

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. ANTES DE LA PRIMERA PUESTA EN MARCHA

Antes de salir de la fábrica todos los productos han sido minuciosamente probados por lo que tiene garantía de 1 año.

Debemos realizar las siguientes acciones

- Responsabilidad de la empresa han de realizar los cambios de aceite y filtros
- los cambios deben documentarse por Energía Peruana Operaciones S.A.C.

- registrar las fechas de mantenimientos efectuados, l
- estos datos son exigidos en reparaciones amparadas por'l Q en los cambios dg propietario.

6 Manejo de encendido y apagado del equipo

Todo inicia con controlar las fechas de mantenimientos y Colocar la posición de llave general en off /corta la alimentación automática)

1. controlar los niveles aceite
2. controlar el nivel de Combustible
3. Abrir el grifo del combustible
4. controlar las funciones de advertencia como luces alarmas
5. Arrancar el motor
6. Controlar que hay presión de aceite
7. Esperar a que se caliente el motor
8. Comprobar que los instrumentos muestren lecturas normales
9. Comprobar si hay fugas en el motor o alrededores
10. Controlar que el motor llegue a las revoluciones por minuto Verificar que llegue a las 200 rpm
11. Revisar sistema de combustible y limpieza de tanque combustible.
12. Revisar amortiguador de cigüeñal
13. Limpiar sistema de enfriamiento, cambiar termostato
14. Revisar presión del sistema de enfriamiento.
15. Tanque de petróleo no debe llegar menos del 25 %
16. Apagar desde el tablero electrónico
17. Verificar la reducción de rpm hasta cero
18. Colocar en posición de la llave general en "on" (para que quede conectado en con el tablero automático de emergencias)

7. Monitoreo del Mantenimiento al grupo electrógeno

Registramos mediante este check list los mantenimientos preventivos realizados en el grupo electrógeno:

- Revisar nivel de combustible como lubricante y refrigerante
- Revisar filtro de combustible y drenarlo si es necesario
- Revisar nivel de limpieza de filtro de aire (estricto) y cambiarlo cuando sea necesario
- Revisar carga de batería de arranque
- Cambiar aceite y filtro de aceite revisar tensión de faja en v cambiar filtro de petróleo
- Revisar sistema de enfriamiento
- Revisar nivel de refrigerante
- Revisar filtro de aire y cambiar si es necesario
- Ajustar juego de válvula.
- Analizar proporción de refrigerante revisar/ reparar sistema de entrada de aire, abrazaderas, mangueras, y otros componentes.

