



**Una llamada basta para resolver los problemas de mantenimiento de su edificio**

Coordinamos con la Junta de Condominio una inspección técnica, sin costo para la comunidad, para determinar las necesidades del edificio en las áreas de mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo.

Tenemos diferentes planes que ofrecerle dependiendo de las necesidades identificadas y a los recursos disponibles.

Protegemos a la comunidad y a sus representantes en la figura de Junta de Condominio contra posibles sanciones por incumplimiento de las nuevas leyes, ofreciéndoles soluciones eficientes, prácticas y financieramente convenientes.

Brindamos asesoría en las áreas de ahorro y eficiencia en el consumo energético; suministro y distribución de agua productos para pisos resbalosos y mucho más...

***¡Solicítenos un presupuesto sin compromiso a:***

***contacto@adsiservicios.com***

Teléf.: 326.9948; Celular: 0414-323.0630

**Contamos con más de 20 años de experiencia en la gerencia de operaciones y mantenimiento de edificios corporativos emblemáticos y espacios de oficina de importantes empresas multinacionales**

Trabajamos con altos estándares de calidad y servicio que garantizan su satisfacción.

Además de establecer de manera fácil y escrita cómo realizar adecuadamente el mantenimiento de su edificio y las fechas/frecuencias en que debe realizarse, estamos en capacidad de ejecutarlo a través de nuestras empresas asociadas en las siguientes especialidades:

- electricidad
- telefonía
- plomería
- pintura
- albañilería
- carpintería
- aires acondicionados
- jardinería
- seguridad, CCTV
- alarmas contra incendio
- remodelaciones
- puertas eléctricas



Calle Choroni, Qta. Carmen, Urb. Chuao, Caracas  
Teléf.: 326.9948; Celular: 0414-323.0630  
[www.adsiservicios.com](http://www.adsiservicios.com)



**¡El mejor aliado de su condominio!**

**I. Servicio integral de mantenimiento de su edificio.**

**II. Libro de Mantenimiento hecho a la medida de su edificio:**

- 1. Inventario de obras civiles, estructurales y electromecánicas**
- 2. Instrucciones para el mantenimiento de las obras e instalaciones**
- 3. Plan de Fechas para cada mantenimiento**
- 4. Qué hacer en caso de una emergencia**

**III. Asesorías y proyectos de eficiencia de consumo eléctrico y**

# Mantenimiento diseñado a la medida para su edificio

Le ofrecemos la posibilidad de tener personal fijo en horario de oficina para atender TODOS los requerimientos de mantenimiento y limpieza de su edificio

Entrenamos al personal de vigilancia para dar los pasos iniciales que solventen los eventos de **emergencia** que se puedan presentar en su edificio, como:

- Personas atrapadas en un ascensor.
- Rotura de tuberías de agua matriz.
- Fallas en el funcionamiento de bombas hidroneumáticas.
- Alarmas contra incendio.
- Otros, según las necesidades.

El libro de mantenimiento es independiente a la contratación de los servicios de mantenimiento.


Podemos trabajar bajo la figura de proveedor único o principal de todos los servicios requeridos en su edificio.

Podemos gerenciar y administrar los diferentes contratos de limpieza y mantenimiento que contrate el edificio.

Otorgaremos un **30% de descuento** en el valor del libro de mantenimiento, si el servicio integral de mantenimiento es contratado a través de nuestra empresa.

Permítanos hacerle una presentación, llámenos al 0212-326.99.48 o al 0414-323.06.30 o escríbanos a:

[contacto@adsiservicios.com](mailto:contacto@adsiservicios.com)



**Indice del manual de mantenimiento del edificio Acacia**

- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO**
  - Descripción del Edificio
  - Plano de Ubicación
  - Fotografías de fachada
  - Características de la estructura del edificio
  - Descripción, trazado e informe técnico sobre el estado de las instalaciones
- DETALLE DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES**
  - Fumigación: desinsectación/desratización/Bacteriostático
  - Jardinería
  - Mantenimiento Fuente
  - Mantenimiento Tanque de agua
  - Mantenimiento Redes de aguas blancas y servidas
  - Mantenimiento Sistemas Eléctricos
  - Mantenimiento de ascensores
  - Limpieza y mantenimiento del salón de fiesta
  - Mantenimiento General del Inmueble
- Planificación del mantenimiento**
  - Tabla de alcance, frecuencias, responsable y fechas sugeridas
- Que hacer en casos de emergencia**
  - Personas atrapadas en los ascensores
  - Rotura de tuberías de aguas blancas
  - Cortos en los sistemas eléctricos
  - Incendio
  - Terremoto

Manual d mantenimiento

Page 1

EDIFICIO: XXZZYYY
Sistema de Incendio (Sótano 2)
TAREA: Revisión Visual del sistema

Fecha: 10/01/11
Frecuencia: TRIM

Tema: ¿Cómo chequear visualmente el sistema ?

- 1.-Verifique el posicionador del tablero principal esté en "ON"
- 2.-Chequee que la presión de los manómetros Esté por encima de 142 psi hasta 170 psi
- 3.-Cerciórese que el nivel de agua freática esté por El nivel señalado
- 4.-Chequee que los selectores de bomba yockey Y bombas freáticas se encuentren "AUTO"
- 5.-Anoté las actividades realizadas en el libro de novedades







Registro de Mantenimiento	Fecha																		
	Operador																		
	Observaciones																		

## PLAN DE MANTENIMIENTO

	A	B	C	D	E
	Descripción	Actividad a Realizar	Freq.	Prox Rev	Observaciones
1	contrato de mantenimiento con empresas especializadas del sector, para realizar las pruebas.	Verificar si el contrato está vigente y actualizado	1 año	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realiza empresa ZZZ, pero no tiene contrato firmado.
2	Las lámparas de emergencia	Verificar conexión a la red y limpiarlas para mantener la luminancia	3 meses	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realiza empresa ZZZ
3		Verificar la accesibilidad, señalización y estado, procediendo a desplegar la manguera en toda su extensión, para la reposición de los elementos dañados y volver a plegarla después.	3 meses	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realiza empresa ZZZ
4	Mangueras contra incendio	Desmontar de la manguera y se someterá a ensayo de fugas adecuado, comprobando el correcto funcionamiento de las posiciones de la boquilla. Se someterá la manguera a una presión de 15 Kg./cm <sup>2</sup> para comprobar su resistencia. La efectividad del sistema de cierre, también se comprobará la estanqueidad de esta a la presión de trabajo, así como de las juntas de los racores.	5 año	abr-11	
5	Extintores contra incendio	Observar si los extintores están en su sitio y precintados, comprobando fecha de caducidad, peso de los botellines, presión y accesibilidad.	6 meses	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realiza empresa ZZZ
6	Hidrantes, bocas de columna seca	Verificar que estén en buen estado.	1 año	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realiza empresa ZZZ
7					