**CONCLUSIONES BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-2​2-23-24**

**1.a Cubierta:**  
       > Material Cubrición: aparentemente bueno, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.   
       > Soporte: aparentemente bueno, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.   
       > Recogida y Conducción de agua: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.   
       > Puntos singulares: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.   
  
**1.b Cimentación y Estructura:**  
       > Cimentación: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
       > Soleras: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
       > Estructura Vertical:

​          En general ​

necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

​          ​Puntualmente: pequeñas humedades en muro P. Baja, necesario seguimiento, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO, por empresa especializada / Técnico.

       > Estructura horizontal / inclinada:

​Estructura Madera​, prevención ataques biológicos, necesaria revisión, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO (antes de 5 años), por empresa especializada / Técnico.

Pasarelas acceso viviendas: oxidación/corrosión, necesaria revisión, y en su caso reparación, 3.URGENTE (antes de 1 año).​

Balcones y aleros: necesaria revisión, y en su caso reparación, 3.URGENTE (antes de 1 año).​

          Resto de elementos: en buen estado, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
       > Elementos singulares: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
         
  
**1.c Fachadas:**  
      > Revestimientos:

         En general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

         Deficiencias puntuales, deterioro del revestimiento, necesario seguimiento, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO, por empresa especializada / Técnico.  
     > Soporte: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
      > Huecos: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
          Puntualmente, hay algún alféizar con fisuras, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
      > Carpinterías: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada, algunas carpinterías presentan fisuras en la unión carpintería-revestimiento (recibido/sellado de la ventana.)  
      > Vuelos: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

          (Ver nota estructura Balcones)        
      > Elementos singulares:  
          - Barandillas: alguna de las barandillas inspeccionadas en fachada principal presenta oxidación, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
          - Instalaciones en fachada: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
          - Otros: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.  
    
**1.d Suministro de agua:**  
      Lo que ha podido inspeccionarse no presenta patologías. Necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada de:  
       > Suministro.  
       > Elementos de Contaje.  
       > Instalación.  
       > Elementos singulares.  
  
**1.e Evacuación de agua:**  
      Lo que ha podido inspeccionarse no presenta patologías. Necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada de:  
      > Evacuación.  
      > Vertido.  
      > Fecales.  
      > Pluviales.

**Manual de Uso y Mantenimiento:**

     Es necesario recordar a las comunidades de Propietarios que hayan realizado la ITE, que según DECRETO 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el plazo de 1 año, deben disponer de un Plan de Uso y Mantenimiento del Edificio para dar cumplimiento a los grados 5. MANTENIMIENTO.

      " *Artículo 14.– Procedimiento para la realización de la ITE.*

*4.– Aquellas edificaciones que a la fecha del informe de la ITE no dispongan de Libro del Edificio y que como resultado de la inspección no estén obligadas a realizar una  rehabilitación integral del inmueble, deberán disponer en el plazo de un año de un Plan de Uso y Mantenimiento del edificio, con la extensión y contenidos que se especifican en los párrafos 2 y 3 del artículo 7 del Decreto 250/2003, de 21 de octubre, por el que se regula el Libro del Edificio destinado a vivienda, acompañado de un cuaderno de registro de operaciones de mantenimiento y reparación con las funciones establecidas en el artículo 6 del mismo Decreto, al que se añadirá el dictamen*

*de la inspección técnica del edificio.*"

​     El Ayuntamiento de Bilbao ya sacó Ordenanza para regular su implantación en 2016​