

**GILBERTO A. ORTIZ A.
INFORMES DE SEGUIMIENTO**

INFORME DE APLICACIÓN Y EFICIENCIA DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, CONTROL Y COMPENSACIÓN

PROMOTOR: ARQUIZ REALTY CORP.

PROYECTO: VELURE

Resolución de Aprobación No. DRPM-IA-004-2016 del 7 de Enero del 2016.

Corregimiento de Bella Vista
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá

**Elaborado por: Ing. Gilberto Ortiz
DIPROCA-AA 039-2017**

Julio 2019

Periodo Correspondiente: Abril – Junio 2019



Tabla de Contenido

Introducción	3
Aspectos Técnicos.....	5
Descripción General del proyecto	7
Características Ambientales del sitio del proyecto.....	7
Personal, equipos y avance de las actividades	7
Cronograma de cumplimiento del PMA	8
Cumplimiento de la Resolución Ambiental	10
Evidencias Fotográficas	14
Observaciones y Recomendaciones Generales	15
Anexo 1: Registro de charlas de capacitación.....	16
Anexo 2: Registro de consumo de electricidad	18
Anexo 3: Recibos de Disposición de Desechos	20
Anexo 4: Hojas de Mantenimiento de Equipo	22
Anexo 5: Registro de Fumigación.....	24

Introducción

El presente **Informe de Aplicación y Eficiencia de Las Medidas de Mitigación, Control y Compensación**, correspondiente al Proyecto **VELURE** brinda información del desarrollo del proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y la eficiencia de medidas de mitigación plasmadas en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto y su Resolución de Aprobación.

Durante el desarrollo del proyecto se han dado los siguientes cambios:

- ✚ El proyecto VELURE fue aprobado mediante Resolución No. DRPM-IA-004-2016, del 7 de enero del 2016.
- ✚ Se presentó solicitud de modificación en el número de plantas del edificio a construir y fue aprobada mediante Resolución DRPM-IA-MOD-052-2017 del 7 de marzo del 2017

Se presentan los datos generales del proyecto ubicado en el corregimiento de Bella Vista, en el distrito y provincia de Panamá.

Nombre de la Empresa promotora	ARQUIZ REALTY, CORP
Representante Legal	Argentina del Socorro Salinas Ortiz
e-mail	amanda@the-velopers.com
Página Web	www.the-velopers.com
Persona de contacto	Ing. Amanda Gómez
Domicilio Legal	Panamá
Teléfono	6896-1278
Auditor	Gilberto Ortiz Diproca-AA-039-2017
Teléfono	6613-8629
Colaboración	José González DIVEDA-AA-011-2019
Teléfono	6215-9876

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que fue aprobado establece en su resolución de aprobación en el Artículo 4, acápite 2:

“Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses durante la fase construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, y en esta resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto” tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

Este informe es el No. 9 que se presenta, cubre el período entre abril a junio de 2019. Incluye los aspectos técnicos del proyecto, el cronograma de cumplimiento del PMA y de la Resolución Ambiental, se evalúa el nivel de cumplimiento y se presentan evidencias de las acciones realizadas. Su principal objetivo es verificar la aplicación y eficiencia de las medidas de mitigación contempladas en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA y en la Resolución que lo aprueba.

Aspectos Técnicos

El Proyecto VELURE, consiste en la habilitación de un terreno para la construcción de Edificio para uso residencial

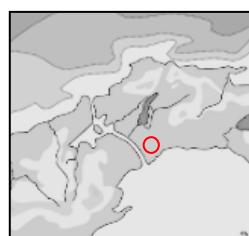
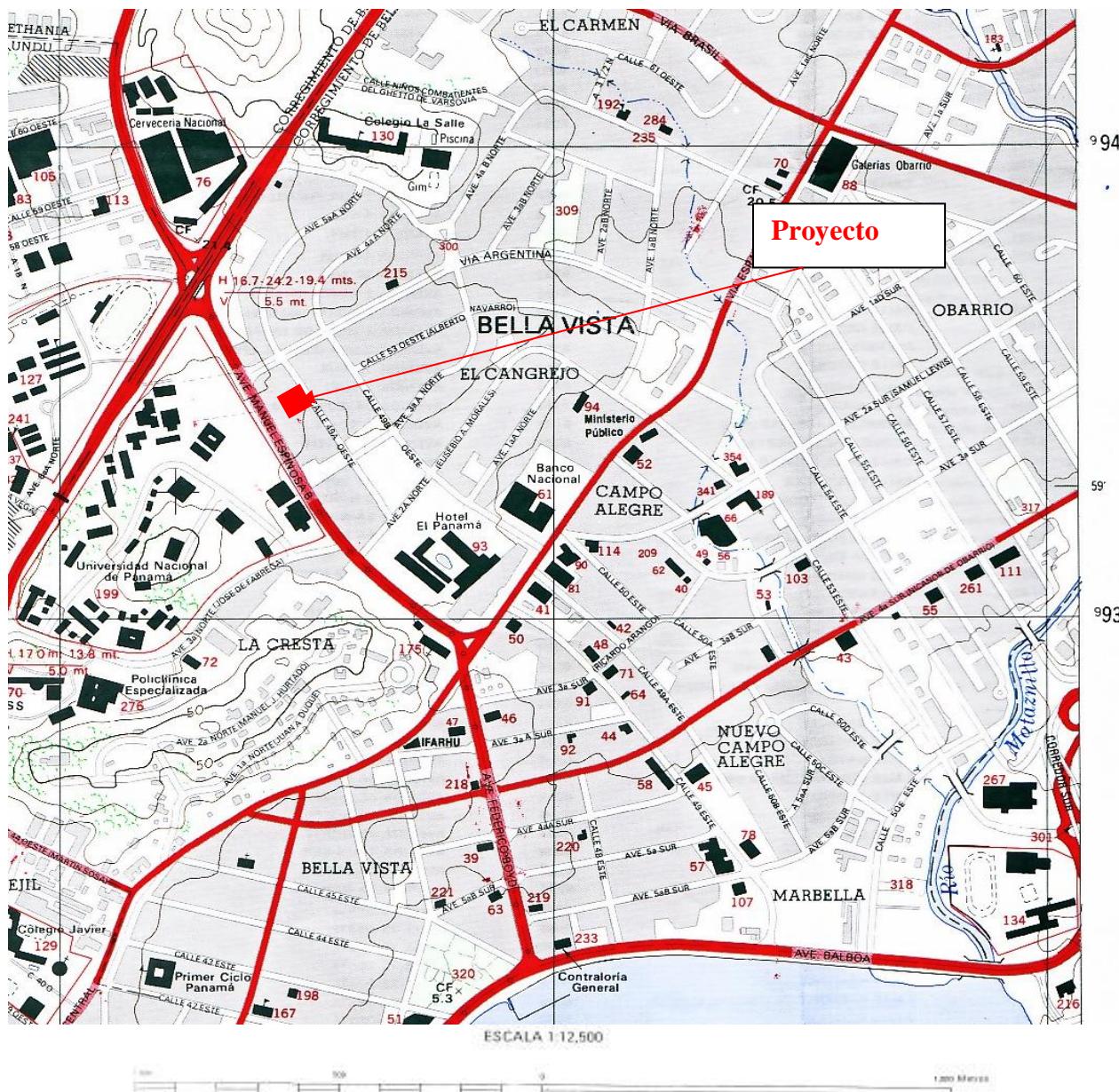
El área donde se llevará a cabo el proyecto después de la modificación del EIA, está formado por la finca 23264, propiedad de la empresa promotora con una superficie de 1600.00 m².

En el siguiente cuadro de resumen de áreas se especifica la superficie, la finca está localizada en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Calle Enrique Geenizier (Calle 49A Oeste, Bella Vista), paralela a la Vía Manuel Espinoza Batista.

Resumen de Finca

Propietario	Finca	Código de Ubicación	Área m ²
Arquiz Realty, Corp	23264	8700	1600.00
		Total	1600.00

El área total de construcción del Edificio VELURE es de 22 103.00 m²



ESTE	NORTE
661543	993627
661565	993595
661530	993573
661510	993605

Descripción General del proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial con planta baja y de 26 altos. Nivel 000 Estacionamientos, dos locales comerciales con cuarto de aire acondicionado y servicio sanitario, transformador, cuarto de seguridad, tinaquera, tanque de gas, cuarto de generador, cuarto de bomba, cuarto eléctrico y depósitos. Nivel 100 a 450, estacionamientos y depósitos, Nivel 500, baby room, lounge, salón de eventos, servicios sanitarios, gimnasio, cancha de raquetball, piscina y jacuzzi. Nivel 600 a 1900, seis apartamentos por nivel, Nivel 2000, cuatro apartamentos con terrazas cada uno. Nivel 21, cuatro apartamentos. Nivel 22, 2 apartamentos de una planta y dos apartamentos dúplex-planta baja. Nivel 2300 planta alta-duplex y azotea. Nivel 2400, cuarto de máquinas; Nivel 2500, tanque de agua; Nivel 2600, tapa de tanque de agua.

Características Ambientales del sitio del proyecto

El proyecto se edifica sobre un terreno que fueron demolidas hace años, se encuentra ubicado en la calle 49A Oeste Bella Vista, un terreno plano con uso de suelo destinado para el desarrollo residencial comercial, en un área con alta intervención antrópica, con altos niveles de ruido debido al alto tráfico vehicular sobre la vía principal de acceso. No está travesado ni colinda con ningún curso de agua. La fauna y la flora son escasa.

Personal, equipos y avance de las actividades

El personal de la empresa contratado, entre mano de obra calificada y no calificada asciende a 100 en total. El porcentaje de avance de 90%

La maquinaria que se utilizan en el proyecto actualmente:

- Mini cargador bobcat
- Camiones para acarreo de material.

Programación de actividades de la función responsable del cumplimiento ambiental

Se realizó a través del seguimiento del contenido del Plan de Manejo Ambiental del Proyecto y de la Resolución No. DRPM-IA-004-2016, del 7 de enero del 2016. En las columnas de observación se refleja el cumplimiento de las medidas exigidas.

Cronograma de cumplimiento del PMA

Efecto o Impacto	Medidas de Mitigación	Medida Aplicada
Disminución de la Calidad del Aire	1- Uso de equipo y maquinaria en óptimas condiciones	Cumple El equipo utilizado se encontraba en buenas condiciones
	2- Calibrar periódicamente los motores de vehículos y equipo para evitar contaminación	
	3- Reducir la velocidad de los vehículos de trabajo	Se cuenta con letreros para el límite de velocidad en el área de entrada y salida de camiones.
	4- Mantener cubierto y protegido el material fino	No hubo material fino durante este periodo. El área ya fue compactada y construida.
Incremento de Ruido y Vibraciones	1- Realizar el mantenimiento adecuado al equipo y maquinaria	Cumple El equipo utilizado se encontraba en buenas condiciones.
	2- Promover los equipos de seguridad auditiva a los trabajadores	Cumple Al personal se le proporciona EPP y se le capacita en su uso.
Erosión y sedimentación	1- Manejo del drenaje pluvial y escorrentía	Si Aplicada El terreno descubierto ya es ocupado por la edificación
	2- Trampas o barreras para contener el suelo y evitar erosión	
Contaminación de Suelos	1- Almacenar las sustancias peligrosas y envases desechables en recipientes adecuados, evitando fugas que contaminen el suelo	Cumple Se cuenta con contenedores para el almacenamiento de todos los insumos del proyecto. No se observaron suelos contaminados con fugas de sustancias peligrosas. No se almacenan en el proyecto.
Contaminación por generación de residuos orgánicos e inorgánicos	1- Instalar servicios portátiles en el área de construcción	Si Aplicada Se cuenta con servicios sanitarios y se les realiza su limpieza periódica.
	2. los desechos deben ser dispuestos en sitios habilitados para ellos	Cumple

Efecto o Impacto	Medidas de Mitigación	Medida Aplicada
	3- Ubicar recipientes de 55 galones para desechos sólidos y los mismos deben ser dispuestos en sitios habilitados para ellos	Una empresa brinda el servicio de recolección de desechos. En el proyecto se ubica en el primer nivel de estacionamientos. Se cumple
	4- Mantener estricta vigilancia para mantenimiento de todo el equipo y se realicen en sitios adecuados	Cumple No se realizó mantenimiento a equipos en el sitio del Proyecto no se almacenó aceites ni hidrocarburos
Tratamiento de Líquidos	1- Utilización de servicios sanitarios	Cumple. En el proyecto desde el inicio se utilizaron servicios sanitarios conectados al alcantarillado. En el terreno existía una edificación y se utilizó la conexión existente.

Cumplimiento de la Resolución Ambiental

ACCIONES	OBSERVACIÓN
ARTÍCULO 1. Aprobar el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “VELURE” cuyo promotor es la ARQUIZ REALTY, CORP.	Ninguna
ARTÍCULO 2. Ordenar al promotor del proyecto denominado VELURE, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdo que suscriba para la ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución ambiental y de la normativa ambiental vigente.	Se cumple
ARTÍCULO 3. Advertir al promotor del proyecto, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 4. Ordenar las medidas de mitigación contempladas en el EsIA, el promotor del proyecto tendrá que:	
1. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción. De requerirse con el desarrollo de este proyecto afectar servidumbres municipales verdes (árboles o gramíneas), deberá solicitar los permisos en la Dirección de gestión Ambiental del Municipio de Panamá.	Se cumple la empresa cuenta con los permisos requeridos. En el Informe 1, se presentó el permiso de construcción y los permisos de indemnización ecológica.
2. Presentar ante la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses y durante la fase construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, y en esta resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).	Este informe corresponde al número 9 de seguimiento ambiental.
3. Previo inicio de obras o fase de construcción, el promotor para el desarrollo del proyecto deberá obtener la certificación de asignación uso de suelo por la entidad competente.	Se presentó en la Modificación del EIA.
4. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio	Se cumple.
5. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obra, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.	En el proyecto no habrá relleno ni nivelación del terreno, solo se construye el edificio en el terreno.
6. Cumplir con la ley 6 de 11 de enero de 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.	Se cumple, en el proyecto no se almacenan aceites ni líquidos hidráulicos.

ACCIONES	OBSERVACIÓN
7. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.	las áreas descapotadas han sido cubiertas con la edificación del proyecto.
8. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.	Se cumple. No ha ocurrido ningún tipo de incidente que afecte a sus colindantes.
9. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.	Se Cumple.
10. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del IDAAN	En la edificación que existía en el terreno ya estaba conectado con agua y alcantarillado.
11. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículo, en aceras cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.	Se Cumple.
12. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la Rep. de Panamá.	Se Cumple.
13. El Promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.	Se Cumple.
14. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.	Se Cumple.
15. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, del MOP 2002, con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.	Se dio cumplimiento
16. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción de tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.	Se cumple.
17. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.	Se tiene
18. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes, procedimiento de respuestas y la documentación necesaria	Se tiene

ACCIONES	OBSERVACIÓN
19. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.	Cumple. A lo largo del desarrollo se ha establecido coordinación con los vecinos colindantes de los trabajos que se realizan.
20. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de trabajo producidas por sustancias químicas	Se cumple.
21. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	No se han realizado mediciones de ruido
22. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmósfera en el AID del proyecto y áreas adyacentes o AlI	Se cumple.
23. Realizar mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.	El proyecto tiene servicios sanitarios instalados. Se le realiza la limpieza correspondiente.
24. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento DGNTI- COPANIT 39-2000, de descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	Está en trámite
25. Transformar el sitio, brindando un entorno habitable, manejado de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.	Se dará cumplimiento
26. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto.	Cumple
27. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.	No ocurrió en este periodo
ARTÍCULO 5. Comunicar, Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la ANAM, dentro de un plazo no mayor de treinta días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.	No aplica ya que el proyecto no contempló el abandono en este periodo.
ARTÍCULO 6. Advertir al promotor, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.

ACCIONES	OBSERVACIÓN
ARTÍCULO 7. La presente resolución ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal del Promotor, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de su notificación.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.

Evidencias Fotográficas

A continuación, se presenta el reporte fotográfico que evidencia las medidas aplicadas y las recomendaciones emitidas durante este periodo, el proyecto tiene trabajos avanzados a un 90%.



Foto 1 Mini cargador bobcat que realiza trabajos de movimientos de materiales, se encuentra operando y al día con el mantenimiento



Foto 2 Apartamento Modelo habilitado



Foto 3 Se realiza limpieza del edificio. Se están haciendo trabajos de obra muerta.

Observaciones y Recomendaciones Generales

La evaluación realizada en el EIA para el Proyecto de VELURE, presenta toda la información relacionada al Proyecto y revela que el mismo no produce impactos ambientales significativos adversos ni genera riesgos ambientales en la etapa inspeccionada que corresponde a este informe del periodo de enero a marzo 2019.

Las afectaciones negativas que hubo en el inicio de la obra fueron de nivel bajo, siendo por esta situación su corrección fácilmente ejecutable con medidas ampliamente conocidas y probadas, por lo que no se prevé afectaciones significativas al ambiente. Hasta la fecha se han aplicado las medidas y se ha informado a la comunidad de los trabajos para evitar incomodidades.

La utilización de maquinaria ha disminuido solo se tienen equipos pequeños que pueden maniobrar en el espacio que se tiene y un minicargador que realiza la mayoría del trabajo de carga.

Actualmente se realizan obras de acabado y el edificio tiene un 90% de terminado, ya los elevadores fueron instalados y programados.

Anexo 1: Registro de charlas de capacitación

FECHA:	CHARLA SEMANAL DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	
24-6-2019		

TEMAS: Quido, Izaje de carga . Levantamiento de Carga Correctamente.

CONTRATISTA: Inegga Total horas de inducción: 2.5

No.	Nombre	Puesto	Firma
1	Antonio Ovila	Electrico	Antonio Ovila
2	Simon Camino	Electrico	simon Camino
3	Ivan Franco	ELECTRICO	ivan Franco
4	Aval Almirante	Electrico	Aval Almirante
5	Alexis Bugambilias	Electrico	AB
6	ANELDO SANAPI	ELECTRICO	Anelso Sanapi
7	Victor Sanchez	ELECTRICO	Victor Sanchez
8	Antonio Jimenez	Electrico	Antonio Jimenez
9	José de la Cruz Aguilera	Electrico	José Aguilera
10	Eliacer Luisys	Electrico	Eliacer Luisys
11			
12			

Anexo 2: Registro de consumo de electricidad

DUPL.
EDMET-EDECHI

F102019061462298

ARQUIZ REALTY, CORP IT. 1106

BELLA VISTA , 49A OESTE 10303 TEMPORAL TEMPOR

PROYECTO PH VELURE

DISTR. En Banco MED. 1707900090

NIS
6400920 001

MES DE LA FACTURA	FECHA DE EMISIÓN
JUNIO	27/06/2019

FECHA DE VENCIMIENTO	FECHA CORTE
27/07/2019	26/06/2019

DIRECCION DEL SUMINISTRO	
BELLA VISTA, 49A OESTE TEMPORAL TEMPOR	

DETALLE DE SU FACTURA	
CONCEPTOS DE FACTURACIÓN	IMPORTE EN B/.:
Cargo Fijo Mensual	5,09
Consumo de Energía	2.540,13
Demanda Máxima	650,00
Variación por Combustible	27,98
FET ADICIONAL	-411,41
Reducción por Res. JD-5954 ASEP	-91,73
Recargo Subsidio (Ley 15)	14,50
IMPORTE TOTAL DEL MES CORRIENTE	2.734,56

Estimado Cliente

De no cancelar la factura del mes anterior antes del 10/07/2019 su cuenta estará sujeta a corte.

NO. DE CONTRATO	PERÍODO DE LECTURA	DÍAS	TARIFA
11110209469	DESDE 27/05/2019 HASTA 27/06/2019	31	BTD

DATOS DE SU CONSUMO

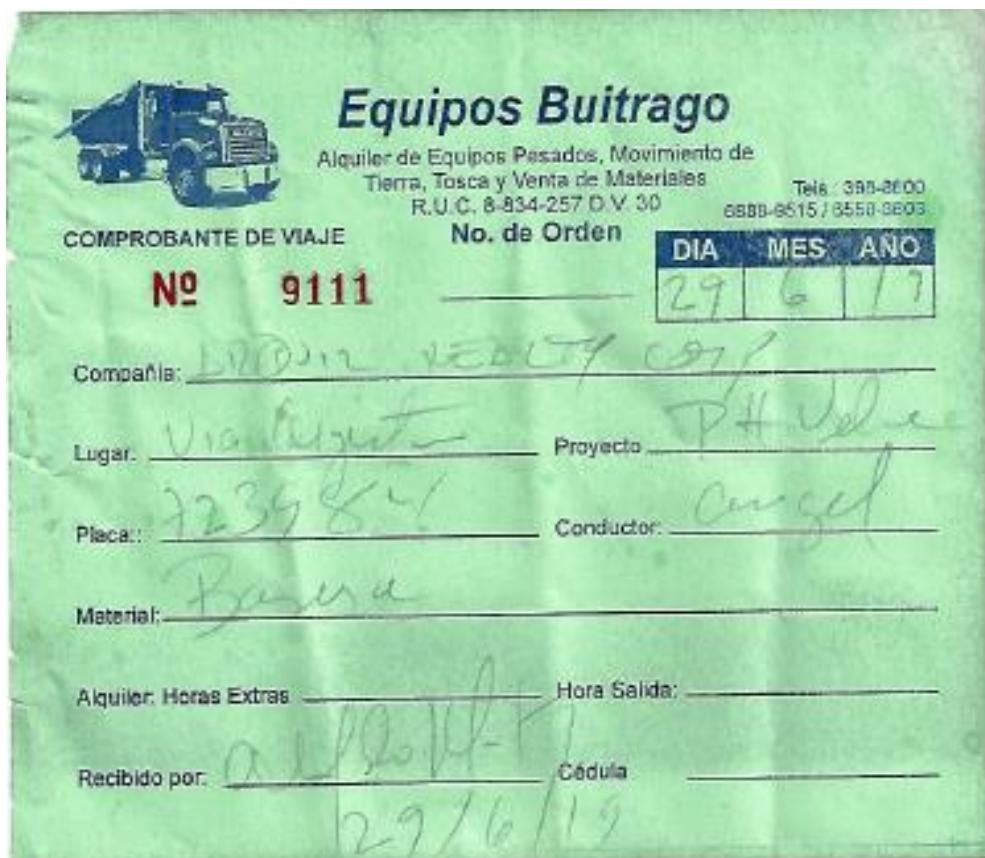
Tipo de Lectura: REAL						
TIPO DE CONSUMO	NO. DE MEDIDOR	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	MULTIP.	CONSUMO	
Activa kWh	1707900090	1485	1509	120	16.080	
Reactiva kVArh	1707900090	1184	1197	120	1.580	
Demanda kW			0,418	120	50	
Coseño F.: 1,00						
COMPONENTES DE LA TARIFA	Generación 1.984,78	Transmisión 329,27	Distribución 881,17			

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA			CONSUMO	Kwh
Cargo Fijo Mensual	B/mes	Importe 5,09000	Jul-18	8400
		5,09	Ago-18	9720
Consumo de Energía	B/kWh	Importe 6080 0,16183	Sep-18	10560
		983,93	Oct-18	10800
			Nov-18	11640
Demanda Máxima	B/kW	Importe 10000 0,15562	Dic-18	11040
		1.556,20	Ene-19	10440
			Feb-19	11160
Varición por Combustible	B/mes	Importe 50 13,00000	Mar-19	12840
		850,00	Abr-19	12600
			May-19	13920
			Jun-19	16080

ESTA FACTURA SÓLO TENDRÁ VALIDEZ CON LA AUTENTICACIÓN DE LA OFICINA DE COBRO Y NO ACREDITA DE LAS ANTERIORES

Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste S.A. RUC:57983-2-340436 D.V. 10

Anexo 3: Recibos de Disposición de Desechos



Anexo 4: Hojas de Mantenimiento de Equipo

L. Helendy

Elevadores Goldstar, S. A.

COPIA DE CLIENTE

Tel. (507) 226-7677 - Fax (507) 226-0200

Informe de Mantenimiento Mensual de Elevador

Edificio: Velure I/M anterior: _____

Asc.# 2 Cte.No. 2-A Fecha: 28 Junio 2019 No.T. 223337

A. CUARTO DE MÁQUINAS (CM)

35.36 ¿Están completos y en el lugar apropiado todos los implementos para abrir el freno magnético?
 35.36 IRIS3: ¿Funciona la batería de abrir el freno con el MRO?
 3 Termomagnéticos o fusibles de control (CM-3)
 1 Protector de fase (monitor, contactor)
 2 Supresor de trascientes
 4 Lámpara piloto
 5 Contactores
 6 Abanicos de control
 7 Intercom de cuarto de máquinas (CM-7)
 8 Relay 43LQX
 9 ¿Están puenteadas las luces de cabina?
 10 ¿Conexiones separadas - luces de cabina y abanico?
 11 Selector c/m - limpieza y lubricación
 12 Limpieza general de la máquina
 13 ¿Tiene tapa el rotary encoder?
 14 Brochas de motor - revisión
 15 ¿Se reemplazaron brochas del motor? (CM-15)
 16 Portabrochas y colector
 17 ¿Ruido en el PG o rotary encoder?
 18 ¿La máquina tiene fugas de aceite?
 19 Aceite - nivel
 20 Aceite - viscosidad
 21 ¿La máquina tiene ruido?
 22 ¿El freno magnético tiene desajuste?
 23 ¿Midió la V de las ranuras - polea de tracción? (C
 24 ¿Tiene desplome la polea deflectora? _____ mm
 25 ¿Está desalineada la polea deflectora? _____ mm
 26 ¿Tiene desplome la polea de tracción? _____ mm
 27 ¿Está desalineada la polea de tracción? _____ mm
 28 Gobernador - revisión del interruptor/ruido o golpe
 29 ¿Tiene tapa el gobernador?
 30 ¿Se encuentra el gobernador a plomo?
 31 Aire acondicionado
 32 ¿Hay filtraciones en el cuarto de máquinas? (CM-32)
 33 ¿Hay buena iluminación en el cuarto de máquinas?
 34 Hidráulico - limpieza del filtro piloto
 44 LIMPIAR LA POLEA DE TRACCIÓN
 45 LIMPIAR LA POLEA DEFLECTORA
 46 LIMPIAR LA POLEA DE LA CINTA SELECTORA C/MÁQ

B. RECORRIDO (RE)

1 Interruptores de luces de recorrido
 2 ¿Funcionan las luces de recorrido?
 3 ¿Midió la tensión de los cables de tracción? (RE-3)
 4 ¿Los tensores tienen cable de amarre?
 5 Contrártueras y pasadores de los tensores
 6 Límites finales superiores
 7 Interruptor de puerta de emergencia
 8 Interruptor de freno de emergencia
 9 Interruptor de cinta selectora
 10 Inductores
 11 Limpieza general del pozo
 12 Revisión de roturas de hebras de los cables de tracción
 13 Revisión de roturas de hebras del cable del gobernador
 14 Revisión del cable viajero
 15 Revisión de ruedas o guías de contrapeso superiores
 16 Revisión de ruedas o guías de contrapeso inferiores
 17 Revisión de ruedas o guías de cabina superiores
 18 Revisión de ruedas o guías de cabina inferiores
 19 Candados de puertas
 20 Revisar los cables de tensión de puertas
 21 Acerillas de cabina o contrapeso
 22 Lubricación de rieles
 23 Zapatas de puertas de pasillo
 24 Revisar los brackets de contrapeso
 25 Revisar los brackets de cabina
 26 ¿Hay agua acumulada en el foso?
 27 Limpieza de foso

C. CABINA (CA)

1 Acrílicos de techo
 2 Abanico izquierdo
 3 Abanico derecho
 4 Banda de seguridad derecha
 5 Banda de seguridad izquierda
 6 Fotosensor o microscán
 7 Intercom de cabina (CA-7)
 8 Lámparas de cabina
 9 Pulsadores de cabina
 10 Alarma
 11 Bombillos de pulsadores de cabina
 12 Zapatas de puerta de cabina
 13 Cerradura y tapa de OPB
 14 Bombillos e indicador de posición
 15 Desniveles, subiendo _____ mm
 16 Desniveles, bajando _____ mm
 17 ¿Tiene start shock? (CA-17)
 18 ¿Está bien ajustada la puerta de cabina?
 19 Luz de emergencia original
 20 Luz de emergencia local

D. PASILLO (PA)

1 Indicadoras de posición (PA-1)
 2 Acrílicos de indicadoras
 3 Pulsadores de pasillo (PA-3)
 4 Acrílicos de pulsadores
 5 Lámparas de arriba (PA-5)
 6 Intercom de pasillo o garita (PA-6)
 7 Circuito de bomberos (fire switch)

CM-52
 ¿Funciona bien la cerradura del control?
 ¿El control quedó cerrado con llave, como es reglamentario?

Firma del técnico

Técnico _____ Oficina _____ Edificio _____

_____ Quedó cerrado el OPB?
 _____ La tapa del OPB tiene todos sus tornillos y clips?
 _____ Las tapas de las botones de pasillo tienen todos sus tornillos y clips?
 _____ Quedaron apagadas las luces de recorrido?
 _____ Quedaron apagadas las luces del cuarto de máquinas?
 _____ Quedó cerrada la ventana del cuarto de máquinas?
 _____ Quedó trancado el cuarto de máquinas?
 _____ Se entregó a la Adm. la llave del cuarto de máquinas?
 Verificado por: _____

Anexo 5: Registro de Fumigación

