INFORME MANTENIMIENTO CGR RIOHACHA

JUNIO DE 2026

PROAIREX S.A.S

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO VRF MARCA TOSHIBA PARA LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA, CGR

SUPERVISOR O RESPONSABLE:

RUDY GUERRA PALMA

Proairex

DESCRIPCION:

En el presente informe se detallan las actividades de mantenimiento preventivo en las instalaciones de la Contraloría General de la Republica Gerencia Departamental Colegiada de la Guajira, CGR. De igual manera se describen las actividades a realizar tendientes a mejorar el confort en dichas instalaciones.

METODOLOGIA:

Se realizo visita al área en mención y se tomaron parámetros de temperatura, presión y voltajes de equipo VRF. Se realizan mantenimientos preventivos a las unidades según los manuales de mantenimiento, se realiza revisión de los sistemas VRF CARRIER-TOSHIBA.

PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

El equipo técnico calificado, visito las instalaciones para ejecutar periódicamente en los equipos del convenio las siguientes actividades sin limitarse a ellas:

Actividades previas

- Medición de Voltaje y consumo corriente
- Medición de temperatura y presión
- Limpieza exterior e interior del tablero.
- Inspeccionar soportes.
- Ajuste de terminales eléctricos
- Limpieza general de contactos eléctricos.
- Ajuste de revisión de Controles de temperatura, breakers, relés, timers, etc.
- Ajuste de tornillería en cableado de fuerza de control.

Actividades mantenimiento realizadas a todas la unidades del sistema de AA

- Verificar ruidos del compresor, alta condensación o congelación en la succión.
- Verificar ruido y estado de ventilador (Condensador)
- Verificar ruido y estado de blower (Evaporador)
- Inspeccionar el aislamiento térmico de la línea de succión y descarga.
- Revisión y ajuste de conexiones eléctricas en las borneras de compresores.
- Revisión de estado de tarjetas electrónicas en evaporador y condensador si contiene.
- Medición de presiones de alta y baja, si se detectan temperaturas anormales.
- Lavar filtros de aire, o cambiar medio filtrante dado el caso.
- Lavar a presión el serpentín, evaporador y condensador, peinar Lainas y aplicar detergente.
- Inspección y Limpieza funcionamiento de desagües.
- Limpieza de la bandeja de condensado, cuarto de máquina y entorno del equipo.
- Limpieza de rejillas de los ductos (succión y descargue) de aires centrales.

Proairex

EQUIPOS INTERVENIDOS PISO 1:

CANT	TIPO DE EQUIPO	BTU/H	MARCA	MODELO
2	MINI SPLIT	12.000	TOSHIBA	MMK-APO127HP-E
4	MINI SPLIT	18.000	TOSHIBA	MMK-APO183H
1	CASSETE	18.000	TOSHIBA	MNU-APO184HP-E
2	FAN COIL	18.000	TOSHIBA	MMD-APO186BHP-E
5	FAN COIL	24.000	TOSHIBA	MMD-APO264BHP-E
2	FAN COIL	28.000	TOSHIBA	MMD-APO276BHP-E
1	UNIDAD CONDENSADORA	192.000	TOSHIBA	MMY-MAP1606HT5P
1	UNIDAD CONDENSADORA	168.000	TOSHIBA	MMY-MAP1406HT5P
1	SISTEMA INDEPENDIENTE CUARTO ELECTRICO (CONDENSADORA Y MINI SPLIT	12.000	CARRIER	38KHC012DSP

EQUIPOS INTERVENIDOS PISO 2:

CANT	TIPO DE EQUIPO	BTU/H	MARCA	MODELO
2	MINI SPLIT	12.000	TOSHIBA	MMK-APO127HP-E
2	MINI SPLIT	18.000	TOSHIBA	MMK-APO183H
3	CASSETE	18.000	TOSHIBA	MNU-APO184HP-E
2	FAN COIL	24.000	TOSHIBA	MMD-APO246BHP-E
4	FAN COIL	28.000	TOSHIBA	MMD-APO276BHP-E
1	UNIDAD CONDENSADORA	168.000	TOSHIBA	MMY-MAP1406HT5P
1	UNIDAD CONDENSADORA	144.000	TOSHIBA	MMY-MAP1266HT5P

REGISTRO FOTOGRAFICO MENTENIMIENTO PRVENTIVO

EQUIPOS PISO 1

- **CUARTO ELECTRICO MINI SPLIT**




- **SALA DE REUNION**




Proairex

- **ARCHIVO EQUIPO1**





- **ARCHIVO EQUIPO 2**





- **AUDITORIO FAN COIL 1**





- **AUDITORIO FAN COIL 2**

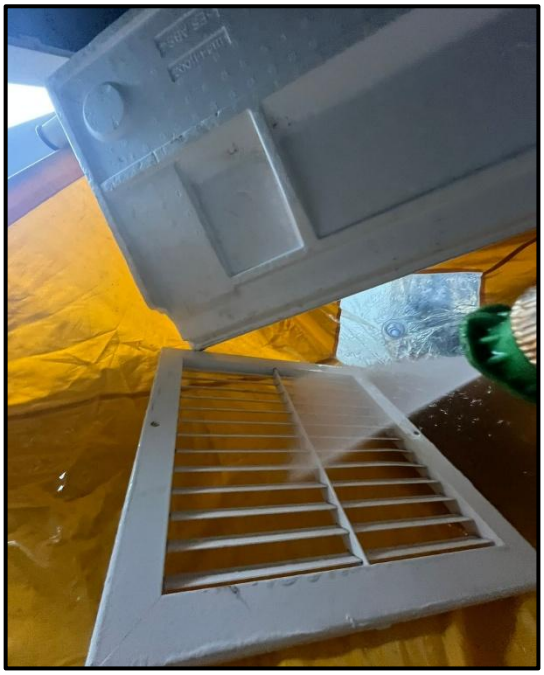




Proairex

- **AUDITORIO FAN COIL 3**





- **AUDITORIO FAN COIL 4**





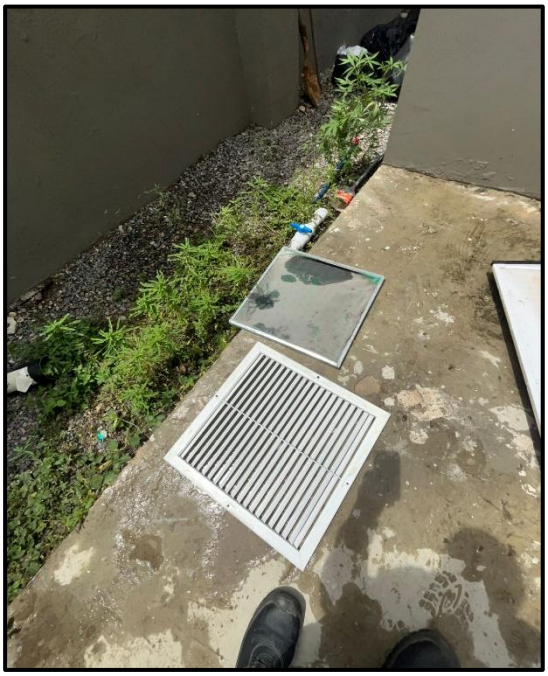
- **LOBBY FAN COIL 1**





- **LOBBY FAN COIL 2**





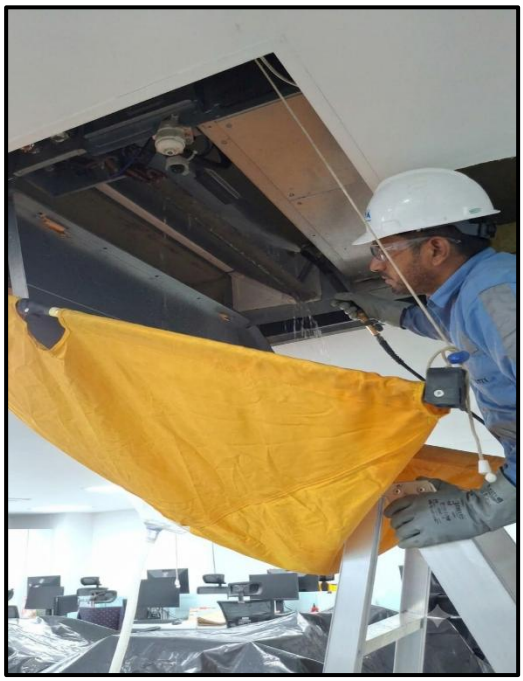
- **RESPONSABILIDAD FISCAL EQUIPO 1**





- **RESPONSABILIDAD FISCAL EQUIPO 2**





- **RESPONSABILIDAD FISCAL EQUIPO 3**




- **SECRETARIA COMUN**

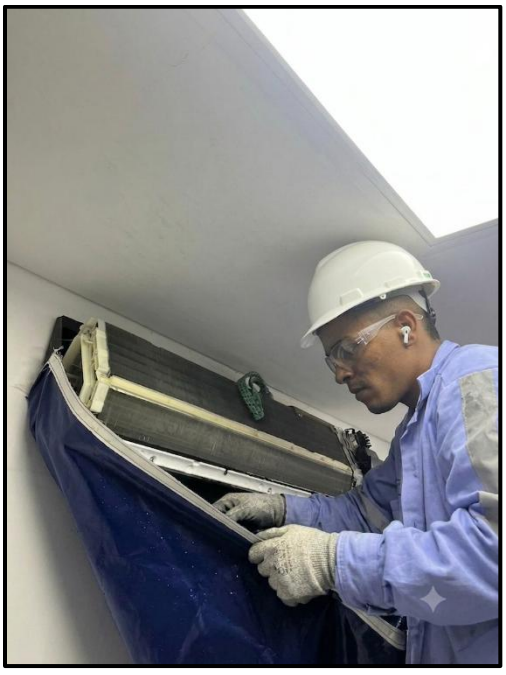



- **SINDICATO**





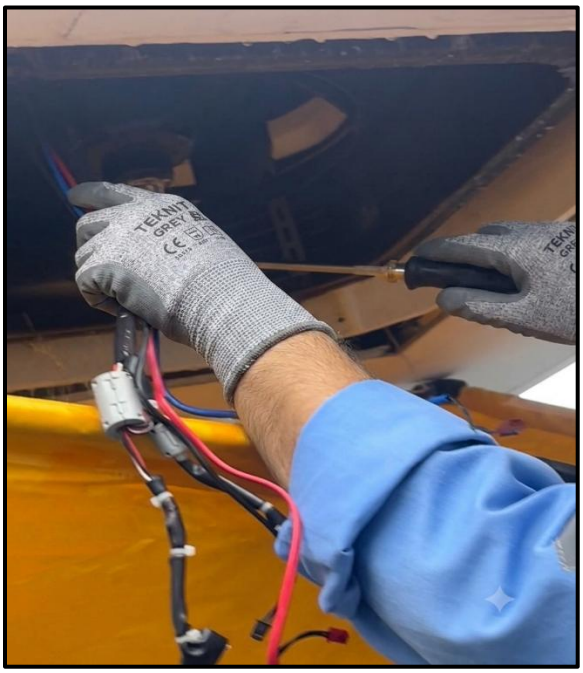
*** CAFETERIA**





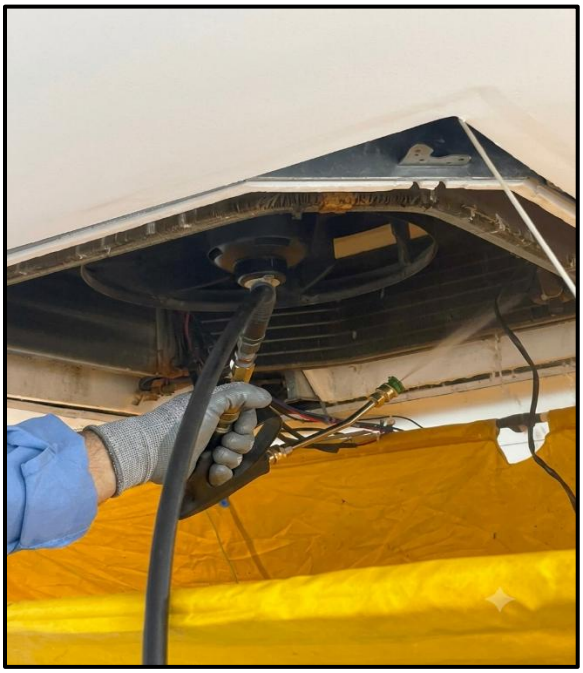
EQUIPOS PISO 2

- **GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA**



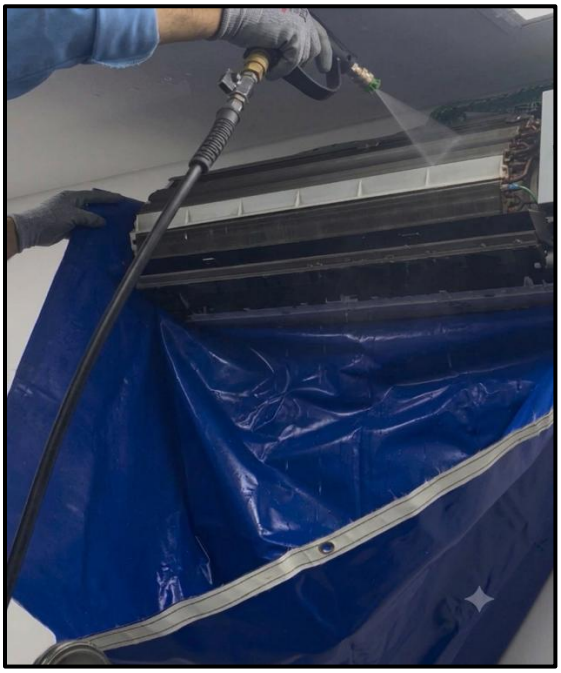


- **COORDINACION**



Proairex

- **CONTRALOR PROVINCIAL 1**



- **CONTRALOR PROVINCIAL 2**



- **CONTRALOR PROVINCIAL 3**



- **CONTRALOR PROVINCIAL 4**



- **LOBBY FAN COIL 1 Y 2**

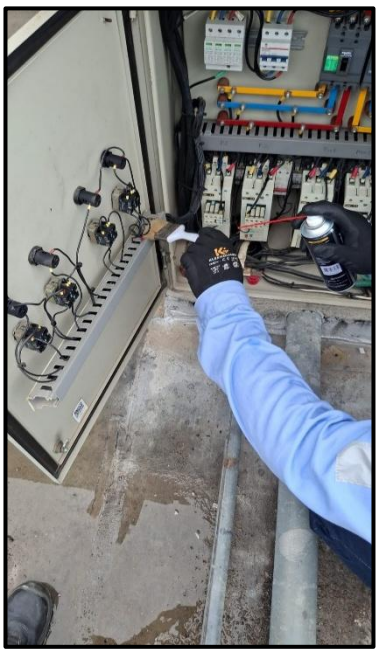
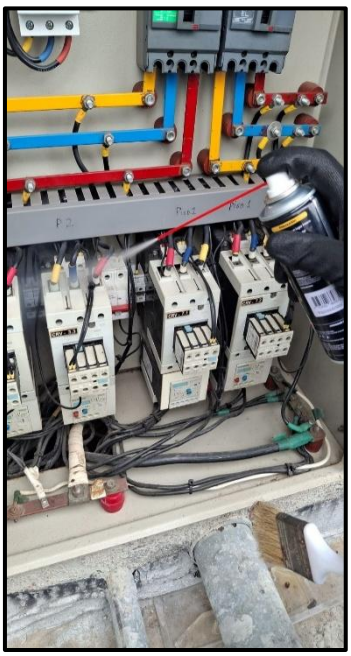



- **CONDENSADORAS. Se realizo mantenimiento preventivo de 4 unidades condensadora**

  Lavado de serpentines, Limpieza de tableros eléctricos, Limpieza de tarjetas

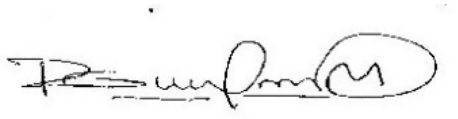
  Verificación de parámetros de operación en condensadoras sistema 1. Sistema 2.



CONCLUSIONES

- Las actividades de mantenimiento preventivo realizadas en los sistemas de climatización tipo VRF de las instalaciones de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira se ejecutaron de manera satisfactoria, conforme a los lineamientos técnicos y a los manuales de mantenimiento de los fabricantes.
- La revisión de parámetros operativos como temperatura, presión y voltajes evidenció un funcionamiento adecuado de los equipos, sin presentarse condiciones anómalas que comprometan su operación o seguridad. El sistema del piso 2 se encuentra fuera de servicio
- Se concluye que el sistema de climatización piso 1 se encuentran en condiciones operativas adecuadas para continuar prestando el servicio, recomendándose la continuidad del programa de mantenimiento preventivo periódico para asegurar su óptimo desempeño. Piso 2 fuera de servicio a espera de repuestos para colocar en funcionamiento.



RUDY GUERRA PALMA
SUPERVISOR PROAIREX