NEWSLETTER

ADMINISTAR — EMPORIUM BY THE POINT

Volumen 9, N° 1 | www.edificioemporium.com | Enero, 2024

RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

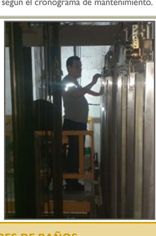
ENTREGA DE OBSEQUIOS NAVIDEÑOS

Se aprobó la entrega de obsequios navideños a los Copropietarios y Arrendatarios que se encontraban al día en el pago de sus alícuotas hasta el mes de diciembre de 2023.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS EXTERNOS

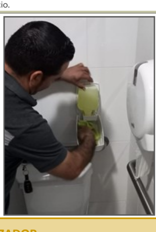
ASCENSORES

- Proveedor: Electro Ecuatoriana S.A.
- Operarios: 2 personas (desde20:00 hasta 02:00)
- Frecuencia: 1 vez al mes
- Cantidad: 3 ascensores
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza de los rieles de deslizamiento.
  - ⇒ Revisión del panel de control y seguridades eléctricas.
  - ⇒ Chequeo de los equipos según el cronograma de mantenimiento.



DESODORIZADORES DE BAÑOS

- Proveedor: Pefarer S.A.
- Operarios: 1 persona
- Frecuencia: Mensual
- Cantidad: 49
- Actividades: Se realiza el mantenimiento y recarga de 49 dispositivos desodorizantes de los baños comunales del edificio.



AROMATIZADOR

- Proveedor: Olfatika S.A.
- Operarios: 1 persona
- Frecuencia: Quincenal
- Cantidad: 1
- Actividades: Se realiza el mantenimiento y recarga del aromatizador que se encuentra en el lobby de planta baja.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL GENERADOR

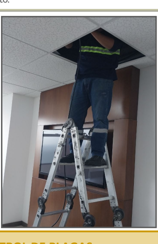
- Proveedor: Ricardo Parrales Toledo
- Operarios: 2 personas
- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 1
- Actividades:
  - ⇒ Inspección, chequeo eléctrico y mecánico.
  - ⇒ Inspección visual y chequeo del motor a diésel.
  - ⇒ Revisión del sistema de arranque y parada.
  - ⇒ Verificación del estado de las baterías.
  - ⇒ Inspección de filtros de aceite, combustible y aire.
  - ⇒ Chequeo de refrigerante.
  - ⇒ Verificación de niveles de tensión, corriente y frecuencia en vacío.
  - ⇒ Verificación de niveles de tensión, corriente , frecuencia y potencia en condiciones de carga.

MANTENIMIENTO SISTEMA DE EMERGENCIA

- Proveedor: Ncsistelcorp S.A.
- Operarios: 4 personas
- Frecuencia: Anual
- Sistema: Estaciones manuales / Luces stroboscopicas / Módulos de control / Módulos de monitoreo / Módulos relé / Jack para teléfonos de bomberos / Panel de emergency firefigther telephone / Alarma LCD / Contactos magnéticos.
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza.
  - ⇒ Reajuste de conexiones.
  - ⇒ Revisión de señales electrónicas y revisión de voltaje de entrada y salida.
  - ⇒ Pruebas de funcionamiento.

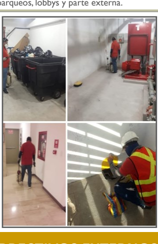
SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

- Proveedor: Melfriosa S.A.
- Operarios: 2 personas
- Frecuencia: Trimestral
- Sistema: Aire acondicionado Tipo Split /Central ductos salas de reuniones / Central ductos lobbys de los pisos.
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza con agua a presión con hidrolavadora en los serpentines.
  - ⇒ Drenaje de máquinas evaporadoras y condensadoras.
  - ⇒ Revisión del sistema eléctrico.
  - ⇒ Revisión de presiones en baja y alta.
  - ⇒ Revisión de termostatos.
  - ⇒ Revisión de fugas de gas refrigerante.
  - ⇒ Pruebas de funcionamiento.



FUMIGACIÓN Y CONTROL DE PLAGAS

- Proveedor: Truly Nolen
- Operarios: 2 personas
- Frecuencia: Bimestral
- Cantidad: 20 pisos
- Actividades: ⇒ Se realiza la fumigación y control de plagas de todas las áreas comunes del edificio incluyendo parqueos, lobbys y parte externa.



MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS EXTERNOS

RECARGA DE COMBUSTIBLE

- Proveedor: Ingeniería Eléctrica y Mecánica
- Operarios: 1 persona
- Cantidad: 60 galones
- Actividades: Se realizó la recarga del tanque de combustible del generador con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del equipo durante los racionamientos de energía.

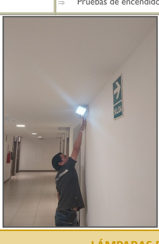
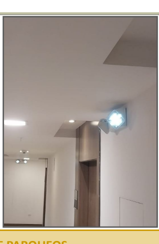
CAMBIO DE BATERÍAS GENERADOR

- Proveedor: Delcobat S.A.
- Operarios: 2 personas
- Cantidad: 2 baterías
- Actividades: Se realizó el cambio bornes y 2 baterías del generador por el encendido frecuente debido al racionamiento de energía que se tiene.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS INTERNOS

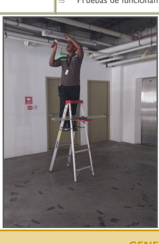
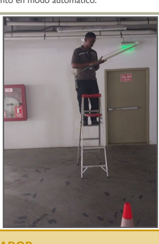
LÁMPARAS DE EMERGENCIA

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 112
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza.
  - ⇒ Calibración de los faros.
  - ⇒ Pruebas de encendido.

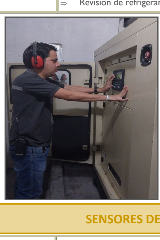
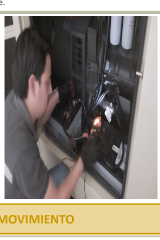
LÁMPARAS DE PARQUEOS

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 62
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza.
  - ⇒ Revisión de tubos LED.
  - ⇒ Pruebas de funcionamiento en modo automático.

GENERADOR

- Frecuencia: Mensual
- Cantidad: 1
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza.
  - ⇒ Revisión de parámetros de voltaje.
  - ⇒ Nivel de combustible.
  - ⇒ Chequeo de fugas.
  - ⇒ Nivel de voltaje en baterías.
  - ⇒ Revisión de nivel de combustible.
  - ⇒ Revisión de beterías en los bornes.
  - ⇒ Revisión de filtros de aceite.
  - ⇒ Revisión de refrigerante.

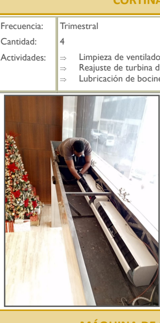
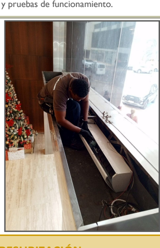



SENSORES DE MOVIMIENTO

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 93
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza del lente.
  - ⇒ Calibración y ajuste de sensibilidad.
  - ⇒ Pruebas de funcionamiento.

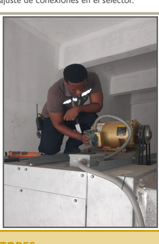
CORTINAS DE AIRE

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 4
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza de ventiladores.
  - ⇒ Reajuste de turbina de ventilación.
  - ⇒ Lubricación de bocines y pruebas de funcionamiento.

MÁQUINA DE PRESURIZACIÓN

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 1
- Actividades:
  - ⇒ Ajuste de prisioneros de las poleas de la turbina.
  - ⇒ Revisión del sistema eléctrico del motor.
  - ⇒ Revisión de bandas y reajuste de conexiones en el selector.

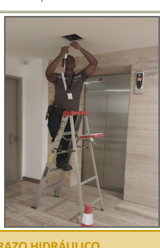


EXTRACTORES

- Frecuencia: Trimestral
- Cantidad: 5
- Actividades:
  - ⇒ Limpieza y revisión de la banda de transmisión.
  - ⇒ Revisión de poleas y reajuste de prisioneros.
  - ⇒ Calibración de los templadores de la banda del motor y pruebas de funcionamiento.

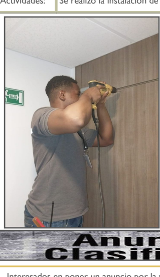
CAMBIO DE REPUESTOS DE ILUMINACIÓN

- Frecuencia: Correctivo
- Actividades: Se realiza el cambió de lámparas led, dicroicos, balastros electrónicos en mal estado por iluminación led nueva tipo led en áreas comunes.



INSTALACIÓN DE BRAZO HIDRÁULICO

- Frecuencia: Correctivo
- Actividades: Se realizó la instalación de un brazo hidráulico en la cafetería.



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 la oficina 1703 de 43.73 m2 informes: 0959590453 / 0960785477
- Se alquila o se vende oficina 802 de 46.71 m2 informes: 0968808363
- Se alquila la oficina 602 de 41.16 m2 + parqueo informes: 0985302278
- Se alquila o se vende oficina 1901 de 64.45 m2 informes: 0999666825
- Se vende la oficina 1405 de 97.08 m2 + 2 parqueos informes: 0999280977
- Se vende la oficina 1102 de 46.71 m2 informes: 0994874250
- Se alquila la oficina 1507 de 48.17 m2 + 1 parqueo informes: 0994192405

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:

- 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."

FRASE PARA RECORDAR

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

Woody 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 04-4548600 / 04-4548601 dcedeno@administar.com.ec