

ACTA DE LA COMISIÓN DE OBRAS, PARCELA 4

En el día 07/02/2012, se reúne la Comisión de Obras formada por los socios propuestos de la promoción "Cristo de Rivas", Parcela 4, con Rosario Guerrero; Directora de promociones del Grupo Acta, David Barbero; de la Dirección Facultativa, y el Jefe de obras en representación de la constructora FERBOCAR.

ESTADO DE LA OBRA

Como en anteriores comisiones, exteriormente se observa la completa finalización de la fachada, con la pintura correspondiente según proyecto, balcones e instalación de ventanas en todas las viviendas.

Se accede al interior de la obra, comenzando con la visita a las zonas comunes, en las cuales se está montando la zona de juegos infantiles y el ajardinamiento del resto de parcela. Así mismo los soportales y cercado exterior se encuentran en su última fase de construcción.

Según D. David Barbero, la fase de ejecución de la obra se encuentra al 90-95 %, dándose por terminada, según sus previsiones, en la segunda quincena de marzo, una vez que haya realizado la correspondiente revisión del proyecto. También que muy probablemente a partir del 15 de marzo se empiece a citar a los cooperativistas para poder acceder a sus viviendas y realizar una primera valoración de posibles desperfectos.

Se accede a continuación a las plantas del garaje, donde se observa que se ha asfaltado completamente, pintado paredes, pilares y algunas plazas de garaje, instalado los paneles metálicos que cubren las pilotes de las áreas que dan a la vía pública y los diferentes suministros. En la zona de los trasteros se han pintado las paredes, quedando las puertas, las cuales según nos manifiestan, irán de color verde y no azul.

Se accede ya en superficie a la primera planta en altura de ambos bloques, visitando tres modalidades de viviendas, de 3 y 2 dormitorios. Todas ellas se encuentran prácticamente finalizadas, con la instalación de la tarima en suelos, puertas, sanitarios, revestimiento de armarios y tomas, que aunque no están en todas las estancias (dependiendo de la tipología) si existe en cada una de ellas caja ciega donde poder llevar cualquier servicio. El resto de las viviendas nos dicen que están prácticamente en igual estado, siendo ésta una de las diferencias sustanciales respecto de la última comisión, en la que muchos de estos elementos se encontraban puestos, pero sólo en las viviendas que visitamos de la primera planta.

Hacer constar que todos los accesos a las viviendas se encuentran controlados con hoja visitas con el fin de cuidar al máximo la tarima y demás elementos. De hecho, toda la comisión accede a dichas viviendas con gamuzas en los pies.

Se nos informa de nuevo del funcionamiento de la circulación en el interior de las viviendas del aire exterior que se exige por normativa. El mismo consiste en aperturas situadas en los tambores de las persianas, por el cual accedería dicho aire y que llegaría hasta el baño a través de pequeñas holguras en las puertas de la vivienda. Una vez en el baño, subiría por los extractores que existen en los mismos hasta la azotea. Indicar que el sistema está regulado con una determinada presión, por lo que si algún vecino decidiera inutilizarlo en su vivienda, afectaría a todo ese bloque. Esto es así porque está diseñado para un número concreto de viviendas, que en condiciones normales permitiría dicha circulación de aire sin percatarse nadie de ello, pero si una o varios lo cierran, el sistema, al seguir funcionando para el resto, podría resultar perceptible para el resto.

CUESTIONES VARIAS

Se pregunta sobre el pago del IBI de las viviendas para este 2012, informándonos que el mismo lo tiene que abonar la cooperativa, por lo que hasta el año que viene no tendríamos que hacernos cargo del mismo individualmente.

Se pregunta sobre si habrá problemas con Cataluña caixa respecto de la segunda plaza de garaje, diciéndonos que dicha cuestión no afecta a esta promoción pues el préstamo es libre, es decir, no es un préstamo protegido como el de la parcela 3 con unos determinados límites.

Por último esta comisión se reunirá en alguna otra ocasión con motivo de la contratación de aquellos suministros y servicios imprescindibles y necesarios, previos a la constitución de la Comunidad de Propietarios (la cual sólo puede existir una vez entregadas las viviendas), para que las diferentes Administraciones otorguen los permisos necesarios de habitabilidad, y los vecinos podamos contar con ellos una vez entregadas las viviendas (agua, luz, electricidad, etc.).

LA COMISIÓN DE OBRAS.



