

CIRCULAR N°28

PROBLEMAS EN CALEFACCION

Estimados vecinos.

El objetivo de la presente es mantenerlos informado respecto al Sistema de Calefacción el cual este año ha presentado por primera vez problemas en su inicio. Por esto esperamos poder de forma resumida transmitirles el problema.

- El Sistema funciona mediante Calderas y bombas de recirculación que llevan agua caliente a cada depto. en un circuito cerrado. Todos estos elementos están operativos y fueron revisados por la empresa de mantención antes del 13 de Mayo y este continua funcionando sin problemas.
- Otra parte del sistema son los componentes de cada depto. En su dormitorio tiene un termostato el cual al haber una temperatura menor a la seteada envía corriente a una electroválvula que da el paso del agua a su departamento, la cual es registrada por su remarcador.

Los sistemas descritos tienen en la sala de calderas un tablero eléctrico, al cual llegan distintos circuitos eléctricos, y es el automático del sistemas correspondientes a los termostatos el que está saltando, posiblemente debido a un cortocircuito, el cual puede venir de los termostatos o electroválvulas de cualquiera de los casi 200 termostatos (Departamentos y Áreas Comunes),

La semana pasada tuvimos la revisión por parte de la empresa de mantenimiento y de un eléctrico, quienes revisaron y nos informaron que había cuatro electroválvulas con problemas, las cuales fueron desconectadas esperando que se solucionara el problema, lo cual les comunicamos el día 16. Lamentablemente a medida que se han sumado departamentos el cortocircuito se repite y se está haciendo muy difícil identificar el origen.

Cuando en su departamento se corta el termostato quiere decir que el circuito se ha caído nuevamente, y las electroválvulas de todos los departamentos se cierran. Cuando esto ocurre el personal de conserjería va a la sala de caldera y sube nuevamente el automático, pero en algunas ocasiones vuelve a funcionar el sistema por un tiempo y en otras se cae inmediatamente. Esto lo han estado haciendo los distintos turnos de forma reiterada, pero claramente no es una solución del problema.

Por ahora no tenemos solución a este problema, pero hemos solicitado el día lunes 20 a la Administración que tome contacto adicionalmente a las personas que nos han ayudado a la fecha, con otra empresa de mantenimiento y con la empresa Kaltemp quienes diseñaron el sistema de calefacción, con el fin de tener planes de acción, pero las posibles medidas no son de carácter inmediato.

Por nuestra parte si alguno de los vecinos tiene conocimiento técnico de estos sistemas y nos puede prestar ayuda, disponemos de los planos originales del sistema de calefacción y nos hemos conseguido las fichas técnicas y manuales de usuario de las electroválvulas.

Además queremos pedirles a los vecinos que al encender su calefacción el sistema se apaga inmediatamente o en cosa de unos minutos, pueda avisar a conserjería con el fin de que el eléctrico pueda revisar su instalación.

Santiago. 22 de Mayo de 2019



CIRCULAR N°28

PROBLEMAS EN CALEFACCION

Finalmente entendemos que este mal funcionamiento es molesto y además hace que la calefacción no sea eficiente, debiendo calentar la losa de su departamento varias veces, lo cual implica un mayor consumo. Pero es un problema complejo que debemos gestionar por medio de la Administración, por lo cual les pedimos comprensión y su ayuda en caso de ser posible

Se despide atte.

Comité de Administración.
Edificio Parque Colon 5185