LMV SERVICLIMA SAS

Santiago de Cali, Diciembre 6 de 2024

SEÑORES: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

COMPLEJO C.A.M TORRE ALCALDIA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS

Atn Sra.: Martha Cecilia Peláez.

Supervisor de Contrato

Ref: INFORME DE GESTIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CHILLER MES DE DICIEMBRE 2024 / CONTRATO 4181.010.26.1.204-2024

Se ejecutaron las labores de mantenimiento PREVENTIVO en el sistema de enfriamiento compuesto por chiller centrífugo CARRIER; Torre de enfriamiento BALTIMORE y la red de agua para condensación con los siguientes resultados:

MANTENIMIENTO TORRE DE ENFRIAMIENTO BALTIMORE









La contaminación por hojas y suciedad en el agua que caen sobre la Torre de enfriamiento fue minimizada después de reacondicionar la tela polizombra en la descarga de aire de la torre para disminuir la caída de hojas dentro de la torre de enfriamiento que son arrastradas al sistema. Se revisan los elementos del cuerpo de la torre y la flauta de distribución del agua encontrándose en condiciones aceptables. Además de adicionar polizombra por el lado lateral de la torre de enfriamiento.

Se chequea el funcionamiento de los motores y conexiones eléctricos de los mismos, verificando amperajes, voltajes, ruidos, vibraciones.

Con la cantidad de suciedad que se deposita en la Torre bajo las condiciones actuales, es de vital importancia además de intervenir el equipo en forma periódica (cada mes), se debe efectuar una limpieza de filtros cada 15 días, solo estas actividades nos aseguran que los parámetros actuales no empeoren, reiterando una vez más, la necesidad urgente de cambio de la torre.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CHILLER CARRIER 19XRV3637352KCH-64G







Se efectúa limpieza general del chiller y de los tableros eléctricos de fuerza y control.

Verificación de fugas de gas refrigerante y/o aceite, válvulas automáticas de control, válvulas de entrada y salida de agua de condensación y agua helada.

Persiste la alarma eventual por la suciedad en la torre obstruye que rebaja e caudal de agua para condensación lo que provoca que el equipo se alarme por alta temperatura de condensación.

Se arranca el equipo y se toman lecturas de funcionamiento del sistema, el chiller marca lecturas de funcionamiento dentro del rango normal.

El perfil de carga del equipo sigue en un rango aproximado de 68%, se corrija la contaminación en el agua de la Torre y el rendimiento de la misma para no asumir riesgos en el funcionamiento del Chiller por altas temperaturas de condensación.

Bajo las condiciones actuales es de vital importancia intervenir el equipo en forma periódica (cada mes), para asegurarnos que los parámetros actuales no se agraven, en tanto se deciden los correctivos. Adicional recomendamos la ejecución de impermeabilización del foso de la torre de enfriamiento por diversas perforaciones consecuentes que hemos encontrado.

Quedamos atentos a sus comentarios

Cordial saludo.

Ing. Rodrigo Dávila

Ing. Alberto Varela Torres

LMV SERVICLIMA SAS

REPORTE DE MANTENIMIENTO

EMPRESA:	ALCALDIA DE CALI
CLASE TRABAJO:	MANTENIMIENTO PREVENT/CORRECTIVO
CONDENSACION	AGUA
EQUIPO:	ENFRIADOR DE AGUA CENTRIFUGA
UBICACION:	TORRE ALCALDIA
FECHA:	Diciembre 6 /2024
No. REPORTE:	12-14-ALC

Unidade Centrifuga			Actividades Realizadas	
			Limpieza de Serpentín	NA
Área	Torre Alcaldia			
Marca	CARRIER		Limpieza y Ajuste tablero eléctrico	X
Modelo Y Capacidad	19XRV3637352KCH-64G			
Serie	1916Q25232		Limpieza y Ajuste borneras	X
Voltaje	440 / 3 /60			
Locked Rotor Amps	306		Revisión de fugas de gas	X
Amp.Vent	NA			
Refrigerante	134a		Ajuste de correas	NA
Presion alta	150 Psi			
Presion baja	38 Psi		Ajuste de tonillería	X
Nivel de aceite	OK			
Temp.Aire entrada	NA		Pintura de puertas oxidadas	NA
Temp.Aire salida	NA			
Temp.Agua entrada	54 oF		Ajuste de controles	X
Temp.Agua salida	45 oF			

TORRE DE ENFRIAMIENTO		Actividades Realizadas	
Área	TORRE ALCALDIA	Limpieza General	X
Marca	BALTIMORE	Limpieza y Ajuste de tablero eléctrico	X
Modelo	_	Verificar sentido de Giro Blower	X
Serie	_	Limpieza de Blower	X
Voltaje	440 / 3 /60	Revisión de fugas de agua	X
Amp.Vent	39 Amp.	Ajuste de correas	X
Temp.Aire entrada	NA	Ajuste de Tornillería	X
Temp.Aire salida	NA	Pintura a las partes oxidadas	NA
Temp.Agua entrada	33 Oc	Lavado elementos filtrantes	X
Filtros	LIMPIOS	Revision flauta distribucion de agua	x
Bandas y Rodamientos	OK		

Bombas			Actividades Realizadas	
Marca / Modelo			Acople y Rodamientos	X
Serie			Sellos	X
Voltaje/Amperaje			Presion Descarga Sellos	X

Repuestos suministrados:

Se encuentra el agua de condensación con demasiado con dureza que afecta el funcionamiento del chiller. Aun así el equipo se ha estabilizado y viene funcionando dentro de los parámetros de operación. Se recomienda realizar impermeabilización del foso de la torre de enfriamiento por diversas perforaciones que posee.

Ing. Rodrigo Davila

y dejarle.