Medellín, 14 de enero de 2026

INFORME TECNICO

SERVICIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO RUTINA VIII

IDEA

A continuación, se detalla las evidencias y observaciones que se tiene de la Rutina VIII – Mantenimiento Preventivo:

Fecha de Inicio: 03/01/2026

Fecha de Corte: 09/01/2026

1. **Equipo Tipo UMA 101 – 102 – 201 – 202 Y 203:**

   - Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
   - Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
   - Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
   - Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
   - Limpieza general del equipo
   - Limpieza de la línea de drenaje
   - Equipo operativo



2. **Equipo Tipo UMA – Salón Múltiple**:

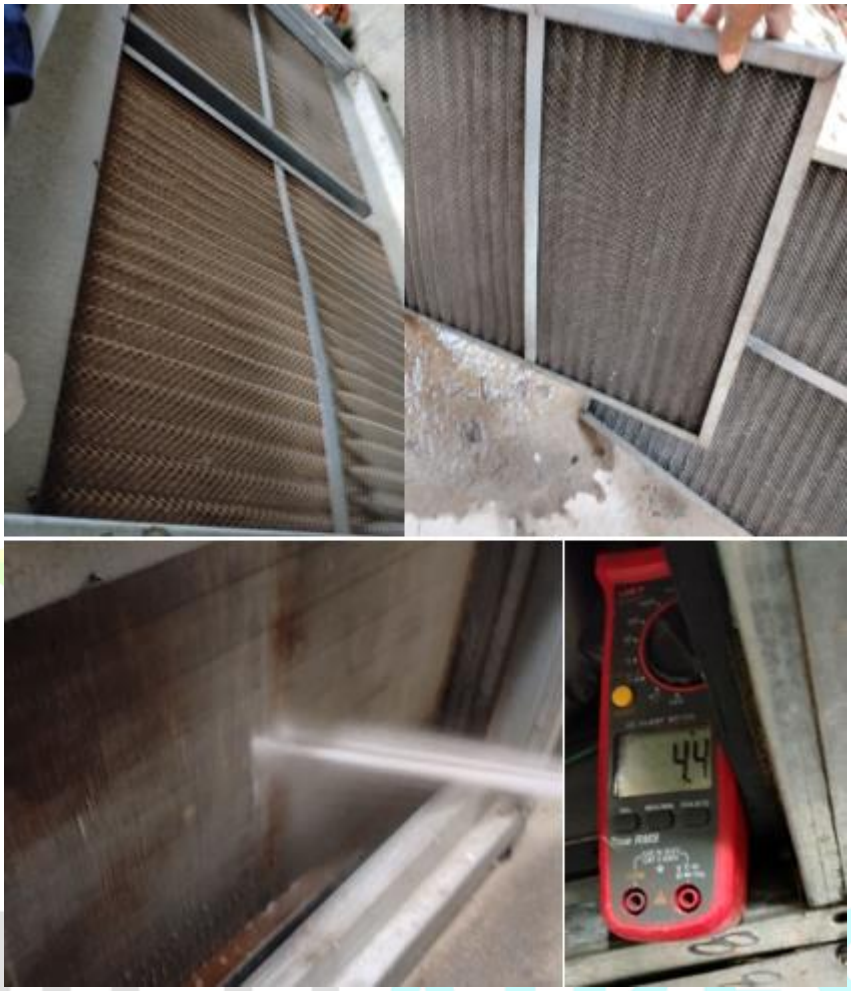
- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje

- Equipo operativo



3. **Equipo Tipo UMA – Comedor**:

- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje
- Equipo operativo



4. **Equipo Tipo Mini Split – Sala de Conductores**:

- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje
- Equipo operativo



5. Equipo Tipo Piso Techo – RACK UPS:

- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje y bomba de condensado
- Equipo operativo



6. **Equipo Tipo Central – RACK Comunicaciones:**

- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Revisión general del sistema de refrigeración con medición de presiones.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje
- Equipo operativo



7. Equipos Tipo Mini Split (2) – Cuarto de Monitoreo:

- Inspección general: verificación del estado físico del equipo y revisión de que no existen fugas de refrigerante o aceite.
- Revisión general del sistema eléctrico con mediciones de voltaje y corriente.
- Limpieza y lavado de serpentín usando químico desincrustante
- Limpieza general del equipo
- Limpieza de la línea de drenaje
- Equipos operativos



En términos generales, el sistema de aire acondicionado se encuentra en condiciones óptimas de operación. Se recomienda mantener la ejecución periódica de las rutinas de mantenimiento preventivo establecidas, con el fin de conservar su eficiencia y prolongar la vida útil de los equipos.

Fabian Benitez
Auxiliar de Mant. Y Servicios
Aux.mantenimientos@multiaires.com

MULTIAIRES®
cool air