INFORME MANTENIMIENTO BARRANQUILLA.

.

Descripción general.

El objetivo de este informe es proporcionar un análisis exhaustivo del estado de las instalaciones y los subsistemas durante la primera fase de mantenimiento. El informe detalla el estado operativo y las condiciones actuales de los sistemas de detección de incendio, extinción de incendio, CCTV. Además, se establecen las recomendaciones para mantener la operatividad y eficiencia de estos sistemas.

Informe Detallado de Mantenimiento de Sistemas

Fecha del Informe: 23 de agosto de 2024
Elaborado por: Ingeniero Gabriel Silva
Ubicación: Barranquilla

ingenieri1@observermonitoring.com

Firma: 

TABLA DE CONTENIDO.

1. Objetivo General.

1.0. Objetivo General.

2. Sistema de seguridad electrónica.

3 circuito Cerrado de Televisión (CCTV).

3.1 Grabador de

Video.

3.2 Cámaras minidomo.

3.3 Distribución y configuración de las cámaras

3.4 Monitor de CCTV.

3.5 Cable UTP.

4. Recomendaciones de operación y mantenimiento.
4.1 Descripción general del sistema CCTV.

4.2. Sistema de extinción de incendios.

4.3. Sistema de detección de incendio.

Proyecto: Alcaldía de Barranquilla, con el fin de mantener optimo el monitoreo y el esquema de seguridad de las instalaciones en los subsistemas descritos, este proyecto consta de nueve subsistemas para mantenimiento.
Fecha de Inicio: 9-08-24
Fecha de recibido: 20-08-24
Nota: Este informe ofrece una visión integral del estado de los sistemas y proporciona una base sólida para el mantenimiento futuro y las actualizaciones necesarias.

1.0 SEGURIDAD ELECTRÓNICA EN LAS INSTALACIONES DE ALCALDIA DE BARRANQUILLA.

1.1 OBJETO GENERAL. -

Documentar la labor realizada por **OBSERVER MONITORING ON LINE LTDA**, en la seguridad electrónica, aires acondicionados, SIPRA, UPS. en las instalaciones de La alcaldía Barranquilla.

En el presente informe se da a conocer todos los mantenimientos realizados, los elementos requeridos, características de los sistemas.

2 SISTEMA DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA

Los sistemas de seguridad electrónica intervenidos son los siguientes: detección de incendios, CCTV, control de acceso.

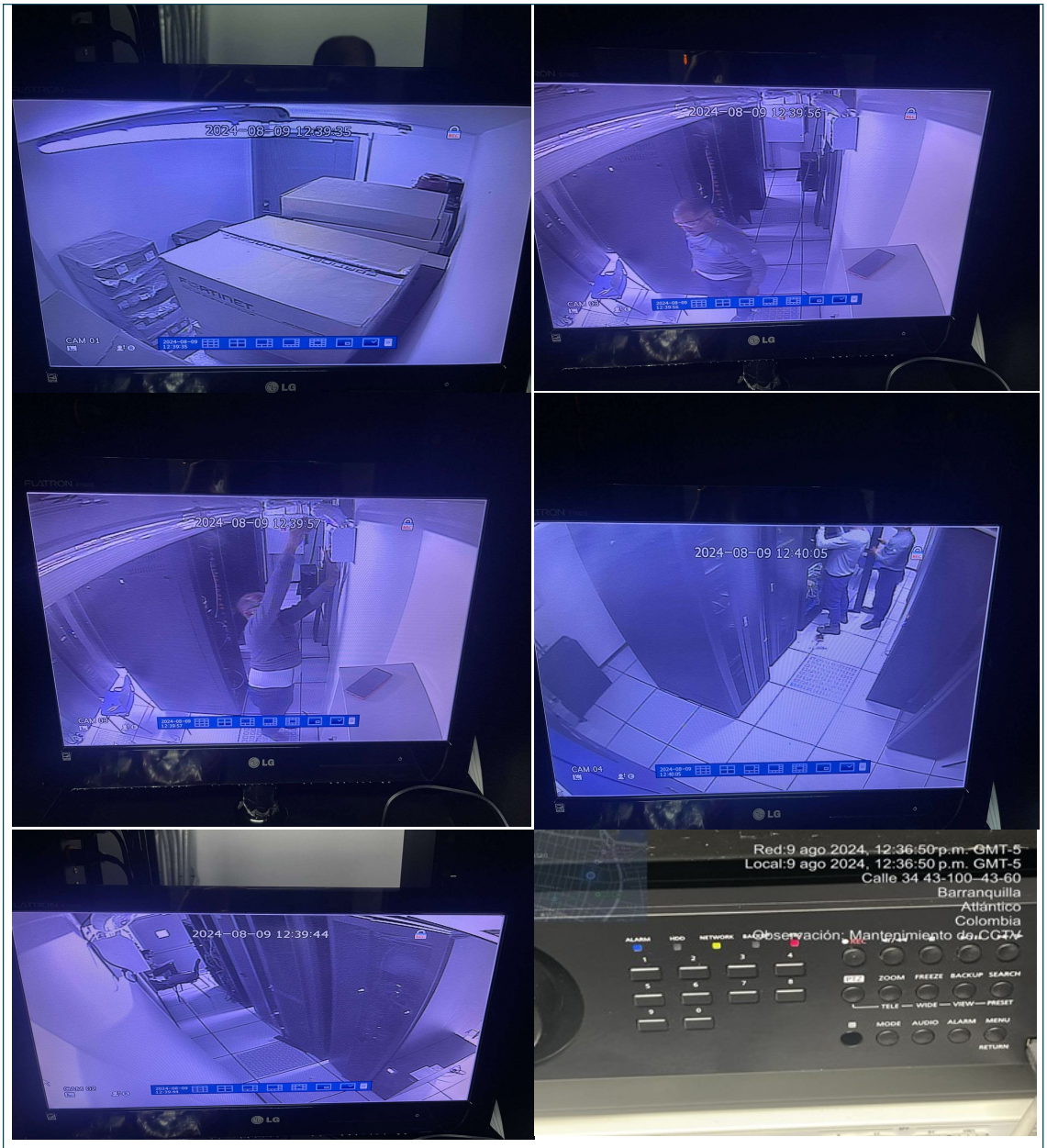
3 CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

Corresponde a los equipos activos y pasivos que permiten capturar, visualizar y monitorear imágenes provenientes de las cámaras instaladas, y que permite la revisión de los videos en tiempo real o para la reproducción de eventos pasados, los cuales quedan grabados.

El sistema de circuito cerrado de televisión (de ahora en adelante CCTV) está compuesto por los siguientes elementos:

1. Cámaras Mini domos.
2. Computador de monitoreo en rack.
3. Canal de cableado estructurado en cable categoría 6.

Registro fotográfico 9/08/24



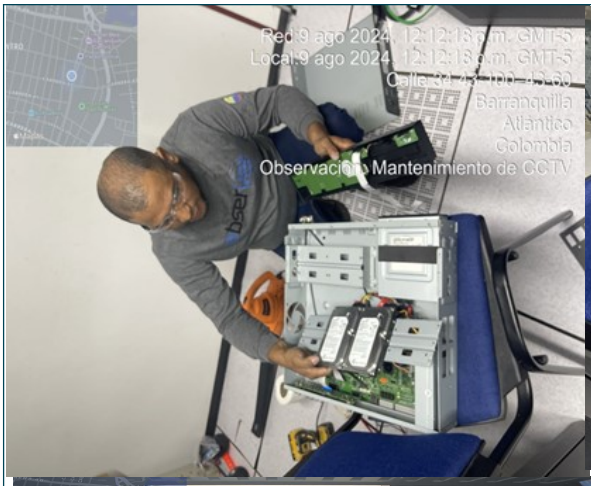
UBICACIÓN		Barranquilla		FECHA	9	AGOST	2024
					9	AGOST	2024
					DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN		Circuito cerrado de televisión					

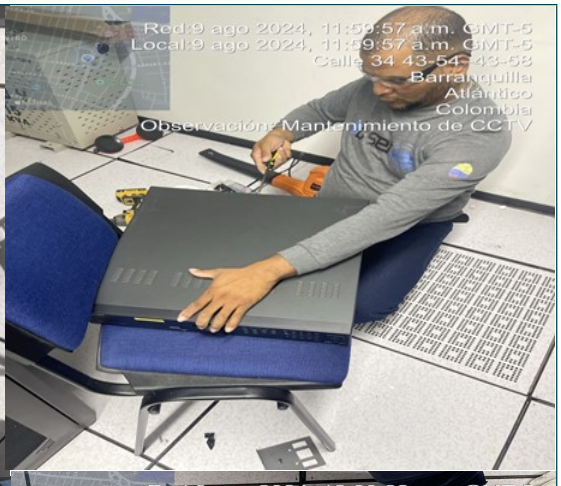
3.1 GRABADOR DE VIDEO DE RED - DVR.

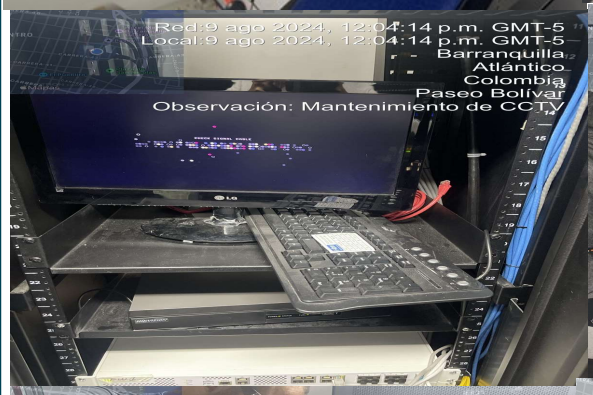
Equipo activo que recibe, administra y almacena las imágenes provenientes de las cámaras conectadas al mismo.

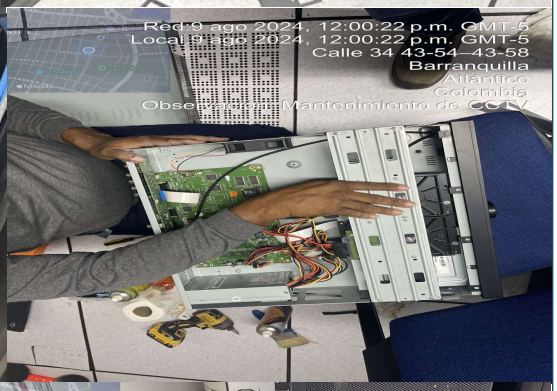
Así mismo, permite la revisión de estas directamente a través de la interfaz gráfica de la unidad o por medio de una conexión de red, remotamente en equipos de la red local o Internet, conociendo la dirección IP de acceso y conociendo el usuario y la clave de autorización que el administrador de la red establezca.

Registro fotográfico 9/09/24













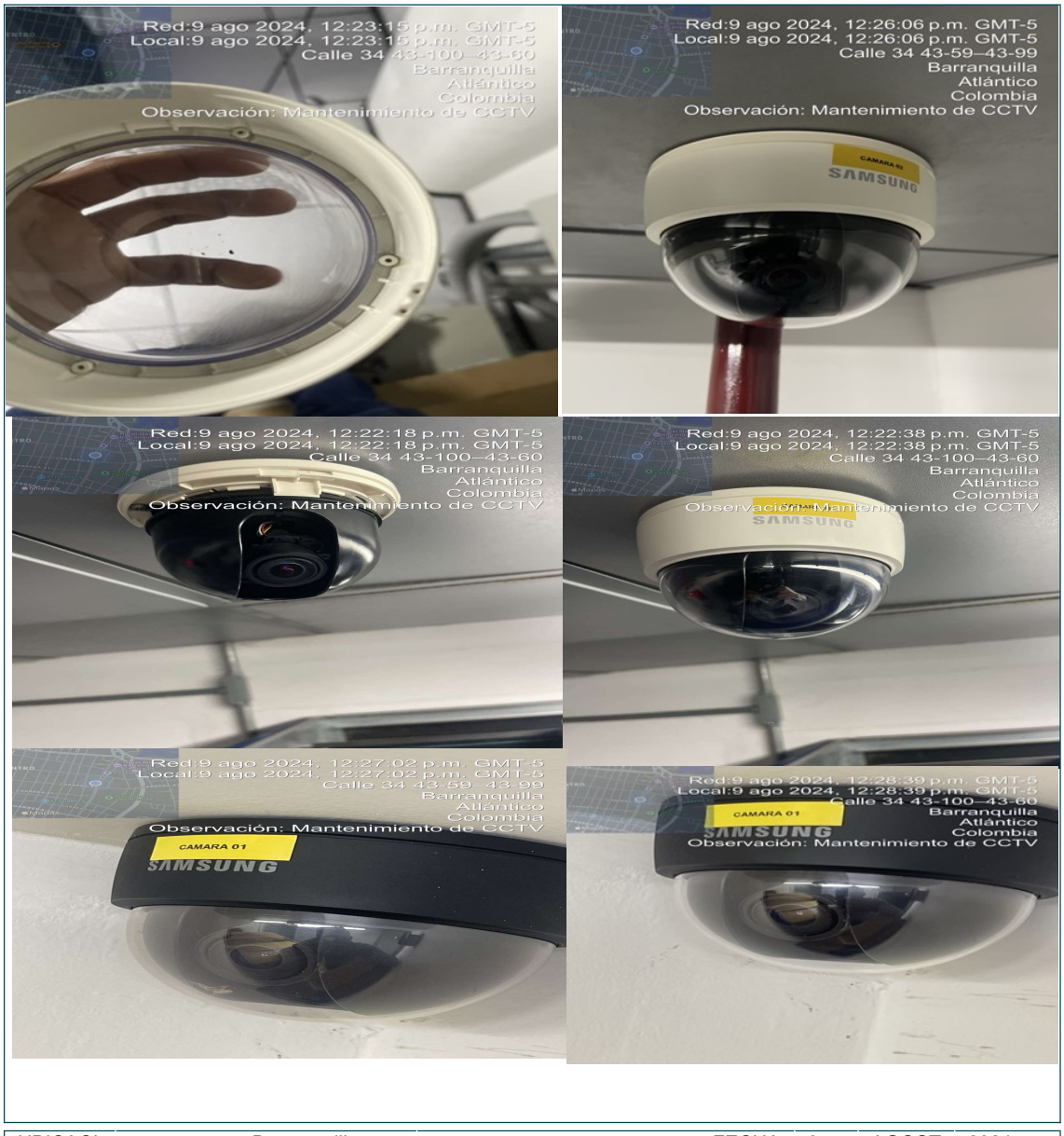
UBICACI		Barranquilla	FE	9	AGOST
				9	AGOST
				DIA	MES
DESCRIPCIÓN	Circuito cerrado de televisión-DVR				

3.2 CÁMARA MINIDOMO

Están ubicadas en los puntos de circulación de personal tales como, puntos fijos, accesos peatonales, corredores. El objetivo de estas cámaras es tener una visualización general del área cubierta y así poder detectar los eventos que puedan representar un riesgo para la seguridad.

Cada una de estas cámaras se encuentra alimentada a través de un canal de cableado estructurado Categoría 6, por el cual se transmiten video y alimentación eléctrica de acuerdo con el estándar de la industria **IEEE 802.3.**

Registro fotográfico 9/08/24



UBICACIÓN	Barranquilla	FECHA	9	AGOST	2024
			9	AGOST	2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Circuito cerrado de televisión.				

3.3 DISTRIBUCIÓN Y CONFIGURACIÓN DE LAS CÁMARAS

Debido a que el sistema de CCTV instalado, las cámaras junto con el grabador de video DVR forman una red lógica de grabación.

Los parámetros de configuración, usuario y contraseña quedan almacenados en el DVR. Cada vez que se desee añadir una cámara nueva, se deberán tener en cuenta dichos parámetros.

3.4 MONITOR DE CCTV

Para la visualización de la señal de video de las cámaras se visualiza en un monitor que permite realizar una administración básica de las cámaras por parte del personal.

Usuarios: Esta opción permite crear más usuarios, así como agregar o quitar permisos a los usuarios existentes.

Dispositivos: Esta opción permite agregar, modificar o eliminar cámaras.

Horario de Grabación: Se pueden modificar los horarios de grabación de videos.

Evento: Permite configurar la grabación por eventos.

Idioma: Permite escoger el idioma de la interfaz de usuario.

3.5 CABLE UTP CATEGORÍA 6.-

El canal de cable UTP que enlaza el DVR con las salidas de CCTV, para la recepción de señales de video. El Cable UTP esta canalizado por medio de tubería hasta cada una de las salidas de CCTV.

4 RECOMENDACIONES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

- El acceso a la configuración de los equipos de grabación y cámaras debe ser realizado exclusivamente por la administración o por el personal técnico calificado autorizado para tal fin.

- Las claves de acceso a los equipos de este sistema deben ser de uso exclusivo de la administración. En ningún momento se deben entregar estas claves al personal.

- Las claves de acceso a los equipos de este sistema deben ser de uso exclusivo de la administración. En ningún momento se deben entregar estas claves a los copropietarios, de tal forma que se proteja la integridad técnica de la configuración del sistema.

- Cada vez que un copropietario desee acceder a alguna grabación en específico, este debe solicitarlo por escrito a la administración, quien se encargará de realizar el debido proceso y entregar las grabaciones solicitadas.

- El sistema de CCTV requiere un mantenimiento preventivo cada seis (6) meses con el fin de mantener los equipos funcionando a punto y evitar posibles daños generados por condiciones ambientales o mala manipulación. En todo caso, las labores de mantenimiento preventivo y correctivo deberán ser realizadas por personal calificado en el tratamiento de este tipo de sistemas. Es responsabilidad de la copropiedad el cuidado de todos los elementos que conforman el sistema de CCTV.

- El mantenimiento del sistema de CCTV consistirá en la limpieza del DVR y con aire a presión en el caso de la circuitería interna. El gabinete que la contiene deberá ser limpiado con alcohol isopropílico. Los componentes electrónicos no pueden ser expuestos a la humedad.

- Toda la tornillería deberá ser ajustada nuevamente en las cámaras exteriores en cada soporte.

- Después de cada mantenimiento se deberá ejecutar el plan de pruebas correspondientes, de tal forma que se garantice el buen funcionamiento del sistema.

4.1 Sistema de CCTV conclusión general.

Descripción del Mantenimiento Realizado:

- **Inspección Completa:** Se revisaron todas las cámaras y el sistema de grabación.
- **Pruebas de Funcionamiento:** Se verificó el funcionamiento continuo y el almacenamiento de imágenes.

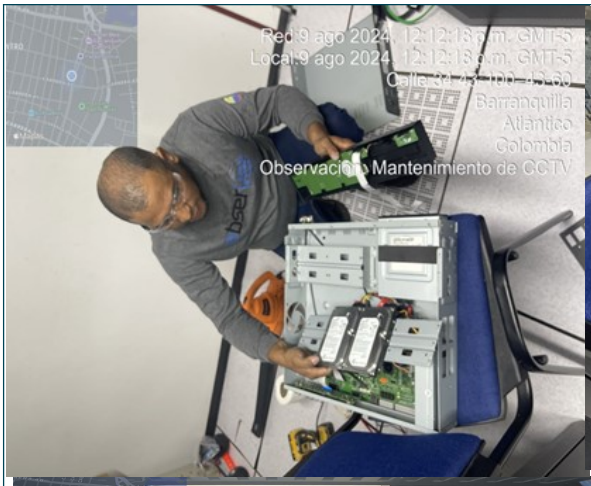
Observaciones:

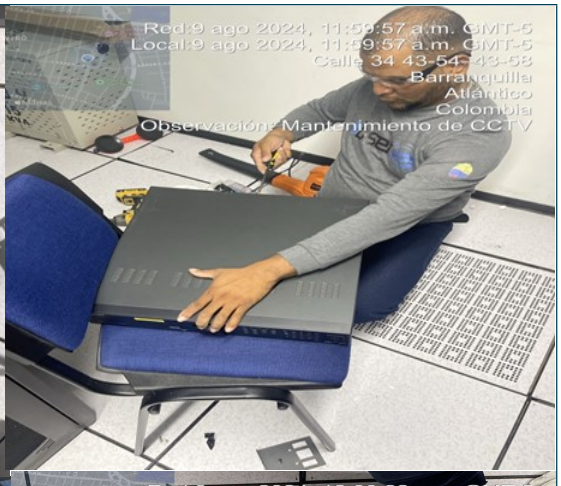
- **Estado del Sistema:** Todo el sistema de CCTV está operativo y en buen estado.

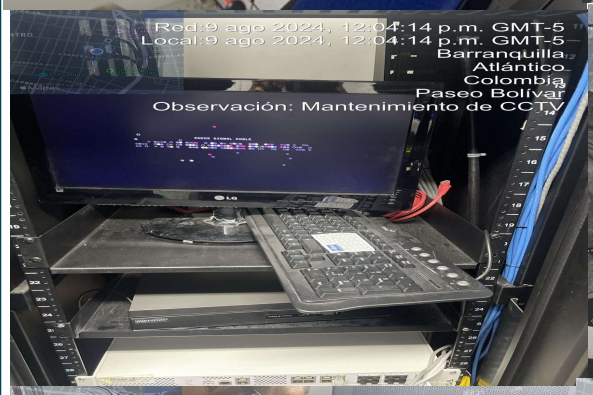
Recomendaciones:

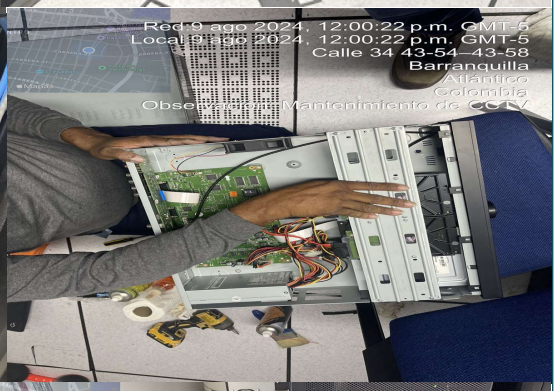
- **Mantenimiento Regular:** Continuar con las revisiones periódicas para asegurar el correcto funcionamiento del sistema.

Registro fotográfico 9/09/24













UBICACIÓN		Barranquilla	FEC	9	AGOST
				9	AGOST
				DIA	MES
DESCRIPCIÓN	Circuito cerrado de televisión-DVR				

4.2 Sistema de Extinción de Incendios

Descripción del Mantenimiento Realizado:

- **Inspección General:** Se reviso el extintor, mangueras y sistema de rociador.
- **Pruebas Funcionales:** Se verificó la presión del extintor y el funcionamiento de la válvula y boquilla del rociador.
- **Limpieza y Corrección:** Se realizó la limpieza de los equipos y se corrigieron pequeños defectos menores que fueron encontrados.

Observaciones:

- **Estado del Sistema:** Todos los componentes del sistema de extinción de incendios están operativos y en buen estado.

Recomendaciones:

- **Mantenimiento Continuo:** Mantener el programa de inspección y mantenimiento regular para asegurar la funcionalidad continua.

Registro fotográfico 20/08/24







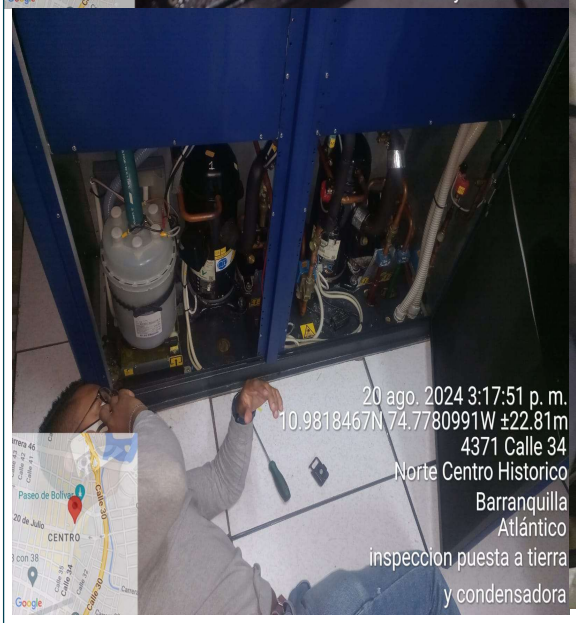


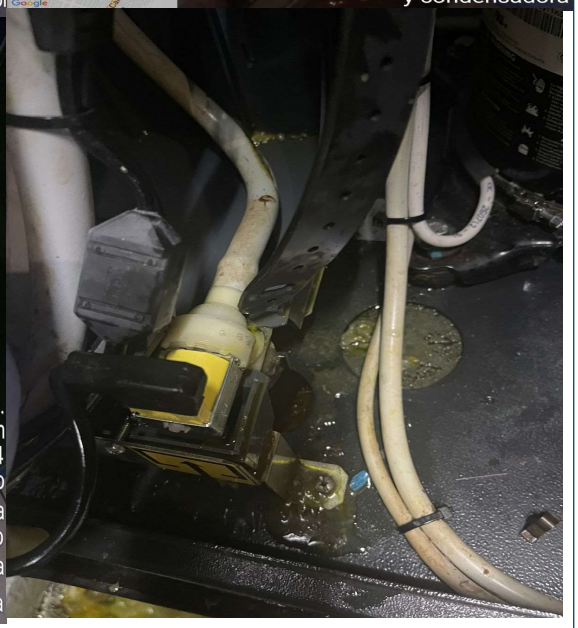
Barranquilla	UBICACIÓN Alcaldía.	FECHA	20	Agosto	2024
			20	Agosto	2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Extinción de incendios.				

Registro fotográfico 20/08/24



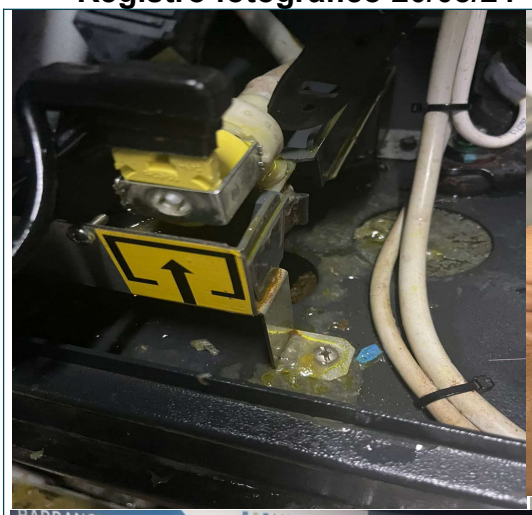




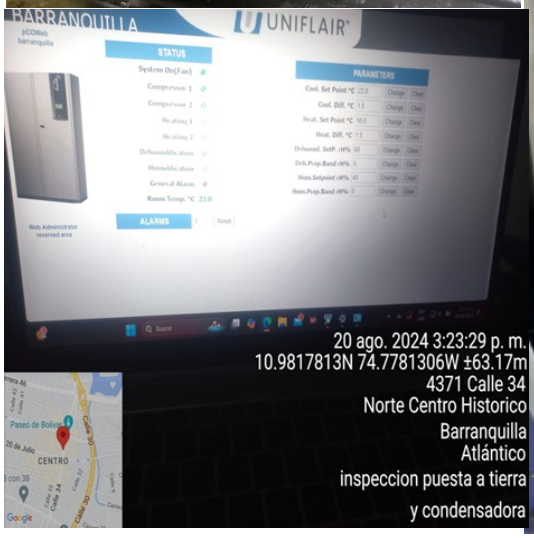


Barranquilla	UBICACIÓN Alcaldía.	FECHA	20 20	Agosto Agosto	2024 2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Extinción de incendios.				

Registro fotográfico 20/08/24









Barranquilla		UBICACIÓN Alcaldía.		FECHA	20 20	Agosto Agosto	2024 2024
					DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Extinción de incendios.						

Registro fotográfico 20/08/24





Barranquilla	UBICACIÓN Alcaldía.	FECHA	20	Agosto	2024
			20	Agosto	2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Extinción de incendios.				

4.3. Sistema de Detección de Incendio

Descripción del Mantenimiento Realizado:

- **Cambio de Baterías:** Se debe realizar el cambio de las dos baterías del panel.
- **Revisión General:** Se verificó el funcionamiento general del sistema, sin cambios necesarios en los sensores y el panel de control.

Observaciones:

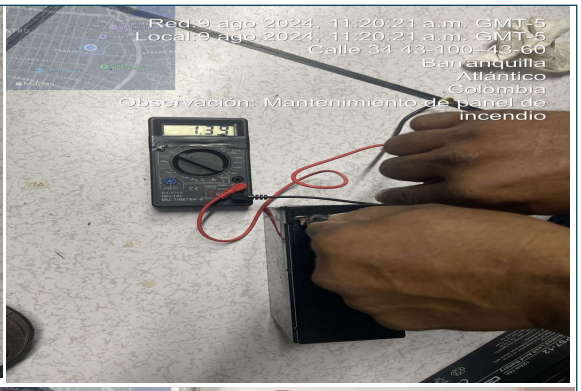
- **Estado del Sistema:** El sistema está operativo, con la excepción de la batería que se deben reemplazar.

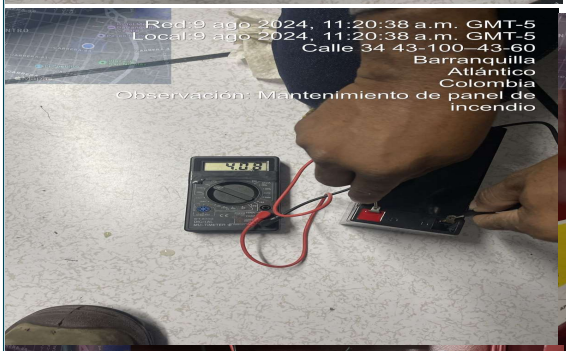
Recomendaciones:

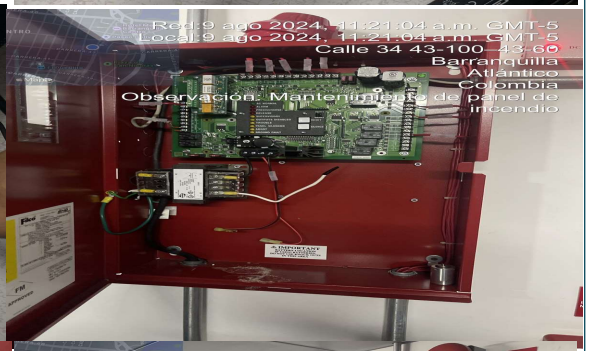
- **Revisión Periódica:** Continuar con la programación regular de pruebas y mantenimiento para asegurar la fiabilidad del sistema.

Registro fotográfico 9/08/24.







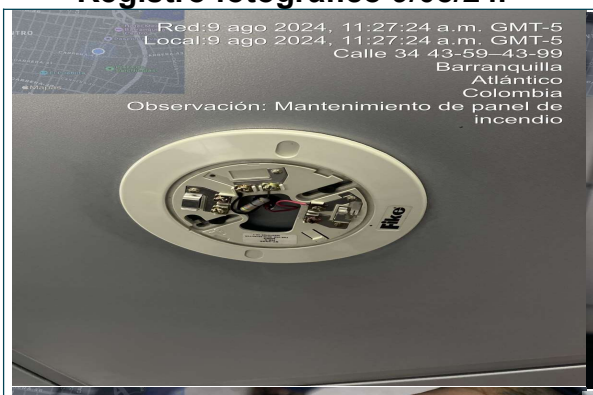






UBICACIÓN	Barranquilla		FECHA	9	AGOST	2024
				9	AGOST	2024
				DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Detección de incendio.					

Registro fotográfico 9/08/24.







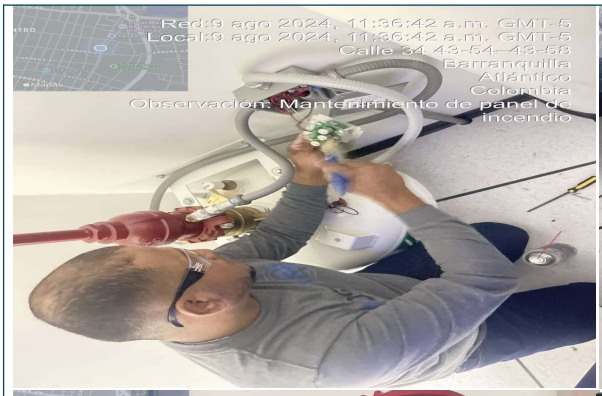




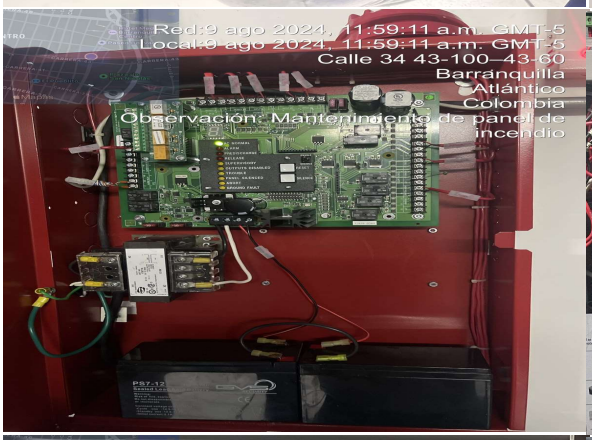


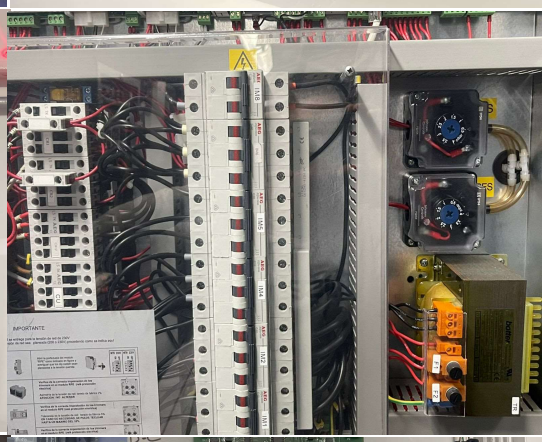
UBICACIÓN	Barranquilla	FECHA	9	AGOST	2024
			9	AGOST	2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Detección de incendio.				

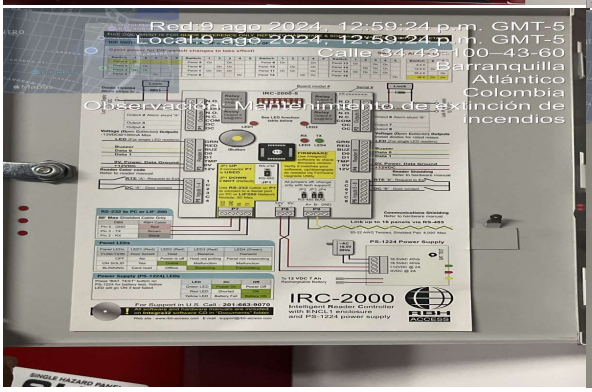
Registro fotográfico 9/08/24

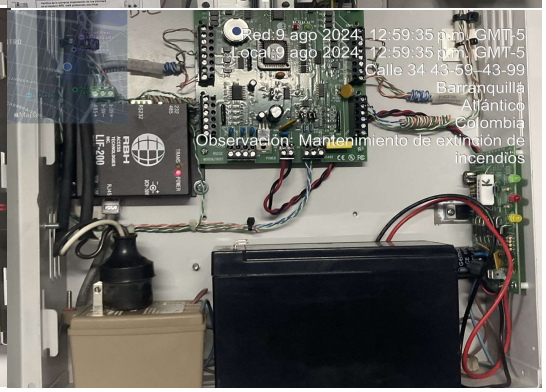












UBICACIÓN	Barranquilla	FECHA	9	AGOST	2024
			9	AGOST	2024
			DIA	MES	AÑO
DESCRIPCIÓN	Detección de incendio.				

Calle 67F # 65A – 85 ,,Bogotá
Cali | Medellin | EE.UU

+(57)(1) 810 1679
+(57) 300 223 9022
+(57) 321 473 9523

www.observercol.com