CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025

INFORME MENSUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Periodo: Agosto de 2026.

En cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Alcaldía de Barranquilla, se presenta el **informe mensual de mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado**, correspondiente al mes de agosto, el cual se encuentra **detallado por semanas**.

Durante el periodo evaluado se realizaron actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en los equipos ubicados en las diferentes sedes y dependencias, con el objetivo de garantizar su correcto funcionamiento, optimizar su rendimiento, prolongar su vida útil y asegurar condiciones adecuadas de climatización para el personal y los usuarios de las instalaciones.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

ITEM	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CAPACIDAD TR	CANTIDAD
		EQUIPOS EN CALIDAD DE ARRIENDO			
1	Edificio central de la Alcaldía (Mezzanine Impuestos) PISO 1	Equipo Completo	UND	5	1
2	Edificio central de la Alcaldía (presupuesto) PISO 1	Equipo Completo	UND	5	1
3	Edificio central de la Alcaldía (Mezzanine Tesorería) PISO 1	Equipo completo	UND	10	1
4	Edificio central de la Alcaldía (Mezzanine Fiscalización) PISO 1	Condensador	UND	15	1
5	Edificio central de la Alcaldía (Mezzanine Impuestos) PISO 1	Equipo completo	UND	10	1
6	Edificio central de la Alcaldía (Ventanillas) PISO 1	Equipo central completo	UND	20	1
7	Edificio central de la Alcaldía (Ventanillas) PISO 1	Equipo completo tipo paquete	UND	10	1
8	Edificio central de la Alcaldía (Piso 2)	Condensador	UND	10	4
9	Edificio central de la Alcaldía (Piso 3)	Condensador	UND	10	4
10	Edificio central de la Alcaldía (Piso 4)	Equipo Completo	UND	40	1
11	Edificio central de la Alcaldía (Piso 5)	Equipo Completo	UND	40	1

CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025

12	Edificio central de la Alcaldía (Piso 5)	Condensador	UND	10	1
13	Edificio central de la Alcaldía (Piso 6)	Equipo Completo	UND	40	1
14	Edificio central de la Alcaldía (Piso 7)	Condensador	UND	10	4
15	Edificio central de la Alcaldía (Piso 8)	Equipo Completo	UND	40	1
16	Edificio central de la Alcaldía (Piso 9 Despacho Alcalde)	Equipo completo	UND	12	1
17	Edificio central de la Alcaldía (Piso 9 Oficina Asesores)	Condensador	UND	15	1
18	Edificio central de la Alcaldía (Cuarto de máquinas ASC)	Equipo Completo	UND	5	1
19	Gerencia TIC (catín metropolitano)	Equipo tipo piso techo	UND	5	5
20	Edificio FEDECAFE (Vitrina Inmobiliaria Piso 4)	Equipo Completo	UND	15	2
21	Secretaria de cultura (Intendencia fluvial)	Manejadora	UND	5	2
22	Secretaria de cultura (Intendencia fluvial)	Condensador completo	UND	5	10
23	Secretaria de cultura (Intendencia fluvial)	Condensador completo	UND	5	1
24	Antigua Alcaldía (Archivo Central)	Equipo Completo	UND	5	7
25	Centro de Atención Al ciudadano localidad Riomar	Equipo Completo	UND	5	4
26	Salud Publica (carrera 45 # 54 – 68)	Condensador completo	UND	5	1

EQUIPOS PROPIEDAD ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

ITEM	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CAPACIDAD TR	CANTIDAD
1	Mezanine (Fiscalización)	Manejadora	UND	15	1
2	Piso 2	Manejadora	UND	40	1

CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025

3	Piso 3	Manejadora	UND	40	1
4	Piso 5 (CRUE)	Manejadora	UND	10	1
5	Piso 7	Manejadora	UND	40	1
6	Secretaría de cultura (intendencia fluvial)	Manejadora	UND	5	8
7	Secretaría de cultura (intendencia fluvial)	Manejadora	UND	3	1
8	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura / Auditorio)	Condensador de 15 toneladas distribuido en 1 unidad manejadora y 2 aires tipo casette 360°/tecnología VRF/220v	UND	15	1
9	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Auditorio)	Condensador de 17 toneladas distribuido con 1 unidad manejadora / tecnología VRF/220v	UND	17	1
10	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Sótano)	Condensador de 12 toneladas distribuido en 6 aires tipo casette 360°/ tecnología VRF/220v	UND	12	1
11	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Piso 2 y 3)	Condensador de 10 toneladas distribuido en 10 aires tipo casette 360°/ tecnología VRF/220v	UND	10	2
12	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Piso 4 y 5)	Condensador de 12 toneladas distribuido en 6 aires tipo casette 360° /tecnología VRF/220v	UND	12	1
13	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Piso 4 y 5)	Condensador de 10 toneladas distribuido en 5 aires tipo casette 360° /tecnología VRF/220v	UND	10	1
14	Secretaria de Cultura (Fábrica de cultura/Piso 4)	Condensador de 5 toneladas Inverter distribuido en 4 aires tipo casette cuadrados /220v	UND	5	4

15	Salud Publica (carrera 45 # 54 - 68)	Cuarto frio de 24000 BTU/3f/220v	UND	2	2

REGISTROS FOTOGRAFICOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS:








CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025









CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025

MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

- FEDECAFE Equipo 1: Se ejecutó mantenimiento preventivo al sistema de aire acondicionado, incluyendo limpieza general, inspección y verificación de los componentes mecánicos y eléctricos. Como parte del mantenimiento correctivo, se efectuó la instalación de compresor de 10 TR. Posteriormente, se realizaron pruebas de funcionamiento, verificando presiones de operación y parámetros eléctricos, dejando el equipo operando en condiciones normales.

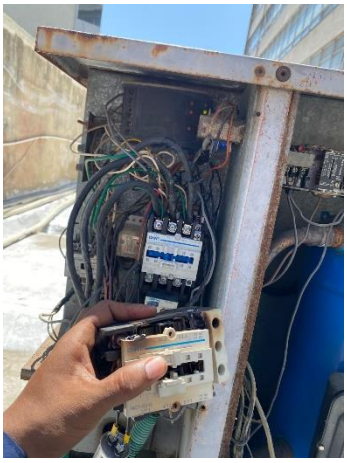
- FEDECAFE Equipo 2: Se realizó mantenimiento preventivo al equipo de aire acondicionado de doble circuito, contemplando limpieza, inspección y revisión integral de sus componentes. Como parte de las actividades correctivas, se reemplazó la válvula de expansión y los filtros secadores de la manejadora. Se instaló una unidad condensadora de 10 TR en uno de los circuitos y un compresor de 7,5 TR en el segundo circuito. Posteriormente, se efectuó vacío, pruebas de hermeticidad y carga de refrigerante, utilizando dos (2) cilindros de refrigerante por cada circuito. Durante la intervención también se emplearon gas butano, varillas de soldadura para las uniones de tubería de cobre y se reemplazaron los capacitores requeridos. Finalmente, se verificó el correcto funcionamiento del equipo, quedando en operación dentro de los parámetros normales.



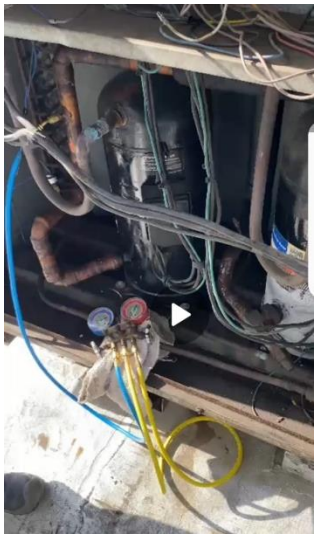


- **ALCALDÍA – Mezzanine Control Urbano:** Se realizó mantenimiento preventivo al equipo de aire acondicionado, ejecutando labores de limpieza, inspección y verificación del estado general de sus componentes mecánicos y eléctricos. Durante la intervención se evidenció deterioro y sulfatación en el sistema eléctrico, situación que afectaba el correcto funcionamiento del equipo. En consecuencia, se efectuó el reemplazo del contactor trifásico y de los componentes eléctricos afectados por la sulfatación, realizando las correcciones y adecuaciones eléctricas necesarias. Adicionalmente, se llevó a cabo el reemplazo de las válvulas de expansión y de los filtros secadores, se realizó la carga del sistema con tres (3) cilindros de refrigerante R-407C y el reemplazo de los capacitores del sistema. Finalmente, se efectuaron pruebas de funcionamiento, verificando presiones de operación, parámetros eléctricos y desempeño general del equipo, confirmando su correcto funcionamiento y dejándolo operando en condiciones normales.

CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025


- **ALCALDIA PISO 2:** Durante la inspección del equipo se detectó una fuga de refrigerante en los codos de la tubería de cobre asociados a la unidad condensadora de 10 TR. Se realizó la reparación de la fuga mediante resoldado de las uniones afectadas, seguida de pruebas de hermeticidad para verificar la eliminación de la pérdida de refrigerante. Posteriormente, se efectuó el vacío del sistema y la carga del refrigerante correspondiente, verificando las presiones de operación y el correcto desempeño del equipo. El sistema quedó funcionando de manera normal.





CONSORCIO ALQUILER DE AIRES 2025

- **ALCALDIA Atención al Ciudadano**: Se ejecutó mantenimiento preventivo al equipo de aire acondicionado, durante el cual se diagnosticó que el motor del ventilador presentaba daño irreversible por quemadura. Como acción correctiva, se realizó el reemplazo del motor por uno nuevo, incluyendo la instalación de su capacitor correspondiente. Posteriormente, se verificó el correcto funcionamiento mecánico y eléctrico del sistema mediante pruebas operacionales, dejando el equipo en óptimas condiciones de funcionamiento.



ING. JOLIE MUNERA
COORD. OPERACIONES