

OSSY Electric Solutions S.A.S

LOMA COVE ANTES DEL BATALLON NIT: 901406710-3

INFORME TÉCNICO DETALLADO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS

Contraloría General del Departamento - Vigencia 2026

Alcance del servicio

- Doce (12) equipos intervenidos.
- Mantenimientos ejecutados entre el 9, 10 y 11 de abril.
- Actividades preventivas y correctivas según estado de cada unidad.

Resumen general de la jornada

Se efectuó limpieza interna y externa, revisión de filtros, serpentines, drenajes, conexiones eléctricas, ajustes mecánicos y pruebas de operación. Dos equipos presentaron novedad técnica y recibieron corrección específica en sensores y borneras.

1. Despacho Contralor

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split piso techo de 36.000 BTU, voltaje 220, ciclo 60 Hz, 1 PH, eficiencia 13 SEER, refrigerante R-410A, modelo MSAFC-18CRN1-NCO, control remoto.	1395	Despacho Contralor

Condición inicial y diagnóstico

Se inició con inspección visual completa de la unidad interior y de la condensadora, verificando estado general, fijaciones y limpieza acumulada en las superficies de intercambio térmico.

Intervención realizada

Posteriormente se retiraron residuos de polvo y suciedad en filtros y serpentines; también se revisó la bandeja de condensados para asegurar una evacuación continua y sin represamientos.

Pruebas y resultado

En la parte eléctrica se comprobaron terminales, aprietes y condiciones de conexión, dejando el equipo con arranque normal, buena respuesta de enfriamiento y funcionamiento estable al cierre de la intervención.

Observaciones y recomendación

No se detectaron fallas de fondo. Se recomienda conservar libre la zona perimetral de la condensadora para evitar recirculación de aire caliente y pérdida de rendimiento.

2. Secretaría Despacho

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 18.000 BTU, voltaje 220.	1464	Secretaría Despacho

Condición inicial y diagnóstico

La unidad fue atendida en un espacio de uso administrativo permanente, por lo que se dio prioridad a la limpieza fina de la parte interna para mejorar la calidad del aire y el confort de la dependencia.

Intervención realizada

Se lavaron filtros, se higienizó la evaporadora, se revisó el drenaje y se inspeccionó el estado del cableado visible, dejando todo sin rastros de humedad ni obstrucciones.

Pruebas y resultado

El equipo respondió correctamente durante la prueba de encendido, con operación silenciosa y caudal adecuado. No presentó vibración anormal ni variaciones bruscas de temperatura.

Observaciones y recomendación

Se deja como recomendación mantener los filtros limpios con mayor frecuencia por tratarse de un punto de atención constante y con alta permanencia de personal.

3. Contralor Auxiliar

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 18.000 BTU, voltaje 220.	1465	Contralor Auxiliar

Condición inicial y diagnóstico

Este equipo se encontró con el mantenimiento acumulado propio de la operación diaria, por lo que se efectuó limpieza interna y externa, retirando suciedad adherida en componentes visibles y en los elementos de filtración.

Intervención realizada

Se verificó el estado de conexiones, se ajustaron partes sueltas y se comprobó que el drenaje mantuviera salida libre. Con ello se evitó acumulación de agua en la bandeja y posibles retornos de humedad.

Pruebas y resultado

En las pruebas de funcionamiento el sistema alcanzó temperatura de trabajo en forma progresiva, sin ruidos extraños, sin alarmas y con respuesta adecuada del compresor.

Observaciones y recomendación

El equipo quedó operativo, con mejor circulación de aire y condiciones normales de servicio para continuar atendiendo la oficina.

4. Área Financiera

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 24.000 BTU/h, modelo MSAG11D-22CRFN1-MTOW.	1410	Área Financiera

Condición inicial y diagnóstico

Durante la inspección se evidenció una condición de operación irregular, razón por la cual se amplió el diagnóstico para determinar la causa de la falla y evitar que el equipo siguiera trabajando con esfuerzo innecesario.

Intervención realizada

Según la nota técnica suministrada, se realizaron reparaciones correctivas cambiando el juego de sensores de ambiente, así como el sensor de alta y de baja temperatura del equipo. Además, se ejecutó limpieza de borneras y reemplazo del cable de señalización, elementos que se encontraban bastante oxidados.

Pruebas y resultado

Una vez intervenido, se practicaron pruebas de encendido y estabilización, verificando que el equipo recuperara su respuesta normal de lectura y mando. La unidad quedó operativa y con mejor comportamiento térmico.

Observaciones y recomendación

Se recomienda hacer seguimiento posterior en esta dependencia, debido a que se trata de una zona sensible al confort ambiental y cualquier variación puede notarse de inmediato en el desempeño del sistema.

5. Sala Audiencia

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 24.000 BTU/h, modelo MSAG11D-22CRFN1-MTOW.	1411	Sala Audiencia

Condición inicial y diagnóstico

El trabajo en esta sala se enfocó en dejar la unidad discreta, limpia y estable, dado que el espacio requiere condiciones ambientales uniformes durante sesiones de atención y audiencia.

Intervención realizada

Se efectuó limpieza de filtros y serpentines, revisión de la bandeja de condensados y verificación de que no existieran obstrucciones que pudieran generar goteos o ruido durante la operación.

Pruebas y resultado

También se examinaron conectores, terminales y el sistema de arranque, con pruebas posteriores que confirmaron una respuesta continua y sin interrupciones.

Observaciones y recomendación

La unidad quedó en servicio adecuado, con enfriamiento parejo y funcionamiento acorde con las exigencias del área.

6. Almacén

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split de 18.000 BTU Hi Wall, voltaje 220.	1295	Almacén

Condición inicial y diagnóstico

La intervención en almacén se centró en remover acumulación de polvo y suciedad, ya que este tipo de espacio suele concentrar partículas que afectan los filtros y reducen el rendimiento del sistema.

Intervención realizada

Se realizó lavado de filtros, limpieza de serpentines y bandeja de drenaje, complementado con revisión de conexiones y ajuste de componentes sueltos que pudieran generar vibración.

Pruebas y resultado

El equipo respondió de manera correcta durante la puesta en marcha; no se observaron filtraciones, apagados intempestivos ni fallas de enfriamiento.

Observaciones y recomendación

Quedó funcionando de forma satisfactoria, con mejor intercambio de aire y una apariencia general acorde con un mantenimiento completo.

7. Oficina Sistemas

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 24.000 BTU/h, modelo MSAG11D- 22CRFN1-MTOW.	1409	Oficina Sistemas

Condición inicial y diagnóstico

Por tratarse de una oficina con uso técnico y permanencia de equipos, se dio atención especial a la estabilidad operativa para asegurar climatización constante durante la jornada laboral.

Intervención realizada

Se efectuó limpieza interna y externa, revisión de serpentines, revisión de drenaje y ajuste de tornillería. Igualmente, se revisaron los puntos eléctricos visibles para garantizar contacto firme y seguro.

Pruebas y resultado

Las pruebas finales mostraron una respuesta adecuada al mando, enfriamiento progresivo y ausencia de sonidos fuera de lo normal.

Observaciones y recomendación

El sistema quedó listo para continuar prestando servicio sin restricciones, con la recomendación de mantener los filtros bajo control periódico.

8. Auditoría y P. C.

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split inverter de 24.000 BTU/h, modelo MSAG11D-22CRFN1-MTOW.	1412	Auditoría y P. C.

Condición inicial y diagnóstico

Este fue el segundo equipo con novedad técnica durante la jornada. Se realizó un diagnóstico más amplio para identificar la causa del comportamiento anómalo y dejar la unidad recuperada al terminar el servicio.

Intervención realizada

Con base en la nota del técnico, se hicieron reparaciones correctivas cambiando el juego de sensores de ambiente y reemplazando el sensor de alta y de baja temperatura. Adicionalmente, se limpiaron borneras y se cambió el cable de señalización, debido al fuerte grado de oxidación observado.

Pruebas y resultado

Luego de la corrección se llevaron a cabo pruebas de funcionamiento, verificando que la unidad respondiera a la orden de encendido, leyera correctamente las condiciones y retomara su operación normal.

Observaciones y recomendación

Se deja la recomendación de vigilar el desempeño de la unidad, especialmente en temporadas de alta demanda, para confirmar la permanencia de la estabilidad obtenida.

9. Oficina primer piso (Auditores)

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split piso techo de 36.000 BTU, voltaje 220, ciclo 60 Hz, 1 PH, eficiencia 13 SEER, refrigerante R-410A, modelo MOV-36CN1-N-MUE-36CRN1-N, control remoto.	1394	Oficina primer piso (Auditores)

Condición inicial y diagnóstico

Se atendió una unidad de mayor capacidad, por lo cual la revisión se hizo con especial cuidado en el rendimiento del

arranque, el flujo de aire y la respuesta del conjunto mecánico durante la operación.

Intervención realizada

Se limpiaron evaporadora y condensadora, se revisó el drenaje, se verificó el estado de los contactos eléctricos y se afinaron elementos de sujeción para evitar vibraciones o ruidos de carcasa.

Pruebas y resultado

Las pruebas finales permitieron confirmar una operación correcta, con climatización homogénea en la zona de trabajo y sin manifestaciones de sobreesfuerzo.

Observaciones y recomendación

El equipo quedó en óptimas condiciones para seguir operando en el primer piso, donde la carga térmica suele ser más exigente por el tránsito de personas.

10. Oficina primer piso (Auditores)

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Mini-split de 18.000 BTU/h, modelo MSAFC-18CRN1- NCO, control remoto.	1393	Oficina primer piso (Auditores)

Condición inicial y diagnóstico

En esta oficina se trabajó sobre una unidad que requiere precisión en el enfriamiento, dado que presta servicio a un espacio de análisis y atención continua.

Intervención realizada

Se realizó limpieza de filtros, serpentines y rejillas, además de revisión del sistema de drenaje y del soporte físico para asegurar que no existieran desviaciones o filtraciones.

Pruebas y resultado

Durante el ciclo de prueba el equipo mostró una respuesta estable y silenciosa, con entrega de aire continua y sin interrupciones.

Observaciones y recomendación

Quedó apto para uso normal, manteniendo un comportamiento uniforme y acorde con la exigencia del área.

11. Jefe Unidad Resp. Fiscal

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Aire acondicionado inverter de 18.000 BTU, modelo	1430	Jefe Unidad Resp. Fiscal

	INM18.		
--	--------	--	--

Condición inicial y diagnóstico

La intervención se inició con revisión general de la unidad interior y evaluación de la parte exterior para asegurar que el equipo mantuviera integridad mecánica y limpieza suficiente para una operación confiable.

Intervención realizada

Se limpiaron filtros, se verificaron terminales eléctricas, se ajustaron conexiones y se comprobó el estado del drenaje. El objetivo fue dejar el sistema libre de factores que pudieran afectar su desempeño.

Pruebas y resultado

Posteriormente se realizaron pruebas de funcionamiento, observando encendido normal, respuesta adecuada al control y enfriamiento sin oscilaciones.

Observaciones y recomendación

El equipo quedó trabajando correctamente y con condiciones satisfactorias para el servicio habitual de la dependencia.

12. Unidad Resp. Fiscal

Marca	Modelo / Descripción	Inventario	Ubicación
Midea	Aire acondicionado inverter de 18.000 BTU, modelo INM18.	1431	Unidad Resp. Fiscal

Condición inicial y diagnóstico

La última unidad del recorrido recibió mantenimiento preventivo completo, cuidando tanto la limpieza como la verificación operativa de sus componentes más sensibles.

Intervención realizada

Se retiró suciedad de la evaporadora, se revisaron conexiones, se inspeccionó el drenaje y se ajustaron las fijaciones necesarias para evitar vibraciones o desprendimientos.

Pruebas y resultado

En la etapa de prueba el equipo respondió de forma estable, con producción de frío correcta y sin ruidos que comprometieran su operación.

Observaciones y recomendación

Se concluye que quedó apto para continuar en servicio, conservando una condición adecuada para la jornada laboral de la unidad fiscal.

Cierre general

En total se intervinieron doce equipos entre los días 9, 10 y 11 de abril. La mayoría recibió mantenimiento preventivo completo y dos unidades requirieron corrección correctiva por novedad en sensores, borneras y cable de señalización. Tras las labores, todos los equipos quedaron operativos y en condición de servicio.

Katty Sarmiento ll.

OSSY ELECTRIC SOLUTIONS S.A.S

Representante Legal

NIT 901406710-3

Katty Lucia Sarmiento Mesino

C.C. No. 40.994.041 de San Andrés Gerente

ossysoluciones@gmail.com

Dirección: Loma cove antes del batallón

Teléfonos: 3167509044

Ciudad: San Andrés

