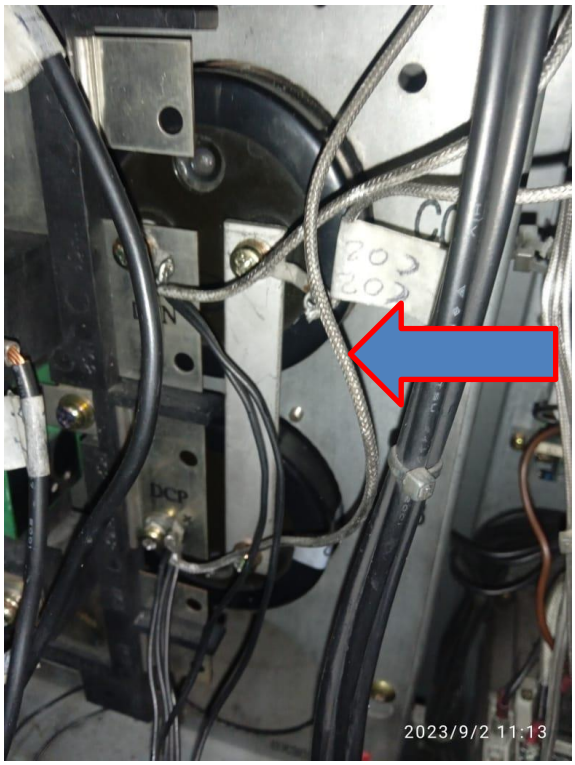


DIFERENCIA DE CIRCUITOS EN LOS MODULOS DE REGENERACION

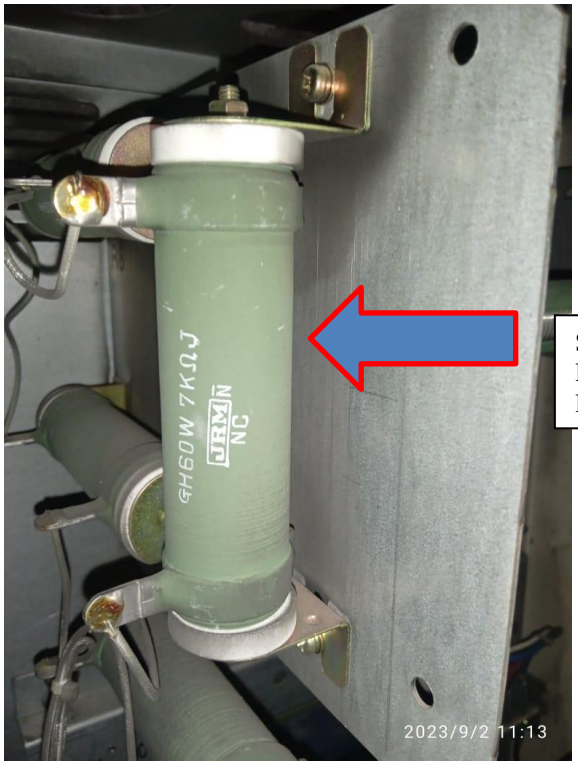


SE REPARA TARJETA DOR 120

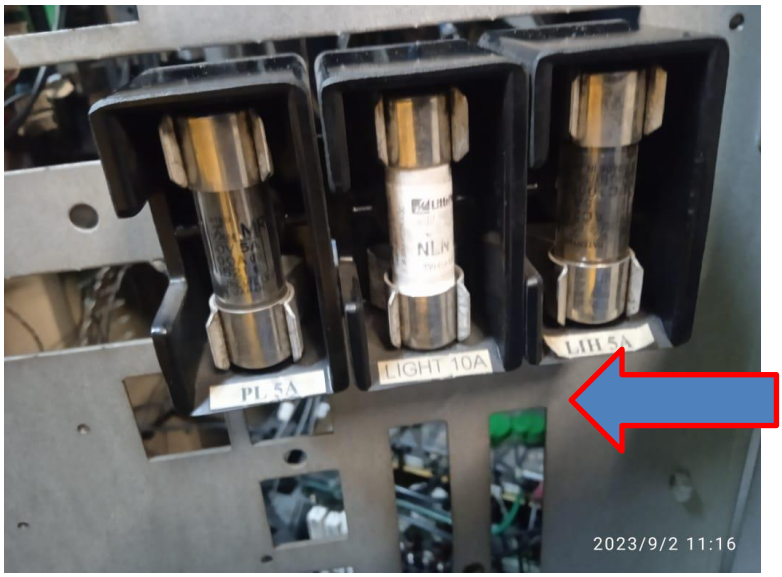




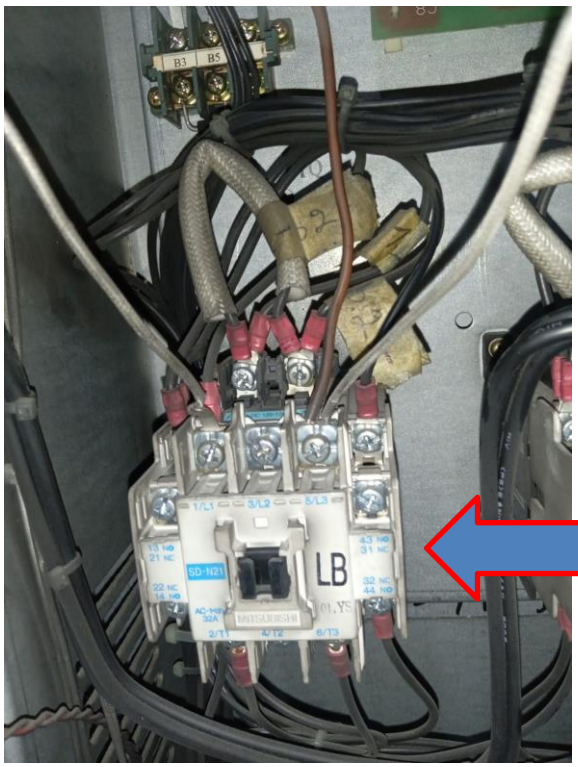
SE REALIZA MANTENIMIENTO A CONDENSADORES DE POTENCIA



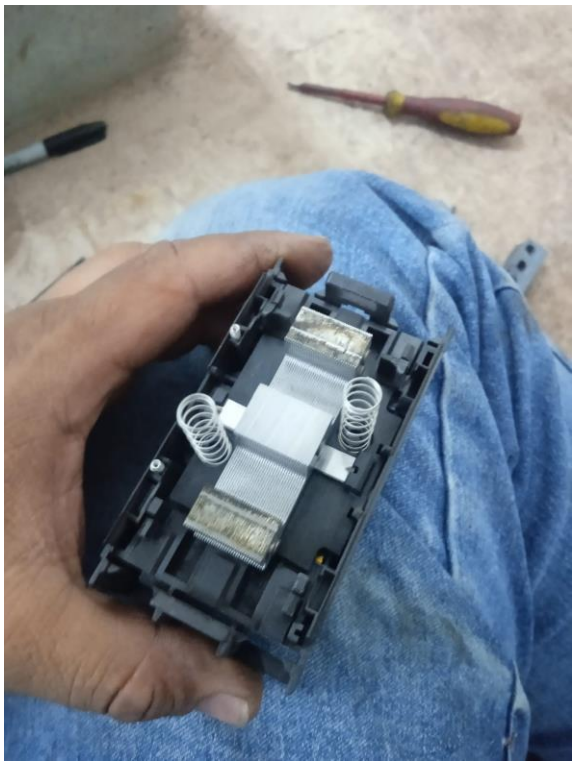
SE CAMBIA RESISTENCIA DE FRENADO, LA ANTERIOR TENIA FUGAS DE AMPERAJE

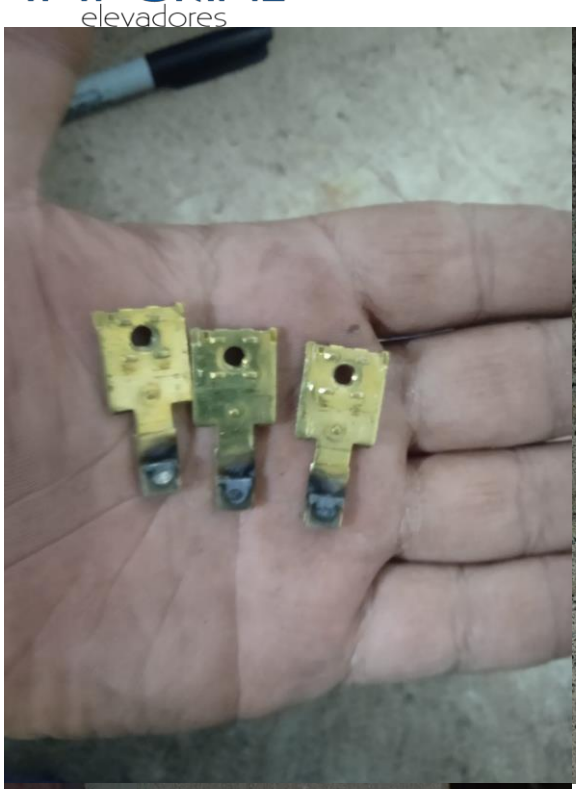


SE CAMBIAN FUSIBLES, LOS CUALES SE DAÑARON CON LA DESCARGA

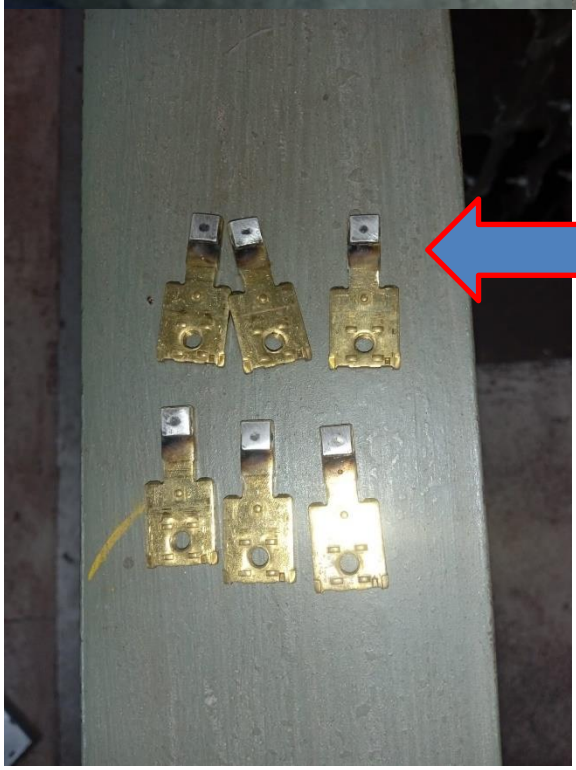


SE REALIZA MANTENIMIENTO A LOS CONTACTOS DEL CONTACTOR, YA QUE ESTABA GENERANDO SEÑALES AISLADAS

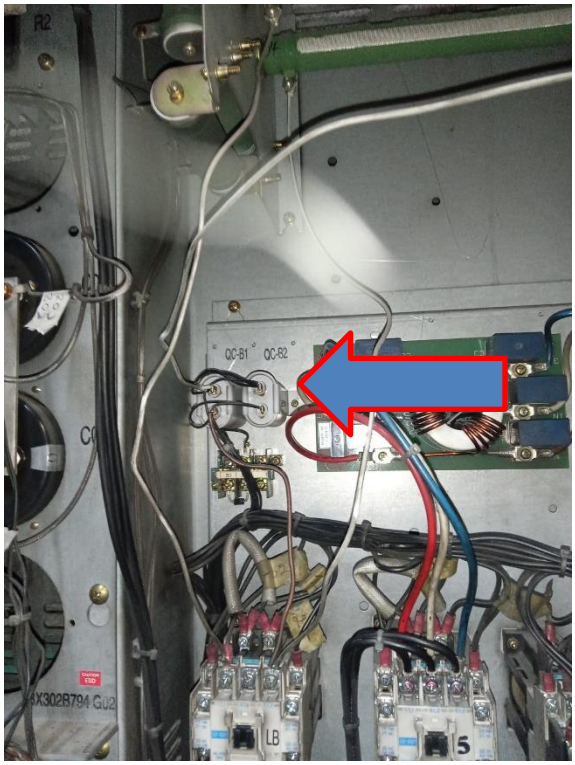




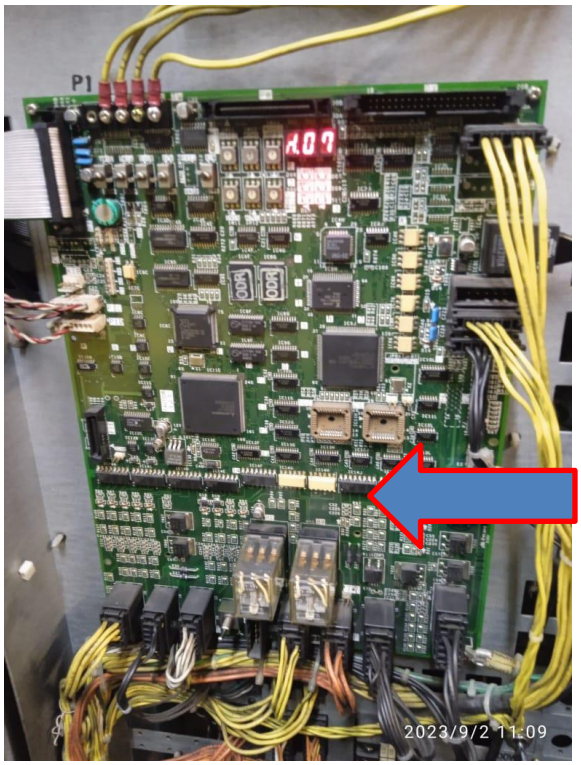




ANTES Y DESPUES DEL MANTENIMIENTO

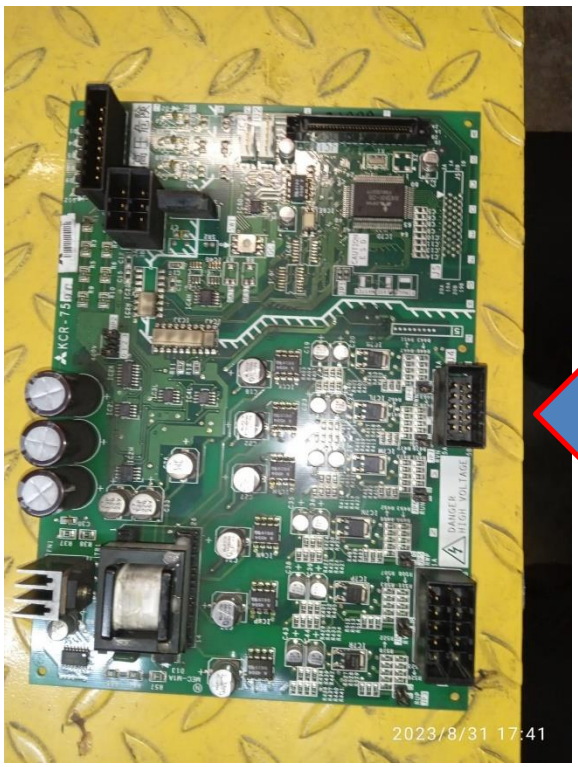


SE REPARAN CONDENSADORES



SE CAMBIAN CIRCUITOS INTEGRADOS EN TARJETA PRINCIPAL

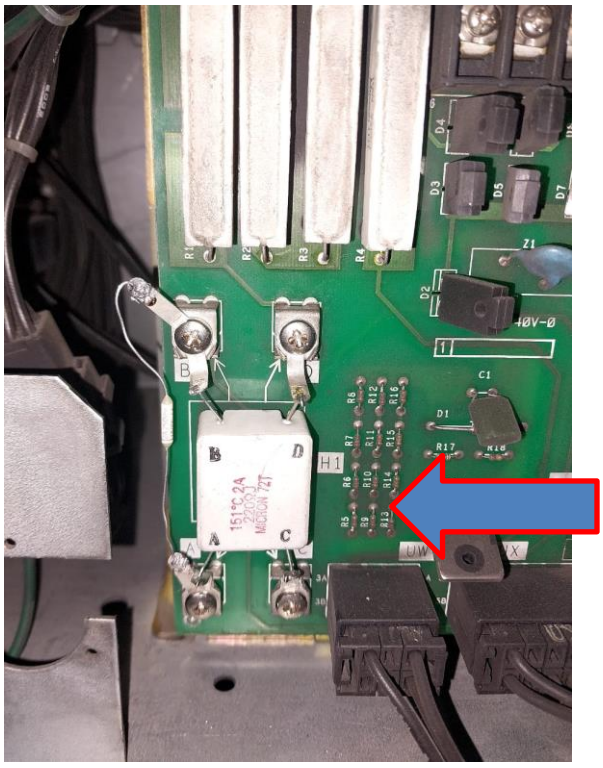
IMPERIAL
elevadores



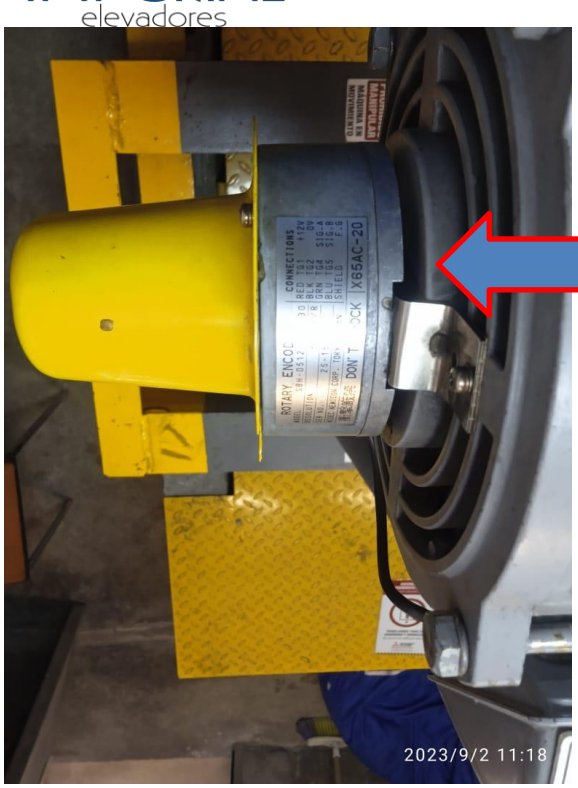
SE REPARA TARJETA DISTRIBUIDORA KCR-75



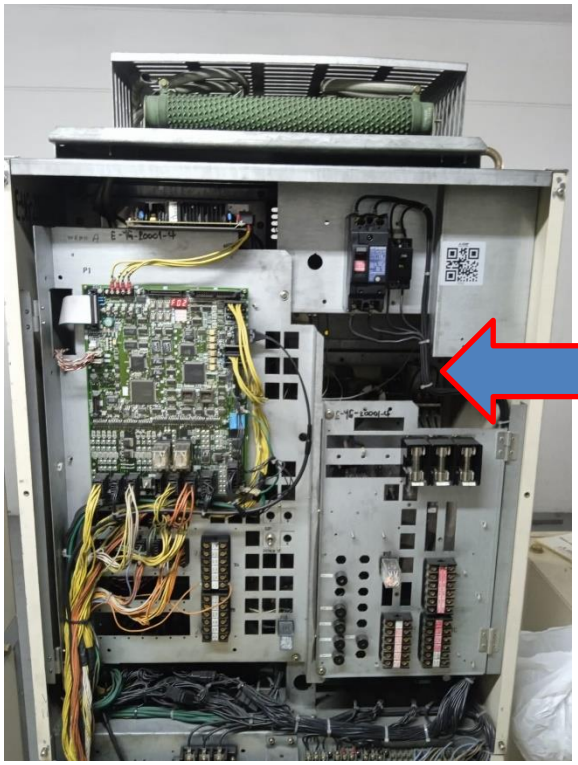




SE CAMBIA PUENTE RECTIFICADOR



SE CORRIGE GOLPE EN ENCODER



SE ENTREGA EL EQUIPO OPERATIVO EL DIA VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Conclusiones

El equipo se entrega operativo y se realiza mantenimiento preventivo a todos sus componentes, ya que estuvo fuera de servicio por un largo periodo de tiempo.

Cordialmente,



Ing. Duvan Alexis Parra Lotero
Coordinador Operativo
Imperial Elevadores S.A.S
Cel. 3024012901