Madrid, 27 de septiembre de 2011

A quien corresponda:

Les remito el presente escrito, cumpliendo con el plazo de 15 días establecido desde la fecha de firma de la escritura de compraventa, del piso sito en Calle Juan Echanove nº1 Portal 5 4ºB, para la comunicación de fallos visibles en dicho inmueble. La presente notificación se remite por correo electrónico y se entrega a la vez en mano al encargado de obra.

Antes de comenzar la enumeración de los desperfectos visibles encontrados, nos gustaría hacerles participes de la desilusión, decepción y malestar, que sentimos, ante la innumerable cantidad de errores encontrados en la vivienda. Mas aún, cuando a un inmueble de las características y precio del citado en el primer párrafo de este escrito, se le presupone, que va a ser de una calidad notable y no va a incurrir en errores de dejadez.

La enumeración de los fallos de construcción se ha dividido por las diferentes estancias de la vivienda, para su mejor localización. Igualmente en la vivienda cada error ha sido marcado con notas adesivas, para su fácil localización. Cabe señalar que para indicar todos los fallos, han sido necesarias mas de 120 notas.

Puerta de acceso a la vivienda:

* Cerco agrietado.
* Bonbin, tirador y alrededores de los mismos completamente arañados
* Mirilla arañada
* Lateral interior de la puerta, manchado de negro y mal acabado, con huecos irregulares de un centímetro entre la pared y el cerco
* No se puede cerrar la llave por dentro de la vivienda

Hall y pasillos

* Fallos diversos en pintura, en pared y techos ( gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, separación irregular entre colores, etc….)
* Tarima picada y arañada.
* Rodapies picados y mal terminados (huecos entre el rodapié y la tarima, esquinas mal terminadas, etc…)
* Marco izquierdo de la puerta de la cocina roto.
* Marco exterior de la puerta del baño, manchado de negro.
* Embellecedor del suelo entre tarima y baldosas de cocina arañado.

Cocina

* Puerta de mueble con raya negra (mancha).
* Grifo de la cocina pierde agua.
* Pintura de techo con picotazos salpicaduras e irregularidades
* Grieta entre pared y techo.
* Azulejos manchados con rayas negras.
* Embellezedor aluminio, esquinazo de los azulejos arañado.
* Maneta de la puerta de aluminio del tendedero arañada

Tendedero

* Laminas de techo abolladas y arañadas.
* Falta de cemento en junta de terrazo.

Terraza

* Laminas de techo oxidadas
* Falta de cemento entre los azulejos de terrazo
* Falta de cemento en principio y fin del muro de la terraza.

Salon

* Tarima con problemas varios (picotazos, huecos entre tablas, hueca en algunos laterales, faltan trozos en algunos picos de las tablas, etc…)
* Pintura (Fallos en general, gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, raja debajo de la ventana, etc….).
* Rodapie con picaduras, algunos mal puestos (con diferentes distancias al suelos,….)
* Aluminio de ventana arañado (se ha realizado un dibujo con una cuchilla).
* Embellecedor de enchufe dañado.
* Interruptor de luz, que no tiene funcionalidad.

Baño pasillo

* Embellecedor de enchufe roto
* Azulejos manchados
* Lavabo picado
* Cajón del mueble descolgado
* Embellecedor de detrás del inodoro suelto
* Embellecedor de la ducha suelto
* Cenefa metalica arañada y con manchas
* Techo sucio y arañado.
* Azulejo picado detrás de la puerta

Baño de la habitación principal

* Bañera picada y arañada
* Silicona unión de la bañera con la pared cuarteada
* Embellecedores del radiador del vidé y del inodoro sueltos
* Vide mal fijado al suelo (se mueve)
* Inodoro arañado
* Embellecedor metalico entre azulejos (arañado y manchado)
* Junta de techo y azulejos rayado.
* Errores multiples en pintura de techo.
* Pieza del sumidero del lavabo rota.

Habitación 4 (Junto al salón)

* Tarima con problemas varios (picotazos, huecos entre tablas, hueca en algunos laterales, faltan trozos en algunos picos de las tablas, etc…), especial mención el escalón a la entrada de la habitación y la falta de tarima en la zona pegada al armario.
* Pintura (Fallos en general, gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, raja debajo de la ventana, etc….).
* Rodapie con picaduras, algunos mal puestos (con diferentes distancias al suelos,….)
* En el armario, listones metálicos arañados.
* Cristal de la ventana con picotazo.

Habitación principal

* Interruptor de luz sin función aparente.
* Pomo de la puerta arañado
* Puerta de entrada picada
* Tarima con problemas varios (picotazos, huecos entre tablas, hueca en algunos laterales, faltan trozos en algunos picos de las tablas, etc…),
* Pintura (Fallos en general, gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, raja debajo de la ventana, etc….).
* Rodapie con picaduras, algunos mal puestos (con diferentes distancias al suelos,….)
* Ventana con un picotazo en uno de los cristales
* Radiador con picotazo
* Armarios con listones metálicos arañados, terminaciones laterales arañadas y falta un trozo a una de las puertas.

Habitación 2 (Junto a habitación principal)

* Tarima con problemas varios (picotazos, huecos entre tablas, hueca en algunos laterales, faltan trozos en algunos picos de las tablas, etc…), En esta habitación cabe destacar que la colocación de la tarima es especialmente mala, con muchos huecos entre las tablas.
* Pintura (Fallos en general, gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, raja debajo de la ventana, etc….).
* Rodapie con picaduras, algunos mal puestos (con diferentes distancias al suelos,….)

Habitación 3 (cercana a la entrada)

* Tarima con problemas varios (picotazos, huecos entre tablas, hueca en algunos laterales, faltan trozos en algunos picos de las tablas, etc…),
* Pintura (Fallos en general, gotas de pintura, arañazos, pegotes, irregularidades, raja debajo de la ventana, etc….).
* Rodapie con picaduras, algunos mal puestos (con diferentes distancias al suelos,….)
* Listones metálicos de los armarios arañados

Problemas Generales

Ademas de todo lo descrito individualmente para cada una de las estancias de la vivienda, seria conveniente revisar las diferentes formas, cada cual peor en que han sido rematadas las uniones de las puertas con la pared y con los suelos (En unos casos se usa silicona, en otros no, en unos casos se remata solo algunas partes de la puerta y otras no. Al igual que con las puertas se puede indicar lo mismo con los armarios.

Conclusiones.

Tras todo lo expuesto, espero comprendan el sentimiento de desanimo y frustración del que somos objeto y pongan todos los medios necesarios para solventar el despropósito realizado en nuestra vivienda.

Me gustaría que comprendieran, que una cosa, es la premura que yo mismo le transmiti, para poder firmar la compraventa lo antes posible, y otra muy distinta, es que eso justifique el desastre de vivienda que se nos ha entregado.

La circunstancia que me parece mas grave, es que la mayoría de los fallos que he encontrado en la vivienda, sin dedicarme a ninguna faceta laboral relacionada con la construcción, son fallos que cualquiera de los trabajadores que han intervenido en la construcción de la vivienda han visto y no han corregido, por dejadez, pasividad, desgana, e incluso me atrevo a decir que en alguno de los casos falta de profesionalidad.

Tras todo lo anterior, solo me queda exigir, que se tomen las medidas necesarias, para que en un plazo de tiempo razonable se realicen minimo las siguientes operaciones:

* Sustitución de toda la tarima, con desperfectos y mal colocada.
* Sustitución de todos los listones y rodapiés con desperfectos y mal colocados.
* Volver a pintar toda la vivienda, para solventar los mil y un errores en la pintura.
* Sustitución de todos los sanitarios y muebles de baño dañados.
* Sustitución de todos aquellos elementos (azulejos, embellecedores, listones metálicos, puertas de armarios, llaves de la luz, etc …) dañados o con manchas .
* Rematar todas las puertas, armarios, salidas de aire, de forma correcta y siguiendo un criterio único en toda la vivienda.

Por ultimo, expresar nuestro mayor deseo de poder recibir de Larvin, una solución rápida, satisfactoria y amigable a todos los problemas detallados.