

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 N° 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 LECTURA DE MENSAJES DEL TABLERO DE CONTROL

En la distribución de alarmas en el tablero indica alguna anomalía que deberá ser leída, verificada y corregida:

Alarma general

- Apretar solo en caso de extrema urgencia
- Apretar solo cuando esta totalmente seguro de la emergencia crítica

Alarms fire

- Activación del sensor de humo
- Activación de palanca de estación manual activada
- Activación de sensores de temperatura en los sótanos

Warnings

Alarms superiority

- -detector de flujo activado
- -cuarto de bombas falla en bomba de agua o de pozo sumidero (Falla en bomba, cambio de flujo de nivel de agua, válvulas cerradas)

Alarms trouble

- falla en el sistema del tablero
- retiro de sensor de humo
- cables con defecto de instalación
- falla eléctrica de la estación manual

Caso de encontrar las alarmas encendida

A Procedimiento de lectura

- Apretar el botón que está parpadeando
- Seguir apretando hasta encontrar todos los mensajes
- Leer cada uno de los mensajes en pantalla (ubicar origen alarma o falla)

B Corregir la anomalía detectada en la alarma

C Silenciado de alarma

- Apretar Alarm silenced
- Restablecer emergencia (arreglar falla o disipar problema)
- Luego de solucionar la anomalía apretar el botón de reset alarms (system reset).
- El sistema deberá mostrar la luz verde de "normal"

6. PROTOCLOS DE MANTENIMIENTO DE TABLEROS DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS

- Mantenimiento de central de incendios
- Mantenimiento de estación manual
- Mantenimiento de detector de humo
- Mantenimiento de detector de temperatura
- Mantenimiento de módulo de monitoreo y control signal
- Mantenimiento de sirena con luz estroboscópica

6.1 Mantenimiento de central de incendios

Para proceder a realizar el mantenimiento de la central de incendio, se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican:

- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Se realizará el proceso de mantenimiento al panel de detección de incendio.
- Al terminar el proceso de mantenimiento, y luego de verificar que todo esté debidamente conectado, se deberá restablecer el suministro de energía eléctrica tanto primaria como secundaria.

El proceso de mantenimiento consistirá en:

- Verificar que al medir el voltaje de las baterías en conjunto, éste sea de no menos de 24 VDC.
- Verificar que los cables de conexión hacia y entre las baterías se encuentren en buen estado.
- Verificar que el voltaje medido de las salidas de energía de la fuente de poder no sea menor que 24 VDC.
- Verificar que todos los cables se encuentren bien conectados al panel de detección de incendio. En caso de ser necesario, proceder a la limpieza de las terminaciones de los cables.
- Verificar que el panel de detección de incendio se encuentre libre de polvo. En caso de ser necesario, proceder con la limpieza de las tarjetas y de los contactos de las mismas.
- Luego de terminar con el mantenimiento, se procederá a hacer las pruebas de operación del panel de detección de incendio para verificar su correcto funcionamiento. Estas pruebas consisten en simulaciones de alarma y problema

6.2 Mantenimiento de estación manual

Para proceder a realizar el mantenimiento de la estación manual se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican:

- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Se deberá desconectar el circuito en el que se encuentra el dispositivo a dar mantenimiento.
- Se restablecerá el suministro de energía eléctrica.
- Se procederá a realizar el mantenimiento
-

Al terminar el proceso de mantenimiento,

- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Luego de verificar que todo esté debidamente conectado.

- se deberá restablecer el suministro de energía eléctrica tanto primario como
- Secundario.

El proceso de mantenimiento consistirá en:

- Verificar que los cables se encuentren bien conectados a la estación Manual. En caso de ser necesario, proceder a la limpieza de las Terminaciones de los cables.
- Verificar que la estación manual se encuentre libre de polvo. En caso De ser necesario, proceder con la limpieza y de los contactos del mismo.
- Comprobar el funcionamiento manipulando el mecanismo de Activación y verificando el estado del contacto seco y su señal de anuncio en la central de incendio

6.3 Mantenimiento de detector de humo

Para proceder a realizar el mantenimiento del detector de humo se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican:

- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario
- como secundario.
- Se deberá desconectar el circuito en el que se encuentra el dispositivo a dar mantenimiento.
- Se restablecerá el suministro de energía eléctrica.
- Se procederá a realizar el mantenimiento. Al terminar el proceso de mantenimiento, Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Luego de verificar que todo esté debidamente conectado, se deberá restablecer el suministro de energía eléctrica tanto primario como Secundario

El proceso de mantenimiento continuará en

Verificar que los cables se encuentren bien conectados al detector de humo. En caso de ser necesario. Proceder a la limpieza de la: terminaciones de los cables

Verificar que el detector de humo se encuentre libre de polvo En caso de ser necesario, proceder con la limpieza y de los contactos del mismo

La limpieza del polvo se debe realizar con soplador industrial 3 bar presión.

6.4 Mantenimiento de detector de temperatura

Para proceder a realizar el mantenimiento de los detectores de temperatura se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican: Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario

Como secundario.

- Se deberá desconectar el circuito en el que se encuentra el dispositivo a realizar el mantenimiento.

- Se restablecerá el suministro de energía eléctrica.
- Se procederá a realizar el mantenimiento. Al terminar el proceso de mantenimiento, se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Luego de verificar que todo esté debidamente conectado, se deberá
- restablecer el suministro de energía eléctrica tanto primario como Secundario.

6.5 Mantenimiento de módulo de monitoreo y control signal

Para proceder a realizar el mantenimiento de los módulos se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican:

- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Se deberá desconectar el circuito en el que se encuentra el dispositivo a dar mantenimiento.
- Se restablecerá el suministro de energía eléctrica.
- Se procederá a realizar el mantenimiento

6.6 Mantenimiento de sirena con luz estroboscópica

Para proceder a realizar el mantenimiento de las sirenas con luz estroboscópica

- Se deberán realizar los siguientes pasos en el orden que se indican:
- Se deberá cortar el suministro de energía eléctrica tanto primario como secundario.
- Se deberá desconectar el circuito en el que se encuentra el dispositivo a dar mantenimiento.
- Se restablecerá el suministro de energía eléctrica.
- Se procederá a realizar el mantenimiento

7. Equipo de operación

Primer turno

Administrador	Responsable
Recepcionista	Revisión de llaves, presión y encendido de equipo.
Agente de apoyo limpieza	Revisión de activación del sistema en el punto requerido.

Segundo turno

Administrador	Responsable
Agente de seguridad 2	Revisión de llaves, presión y encendido de equipo.
Agente de apoyo limpieza	Revisión de activación del sistema en el punto requerido