Bucaramanga, 19 de diciembre de 2025

Señor(es):
OSCAR LEONARDO TORRE
Supervisor contrato área metropolitana
Cordial saludo,

Tenemos el gusto de presentar:

INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADO Y PUESTOS EN FUNCIONAMIENTO INSTALADOS EN LAS SEDES DEL AREA METROPOLITANA.

Es muy grato dirigirme a ustedes con la finalidad de informarle las actividades Relacionadas con el mantenimiento preventivo, correctivo y puestos en funcionamiento de los equipos de aire acondicionado en las instalaciones de Neomundo y Casa blanca en la dependencia de AREA METROPOLITANA

1. ACTIVIDADES.

Como objetivo de este informe es evidenciar los servicios prestados mencionados anteriormente realizados por parte de los técnicos de la Empresa Jhon jaiver alvarez Romaña (JHONAIRE) en la dependencia de AREA METROPOLITANA.

Se realizaron mantenimientos preventivos en las diferentes áreas y dependencias. que consiste en desarme de equipos, lavado de serpentín con hidrolavadora, jabón líquido, desincrustante, desengrasante entre otros.

2. PARAMETROS DE TRABAJO.

Terminados los trabajos de revisión, se hicieron las pruebas de funcionamiento y se tomaron los siguientes parámetros de trabajo:
(MANTENIMIENTOS PREVENTIVO HECHOS CORRECTAMENTE)

3. RECOMENDACIONES.

-Realizar Mantenimiento preventivo cada 3 a 4 meses para alargar la vida útil del equipo y su buen funcionamiento.

-con el objetivo de limpiar la acumulación de hongos en la bandeja y partes húmedas. Debido a que podría bloquear los filtros por el polvo y partículas. Estos se desprenden y son expulsados por el ventilador, esparciéndose por toda la habitación.
Si se esparce ese tipo de hongos en polvo y partículas podría causar enfermedades respiratorias y malestares, contribuyendo a lo que algunos expertos llaman "alergia al aire acondicionado".

además de prevenir el contagio de covid-19 ya que este se absorbe y se expulsan por medio de la ventilación.

PROCEDIMIENTO GENERAL:

- **SECCIÓN EVAPORADORA:**

1. SERPENTÍN

1.1. Lavado y desincrustante.
1.2. Limpieza y purga de desagües.
1.3. Prueba y /o corrección de hermeticidad.

2. CIRCUITO DE REFRIGERACIÓN

2.1. Prueba de escapes y /o corrección.
2.2. Revisión de carga de refrigerante.
2.3. Revisión de aislamiento térmico.
2.4. Revisión de filtro secador.

- **SECCIÓN DE CONDENSADORA A SERPENTÍN:**

A. Lavado y desincrustante.
B. Limpieza y purga de desagües.
C. Prueba y /o corrección de hermeticidad.

1. CONJUNTO MOTOR – VENTILADOR

1.1. Limpieza de motores.
1.2. Lubricación rodamientos.
1.3. Limpieza de ejes.
1.4. Limpieza y/o cambio (de ser necesario de prefiltros).
1.5. Medición de amperaje de operaciones.

- **COMPRESOR (TRATAMIENTO INDIVIDUAL):**

1. Lectura y registro de presión de succión.
2. Medición de amperaje de operación.
3. Limpieza y ajuste de conexiones eléctricas.

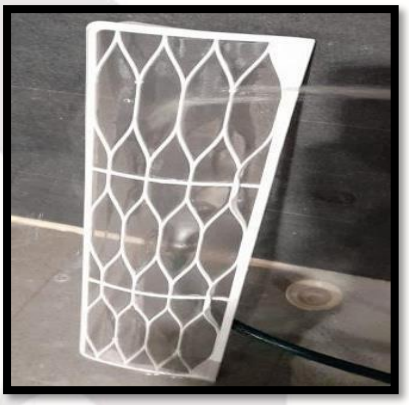
1. SISTEMA ELÉCTRICO Y DE POTENCIA

1.1. Limpieza de tablero y ajuste de conexiones.
1.2. Revisión de operación de contactos.
1.3. Revisión de operación de relevos.
Revisión y /o calibración del termóstato

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS





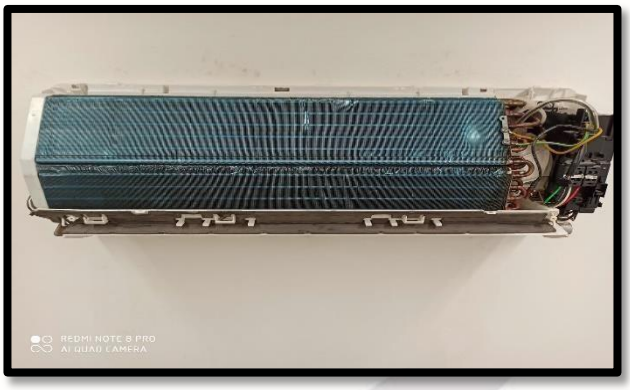







Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS





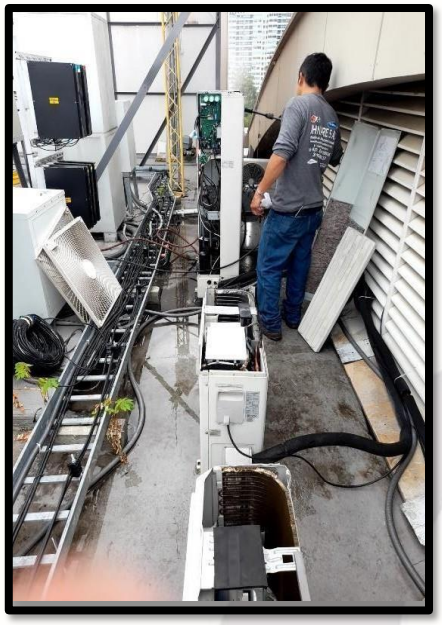






Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

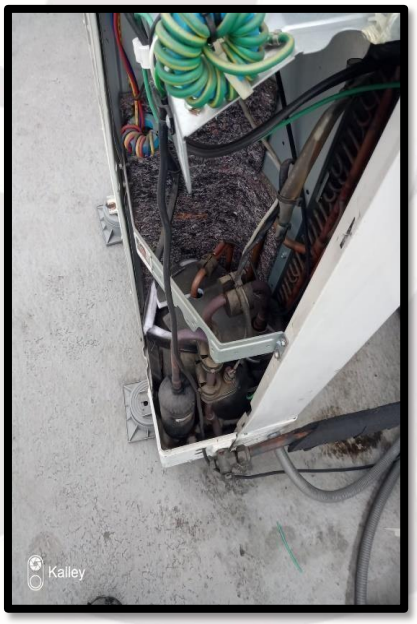
JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS









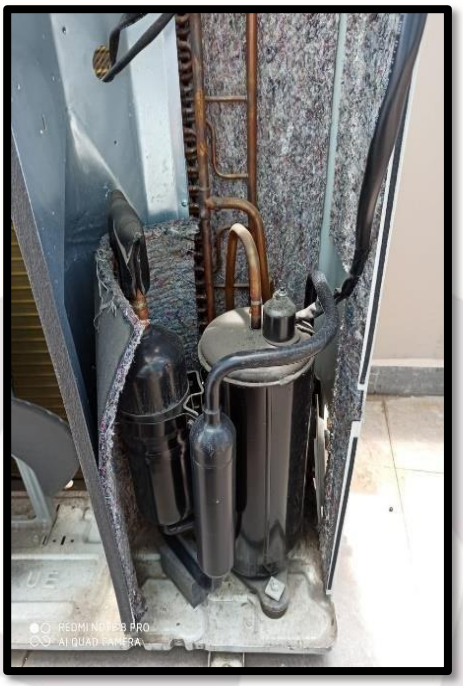




Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS













Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS









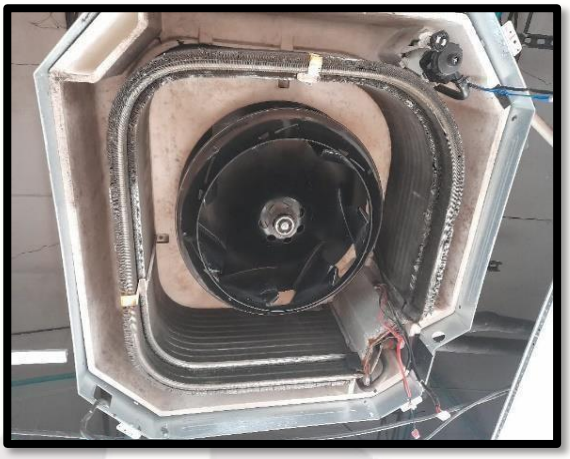





Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS





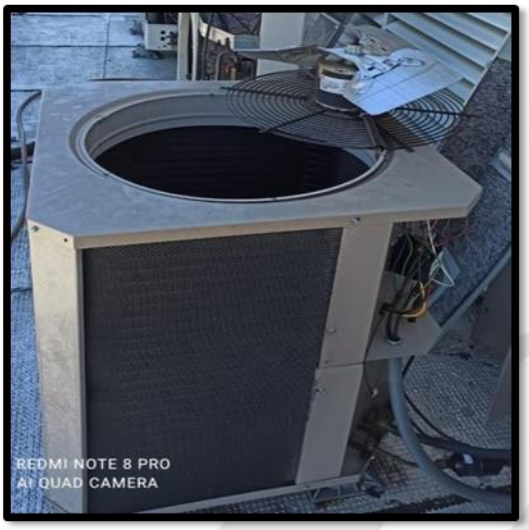






Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander

JHONAIRE
AIRES ACONDICIONADOS













Servicios: 6372262 - 3164660633
Ventas y Proyectos: 3185958265
contacto@jhonaire.com
contabilidad@jhonaire.com
Bucaramanga, Santander