

## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Comunidad de Propietarios Dalia 2

C/ Dalia, 2 28522 Rivas Vaciamadrid

Presentado por. Miguel Angel Barca Martinez

E.M.V. Rivas Vaciamadrid  
**A/a Alfredo Pelegrín**  
**José Ramón Martínez Perea**  
**Chemi Calle**  
**Edificio Atrio**  
Avenida José Hierro, 36.  
28522– Rivas Vaciamadrid

Estimados Sres.

En nuestro compromiso de seguirles manteniendo puntualmente informado de los desperfectos no reparados en nuestra Comunidad les comunicamos las incidencias encontradas en la finca hasta fecha de hoy.

Realicen las gestiones oportunas para la resolución de las incidencias descritas en el presente informe.

Los vecinos como venimos reiterando en los últimos escritos a la EMV, exigimos de nuevo una reunión urgente con los máximos responsables de la Empresa Municipal de la vivienda para que den una explicación de cómo se encuentra la situación, medidas a tomar, así como el **CALENDARIO DEFINITIVO** de reparaciones, que se **COMPROMETIERON** con la junta, la Dirección facultativa de la E.M.V y que ha fecha de hoy no se ha producido.

Contestación a los últimos informes presentados, y solución de los mismos.

Reciban un cordial Saludo.

Rivas Vaciamadrid, 18 de Febrero de 2010.

DIANA MATILDE VILLACIS COBOS

PRESIDENTA COMUNIDAD

# INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

## HUMEDADES GARAJES LLUVIAS DEL 15 Y 16 DE FEBRERO

Humedades detrás plaza 96. Salida de agua en gran cantidad



Detalle de salida de Agua



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Humedades en plaza 81 y 82. Y en calle de vehículos



Detalle misma zona



# INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Detalle misma zona



Detalle misma zona



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

La entrada de agua desborda por fuera de la bandeja colocada ya que la zona superior no está levantada y reparada, tal y como se debería realizar. Frente Plaza 79.



Detalle de estado de bandeja y techo.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

La entrada de agua desborda por fuera de la bandeja colocada ya que la zona superior no está levantada y reparada, tal y como se debería realizar. Detrás plaza 40 - 41.



Detalle zona techo. El estado de techo y conducto de ventilación es lamentable.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Igualmente que en zonas anteriores las bandejas no recogen la totalidad del agua ya que la zona superior común esta sin reparar. Rampa sótano -1 a sótano -2.



Detalle zona bandeja



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Humedades en diferentes zonas del perímetro de la planta -2 de los garajes debido a filtraciones del perímetro y no existir un drenaje perimetral de la finca.



Otra zona sótano -2. Algunas zonas han sido pintadas en diferentes ocasiones



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Igualmente sucede en los hall de ascensor de sótano -2 de diferentes portales.



Lamentable estado de paredes en hall´s de ascensores y escaleras.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Como se puede observar en las siguientes fotos las humedades anteriormente descritas seguirán existiendo debido a la no existencia de una canalización de drenaje perimetral.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Humedades en hall ascensores sótano -1 portal 4



Humedades en Escaleras de planta 1 a entrada en portal 6



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Reparaciones en entrada a portales 4, 5 y 10. Se está levantando una pequeña elevación para intentar contener el agua, cuando la solución debiera ser el levantamiento total de la zona para evitar las humedades en portales.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Detalle zona portales



Conexiones de tubos eléctricos en zona portal 5 incorrectamente conectados. ¿Cómo se puede conectar de tubo grande a pequeño?, Y ¿si mañana hay una avería?



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

En el informe de fecha 4 de Febrero ya se les comunicó el desastroso comportamiento de los operarios de las subcontratas, que dejan en un estado lamentable las zonas comunes, dejando suciedad y trozos de material por todos los lados no recojiéndolos en varios días, entrando sin ningún tipo de cuidado en los ascensores con las carretillas llenas de cemento y sin proteger el suelo de los mismos.

La siguiente foto muestra el estado en el cual los operarios dejaron la zona común el viernes 12 de febrero. El cubo con el resto de azulejos se encuentra en el mismo sitio y en el mismo estado a jueves 18 de Febrero. ¿No existe ningún responsable de la EMV, que realice la supervisión de todos estos operarios y que compruebe en que condiciones se realizan las obras? Es indignante y peligroso, aquí viven personas con niños pequeños.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

No solo dejan las zonas exteriores en un lamentable estado sino además los portales y escaleras.



Las puertas de los cuartos técnicos (Agua, Electricidad) abiertas y calzadas



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

### CUARTOS TECNICOS

Puerta descolgada y reventada Cuarto de Agua Portal 5.



Interior del cuarto. Suciedad, restos de azulejos.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Almacén de materiales que impiden la lectura de contadores. Cuarto agua Portal 4.



Almacén de materiales que impiden la lectura de contadores. Cuarto agua Portal 2.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Posibles desperfectos en cajas de instalación de contadores.



Bisagras rotas y remachadas en cuarto de Agua portal 2.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Materiales y Herramientas en cuarto de Agua Portal 1.



Bisagra en mal estado, puerta rajada.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Materiales y herramientas en Cuarto eléctrico portal 12.



Bisagra y puerta en mal estado en Cuarto de agua Portal 12.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Ropa, materiales, utensilios en Cuarto Eléctrico Portal 11.



Suciedad, desperfectos y restos de comida en Cuarto Eléctrico Portal 10.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Almacén de material en cuarto de Agua Portal 9.

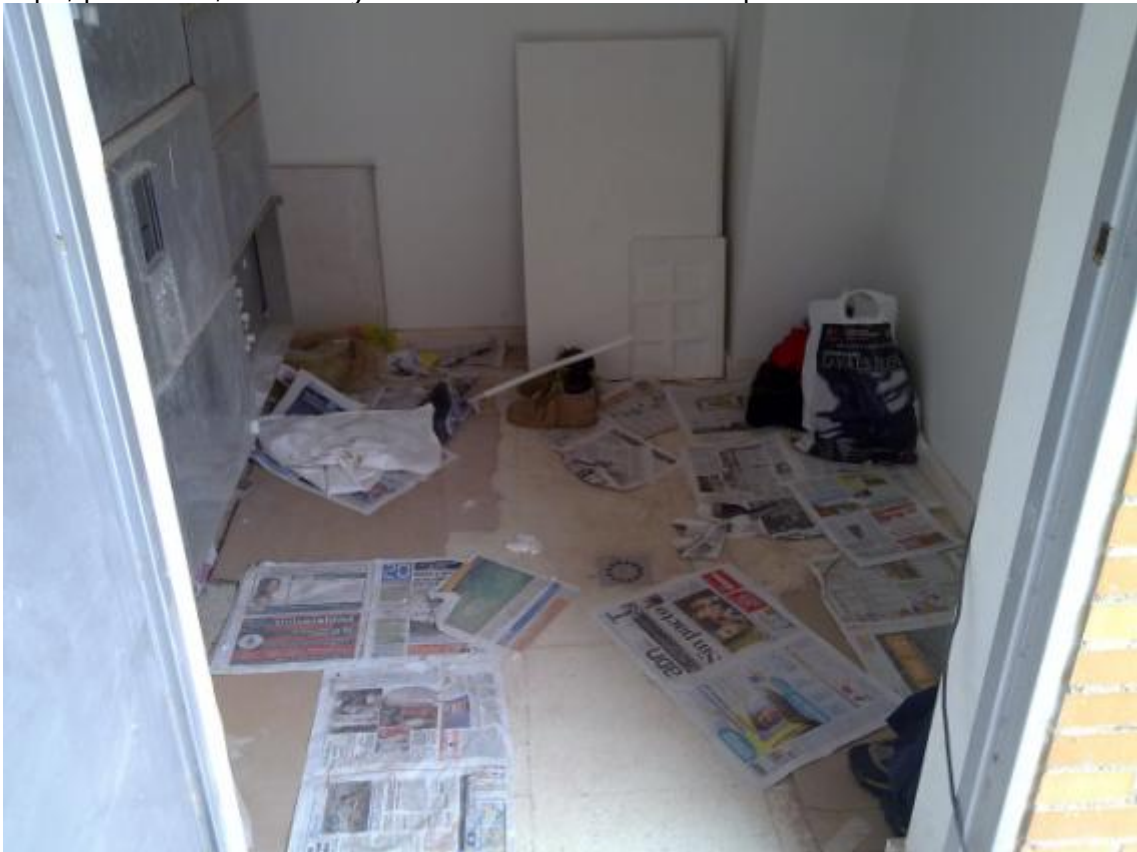


Restos de Materiales y Suciedad en Cuarto de Agua Portal 8.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Ropa, periódicos, cartones y material en Cuarto Eléctrico portal 6



Bisagra en mal estado y remachada en cuarto eléctrico portal 6.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Escombros, y restos de materiales amontonados impidiendo el acceso a los contadores  
Portal 6



Bisagra destrozada y remachada en cuarto de agua portal 6



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Restos materiales, escombros y ropa colgada de paredes en Cuarto eléctrico portal 7



Cerradura rota en cuarto eléctrico portal 6.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Bisagra reventada en cuarto eléctrico portal 7.



Herramientas y ropa que impiden el acceso a contadores en Cuarto de agua portal 7.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

Bisagra Rota en cuarto de Agua portal 7.



Bisagras en mal estado y calzadas de mala manera en cuarto basuras portal 7.



## **INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010**

Los cuartos de materiales deben de estar en perfecto estado sin interrumpir el paso a la lectura de sus contadores.

Para materiales, vestuario y herramientas ya se les proporciono en su momento el cuarto de materiales existente en el portal 8 y 9, que en la actualidad está infrautilizado, con el suelo en un estado lamentable y con muebles que no deberían de encontrarse en esta estancia.

En el día 18 de Febrero el operario del CANAL, ha tenido un incidente con la puerta de uno de los cuartos, ya que se le ha venido encima y ha presentado una queja verbal por el estado de los cuartos.

Se pone esto en su conocimiento para evitar cualquier tipo de responsabilidad que pudiera acarrear a la comunidad por el uso inadecuado de las instalaciones.

Por ello es necesario la retirada de materiales y limpieza de cuartos técnicos y reparación de todas las incidencias reseñadas en el mencionado informe.



## **INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010**

Ya en el informe de fecha 4 de febrero se les comunicó que no estaban correctamente conectadas las luces que modificaron en el sótano -1, por ello se les vuelve a reclamar el tema, además desde esa fecha los aseos que se encuentran en las inmediaciones del portal 8 sótano -1 han dejado de tener corriente, por ello es imprescindible que realicen las reparaciones oportunas para restablecer la luz a los citados aseos.



## INFORME DEL ESTADO DE DESPERFECTOS 18 FEBRERO DE 2010

En el informe de 26 de Enero de 2010 se comunicaba la caída de una valla ocasionada por el viento en la zona común que afecta al vecino del bajo del portal 10, debido a la incorrecta colocación de los anclajes. Los cuales no soportan un ligero viento.



**Posición correcta.**



**Posición Incorrecta.**



Aún sabiendo que era un problema de construcción y siguiendo las indicaciones de la persona responsable de la EMV, se aviso al seguro de la finca, el cual nos comunica que no se hace cargo de la reparación porque la valla debe resistir vientos de hasta 90 Km/h, y eso no ha ocurrido. Se adjunta documento de la aseguradora.


08 de Febrero de 2010

*Dalia, 2*

ADMINISTRADORA  
CL ELECTRODO 0068  
RIVAS-VACIAMADRID  
28522 MADRID  
REF: C01

N/Ref.: Expte. nº 399/0/011  
S/Ref.: Póliza nº  
ASUNTO: DAÑOS POR VIENTO

Estimado asegurado:

 Nos dirigimos a Vd. en relación con el asunto de referencia, para informarle que no podemos hacernos cargo de las consecuencias económicas del mismo, toda vez que, según se estipula en el art. 5 de las condiciones generales de la póliza, sólo serán objeto de cobertura los daños derivados del VIENTO, siempre que la velocidad del mismo sea superior a los 90 Km/h., circunstancia que no se cumple en el expediente que nos ocupa.

"De acuerdo con las normas establecidas en nuestra entidad para conseguir una adecuada atención a nuestros clientes, contra la anterior decisión puede formular reclamación ante la Dirección de Reclamaciones del Grupo MAPFRE (Apartado de Correos nº 281,28222 Majadahonda-Madrid). Existen formularios de reclamación a su disposición en nuestras oficinas."

Sin otro particular, le saludamos atentamente.

  
Fdo.:   
DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES

Tfno. directo: 91.5814870  
Tfno. 24 H. : 902-136524