

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

TABLERO SISTEMA DE PRESION CONSTANTE (4 ELECTROBOMBAS CON 3 VARIADORES)

El tablero de arranque para sistemas de presión constante está diseñado para Encender y apagar' las electrobombas en forma automática, alternar por' horas para un correcto desgaste que alarga la Vida útil de las mismas, y es capaz de funcionar en modo

automático desde dos electrobombas en caso de mantenimiento, garantizando el normal desempeño del sistema sin conexión de agua.

FUNCIONAMIENTO DEL TABLERO DE PRESIÓN CONSTANTE

El Tablero cumple las siguientes condiciones:

La falta de energía eléctrica inutiliza el sistema (en caso de corte general de Electricidad apague el sistema y encienda 5 minutos después del retorno de la Energía), para evitar sobre picos de energía que puedan dañar los elementos electrónicos del sistema.

Si el corte es interno una vez restablecido la energía el equipo se encenderá automáticamente.

La falta de agua en la cisterna apaga Todas las funciones del sistema del tablero (Es importante tener el suministro constante). ""

En caso de corte de agua el sistema se apagará automáticamente y cuando el llenado de la cisterna siempre antes de llamar al servicio Técnico.

Si el abastecimiento está garantizado y su conmutador' encendido en automático Se realizara el siguiente Trabajo.

En modo automático Trabajan dos bombas quedando una Tercera indistintamente en reserva, funcionan alternadamente y en simultaneo de hasta dos electro-bomba, rotando automáticamente de dos en dos.

Con tres conmutaciones M-O-A (uno para cada electrobomba) usted seleccionara las electrobombas que desea que funcionen pudiendo ser manual apagado o automático:

Por ejemplo, si las bomba B3 necesita ser revisada, Ud. Seleccionara su selector a la posición O dejando fuera de servicio a la bomba 83 y solo funcionara las bombas, Bi, Y 32, sin perjudicar el suministro de agua, manteniendo la presión constante, alternando de electrobombas y funcionamiento en cascada de hasta las tres electrobombas.

Posición O: apagado.

Posición M: funciona la bomba en manual (no apaga solo para pruebas o Emergencias)

Posición A: funciona la bomba en automáticamente módico y presión constante si hay más de dos electrobombas alternarla cada cierto tiempo;

Encendería la electrobomba N° 1 en velocidad variable" y 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 apagará, si es necesario nuevamente se volverá encender' la misma bomba hasta que cumpla su ciclo que es 8 horas (programable), transcurrido este 'se apagará y encendería la siguiente electrobomba

(N°2) realizado el mismo Trabajo, cumplido 'también su ciclo se apagará y encenderé La electrobomba N°3 y También hará el mismo trabajo y luego volveré a la bomba N°1.

Si durante el funcionamiento de una electrobomba es necesaria el encendido de una segunda electrobomba para satisfacer la demanda (si una electrobomba no es capaz de mantener la presión constante por el consumo es mayor) se encenderá la electrobomba inmediata siguiente, esta se mantendrá encendido hasta que el programa indique que ya no es necesario su ayuda y se apagará reformando automáticamente al sistema de presión constante y velocidad variable de una electrobomba.

En modo automático trabajan dos bombas quedando una tercera indistintamente en reserva, funcionan alternadamente y en simultáneo de dos electro-bomba, rotando automáticamente de dos a dos

6. FUNCIONAMIENTO MANUAL

Cada electrobomba tiene su conmutador y automáticamente e el cual si estuviera en manual realizará el siguiente trabajo

El sistema dispone de conmutadores de tres posiciones manual-cero-automático -seleccionar la posición manual en forma independiente las electrobombas arrancan en directo sin el control de variador de velocidad hasta alcanzar su máxima frecuencia (60 Hz) y presión, es importante que solo se encienda en manual por un operario responsable ya que la presión elevada podría causar daños (9st es de acuerdo a la electrobomba instalada)

POSICIONES DE LOS CONMUTADORES

Este tablero posee Tres conmutadores en la puerta del gabinete que realizan las Funciones de apagado, funcionamiento automático La posición 'natural de estas cuando todo el sistema esta OK, los tres en Automático (A).

Si el sistema está apagado estará en posición cero (0)

Si se desea retirar una electrobomba o no es seguro del funcionamiento de Algunas de ellas, poner en posición cero (0) el conmutador que comanda a las Electro bomba que se desea realizar algún cambio, no afecta el funcionamiento al realizar el cambio.

VENTAJAS DEL EQUIPO.

I EXCELENTE CALIDAD DE SERVICIO:

Funcionamiento suave y silencioso. No produce perturbaciones en las redes eléctricas ni hidráulicas. La presión se mantiene constante en todo el rango de caudal.

TAMANO REDUCIDO:

Al no requerir estanques de presurización, permite emplear salas de bombas bastante más pequeñas.

AHORRO DE ENERGIA Y POTENCIA: I

Pueden ahorrar hasta un 40% de energía y requieren una potencia instalada de un 20% menor que en el caso hidroneumático.

MAXIMO CONTROL

7. EQUIPO DE OPERACIÓN

Primer turno

Administrador	Responsable
Agente de seguridad 1	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 1	Revisión de llaves, presión y encendido de equipo.
Agente de apoyo limpieza	Revisión de activación del sistema en el punto requerido

