

## **INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010**

Comunidad de Propietarios Dalia 2

C/ Dalia, 2 28522 Rivas Vaciamadrid

MIGUEL ANGEL BARCA

REPRESENTANTE COMUNIDAD

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 ánimo de seguirles manteniendo puntualmente informado de los desperfectos y problemas en nuestra Comunidad les comunicamos las incidencias encontradas en la finca hasta fecha de hoy.

Les rogamos realicen las gestiones oportunas para la resolución de los problemas aparecidos en el presente informe a la mayor brevedad posible.

Les solicitamos que se dirijan a las empresas subcontratadas para que en cumplan el horario que la comunidad les solicito en su momento, ya que en los últimos días se han recibido quejas de algunos vecinos, igualmente se les solicita que cuiden y limpien las zonas comunes una vez terminada su jornada laboral.

También les seguimos insistiendo en que realicen una supervisión más exhaustiva de los trabajos realizados por sus contratadas y de la limpieza de las zonas afectadas.

Existen igualmente muchos desperfectos comunicados en los informes anteriormente presentados a los cuales es necesario que den una solución inmediata y un calendario de actuación

Reciban un cordial Saludo.

Rivas Vaciamadrid, 19 de Abril de 2010.

Vº Bº PRESIDENTA

## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

En la tarde del día 17 de abril y por el acumulamiento excesivo de material de construcción junto a la entrada del portal 9, este se ha venido abajo provocando un accidente que podría haber tenido graves consecuencias. Ha provocado además el bloqueo de la puerta de entrada al portal. Ha sido la comunidad la que se ha visto obligada a retirar los sacos de arena ya que impedía la entrada normal de los vecinos, de los cochecitos de niños y el acceso a personas con minusvalía.



Estado en el que estaba la zona en cuestión antes del incidente



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Estado en el que se encuentra después del incidente.



El resto de las zonas siguen llenas de material de construcción y hormigoneras.



Por ello y en previsión de que no se provoquen más incidentes que se tengan que lamentar. Es necesaria la **inmediata retirada** del material y de las hormigoneras de las zonas comunes, depositándolo fuera de la finca o en su defecto en la zona de sótano -2 donde ustedes disponen de suficientes plazas libres para ubicar este material sin perjuicio de los vecinos.

## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

### Humedades en Garajes.

Después de las lluvias del fin de semana del 16 al 18 de Abril de 2010, se siguen reproduciendo las humedades en la planta de sótano -1 que han provocado el desperfecto de vehículos.

En pasillo frente a portal 12.



Perjudicando de nuevo, y como se ha comentado en reiteradas ocasiones el conducto de ventilación.



En plaza 72 y discurriendo por bandeja de tendido eléctrico.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Estropeando la pintura de un vehículo



Zona plaza 72



Entre plazas 88 y 92 en junta de dilatación desbordando la bandeja. Oxidando soportes



Además siguen existiendo las humedades en plazas 42 a 44, junto a plaza 91 encima plaza 97.

También en saneamiento colgado junto a plaza 79.

## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Han aparecido nuevas humedades en la zona de rampa de acceso a sótano -1 encima de plaza 80, perjudicando al vehículo aparcado en dicha plaza.



No nos parece correcto que solo se estén reparando algunas partes del remate de cemento existente, ya que se ha visto que esta incorrectamente ejecutado y debe repararse todo el perímetro de la finca, antes de que se caiga.



Los sumideros siguen sin tragar en cuanto llueve. Juego de niños y junto a escaleras de entrada a portal 4 y 5. Temas ya denunciados en informes anteriores.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Existen humedades que vienen de la vivienda creemos que del 1ºD del portal 2 provocando humedades que recorren toda la pared.



Zonas dañadas por los obreros, 1º columna de entrada a cancelas garajes a sótano -1 y 2º en rampa de acceso peatonal a portales 8 y 9.



Ladrillos rajados junto entrada piscina.



Mal acabado del remate de la columna bajo buzón conserjería. Rematar con azulejo.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Ya se ha denunciado en ocasiones anteriores que el agua se sigue almacenando en las entradas de los portales 12 y 1 en cuanto llueve, debido a la mala ejecución inicial de las caídas en dicha zona. Es necesario darle una solución definitiva. Se cuela en portales y aseos.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Mal estado de puertas, cercos y suelo de los aseos situados en la entrada principal por las humedades y el uso por los operarios.



Material sin recoger. El cubo lleva situado en esa zona sin moverse, semanas



Material sin recoger en sótano -1 portal 1, el cubo y los ladrillos llevan semanas en el mismo lugar y puede provocar un tropiezo accidental con algún vecino.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

¿Qué reparaciones se están ejecutando en la cubierta con estas planchas?

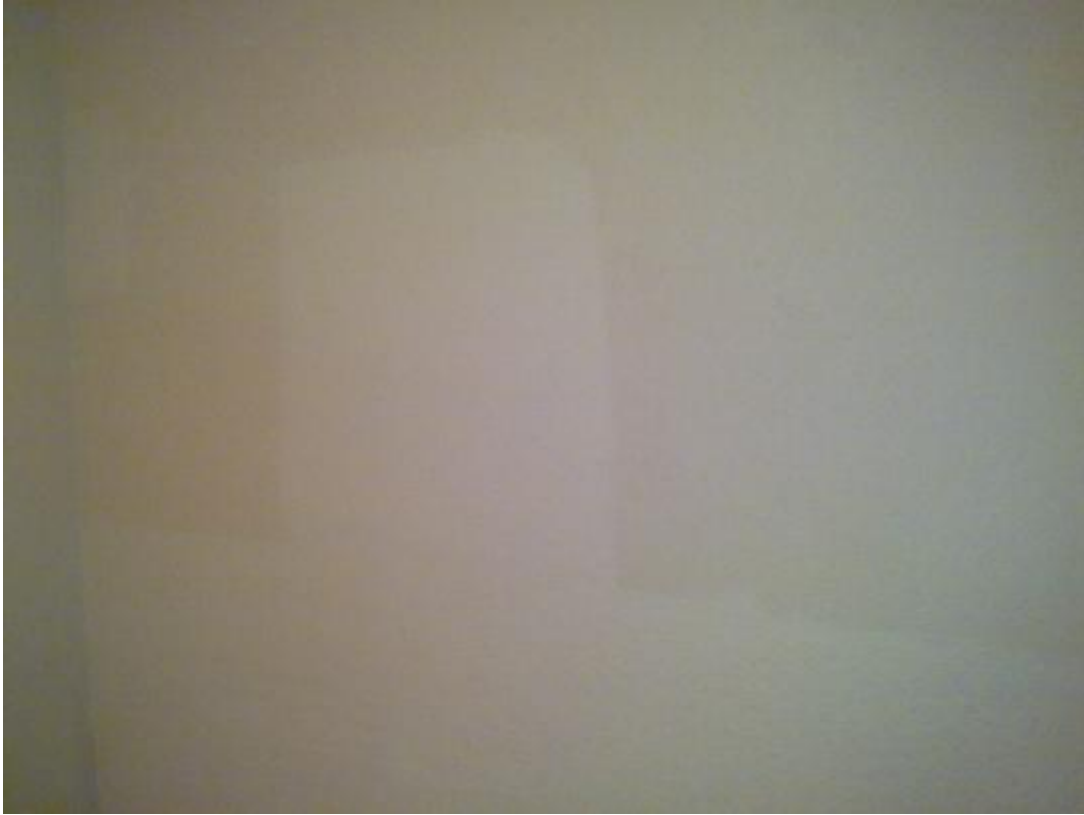


Extrañas salpicaduras como de grasa en suelo y paredes del hall de ascensores en sótano -2 del portal 1



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Detalle de pintura mal ejecutada en zonas donde se han realizado reparaciones. Ej. En hall ascensores sótano -1 portal 4, zona de escaleras detrás conserjería portal 1 (Mas zonas en hall de ascensores sótanos). Es necesario pintar todo el paño completo no solo la zona afectada.



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

Nuevas humedades en sótano -2 portal 3



Material en sótano -2 portal 3



Escaleras sucias y en mal estado en sótanos portal 3



Mal estado de la salida de ascensores sótano -2 portal 4



## INFORME PROBLEMAS 19 DE ABRIL DE 2010

El uso de los ascensores para la subida y bajada de material de construcción así como escombros, sin haber protegido la cabina de una forma adecuada ha provocado el deterioro importante de las cabinas, arañazos en cristales y techos golpeados.



Todo ello está provocando importantes problemas en los ascensores, averías no usuales y en algún caso personas atrapadas. Todo esto como se desprende de los informes y albaranes de la empresa de mantenimiento y que se adjunta a este informe. Es urgente tomar medidas sobre este tema, protección correcta de los ascensores, así como realizar las reparaciones pertinentes una vez finalizadas las obras de viviendas y zonas comunes. Sustitución de espejos, puertas arañadas y techos golpeados, así como cualquier otro desperfecto que se desprenda de una revisión extraordinaria. Problemas en Ascensores portales 3, 4, 6 y 10.



CONSERVACION A.E. EXPRESS, S.L.  
SANTA VIRGILIA, 19  
28033 MADRID  
TFNO. 91 381 40 17  
FAX: 91 381 58 51  
C.I-F. B 82041740

## Envío de fax

A/A LEX FINCAS

FAX 91 499 43 04

Dña. Esther Ortega Vega

---

**De:** Luis Rodriguez Sotillo

**Fecha:** 13/04/2010

Dpto. Comercial

---

**Asunto** C. P. c/ Dalia, 2 portal 10

**Páginas:** 1

---

De acuerdo a su solicitud, le informamos que el atrapamiento ocurrido en el ascensor de referencia, se produjo porque los operarios que estaban realizando obras en el edificio, forzaron las puertas y al ponerse en marcha se engancharon en su recorrido.

Atentamente

Luis Rodríguez Sotillo  
Teléfono: 91 382 17 65  
Fax: 91 381 58 51  
Móvil: 647 661 850



# EXPRESS

SERVICIO  
MANTENIMIENTO  
AVISOS

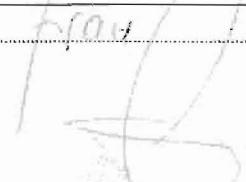

A 154054

Cliente: <i>Dalis 2</i> <i>zackl 6</i>	Ref.:	
Fecha: <i>15-11-10</i>	Hora recibido	Hora salida

AVERÍA: (Trabajo realizado).....

*Colocar falso techo de cabina, por estar caído a consecuencia de meter en cabina material de obra de 2.5 mts de altura, visto material en 5ª planta*

Cant.	MATERIALES	CÓDIGO

Operario..... <i>Fran</i>	Nombre..... <i>Consorcio</i>
 Firma Técnico	 VºBº Cliente

# EXPRESS

SERVICIO  
MANTENIMIENTO  
AVISOS



A 154053

Cliente: <i>Dalic 2 Potal 10</i>	Ref.:	
Fecha <i>12-4-10</i>	Hora recibido	Hora salida

AVERÍA: (Trabajo realizado) .....

*Reparación de operador y puertas de cabina  
colocándoles en carril por estar golpeadas*

Cant.	MATERIALES	CÓDIGO

Operario <i>Fran</i>	Nombre <i>Conserje</i>
 Firma Técnico	 VºBº Cliente