



Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo para Condominios

BACK 2 BASICS

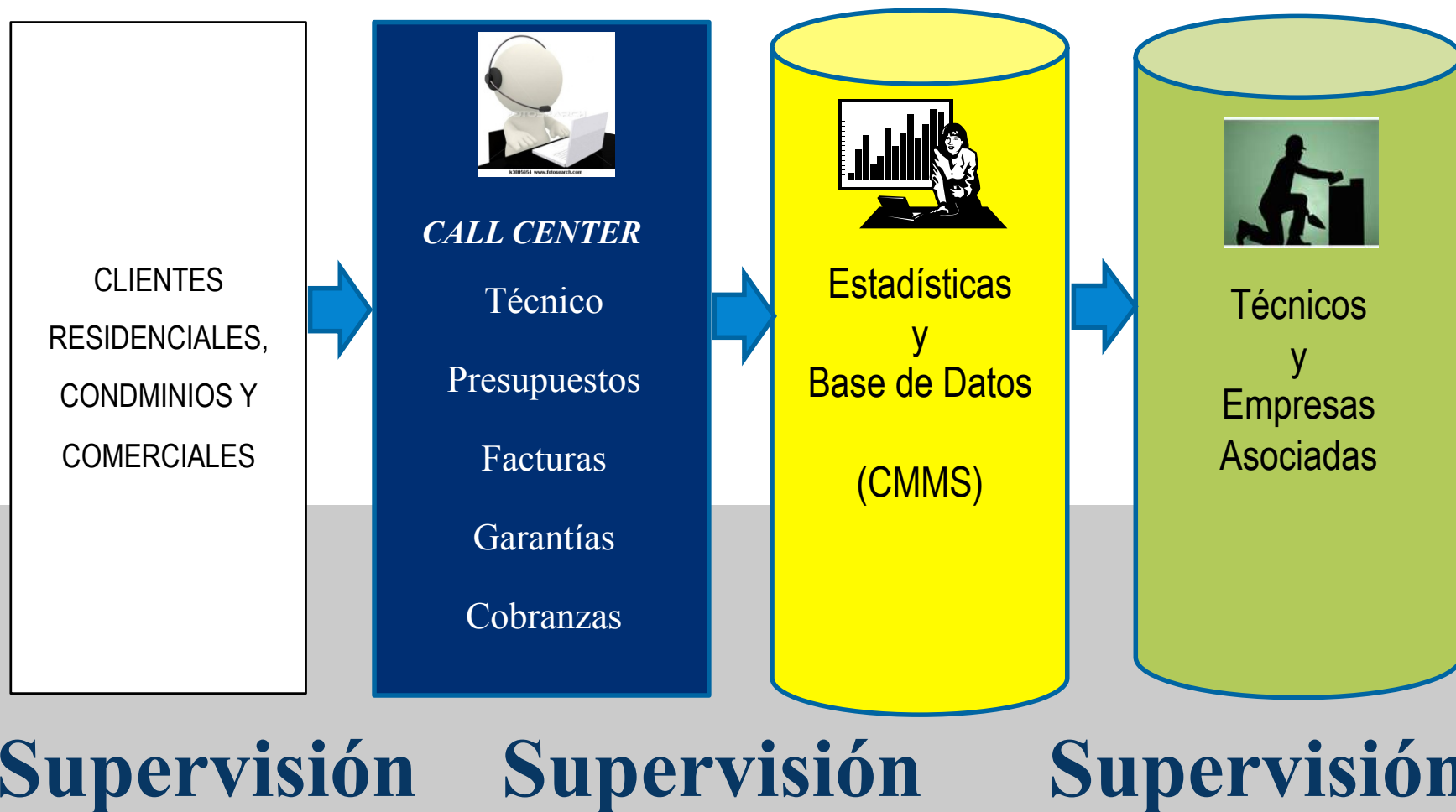


¿Quiénes Somos?

Somos una empresa integradora de servicios que tiene como objetivo solventarle a nuestros clientes cualquier necesidad de mantenimiento (predictivo, preventivo o correctivo), remodelación y/o construcción utilizando métodos y sistemas que han probado ser exitosos en corporaciones multinacionales.



Seguimos un sistema estandarizado, usando métodos de trabajo altamente exitosos



Nuestro equipo gerencial

ADSI Servicios 2040, C.A. es una empresa cuyos gerentes han acumulado más de 20 años de experiencia en la preservación de plantas de producción y espacios de oficina para corporaciones multinacionales, cuyo éxito ha estado en el estricto cumplimiento de sus *planes de mantenimiento* PREDICTIVO, PREVENTIVO y CORRECTIVO ; así como a los controles de calidad aplicados a los *estándares de trabajo*.



Alcances de Nuestros servicios

★ Libro de mantenimiento del edificio

- ★ a) Inventario de obras civiles, estructurales y electromecánicas.

Con los planos de su edificio y una inspección física, inventariamos los diferentes elementos usados en la obra civil y los equipos electromecánicos del edificio.

- ★ b) Instrucciones para el mantenimiento de las obras e instalaciones.

Descripción detallada de cómo debe realizarse el mantenimiento a los diferentes elementos y equipos inventariados.

- ★ c) Plan de Fechas para cada mantenimiento del edificio.

Cronograma detallado del mantenimiento requerido de cada elemento y equipo del inventariado.

- d) Qué hacer en casos de emergencias.

Rescate de personas atrapadas en ascensores, cierre de válvulas de agua de la tubería matriz, actos de violencia en las instalaciones, etc



Alcances de Nuestros servicios

Áreas de servicio:

Contamos con un equipo de técnicos y empresas colaboradoras debidamente seleccionadas en las siguientes áreas de trabajo:

- ✓ Electricidad
- ✓ Pintura
- ✓ Aires acondicionados
- ✓ Remodelaciones
- ✓ Puertas eléctricas

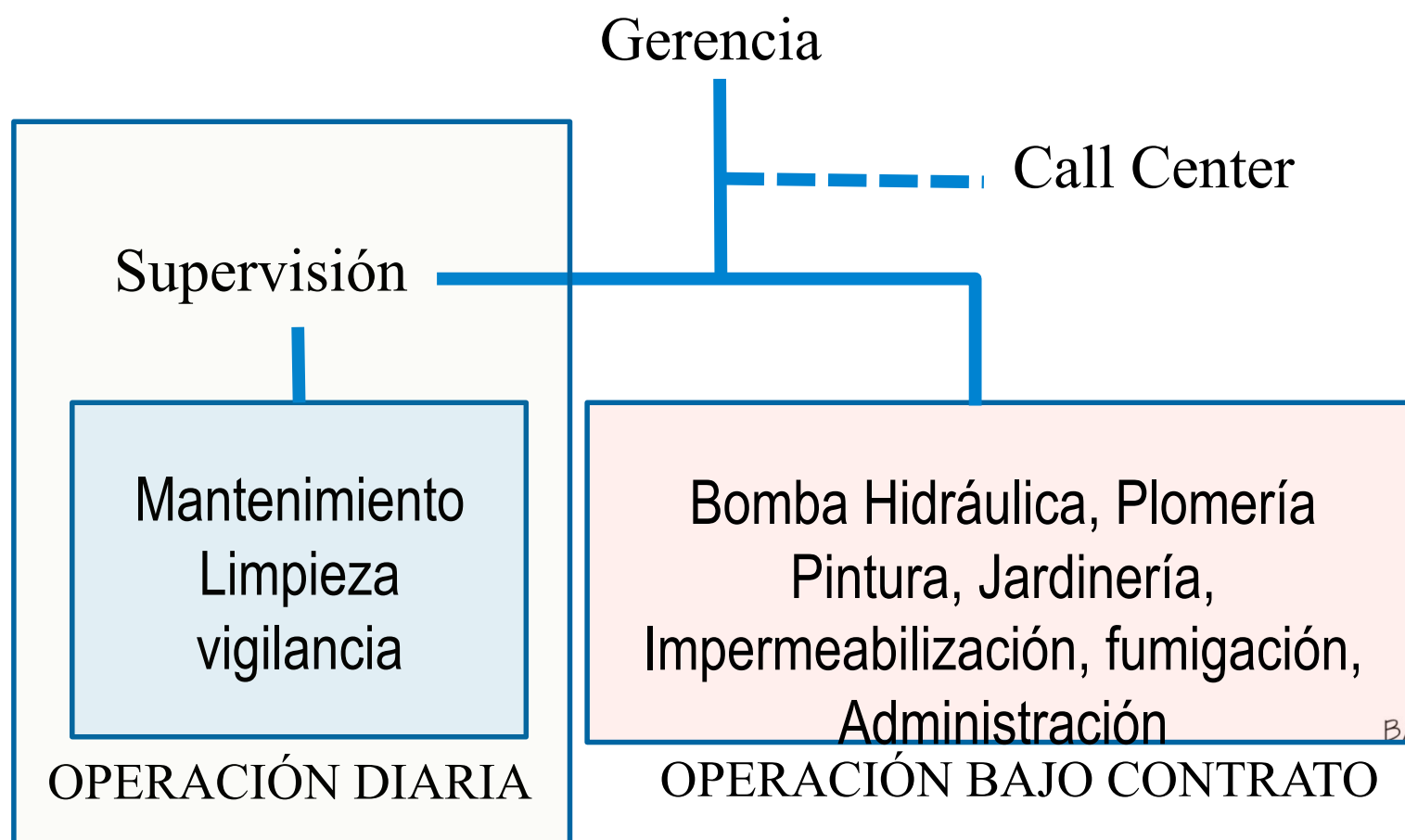
- ✓ Telefonía
- ✓ Albañilería
- ✓ Jardinería
- ✓ Alarmas contra Incendio

- ✓ Plomería
- ✓ Carpintería
- ✓ CCTV

BACK 2 BASICS



Estructura Operativa Modelo



BACK 2 BASICS



Promesa básica de ventas

Nuestros clientes ganan en **seguridad**, porque valoramos su protección personal y la de sus bienes; por lo que todo trabajo es rigurosamente supervisado por personal de nuestra absoluta confianza.

En **rapidez** porque respondemos a su llamada y le entregamos su presupuesto en 48 horas hábiles tope.

En **calidad** porque somos profesionales de gran trayectoria en lo que hacemos. Todos nuestros trabajos tienen garantía escrita.

precios justos porque son fijados a tarifas de mercado usando la base de datos más completa del mercado y son pre-aprobados por el cliente.

BACK 2 BASICS



Cientes



PUBLICIS

Wyeth®

Res. Las Acacias

Brisas del Prado



BACK 2 BASICS



Contáctenos

FRANCISCO GUEVARA LLOVERA

0212 991-7267

0414 323-0630

¡MUCHAS GRACIAS!



Ejemplo Inventario de Obras Civiles y Equipos Electromecánicos



[Regresar](#)

ADSI

SERVICIOS 2040, C.A.

Calle Choroní, Quinta Carmen

Urb. Chuao, Caracas 1060

Tel. 9917267; Cel. 0414 3230630



INVENTARIO DEL INMUEBLE

Fecha: Caracas 21 de Febrero de 2011

Dirección: Calle San Rafael, Edificio Doral Tres, Los

Tipo de inmueble:

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	TIPO MATERIAL/MARCA	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Sistema de bomba contra incendio	Sótano 2	Diesel, modelo FD4, año 1976	X			Tanque independiente de 10.000 Lts. Bitácora de mantenimientos existente.

ADSI

SERVICIOS 2040, C.A.

Sistema Contra Incendio

Edificio: Doral Tres

Tarea: Prueba de la Bomba Principal

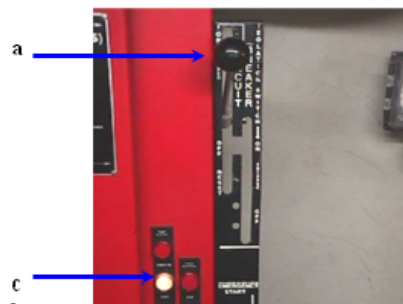
Fecha: 21 / 02 / 2011

OPL #0004

1.- Se ubica el cuarto del **Sistema Contra Incendio** en el **Sotano 4**, que queda frente a los ascensores que llegan a sotano, **PUERTA S4 012**.

2.- Se ubica el Tablero de la **Bomba Principal** y se chequean los puntos:

- a.- Que la palanca de desconexión esté en ON.
 - b.- Que la palanca de arranque de emergencia esté hacia arriba.
 - c.- La luz blanca del tablero esté encendida
- POWER-ON (Sistema Encendido)



3.- Ubicamos el **Tablero de la Bomba Jockey**, colocamos el **Selector de arranque** en OFF y la **Palanca de Desconexión** en OFF para evitar su arranque.



Ejemplo Instrucciones para el mantenimiento



[Regresar](#)

Ejemplo del Plan de Plan de Mantenimiento y Frecuencias



[Regresar](#)

Descripción	Actividad a Realizar	Frecuencia	Prox Rev	Observaciones
contrato de mantenimiento con empresas especializadas	Verificar si el contrato está vigente y actualizado	1 año	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realizala empresa ZZZ, pero no tiene contrato firmado.
Las lámparas de emergen	Verificar conexión a la red y limpiarlas para mantener la luminancia	3 meses	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realizala empresa ZZZ
Mangueras contra incendio	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 realizala empresa ZZZ
	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 ² para comprobar su resistencia. La efectividad del sistema de cierre, también se comprobara la estanqueidad de esta a la presión de trabajo, así como de las juntas de los racores.	5 año	abr-11	
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 realizala empresa ZZZ
Hidrantes , bocas de columna seca	Verificar que estén en buen estado.	1 año	abr-11	Actualmente el mantenimiento lo realizala empresa ZZZ