Edificio / local	Dirección	Fecha de revisión	Código elemento	Zona	Categoría	Código
Ayuntamiento de Santurtzi	**Avda. Murrieta nº6**				**Edificios Administración**	**401**

ANEXO 7.E4.- MODELO DE FICHA DE REVISION- MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO EDIFICADO AYUNTAMIENTO DE SANTURTZI
Actuaciones mínimas de mantenimiento preventivo en edificios y locales

UNIDAD	ELEMENTO	ACTUACIONES DE REVISION Y COMBROBACION	DEFICIENCIAS ENCONTRADAS	ACTUACIONES NECESARIAS SUBSANACION	FECHA SUSBSANACION	TOTAL ELEMENTOS A REVISAR	TOTAL ELEMENTOS REVISADOS
CUBIERTA	CUB. PLANA AZOTEA	□ Estado limpieza / Eliminar vegetación □ Comprobación y limpieza de sumideros y rejillas □ Revisión de encuentros con paramentos vert. □ Estado de la membrana impermeable □ Revisión y recolocación gravilla □ Revisión juntas de dilatación	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
CUBIERTA	CUBIERTA INCLINADA *	□ Limpieza y comprobación de canalones, pesebres y limahoyas. □ Eliminación vegetación en cobertura □ Comprobación elementos de anclaje instalaciones	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
FACHADA	ENVOLVENTE EXTERIOR *	□ Revisión ocular: estado del revestimiento y aplacados, posibles fisuras, manchas de humedad, chorretones, vegetación, oxidaciones y sobre todo elementos con peligro de desprendimiento.	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
FONTANERIA	GRIFERIA Y LLAVES	□ Comprobación del estado de funcionamiento: apertura-cierre (caudales), fijaciones, posibles fugas, goteos □ Comprobación llaves de corte de aparatos y latiguillos	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
FONTANERIA	CISTERNAS	□ Revisar el estado de funcionamiento de mecanismos de cisternas; □ Posibles pérdidas del depósito	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
FONTANERIA	APARATOS SANITARIOS Y EQUIPAMIENTO	□ Revisar las fijaciones de aparatos a soleras, alicatados. Posibles fugas □ Estado de conservación y uso de aparatos, especialmente inodoros: aparatos, tapas, □ Estado del equipamiento: jaboneras, dispensadores, secamanos, portapapeles, espejos, colgadores, etc.	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
FONTANERIA	DESAGUES	□ Revisión de funcionamiento de desagües y sifones de de lavabos, duchas, etc. Posibles atascos y/o fugas □ Comprobación de desagüe de inodoros	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
ELECTRICIDAD	MECANISMOS INTERRUPTURES	□ Comprobación del estado exterior. Fijación y colocación □ Funcionamiento: apagado-encendido.	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
ELECTRICIDAD	BASES ENCHUFES	□ Comprobación del estado exterior. Fijación y colocación □ Prueba funcionamiento	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			

ELECTRICIDAD	EQUIPOS LUMINARIAS EQUIPOS DE EMERGENCIA	□ Limpieza del equipo y pantalla □ Estado de fijaciones □ Posible obsolescencia del equipo □ Comprobación de encendido en luminarias de emergencia cuando se desconecta el alumbrado normas.	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
CARPINTERIAS	VENTANAS	□ Comprobación fijaciones y sellado perimetral exterior de unión con mocheta o fachada. Posibles filtraciones por deficiencias de sellado □ Estado de apertura y cierre. Estado de herrajes de apertura y seguridad □ Estado del vidrio	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
CARPINTERIAS	PERSIANAS	□ Comprobación del funcionamiento de apertura y cierre manual □ Estado del recogedor y cinta □ Idem automatismos	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
CARPINTERIAS	PUERTAS	□ Comprobación de la practicabilidad: apertura y cierre. □ Estado de herrajes: manilla, pomo, cerradura, bisagras □ Estado de la hoja: pintado, roturas, desgastes □ Elementos acristalados	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
SANEAMIENTO	BAJANTES	□ Comprobación de anclajes □ Estado de juntas, sellados □ Posibles signos de fugas	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
SANEAMIENTO	COLECTORES VISTOS	□ Comprobación de anclajes □ Estado de juntas, sellados □ Posibles signos de fugas	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
REVESTIMIENTOS	SUELOS	□ Comprobación del estado del pavimento: □ Aperturas de juntas en baldosas, falta de planeidad de piezas. Piezas rotas agrietadas, sueltas, hundidas o abofadas. □ Abombados y huecos en pavimentos continuos. Posibles fisuraciones. □ Juntas con aristas □ Resbaladicidad del pavimento □ En escaleras revisión del estado del peldañeado	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
REVESTIMIENTOS	PARAMENTOS	□ Comprobación del estado de paramentos verticales: □ Alicatados: revisión de juntas, estado de piezas: rotas agrietadas, sueltas, abombadas, □ Guarnecidos-enlucidos-enfoscados: revisión de guardavivos y zonas o paños deteriorados □ Manchas y humedades, rozaduras, desconchados □ Deficiencia en pintado. Posible aparición de manchas de humedad, desconchados, rozaduras, etc □ Revisión rodapie y zócalos	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
REVESTIMIENTOS	FALSOS TECHOS	□ Comprobación estado falsos techos □ Posibles fisuras en techos continuos □ Estado de placas	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
PROTECCIONES	BARANDILLAS	□ Comprobación estado estructural y fijaciones □ Revisión estado de anclajes y fijaciones atornilladas y soldadas □ Condiciones de escalabilidad y riesgo evidente de caídas □ Pasamanos	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			

		□ Separación entre barrotaje del baraldal.					
PROTECCIONES	PETOS	□ Comprobación estado estructural y fijaciones □ Fisuraciones □ Condiciones de escalabilidad y caídas □ Albardilla superior, fijación y estado	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
GENERAL	EXTERIORES	□ En general revisión del ámbito exterior vinculado con el edificio, con especial atención a aquellas incidencias que afecten a la seguridad, habitabilidad y accesibilidad: □ Ajardinamientos, elementos vegetales y arbolado □ Acometida de instalaciones: arquetas y conexiones □ Estado del pavimento-urbanización exterior en zona de acceso	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			
GENERAL	INTERIOR	□ En general revisión del estado interior del edificio-local, con especial atención a aquellas deficiencias que afectan a la seguridad, habitabilidad y accesibilidad: □ Escaleras y escalones, barandillas, antepechos, elementos acristalados, enchufes, resbaladicidades, elementos que pueden presentar peligros de cortes, golpes, etc	□ Enumerar y definir deficiencias encontradas	□ Definir actuaciones necesarias para su subsanación: reparación, sustitución, reposición, sellado, recolocación, etc.			