

JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS

Cartagena D.T y C., 10 DE ABRIL 2023

Señores

EDIFICIO EL CONQUISTADOR

ATTE; DRA MARTHA RADA

INFORME DE INTERVENTORIA TECNICA

Buenas tardes

Se realiza revisión técnica en Interventoría de ascensores marca MAQUINA SCHINDLER Y CONTROL SYSTEM COMPANY V.2000, se revisa todo el sistema bajo norma 5926-1 Y CUMPLIMIENTO A CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE 6 EQUIPOS

En cumplimiento de la inspección e interventoría técnica requerida por parte del EDIFICIO EL CONQUISTADOR P.H., emitimos el siguiente informe técnico

1) REVISION A LA NORMA 5926-1

.*) PUERTAS DE ACCESO A ASCENSOR Y SU SISTEMA MECANICO:

Se realiza observación a la norma ya que las puertas dejan excesivas holguras, más de 6 milímetros en general todos los ascensores. Las puertas de cabina y exteriores no se encuentran debidamente ajustadas

Por otro lado, encontramos las puertas exteriores con desajuste en su mecanismo de cerrado, con componentes inadecuados o no originales propias de la marca

REGISTRO FOTOGRAFICO



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS ELÉCTRICAS



***) CABLES DE TRACCION Y SUS AMARRES:**

En revisión se encontró cables de tracción en buenas condiciones cumpliendo su funcionalidad en amarre 2 A 1, Se Evidencia que fueron intervenidos con una reparación donde cambiaron poleas y cables de tracción, sin embargo, notamos mucha vibración en viaje donde es más notorio, el ascensor C es el que más vibración se siente, en las terminales de los cables se acostumbraba a rellenar el final con plomo para evitar el deslizamiento, aquí no se ve realizado



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS



***) GRUPO TRACTOR Y SUS MECANISMOS DE FRENO:**

En revisión se evidencia falta de ajuste en sus componentes, aparte es muy importante la limpieza de los mismos ya que se corre el riesgo de que los aceites y grasas caigan directamente en los tambores del frenado, ocasionando deslizamientos, se encuentran conexiones expuestas sin la tapa de protección



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS ELÉCTRICAS

Por otra parte, es importante que cada máquina cuente con su sistema de apertura de freno y en un cuarto de máquinas de 4 equipos solo se evidencia una sola.



***) PARACAIDAS Y LIMITADOR DE VELOCIDAD:**

En revisión se evidencia que estos limitadores no cumplen con la condición expuesta por la norma NTC 5926-1 ANEXO C el cual dictamina que en lo corrido de un año se debió realizar las pruebas de accionamiento quedando estas registradas, lo cual no se evidencia, por otro lado, se evidencio que el cable del limitador ascensor C no cumple por deterioro del cable.



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS ELÉCTRICAS

*) CABINA Y ACCESO A LA MISMA:

En revisión encontramos cabinas con aceiteras de lubricación sin aceite generando ruidos y vibraciones por la resequead de las guías y sintiendo un mal confort del equipo en las torres A,B,C,D adicional los dispositivos de pesacargas de los equipos ninguno funciona, se encuentran muchos pulsadores de llamado exterior rotos y sin funcionar, adicional los indicadores en algunos pisos no funcionan



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS ELÉCTRICAS

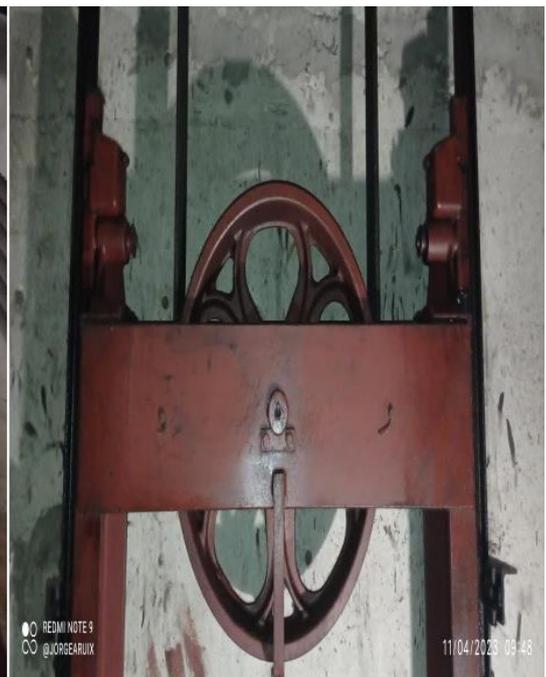
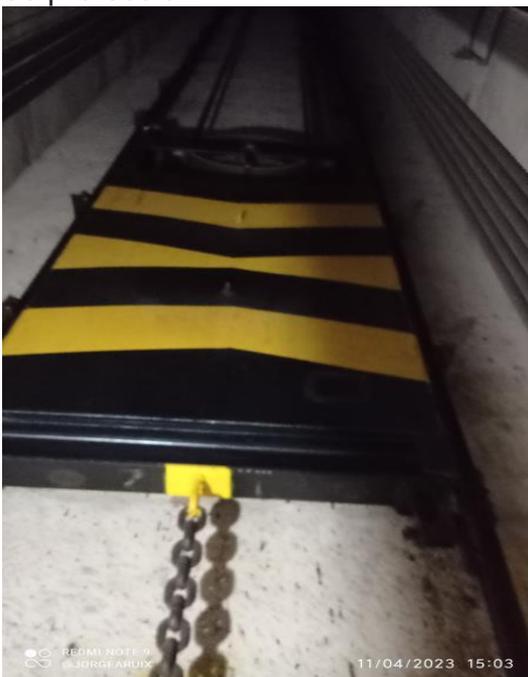
***) HUECO DEL ASCENSOR:**

En revisión se evidencia sistema de amortiguadores con falta de aceite o esté esta por fuera de la marca, adicional cuando el ascensor queda entre pisos la distancia máxima entre la pisadera de cabina y el muro es mayor a 125 mm esto se da en los 4 ascensores principales



***) CONTRAPESO:**

En revisión técnica se evidencia que los contrapesos les falta la demarcación de las poleas en un color distinto, adicional se evidencia que les falta las tapas de protección



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS ELÉCTRICAS

***) CIRCUITOS ELÉCTRICOS DE SEGURIDAD:**

En revisión se inspeccionaron todos los sistemas de alarma y citofonía de los ascensores, encontramos que el ascensor A no funciona la alarma y está fallando los equipos de citofonía, en las cabinas se encuentran rotos los botones de reapertura de puerta.



***) CUARTO DE MÁQUINAS Y POLEAS:**

El alumbrado no existe, o no funciona, o es inferior a 200 luxes en el cuarto de máquinas al nivel del suelo o de 100 luxes en el cuarto de poleas



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS

OBSERVACIONES IMPORTANTES Y PUNTOS A CORREGIR:

SE REQUIERE LA CORRECCION DE TODOS LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS CON EL REGISTRO FOTOGRAFICO, YA QUE SON PUNTOS A NORMA 5926-1

* SE REQUIERE PRUEBA DE FUNCIONAMIENTO DE LOS LIMITADORES DE VELOCIDAD Y SISTEMA DE ACUÑAMIENTO ESTO DE CARÁCTER OBLIGATORIO Y DE CUMPLIMIENTO EN NORMA 5926-1

* AJUSTE INMEDIATO DE DISTANCIAS EN PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA

* EN OPERADORES DE PUERTAS SE ENCUANTRAN PIEZAS ROTAS QUE REQUIEREN SER INSTALADAS ORIGINALES TANTO EN LAS DE CABINA COMO LAS DE PASILLO

* EN LABORES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO SE DEBE DEDICAR TIEMPO PARA LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO DE LOS CAJACUÑAS ESTOS SE ENCUENTRAN CON DEMACIADA SUCIEDAD, LAS CUALES MOSTRAREMOS CON REGISTRO FOTOGRAFICO

*LAS MAQUINAS DE TRACCION Y EN ESPECIAL LAS DE LOS ASCENSORES B Y C MUESTRAN GRAN FUGA DE ACEITE Y ESTO DEBE SER CORREGIDO DE FORMA INMEDIATA YA QUE POR ESTO SE PUEDE VER AFECTADA OTRAS PARTES

OBSERVACION IMPORTANTE

En caso de realizar la solicitud para la certificación de los equipos, todo lo anterior debe quedar corregido en su totalidad

REGISTRO FOTOGRAFICO:

FUGA DE ACEITE MAQUINA ASCENSOR B



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

**INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS**



FUGA DE ACEITE MAQUINA ASCENSOR



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS

VARIADOR DE VELOCIDAD COMPLETO ASCENSOR A



VARIADOR DE VELOCIDAD INCOMPLETO ASCENSOR B - C - D



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

**INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS**

**FALTA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN LOS BLOQUES DE CAJACUÑAS
ASCENSOR A-B-C-D Y SERVICIOS.**



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

**INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS**

FINALES DE GUIA DE CABINA Y CONTRAPESO SIN RECOLECTOR DE ACEITE

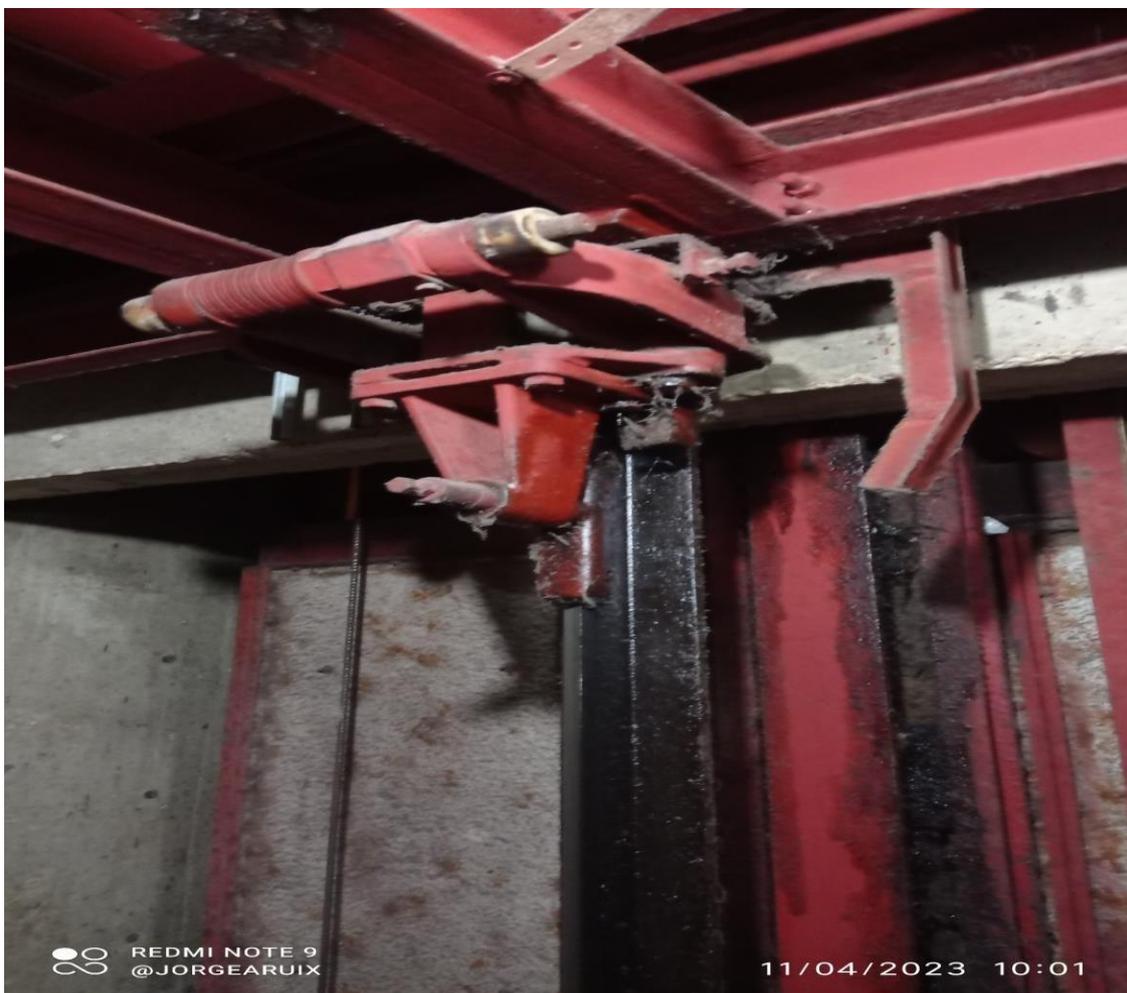


JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS

FALTA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN PLATAFORMA Y BLOQUES DE CAJA CUÑA
ASCENSORES A - B - C - D Y SERVICIOS.



JORGE A. RUIZ

ING. MECÁNICO

**INSPECTOR, AUDITOR NORMA 5926 PARA TRANSPORTE VERTICAL, ASCENSORES, ESCALERAS Y PUERTAS
ELECTRICAS**

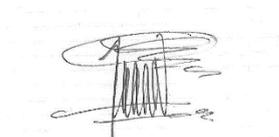
CONCLUSION A LA INTERVENTORIA:

En revisión general del contrato de mantenimiento preventivo y correctivo se encontraron muchas falencias al recorrido de los equipos en cuanto aseo de sus componentes principales ya que se encontraron piezas instaladas las cuales no son propias del equipo, generando con esto un deterioro a lo instalado, se observa que los equipos al ser modernizados perdieron velocidad y se demoran mucho a la re nivelación, generando también muchas vibraciones

En temas de certificación tenemos varios aspectos ya mencionados por cambiar y ajustar.

Es importante conocer el concepto técnico realizado por la empresa certificadora y a lo cual suministro dichos certificados de cumplimiento y conformidad, puesto que es claro que varios de los puntos expuesto por la NORMA 5926-1 no fueron tenidos en cuenta. También es importante que la actual empresa prestadora del servicio de mantenimiento suministre la hoja de vida de cada equipo instalado y un cronograma de actividades para la ejecución de los mantenimientos.

QUEDO ATENTO A SUS COMENTARIOS



Jorge A. Ruiz Sierra

Ing mecanico

T.P X9422366W

CC 79860710 BTA

Móvil: 3213382582 Y 3166989737