

**Hospital de victoria**

**Unidad de Mantenimiento**

**GMP**

**Fecha : 25 de mayo 2022**

**Mat. : Informe**

**DE : GERARDO ALAN MENDEZ PEREZ**

**JEFE DE MANTENIMIENTO Y CONTROL CENTRALIZADO**

**HOSPITAL VICTORIA**

**A : MARCO MENA CASTILLO**

**JEFE OPERACIONES**

**HOSPITAL SAN JOSE DE VICTORIA**

Por medio del siguiente oficio, informo a usted los problemas que existen con el funcionamiento de la infraestructura y sistemas asociados al edificio.

1. **TECHUMBRE**

Nuestro hospital tiene una superficie techada de aproximadamente 8.000 m2, unos 7600 m2 es tejuela de fibrocemento, de esta cantidad unos 2000 m2 están con un serio deterioro. La lluvia, el sol y el viento han originado que las tejas se hayan resecado y vuelto quebradizas. Esto ocasiona múltiples filtraciones de agua lluvia al interior del edificio y en algunos sectores se ha vuelto crítico. El agua se acumula sobre la losa del piso mecánico y por la falta de impermeabilización se generan goteras en áreas comunes y en servicios clínicos, como sala de espera en hall de policlínico, neonato, maternidad, UTI, UCI, pabellon y urología. Además al desprenderse las tejas tapan los desagües de las canales de agua lluvia, generando inundaciones en algunos sectores (toma de muestra). La única solución es cambiar la cobertura del techo por uno acorde a nuestro clima, una cubierta metálica tipo PV4.

En una reciente cotizacion para el techado de 500 m2 aproximadamente, el costo es de 26.402.125 pesos IVA incluido, unos 52.000 pesos por metro cuadrado (pesos/m2) aproximadamente, incluida mano de obra.

Ir renovando la techumbre permitirá extender de manera importante la vida útil del edificio, evitaríamos el deterioro de las losas, de los cielos americanos y lo más importante dar una buena atención a nuestros pacientes evitando su traslado por falta de una habitación que esta con problemas de goteras.

1. **TABLERO DE CONTROL EN SALA DE BOMBAS.**

El hospital cuenta con dos estanques de agua sanitaria de 180 m3 cada uno, para la impulsión del agua al edificio se requiere de cinco bombas. Para el control de las bombas se cuenta un tablero eléctrico el cual está al interior de la sala de bombas, expuesto a temperatura ambiente y a la humedad del sector. Este tablero lleva funcionando 17 años y presenta un deterioro importante producto del lugar donde se instaló y al desgaste natural de sus componentes. Esto causa que tengamos constantes problemas con la partida de las bombas, la secuencia de partida y con problemas de presurización de la red de agua potable al interior del edificio. En el estado actual se corre el riesgo de quedar sin suministro de agua si este deja de funcionar.

La actualización del tablero comprende la incorporación de un PLC de control de bombas (mejora) y un sistema eléctrico que cumpla con la normativa actual, esto nos permitiría funcionar sin problemas unos 10 a 15 años más.

El costo aproximado de esta reparación es de 7 millones de pesos.

1. **GENERADORES ELECTRICOS.**

El hospital cuenta con tres generadores eléctricos de 500 kva cada uno, los tres equipos fueron instalados el 2005 con la normalización del hospital. Un equipo era capaz de abastecer con energía a todo el edificio. Desde el 2005 a la fecha el consumo eléctrico ha aumentado en casi un 80%. En los últimos cuatro años se han incorporado nuevos equipos médicos e industriales, como por ejemplo en lavandería las lavadoras calentaban el agua con gas y las nuevas lo hacen con electricidad y en esterilización los autoclaves son de mucho mayor potencia que los anteriores. Dado de aumento en el consumo eléctrico, un generador ya no es suficiente para respaldar, se debe generar con dos equipos y aun así se está casi al límite.

Los equipos han presentado problemas mecánicos y electrónicos que los hacen poco confiables. Además los repuestos están siendo difíciles de conseguir por la empresa que realiza la mantención.

Por todo lo expuesto se hace imprescindible actualizar los sistemas de respaldo. Los generadores se han vuelto poco confiables y urge adquirir dos o tres equipos de 1000 kva aproximadamente cada uno, con un sistema de sincronización y un tablero de transferencia acorde a nuestras necesidades, que sea capaz de absorber los consumos actuales y que además permita un mayor control sobre estos.

En resumen hasta el momento el hospital cuenta con dos generadores operativos, el tercero a la espera de la llegada de un repuesto que al parecer esta descontinuado.

1. **CENTRAL DETECCION DE INCENDIO**

El sistema de detección de incendio no está operativo, presenta problemas en tarjetas electrónicas, fugas a tierra y falta de comunicación con algunas zonas. Esto hace que no funcione correctamente, arroja alarmas erróneas en los pabellones, en la UCI y en algunos sectores no estaba funcionando. Por tal razón se decidió dejarla fuera de servicio hasta su reparación. Se ha licitado en dos oportunidades y no se han obtenidos ofertas. Es un sistema que usa una tecnología antigua y que está obsoleta. La última mantención se realizó el 2019 con la empresa Bash, la cual ya manifestaba que el sistema debería ser actualizado, pero nunca nos entregó un costo aproximado.

1. **QUEMADORES DE CALDERAS**

La central térmica cuenta con tres calderas, dos de calefacción y una de agua sanitaria. Cada una de las calderas usa un quemador a gas de marca ELCO. Estos quemadores fueron instalados el 2016 producto de un convenio con la agencia de eficiencia energética. El asunto es que estos quemadores ya no tienen servicio tecnico en chile y ante una falla no tenemos como obtener repuestos. El quemador de la caldera de agua sanitaria es un equipo prestado por Abastible ya que el quemador instalado el 2016 quedo fuera de servicio por falta de repuesto.

Por el momento los quemadores de calefacción están funcionando bien y en buenas condiciones, pero esto no segura que durante la temporada de invierno no podamos tener algún problema.

Si tuviéramos alguna dificultad tendríamos que recurrir a Abastible para que nos facilite un quemador o ver la posibilidad de reacondicionar los quemadores antiguos y trabajar con petróleo diésel.

Atento a sus comentarios, se despide cordialmente.

**GERARDO ALAN MENDEZ PEREZ**

**JEFE MANTENIMIENTO Y CONTROL CENTRALIZADO**

**HOSPITAL SAN JOSE DE VICTORIA**

Distribución:

* Jefe de operaciones.
* Archivo.