

NEWSLETTER www.edificioemporium.com

Febrero, 2023

COMPRAS Y REMODELACIONES CAMBIO DE REPUESTOS DE ILUMINACIÓN

Se realizó el cambio de lámparas led, dicroicos, balastros electrónicos en mal estado por ilumi-



principal y revisión e inspección de cableados en tableros.

nación led nueva en las áreas comunes del edificio.



MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS INTERNOS MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE MEDIDORES

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo a los 6 paneles de medidores del edificio, de planta baja, pisos 6, 10, 13, 16 y 19. Se realiza la limpieza del cuarto eléctrico, 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

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE CONTROL EXTRACTORES Y PRESURIZADOR Cada 3 meses se realiza la limpieza del cuarto eléctrico, limpieza y reajuste de conexiones eléctricas al panel de control de extractores de malos olores, se realiza la revisión en la codificación de la automatización, se realiza las pruebas de funcionamiento, se verifica que estén trabajando correctamente los 4 extractores de la terraza, medición de voltaje y corriente de los motores.





Cada 3 meses se realiza la limpieza y reajuste de conexiones a los paneles de distribución general, se realiza mediciones de voltajes, toma de lectura de corriente para evitar que exista breakers recalentados.



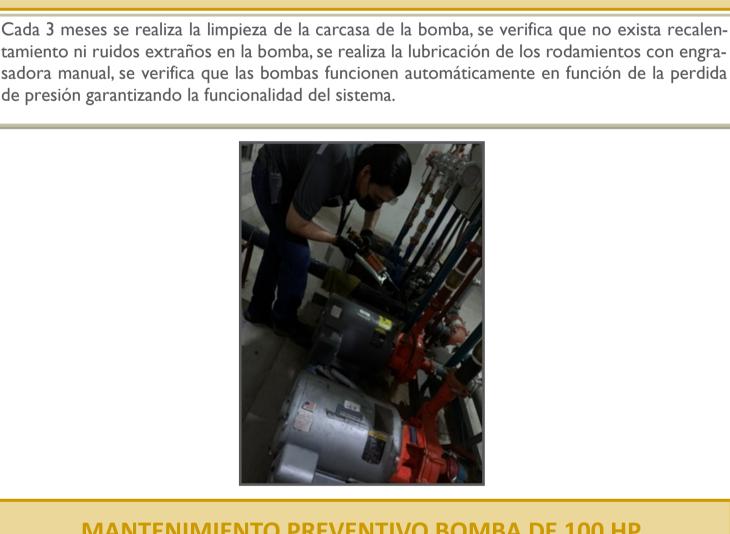
de presión garantizando la funcionalidad del sistema.



MANTENIMIENTO PREVENTIVO BOMBAS DE 10 HP

Cada 3 meses se realiza la limpieza de la carcasa de la bomba, se verifica que no exista recalentamiento ni ruidos extraños en la bomba, se realiza la lubricación de los rodamientos con engrasadora manual, se verifica que las bombas funcionen automáticamente en función de la perdida

MANTENIMIENTO PREVENTIVO BOMBAS DE 20 HP





MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE CONTROL BOMBAS PRESIÓN CONSTANTE

Cada 3 meses se realiza 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 realiza el reajuste de conexiones, se procede 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 y

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE CONTROL BOMBA CONTRAINCENDIOS

Cada 3 meses se realiza la revisión del panel de control de sistema contra incendios, se realiza las pruebas de funcionamiento respectivas, se verifica 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 siste-

MANTENIMIENTO PREVENTIVO BOMBA SUMERGIBLE DE 2 HP

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE CONTROL BOMBA SUMERGIBLE

Cada 3 meses se realiza la limpieza integra del panel de control de bomba sumergible, reajuste de conexiones, se verifica el encendido y apagado automático en función del nivel de la bolla de



que todas sus 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 la batería y se realiza la medición de voltaje en los bornes, se realiza la revisión de filtros de aceite, parámetros de funcionamiento, revisión de filtraciones de aceite, refrigerante y limpieza; el nivel de combustible está en 98 % el cual es apropiado para su nor-

MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS INTERNOS

CAMBIO CINTAS ANTIDESLIZANTES PUERTA PRINCIPAL Personal de mantenimiento del edificio realizó el cambio de las cintas antideslizantes en el ingreso principal del edificio, se colocaron tiras de cinta homefix en el ingreso principal del edificio para evitar caídas por lluvia.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS EXTERNOS

RECARGA DE DIESEL PARA GENERADOR

Se realizó la recarga de diesel de 50 galones para el generador; trabajo que fue realizado por el

proveedor Ricardo Parrales.

MANTENIMIENTO TERRAZA

Personal de mantenimiento del edificio realizó el mantenimiento de impermeabilizado de la terraza en las áreas en donde se encontró desprendimiento del producto, se colocó 2 manos de

Sikafill en la zona afectada para evitar filtraciones en la oficina 2001 piso 20.

Anuncios lasificados 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 vende la oficina

602 + parqueo de

41.16 m2 informes:

0985302278

Se alquila o se ven-

de oficina 1901 de

64.45 m2 informes:

0999666825

Se alquila oficina

1107 de 48.17 m2

Informes:

0997177990

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE CONTROL DE ILUMINACIÓN Cada 3 meses se realiza la limpieza del panel de control de iluminación, se realiza el ajuste de los terminales en todo el panel para evitar recalentamiento en los equipos, se revisa la programación de encendido y apagado automático, medición de voltajes para garantizar el buen fun-

de la perdida de presión garantizando la funcionalidad del sistema contra incendios.

ma y este 100 % operativo.

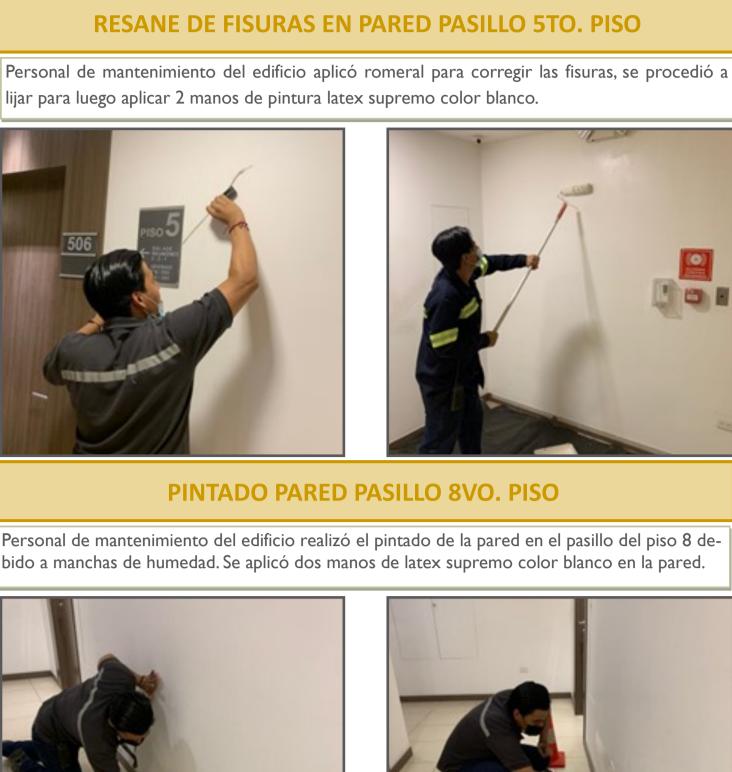
calibración del sistema.

nivel.

mal funcionamiento.







chequeo de los equipos según el cronograma de Electroecuatoriana.

comunales con el proveedor PEFARER S.A.

Se alquila oficina

1106 de 47.88 m2

Informes:

0990012220

CTA. CTE. # 02728005006 **BANCO PRODUBANCO**

MANTENIMIENTO PREVENTIVO ASCENSORES

Cada mes se realiza el mantenimiento preventivo de los ascensores que consiste en realizar la limpieza de los rieles de deslizamiento, revisión de panel de control, seguridades eléctricas y

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DESODORIZADORES

Cada mes se realiza el mantenimiento y recarga de 49 dispositivos desodorizantes de los baños



RECUERDE PAGAR SUS ALÍCUOTAS A TIEMPO...

según donde me dirija Dejo salir antes de entrar Saludo a las personas que me acompañan No le doy la espalda a nadie ascensor EMPORIUM

COSTUMBRES

las personas que me acompañan Pido permiso para abandonar el

CULTURA EMPORIUM FRASE PARA RECORDAR terminar siendo el mayor logro de tu vida"

NEWSLETTER EDIFICIO EMPORIUM Cualquier sugerencia o comentario comunicarse con administración:

"Recuerde que pada poder gozar de todos los beneficio que tiene el edificio, deberá estar al día en sus alícuotas." **CIRCULAR CULTURA EMPORIUM** CIRCULAR EMPORIUM WW.EDIFICIOEMPORIUM.COM Cultura Emporium YO DEMUESTRO MIS BUENAS Presiono el botón de subida o bajada Respeto la fila para entrar al ascensor Si está lleno y estoy cerca del control de botones, pregunto a qué piso se dirigen Y siempre, me despido con educación

Administrador: Ing. Bolívar Valle al 0959419672 bvalle@administar.com.ec Asistente Administrativa: Tse. Dalia Cedeño al 4548600 / 4548601 dcedeno@administar.com.ec

"Te darás cuenta que lo que hoy parece un sacrificio, va a Muhammad Alí