

PRESA DAULE-PERIPA
MANUAL DE OPERACION Y MANTENIMIENTO

CAPITULO 7
AREA ADMINISTRATIVA

ORIGINAL ISSUE
ENERO 1989

REVISED
JULIO 1989

CAPITULO 7

AREA ADMINISTRATIVA

7.1 UBICACION

El Area Administrativa está ubicada cerca del estribo izquierdo de la Presa Daule-Peripa. Los edificios administrativos y servicios auxiliares están construídos sobre la cota 90 m, cerca de los portales de los túneles; y el Patio de Distribución, hacia el sur, aguas abajo, en la cota 80 m.

7.2 OBJETIVOS

El Area Administrativa está constituida por un grupo de edificios y servicios auxiliares, destinados a oficinas, talleres, etc., para el personal que tendrá a cargo la operación y mantenimiento de la Presa Daule-Peripa, de sus obras auxiliares y del Embalse; quienes contarán con el equipo y materiales necesarios, parte de los cuales se ubicarán cerca de esta zona.

7.3 DESCRIPCION

Los edificios y servicios auxiliares que constituyen el Area Administrativa son los siguientes:

a. Edificios de Administración, constituidos por:

- Un bloque de oficinas, en una planta, de 360 m² de superficie útil, que contiene los siguientes ambientes: recepción, estar, Oficina del Director, Cuarto de Control (donde se hallan los terminales de los aparatos de auscultación de la Presa), radio, Sala de Conferencias, bar, SS-HH, etc.

- Un bloque de estacionamiento, adjunto al edificio para oficinas, en una planta, de 162 m² de superficie útil.

Las características del edificio de Oficinas son las siguientes: estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo, cubierta de Eternit con cielo raso de Armstrong, piso de baldosa, ventanas de aluminio, puertas de madera, etc.; con aire acondicionado en los ambientes, y más servicios auxiliares.

El bloque de estacionamiento, tiene iguales características estructurales, pero con piso de hormigón, y sin paredes.

b. Talleres de Mantenimiento

Los talleres están constituidos por:

- Un bloque para taller de mantenimiento de vehículos livianos, en una planta, de 360 m² de superficie útil, que contiene los siguientes ambientes: oficina, zona de reparación de vehículos, cuarto de generador eléctrico y servicios higiénicos.

- Un bloque de bodegas y/o talleres, en una planta de 162 m² de superficie útil adjunto al bloque de mantenimiento, que contiene 4 ambientes para este propósito, sin paredes interiores.

Estos edificios tienen iguales características estructurales que los anteriores; pero los pisos y puertas se adaptan a la función que tienen.

c. Servicios Higiénicos Públicos

Están constituidos por un bloque de 47 m², para uso de los visitantes a la obra, y contiene 8 inodoros, 5 urinarios y 6 lavabos.

Las características estructurales son similares a los edificios anteriores.

d. Caseta de Observación, y acceso

Esta constituida por un edificio de 116 m² de superficie, ubicado en la cota 103 m, esto es más alto que los edificios anteriores que están en la cota 90 m desde donde se divisa el espaldón de aguas arriba de la Presa, parte del Embalse, las Obras Auxiliares, el Area Administrativa, etc.

En este edificio también podrá exhibirse parte de los planos generales de ubicación de la Presa y del Embalse.

Su estructura es de madera, con cubierta de Eternit, sin paredes, y se accede desde la cota 90 m por una vía peatonal cuyo piso está constituido por losas de hormigón.

e. Servicios Auxiliares a los Edificios Administrativos

Se indican a continuación, sin mayor descripción de los mismos:

- Estacionamiento exterior de vehículos
- Areas verdes, 1.60 Has.
- Cerramientos
- Iluminación exterior

- Suministro de agua potable, desde la ciudadela de operaciones
- Suministro de energía eléctrica desde la red eléctrica interconectada de INECEL, con subestación en la zona del Proyecto.
- Generador eléctrico a diesel, de 100 Kw, de emergencia.
- Tratamiento de aguas servidas, mediante fosas sépticas y campo de oxigenación, contiguo al área administrativa, que descarga al embalse.

f. Patio de Distribución

Está ubicado a la margen izquierda de la vía de acceso a la Presa, frente a los edificios antes descritos, en el espaldón aguas abajo de la Presa Auxiliar, en la cota 80 m sobre el nivel del mar, y constituido por una explanada de 10.300 m², con piso de suelo cemento de 15 cm de espesor, y tratamiento superficial asfáltico, con doble riego.

El perímetro del Patio de Distribución tiene cerramiento de malla metálica con soportes de tubería de hierro galvanizado.

En el interior del área se ha instalado la bomba de combustibles de diesel y gasolina, de 2.000 galones y 1.000 galones, respectivamente.

El Patio de Distribución servirá de zona de parqueo del equipo y maquinaria que se utilizará en la operación y mantenimiento de la Presa y Obras Auxiliares, y para abastecimiento de combustibles, entre otros objetivos.

7.4 MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL AREA ADMINISTRATIVA

El mantenimiento del Area Administrativa, de la Ciudadela de Operaciones, y más Centros poblados cercanos a la Presa Daule-Peripa, que forman parte de este Proyecto, estará a cargo del Jefe Administrativo de la Unidad de Operación y Mantenimiento conforme lo estipule el Organigrama funcional correspondiente.

El mantenimiento se refiere a las siguientes actividades:

1. Conservación de Edificios

Referente a:

- Instalaciones eléctricas interiores
- Instalaciones sanitarias y de agua potable, interiores.

- Artefactos electro-mecánicos, muebles y enseres.

- Pintura de paredes, tumbados, puertas, ventanas, etc. periódicamente.

- Reparaciones varias

2. Conservación de vías de acceso dentro de la zona del Proyecto.

3. Conservación de la red de agua potable de los centros poblados, y operación de la planta de tratamiento.

4. Conservación de la red eléctrica a partir de la subestación de INECEL, y del alumbrado exterior; operación de generadores eléctricos a diesel de emergencia.

5. Conservación del sistema de alcantarillado de aguas pluviales y servidas; de los sistemas de tratamiento de aguas servidas que existen junto al Area Administrativa y a la Ciudadela de Operaciones.

6. Conservación de jardines y áreas verdes.

7. Conservación y operación de la estación de combustibles.

8. Conservación del Patio de Distribución y más zonas de estacionamiento y parqueo.

9. Conservación de otros servicios públicos dentro de la zona del Proyecto.

10. Guardianía de los bienes que están dentro de la zona del Proyecto.

11. Mantenimiento y Operación de vehículos livianos a cargo del personal de operación de la Presa y Servicios Auxiliares.

7.5 RECURSOS PARA MANTENIMIENTO Y OPERACION

El mantenimiento y operación del Area Administrativa, Ciudadela de Operaciones y más centros poblados dentro del área del proyecto, de acuerdo a las actividades antes descritas, requiere de personal, equipo y materiales, con su respectivo financiamiento.

1. Personal

Las labores pueden realizarse con personal fijo y temporal; los primeros por administración directa o personal de planta, y los segundos por contratos a plazo fijo o por obra cierta, conforme lo resuelva CEDEGE.

Por cualquiera de las modalidades de contratación que se adopte, será necesaria mano de obra calificada en mecánica, electricidad, plomería, carpintería, albañilería, pintura, jardinería, guardería, etc. y obreros, en la cantidad suficiente, que autorice CEDEGE, dentro del personal total que se requiera para mantenimiento y operación de la Presa Daule-Peripa, Obras Auxiliares y Embalse.

2. Materiales

Se requiere de combustibles, lubricantes, y materiales varios de reposición en los sistemas de agua potable, energía eléctrica y saneamiento; conservación de edificios y obras exteriores.

3. Equipo

Se refiere a vehículos livianos, generadores de emergencia, bombas utilizadas en los sistemas de agua potable y saneamiento, etc., de reposición cuando sea necesario.

FIN CAPITULO 7