



## COMPRAS Y REMODELACIONES

### CAMBIO DE REPUESTOS DE ILUMINACIÓN

Se realizó el cambio de lámparas led, microicos, balastos electrónicos en mal estado por iluminación led nueva en las áreas comunes del edificio.



### CAMBIO DE MANÓMETRO

Se realizó el cambio del manómetro en el cuarto eléctrico principal (planta baja). Se drenó el agua de las tuberías del sistema contraincendios y se procedió a colocar el nuevo repuesto.



### CAMBIO DE CABLE HDMI RECEPCIÓN

Se realizó el cambio de los cables HDMI para los monitores de la recepción del edificio. Se instalaron cables nuevos, los equipos quedaron operativos.



## MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS INTERNOS

### MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DE DISTRIBUCIÓN SECUNDARIA DE EMERGENCIA

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo a los 5 paneles de distribución secundaria de emergencia, se realiza la limpieza y reajuste de conexiones en breakers, se revisa que no exista ningún cable recalentado, se verifica el estado de los breakers de cada uno de las oficinas y locales comerciales y se realiza pruebas de funcionamiento.



### MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DISTRIBUCIÓN DE SGAA

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo a los 5 paneles de distribución de aires acondicionados, se realiza la limpieza de tablero, medición de voltaje de entrada y salida, reajuste de conexiones, revisión de breakers y pruebas de funcionamiento de aires en lobbys y salas de reuniones, se monitorea que no exista recalentamiento ni falsos contactos.



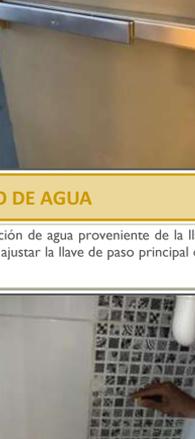
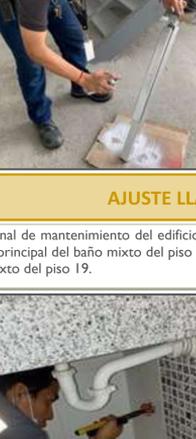
### MANTENIMIENTO PREVENTIVO EXTRACTORES DE BAÑO

Cada 3 meses se realiza la limpieza de los 34 extractores de baños comunales del edificio Emporium, se retira la rejilla de extractor, se procede a limpiar con agua para retirar el polvo, se limpia el ventilador, se vuelve a colocar la rejilla limpia.



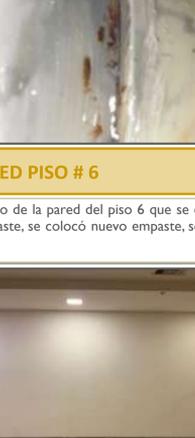
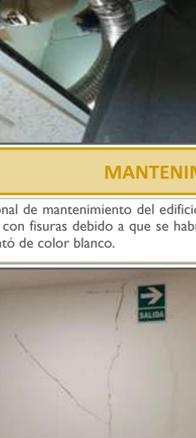
### MANTENIMIENTO PREVENTIVO PANEL DISTRIBUCIÓN SG PRINCIPAL

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo al panel de distribución principal del Edificio Emporium, este tablero es donde se ubican los breakers de los tableros de distribución secundaria de áreas comunes, breakers de bombas y ascensores, se realiza la limpieza de tablero, reajuste de conexiones, medición de voltaje, revisión de breakers y pruebas de funcionamiento.



### MANTENIMIENTO PREVENTIVO PUERTAS DE EMERGENCIA

Cada 3 meses se realiza la limpieza de las 42 puertas de emergencia, lubricación de bisagras y chapa antipánico, calibración de brazo hidráulico. Reajuste de pernos sujetadores de chapas que se encuentren flojas.



### MANTENIMIENTO PREVENTIVO 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 no exista 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, refrigeración y limpieza. El nivel de combustible está en 91 % el cual es apropiado para su normal funcionamiento.



## MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS INTERNOS

### CAMBIO REPUESTOS DE ILUMINACIÓN

Personal de mantenimiento del edificio realizó el cambio de lámparas led, microicos, balastos electrónicos en mal estado por iluminación led nueva.



### MANTENIMIENTO PARED DE ADMINISTRACIÓN

Personal de mantenimiento del edificio realizó el arreglo de una fisura en la pared de la administración. Se colocó nuevo empaste, se lijó y se pintó de color blanco.



### MANTENIMIENTO PINTURA CERRADURAS ANTIPÁNICO

Personal de mantenimiento del edificio realizó el mantenimiento de pintura a las cerraduras antipánico (puertas de emergencia) de los pisos 5, 6 y 7.



### AJUSTE LLAVE DE PASO DE AGUA

Personal de mantenimiento del edificio realizó la adaptación de la llave de paso principal del baño mixto del piso 19; se procedió a ajustar la llave de paso principal del baño mixto del piso 19.



### SELLADO FUGA TUBERÍA

Personal de mantenimiento del edificio revisó las tuberías de agua servidas del baño mixto del piso 19 por mal olor y se encontró una fuga y pequeña filtración; se procedió a sellar con silicona la fuga para eliminar la filtración y el mal olor.



### MANTENIMIENTO PARED PISO # 6

Personal de mantenimiento del edificio realizó el arreglo de la pared del piso 6 que se encontraba con fisuras debido a que se había dañado el empaste, se colocó nuevo empaste, se lijó y se pintó de color blanco.



## MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS EXTERNOS

### 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 chequeo de los equipos según el cronograma de ELECTROECUATORIANA CIA. LTDA.



### MANTENIMIENTO PREVENTIVO DESODORIZADORES

Cada mes se realiza el mantenimiento y recarga de 49 dispositivos desodorizantes de los baños comunales con el proveedor PEFARER S.A.



### FUMIGACIÓN Y CONTROL DE PLAGAS

Bimestralmente se realiza la fumigación por las áreas comunes del edificio para el control de plagas y roedores con el proveedor QUANTUM S.A. / TRULY NOLEN.



### LIMPIEZA DE VIDRIOS

Cada año se realiza la limpieza exterior de vidrios y alucobond de la fachada del edificio con el proveedor SMYLE MANTENIMIENTO.



## 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 vende oficina 1106 de 47.88 m2 Informes: 0990012220

Se alquila oficina 1107 de 48.17 m2 Informes: 0997177990

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

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

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

## CIRCULAR CULTURA EMPORIUM



# CIRCULAR



WWW.EDIFICIOEMPORIUM.COM

## Correcto Uso de Parques

Estimados Copropietarios / Arrendatarios:

A continuación se expone varios consejos para el correcto uso de los parques:

1. Parquear siempre en posición de salida.
2. Verificar que el parqueo en el que se va a estacionar es de su propiedad o alquiler.
3. Notificar a la Administración en el caso de que su parqueo esté siendo utilizado por un vehículo no autorizado.
4. Nunca se estacione en un parqueo que NO le corresponde debido a las molestias y malos ratos que puede ocasionar.
5. Parquee su vehículo de manera correcta para que este no se vea afectado al momento de la apertura de puertas.
6. Verifique no dejar ventanas ni puertas abiertas en los vehículos.
7. No dejar objetos personales ni equipos de trabajos a la vista.

Ejemplo del correcto uso de los parques...



Ejemplo del incorrecto uso de los parques...



Recuerde que la convivencia armónica en comunidad se logra cuando todos los protagonistas entienden sus roles, se comprenden los procedimientos y se respetan las normativas.

Cordialmente,

ADMINISTRACION EDIFICIO EMPORIUM

## FRASE PARA RECORDAR

"El 90% del éxito se basa simplemente en insistir"

Woddy Allen

## NEWSLETTER EDIFICIO EMPORIUM

Cualquier sugerencia o comentario comunicarse con administración:

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