CONSTRUYENDO PROGRESO

CONSORCIO
AEROPUERTO INTERNACIONAL
LETICIA

CARLOS SUÁREZ E.
INGENIERO CIVIL

Contrato Obra No. 14000160-OK-2014, Construcción del Terminal, Torre de Control, Cuartel de Bomberos y Obras de Infraestructura complementaria del Aeropuerto "Alfredo Vásquez Cobo" de la ciudad de Leticia-Amazonas.

DOSSIER DE CALIDAD

FACHADA EDIFICIO DE LA TERMINAL AÉREA.

MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA FACHADA DEL EDIFICIO TERMINAL AÉREA.

SUB CONTRATISTA: ARQ DISEÑOS Y SEÑALIZACIÓN.

ARQ DISEÑOS Y SEÑALIZACIONES
Soluciones integrales en Arquitectura Diseño Señalización

Soluciones integrales en Arquitectura Diseño Señalización

MANTENIMIENTO DE FACHADA TERMINAL AÉREA

AEROPUERTO INTERNACIONAL ALFREDO VÁSQUEZ COBO LETICIA - AMAZONAS

COLOMBIA -2020

Cel. 318 4985 7679 – 311 2358305
arqdyssas@gmail.com
Bogotá D.C. - COLOMBIA

Leticia (Amazonas), noviembre 24 de 2020

Señores
CONSORCIO AEROPUERTO INTERNACIONAL LETICIA
At. Ing. Fredy Jerez – Director de Proyecto
Arq. Diana Rojas – Directora de Arquitectura
Ing. – Daniel Olier - Residente de Calidad
Proyecto: Fachada Terminal Aérea Aeropuerto Internacional "Alfredo Vásquez Cobo" de Leticia - Amazonas
Ciudad

Asunto: Orden de Compra 4503055831 Fachada Terminal Aérea Aeropuerto Internacional "Alfredo Vásquez Cobo" de Leticia - Amazonas

REF: Manual de Operación y Mantenimiento

El presente manual indica el mantenimiento de los diferentes elementos que se fabricaron en el proyecto del asunto.

1. GENERALIDADES:

Un manual de mantenimiento describe los procesos y elementos que se utilizan en una empresa para efectuar la función de mantenimiento. Dicho manual eleva el papel del mantenimiento a un lugar muy importante de la organización, cuando los procesos se encuentran ordenados y son llevados a cabo de una manera satisfactoria.

Un manual de mantenimiento está compuesto por los procesos básicos de la administración : planeación, organización, ejecución y control. Donde en cada una de las etapas se describen los procedimientos y las operaciones necesarias para administrar el proceso de mantenimiento de una forma amplia.

Se hace uso de la Inspección como una herramienta muy valiosa para el apoyo del mantenimiento, cada proceso se debe desarrollar bajo el esquema entrada – proceso – salida. Se identifica como entradas todos los elementos con los que inicia o parte el proceso, es decir : información, documentos, normas, etc. En el proceso se detallan las secuencias llevadas a cabo para transformar las entradas y obtener resultados llamados salidas, las cuales en procesos continuos son al mismo tiempo entradas de otros procesos.

Los trabajos de mantenimiento pueden ser realizados mediante el servicio propio brindado por la unidad de mantenimiento, conocidos como trabajos internos, y también mediante la prestación de servicios de empresas externas, llamados trabajos externos.

El manual de mantenimiento estará dirigido a la Dirección Administrativa a través de la unidad de mantenimiento cuya responsabilidad estará para el jefe de la unidad, teniendo dicho manual como un apoyo para la administración del mantenimiento.

Objetivos del Manual de Mantenimiento

General:

- Proporcionar a la unidad de mantenimiento un sistema de procesos administrativos. Mediante etapas de planeación, organización, ejecución, control e inspección, que contribuyan como un apoyo en las actividades de mantenimiento de las instalaciones y equipos de empresa.

Específicos:

- Controlar las actividades de mantenimiento realizadas a instalaciones y equipos.
- Facilitar las actividades del mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo, ordenando cada uno de los procesos dentro de la unidad de mantenimiento.
- Controlar la satisfacción de los usuarios de las instalaciones y equipos.
- Controlar el servicio prestado por proveedores, mediante la normativa y procesos ordenados.
- Establecer normas de seguridad relacionadas con el trabajo de mantenimiento.

El Manual de Mantenimiento es un documento indispensable para cualquier tipo y tamaño de industria. Refleja la filosofía, política, organización, procedimientos de trabajo y de control de esta área de la empresa. Disponer de un manual es importante por cuanto:

- Constituye el medio que facilita una acción planificada y eficiente del mantenimiento.

- Es la manifestación a clientes, proveedores, autoridades competentes y al personal de la empresa del estado en que se encuentra actualmente este sistema.

- Permite la formación de personal nuevo.

- Induce el desarrollo de un ambiente de trabajo conducente a establecer una conducta responsable y participativa del personal y al cumplimiento de los deberes establecidos.

Periódicamente, se procederá a actualizar el Manual de Mantenimiento, eliminando las instrucciones para deberes y obligaciones que estén discontinuados, incorporando las instrucciones para las nuevas obligaciones. La función de elaboración y actualización del manual queda bajo la responsabilidad del responsable del sistema de mantenimiento de la empresa con el apoyo y la aprobación de su Dirección.

Por último, dos recomendaciones:

Sólo con personal motivado y entrenado se logran en mantenimiento los objetivos de calidad, de eficiencia y eficacia fijados por cada empresa u organización; en consecuencia, las actividades de capacitación, entrenamiento y motivación deben tener un tratamiento prioritario en los respectivos manuales.

No caer en el error de considerar a la confección del Manual de Gestión de Mantenimiento como un fin. Por el contrario, considerarlo sólo como un medio para mejorar continuamente esta función en la empresa y hacerla cada día más competitiva.

Este es un Manual de mantenimiento preventivo : Contempla los ajustes, modificaciones, cambios, limpieza y reparaciones (generalmente sencillos) necesarios para mantener la fachada del terminal área del **Aeropuerto Internacional "Alfredo Vásquez Cobo" de Leticia (Amazonas)**.

Las actividades para el manteniendo de los elementos instalados en el aeropuerto se agrupan por tipos de material. De igual forma el personal de servicios generales debe contar y conocer los materiales para así mismo aplicar los equipo, productos o sustancias que componen la fachada del aeropuerto.

COMPOSICION MATERIAL

La Fachada está conformada por:

- Tubería rectangular, en CR calibre 18 de 3"x 1 1/2" x 6 metros de longitud (longitud que varía según diseño).
- Pintura base rica en zinc color gris 7451 Liso M epóxico anticorrosivo.
- Recubrimiento en pintura final en polvo poliéster electrostática horneada Café Macoly Liso B Poliéster y Almendra Bisque global brillante.
- Anclaje a la estructura por medio de "L" eles en aluminio de 2 y 1 1/2" y tornillería galvanizada autoperforante.

1. **Hierro CR:** Perfil metálico, cubiertos de pintura en polvo horneable a 160°C.



Figura 1: Hierro CR

2. Procesos Realizados al metal:

- Limpieza y fosfatizado. (Limpieza)
- Aplicación de pintura rico en zinc. (Protección)
- Aplicación de color final. (Terminado)

3. Tabla de mantenimiento

ITEM	MATERIAL	AGENTE	ACTIVIDAD
Desinfección	Hierro CR	Alcohol al 25%	Aplicar de forma manual con un paño húmedo el alcohol y pasar inmediatamente un paño limpio y seco.
Limpieza:	Hierro CR	Agua y jabón	10 partes de agua x 1 parte de jabón suave. Aplicar con un paño húmedo y pasar inmediatamente un paño limpio y seco eliminado los restos de agua y jabón totalmente de la superficie del perfil.
Rayón de lápiz o bolígrafo	Hierro CR		Aplicar de forma manual con un paño húmedo el alcohol y pasar inmediatamente un paño limpio y seco.
Daño pintura por rayón profundo o levantamiento de la pintura por terceros.	Hierro CR		Debido al proceso químico y térmico que se le realizo a cada uno de los perfiles para el proceso de pintura hace que el perfil que sea dañado por terceros y elimine la pintura del perfil, se cambie y se realice nuevamente todo el proceso del ítem 2.
	Hierro CR	**Nunca APLICAR ACIDOS**	

Tabla 1

Cualquier aplicación de disolventes, diluyentes, bases, lacas y/o cualquier otro agente químico, marea o puede contribuir a un deterioro de la calidad de la pieza o piezas, cambio de tornillería o anclaje puede ocasionar caídas y/o accidentes con piezas sueltas o que dejen terceros de forma inadecuada todo lo anterior afectaran la garantía del contrato.

NOTA: ANTES DE REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD SOBRE LA FACHADA DE LA TERMINAL AÉREA DEBE UTILIZARCE LOS ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL Y EL MANEJO DE TRABAJOS EN ALTURAS BAJO TODA LA LEGISLACION QUE APLICA EN LA REPUBLICA DE COLOMBIA.

Con lo anterior dejamos este manual para un mantenimiento apropiado de la fachada del terminal aéreo del aeropuerto Internacional de Leticia Alfredo Vásquez Cobo.

Cordialmente,



JAVIER RIVERA G.
ARQ DISEÑOS Y SEÑALIZACIONES S.A.S.

Cc Archivo.