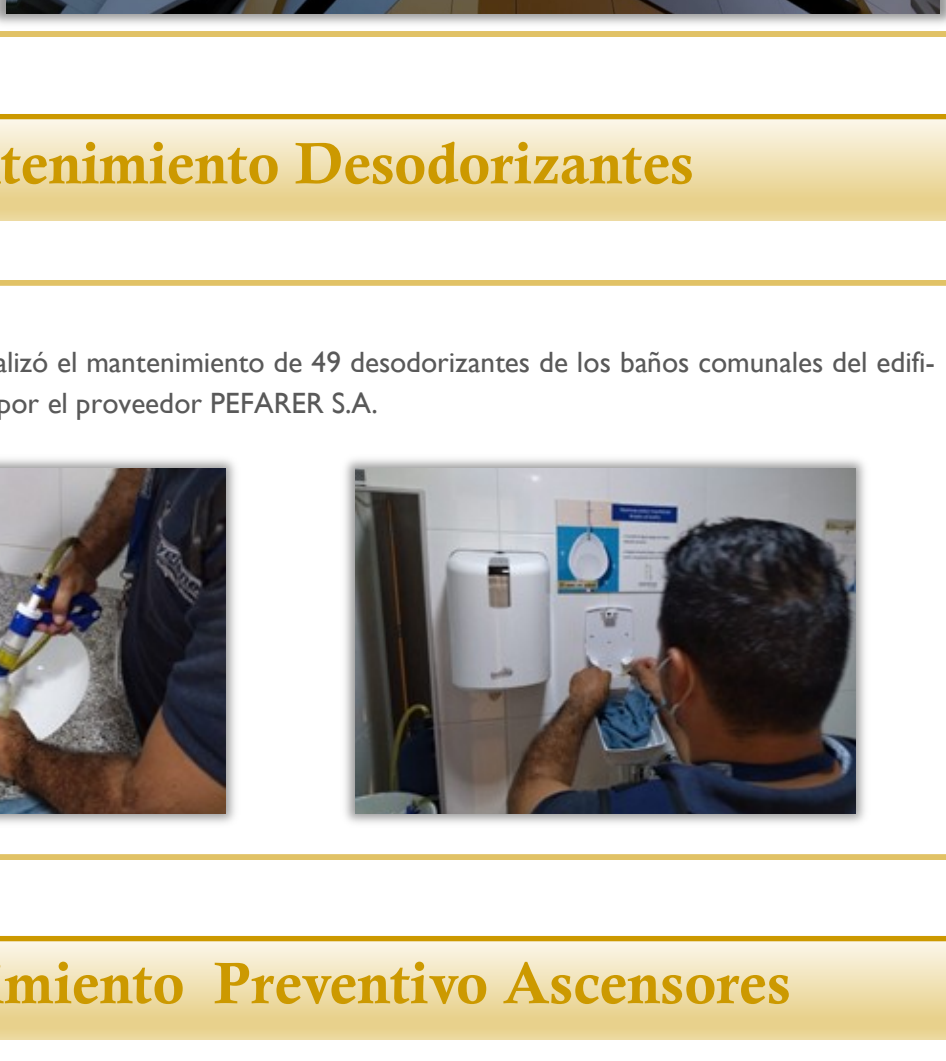


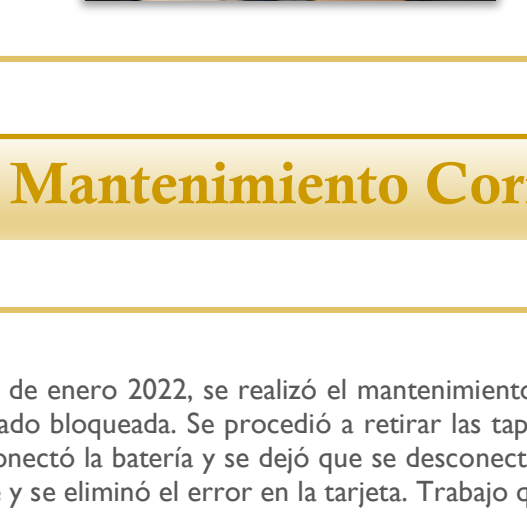
## Actualización Página Web Emporium

En el mes de enero del 2022, se realizó la actualización de la página web de Emporium [www.edificioemporium.com](http://www.edificioemporium.com). Trabajo que fue realizado por el proveedor FARID DIAZ.



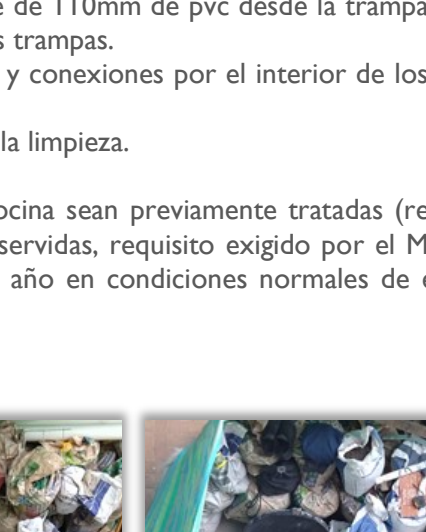
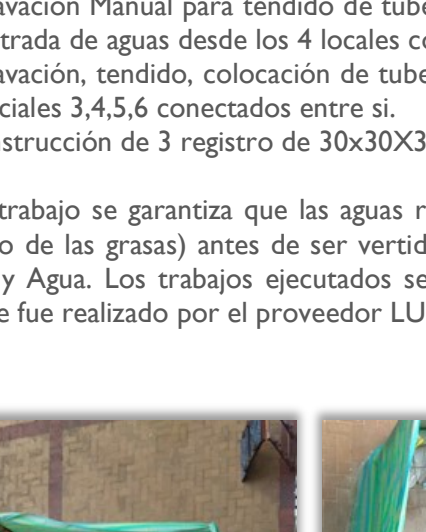
## Mantenimiento Desodorizantes

El 25 de enero de 2022, se realizó el mantenimiento de 49 desodorizantes de los baños comunales del edificio. Trabajo que fue realizado por el proveedor PEFARER S.A.



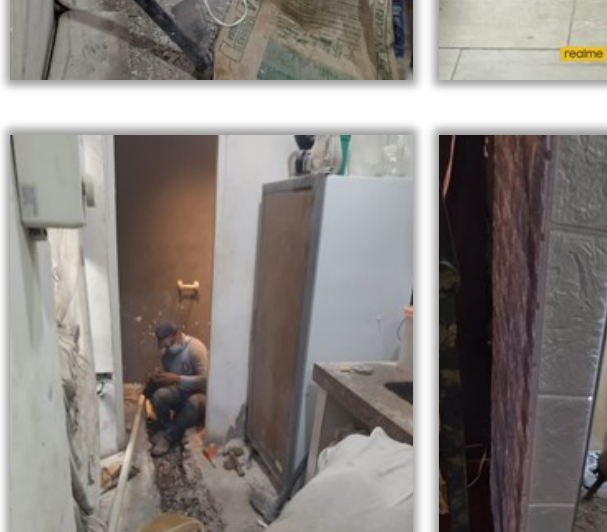
## Mantenimiento Preventivo Ascensores

Entre el 10 y 12 de enero 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de los 3 ascensores, el cual consistió en realizar la limpieza de los rieles de deslizamiento, revisión de panel de control, seguridades eléctricas y chequeo de los equipos según el cronograma de Electrocuatoriana. Trabajo que fue realizado por el proveedor ELECTROCUATORIANA.



## Mantenimiento Correctivo Puerta de Ingreso

El 23 de enero 2022, se realizó el mantenimiento correctivo de la puerta automática debido a que se había quedado bloqueada. Se procedió a retirar las tapas de acero inoxidable, se revisó el motor de la puerta, se desconectó la batería y se dejó que se desconecte por completo la puerta. Se limpió una parte del riel deslizante y se eliminó el error en la tarjeta. Trabajo que fue realizado por el proveedor ESTRUSA.



## Construcción Trampa de Grasa

Entre el 13 y el 31 de enero 2022, se realizó la construcción de trampa de grasa de los 4 locales comerciales externos del edificio, se realizó:

- La construcción de tubería con sus 3 registros para conectar los locales comerciales con la trampa de grasa en el Edificio Emporium.
- Excavación manual de hueco de (260x0,80x1,40), encofrado, colocación de malla electroceroada de 8x15x15, fundición de paredes, divisiones y loza, colocación de cerámico en interior de la misma.
- Excavación Manual para tendido de tubería de desagüe de 110mm de pvc desde la trampa a las AASS y entrada de aguas desde los 4 locales comerciales a las trampas.
- Excavación, tendido, colocación de tubería de 110mm y conexiones por el interior de los locales comerciales 3,4,5,6 conectados entre sí.
- Construcción de 3 registros de 30x30X30 para facilitar la limpieza.

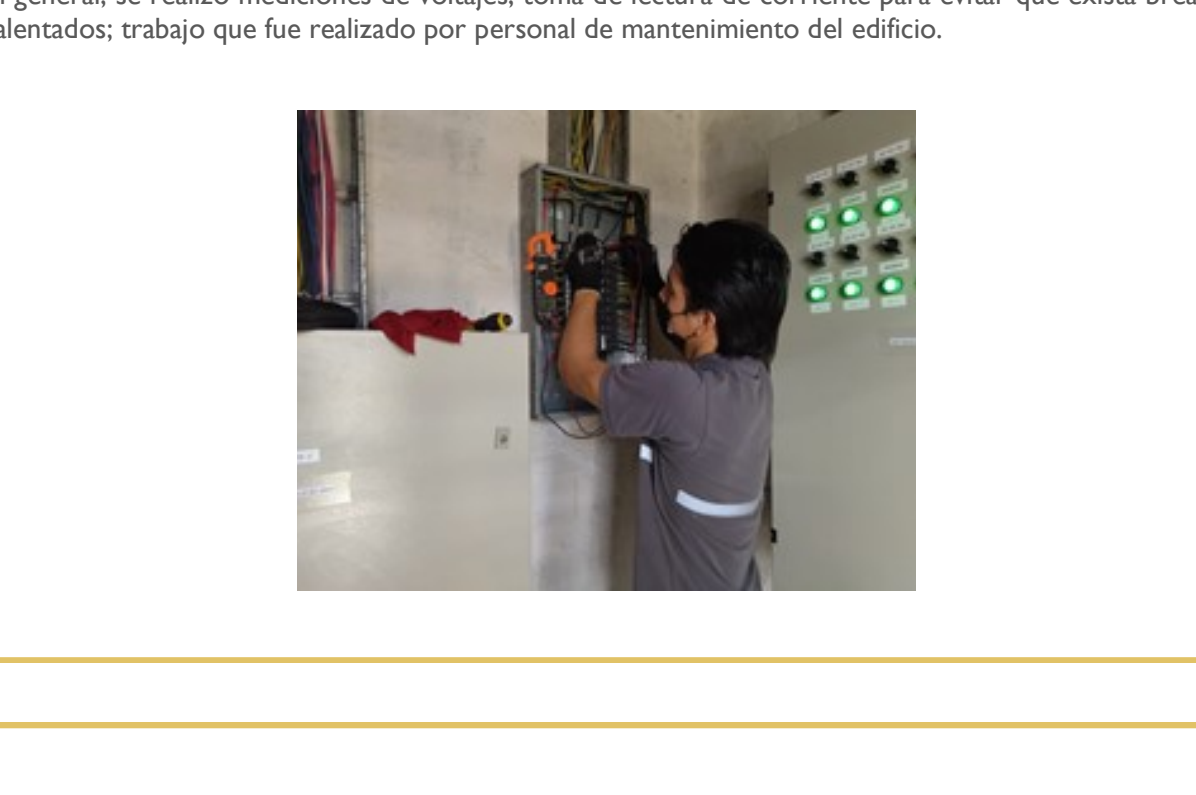
Con este trabajo se garantiza que las aguas residuales de cocina sean previamente tratadas (recolección y tratamiento de las grasas) antes de ser vertidas a las aguas servidas, requisito exigido por el Ministerio de Ambiente y Agua. Los trabajos ejecutados se garantizan un año en condiciones normales de explotación; trabajo que fue realizado por el proveedor LUIS SUAREZ.



## Mantenimiento Preventivo Interno Generador

Todos los miércoles de cada semana el generador del edificio realiza un arranque automático en vacío a las 10am para verificar el correcto funcionamiento de la generación, a su vez que todas las partes mecánicas móviles estén en funcionamiento, lubricadas y así evitar daños en el motor. Se revisa todos los parámetros de voltaje, frecuencia, nivel de combustible, chequeo de fugas y nivel de voltaje en baterías.

Se realiza la revisión del sensor de combustible y pruebas de funcionamiento. Se revisa batería y se realiza la medición de voltaje en los bornes, revisión de filtros de aceite, parámetros de funcionamiento, revisión de filtraciones de aceite, refrigerante y limpieza. El nivel de combustible está en 76 % el cual es apropiado para su normal funcionamiento; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

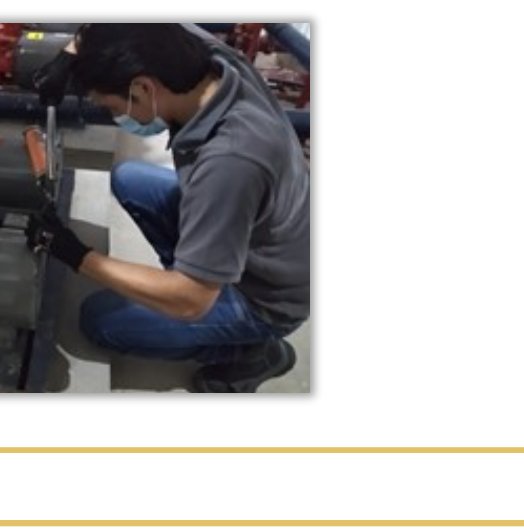
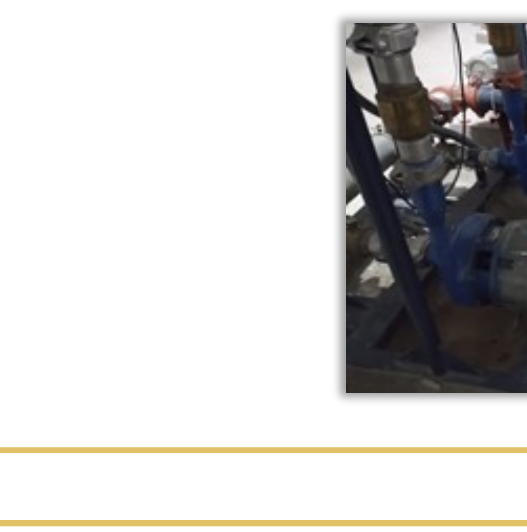


## Mantenimientos Varios y Mejoras

### Mantenimiento Preventivo Panel de Medidores

Entre el 03 y 04 de enero 2022, se realizó el mantenimiento preventivo a los 6 paneles de medidores del edificio, piso 19, piso 16, piso 13, piso 10, piso 6 y planta baja.

Se realizó la limpieza del cuarto eléctrico, se realizó la limpieza y reajuste de conexiones a las bases de los medidores que no han sido instaladas, revisión de temperatura y buen funcionamiento de los medidores instalados, medición de voltaje en breaker principal, revisión e inspección de cableados en tableros; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



### Mantenimiento Preventivo Panel de Control de Extractores y Presurizador

El 05 de enero 2022, se realizó la limpieza del cuarto eléctrico, limpieza y reajuste de conexiones eléctricas al panel de control de extractores de malos olores, se realizó la revisión en la programación de la automatización, se realizó las pruebas de funcionamiento, se verificó que estén trabajando correctamente los 4 extractores de la terraza, medición de voltaje y corriente de los motores; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



### Mantenimiento Preventivo Panel de Distribución de Servicios Generales

Entre el 06 y 07 de enero 2022, se realizó la limpieza y reajuste de conexiones a los 8 paneles de distribución general, se verificó mediciones de voltajes, frecuencia, nivel de combustible, chequeo de fugas y nivel de voltaje en baterías; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



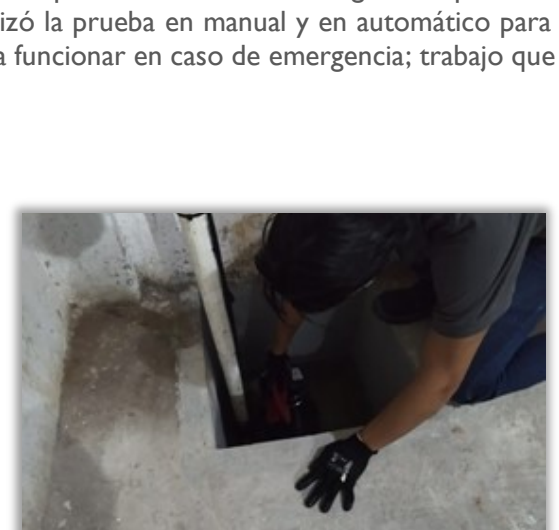
### Mantenimiento Preventivo Panel de Control de Iluminación

Entre el 10 y 12 de enero 2022, se realizó la limpieza de los paneles de control de iluminación, se realizó el ajuste de los terminales en todo el panel para evitar recalentamiento en los equipos, se revisó la programación de encendido y apagado automático, medición de voltajes para garantizar el buen funcionamiento de las luces; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



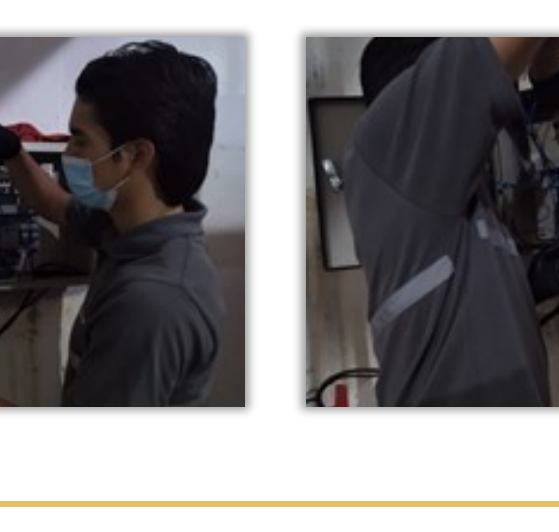
### Mantenimiento Preventivo Bombas de Presión Constante de 10 HP

El 28 de enero 2022, se realizó la limpieza de la carcasa de las 2 bombas, se verificó que no exista recalentamiento ni ruidos extraños en la bomba, se realizó la lubricación de los rodamientos con engrasadora manual, se verificó que las bombas funcionen automáticamente en función de la pérdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



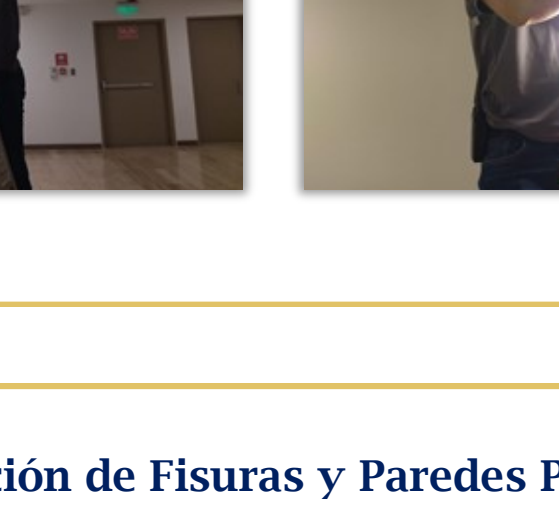
### Mantenimiento Preventivo Bombas de Presión Constante de 20 HP

El 28 de enero 2022, se realizó la limpieza de la carcasa de las 2 bombas, se verificó que no exista recalentamiento ni ruidos extraños en la bomba, se realizó la lubricación de los rodamientos con engrasadora manual, se verificó que las bombas funcionen automáticamente en función de la pérdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



### Mantenimiento Preventivo Paneles de Control de Bombas de Presión Constante

El 28 de enero 2022 se realizó la limpieza de aire de los 2 paneles de control de bombas de presión constante de 10 hp y 20 hp, limpieza de filtros de ingreso en ventiladores, se realizó el reajuste de conexiones. Se procedió a revisar los parámetros de los variadores de frecuencia. Se verificó el encendido y apagado automático en función de la pérdida de presión, revisión de niveles de voltaje, calibración del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



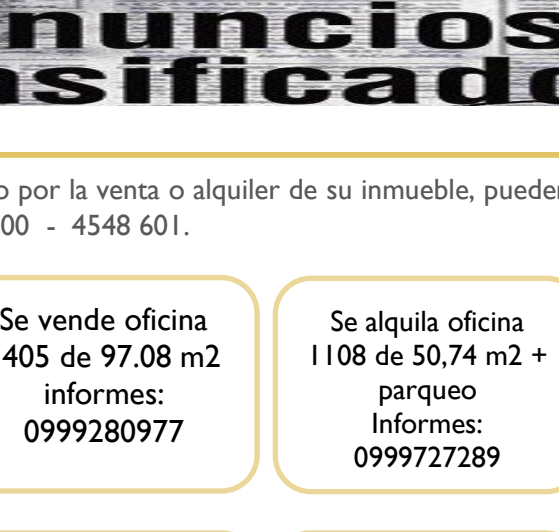
### Mantenimiento Preventivo Bombas Contra Incendios de 100 HP

El 28 de enero 2022 se realizó la limpieza de la carcasa de la bomba, se verificó que no exista recalentamiento, filtraciones ni ruidos extraños en la bomba, se realizó la lubricación de los rodamientos con engrasadora manual, se verificó que las bombas funcionen automáticamente en función de la pérdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema contra incendios; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



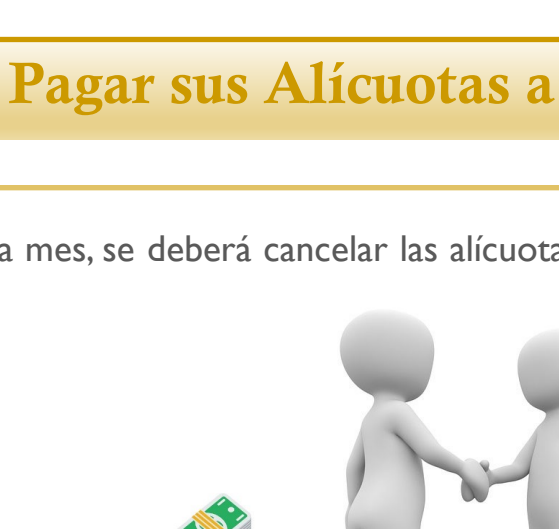
### Mantenimiento Preventivo Panel de Control Bomba Contra Incendios

El 28 de enero 2022 se realizó la revisión del panel de control de sistema contra incendios, se realizó las pruebas de funcionamiento respectivas, se verificó que se enciendan automáticamente las bombas a medida que exista pérdida de presión, en este caso la pérdida de presión se la realiza manualmente actuando la válvula de descarga de la terraza para verificar que se active el sistema y este 100 % operativo; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



### Mantenimiento Preventivo Bomba Sumergible 2 HP

El 28 de enero 2022 se realizó la limpieza de la bomba sumergible, se procedió a realizar las pruebas de funcionamiento respectivas, se realizó la prueba en manual y en automático para verificar que la bomba se encuentre 100 % operativa y pueda funcionar en caso de emergencia; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



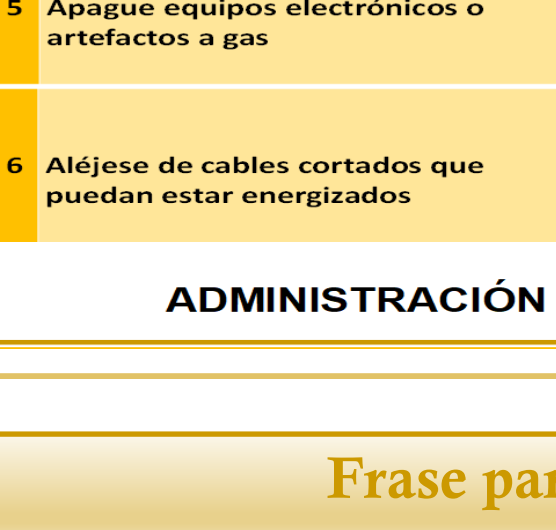
### Mantenimiento Preventivo Panel de Control Bomba Sumergible

El 28 de enero 2022, se realizó la limpieza integral del panel de control de bomba sumergible, reajuste de conexiones, se verificó el encendido y apagado automático en función del nivel de la bolla de nivel; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



## Mantenimientos Varios

Durante varios días del mes de enero 2022, se realizó el cambio de baldosos, lámparas led y dicroicos en mal estado; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



## Reparación de Fisuras y Paredes Piso 20

Entre el 17 y 21 de enero 2022, se realizó el arreglo de fisuras con romeril y empaste para paredes y rumbado de lobby piso 20, se aplicó dos manos de pintura latex supremo color blanco dejando resanada las áreas afectadas; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



## Pintura Tumbado Ingreso Principal

El 26 de enero 2022, se realizó el pintado del tumbado del ingreso principal del edificio; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



## Anuncios Clasificados

Interesados en poner un anuncio por la venta o alquiler de su inmueble, pueden comunicarse con los teléfonos de Administración al 454 8600 - 4548 601.

- Se alquila oficina 1006 de 47.88 m<sup>2</sup> + parqueo. Informes: 099463038
- Se vende oficina 1405 de 97.08 m<sup>2</sup> Informes: 0999280977
- Se alquila oficina 1108 de 50.74 m<sup>2</sup> + parqueo Informes: 0999727289
- Se alquila o se vende oficina 1901 de 64.45 m<sup>2</sup> Informes: 0999666825
- Se alquila oficina 1402 de 46.71 m<sup>2</sup> + parqueo Informes: 0962956282
- Se alquilan parques # 213 y 214 Informes: 0985630446
- Se alquila oficina 1101 de 64.45 m<sup>2</sup> Informes: 099026189
- Se vende la oficina 602 + parqueo de 41.16 m<sup>2</sup> Informes: 0985302278
- Se alquila oficina 803 de 43.73 m<sup>2</sup> Informes: 0991182157
- Se alquila oficina 501 de 65.56 m<sup>2</sup> + parqueo Informes: 0998156939
- Se vende la oficina 1404 de 67.47 m<sup>2</sup> + parqueo Informes: 0995758606
- Se vende la oficina 1706 de 47.88 m<sup>2</sup> Informes: 0999460666

## Recuerde Pagar sus Aícuotas a Tiempo

Entre el 1 al 5 día de cada mes, se deberá cancelar las aícuotas mediante las siguientes formas de pago:

- Efectivo
- Cheque
- Transferencia

A la siguiente cuenta:

**EDIFICIO EMPORIUM**  
 RUC: 0992997567001  
 CTA. CTE. # 027280005006  
 BANCO PRODUBANCO



"Recuerde que para poder gozar de todos los beneficios que tiene el edificio, deberá estar al día en sus aícuotas."

## Procedimiento en Caso de Sismo

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO EMPORIUM

### PROCEDIMIENTO EN CASO DE EMERGENCIA

- Mantener la calma y transmitirla a los demás
- Aléjese de ventanas o de elementos en altura que pudieran caer
- Ayude a discapacitados a mujeres embarazadas, llevándolos a un lugar seguro
- En caso de ser necesario, busque un lugar seguro, como debajo de puertas o vigas, mesas y muebles resistentes
- Apague equipos electrónicos o artefactos a gas
- Aléjese de cables cortados que puedan estar energizados
- Si fuera necesario evacuar, el Coordinador de Seguridad o su representante le avisaran oportunamente, toda vez que el movimiento telúrico haya pasado
- Si existieran personas lesionadas, pida la presencia de Primeros Auxilios o Ambulancia
- Si alguna persona se encuentra en otro piso distinto al suyo durante un sismo, deberá someterse a las instrucciones del Líder de Evacuación respectivo
- No abandone el edificio ni se traslade internamente durante el movimiento
- Recuerde no usar el ascensor durante la evacuación
- Una vez en el punto de reunión espere las indicaciones del Jefe de Evacuación o Coordinador de Seguridad del edificio

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO EMPORIUM

## Frase para Recordar

"Te darás cuenta de que lo que hoy parece un sacrificio, va a terminar siendo el mayor logro de tu vida"

Muhammad Ali

Cualquier sugerencia o comentario comunicarse con administración al 4548600 / 4548601 con el Ing. Bolívar Valle H. o enviar un email a: [bvalle@administrar.com.ec](mailto:bvalle@administrar.com.ec)