EDITOR DE
NEWSLETTER
www.edificiosemporium.com
Abril, 2022
Volumen I, Ed. N°

NEWSLETTER

Mantenimiento Desodorizadores

El día de marzo del 2022, se realizó el mantenimiento y cambio de desodorizadores de los baños como nos lo indica el Manual, para los baños que se encuentran REPARADO.

Mantenimiento Preventivo Ascensores

Entre el 09 y el día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo a los ascensores, en el cual nos indican la limpieza de los rieles de deslizamiento, revisión de panel de control, regulación eléctrica y mecánica de puertas, revisión de botoneras y limpieza de ventilador. Trabajo que fue realizado por el proveedor Kone Centroamérica.

Mantenimiento Preventivo Generador

El día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo del generador. Trabajo que fue realizado por el proveedor Generadores Centroamericanos.

El mantenimiento consistió en lo siguiente:

- Inspección, limpieza y revisión de Generador eléctrico
- Revisión de conexiones eléctricas, ajuste de tornillos, limpieza
- Inspección y limpieza de los gabinetes
- Revisión de Alternador y Motor
- Revisión del nivel de los fluidos
- Revisión de Bateria y Cargador de Bateria
- Chequeo de válvula y conexiones de gasera
- Revisión de Radiador y Ventilador
- Revisión de Bomba de Agua
- Revisión de Sistema de Escape
- Inspección de Arranque
- Revisión de Sistema de ventilación
- Revisión de Sistema de Control y Potencia
- Revisión de Sistema de Control y Potencia en condiciones de carga

Trabajo que fue realizado por el proveedor Kone.

Se recomendó realizar el cambio de baterias por presentar baja carga.

El generador se encuentra en perfecto funcionamiento, se recomienda realizar los cambios de baterias, los mismos se encuentran en el almacén.

Asamblea Ordinaria de Copropietarios

Entre el 21 y el día marzo del 2022, se realizó la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de edificio Empurium para tratar varios puntos de la convocatoria y Asamblea como lo establece el Capítulo III de la Norma de APEDI.

Se realizó la convocatoria a Asamblea de manera virtual a COVIDE 19 y directamente aprobó la convocatoria de la Junta Directiva de Copropietarios de edificio Empurium.

La representación de alícuotas de manera presencial que tuvo voto de delegación de voto y de manera virtual que tuvo voto de delegación de voto, se logró el quórum de 51% de representación.

Se presenta el informe anual de gastos mantenimiento del edificio, el cual ha quedado por aprobado.

1 Revisión de Los Estados Financieros

La directiva quedó de la siguiente manera:

Presidente: Ing. Ricardo Fernando Ortega
Vice: Rosa Gracciana Grant Pastrana
Tesorero: Ing. Ana María Nassar Grant Pastrana
Secretaria: Ms. Wellington Rosario Grant Pastrana
Vocal 1: Econ. Hidalgo Grant Pastrana
Vocal 2: Ing. Ana María Nassar Grant Pastrana

Quedó de Presidente de Junta Directiva:
Ing. Ricardo Fernando quedó como Presidente de la Junta Directiva de Edificio Empurium, el mismo que fue reelecto por 2 periodos más.

Fiscalizador: Lic. Hidalgo de Jesús Grant Pastrana

La directiva quedó de 4 principales y una del edificio y por el de una del APEDI quedó del CTR-5 del Edificio Empurium, el mismo que fue reelecto por 2 periodos más.

1 Revisión de la Administración

Se dejó como compañía de administración del edificio para el 2022 a empresa ADMINISTRAR CA, el cual ya se encuentra en funcionamiento y se encuentra en el edificio.

Mantenimiento Preventivo Sistema de Climatización

Entre el 21 y el día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento de los Aires Acondicionados de las Salas de Equipos, en el cual nos indican la limpieza de los filtros, revisión de conexiones eléctricas, revisión de los termostatos, revisión de los ventiladores, revisión de las bandejas de condensación, revisión de los compresores y revisión de los gases refrigerantes. Trabajo que fue realizado por el proveedor PROINCON.

Entre el 21 y el día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento de los Aires Acondicionados de las Salas de Telecomunicaciones, en el cual nos indican la limpieza de los filtros, revisión de conexiones eléctricas, revisión de los termostatos, revisión de los ventiladores, revisión de las bandejas de condensación, revisión de los compresores y revisión de los gases refrigerantes. Trabajo que fue realizado por el proveedor PROINCON.

Entre el 21 y el día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento de los Aires Acondicionados de las Salas de Equipos, en el cual nos indican la limpieza de los filtros, revisión de conexiones eléctricas, revisión de los termostatos, revisión de los ventiladores, revisión de las bandejas de condensación, revisión de los compresores y revisión de los gases refrigerantes. Trabajo que fue realizado por el proveedor PROINCON.

Mantenimiento Preventivo Radios de Comunicación

El día marzo del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo y corrección de los 7 radios Motorola del edificio Empurium.

Se realizó el cambio de los 7 baterías, cambio de 6 cinta aislos, 7 micros y 2 parlos de micros. Trabajo que fue realizado por el proveedor ADMINISTRAR.

Recarga Combustible Generador

El día marzo del 2022, se realizó la recarga de 50 gl de diesel para el generador del edificio Empurium, quedando 50 diesel. Trabajo que fue realizado por el proveedor DISAZUL.

Mantenimiento Preventivo Interno Generador

Todas las mínimas de cada sistema al generador, de cambio cada 1 se actuaron exactamente en cada 1 de los sistemas, en el cual nos indican el cambio de aceite y filtro de aceite, revisión de los niveles de los fluidos de los sistemas de refrigerante, lubricante y combustible, revisión de baterías, revisión de los sistemas de arranque, revisión de los sistemas de control y potencia, revisión de los sistemas de control y potencia en condiciones de carga y cambio de aceite.

Trabajo que fue realizado por el proveedor Generadores Centroamericanos.

Se revisa batería y se realiza la medición de voltaje de los bancos, revisión de fecha de carga, protocolo de mantenimiento de baterías y revisión de los cables de los bornes.

Se realizó el cambio de 1 batería, cambio de 4 cinta aislos, 2 micros y 2 parlos de micros. Trabajo que fue realizado por el proveedor ADMINISTRAR.

Mantenimientos Varios y Mejoras

Mantenimiento Preventivo Lámparas de Emergencia

El día marzo del 2022, se realizó la prueba de encendido manual desde el pulsador "TEST" de las lámparas de emergencia, en el cual nos indican el funcionamiento de las lámparas de emergencia, en el cual nos indican el funcionamiento de las lámparas de emergencia, en el cual nos indican el funcionamiento