Medellín, 23 de febrero de 2026

INFORME TECNICO

SERVICIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO RUTINA IX

IDEA

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

Fecha de Inicio: 10/02/2026

Fecha de Corte: 14/02/2026

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
   - Equipos operativos

MULTIAIRES
cool air

NIT: **900.784.573 - 7**



Dirección: Carrera 51A con calle 78-76. Los Colores. Medellín.
Teléfono: (4) 444.99.28. (+57) 3505322838. (+57) 3152685648.

2. **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





3. **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



Nota: La bomba de condensado se encuentra dañada. Se realiza su cambio el día **16/02/2026**



4. 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



5. **Equipo Tipo UMA – Salón Multiple**:

- 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



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. 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



8. Torre de enfriamiento – Terraza:

- 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
- Se realizó el tratamiento químico del agua de enfriamiento en las siguientes dosis: - **OCR-26** (dispersante de sólidos): 500 ml diarios
  - **Tower Fit** (inhibidor de algas): 1.5 Lt cada tres días



Nota: se deja el restante de dispersante de sólidos y del inhibidor de algas en el



En términos generales, el sistema de aire acondicionado se encuentra en condiciones óptimas de operación. El cambio de la bomba de condensado dañada del equipo de la sala de conductores se cambia el día 16/02/2026, y se da inicio al tratamiento de agua de la torre de enfriamiento. 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