

Mantenimiento Cisternas

Entre el 05 y el 11 de junio del 2022, se procedió a cerrar el ingreso de agua para que se realice el vaciado de las 2 cisternas por medio del consumo, evitando el desperdicio de agua. Una vez vaciadas las cisternas se realizó la limpieza con aspiradora de sedimentos, cepillado, hidro lavado de pisos y paredes, arreglo de fisuras menores e impermeabilizado de lugares que lo amerite; también se realizó la desinfección por medio de ozono; trabajo que fue realizado por el proveedor ERICKA ANDRADE (CLEANSYSTEM).



Fumigación y Control de Plagas

El 06 de junio del 2022, se realizó la fumigación bimestral de las áreas comunes del edificio; trabajo que fue realizado por el proveedor QUANTUM (TRULY NOLEN).



Mantenimiento Preventivo Ascensores

Entre el 06 y el 08 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de los 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; trabajo que fue realizado por el proveedor ELECTROEQUATORIANA.



Mantenimiento Preventivo Aire Acondicionado

Entre el 07 y el 15 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de aires acondicionados; el mantenimiento consistió en la limpieza con agua a presión con hidro lavadora en los serpentines, drenajes de las máquinas evaporadoras y condensadoras, revisión de sistema eléctrico, revisión de las presiones en alta y baja, revisión de termostatos, revisión de fugas de gas refrigerante y pruebas de funcionamiento; trabajo que fue realizado por el proveedor MELFRIOSA.

Aire Acondicionado Splits (2)



Ductos Salas de Reuniones (9)



Ductos Lobby pisos 12 al 20 (9)



Mantenimiento Desodorizadores

El 14 de junio 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 Preventivo Puerta Automática

El 16 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de la puerta automática que consistió en el retiro de las tapas de acero inoxidable de la puerta, limpieza profunda del mecanismo interno, revisión de poleas y bandas de transmisión, revisión de motor de puertas correderas, reprogramación de parámetros electrónicos. Se retiró el seguro electromecánico de la puerta debido a que se encuentra en mal estado, se llevaron la muestra para buscar el repuesto de manera local; trabajo que fue realizado por el proveedor ANDYTEC.



Mantenimiento Preventivo Impresoras

El 16 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de las 2 impresoras de la administración del edificio Emporium, limpieza de los equipamientos, desarmado de rodillos de impresión, limpieza profunda de máquinas, se realizó el cambio de una caja de mantenimiento de la impresora L6170; trabajo que fue realizado por el proveedor PETTER IBARRA.



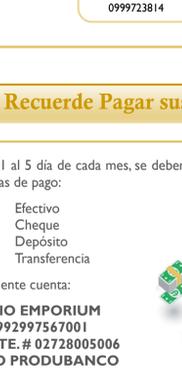
Mantenimiento Preventivo Computadoras

El 16 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo de las 4 computadoras de la oficina de administración, se realizó la limpieza interna de CPU, actualización de los sistemas operativos, análisis de antivirus, análisis de discos duros, se detectó que el disco duro de la computadora de recepción se encuentra en mal estado, se esta gestionando el cambio por garantía para darle una solución al problema; trabajo que fue realizado por el proveedor PETTER IBARRA.



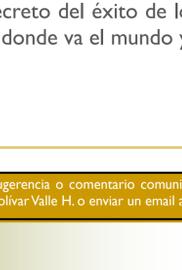
Mantenimiento Preventivo Generador

El 24 de junio del 2022, se realizó el mantenimiento preventivo del generador, inspección, chequeo eléctrico y mecánico de Generador eléctrico, inspección visual y chequeo de motor diésel para ver si hay fuga, inspección y chequeo de parte generativa, sistema de arranque y parada eléctrico, verificación del estado de las baterías, se realizó pruebas de carga y descargas de las baterías, chequeo de cables y conexiones en general, inspección de filtros, aceite, combustible, aire, chequeo de refrigerante, chequeo de nivel de aceite, inspección de voltaje, verificación de niveles de tensión, corriente y frecuencia en vacío, verificación de niveles de tensión, corriente, frecuencia y potencia en condiciones de carga, chequeo de baterías de baja carga, luego del mantenimiento se realizó un nuevo análisis en donde se reporta un nivel estable de carga; trabajo que fue realizado por el proveedor RICARDO PARRALES.



Siembra Plantas Jardín

El 30 de junio del 2022, se realizó el retiro del césped en mal estado del jardín y se sembró nuevo césped en el área de la jardinería, también se retiró plantas soras dañadas por plagas y se sembró nuevas soras en la jardinería del edificio; trabajo que fue realizado por el proveedor CLEANSTAR.



Mantenimiento Preventivo Interno Generador

Todos los miércoles de cada semana el generador del edificio realiza un arranque automático en vacío en 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 91 % el cual es apropiado para su normal funcionamiento; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimientos Varios y Mejoras

Mantenimiento Preventivo Lámparas de Emergencia

Entre el 01 y el 03 de junio del 2022, se realizó la prueba de encendido manual de 112 lámparas desde el pulsador "TEST" para verificar su funcionamiento, se realizó la limpieza y calibración para que los faros enfoquen el área indicada, se encontraron 3 lámparas en mal estado, el cual se procedió a coordinar el cambio; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Impermeabilización Área Común

El 03 de junio del 2022, se realizó la impermeabilización del pasillo de escaleras de emergencia para evitar filtraciones hacia el cuarto de bombas durante el mantenimiento de la cisterna; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimiento Pintura

Entre el 06 y el 08 de junio del 2022, se realizó el arreglo de paredes fisuradas en el piso 17, se procedió a abrir las fisuras, se colocó romerosal, se dejó secar para luego colocar empaste, se lijó suavemente para nivelar la reparación y se procedió a pintar con pintura látex color blanco; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Revisión Equipo de Cómputo

El 10 de junio del 2022, se realizó la revisión de la computadora de recepción debido a que se estaba apagando constantemente, se realizó la limpieza del ventilador de enfriamiento de la memoria, esto dio como resultado un mejor rendimiento del equipo; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Cambio Lámparas de Emergencia

El 10 de junio del 2022, se realizó el cambio de 4 lámparas de emergencia de las áreas comunes del edificio, debido a que se encontraban quemadas; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Reubicación Router de Administración

El 30 de junio del 2022 se realizó el cambio de router de oficina de administración y se lo instaló en el cuarto de consola para que recepción mejore la señal de internet, también se instaló un cable de red hacia la computadora del administrador del edificio, debido a que el wifi tenía caída de señal constantemente; trabajo que fue realizado por personal de mantenimiento del edificio.

Mantenimientos Varios

Durante varios días del mes de junio 2022, se realizó el cambio de balastos, lámparas led y dióicos 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
1106 de 47.88 m2
Informes:
0990012220

Se alquila oficina
1107 de 48.17 m2
Informes:
0997177990

Se vende la oficina
1404 de 67.47 m2
+ parqueo informes:
0985758606

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

Se alquila oficina
1806 /1807 de
96.35m2
Informes:
0999723814

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

Recuerde Pagar sus Alicuotas a Tiempo

Entre el 1 al 5 día de cada mes, se deberá cancelar las alicuotas 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 para poder gozar de todos los beneficios que tiene el edificio, deberá estar al día en sus alicuotas."

Cultura Emporium

Cronograma de Mantenimiento

Estimados Copropietarios y/o Arrendatarios:
A continuación se presenta la guía de mantenimiento preventivo recomendado que el Copropietario o Arrendatario deberá realizar a fin de mantener en buen estado las instalaciones y el equipamiento de los inmuebles.

| C R O N O G R A M A D E M A N T E N I M I E N T O | 3 - 6 MESES | | |
|---|-------------|-------------|-------|
| | MENSUAL | 3 - 6 MESES | ANUAL |
| CIRCUITOS ELÉCTRICOS | | | |
| Revisar vida útil de artefactos eléctricos | | | |
| Verificar estado de cables e instalaciones eléctricas con un especialista | | | |
| EXTRACTOR | | | |
| Limpiar extractores de baños | | | |
| SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN | | | |
| Verificar filtraciones, ductería y mantenimiento preventivo de Aire Acondicionado | | | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIOS | | | |
| Verificar detectores de humo, sprinklers | | | |
| INSTALACIONES SANITARIAS | | | |
| Limpiar sifones de lavamanos e inodoros | | | |
| Limpiar tanque de inodoros | | | |
| PINTURA Y PAPELES | | | |
| Pintar paredes y muros | | | |
| PUERTAS Y VENTANAS | | | |
| Limpiar drenajes y rieles de ventanas | | | |
| Limpiar rieles de ventanas correderas | | | |
| Lubricar cerraduras y bisagras de puertas | | | |
| PIOS, TECHOS Y PAREDES | | | |
| Revisar sellos de cerámicas de piso | | | |
| Sellar juntas contiguas a la cerámica | | | |
| Inspeccionar desprendimiento de techo | | | |
| Inspeccionar fisuras de paredes y humedad | | | |
| MUEBLES | | | |
| Encasar muebles de granito de mesón de baño | | | |
| MENSUAL | 3 - 6 MESES | ANUAL | |

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO EMPORIUM

Frase para Recordar

"El secreto del éxito de los negocios está en detectar hacia donde va el mundo y llegar ahí primero "

Bill Gates