



*“GENERANDO BIENESTAR A LA FAMILIA NAVAL EN MAGALLANES”*



**BIENMAG**

**DEPARTAMENTO BIENESTAR SOCIAL MAGALLANES**



# Asistencia Habitacional



**Sra. Marcela CANTILLANO Montes**  
EE.CC. Gdo. 11

Jefa Asistencia Habitacional  
[mcantillano@armada.cl](mailto:mcantillano@armada.cl)



**SO Cristián CHACÓN Martínez**  
Jefe BRIGADA Reparaciones  
[cchacon@armada.cl](mailto:cchacon@armada.cl)



**SO Cristián Garrido**  
Jefe Alcaldes  
[cgarridop@armada.cl](mailto:cgarridop@armada.cl)



**FP Sr. Sergio Escobar Padilla**  
Encargado casas Fiscales  
[sescobar@armada.cl](mailto:sescobar@armada.cl)

**Casas Fiscales**  
Punta Arenas.

859



**Alcaldes**  
Representantes del  
Departamento de  
Bienestar ante los  
Moradores

4



**Brigada de  
Reparaciones**  
Gasfitería, Electricidad y  
Carpintería

7



# Alcaldes



**SO CRISTIAN GARRIDO  
PARRA**

[cgarridop@armada.cl](mailto:cgarridop@armada.cl)

Fono: 612295912

Lico: 5912

RIO DE LOS CIERVOS  
DON BOSCO  
LAS NACIONES  
ESPAÑA 1369



**SO MARCOS VALENZUELA  
PARRA**

[mvalenzuelapa@armada.cl](mailto:mvalenzuelapa@armada.cl)

Fono: 6122959353

Lico: 5933

BERMUDEZ 1  
BERMUDEZ 2  
BERMUDEZ 3



**S1 CÉSAR SALAS  
VALENZUELA**

[csalasva@armada.cl](mailto:csalasva@armada.cl)

Fono: 612295945

Lico: 5945

FITZ ROY  
CUBILLOS  
MIRAFLORES



**S1 JUAN PABLO  
BURGOS TOLEDO**

[jburgosto@armada.cl](mailto:jburgosto@armada.cl)

Fono: 612295932

Lico : 5932

MIRAMAR  
PRIMAVERA  
J.GARAY  
ESPAÑA 0300  
BRAUN  
WILLIAMS

# Brigada de Reparaciones



Gasfitería Carpintería Electricidad



SO Cristián CHACÓN Martínez  
Jefe BRIGADA Reparaciones  
cchacon@armada.cl



**Teléfono Emergencia**  
**937459608**

***Emergencia:***

***SITUACION DE PELIGRO QUE  
REQUIERE UNA ACCIÓN INMEDIATA  
QUE AFECTA A LA VIDA Y SALUD***



*Valores de trabajos ejecutados por Brigada de Reparaciones, difundido por Terzona 110745 marzo 2021.*





## I.- MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA FISCAL

### A. GASTOS CON CARGO AL D.B.S. (M.):

Gastos derivados por reparaciones de carácter estructural, es decir:

- Cimientos, muros soportantes, pilares, vigas estructurales de piso, techumbres, canales y bajadas de agua, ventanas y puertas exteriores, redes de agua fría – agua caliente, circuitos de electricidad y de gas, balcones, muros de contención, canalización de aguas lluvias, estucos y pinturas exteriores, además de los artefactos a gas: Calefón, calderas, termos, radiadores y calefactores siempre y cuando no admitan reparación y con el certificado de la Superintendencia de Electricidad y Combustible (S.E.C.) que lo avale.



## B. GASTOS CON CARGO AL MORADOR:

El perfecto funcionamiento de artefactos eléctricos, griferías, llaves de paso, válvulas, flotadores de silenciosos, enchufes, interruptores, soquetes, timbres, luces exteriores, persianas, azulejos, palmetas de piso, cambio gomas de llaves, reparación de filtraciones de fittings o artefactos de cocina y baños, corte de césped, cierres perimetrales e interiores, pintado interior, cambio de vidrios, reparaciones de carpintería, portones y pastelones de acceso, chapas de puertas exteriores e interiores. De igual forma los repuestos, reparaciones, materiales e instalaciones de artefactos a gas que a continuación se detallan:

- CALEFACTOR:
  - TERMOCUPLAS
  - BOBINA DE CORTE
  - PERILLA Y VARILLA DE ACCIONAMIENTO VÁLVULA DE GAS
  - COBRE RECOCIDO
  - VÁLVULAS DE CORTE GAS
  - DUCTOS DESCARGA DE GASES



- CALEFON:
  - TERMOCUPLAS
  - SENSORES
  - MEMBRANA
  - BOBINA CORTEDE GAS
  - MODULO ENCENDIDO
  - FILTRO
  - HIDRO BOMBA
  - CHISPERO
  - PERILLA ACCIONAMIENTO DE CALEFONT
  - FLEXIBLES
  - VÁLVULAS DECORTE
  - COBRE RECOCIDO.
  - DUCTOS DESCARGA GASES



- TERMO:
  - TERMOCUPLA
  - VÁLVULA DE SEGURIDAD
  - VÁLVULA DE VACIADO
  - QUEMADOR
  - CONTROL DE TEMPERATURA
  - BOBINA CORTE DE GAS
  - COBRE RECOCIDO
  - VÁLVULA CORTE DE GAS
  - VÁLVULA CORTE DE AGUA
  - DUCTOS DESCARGA GASES





- CALDERA:

- FILTRO CIRCUITO DE CALEFACCIÓN
- FILTRO DE BOMBA
- BOMBA CIRCULADORA
- SONDAS Y SENSORES
- TARJETA ELECTRÓNICA
- VÁLVULA DE TRES VÍAS
- CABEZAL MOTRIZ
- INTERCAMBIADOR PRIMARIO Y SECUNDARIO
- EXTRACTOR DE GASES
- PRESOSTATO DE GASES, PRESOSTATO DE AGUA
- PURGA AUTOMÁTICA
- VÁLVULA DE SEGURIDAD, DE LLENADO, DE VACIADO
- ELECTRODOS Y SENSOR DE LLAMA
- FILTRO DE ENTRADA DE AGUA
- FLEXIBLES
- VÁLVULA DECORTE DE AGUA Y GAS
- COBRE RECOCIDO
- ESTANQUE DE EXPANSIÓN
- TERMOESTATO AMBIENTE
- VÁLVULAS Y PURGA DE RADIADORES
- SOPORTE DE RADIADORES
- DUCTOS DESCARGA GASES

INFORMADO A TRAVES DE MSG'S TERZONA 040812 MAY Y 131659 AGO



## II.- ARTEFACTOS A GAS:

Ref. Direbien Direord N° 02-BS/0302/07

En directiva citada en la referencia, se señala que es obligación del morador mantener, *A LO MENOS UNA VEZ AL AÑO Y A SU CARGO*, los artefactos a gas: calefón, calefactores, termos, cocinas, calderas, radiadores y líneas de agua (sistema de calefacción).

*ESTOS ARTEFACTOS SIN LA MANTENCIÓN ADECUADA CONSTITUYEN UN RIESGO POTENCIAL DE ACCIDENTE*, que de ocurrir puede implicar daños a las personas y a los inmuebles.

Los trabajos a efectuar son los siguientes:

### a.- CALEFACTORES:

- Desmontar calefactor - Limpiar e inspeccionar camisa - desmontar y limpiar quemador – desmontar, limpiar piloto y/o reemplazar en caso de ser necesario – inspeccionar, limpiar termocupla y/o reemplazar en caso de ser necesario, verificar estado ducto de evacuación de gases, en caso necesario reparar o cambiar – puesta en marcha – verificar emanación de monóxido de carbono y verificar filtración de gas.



#### b.- CALEFON:

- Cambiar membrana – Limpiar filtro de admisión – Desmontar y limpiar piloto o electrodos según corresponda – Desmontar y limpiar quemador – Desmontar y limpiar camisa serpetín – Limpiar corta tiro – Limpiar sensores y/o reemplazar – Verificar, limpiar termocupla y/o reemplazar en caso sea necesario – verificar estado de los flexibles de agua y reemplazar si es necesario – Verificar estado de ducto de evacuación de gases y reemplazar si es necesario – Puesta en Marcha – Verificar emanación de monóxido de carbono y registrar parámetros – Efectuar inspección y ante filtraciones de gas ejecutar la reparación.

#### c.- TERMO:

- Incomunicar Termo de suministro de agua y gas. – Efectuar extracción de fondo de sedimentos – Drenar la totalidad del agua del termo – Efectuar limpieza interior de cámara de combustión – Desmontar y efectuar limpieza a quemador y piloto, reemplazar si es necesario – Desmontar y limpiar válvula de seguridad, reemplazar si es necesario – Comunicar el termo con los suministros de agua y gas – Inspeccionar filtración de gas, reparar si es necesario – Verificar emanación de monóxido de carbono y registrar parámetro – Inspeccionar filtración de agua y reparar si es necesario.



d.- COCINAS (4 o 6 platos):

- Limpieza interior de los platos – Limpieza de quemadores del horno – Limpieza de inyectores y reemplazo si lo requiere – Verificar y normalizar conexión de alimentación de cocina – Regulación de quemadores y puesta en marcha.

e.- CALDERA (Anual):

- Drenar caldera – Limpiar filtro “Y” – Desinstalar y limpiar intercambiador secundario – Cambio de membrana (según corresponda) – Desinstalar, limpiar válvula tres vías y/o reemplazar - Desinstalar, limpiar electrodos y sensor de llama y/o reemplazar – Desinstalar y limpiar quemador – Desinstalar, limpiar sondas y sensores según corresponda y/o reemplazar – Desinstalar. Limpiar y/o reemplazar intercambiador primario – Cambio de Juntura intercambiador primario – Desinstalar, limpiar, lubricar y/o reemplazar extractor de gases – Desinstalar . Limpiar y/o reemplazar purgador automático – Desinstalar, limpiar y/o reemplazar válvula de seguridad – Cambiar sellos de todos los componentes – Puesta en marcha – Verificar emanación de monóxido de carbono, sin registrar parámetros – Inspección filtración de gas y reparar si es necesario.



#### f.- RADIADORES Y CIRCUITO (ANUAL):

- Drenar líquido de radiadores – Desinstalar radiador – Limpieza interna de radiador – limpieza de circuito de alimentación y retorno por cada radiador – Instalación del radiador, verificar y corregir soporte – Presurización del circuito de calefacción – Purgado de radiadores – Inspección por filtraciones, reparar si es necesario – Verificar el correcto funcionamiento de válvulas – Prueba operacional – Verificar correcto funcionamiento de cada radiador – Regular el flujo de agua a través de las válvulas detentoras.

#### h.- HERMETICIDAD:

- Inspección válvulas de gas y/o reemplazo de éstas – Verificar válvulas de paso – de los equipos abiertas – Registrar valor inicial – Registrar valor inicial – Efectuar conclusiones – Verificar válvulas de paso de los equipos cerradas – Registrar valor inicial y final – Efectuar conclusiones.

DURANTE ESTE PROCESO EL MANTENEDOR DEBERÁ REALIZAR LA PH DESDE EL ARRANQUE AL INTERIOR DE LA VIVIENDA FISCAL PARA MANTENER LA SEGURIDAD DEL CIRCUITO.

EN CASO DE DETECTAR FUGA DE GAS, MANTENEDOR DEBERÁ IDENTIFICAR LOCALIZACIÓN DE FUGA Y REPARAR. EN CASO DE NO SOLUCIONARLO, INCOMUNICAR SUMINISTRO DE GAS A VIVIENDA E INMEDIATAMENTE MORADOR DEBE INFORMAR SITUACIÓN A SU RESPECTIVO ALCALDE.



Queda estrictamente PROHIBIDO que los trabajos señalados anteriormente los efectúe el morador, otras personas o empresas especialistas en el rubro que NO sean las que cuenten con el título o acreditación de instalador autorizado vigente, otorgado por la S.E.C.

Aquellos casos donde el morador es especialista y cuente Certificación S.E.C., deberá solicitar la respectiva autorización (msg nv o Docto), al Depto. de Bienestar para ejecutar dichos trabajos.

Al efectuar la inspección y mantención, deberá estar presente el morador, quien CERTIFICARÁ la efectiva ejecución del mantenimiento mediante el siguiente Certificado en dos copias, uno para su respaldo y otro para Sección Viviendas Fiscales, con copia de Boleta.

**TODOS ÉSTOS ANTECEDENTES DEBEN SER ENTREGADOS PRESENCIALMENTE.**

Las Mantenciones año 2021 deberán estar efectuadas antes del 25 de octubre, el personal transbordado deberá entregar una CERTIFICACIÓN de la mantención preventiva con una antigüedad no superior a 30 días de la fecha de restitución de la vivienda fiscal.

# PROTOCOLO GENERAL MANTENCION DE REDES Y EQUIPOS A GAS EN VIVIENDAS FISCALES ÁREA JURISTER

## A. PASOS A SEGUIR POR INSTALADOR CERTIFICADO S.E.C. EN VIVIENDAS FISCALES.

1. PRUEBA DE HERMETICIDAD INICIAL CON VÁLVULAS DE ARTEFACTOS CERRADAS, CON UNA DIFERENCIA DE PRESION MAXIMA PERMITIDA DE 7mmH<sub>2</sub>O EN 07 MINUTOS.
2. UNA VEZ PRUEBA DE HERMETICIDAD TENGA UN VALOR MENOR A LOS ESTANDARES EXIGIDOS EN PTO. 1, SE PROCEDERÁ A EFECTUAR LAS MANTENCIONES DE LOS EQUIPOS, PARA LO CUAL DESDE ESTE MOMENTO EL CERTIFICADOR S.E.C., SERÁ EL RESPONSABLE DE LA MANTENCIÓN Y HERMETICIDAD DE LA INSTALACIÓN.
3. PRUEBA FINAL DE HERMETICIDAD CON VÁLVULAS DE ARTEFACTOS ABIERTAS. AQUÍ EL INSTALADOR S.E.C., DEBERÁ ENTREGAR LA INSTALACIÓN CON LOS PARÁMETROS EXIGIDOS POR LA S.E.C. Y PTO. 1, ADEMÁS EN PRESENCIA DEL RESPECTIVO MORADOR REALIZARA LA PRUEBA FINAL.

## B. CASOS EN QUE NO SE PODRÁ EFECTUAR LA MANTENCIÓN POR PARTE DE CERTIFICADORES S.E.C.

1. EN LOS CASOS QUE LA PRUEBA DE HERMETICIDAD, TENGA FUGAS RELEVANTES DE GAS Y QUE ESTOS VALORES SEAN SUPERIORES A PARAMETROS EXIGIDOS EN PTO.1, SE DEBERÁ DAR AVISO AL RESPECTIVO ALCALDE DE LA POBLACIÓN QUIEN INFORMARÁ AL JEFE DE ASISTENCIA HABITACIONAL BIENMAG.
2. CUANDO ARTEFACTO MEDIDOR DE GASCO S.A., SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO TANTO EN SUS REGULADORES, VÁLVULAS, CONTRATUERCAS, ENTRE OTROS... Y SEA RESPONSABILIDAD DE LA CITADA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS.

## C. CASOS EXCEPCIONALES EN QUE NO SE PUEDA EFECTUAR MANTENCIÓN

RESPECTIVO MORADOR DEBERÁ INFORMAR A TRAVÉS DE MEDIO OFICIAL (MENSAJE NAVAL O DOCUMENTO) FUNDAMENTANDO LA NO REALIZACIÓN DEL CITADO MANTENIMIENTO PREVENTIVO DIRECTAMENTE A TERZONA CON INFORMATIVO A BIENMAG.



## **NO OLVIDAR:**

***Es importante destacar que el MORADOR, es el responsable final de la correcta ejecución de la mantención, por lo que deberá estar presente cuando se realice.***

***Podrán ejecutar acciones de mantenimiento de este tipo de artefactos, personas y/o empresas que cuenten con certificación emitida por S.E.C., no olvidando solicitar garantía de servicios contratados, teniendo presente que ésta no puede ser inferior a 06 meses. Si mantenedor posee garantía inferior, los meses restantes deberán ser asumidos por el morador.***



POBLACIONES FITZ ROY, WILLIAMS, MIRAMAR, ESPAÑA 0300 Y MAURICIO BRAUN.

✉ [jburgosto@armada.cl](mailto:jburgosto@armada.cl)

### Informaciones

## Medidas de prevención para enfrentar el invierno



Brigada de Reparaciones


# Modelo Certificado Técnico

## Informe Técnico

**SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, CERTIFICACIÓN Y REPARACIONES ARTEFACTOS A GAS**

Raúl Gerardo Peralta Aguayo  
Lo Valledor 2774 Punta Arenas  
Rut: 15240623-1  
Folio Sii N° 15220468601  
Instalador Autorizado SEC  
N° 0083786  
Fono: +569786902709  
Correo: Supperalta@hotmail.com Patagonigas@gmail.com

O.T. #: 71  
Fecha 13-04-2021



Solicitado por:  
Identificación del cliente:  
Dirección:  
Ciudad:

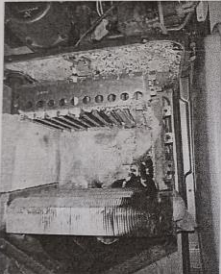

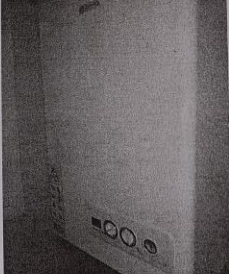
**DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO**

Trabajo

Se efectua Vicitá Técnica, inspección y reparacion parcial a Caldera Mural Beretta Modelo: Ciao CSI

*Descripción:* Se efectua desarme, inspección de componentes, limpieza y reparación provisoria.

*Conclusión:* Artefacto en muy malas condiciones, debido a la **falta de mantenimiento**, Hogar con corrosión y falta de aislante termico, quemador con corrosión, intercambiador primario defectuo. Se recomienda cambios de componentes defectuosos y un mantenimiento completo o Cambio de Artefacto.

| )))) | DESCRIPCIÓN   | Unidad | Precio       | TOTAL                     |
|------|---|--------|--------------|---------------------------|
| 1    | Vicitá técnica e inspección, limpieza y reparación parcial. |        | \$ 25.000,00 | \$ 25.000,00              |
|      |   |        |              | Tasa Impuesto 11,50%      |
|      |   |        |              | Impuesto                  |
|      |   |        |              | <b>TOTAL \$ 25.000,00</b> |

Ingeniero Mecanico en Mantenimiento Industrial  
Instalador Sec Autorizado clase 1 N°0083786





**Las mantenciones a los artefactos a gas tienen como finalidad resguardar la vida de los moradores.**

**Éstas son: CORRECTIVAS (elimina causas de algún problema) y PREVENTIVAS (se anticipan a la causa y pretenden eliminarla antes de su existencia.**



**Gracias**