



UNIDOS PARA VIVIR MEJOR

# ACCIONES DEL MES DE JULIO 2022



## MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Durante este mes desarrollo las siguientes actividades:

### • INSTALACIÓN DE TOMAS DE AGUA AREAS COMUNES

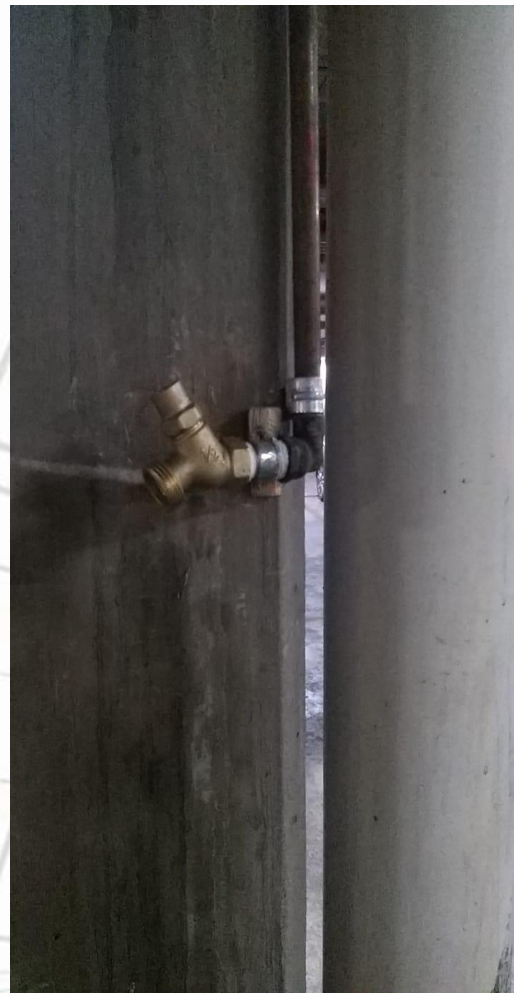
Durante este mes se lleva a cabo la instalación y adecuación de tubería de agua en áreas comunes, se adquiere material de larga duración y grifos de jardín con llave de seguridad, con la finalidad de llevar a cabo el riego y lavado de áreas comunes, mismos que se describen a continuación:

- 4 tomas:Sótano1 y Sótano2 (2 tomas en cada uno)
- 1 toma jardín entrada principal torre "e" (evidencia junio)
- 1 toma jardín trasero a torre "e"
- 1 toma jardinera entrada principal torre "e"
- 1 toma en área de Canchas de basquetbol



## MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Durante este mes desarrollo las siguientes actividades: **“TOMAS DE AGUA”**



# MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

- **MANTENIMIENTO EN GENERAL**



# MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

- MANTENIMIENTO EN GENERAL



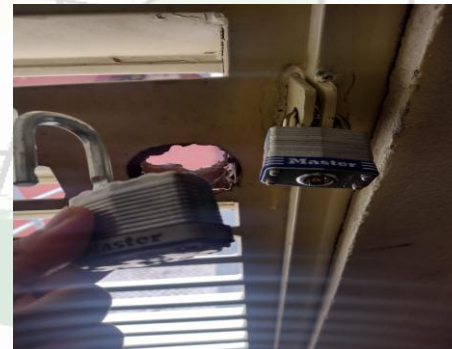
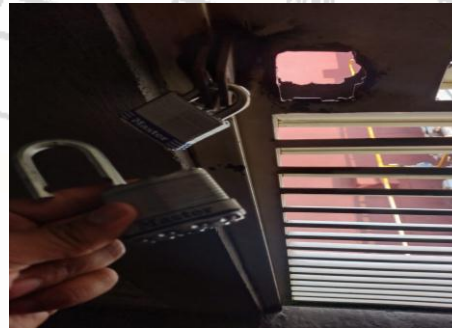
## MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

- **MANTENIMIENTO EN GENERAL**

Compra y cambio de candados de Azoteas

Cambio y compra de 2 Chapas para Verticales(815 y 1514), se detectan que en la mayoría de pisos las Chapas de las verticales, ya no funcionan o simplemente ya no las hay, por lo que se decide que mensualmente se atenderán chapas de verticales

Cambio de Chapa oficina de administración, ya que no funcionaba.



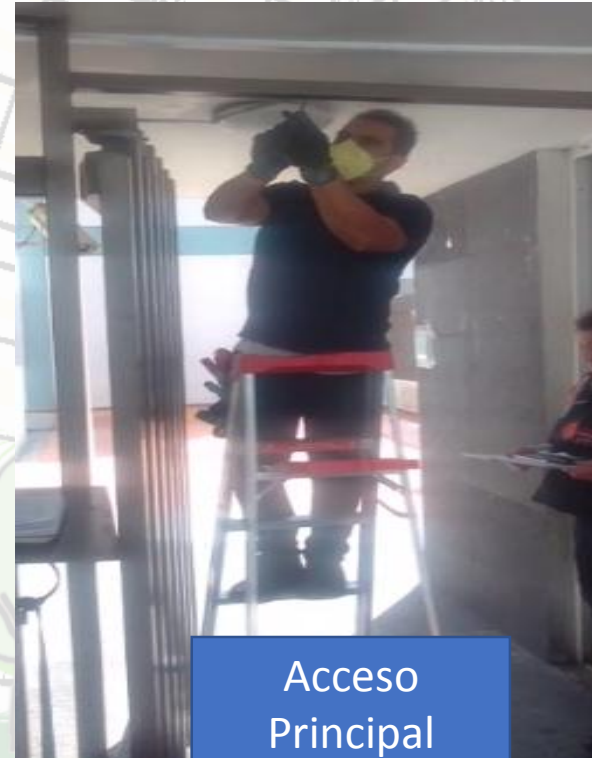
## MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

- **MANTENIMIENTO EN GENERAL**

Reparación de puertas de acceso principal, cuadro y apoyo en el acceso principal (Caseta)



Acceso  
Principal  
(Torre "E")



Acceso  
Principal  
(Caseta)

## EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

### EQUIPOS DE CCTV (CÁMARAS DE SEGURIDAD)

Se consideran varias propuestas de equipos de CCTV, entre ellas el proveedor Allitronics México (quien ya venía operando en la torre), debido a las constantes fallas y demora en tiempo de respuesta, el comité de vigilancia decide contratar los servicios de la Compañía ISP, quién en esta primera etapa llevó a cabo la compra, instalación y ajuste de todo el circuito de cámaras de vigilancia. **Actualmente, ya se cuenta con acceso al circuito del condominio, donde también se concentra la visualización de las cámaras de áreas comunes.**

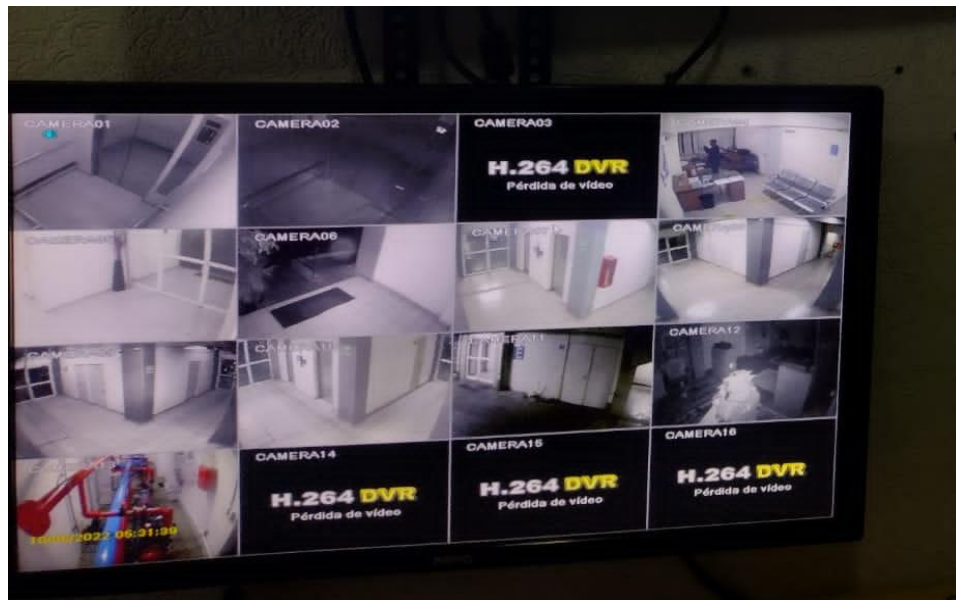




## EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

### EQUIPOS DE CCTV (CÁMARAS DE SEGURIDAD)

Se lleva a cabo la migración de cámaras de vigilancia de áreas comunes, que se encontraban en Administración al centro de monitoreo ubicado en el área de control de Vigilancia, ajuste de visibilidad por piso, mantenimiento en general, rotulado digital por piso para agilizar la visión de los pisos.



# EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

## ELEVADORES

Durante el mes de Julio del 2022 se llevo a cabo el mantenimiento y el cambio de contactores, (los contactores son los encargados del correcto frenado de pisos, razón por la que se atoraban los elevadores en ciertos pisos) .

Los reportes del Proveedor ASCENSORES ADVANCE puede consultarse en la pág. web o en el enlace:



# EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

## ELEVADORES

Durante el mes de Julio del 2022, Los reportes del Proveedor ASCENSORES ADVANCE puede consultarse <https://www.torre-e.com/mantenimiento-a-elevadores/>



# EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

## ELEVADORES

Durante el mes de Julio del 2022, Los reportes del Proveedor ASCENSORES ADVANCE puede consultarse <https://www.torre-e.com/mantenimiento-a-elevadores/>



# EQUIPO DE CCTV, ELEVADORES Y CONTROL DE ACCESO

## ELEVADORES

**Elevador de Carga:** Se inicia trabajo de modernización. Con un anticipo de \$238,380.00

**Cables tensores:** Durante el mantenimiento preventivo **se logra identificar la gravedad** con la que opera el elevador de pasajeros del lado B evidencia que se adjunta a continuación



ELEVADOR B, funcionando con 3 cables tensores  
El experto nos menciona que ningún elevador por normativa deberá funcionar con 3 cables



El experto Señala: Se encuentran elevador B con 3 cables y con un desgaste importante, uno de ellos a punto de reventarse, corriendo el riesgo de tener una caída de por lo menos 2 metros antes de que se active el freno

## ELEVADORES

Para salvaguardar la seguridad de los residentes, notificamos en área de elevadores como en página web el uso exclusivo de operación en horarios de mayor afluencia. Se da la **instrucción al personal de vigilancia, indicar a los residentes evitar el traslado de plataformas y peso excesivo en los elevadores por el estado sensible** en el que se encuentran. **El diseño original no es de carga**. Costo de material y mano de obra \$88,700



### AVISO IMPORTANTE

Estimado Vecino te informamos que **temporalmente** este Elevador (Derecho) solo podrá usarse bajo las siguientes condiciones:



**HORARIO DE FUNCIONAMIENTO**  
6-10 AM  
6-10 PM

Por tu seguridad te pedimos **NO** usar este elevador con **Carga pesada** y respetar el **cupu máximo de 4 personas**



**MÁX 4 PERSONAS**

### CONTROL DE ACCESO

Al recibir el condominio, encontramos diversas fallas en los accesos. Por ejemplo, las puertas de S2 sin servicio o algunas bloqueadas sin reconocimiento de llave de acceso. Se contacto al proveedor Allitronics México refiriendo lo siguiente....

**“EL CAMBIO DE FUENTES QUE CON ANTERIORIDAD YA LES TENIA MENCIONADO, LAS FUENTES DE VOLTAJE CONTROLAN LAS CAJAS DE CONTROL DE ACCESO QUE FUNCIONAN EN SERIE PARA CONTROLAR CADA PUERTA , PARA QUE EL SOTANO2 FUNCIONE CORRECTAMENTE SE TIENEN QUE CAMBIAR 4 FUENTES DE VOLTAJES FALLA 1 FUENTE MANDA A CORTO CIRCUITO A LAS DEMAS” (mismas que se adquieren en el mes de Julio)**

Sin embargo a los pocos días de operación, posterior a la adquisición de las fuentes, el equipo falla de nuevo, por lo que se reporta al proveedor de Allitronics, quién menciona que por fallas eléctricas **1 de las cuatro fuentes se quemó**, y que no hay garantía por fallas eléctricas, **por lo que se trae a un nuevo proveedor (ISP) quién nos menciona que esa falla fue por la mala instalación del proveedor Allitronics**, por lo que se define el cambio de proveedor Allitronics ya que no atiende nuestras llamadas.

## VIGILANCIA

- **EMPRESA DE SEGURIDAD PRIVADA**

Actualmente contamos con **6 ELEMENTOS DE VIGILANCIA DE 24 HORAS**, es decir **3 ELEMENTOS POR DÍA**, distribuidos de la siguiente manera:



Paquetería y  
cámaras  
Torre "E"



Caseta de  
Vigilancia Parque  
San Antonio



Recepción  
Torre "E"



## RECEPCIÓN Y VIGILANCIA

- **VIGILANCIA**

Continuamos con los protocolos de seguridad, se encuentran los siguientes protocolos de registro y autorización en los Accesos Vehiculares y Peatonales así como trabajo bajo la Consigna Específica: **“NADIE INGRESA AL RESIDENCIAL SIN AUTORIZACIÓN Y SU DEBIDO REGISTRO, TOTAL DESCONFIANZA”**; recorridos en patrulla por sótanos y atención a novedades, acompañamiento a prestadores de Servicios Azoteas, además de llevar a cabo comunicación continua con administración y comité de vigilancia, **reportando cada 3 horas novedades** del condominio así como el resultado de sus recorridos de vigilancia.

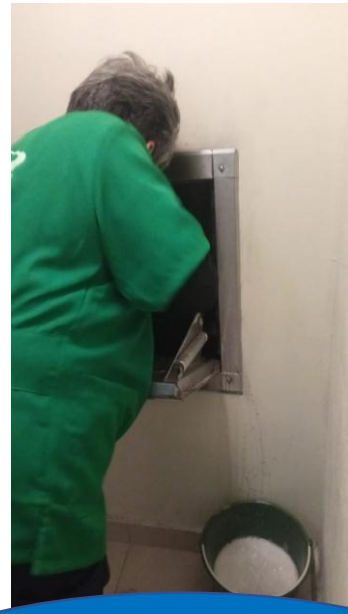


## MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

- **EMPRESA DE LIMPIEZA**

Nos mantenemos con 3 personas para llevar a cabo el servicio de limpieza del condominio. En un horario de trabajo de **Lunes a Viernes de 7:00 am a 3:00 pm y Sábado de 7:00 am a 1:00 pm.**

Dentro de sus actividades incluye: Barrido y trapeado de los pisos (diariamente), lavado de cuarto de basura y contenedores, barrido y lavado de áreas comunes (jardines, área de juegos y sótanos)



Lavado de contenedores y cuarto de basura

Lavado de áreas comunes y área de juegos

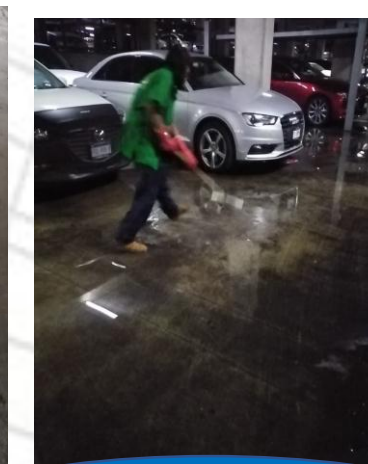
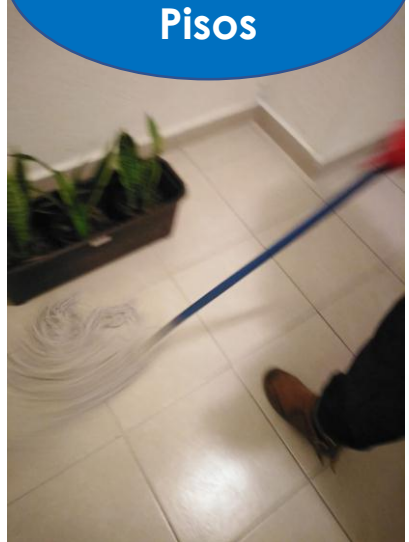
# MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA



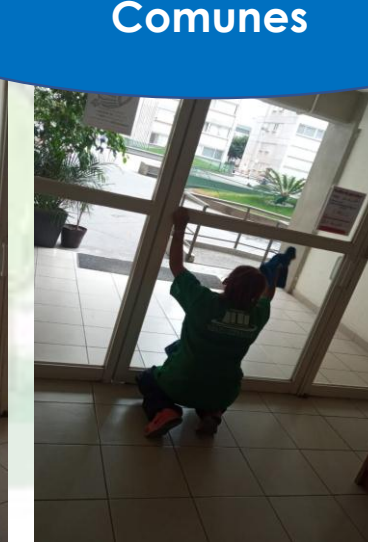
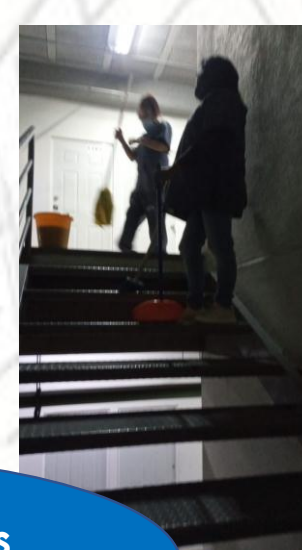
Limpieza de Elevadores



Barrido y trapeo de Pisos

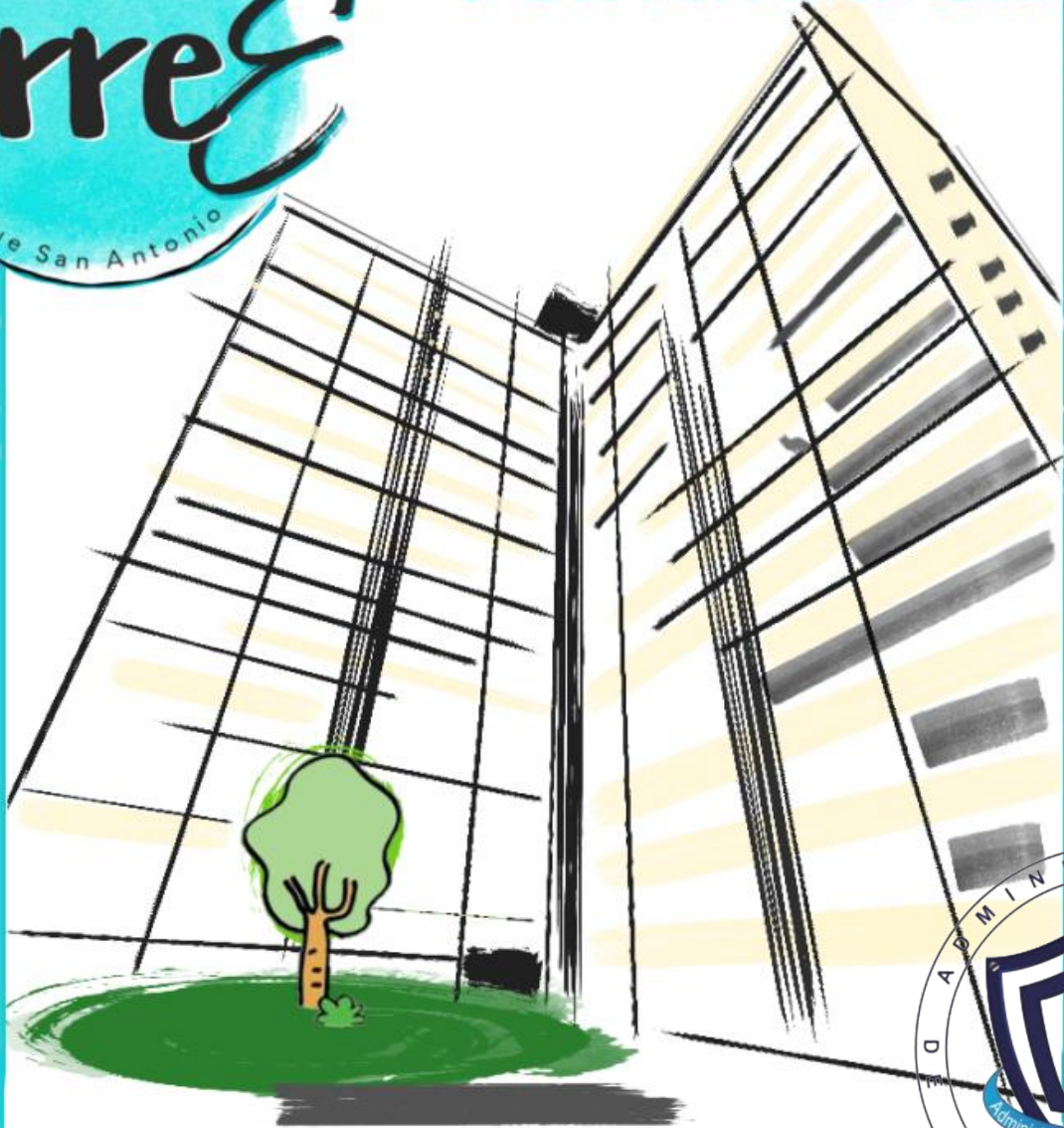


Limpieza de Áreas Comunes





UNIDOS PARA VIVIR MEJOR



La Administración y el comité de Vigilancia, estamos trabajando en conjunto para levantar y mejorar las necesidades del condominio

“UNIDOS PARA VIVIR MEJOR”



ACCIONES  
JULIO DEL 2022