ADMINISTAR

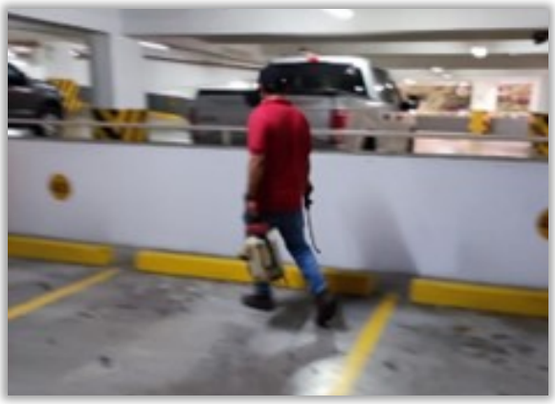
NEWSLETTER

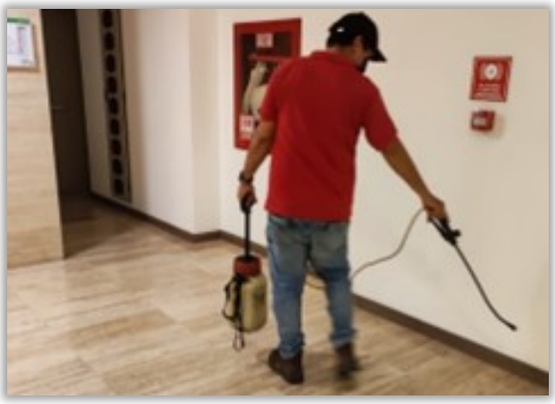
EMPORIUM BY THE POINT

Volumen 7, N° 5 www.edificioemporium.com Mayo, 2022

Fumigación y Control de Plagas

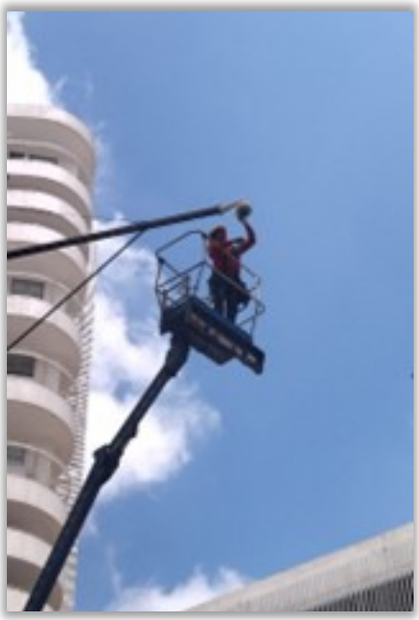
El 06 de abril del 2022, se realizó la fumigación y control de plagas de las áreas comunes del edificio. Trabajo que fue realizado por el proveedor TRULY NOLEN.





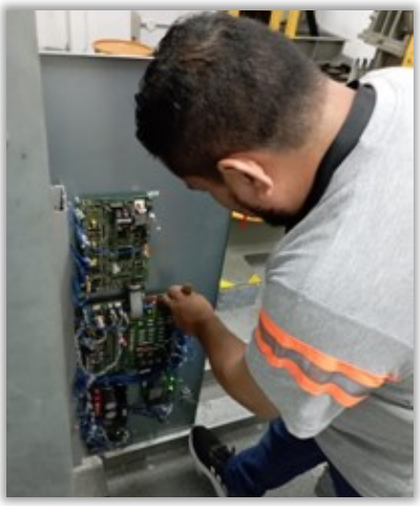
Mantenimiento Cámara Ojo de Águila

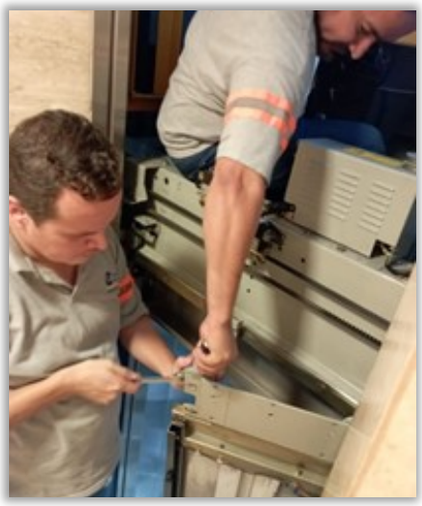
El 06 de abril del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de la cámara de video vigilancia ojo de águila perteneciente al edificio Emporium; se realizó la limpieza del lente, mediciones de parámetros eléctricos, revisión de UPS, no presenta novedades.. Trabajo que fue realizado por el proveedor UNIÓN ELÉCTRICA.



Mantenimiento Preventivo Ascensores

Entre el 11 y el 13 de abril del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de los 3 ascensores; el mantenimiento consistió en realizar la limpieza de los rieles de deslizamiento, revisión de panel de control, seguridades eléctricas y chequeo de los equipos. Trabajo que fue realizado por el proveedor ELECTROECUATORIANA.



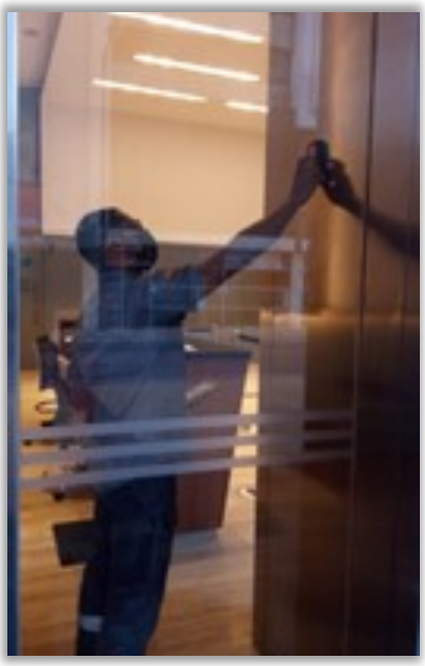


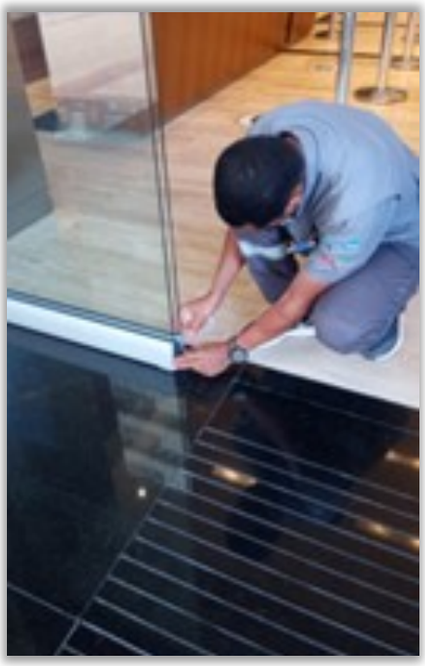
Mantenimiento Desodorizadores

El 19 de abril del 2022, se realizó el mantenimiento de los 49 desodorizadores de los baños comunales del edificio; se realizó la limpieza y recarga de los equipos. Trabajo que fue realizado por el proveedor PEFARER S.A.

Mantenimiento Correctivo Puerta Automática

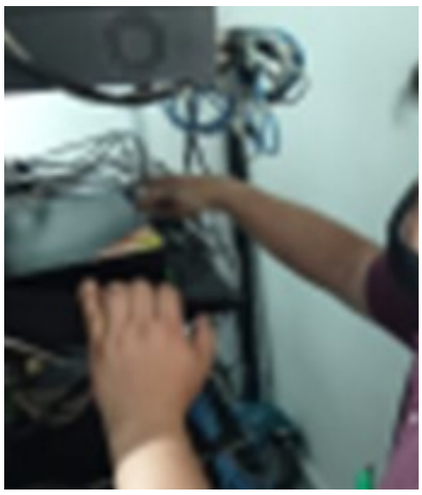
El 21 de abril del 2022, se realizó el mantenimiento correctivo de la puerta de ingreso principal del edificio. Se detectó un golpe de la puerta al cerrarse, por lo que se procedió a configurar desde la central los tiempos y velocidad de recorrido para apertura y cierre de la puerta automática.
Se verificó su correcto funcionamiento sin novedades.. Trabajo que fue realizado por el proveedor ANDYTEC.





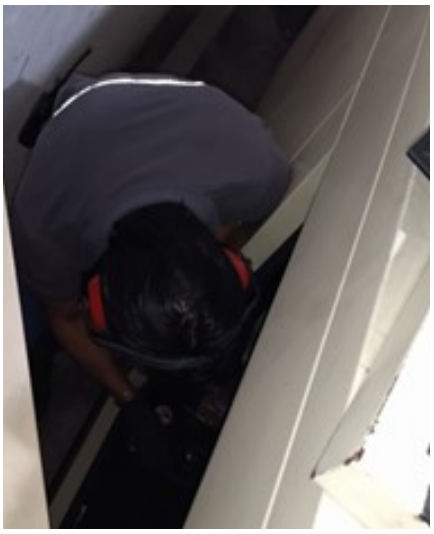
Mantenimiento Correctivo DVR

El 23 de Abril del 2022, se realizó el cambio de 2 DVR por mal estado. Se reportó que dos DVR emitían un sonido agudo y se apagaban automáticamente de manera constante. Se encontró que los 2 DVR presentaban daños en la tarjeta principal de grabación y se recomendó cambiarlos. Se procedió a instalar los dos DVR marca Hilook 216Q nuevos. Se realizó la configuración de los equipos y conexión de las cámaras quedando operativo el sistema de grabación. Trabajo que fue realizado por el proveedor LUÍS ORTÍZ.



Mantenimiento Preventivo Interno Generador

Todos los miércoles de cada semana el generador del edificio realiza un arranque automático en vacío a las 10 am 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 90 % 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 04 y 05 de abril del 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 Extractores y Presurizador

El 06 de abril del 2022, se realizó el mantenimiento y 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, se realizó la 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

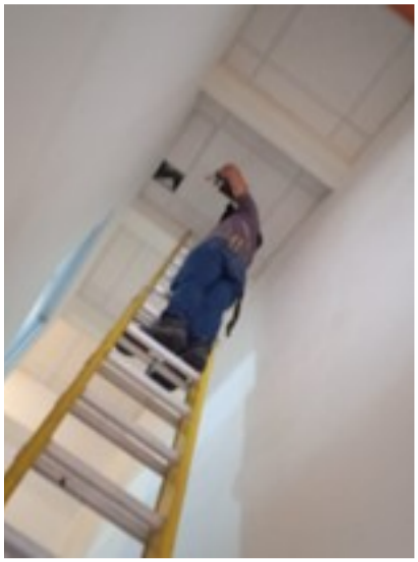
Entre el 11 y 12 de abril del 2022, se realizó la limpieza y reajuste de conexiones a los paneles de distribución general, se realizó mediciones de voltajes, toma de lectura de corriente para evitar que exista breakers recalentados; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Panel de Control Iluminación

Entre el 13 y el 15 de abril del 2022, se realizó la limpieza del panel 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.

Cambio de Lámpara Administración

El 15 de abril del 2022, se realizó el cambio de una lámpara led en la escalera de administración; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.



Mantenimiento Válvula de Aire

El 18 de abril del 2022 se realizó el mantenimiento de la válvula de aire del sistema de presión constante debido a que tenia una filtración, se procedió a desarmar la válvula para su limpieza interna, se instaló la válvula nuevamente y se elimino la filtración; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Letreros de Oficinas

Entre el 19 y 20 de abril del 2022 se realizó el mantenimiento de los letreros de las oficinas que se encontraban en mal estado debido a desprendimiento de acrílicos.

Se colocó con pegamento para acrílico las nuevas tiras; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Bomba de Presión Constante 10 HP

El 21 de abril del 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 perdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Bomba de Presión Constante 20 HP

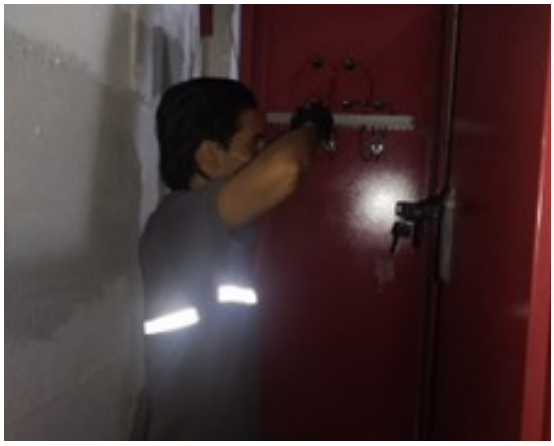
El 21 de abril del 2022 se realizó la limpieza de la carcasa de las 2 bombas, se verificó que no exista recalentamiento ni ruidos extraños en la bomba, se realizó la lubricación de los rodamientos con engrasadora manual, se verificó que las bombas funcionen automáticamente en función de la perdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Bomba Contraincendios 100 HP

El 21 de abril del 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 perdida 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 Contraincendios 100 HP

El 21 de abril del 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 perdida de presión, en este caso la perdida de presión se la realiza manualmente activando 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
Panel de Control Bomba Presión constante de 10 y 20 HP

El 21 de abril del 2022 se realizó la limpieza integral del panel de control de bombas de presión constante de 10 hp y 20 hp, limpieza de filtros de aire en ventiladores, se realizó el reajuste de conexiones. Se procedió a revisar los parámetros de los variadores de frecuencia. Se verifica el encendido y apagado automático en función de la perdida de presión, revisión de niveles de voltaje, calibración del sistema; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Bomba Jockey 3 HP

El 21 de abril del 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 perdida de presión garantizando el correcto funcionamiento del sistema contra incendios; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Preventivo
Bomba Sumergible 2 HP

El 21 de abril del 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 encuentra 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 21 de abril del 2022 se realizó la limpieza íntegra 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.

Mantenimiento Dispensador de Agua

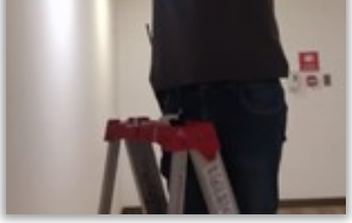
El 22 de abril del 2022 se realizó el mantenimiento del dispensador de agua de la administración que se encontraba con fuga interna, se procedió a desarmar el dispensador de agua y se ajustaron todas las uniones; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Pintura Bordillo Fachada Edificio

Entre el 26 y 29 de abril del 2022 se realizó la limpieza y pintura del bordillo de la fachada del edificio; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimientos Varios

Durante varios días del mes de abril 2022, se realizó el cambio de balastros, lámparas led y dicroicos en mal estado; 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 1402 de 46,71 m2 + parqueo Informes: 0962956282

Se alquila parqueo # 214 de 12.5m2 informes: 0985630446

Se alquila oficina 1108 de 50,74 m2 + parqueo Informes: 0999727289

Se alquila o se vende oficina 1901 de 64.45 m2 informes: 0999666825

Se alquila local #6 de 56.46 m2 Informes: 2322341

Se alquila oficina 501 de 65,56 m2 + parqueo Informes: 0998156939

Se vende la oficina 1404 de 67.47 m2 + parqueo informes: 0995758606

Se vende la oficina 602 + parqueo de 41.16 m2 informes: 0985302278

Se alquila local #1 de 64.73 m2 informes: 0994109100

Recuerde Pagar sus Alícuotas a Tiempo

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

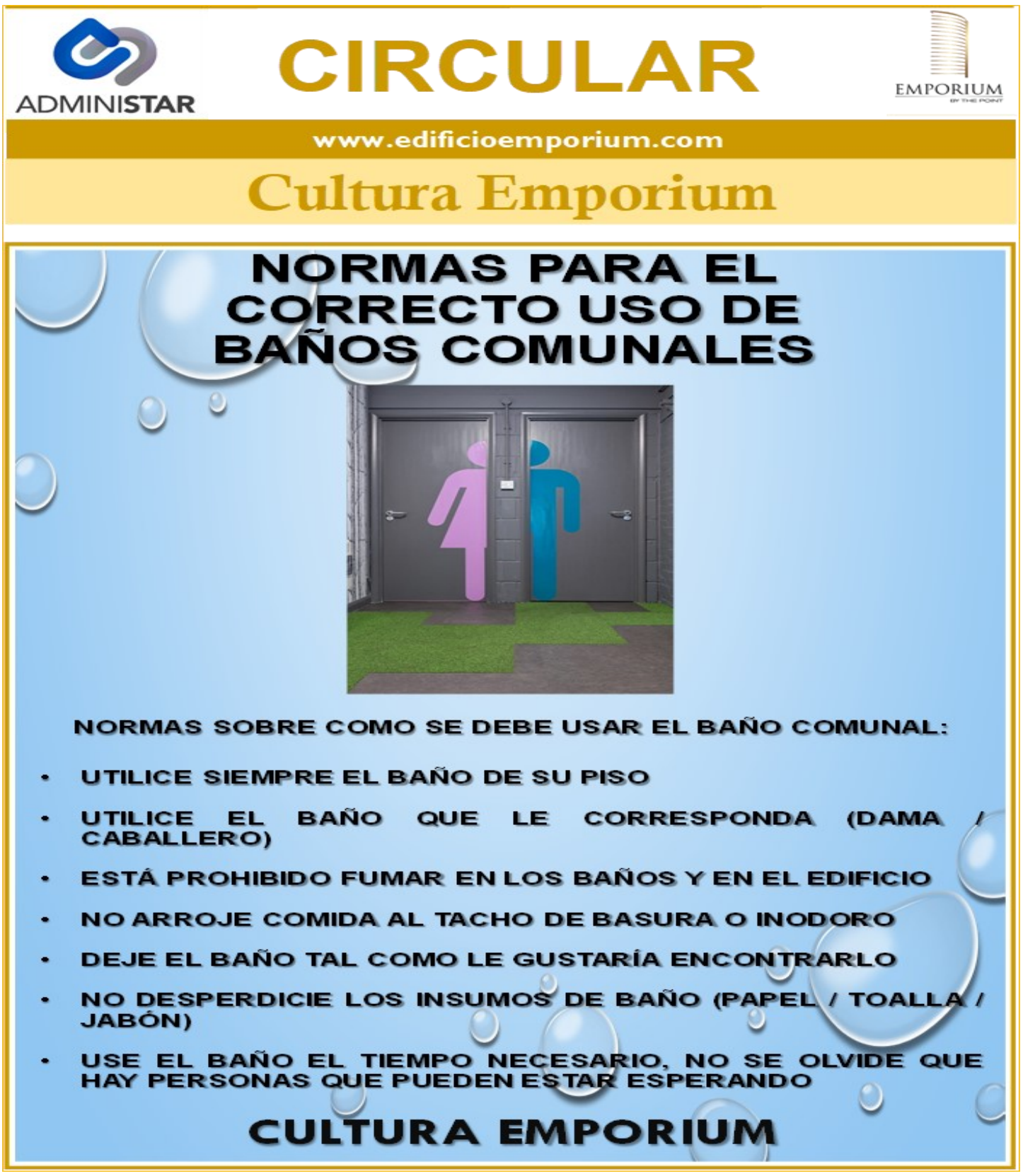
- Efectivo
- Cheque
- Depósito
- Transferencia

A la siguiente cuenta:

EDIFICIO EMPORIUM
RUC: 0992997567001
CTA. CTE. # 02728005006
BANCO PRODUBANCO

"Recuerde que pada poder gozar de todos los beneficio que tiene el edificio, deberá estar al día en sus alícuotas."

Cultura Emporium



Frase para Recordar

"El éxito consiste en confiar en ti, no depender de nadie y tener en mente que no hay nada imposible"

Donald Trump