



INFORME DE MANTENIMIENTO

RACK DE MEDIA TEMPERATURA

CUARTOS FRIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



**FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE
SALUD - FFDS**

Fecha del Mantenimiento 25/06/2026

CUADRO RESUMEN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

INFORME	Referencia: 2600151 Fecha de Orden de Trabajo 25/06/2026 Tipo MENSUAL Código de la Revisión: PREV/26/00200
EMPRESA RESPONSABLE	NASHARA GROUP SAS 901206185-8 CR 15A #22 17 (Antioquia) Teléfono: 3018277667 Correo: gerencia@nasharagroup.com
DATOS CLIENTE	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD - FFDS CARRERA 32 N° 12-81 BOGOTA - CUNDINAMARCA RACK DE MEDIA TEMPERATURA LABORATORIO SALUD PUBLICA Bogotá Dmacosta@saludcapital.gov.co
REVISION	Fecha del Mantenimiento 25/06/2026 TECNICOS GABRIEL DURAN LUIS LEGUIZAMON

RACKS DE CUARTOS FRIOS

SERIAL / CODIGO	UBICACION	MAR Y MOD	CAPACIDAD	VOLTAJE	TEMP	PRESION	CONSUMO	NUM
RACK DE MEDIA TEMPERATURA	SOTANO	ROJAS HERMANOS	288.000 BTU/HR	220 V	MEDIA TEMPERATURA	34/228 PSI	13,42 AMP	31

ID	LABORES REALIZADAS	RESULTADO	OBSERVACION
001	MEDICIÓN Y REGISTRO DEL CONSUMO DE CORRIENTE DEL COMPRESOR, VENTILADORES DEL CONDENSADOR MOTOR DEL DIFUSOR Y DEL EVAPORADOR.	Compr : 22.9 A cond: 1.9 A	
002	MEDICIÓN Y REGISTRO DEL VOLTAJE DE ALIMENTACIÓN AL SISTEMA.	206.2 V	
003	VERIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN CONEXION Y AJUSTE CADA VEZ QUE SE REQUIERA DEL SOFTWARE Y SISTEMA DEL CONTROL SITRAD.	N/A	
004	VERIFICACIÓN DE ESTANQUEIDAD DEL CIRCUITO DE REFRIGERACIÓN.	Ok	
005	LIMPIEZA DE EQUIPOS Y ESTRUCTURA.	Ok	
006	ASPIRADO DE TABLERO ELÉCTRICO Y AJUSTES DE CONEXIONES.	Ok	
007	ASPIRADO DE MOTORES DE VENTILADORES DEL CONDENSADOR Y EL EVAPORADOR.	Ok	
008	VERIFICAR PUNTOS DE OPERACIÓN DE TERMOSTATO O PRESOSTATO.	Ok	
009	VERIFICACIÓN DE CICLO DE DESCONGELAMIENTO Y PARAMETROS DE PROGRAMACIÓN DEL CONTROLADOR.	Ok	
010	LIMPIEZA O LAVADO CON DESENGRASANTE PEINADO DE EVAPORADORES Y CONDENSADORES.	Ok	
011	REVISIÓN DE TUBERÍAS Y ELEMENTOS DEL DESAGÜE	Ok	
012	REVISIÓN DE JUNTAS ANTI VIBRATORIAS Y POSIBLES PUNTOS DE FOCO DE VIBRACIONES.	Ok	
013	LIMPIEZA DE TUBERIAS Y REVISIÓN O CAMBIO DE AISLANTE TÉRMICO.	Ok	
014	MEDICIÓN Y REGISTRO DE NIVEL DE AISLAMIENTO TERMICO DE TODOS LOS MOTORES DEL SISTEMA.	Ok	
015	VERIFICACIÓN DEL VOLTAJE	205.7 V	
016	TOMA DE PRESIONES Y VERIFICACIÓN DE NIVEL DE CARGA DE REFRIGERANTE EN EL SISTEMA.	PA : 240 psi PB: 40 psi	
017	INSPECCIÓN Y/O AJUSTE DE CONEXIONES ROSCADAS	Ok	
018	CAMBIO DE FILTROS DE SUCCION Y LIQUIDO ESTO EN FUNCIÓN DE VIDA RESIDUAL HORAS DE SERVICIO RESULTADO DE PRUEBAS DE ACEITE CUANDO APLIQUE.	N/A	
019	INSPECCIÓN DE VÁLVULAS DE EXPANSIÓN CAMBIOS DE MEMBRANAS Y ESTO APLICA.	Ok	
020	LIMPIEZA DE TUBERIAS Y REPOSICIÓN SI SE REQUIERE DE AISLANTE TÉRMICO DE LAS MISMAS CUANDO APLIQUE.	Ok	
021	RECOGIDA Y PRUEBA DE ESTANQUEIDAD CON NITROGENO Y DE FUGAS DEL SISTEMA CUANDO APLIQUE.	N/A	
022	ASPIRADO DE TABLERO ELÉCTRICO Y AJUSTE DE CONEXIONES.	Ok	
023	ASPIRADO DE MOTORES DE VENTILADORES DE LAS UNIDADES CONDENSADORAS Y DE LOS EVAPORADORES.	Ok	
024	VERIFICACIÓN DE SET-POINT Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROTECTORES DE FASES.	Ok	
025	VERIFICACIÓN DE PARAMETROS DE LOS PROGRAMADORES DE TEMPERATURA.	Ok	
026	INSPECCIÓN DE VÁLVULAS SOLENOIDES DEL SISTEMA.	Ok	
027	VERIFICACIÓN DEL ESTADO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS SONDAS DEL SISTEMA.	Ok	
028	VERIFICACIÓN DEL ESTADO DEL CÁRTER.	Ok	
029	ORDEN Y ASEO DEL AREA DEL CUARTO DE MAQUINAS DONDE OPERA EL RACK Y LAS UNIDADES CONDENSADORAS.	Ok	
030	VERIFICACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS VENTILADORES E INSPECCIÓN PARTES (ALETAS, UNIONES ROSCADAS, MALLA-REJILLA, ETC.).	Ok	
031	MEDICIÓN DEL NIVEL DEL ACEITE DE LOS COMPRESORES HERMETICOS Y SEMIHERMETICOS.	Ok	
032	CAMBIO DE ACEITE ESTO EN FUNCIÓN DE VIDA RESIDUAL HORAS DE SERVICIO RESULTADOS DE PRUEBAS DE ACEITE CUANDO APLIQUE.	N/A	
033	CAMBIO DE RODAMIENTOS DE MOTORES DE VENTILADORES ESTO EN FUNCIÓN DE VIDA ÚTIL RESIDUAL Y ESTADO DE CONDICIONES DE TRABAJO. CUANDO APLIQUE.	N/A	



OBSERVACIÓN: Lavado condensador

Nº OPERACION: LIMPIEZA DE EQUIPOS Y ESTRUCTURA.



OBSERVACIÓN: Lavado del rack

Nº OPERACION: LIMPIEZA DE EQUIPOS Y ESTRUCTURA.



OBSERVACIÓN: Lavado de serpentín

Nº OPERACION: LIMPIEZA O LAVADO CON DESENGRASANTE PEINADO DE EVAPORADORES Y CONDENSADORES.



OBSERVACIÓN: Limpieza motores condensador

Nº OPERACION: ASPIRADO DE MOTORES DE VENTILADORES DE LAS UNIDADES CONDENSADORAS Y DE LOS EVAPORADORES.



OBSERVACIÓN: Orden del lugar

Nº OPERACION: ORDEN Y ASEO DEL ÁREA DEL CUARTO DE MÁQUINAS DONDE OPERA EL RACK Y LAS UNIDADES CONDENSADORAS.



OBSERVACIÓN: Orden y aseo del lugar

Nº OPERACION: ORDEN Y ASEO DEL ÁREA DEL CUARTO DE MÁQUINAS DONDE OPERA EL RACK Y LAS UNIDADES CONDENSADORAS.



OBSERVACIÓN: Medición de voltaje 206.2 V

Nº OPERACION: MEDICIÓN Y REGISTRO DEL VOLTAJE DE ALIMENTACIÓN AL SISTEMA.



OBSERVACIÓN: Medición voltaje 205.7 V

Nº OPERACION: VERIFICACIÓN DEL VOLTAJE



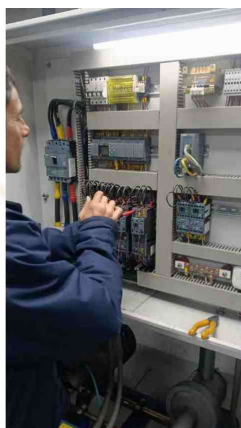
OBSERVACIÓN: Medición corriente compresor 22.9 A

Nº OPERACION: MEDICIÓN Y REGISTRO DEL CONSUMO DE CORRIENTE DEL COMPRESOR, VENTILADORES DEL CONDENSADOR MOTOR DEL DIFUSOR Y DEL EVAPORADOR.



OBSERVACIÓN: Medición amperaje condensador 1.9 A

Nº OPERACION: MEDICIÓN Y REGISTRO DEL CONSUMO DE CORRIENTE DEL COMPRESOR, VENTILADORES DEL CONDENSADOR MOTOR DEL DIFUSOR Y DEL EVAPORADOR.



OBSERVACIÓN: Ajuste y verificación de tornillos tablero

Nº OPERACION: ASPIRADO DE TABLERO ELÉCTRICO Y AJUSTES DE CONEXIONES.



OBSERVACIÓN: Medición de presiones PA : 240 psi
PB : 40 psi

Nº OPERACION: TOMA DE PRESIONES Y VERIFICACIÓN DE NIVEL DE CARGA DE REFRIGERANTE EN EL SISTEMA.



OBSERVACIÓN: Verificación de parámetros

Nº OPERACION: VERIFICACIÓN DE PARÁMETROS DE LOS PROGRAMADORES DE TEMPERATURA.



OBSERVACIÓN: Limpieza de tablero electrico

Nº OPERACION: ASPIRADO DE TABLERO ELÉCTRICO Y AJUSTE DE CONEXIONES.

@FirmaHere#

NASHARA GROUP SAS
RESPONSABLE TÉCNICO

EL CLIENTE
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE
SALUD - FFDS

Responsable:

NASHARA GROUP SAS

Recibí, Fecha.....

Firmas

Técnico: **GABRIEL DURAN
LUIS LEGUIZAMON**

Cliente:

Observaciones:

Mantenimiento integral del sistema durante un periodo del 18/06/2026 al 17/07/2026. El mantenimiento se desarrolló durante las siguientes intervenciones:

Observaciones:

25/06/2026: Se realizó mantenimiento preventivo a la unidad condensadora, efectuando limpieza general del serpentín y verificación del estado de los ventiladores y de las condiciones generales de operación.

01/07/2026: Se realizó mantenimiento preventivo al Rack de Media Temperatura, efectuando limpieza general, medición de corriente, toma de presiones e inspección de los componentes del sistema. Durante la intervención se evidenció que continúa el silbido en el rack, presuntamente asociado a una baja carga de refrigerante. Se permanece a la espera de la llegada de los repuestos requeridos para ejecutar las actividades correctivas correspondientes y mitigar esta condición.

Firma del Técnico:

Gabriel
Duran

Firma del Cliente:

NASHARA
GROUP