ADMINISTRAR EMPORIUM
NEWSLETTER
EDITIEDIT
Calzadas 5, N° 8 www.administraremporium.com Agosto, 2022

RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

INTRODUCCIÓN

Por disposición de la Junta Directiva, la mensualidad de trabajo referente al personal de seguridad en horario y días laborables no ha modificado.

Actualmente el personal de seguridad permanecerá al ingreso del edificio para tener una mayor cobertura y seguridad en el mismo. Por lo que se pide que los inquilinos sea el responsable por el interior y por la presente administración y su cuo en el grupo de seguridad.

COMPRAS Y REMODELACIONES

INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD

Se instalaron 6 cámaras de una cámara de seguridad que tiene en el edificio, principal de plantas bajas y una de la mensualidad en el area. ?

CAMBIO DE REPUESTOS DE ILUMINACIÓN

Se realizó el cambio de lampara fluorescentes, balastos electrónicos en mal estado por nuevos también ahorrativos de alta calidad y eficiencia.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS INTERNOS

MANTENIMIENTO PANEL DE MEDIDORES

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo y/o a pedido de medidores del edificio, revisando que estén en buen estado y que no estén dañados. Se realizó el mantenimiento de los medidores que pertenecen a los 3 ala, 4 ala, 5 ala y 6 ala, se realizó la revisión de los tres ala mencionadas, se limpiaron y hacer funcionamiento de los medidores traslados, medicion de voltaje en bornes y medicion de corriente en cada medidor y en conjunto.

MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL EXTRACTORES Y PRESURIZADOR

Cada 3 meses se realiza el mantenimiento preventivo de consumos eléctricos y pared de control de extractores de todas plantas en todas la torres, se realiza la medición de voltaje de acometidas con su medio los grados de funcionamiento, se ajusta para mejor eficiencia y funcionamiento de los motores, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones.

MANTENIMIENTO PANEL DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Cada 3 meses se realiza limpieza y revisión de conexiones y de 8 paneles de distribución que tiene en todas habitaciones de enlaces, tiene de factores de potencia para evitar que exista multas.

MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL DE ILUMINACIÓN

Cada 3 meses se realiza la limpieza de los 5 paneles de control de iluminación en todas el pasillo de los terrazas de todo el panel para evitar recalentamiento en las zapatas, se revisa y ajuste conexiones, se realiza ajuste automático también de relojes para garantizar el buen funcionamiento de los luces.

MANTENIMIENTO BOMBA DE PRESIÓN CONSTANTE DE 10 HP

Cada 3 meses se realiza la limpieza de la carcasa de la bomba, se verifica que no exista ruidos anormales, se realiza ajustes de los tornillos, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza medición de voltaje y corriente en cada fase, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento de los motores.

MANTENIMIENTO BOMBAS DE PRESIÓN CONSTANTE DE 20 HP

Cada 3 meses se realiza la limpieza de la carcasa de la bomba, se verifica que no exista ruidos anormales, se realiza ajustes de los tornillos, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza medición de voltaje y corriente en cada fase, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento de los motores.

MANTENIMIENTO BOMBA CONTRINCENDIO 200 HP

Cada 3 meses se realiza la limpieza de la carcasa de la bomba, se verifica que no exista ruidos anormales, se realiza ajustes de los tornillos, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza medición de voltaje y corriente en cada fase, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento de los motores.

MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL BOMBA CONTRINCENDIO

Cada 3 meses se realiza la limpieza y revisión de conexiones de todos componentes, se realiza las pruebas de funcionamiento respectivas, se verifica que se extienda automáticamente la bomba en caso de emergencia, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones, se realiza la revisión de descarga de la turbina para verificar que se active el control, cada 5 meses se realiza la prueba de la parte de la turbina.

MANTENIMIENTO BOMBA JOCKEY 3 HP

Cada 3 meses se realiza la limpieza de la carcasa de la bomba, se verifica que no exista ruidos anormales, se realiza ajustes de los tornillos, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza medición de voltaje y corriente en cada fase, se realiza la lubricación de los rodamientos, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento de los motores.

MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL BOMBAS DE PRESIÓN CONSTANTE

Cada 3 meses se realiza limpieza revisión de los 2 paneles de control de bombas de presión constante, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones, se realiza ajuste automático de relojes para garantizar el buen funcionamiento de los motores, se realiza ajuste de conexiones, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento de los motores, cubrimiento del motor.

MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL BOMBA SUMERGIBLE

Cada 3 meses se realiza la limpieza revisión del panel de control de bomba sumergible, ajuste de conexiones, se verifica el secuencia y ajuste automático de horario del reed de la bomba de aseo.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO GENERADOR

Todos los viernes de cada semana el generador del edificio realiza un arranque automático en vacío para verificar el correcto funcionamiento de la gobernadora y en este que sabe como para mantenimiento rutinario están en funcionamiento y/o arranque de emergencia. Se realiza el mantenimiento preventivo de los motores, se realiza la revisión del nivel de combustible, se realiza limpieza de los equipos y ajuste de conexiones para garantizar el buen funcionamiento, se realiza limpieza de acoma, garantizar el buen funcionamiento, revisión de flexiones de acoma, refrigerante y limpieza del cono de combustible este en 75 % y así se aprueba para su correcto funcionamiento.

MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS INTERNOS

PINTURA DE TUBERIAS DE LOBBY PISOS 38 / 39 /40

Se procedió a pintar los tuberiales mencionados en los pisos 38 39 40, se aplicó dos manos de pintura blanca superior color blanco.

PINTURA PASEJEO POD 1

Se realizó el retiro de pintura en mal estado en pasillo hacia el pasillo y se aplicó dos manos de pintura elastomerica color blanco con arena de cuarzo para evitar daños por el contacto con el pasillo.

REPARACIÓN FILOS DE PAREDES

Se realizó el retiro de todos los filos desprendidos en los lobbys y pasillos de los pisos , para posterior colocar pintura blanca superior color blanco.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS EXTERNOS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO JARDINES

Cada tres mes se realiza el mantenimiento preventivo de los 6 jardineras que contiene en todas habitaciones de las torres de mediodia,tres, revisión de panel de control, ajuste conexiones electricas limpiezas de las vasijas ingreso al estacionamiento de ELECTRICAS,LATONERIA

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DESODORIZADORES

Cada tres se realiza el mantenimiento y limpieza de 09 desperiores desodorizantes de las habitaciones de las torres de mediodia,tres, revisión de panel de control.

RECUERDE PAGAR SUS ALQUILERES A TIEMPO.

Entre el 1 al 5 de cada mes se deberá cancelar las alquileres mediante los siguientes formas de pago:

- Efectivo
- Cheque
- Transferencia
- Tarjeta

Es siguiente cuentas:

EMPORIUM EMPORIUM
BAC, CRISTOBAL
CTA. CORRIENTE DOLARES
NUMERO 739224-00

"Recuerde que para poder pagar de todos los beneficios que tiene el edificio debemos estar al día en sus alquileres"

CULTURA EMPORIUM

ADMINISTRAR EMPORIUM
CIRCULAR
EDITIEDIT
Cultura Emporium
Agosto, 2022

RECICLAR Y REUTILIZAR

- ENVOLTORIO EL USO DEL PAPEL
- REUTILIZAR CONTENEDORES DE ALIMENTOS PARA ALMACENAR ALIMENTOS
- REUTILIZAR LAS BOLSAS PLÁSTICAS
- PREFERIR LAS BOLSAS DE PAPEL
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES

REDUCIR Y CONTROLAR EL USO DE ENERGÍA

- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES
- PREFERIR PRODUCTOS QUE VENGAN EN CONTENEDORES RECICLABLES

CONTROLAR EL USO DE AGUA

- CONTROLAR EL CONSUMO PARA EVITAR FUGAS
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM

CONTROLAR EL USO DE PAPEL

- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM

REPARAR GOTEOS EN EMPORIUM

- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM

REPARAR GOTEOS EN EMPORIUM

- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM
- REPARAR LOS GOTEOS EN EMPORIUM

CULTURA EMPORIUM

"El único modo de hacer un gran trabajo es amar lo que hacen".

Steve Jobs

NEWSLETTER EDIFICIO EMPORIUM
Calzadas Calzadas y Carretera Centroamericana con administración
Administrador Ing. Bernardo Oliva (+ 2250-0767)
Email: bmoliva@emporium.com.sv
Asistente Administrativa Lic. Tania Cuéllar (+ 6700-0417)
Email: tcuellar@emporium.com.sv