

INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Lugar y fecha de elaboración: Zipaquirá, 15 de Junio de 2022

Elaborado por : Yina Alexandra Pinzón González

Presentado a : Consejo de Administración C.R. Lucca Etapa I P.H
Revisoría Fiscal

Asunto: Informe administración con corte a mayo 31 de 2022.

Cordial Saludo.

El presente tiene como fin informar a ustedes las actividades realizadas por la actual administración.

Esta administración durante el mes de mayo se dedicó a realizar los mantenimientos pendientes de meses atrás como:

MANTENIMIENTOS

- Se realizó mantenimiento de iluminación en parqueaderos cambiando 95 lámparas del parqueadero en general , acompañado de 7 sensores de movimiento.



- En los jardines se detiene la poda de la zona interna del conjunto reprogramando para que sea realizada cada 45 días para que de esta forma se regeneren, al igual que no se aplicara ninguna fumigación en las orillas para su regeneración.



- Se realiza el respectivo mantenimiento mensual de los ascensores, cortina laser al ascensor torre 7.

Evidencia

ESTADO EN EL QUE SE DEJA EL LUGAR:

1. SALA DE MAQUINAS Y CONTROL	2. RECORRIDO DE HALL	3. DENTRO DE CABINA	4. SOBRE CABINA	5. FOSO DE AMORTIGUADORES
				
				

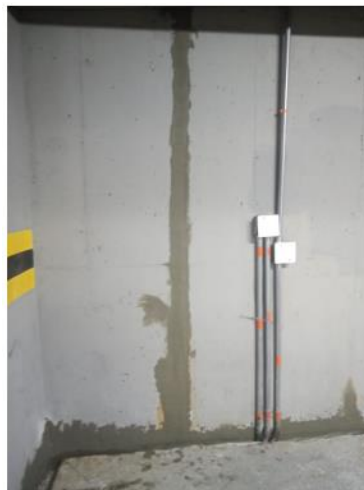
- Emergencia inundación 4 ascensores reportados por rigla e impermeabilización de sótano en área de parqueadero

Evidencia

REEMBOQUILLADO ASCENSOR TORRE 5



REEMBOQUILLADO ASCENSOR PARQUEADERO



- Impermeabilización entrada escaleras parqueadero con arreglo de drywall.

Evidencia

**Impermeabilización de techo entrada de
parqueadero y arreglo de drywall**



- Impermeabilización y prolongación de media caña en concreto externo primer piso T4

Evidencia

HECHURA DE MEDIACAÑA EN TORRE





- Impermeabilización techo sendero T4 y reparación de drywall.

Evidencia

**ENTRADA TORRE 4 INSTALADO DE DRYWALL,
MASILLADO Y PINTADO**



- Impermeabilización de techo entrada T2 y reparación de drywall

Evidencia

**ENTRADA TORRE 2 INSTALADO DE DRYWALL,
MASILLADO Y PINTADO**



- Emboquillado parcial shub de basura principal en parqueaderos por filtración de agua en sótano

Evidencia

**MANTENIMIENTO PUNTUAL EN SHUT DE
BASURAS (POSETA Y PISO)**



- Impermeabilización y prolongación de media caña en concreto externo primer piso T2

Evidencia

IMPERMEABILIZACIÓN DE MEDIACAÑA Y PROLONGACIÓN DE LA MISMA EN TORRE 2 APARTAMENTO 106



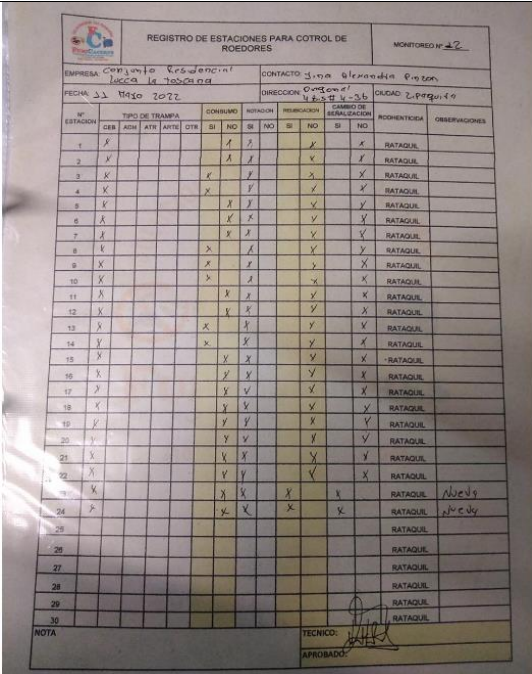
DURANTE



DESPUES

- Se realiza el control de roedores de manera mensual.


Evidencia




REGISTRO DE ESTACIONES PARA CONTROL DE ROEDORES												MONITOREO N° 42			
EMPRESA: Conjunto Residencial Lucca - La Toscana						CONTACTO: Sra. Alejandra Piroton									
FECHA: 31 Mayo 2022						DIRECCION: Calle 5 y 33						CUIDADO: 2, PPT, q, 10			
N° ESTACION	CER	TIPO DE TRAMPA				INDICACION				CAMBIO DE ESTACIONES				RODENTICA	OBSERVACIONES
		TRU	TRV	TRH	TRB	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
1	X					X							X		RATAQUIL
2	X					X							X		RATAQUIL
3	X					X							X		RATAQUIL
4	X					X							X		RATAQUIL
5	X					X							X		RATAQUIL
6	X					X							X		RATAQUIL
7	X					X							X		RATAQUIL
8	X					X							X		RATAQUIL
9	X					X							X		RATAQUIL
10	X					X							X		RATAQUIL
11	X					X							X		RATAQUIL
12	X					X							X		RATAQUIL
13	X					X							X		RATAQUIL
14	X					X							X		RATAQUIL
15	X					X							X		RATAQUIL
16	X					X							X		RATAQUIL
17	X					X							X		RATAQUIL
18	X					X							X		RATAQUIL
19	X					X							X		RATAQUIL
20	X					X							X		RATAQUIL
21	X					X							X		RATAQUIL
22	X					X							X		RATAQUIL
23	X					X							X		RATAQUIL
24	X					X							X		RATAQUIL
25															RATAQUIL
26															RATAQUIL
27															RATAQUIL
28															RATAQUIL
29															RATAQUIL
30															RATAQUIL

- Se realiza el lavado semestral de tanques de agua potable.

Evidencia



Orden de servicio de limpieza y desinfección lavado de tanque



Dirección: Carrera 21 # 5-32 piso 1, barrio LA LIBERTAD, C.R. 310369044 y 313419818

DATOS DE CLIENTE

FECHA: 29 DE MAYO DE 2023 CUIDAD: DHAQUINA
 NOMBRE CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA LA TOSCANA IDENTIFICACIÓN: HT
 DIRECCIÓN: DIAGONAL 4B BIS-26 TELÉFONO: C.C.
 CORREO ELECTRÓNICO: REPORT - INCIDENTES

CARACTERÍSTICAS DE LOS TANQUES

RELACION DE TANQUES

TANQUE NÚMERO	ALTO	INTERMEDIO	ESPERO	CAPACIDAD (LITROS)	RENTAL	GRABACIONES
1		X				
2		X		20000 LITROS	Compartido	

CONDICIONES FÍSICAS DEL TANQUE

	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO
1. Tipo	X					
2. Estado del tanque	X			8 Carga o desatascador	X	
3. Estado de tanque interno	X			9 Tubería de entrada	X	
4. Recubrimiento interno	X			10 Tubería de salida	X	
5. Membrana interna	X			11 Galinero		
6. Bateria				12 Flotador	X	
7. Escalera				13 Varilla de flotador	X	
				14 Anillo giratorio	X	

INFORMACIÓN TÉCNICA

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL USADOS	CASCO	BOTAS	PROTECCIÓN RESPIRATORIA	GUANTES	SAPATOS	IMPENETRABLE
ELEMENTOS DE SEGURIDAD USADOS	APARTE	ESLINGA	MOQUETONES	LIBRA DE VIDA		OTROS

GRUPO USADO	HERIDA AVADORA	NOTOGRANNA	MANGUERAS	GRUPO DE MEDICIÓN DE CARGO	TIEMPO MEDICIÓN CLORO	GRUPO MEDICIÓN DE PH Y T°
	ESCALERA	BALSA	ESPONJILLAS		OTROS	

PRODUCTOS EMPLEADOS

DESINFECTANTES			CANTIDAD AGUA	10 Lts
TIEMPO DE PERMANENCIA	2 horas		PARAMETROS ANTES	
CONCENTRACION	1.7 g/L		DESPUES	
PRODUCTO UTILIZADO	HIPÓCLORITO DE SODIO AL 15%			

DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS: _____ DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS: _____

CONTROL DE CALIDAD REALIZADO

MUESTRAS LLEVADAS A LABORATORIO: _____ PRUEBAS DE LABORATORIO: SI NO

INFORMACIÓN DEL PERSONAL DE SERVICIO

NOMBRE TÉCNICO (1): Víctor Montañez VO CÉDULA: 107506985
 NOMBRE TÉCNICO (2): _____ CÉDULA: _____
 NOMBRE TÉCNICO (3): _____ CÉDULA: _____

OBSERVACIONES DEL CLIENTE

Nota: Según el Decreto 1575 de 2007 modifica la resolución, exequuto de protección social, la limpieza y desinfección como técnica viable realizada por personal técnico al año para cada caso (casas) y debe de contar al primer funcionamiento.

FIRMA DEL TÉCNICO (1)

FIRMA DEL TÉCNICO (2)

FIRMA DEL TÉCNICO (3)

FIRMA DEL CLIENTE

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAVADO Y DESINFECCION DE TANQUES REALIZADO EN
LUCCA LA TOSCANA

FUMI CACERES
ESPECIALISTAS EN EXTINGUIMIENTO DE PLAGAS
Y LAVADO DE TANQUES
210 772 5861 - 210 309 2049

TANQUE N° 1

ANTES



DESPUES




SOLUCIONAMOS TUS PROBLEMAS
FUMI CACERES
ESPECIALISTAS EN EXTINGUIMIENTO
DE PLAGAS Y LAVADO DE TANQUES
NIT. 107665568-9
CEL. 210 309 2044 - 210 309 2049



- Se continua con el mantenimiento correctivo de la red contraincendios.

Evidencia

FIRE ENGINEERING COLOMBIA					
OFERTA COMERCIAL					FEE-SI-220226 Rev 1
CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA P.H					
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CORRECTIVOS RCI					
CONTACTO: Yina Alexandra Pinzon					
FECHA: 28/02/2022					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	PRECIO UNITARIO (PESOS)	PRECIO TOTAL (PESOS)
1	Mantenimiento Correctivo				
1.1	Torre II. Detector fotoeléctrico A3000HAS en el piso N°10. Programar detector fotoeléctrico en el panel de alarma.	Und	1	\$ 297.383	\$ 297.383
1.2	Torre III. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Estación manual no destella indicando la supervisión. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.3	Torre IV. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Se reemplazan las baterías selladas y continua la alarma de fuente de alimentación. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.4	Torre V. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. En el momento de reemplazar las baterías antiguas se pudo evidenciar una temperatura excesiva, hacer seguimiento.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.5	Torre VI. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Revisar cableado (Continuidad - Voltaje) desde el detector del piso N°1 hasta la sirena estroboscópica del piso N°2, el panel de alarma no está reconociendo los dispositivos. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.6	Torre VII. El panel de alarma reporta 30 averías, se recomienda suspender de la programación los detectores alámbricos dentro de los aptos y reemplazarlos por detectores puntuales.	Gib	1	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000
1.6.1	Detector óptico puntual de humo con alarma Incluye batería 9 Volt	Und	47	\$ 56.525	\$ 2.656.675
1.7	Torre IX. El panel de alarma reporta 30 averías, se recomienda suspender de la programación los detectores alámbricos dentro de los aptos y reemplazarlos por detectores puntuales.	Gib	1	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000
1.7.1	Detector óptico puntual de humo con alarma Incluye batería 9 Volt	Und	47	\$ 56.525	\$ 2.656.675
1.8	Certificado de Funcionamiento.	Gib	1	INCLUIDO	INCLUIDO
				SUBTOTAL	\$ 10.649.881
				IVA 19%	\$ 2.023.474
				VALOR TOTAL	\$ 12.673.355

CONDICIONES COMERCIALES

NOTAS:


Todos nuestros trabajos son realizados bajo los parámetros de las normas NFPA para la protección de sistemas contra incendio, al igual que extendemos nuestra garantía de estabilidad para nuestras obras.

Los diseños son respaldados por un ingeniero certificado como especialista en sistemas contra incendio

El precio incluye pólizas para la seguridad del cliente.


El tiempo estimado para la ejecución de los trabajos ofertados será de 7 días, en los horarios ya estipulados por el contratante.

ESPECIALISTAS EN SISTEMAS CONTRA INCENDIO



- Se realizan los mantenimientos preventivos de manera mensual a las bombas de eyección de agua , al igual que algunos correctivos como cambio de flotador de uno de los tanques por desgaste .y de una válvula mariposa por la misma razón evitando filtración de agua al interior del cuarto de máquinas.

Evidencia



PREIJERO J.S.A.
 NIT: 901.023.254-1
 CARRERA 44 A # 0 - 72
 TELÉFONO: 6585475. CELULAR 300391887

ORDEN DE SERVICIO: **S 379**
 FECHA: **19 M. OCT. 2021**

CLIENTE: Conjunto Residencial Lucca
 OBRA: Lucca
 DIRECCIÓN: Zipaguera

SERVICIO DE MANTENIMIENTO
 SERVICIO DE GARANTÍA
 SERVICIOS ADICIONALES

NI: _____
 TELÉFONO: _____
 CONTACTO: _____

EQUIPOS Y CONDICIONES DE OPERACIÓN:

#	TIPO	SET POINT	VOLTAJE	CORRIENTE	FASES	POTENCIA	REVISIÓN TABLERO	OK
Bomba 1	PRESENCIA	ON 90	112	20.9	B1 20.4	1	HP REVISIÓN FLOTADORES	OK
	AUSENCIA	OFF 100	21.3	20.5	B2 19.5	2	HP REVISIÓN ALARMA	OK
	DIRECCIÓN	FB 134.1	20.7	20.9	B3 20.4	3	HP REVISIÓN SWITCHES	OK
OBSERVACIONES: Bomba trabajando normalmente en manual y Auto								
Bomba 2	PRESENCIA	ON 90	112	20.7	B1 21.2	1	HP REVISIÓN FLOTADORES	OK
	AUSENCIA	OFF 100	21.3	20.5	B2 21.2	2	HP REVISIÓN ALARMA	OK
	DIRECCIÓN	FB 134.1	20.7	20.9	B3 20.4	3	HP REVISIÓN SWITCHES	OK
OBSERVACIONES: Bomba trabajando normalmente en manual y Auto								
Bomba 3	PRESENCIA	ON 90	112	20.9	B1 20.2	1	HP REVISIÓN FLOTADORES	OK
	AUSENCIA	OFF 100	21.3	20.5	B2 20.4	2	HP REVISIÓN ALARMA	OK
	DIRECCIÓN	FB 134.1	20.7	20.4	B3 20.4	3	HP REVISIÓN SWITCHES	OK
OBSERVACIONES:								
Bomba 4	PRESENCIA	ON 90	112	20.9	B1 19.9	1	HP REVISIÓN FLOTADORES	OK
	AUSENCIA	OFF 100	21.3	20.5	B2 19.9	2	HP REVISIÓN ALARMA	OK
	DIRECCIÓN	FB 134.1	20.7	20.1	B3 20.1	3	HP REVISIÓN SWITCHES	OK
OBSERVACIONES:								
Bomba 5	PRESENCIA	ON 90	112	20.9	B1 19.6	1	HP REVISIÓN FLOTADORES	OK
	AUSENCIA	OFF 100	21.3	20.7	B2 19.6	2	HP REVISIÓN ALARMA	OK
	DIRECCIÓN	FB 134.1	20.7	20.5	B3 20.5	3	HP REVISIÓN SWITCHES	OK
OBSERVACIONES:								

OTROS: El contacto de la bomba N° 2 se eliminó con el quemador al igual el quemador de la bomba N° 1. Se cambian los engranes de las discargas de la bomba N° 1 que se encuentran dañadas por la corrosión. La bomba N° 2 dañada y el sello mecánico se revisa para que cambie.

Se entrega el trabajo en OK NO OK

Hacemos constar que el trabajo fue realizado y recibido a satisfacción

Firma cliente: _____ Firma ejecutor del servicio: [Firma]

NO. DE ACEPTACIÓN: _____

- Mantenimiento preventivo a la planta eléctrica, cambio de aceite y demás suministros para el perfecto funcionamiento.

ADMINISTRACION

- Se continua con la actualización de base datos propietarios residentes.
- Se atiende PQRSF de los propietarios y residentes por todos los medios disponibles (Correo electrónico, teléfono fijo, celular, WhatsApp, y atención en los días establecidos).
- Se realiza reunión con la asesora del SG-SST para continuar con el seguimiento y tareas que el sistema requiere.

Periodo	Mayo de 2022
----------------	--------------

APOYO REALIZADO	
1.	Se realiza seguimiento del SG-SST, revisando los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none">a. Plan de trabajo anual del SG-SSTb. Matiz de objetivos y metas del SG-SST, dejando información de indicadores de accidentalidad y ausentismo al díac. Matriz de seguimiento de accidentalidad y ausentismo, se revisa informe de la investigación del accidente enviado por bioaseo.d. Programa de formacióne. Programa de estilos de vida y trabajo saludable
2.	Elaboración de infografía para campaña de reporte de actos y condiciones inseguras
3.	Capacitación plan de emergencia a contratistas y apoyo en radicación del plan de emergencia en alcaldía de Zipaquirá

Agradezco la atención prestada.



YINA ALEXANDRA PINZON GONZALEZ
CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA ETAPA I P.H
Administradora - Representante Legal