

## INTRODUCCIÓN

Este Plan tiene como objetivo definir un conjunto de acciones destinadas a planificar, organizar y prepara las funciones y responsabilidades de la empresa HYC INVESTMENTS SAC. - **AREAS COMUNES**, estableciendo los procedimientos a seguir durante las operaciones de respuesta a las situaciones de emergencia que pudieran presentarse, el reporte del incidente y las coordinaciones entre el personal destinadas a prevenir, reducir, mitigar y atender los posibles daños que pudiesen ocurrir al interior del local, con la finalidad de reducir al mínimo las posibles consecuencias humanas y a la edificación en general.

Este es un inmueble de Oficinas Administrativas ubicado en Av. Javier Prado Este Nº 175, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, ocupando una edificación de 6 sótanos + 15 pisos + Azotea.

En este sentido se procura mantener preparada a toda persona para saber cómo actuar en casos de eventualidades, ya sean estas de origen natural o inducido por procedimientos técnicos tácticos y de capacitación permanente, en las acciones a desarrollarse para cada una de las eventualidades o contingencias que se presenten

### 1. DATOS DE LA INSTALACIÓN

- Nombre Comercial : **TEKTON CORP S.A.C. - AREAS COMUNES**
- Ruc : 20508334614
- Giro : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
- Dirección : Av. Javier Prado Este 175.
- Distrito : SAN ISIDRO
- Uso del objeto de inspección : **Áreas Comunes Oficinas Administrativas**
- Cantidad de Trabajadores : 10 PERSONAS

### 2. OBJETIVOS DEL PLAN DE MANEJO DE EQUIPOS Y CONTINGENCIAS

El presente Plan de Contingencias y Emergencias tiene como objetivos fundamentales:

- Establecer un programa de capacitación de manejo de equipos, Prevención y llevar a cabo medidas que se implementen para evitar o mitigar el impacto destructivo en los equipos, emergencia o siniestro, con base en el análisis de los riesgos internos y externos a que este expuesto el local.
- Lograr el control de cualquier situación o eventualidades en el menos tiempo posible, con la mayor coordinación, sincronización y minimizando el riesgo del personal involucrado.

- Establecer una organización adecuada, asignando tareas y responsabilidades al personal, para alcanzar el nivel de eficacia deseado frente a una emergencia.
- Optimizar el uso de los recursos humanos y materiales comprometidos con el control de eventualidades o emergencias.
- Organizar y proteger la instalaciones; la integridad de los trabajadores y usuarios frente a las eventualidades que puedan ocurrir en cualquier momento.
- Capacitar a personal otorgando materiales de información con los procedimientos revisados.
- Mantener permanentemente organizado el Comité de dirección del edificio Tekton.

### 3. FINALIDAD

- Resguardar el patrimonio, equipos, muebles y otros bienes, a fin de garantizar la continuidad de los servicios, la fuente de trabajo y evitar pérdidas económicas de gran consideración.
- Prevenir, detectar, eliminar y administrarla en forma eficiente los hechos o actos que puedan comprometer la seguridad interna y externa.
- Organización, capacitación y conformación de los **Equipos operativos**.

### 4. CARACTERÍSTICAS DE PERSONAL RESPONSABLE

Los conformantes de los **Equipos operativos** además de tener una suficiente capacitación en las funciones inherentes a cada grupo deben tener las siguientes características

- Vocación de servicio y actitud dinámica
- Tener buena salud física y mental
- Disposición de colaboración
- Liderazgo, aplomo e iniciativa
- Conocimientos previos de la materia
- Criterio para resolver problemas

Estar consciente de que esta actividad se hace de manera voluntaria y motivada para el buen desempeño de esta función

### 5. MANUAL DE OPERACIÓN

#### 5.1 Procedimiento de arranque del sistema de refrigeración

El personal debe tener una capacitación a detalle con cada uno de los equipo y además sobre el sistema de refrigeración.

Secuencia del Encendido / Apagado de equipo de refrigeración

### **Bombas primarias encender**

Dos bombas (sólo dos botones)

Presión mínimo 30 psi

### **Bombas condensadoras**

Encender dos bombas

Presión mínimo 16 psi

### **Bomba secundaria**

Abrir tablero de bomba de condensadores

Apretar botón hand on

Arrancador danfoss\_derecha

Presión mínimo 45 psi y máximo 50 psi

### **Torres de enfriamiento**

Encender ventiladores 2 encendido de compresores

### **Encendido Chiller TRAINER**

Buscar en la pantalla las opciones

Auto arrancar el chiller

Stop apagar el chiller

### **Encendido Bombas de agua y torres de enfriamiento**

La bomba primaria, secundaria y torres de enfriamiento se encienden y apagan según tablero eléctrico según la siguiente nomenclatura

- Posición O: apagado.
- Posición M: funciona el motor de la bomba en manual (no apaga solo para pruebas o Emergencias).
- Posición A: funciona el motor automáticamente según programa especificado

Encendería la bomba de agua a presión constante mantiene un caudal de agua requerido por el sistema de enfriado de agua.



**Nota .-**

El tablero de arranque para sistemas de presión constante deberá estar diseñado para encender y apagar' las bombas en forma automática, alternar por' horas para un correcto desgaste que alarga la Vida útil de las mismas.

Debemos tener garantizando el normal abastecimiento de agua.

**5.2 Procedimiento de arranque sistema de extracción e inyección de aire**

Cada extractor / inyector tiene su conmutador y automáticamente inicia su trabajo. En el caso de estar en forma manual para mantenimientos y automático en su normal desempeño.

.Es importante que solo se encienda en manual por un operario responsable ya que la presión y trabajo constante elevado podría causar daños al equipo.

**POSICIONES DE LOS CONMUTADORES PARA EL ENCENDIDO Y APAGADO DE EQUIPOS**

Esta tablero posee Tres conmutadores en la puerta del gabinete que realizan las Funciones de apagado, funcionamiento automático

La posición 'natural de estos equipos cuando todo el sistema esta OK, debe estar en (A)

-Posición O: apagado.

-Posición M: funciona el motor de la bomba en manual (no apaga solo para pruebas o Emergencias).

-Posición A: funciona el motor automáticamente médico y presión constante si hay más de dos electrobombas alternarla cada cierto tiempo;

Encendería la bomba de agua a presión constante re

Manteniendo el sistemas a la presión programada, si el consume es nulo o mínimo el sistema luego de un tiempo programado se apagara, si es necesario nuevamente se volverá encender' la misma bomba hasta que cumpla su ciclo que es 8 horas (programable), transcurrido este 'se apagara y encendería la siguiente electrobomba

**6. Monitoreo de mantenimiento preventivo**

**6.1 Para el caso de sistema de aire acondicionado**

- Revisar nivel de lubricante y refrigerante
- Revisar filtro de aire
- Revisar nivel de limpieza de filtro de aire y cambiarlo cuando sea necesario
- Revisar sistema de enfriamiento
- Revisar nivel de refrigerante
- Revisar de válvulas electromagnéticas
- Analizar proporción de refrigerante revisar/ reparar sistema de entrada de aire, abrazaderas, mangueras, y otros componentes.
- Limpiar sistema de enfriamiento, cambiar termostato

