CASA AGRARIA DEL PACÍFICO S.A.S

INFORME DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADO EN LA PERSONERIA MUNICIPAL DE YUMBO.
27 de JUNIO 2025

SEÑORES: PERSONERÍA MUNICIPAL DE YUMBO

Mediante el presente informe hago entrega final del proyecto de MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS EN LA PERSONERIA MUNICIPAL DE YUMBO en el cual se ejecutaron las siguientes tareas:

1. Servicio de mantenimiento preventivo básico para 18 aires acondicionado de 9mil a 36mil btu que incluyó:

- Lavado con jabón y desincrustante en manejadora y condensadora.
- Limpieza de tarjeta electrónica en manejadora y condensadora.
- Limpieza de terminales eléctricos.
- Revisión de variables mecánicas.
- Revisión de niveles de presión en tubería de alta y baja.



Imagen 2. Mantenimiento A.A. manejadora oficina 110

Registro fotográfico



Imagen 1. Mantenimiento A.A. oficina 110

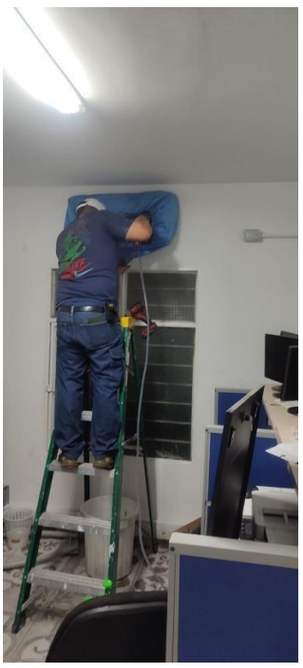


Imagen 3. Mantenimiento A.A. manejadora oficina 107



Imagen 4. Mantenimiento A.A. condensadora oficina 107



Imagen 5. Mantenimiento A.A. personería manejadora oficina 108



Imagen 6.Mantenimiento A.A. personería condensadora oficina 108 archivo

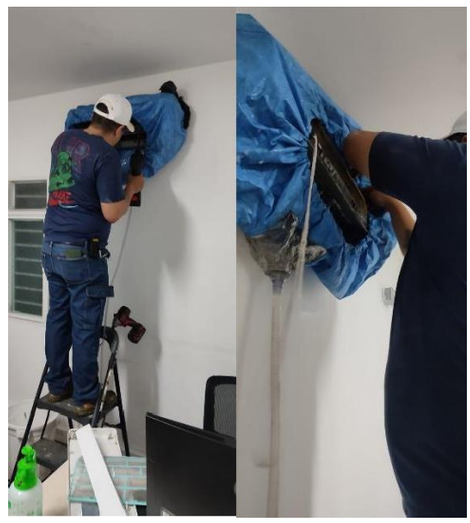


Imagen 7. Mantenimiento A.A. personería manejadora oficina 105





Imagen 8. Mantenimiento A.A. personería condensadora oficina 105

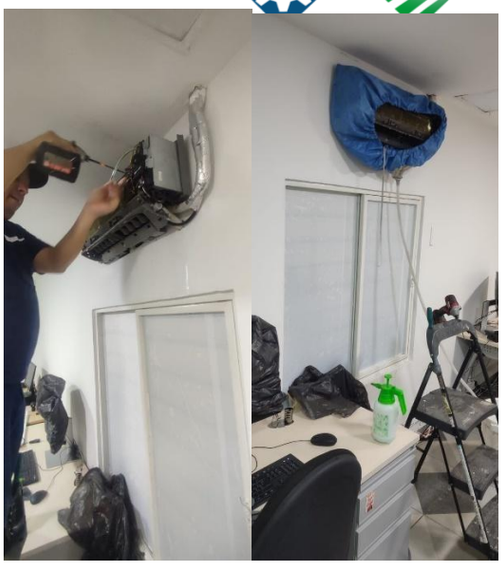


Imagen 9. Mantenimiento A.A. personería manejadora oficina 201

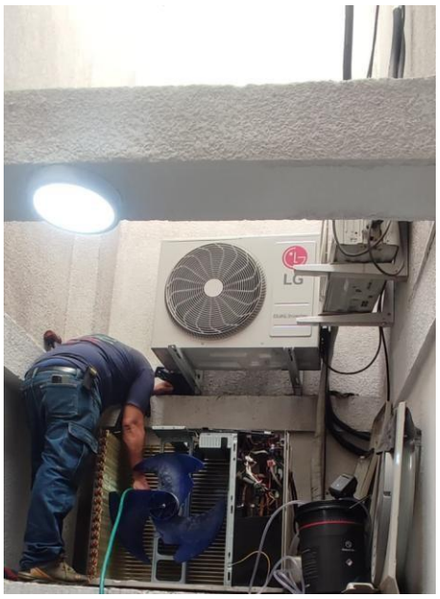


Imagen 10. Mantenimiento A.A. personería condensadora oficina 201



Imagen 11. Mantenimiento A.A. personería manejadora oficina 203



Imagen 12. Mantenimiento A.A. personería condensadora oficina 203



Imagen 13. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 14. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 15. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 16. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 17. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 18. Mantenimiento A.A. personería

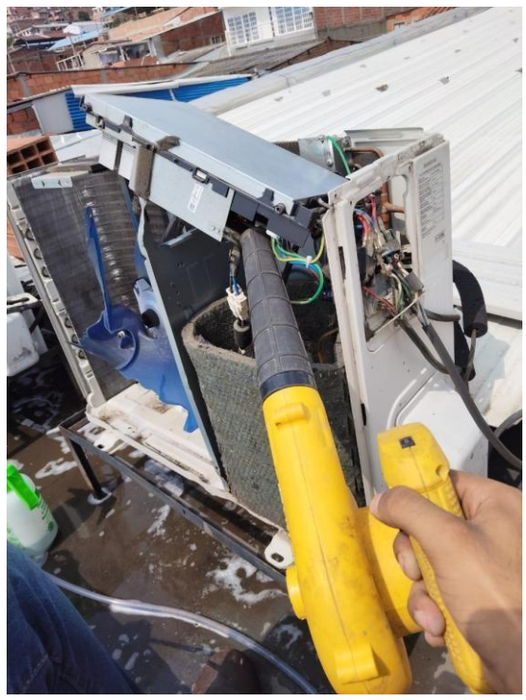


Imagen 19. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 20. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 21. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 22. Mantenimiento A.A. personería

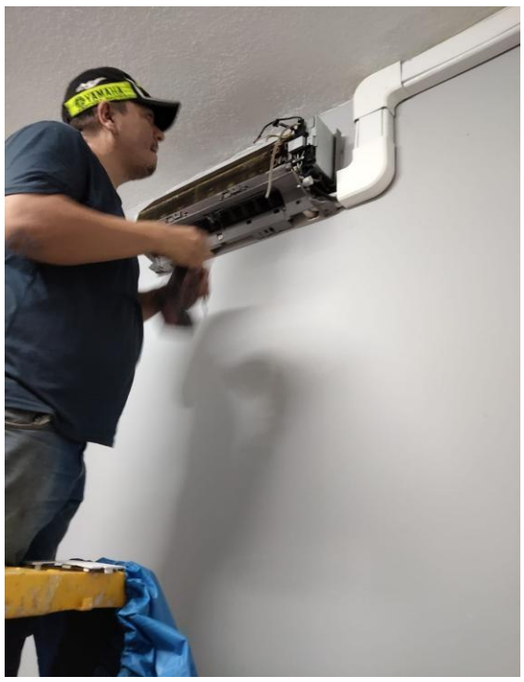


Imagen 23. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 24. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 25. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 26. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 27. Mantenimiento A.A. personería

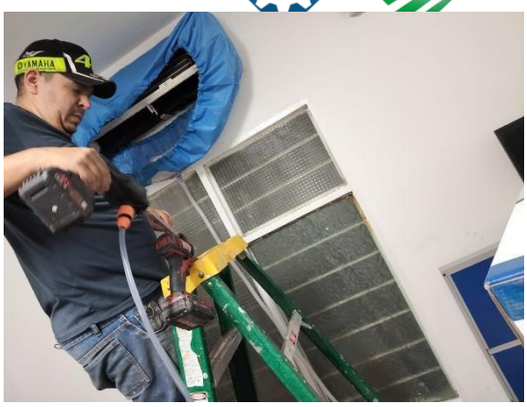


Imagen 28. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 29. Mantenimiento A.A. personería

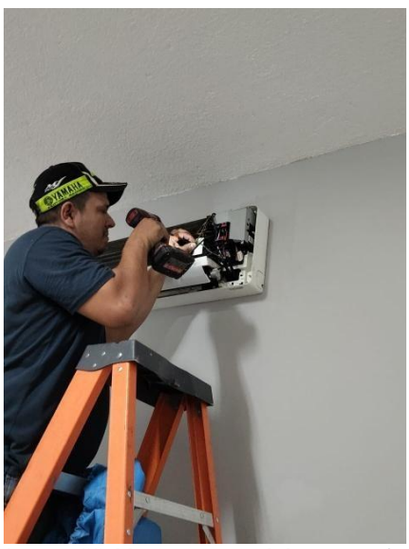


Imagen 30. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 31. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 32. Mantenimiento A.A. personería

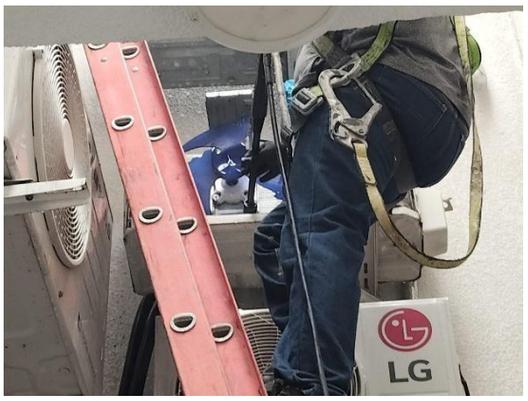


Imagen 33. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 34. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 35. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 36. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 37. Mantenimiento A.A. personería

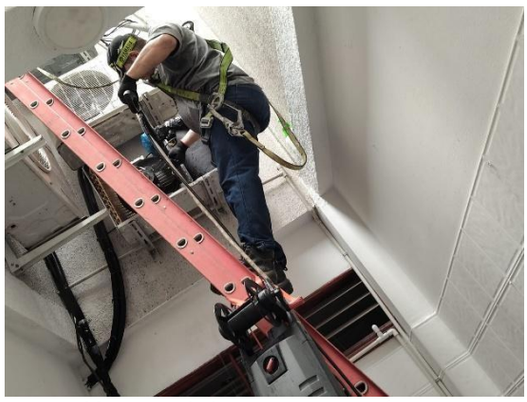


Imagen 38. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 39. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 40. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 41. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 42. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 43. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 44. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 45. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 46. Mantenimiento A.A. personería

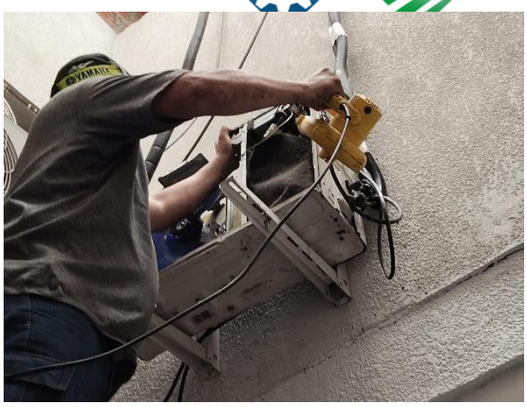


Imagen 47. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 51. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 48. Mantenimiento A.A. personería

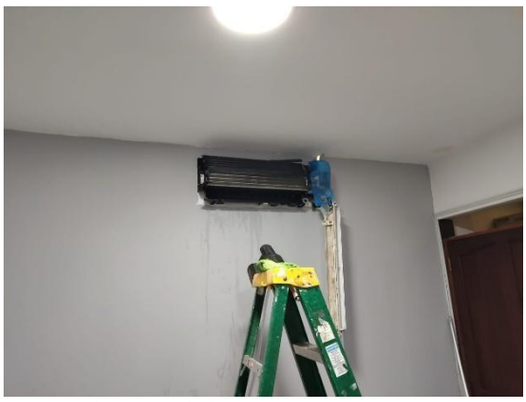


Imagen 52. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 49. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 53. Mantenimiento A.A. personería

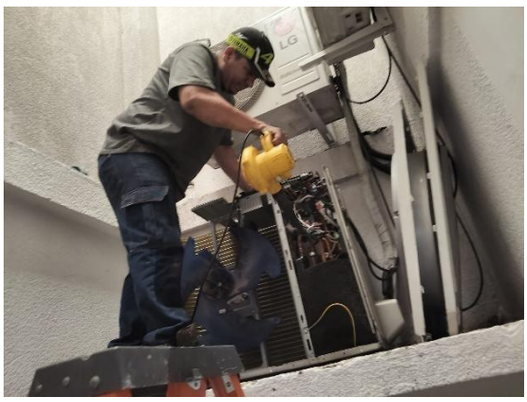


Imagen 50. Mantenimiento A.A. personería

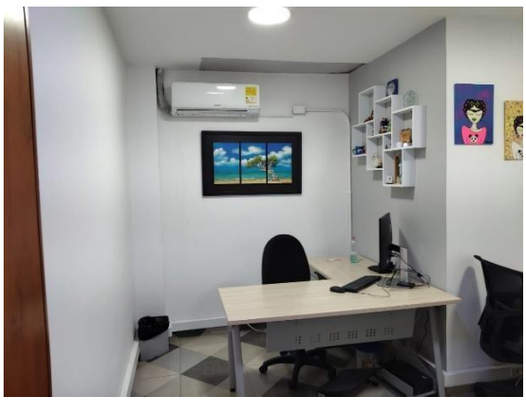


Imagen 54. Mantenimiento A.A. personería

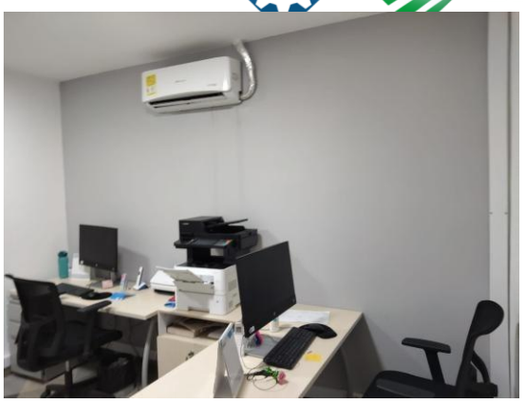


Imagen 55. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 56. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 57. Mantenimiento A.A. personería



Imagen 58. filtración en cielo falso 2do piso



Imagen 59. Estructura que soporta 5 condensadoras en techo segundo piso



Imagen 60. Base por donde se filtra agua en techo 2do piso

Observaciones:

- Todos Los equipos quedaron funcionando en adecuadas condiciones
- Se encontró una filtración en el cielo faso del segundo piso justo debajo de la base que soporta 5 condensadoras instalada en el techo (Imagen 58). Tal filtración ha deteriorado de sobremanera el cielo falso en cuestión a causa del estancamiento de aguas lluvias. A pesar de que se han tomado medidas para sellar la parte del techo por donde se está filtrando el agua, la vibración de las 5 condensadoras en conjunto propicia el debilitamiento del sello y provoca que ingrese agua por una de las bases de la estructura (Imagen 59 e Imagen 60).
- Se encontró un desgaste avanzado sobre el aire acondicionado del DATACENTE (Imagen 3 e Imagen 4), así como en el rubatex de la tubería de baja y alta presión. La causa de tal desgaste se atribuye a que el aire acondicionado del DATSCENTER funciona 24 horas sin periodos de descanso, hecho que reduce la vida útil de estos equipos debido al sobreuso, teniendo en cuenta que estos equipos son diseñados para que cumplan ciclos de trabajo diarios, así como ciclos de descanso.
-

Recomendaciones:

- Realizar mantenimiento preventivo a todos los aires acondicionados al menos cada 3 meses.
- No permitir que personal no calificado manipule el sistema eléctrico de los sistemas de aire acondicionado actualmente instalado.
- Reubicar las 5 condensadoras y la base que las soporta fuera del techo del segundo piso del edificio de la personería.
- Remplazar el aire acondicionado que actualmente funciona en el DATACENTER por uno nuevo de iguales características.
- Remplazar el rubatex de la tubería del aire acondicionado del DATACENTER por uno nuevo.
- Instalar un aire acondicionado de iguales características al que hay actualmente instalado en el DATACENTER para que sirva como respaldo y segunda alternativa en casos de emergencia; y que permita aplicar ciclos de descanso a las máquinas de acondicionamiento que funcionan en dicha oficina.

Por lo anterior, considero que los servicios de MANTENIMIENTO EN LA PERSONERIA MUNICIPAL DE YUMBO se cumplieron al 100% sin inconvenientes.

Atentamente.

Jhon Steven Riascos C

JHON STEEVEN RIASCOS CAMACHO
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 1.118.302.523