LMV SERVICLIMA SAS

CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTOS - COMPLEJO EL CAM
CONTRATO NO. 4181.010.26.1.402-2025

Supervisora
Martha Cecilia Peláez García

Cordial saludo,
En atención a las disposiciones del Contrato **No. 4181.010.26.1.402-2025**, se presenta a continuación el cronograma de mantenimientos programados para el **Complejo El CAM**.

Este cronograma contiene las fechas planificadas para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, organizadas por número de intervención, fechas y semana correspondiente.

A continuación, se detallan las fechas:

Nº	Fechas programadas	Semana correspondiente
1	17 y 18 de julio	Tercera semana de julio
2	8 y 9 de agosto	Segunda semana de agosto
3	5 y 6 de septiembre	Primera semana de septiembre
4	3 y 4 de octubre	Primera semana de octubre
5	24 y 25 de octubre	Cuarta semana de octubre
6	14 y 15 de noviembre	Tercera semana de noviembre
7	5 y 6 de diciembre	Primera semana de diciembre

El presente cronograma se entrega para su revisión y seguimiento

Lina María Morales López
C.C. No. 30.355.952
Jefe Administrativa

LMV SERVICLIMA SAS

Santiago de Cali, Julio 22 de 2025

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 CHILLER Y TORRE DE ENFRIAMIENTO MES DE JULIO 2025 / CONTRATO 4181.010.26.1.402-2025

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







Se realizó limpieza de filtros además del cambio de un empaque deteriorado que generaba fuga en el filtro de salida de la torre, la contaminación por hojas y suciedad en el agua que caen sobre la Torre de enfriamiento persiste, se revisan los elementos del cuerpo de la torre y la flauta de distribución del agua encontrándose en condiciones aceptables.

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

Adicionalmente se planea cambiar el sistema de aspersores de la torre, mejorando su eficiencia térmica, distribución de agua ayudando a prevenir posibles obstrucciones del sistema.

Actividades puntuales:

- Inspeccionar el ventilador, realizar limpieza y ajuste
- Inspeccionar la superficie exterior de la torre de enfriamiento, corrigiendo y lavando los módulos de evaporadores y eliminadores para remover suciedad
- Lavar parte exterior
- Verificar y ajustar todas las fijaciones del sistema de transmisión: poleas
- Chequear vibración y ruido
- Chequear nivel de agua
- Revisar el aislamiento del motor y estado de los contactos eléctricos
- Suministro y cambio de aceite en la caja reductora
- Lubricar los rodamientos del motor

MANTENIMIENTO PREVENTIVO 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. El histórico de mantenimiento del equipo determina que la suciedad en la torre obstruye y rebaja e caudal de agua para condensación lo que provoca que el equipo se alarme por alta temperatura de condensación.

Se revisan circuitos y tablero de control se toman lecturas de funcionamiento del sistema, el chiller marca lecturas de funcionamiento dentro del rango normal. Se había decido en esta intervención modificar el perfil de carga del equipo para que alcance un mayor rendimiento de operación en este momento alcanza el 68%., pero al no mejorar la contaminación en el agua de condensación no vale la pena asumir el riesgo.

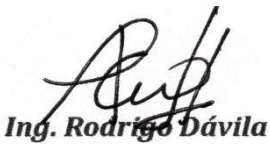
Bajo las condiciones actuales es de vital importancia intervenir el equipo en forma periódica (cada mes), para asegurarnos que los parámetros actuales no se agraven, en tanto se deciden los correctivos

Actividades puntuales:

- Revisar nivel de aceite
- Revisar historial de alarmas y alertas ICVC
- Verificar el funcionamiento, ajuste y calibración de los controles de seguridad
- Verificar fugas en el sistema de refrigeración
- Realizar limpieza general, ajustar conexiones
- Verificar los flujos de agua del evaporador y condensador
- Revisar sistema de arranque del compresor
- Revisión, limpieza y ajuste del tablero de control del chiller
- Suministro y cambio del filtro de aceite
- Realizar análisis de aceite del compresor
- Inspeccionar y limpiar los tubos del intercambiador
- Suministro y cambio de filtro secador de refrigerante
- Suministro y cambio del filtro de refrigerante variable
- Verificar las bobinas del motor con el megger
- Verificar el funcionamiento del filtro y el calentador del cárter de aceite
- Lubricar el motor de acuerdo a las horas de funcionamiento según establecidas por el fabricante

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:	Julio 19 /2025
No. REPORTE:	6-1-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		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 dureza que afecta el funcionamiento del chiller. Sin embargo, el equipo se ha estabilizado y viene funcionando dentro de los parámetros de operación.

Ing. Rodrigo Dávila

Bdo. 19-07-2025