



ÁREA VITAL
c o n t r a c t o r

ESPECIALISTAS EN
MANTENER TUS EDIFICIOS Y
ESPACIOS EN SU MEJOR
CONDICIÓN



Seguimos tus deseos y
mantenemos tu visión.



Mantener a un inmueble en estado físico óptimo es fundamental para que cumpla con la misión que originó su construcción y que conserve o aumente su valor de mercado. Esta prevención involucra a la estructura misma de la edificación, así como sus instalaciones, equipo, acabados, sistemas y sus zonas exteriores.

El proceso de mantenimiento debe ejecutarse por una empresa profesional, y Área Vital, dentro de estas capacidades, ofrece dos tipos de servicio:

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Bienvenido a un mundo donde solucionamos
y prevenimos cualquier desafío que presente
tu inmueble.

**NUESTROS
SERVICIOS**



MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Realizamos una inspección del inmueble para generar un análisis detallado de cada uno de los elementos que lo conforman, detectando fallas, daños, roturas, descomposturas y cualquier detalle que requiera atención inmediata o en algún plazo.

Derivado del análisis, desarrollamos un Catálogo de Conceptos de las actividades y soluciones a ejecutar para otorgarle al inmueble el status de “edificio bien conservado y totalmente funcional”. Son actividades destinadas a restablecer la funcionalidad de un edificio, ya que es imposible evitar por completo los daños o el deterioro. El mantenimiento correctivo garantiza que todo vuelva a funcionar lo antes posible.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Derivado del análisis preliminar, desarrollamos un Plan de Trabajo el cual incluye diferentes medidas sostenibles, procesos y puntos de atención para cada inmueble, para evitar que se produzcan daños futuros. Algunos puntos requieren atención mensual, otros bimestral y algunos semestral, pero todos se integran en un Plan Mensual con una iguala también mensual. Aplica para un sol inmueble o para una empresa con varias unidades, inclusive en diferentes ciudades.

Los alcances de nuestro servicio son los siguientes:



PRELIMINARES

- Levantamiento físico de status de cada unidad de negocio.
- Diseño de Programa de Mantenimiento Integral (PMI) para cada tienda.
- Visitas programadas a cada Unidad por mes, de acuerdo a PMI.
- Visitas ilimitadas por emergencias o llamados por fallas.
- Personal capacitado en cada visita, con identificación, uniforme, equipo de seguridad y herramienta.
- Bitácora de mantenimiento por Unidad de Negocio.
- Programación de Visitas y reparaciones (Mensual, Semestral y Anual) por Unidad de Negocio.
- Reporte mensual, bimestral y trimestral de procesos y ejecuciones efectuados en cada Unidad de Negocio.
- Si se utilizan materiales no incluidos en la Póliza, se facturan por separado a precios comerciales.

INSTALACIONES


- Correcto funcionamiento de luminarias y cambio de piezas fundidas.
- Pruebas de funcionamiento y chequeo de voltaje en contactos, apagadores e interruptores, y cambio cuando sea necesario.
- Revisión de centros de carga y cambio de interruptores termo-magnéticos cuando sea necesario.
- Reparación de cortos y falsos contactos en toda la instalación eléctrica de baja tensión.
- Revisión de fotoceldas y foto-contactores (en su caso).
- Ajuste de tornillería en Centros de Carga y contactos cada seis meses (apretado de todos los tornillos en terminales para evitar falsos contactos por dilatación de conductores).
- Revisión de salidas hidro-sanitarias y verificación de correcto funcionamiento de mobiliario de baños y cocinas.
- Revisión de sistemas hidroneumáticos o sistema de tinaco / cisterna.
- Reparación de fugas, goteos y daños en instalaciones hidro-sanitarias.

ACABADOS, MUROS, PISOS Y VARIOS

- Reparaciones y resanes menores en tablaroca en muros y plafond.
- Reparaciones y resanes menores en muros duros.
- Cambio de piezas en falso plafond (no incluye suministro) y reparaciones en suspensión.
- Cambio de señalizaciones
- Pintura en superficies menores en muros y plafonds
- Cambio de piezas cerámicos o porcelánicas, rotas o dañadas.
- Reparaciones o sustituciones en sistemas de impermeabilización

EQUIPAMIENTO Y OTROS

- Revisión, limpieza periódica y reparación preventiva de equipos de aire acondicionado y extracción (HVAC)
- Revisión de equipos y sistemas contra incendios y equipos de seguridad.
- Reparaciones y ajustes en cancelerías y templados en interiores y exteriores.
- Reparaciones en herrerías.
- Mantenimiento para elevadores y plataformas de elevación.
- Mantenimiento para plantas de emergencia y tableros de transferencia.
- Mantenimiento de mobiliario corporativo y de retail.



GRANDES VENTAJAS DE NUESTROS SERVICIOS

1. Inmuebles funcionando en perfectas condiciones y con apariencia profesional todo el año, optimizando cada m2 de construcción.
 2. Inversión mensual 100% deducible de impuestos.
 3. Garantía de Calidad Total por escrito.
 4. Menor carga laboral ya que el personal de mantenimiento pertenece a nuestra plantilla laboral.
 5. Reducción importante en costos de mantenimiento.
 6. En todo momento se conoce el estado y alcance del mantenimiento de tu inmueble o de cada Unidad de Negocio por medio de los reportes que proporcionamos periódicamente.
 7. Imagen positiva de la marca o la empresa al tener instalaciones siempre funcionales y en estado óptimo de funcionamiento.
-

REPSE

Registro de Prestadoras de Servicios
Especializadas u Obras Especializadas

DUNN & BRADSTREET

Soluciones que ayudan a aumentar los ingresos,
gestionar el riesgo y el cumplimiento

**CERTIFICACIONES
Y REGISTROS**



MARTHA GÁLVEZ
Representante Comercial
mgalvez@areavital.com.mx
(52) 27 1711 1609

PILAR SOLER
Representante Comercial
psoler@areavital.com.mx
(52) 55 5414 9334