



MANTENIMIENTO
INTEGRAL

NUESTRA HISTORIA

Desde hace 22 años presentamos una propuesta ágil e innovadora.

Ejecutando, supervisando y realizando la gerencia de proyectos de edificios comerciales, educacionales, retail, edificaciones industriales, sedes corporativas, oficinas, proyectos residenciales y hoteleros.

VISIÓN



Gestionar la concepción, desarrollo y uso de los proyectos de infraestructura de nuestros clientes.

MISIÓN



Ser la principal empresa de constructora especializada en la Gerencia y Ejecución de Proyectos.





MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TABLEROS:

El mantenimiento eléctrico consiste en realizar inspecciones en el equipamiento eléctrico de cara a facilitar la detección de estos posibles problemas en su rendimiento, bien mediante acciones correctivas (respuesta a incidencias puntuales), bien preventivas (comprobaciones rutinarias con cierta periodicidad).

Con el fin de conservar en buen estado funcional de los interruptores principales y derivados, contactares, botoneras, y en general todos los elementos que integran un tablero

- Registro de datos del tablero correspondiente.
- Maniobras de des-energización y puesta a tierra.
- Revisión y limpieza del gabinete, cables, aisladores, interruptores electromagnéticos, termomagnéticos y demás componentes que integran el tablero.
- Revisión del sistema de tierras y apriete de conexiones en general.
- Pruebas de operación mecánica de interruptor(es) principal(es) y derivados.
- Medición de resistencia de aislamiento de interruptores electromagnéticos (megóhmetro).
- Medición de resistencia de contactos (micro-óhmetro) del interruptor principal e interruptores electromagnéticos.
- Revisión final, retiro de puesta a tierra y energización.
- Entrega de certificado y megado de circuitos del servicio realizado.



MANTENIMIENTO INTEGRAL DE POZOS A TIERRA:

Consiste en recuperar las condiciones óptimas dentro de lo posible para que un Pozo a Tierra ofrezca la más baja resistencia al paso de la corriente eléctrica de falla o desfogue,

Impidiendo así que una persona o equipo reciba una descarga eléctrica nociva. El tipo de mantenimiento de pozo dependerá de su ubicación y el valor de su medición, bien mediante acciones correctivas (respuesta a incidencias puntuales), bien preventivas (comprobaciones rutinarias con cierta periodicidad).

- Retiro de 1m de profundidad de tierra de chacra existente.
- Colocación de 1m³ de tierra de chacra cernida.
- Aplicación de dosis Thor gel (2 und), al retirar la tierra y final de la colocación de tierra de chacra
- Cambio de conector de cobre AB según medida de varilla.
- Pintado y numeración de caja de registro de color amarillo.
- Testeo inicial y final del pozo para obtener el valor de ohmiaje
- Entrega de certificado y protocolo del servicio realizado.



MANTENIMIENTO DE SUB-ESTACIONES:

Con el fin de conservar en buen estado funcional todos los elementos que integran una subestación eléctrica, se realiza el servicio de mantenimiento preventivo; el cual consiste en la revisión física, limpieza, lubricación, apriete de conexiones, así como pruebas mecánicas, eléctricas y dieléctricas. Lo anterior se realiza utilizando el equipo de protección personal, equipo contra arco eléctrico y herramienta adecuada, así como equipos de medición calibrados.

El servicio de mantenimiento preventivo es aplicable a cualquier subestación eléctrica de 15, 25 y 34.5 kV.

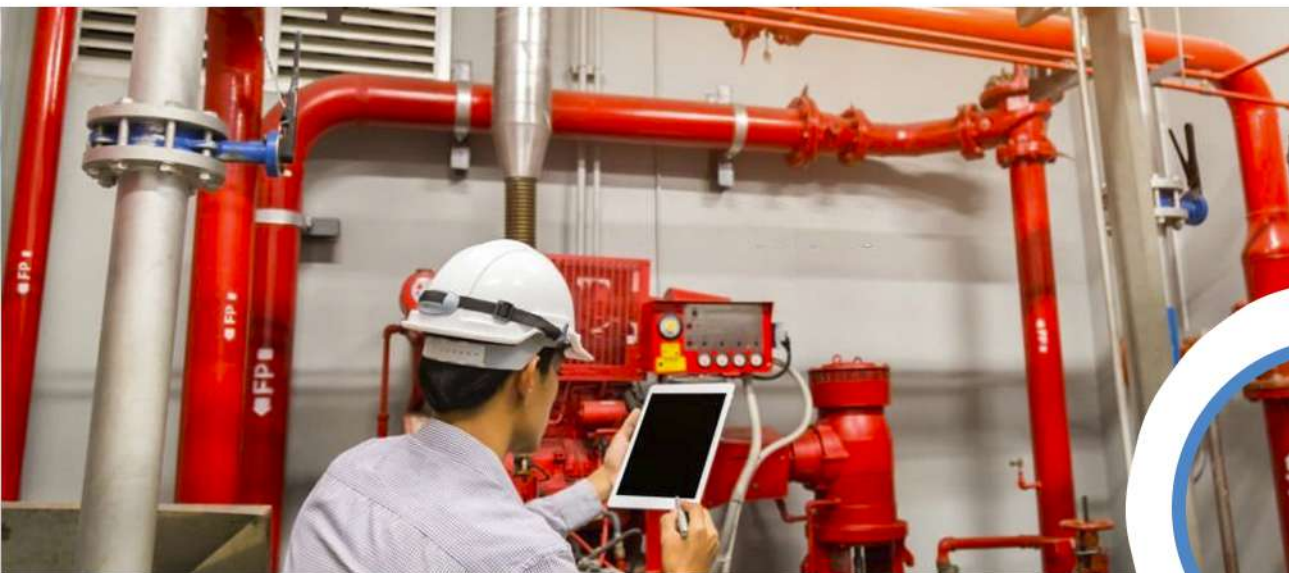
- Maniobras de des-energización y puesta a tierra.
- Revisión y limpieza del local, así como del equipo de seguridad.
- Revisión general y limpieza de todos los componentes de la subestación eléctrica.
- Revisión, limpieza, lubricación y ajuste de mecanismos de apertura, cierre y disparo.
- Revisión y apriete de conexiones en general.
- Pruebas de operación mecánica de cuchillas de paso, seccionador(es) e interruptor(es).
- Medición de resistencia de aislamiento (megohmetro) a cables de la acometida, apartarrayos, bus, cuchillas, seccionador(es) e interruptor(es).
- Medición de resistencia de contactos (micro-ohmetro) a cuchillas, seccionador(es) e interruptor(es).
- Medición de resistencia óhmica de fusibles limitadores.
- Revisión final, retiro de puesta a tierra y energización.
- Entrega de certificado y protocolo del servicio realizado.



MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS:

Consiste en la revisión de los equipos y accesorios del sistema de alarma contra incendio para verificar que los equipos se encuentren en óptimas condiciones y responda correctamente ante un eventual incendio.

- Cambio de pilas, para garantizar un correcto funcionamiento.
- Limpieza de dispositivo de forma manual o equipo para eliminación de partículas de polvo.
- Comprobación del dispositivo con cierta frecuencia el adecuado funcionamiento del detector.
- Reprogramación de Central Alarma de forma manual
- Verificación de operatividad de compones de central de alarma.
- Entrega de certificado y protocolo del servicio realizado.



MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMA DE AGUA CONTRA INDENCIO:

Consiste en la limpieza tanques de almacenamiento y transporte de agua fría (normalmente con calidad de agua de consumo humano). Revisión tuberías de agua contra incendio verificando que se encuentren en óptimas condiciones y responda correctamente ante un eventual incendio.

- Cambio de pilas, para garantizar un correcto funcionamiento.
- Limpieza de dispositivo de forma manual o equipo para eliminación de partículas de polvo.
- Comprobación del dispositivo con cierta frecuencia el adecuado funcionamiento del detector.
- Reprogramación de Central Alarma de forma manual
- Verificación de operatividad de compones de central de alarma.
- Entrega de certificado y protocolo del servicio realizado.



MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE BOMBEO (AGUA Y DESAGUE):

El mantenimiento de un equipo de bombeo contra incendios persigue el propósito primordial de garantizar el mejor rendimiento de las bombas durante la mayor cantidad de tiempo desde su fabricación. Esto se consigue mediante el trazado de la curva característica de las bombas.

- Comprobar que la velocidad de la bomba de agua se corresponde con la salida.
- Examinar las bridas por si existen fugas, fisuras, desgastes o partes oxidadas que puedan hacer peligrar el funcionamiento.
- Examinar y reparar sellos.
- Lubricación de cojinetes según las especificaciones propias del aparato.
- Comprobar la elevación de la bomba de agua respecto a su base.
- Cambiar los acoplamientos del motor para lograr una salida adecuada.
- Comprobar que los puntos de montaje son seguros.
- Inspeccionar el sello mecánico y embalaje.
- Comprobar los acoplamientos.
- Limpiar los filtros.
- Eliminar la acumulación de polvo y suciedad de los motores.
- Entrega de certificado y protocolo del servicio realizado.



MANTENIMIENTO DE RED SANITARIA Y BUZONES:

El mantenimiento sanitario consiste en la limpieza frecuente de la red de desagüe y buzones y/o alcantarillas, teniendo como finalidad la preservación de un ambiente higiénico minimizando malos olores y los riesgos asociados con la salubridad. Reparaciones de las tuberías por fugas y/o desgaste en los tubos o las averías que vayan apareciendo durante la vida útil de las tuberías.

- Limpiar la tubería con productos químicos.
- Limpieza en la tubería con rascadores mecánicos a tracción.
- Limpieza por rascadores mecánicos impulsados por el agua.
- Limpieza por rascadores mecánicos mediante varillas.
- Limpiarla con agua a presión.
- Limpieza por agua conjunto aire comprimido.
- Cambio de tuberías por fugas .
- Resane de tuberías por inyección de resinas
- Resane y/o reparación de buzones de desagüe.
- Entrega de certificado del servicio realizado.



MANTENIMIENTO PINTURA Y OBRAS CIVILES EN GENERAL:

El mantenimiento de obras es el conjunto de acciones que se toman para proteger las obras físicas en su proceso de uso y operación, que asegure su máximo rendimiento y que esta estructura no se deteriore a corto plazo y pueda perdurar sin presentar problemas en su estado físico e interno

- Pintura interiores paredes y techo, sellado, empastado y pintado
- Escarchado decorativo, granulado con y sin brillo
- Pintado de fachadas externas (edificios).
- Tratamiento con materiales antisalitre y anticorrosivos.
- Limpieza de Fachadas.
- Albañilería (paredes, vaciado de pisos, encofrados, columnas, vigas, tarrajeos, etc)
- Reparaciones de áreas ensalitradas, rajaduras, tarrajeos y vaciados.
- Resanado de estructuras dañadas o agrietados por la humedad o el transcurrir del tiempo.
- Cielo raso, acústicos en baldosas y dry-wall.
- Instalación y reparación de perfilería de aluminio.
- Mantenimiento de tejas andinas.
- Membranas asfálticas, reparación de picaduras y orificios.
- Canaletas y sistemas de drenaje de techos de naves industriales, fábricas y almacenes.
- Acabados, enchapes, mayólica, porcelanato, vinílicos, piedra laja y mármoles.
- Enchapes e instalaciones sanitarias y losas.



MANTENIMIENTO PINTURA Y OBRAS CIVILES EN GENERAL:

- Acabados en pisos pulidos y semipulidos.
- Carpeta asfáltica y confitillo para playas de estacionamiento.
- Trabajos sobre techos, coberturas en calaminas, TR4 y Fibraforte.
- Limpieza general al término de la obra.
- Obras eléctricas, construcción de buzones de concreto, entubado de ternas eléctricas, colocación de postes para iluminación de canchas.
- Obras sanitarias, construcción e implementación de cuarto de bombas, instalación de red tuberías de saneamiento, cunetas de concretos, canales de regadío.
- Obras viales, movimientos de tierra para plataformado, colocación de carpeta asfáltica, colocación de losas de concreto para centros deportivos.



MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA Y COBERTURAS:

El mantenimiento de una estructura metálica es fundamental para alargar su vida útil y prevenir fallas o daños. A pesar de que las estructuras metálicas ofrecen gran resistencia y flexibilidad, razón por la que se utilizan tanto en obra civil, también son propensas a sufrir desgates debido a condiciones externas o usos y esfuerzos no debidos, algo que puede derivar en la manifestación de patologías que pueden afectar a su durabilidad.

- Pintura para inhibir el proceso de corrosión y aislar el metal de cualquier agente climático u otros factores que pudieran degradar la superficie
- Proceso de galvanizado, se basa en el empleo de baños de zinc fundido que recubren la totalidad de la estructura metálica y la protegen de la corrosión y de la abrasión, además de potenciar su fortaleza mecánica a los golpes.
- Entrega de certificado del servicio realizado.
- Montajes y desmontajes de techos de calamina.
- Estructuras metálicas para techos parabólicos y de dos aguas.
- Fabricación de tijerales, barandas, escaleras, rejas, cercos de seguridad, puertas.
- Fabricación de piezas según plano o modelo.
- Rejas de Seguridad de Aluminio.
- Pasamanos y barandas de aluminio y acero inoxidable.
- Pasamanos y barandas con cristal templado.
- Cierra puertas de brazo para puertas de madera.
- Coberturas en estructuras de aluminio con policarbonato.



(01) 435 - 3448



central@comaser.com



www.comaser.com

Edificio More- Santiago de Surco
Av. Circunvalación Club Golf los Incas
N° 170- Of. 601-A

