



**The Hartford Steam Boiler  
Inspection and Insurance Co.**  
One State Street  
P.O. Box 5024  
Hartford, CT 06102-5024  
Tel: 800-333-4677  
Fax: 484-582-1811  
Internet: <http://www.hsb.com>

---

## **Mantenimiento Preventivo para su Aire Acondicionado**

---

### **INTRODUCCIÓN**

The Hartford Steam Boiler Inspection and Insurance Co. (HSB) investiga numerosas fallas de unidades de Aire Acondicionado (A/A) cada año. La principal razón de la mayoría de estas fallas es el pobre mantenimiento preventivo antes del encendido.

Para ayudarlo a lograr el servicio confiable e ininterrumpido que usted espera de su unidad de A/A durante las estaciones de calor, le ofrecemos las siguientes recomendaciones.

### **CÁRTER**

Uno de los más críticos controles de una unidad de A/A es el calentador del cárter del cigüeñal. Preferiblemente, el calentador debe dejarse energizado mientras el equipo está ocioso. Un calentador energizado minimizará la migración de refrigerante al compresor y la dilución del aceite del cárter. En todos los casos es de vital importancia que el calentador del cárter esté energizado al menos desde 8 horas antes de encender la unidad de A/A.

### **CONDENSADOR**

El condensador de la unidad debe ser limpiado como mínimo una vez al año. Si el condensador está ubicado en una zona con mucho polvo o suciedad, se le deben programar limpiezas más frecuentes. Un condensador limpio previene las altas presiones que pueden acortar la vida útil de la unidad.

### **ELECTRICOS**

- Los iniciadores magnéticos del motor deben ser inspeccionados antes del encendido.
- Los contactos pueden haberse deteriorado como resultado de los ciclos del compresor.
- Todos los terminales de conexión deben ser revisados y apretados, y todos los contactos que presenten perforaciones deben ser cambiados.
- La protección de sobrecarga de la unidad también debe ser revisada para asegurar una calibración adecuada.

### **MECÁNICOS**

Como los controles de operación y de seguridad son el corazón de la unidad, deben ser revisados para asegurar que están bien calibrados y funcionando correctamente. Como todo equipo mecánico y eléctrico, estos controles se desgastan y deben ser reemplazados.

El aceite de la unidad debe ser probado antes de encenderla. Los resultados del análisis le permitirán saber si el aceite servirá para la estación venidera. Si hay alguna duda sobre la calidad del aceite, éste debe ser reemplazado.

**HUMEDAD**

El sistema de A/A debe estar equipado con un indicador de humedad. Este dispositivo detectará la presencia de humedad dentro del sistema. Si hay presencia de humedad, deben instalarse o cambiarse los secadores de filtro para eliminar esa humedad. Más importante aún, debe determinarse la fuente de esa humedad y tomar acciones preventivas para corregir esa situación.

**COSTO**

- Aun cuando estén disponibles seguros de maquinaria, el deducible puede en todo caso representar un gasto de caja considerable.
- Dado que estamos hablando de unidades de A/A, nos referimos por lo general a fallas sufridas bajo condiciones de mucho calor.
- Tener un seguro puede ser de mínimo consuelo cuando su unidad está fuera de servicio, la temperatura se acerca a 100 grados, y el clima en sus instalaciones es sofocante.
- Además, si usted tiene arrendatarios o está tratando de manejar un negocio, usted no necesita los dolores de cabeza adicionales que pueden causar los clientes enfurecidos porque su sistema se ha caído por descuidos menores de mantenimiento.

**AYUDA HSB**

- Hay formatos de control de su A/A a su disposición a través de su inspector local de HSB. Esta información le ayudará a programar el mantenimiento de su unidad.
- Todo el trabajo descrito arriba puede ser manejado en una inspección de pretemporada por un buen contratista de servicio de A/A. Su inspector de HSB puede prestarle asistencia en la ubicación de una empresa local de servicios confiable que se haga cargo de los requerimientos de sus unidades de A/A.
- ¡Por favor llámenos! Estamos listos para prestarle asistencia para la atención de las necesidades de sus unidades de A/A.

*Nuestros consejos pretenden complementar las recomendaciones del fabricante de los equipos – no reemplazarlas. Si tiene dudas acerca de cualquier procedimiento en particular, póngase en contacto con el representante de servicio de sus equipos.*