

## **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:	<b>TEKTON CORP S.A.C. - AREAS COMUNES</b>
Ruc:	20508334614
Giro:	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS ☐
Dirección:	Av. Javier Prado Este 175.
Distrito:	SAN ISIDRO
Uso del objeto	
De inspección:	<b>Áreas Comunes Oficinas Administrativas</b>
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. MANEJO DE EQUIPOS**

A continuación, describiremos paso a paso como opera el sistema:

### **Operación de una manguera contra incendio**

La activación del sistema de mangueras debe ser de inmediato ante un evento de incendios, se debe hacer los siguientes pasos para operar la manguera:

1. Ubicar la estación de manguera más cercana al fuego.
2. Abrir la puerta del gabinete o en su defecto romper el vidrio de la tapa.
3. Coger el pitón y asegurarse que se encuentre en posición cerrada.
4. Estirar la manguera contra incendio que se encuentra enrollada en forma de dona dentro de la caja del gabinete, si esta operación lo hace solamente una persona se debe arrojar la manguera para que se vaya desenvolviendo por el impulso (buscar de preferencia un corredor o una zona libre para estirar la manguera) no se debe reflejar de coger el pitón.
5. Abrir la válvula angular de 1 1/2" de diámetro.
6. Dirigirse con dirección al fuego.
7. Abrir el pitón en posición chorro-niebla según lo requiera el fuego a combatir.
8. Cerrar la válvula angular de 1 1/2" de diámetro, luego de haber extinguido el fuego en su totalidad y el área se encuentre completamente controlada.
9. Retirar la manguera de la caja y estirla en su totalidad (los 30m) con la finalidad de expulsar el agua que quedé dentro.
10. Nuevamente enrolla la manguera y colocarla dentro de la caja.

### **Operación de los sistemas de rociadores automáticos**

La activación del sistema de rociadores es completamente automática, a continuación se detallan instrucciones de emergencia después de un incendio:

1. Asegurarse de que el incendio ha quedado extinguido.
2. inspeccionar la zona para verificar que no hay focos de fuego ocultos.
3. Mantener la vigilancia hasta que el sistema se encuentre de nuevo en funcionamiento.
4. Cerrar la válvula de control general del sistema, una persona debe permanecer de guardia cerca de la válvula para abrirla en caso de emergencia.
5. Substituir los rociadores que se han activado por otros del mismo tipo y de la misma temperatura.
6. Revisar todos los rociadores de la zona afectada por el incendio para detectar la presencia de posibles daños y, caso de que se hayan producido, substituir los elementos dañados.

7. Si es necesario, abrir la válvula de prueba y drenaje de 1 1/4" de diámetro.
8. El incendio puede haber producido daños en tuberías y/o soportes.
9. Realizar una inspección cuidadosa de la parte de la instalación afectada por el incendio y reparar los daños existentes.
10. Abrir la válvula de prueba y/o la válvula de drenaje auxiliar del sistema.
11. Cerrar si está abierta, la válvula de prueba y drenaje auxiliar del sistema.
12. Abrir Lentamente la válvula de control general del sistema, hasta llenar completamente el sistema de agua.
13. Cuando el agua llegue a la válvula de prueba y/o la válvula de drenaje auxiliar cerrarla inmediatamente.
14. Abrir completamente la válvula de control general del sistema, precintándola después.
15. Abrir completamente la válvula de prueba y drenaje de 1 1/4" de diámetro, para verificar el correcto funcionamiento se sistema de abastecimiento de agua. Una vez comprobado, cerrar la válvula de prueba y drenaje de 1 1/4" de diámetro.
16. Probar las alarmas utilizando la válvula de prueba y drenaje de 1 1/4" de diámetro, colocándola en modo prueba. Una vez comprobado su funcionamiento cerrar la válvula y precintarla.
17. Para su información más completa, consultar las hojas técnicas de cada uno de los componentes.

### **Despresurización del sistema de rociadores contra incendio**

Algunos de los procedimientos descritos en esta sección provocaran el disparo de las alarmas asociadas .Por tanto, se deberá notificar al propietario y al cuerpo de bomberos, a la estación de control u otra estación de señales a la que estén conectadas las alarmas.

Antes de cerrar la válvula de control principal para realizar y trabajos de mantenimiento en el sistema que controla, se debe obtener autorización de las autoridades relevantes para dejar fuera de servicio los sistemas afectados, y notificar a todo el personal que pueda verse afectado.

Detallamos los pasos a seguir:

1. Cerrar la válvula de control general del sistema.
2. Abrir la válvula de prueba y/o la válvula de drenaje auxiliar del sistema.
3. Abrir completamente la válvula de prueba y drenaje de 1 1/4" de diámetro, para que el agua fluya hacia el sistema de drenaje del área de administración.
4. Abrir completamente la válvula de control general del sistema.
5. El sistema de rociadores quedara completamente presurizado.

## 6. RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

Sistemas de rociadores: antes de cerrar la válvula principal de cierre del sistema de protección contra incendio para realizar trabajos de mantenimiento en el sistema que controla, se debe obtener autorización de las autoridades relevantes para dejar fuera de servicio los sistemas afectados y notificar a todo el personal que pueda verse afectado.

El propietario debe garantizar que los rociadores instalados no se utilizan para colgar ningún objeto; en caso contrario, el dispositivo podría no activarse en caso de incendio o activarse de manera imprevista. La ausencia de una placa embellecedora, que se usa para tapar el agujero alrededor del rociador, puede retardar la activación del rociador en caso de incendio.

Todo rociador en el que se aprecien fugas o muestras de oxidación debe ser substituido.

Jamás se debe pintar o galvanizar un rociador automático, ni aplicarle un recubrimiento o alterar de modo alguno las condiciones en que haya salido de fábrica.

Los rociadores que se hayan sido modificados deben ser reemplazados. Los rociadores que hayan sido expuestos a productos corrosivos de combustión, pero que no hayan sido activados, deben ser substituidos a no ser que se puedan limpiar completamente con un paño o un cepillo de cerdas suaves.

Se debe cuidar de evitar todo daño a los rociadores antes, durante y después de la instalación.

Se substituirá todo rociadores antes, durante y después de la instalación. Se substituirá todo rociador dañado por caídas, golpes, mal uso de la llave u otra circunstancia similar.

Asimismo, substituir cualquier rociador que haya perdido líquido o cuya ampolla tenga fisuras.

Se recomienda que se realicen inspecciones visuales frecuentes al principio para los rociadores con revestimiento anticorrosivo y que se continúen haciendo después de haber finalizado su instalación para comprobar la integridad de dichos revestimientos.

A partir de ese punto serán suficientes las inspecciones anulares conforme a NFPA25. Sin embargo, en vez de realizar las inspecciones desde el nivel del suelo, debería llevarse a cabo un conjunto de inspecciones arbitrarias desde cerca del fin de establecer con mayor precisión la condición exacta del rociador y la integridad del revestimiento anti-corrosive a largo plazo, ya que las condiciones corrosivas presentes no podrán afectar.

El propietario es responsable de la inspección, comprobación y mantenimiento de sus sistemas y dispositivos contra incendios en conformidad con este documento, y con las normas aplicables de la National Fire Protection Association (NFPA 25), así como de

acuerdo con las normas de cualquier otra autoridad jurisdiccional. Ante cualquier duda, se debe consultar al instalador o al fabricante del rociador.

Se recomienda que los sistemas de rociadores automáticos sean inspeccionados, Comprobados y mantenidos por un servicio cualificado de inspección de acuerdo con reglamentos locales o nacionales.

#### **NOTAS**

Algunos de los procedimientos descritos en esta sección provocaran el disparo de las alarmas asociadas. Por tanto, se deberá notificar al propietario y al cuerpo de bomberos, a la estación de control u otra estación de señales a la que estén conectadas a las alarmas.

Antes de cerrar la válvula de control principal del sistema de protección contra incendio para realizar trabajos de mantenimiento en el sistema que controla, se debe obtener permiso de las autoridades relevantes para dejar fuera de servicio los sistemas afectados, y notificar a todo el personal que pueda verse afectado.

Sistemas de gabinetes se deberá' llevar a cabo los siguientes procedimientos e inspecciones tal y como se indica, además de cualquier requisito de la norma NFPA, así mismo, debe corregir inmediatamente cualquier fallo detectado.

El propietario es responsable de la inspección, comprobación y mantenimiento de su sistema y dispositivos contra incendio en conformidad con este documento y con las normas aplicables de la National Fire Protection Association (NFPA 25), así como de acuerdo con las normas de cualquier otra autoridad jurisdiccional. Ante cualquier duda cabe consultar al instalador o al fabricante del equipo.

Se recomienda que los sistemas de gabinetes sean inspeccionados, comprobados y mantenidos por un servicio calificado de inspección de acuerdo con reglamentos locales y nacionales.

#### **NOTAS**

En caso que el sistema se encuentre monitoreado por el sistema de Alarma & Detección del edificio, algunos de los procedimientos descritos en esta sección provocaran el disparo de las alarmas asociadas. Por tanto, se deberá notificar al propietario y al cuerpo de bomberos, a la estación de control u otra estación de señales a la que estén conectadas las alarmas.

Antes de cerrar la válvula de control principal del sistema de protección contra incendios para realizar trabajos de mantenimiento en el sistema que controla, se debe

obtener autorización de las autoridades relevantes para dejar fuera de servicio los sistemas afectados, y notificar a todo el personal que pueda verse afectado. Procedimiento de actividades Deberá inspeccionarse el correcto funcionamiento de los siguientes componentes:

- Válvula de control de manguera, semanal / mensual
- Tuberías, trimestralmente.
- Caja metálica actualmente.
- Manguera actualmente.
- Conexión siamesa, trimestralmente.

Deberá probarse el correcto funcionamiento de los siguientes componentes

- Pitón anualmente
- Manguera, 5 años
- Prueba hidrostática / 5 años
- Prueba de flujo / 5 años

De ser necesario, deberá realizarse un mantenimiento correctivo anualmente de los siguientes componentes:

- Gabinetes dañados, reparar.
- Gabinetes con obstrucciones visibles eliminar.
- Tubería dañada, reparar.
- Válvulas de control dañadas, reparar o reemplazar.
- Acoples de bronce, empaques e incompatibilidad de rosca, reemplazar.
- Boquilla desaparecida del lugar, reemplazar por boquilla listada.
- Conexión siamesa eliminar posibles obstrucciones que impidan su correcto funcionamiento, reparar o reemplazar acoples giratorios, mantener una correcta señalización de la conexión, la válvula check invertida que la antecede no debe de tener fugas, mantener el clapper de la conexión en su lugar y verificar su correcto funcionamiento.

## 7. OPERACIÓN DE MOTOBOMBA

En el caso de encendido automático:

1. Revisar el panel en normal operatividad
2. Verificar la correcta lectura de presión
3. La presión mínima en la línea deberá ser 140 PSI
4. Verificar el encendido del equipo
5. Verificar las presiones en manómetros, circulación de agua,
6. Constatar llegada de agua al punto requerido
7. En caso de encender el equipo manualmente
8. Monitoreo de tablero de control
9. Colocar selector en forma manual
10. Revisiones de posición de llaves manuales en tuberías
11. Revisión de llaves de la motobomba para circulación de agua refrigerante.

12. Verificaciones de presiones registradas por los manómetros
13. Encender equipo
14. Verificar las presiones en manómetros, circulación de agua,
15. Constatar llegada de agua al punto requerido.

Deberé inspeccionarse el correcto funcionamiento de los siguientes componentes:

- Constatar la mediciones de presiones en el tablero / semanal
- constatar la presión existente en el manómetro de la tubería de salida / semanal
- Constatar la presión existente en el manómetro del piso 15 / semanal
- Válvula de control de manguera / semanal  
Tuberías / semanal.
- Nivel de tanque cisterna / semanal.

### **NOTAS**

En caso que el sistema se encuentre monitoreado por el sistema de Alarma & Detección del edificio, algunos de los procedimientos descritos en esta sección provocaran el disparo de las alarmas asociadas. Por tanto, se deberá notificar a recepción, al propietario y al cuerpo de bomberos, a la estación de control u otra estación de señales a la que estén conectadas las alarmas.

### **8. 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