

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

PISCINA

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1		Metrovacesa contrata, previamente a la cesión de la Comunidad de Propietarios a los vecinos (14/12/06), una empresa para el mantenimiento de la piscina y otra para el mantenimiento del jardín. Ambas no llegan a ir ni una vez a prestar sus servicios.	<p>Solicitamos abono de ambas facturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dic'06 – Poolfiction: 751,68 € - Dic'06 – Jardín Estilo: 356,00 € <p>(*) Motor depuradora piscina. Las fases estaban conectadas al motor de forma invertida, el cual no giraba en el régimen apropiado → Para evitar que se rompiera, las fases han sido cambiadas por el mantenedor de la piscina contratado por la comunidad (el mantenedor de la piscina que contrató Metrovacesa antes de la entrega de las viviendas, a costa del dinero de la comunidad, no fue ni una sola vez. El agua de la piscina estuvo a punto de perderse).</p>
2	PERÍMETRO VASO	No está indicada la raya roja que marca la profundidad de seguridad (obligatoria por ley)	Según un experto consultado, la raya roja, que sí está pintada en el vaso, hay que prolongarla en el suelo del perímetro del vaso
2	PERÍMETRO VASO	Perímetro de la piscina fácilmente inundable. (Según perito consultado: "Hundimiento del acerado perimetral de la piscina y acumulación de agua en una zona puntual de la misma")	El desagüe previsto hacia las jardineras no drena bien y casi siempre hay un gran charco formado. Ver Reportaje fotográfico "fotos charco piscina"
3	PERÍMETRO VASO	Solado: muchas baldosas mal asentadas y con infinidad de cejas (alto peligro de cortarse los pies).	
3	DUCHAS	Desagüe ducha cercano a la puerta de entrada a la calle peatonal atascado.	La empresa de mantenimiento de la piscina contratada lo ha intentado desatascar, pero al parecer se trata de un problema grave de fontanería.
4	DUCHAS	No se cumple el nº de duchas obligatorias para el nº de m2 de la piscina	Ver informe Neo-Aqua
5	ESCALERAS	No se cumple el nº de escaleras obligatorias para el nº de m2 de la piscina	Ver informe Neo-Aqua
6	VARIOS	Varios	Ver Informe Neo Aqua.
7	MATERIAL PISCINA	No se entregó el equipamiento necesario para poder abrir la piscina (salvavidas, redes...), por lo que lo ha tenido que comprar la Comunidad	<p>Solicitamos abono de la factura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jun'07 – Francisco González R. (Neo-Aqua): 1.245,00 €
8	DEPOSITO CLORO	El depósito del cloro entregado no era adecuado por su escaso tamaño, por lo que la Comunidad de Propietarios ha tenido que comprarse otro.	Solicitamos abono de la factura: - Abr'07 – Francisco Gonzalez R. (Neo-Aqua): 628,56 €
9	JARDINERAS	La profundidad de las jardineras no es adecuado para el correcto desarrollo y crecimiento de las plantas	Según experto consultado los leylandi plantados, de crecimiento rápido, no pueden crecer en esas jardineras y corren peligro de no sobrevivir.
10	PUERTA ACCESO	La puerta de acceso desde la calle del ayuntamiento se estropea continuamente. Se descuelga.	<p>La Comunidad de Propietarios ya la ha tenido que arreglar en alguna ocasión, al igual que el resto de las puertas de acceso. Solicitamos abono de la factura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mayo-Jun'07 – Teleservicios: 766,28 € <p>(*) La puerta de acceso a la piscina desde la calle no cerraba correctamente y permitía levantar a mano el pestillo al suelo y abrirla desde el exterior sin necesidad de llave → Se ha instalado un bastidor y un sistema de cierre adicional. Esta puerta carecía de picaporte para su apertura desde el interior, provocando que algún vecino se haya quedado encerrado sin poder salir del recinto → Se ha instalado dicho picaporte y una placa para evitar el acceso a dicho picaporte desde el exterior.</p>

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

11	PUERTA ACCESO	El "código llave" que permite acceder a la programación de los telefonillos no nos ha sido entregado y no es el que viene de fábrica, por lo que no podemos cambiar el código de apertura. Tampoco se nos facilitaron las instrucciones de los telefonillos (la Comunidad ha tenido que hacer gestiones para encontrarlas)	SOLUCIONADO POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
12	BAÑOS	Asoman tubos por la pared sin tener cables ni nada. De hecho parecen estar ciegos.	Ver reportaje fotográfico "+ defectos comunes"
13	BAÑOS	El murete que separa la zona del water de caballeros no está alicatado en la parte superior (el de señoras sí lo está).	
14	BAÑOS	<i>Según perito consultado: "El alicatado de los aseos está defectuoso y se ha bufado en la parte inferior"</i>	
15	BAÑOS	<i>Según perito consultado: "Las cajas no tienen tornillos de sujeción y los pulsadores de la luz no tienen embellecedores, con lo que los mecanismos en una zona de agua quedan al descubierto".</i>	
16	BAÑOS	La cisterna de un water del aseo de señoras descarga continuamente agua.	
17	BAÑOS	<i>Según perito consultado: "la puerta de acceso de señoras no está bien aplomada y no cierra correctamente"</i>	
18	BAÑOS	<i>Según perito consultado "se acumula agua en las escaleras y la bajada a los aseos de la piscina."</i>	
19	PERIMETRO PISCINA (MURO)	<i>Según perito consultado: "Fisuras, grietas y coqueas en el muro de hormigón que cierra la finca, hacia la piscina"</i>	

TODOS LOS CHALETS (Conjuntos A, B, C, D, E Y F)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	CANCELAS Y BARANDILLAS	Muchas cancelas y barandillas se encuentran excesivamente oxidadas.	<i>El poco tiempo que llevan a la intemperie no justifica este mal estado. Según un experto consultado, esto es motivado porque han sido pintadas a mano, en vez de ser pintadas al horno. Además, la pintura antióxido y la pintura gris no se han debido dar correctamente. Ver reportaje fotográfico "defectos comunes"</i>
2	CANCELAS Y BARANDILLAS	<i>Según perito consultado: "las celosías de cierre de los balcones de la parte superior están en muchos casos torcidos"</i>	
3	TEJADOS	<i>Según perito consultado: "en varios puntos las tejas de borde están sueltas y rotas"</i>	
4	TEJADOS	<i>Según perito consultado: "los remates de cornisas y aleros están mal terminados y no horizontales"</i>	
5	VENTANAS	<i>Según perito consultado: "muchas albardillas de las ventanas están sueltas"</i>	
		No tenemos la Licencia de Ocupación Definitiva de las Viviendas (sólo tenemos la Licencia de Apertura de los Garajes)	<i>La Licencia de Ocupación Provisional está caducada desde mediados de Enero '07.</i>

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

CHALETES C/ ANA FRANK (Conjuntos E Y F)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	DESAGÜES	Todos los desagües que hay en los patios delanteros desprenden malos olores.	Los que se han levantado hasta el momento porque estaban atascados, se ha visto que era consecuencia de restos de escombros y hormigón de obra, así que es de suponer que al resto les pasa lo mismo.

TODAS LAS CALLES (conjuntos A, B C y D)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	ACCESOS GARAJE	Pintura excesivamente descascarillada, en algunos sitios ausente, y oxidada en todas las puertas de acceso a los garajes (tanto las exteriores como las inferiores)	El poco tiempo que llevan a la intemperie no justifica este mal estado. Según un experto consultado, esto es motivado porque las puertas han sido pintadas a mano, en vez de ser pintadas al horno. Además, la pintura antióxido y la pintura gris no se ha debido dar correctamente. La Comunidad de Propietarios ya la ha tenido que arreglar en alguna ocasión, al igual que el resto de las puertas de acceso. . Solicitamos abono de la factura - Mayo-Jun '07 – Teleservicios: 766,28 € (Se las ha dado con un spray con el RAL adecuado para "disimular" su mal estado) Ver reportaje fotográfico "defectos comunes"
2	ACCESOS GARAJE	Las aperturas y cierres de todas las puertas exteriores e inferiores de acceso a los garajes no están sincronizadas, lo que provoca que se tarde mucho en salir y entrar (tiempo de espera elevado entre ambas puertas)	La empresa que codificó los mandos en obra aseguraba que no se podían sincronizar, pero la empresa que se ha contratado para el mantenimiento de las puertas sí lo ha realizado en el mando que se ha comprado para la comunidad.
3	ACCESOS GARAJE	Las puertas de salida de emergencia (RF) de los garajes no disponen de un sistema de muelles para que se cierren solas	
4	ACCESOS GARAJE	Cuando llueve se mete mucha agua por debajo de las puertas de salida de emergencia de los garajes (los sumideros previstos en el arranque de las escaletas no tragan lo suficiente), provocando inundaciones en estos. Además las pendientes en los garajes no están bien dadas hacia los desagües.	Ver reportaje fotográfico "goteras en Maria Curie"
5	GARAJES	No se ha entregado a la comunidad las llaves de las centrales de alarma de incendios de ningún garaje. Tampoco las instrucciones de las mismas ni su documentación técnica	
6	GARAJES	Cuadros de luces sin tapa. Son muy accesibles por cualquiera y se ensucian por completo.	
7	GARAJES	Los Sistemas de Protección Contra Incendios con deficiencias técnicas (se han detectado incumplimientos de la Norma UNE que los regula)	Ver informe Iberext de puesta en marcha de la instalación.
8	GARAJES	Cuartos de Extracción muy sucios → no se puede poner en marcha los Sistemas de Protección	SOLUCIONADO POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

		Contra Incendios porque los motores se romperían	
9	GARAJES	Según perito consultado: "las soleras de los garajes están fisuradas en prácticamente todos los paños"	
10	GARAJES	No se han colocado (ni ofrecido su instalación gratuita) los cerrojos en las puertas individuales	Según el instalador oficial del fabricante de las puertas, cada puerta individual viene con un cerrojo. La empresa que las ha instalado en obra no sólo no los ha colocado u ofrecido su colocación gratuita, sino que a los vecinos que se lo solicitaban por motivos de seguridad, les cobraban 100 €. Se solicita una compensación económica para cada uno de los vecinos
11	ACCESOS CALLE PEATONAL	Pintura descascarillada y oxidada en todas las puertas de acceso peatonal y de emergencias. En algunos casos con restos de cemento y pintura, que en cuanto se quiten van a provocar más daños en la pintura.	<p>El poco tiempo que llevan a la intemperie no justifica este mal estado.</p> <p>Según un experto consultado, esto es motivado porque las puertas han sido pintadas a mano en vez de ser pintadas al horno. Al ser pintadas a mano la pintura antióxido y la pintura gris no se han dado correctamente.</p> <p>La Comunidad de Propietarios ya la ha tenido que arreglar en alguna ocasión, al igual que el resto de las puertas de acceso. Solicitamos abono de la factura</p> <p>- Mayo-Jun'07 – Teleservicios: 766,28 € (Se las ha dado con un spray con el RAL adecuado para "disimular" su mal estado + Todas las puertas de acceso a las calles peatonales tenían deficiencias: o golpeaban con el marco y no encajaba en su sitio quedando abiertas, o el picaporte estaba roto y se caía, o se enganchaba, o la cerradura tenía los tornillos que la sujetaban rotos o flojos... → Algunas de ellas se han reparado: en algunos casos se han corregido las puertas descuadradas, en otras se han cambiado los picaportes, en otras se ha cambiado la cerradura entera (el muelle interior estaba roto)...</p> <p>Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"</p>
12	ACCESOS CALLE PEATONAL	Todos los portones de emergencia descolgados	<p>SOLUCIONADO PARCIALMENTE</p> <p>Que las puertas se hayan abierto por parte de los vecinos no justifica su descuelgue, puesto que no se les ha tratado inadecuadamente, simplemente se han abierto y se han cerrado. Además Metrovacesa NO puso carteles advirtiendo el "uso exclusivo de servicios de emergencias", ni entregó a la comunidad las especificaciones de esos portones en donde se indique su uso exclusivo y las veces que se pueden abrir o cerrar o el uso que hay que darles para no perder la garantía.</p> <p>Según un experto consultado, esto es motivado porque los pernios puestos en las puertas son insuficientes para el tamaño y peso de las mismas (hay 2 y, como mínimo, deberían ir sujetas con 3 pernios). Las puertas están infracolocadas.</p> <p>Solicitamos abono de la factura.</p> <p>- Feb'07 – 301,60 € (Carteles "Servicios de Emergencia")</p> <p>Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"</p>
13	ACCESOS CALLE PEATONAL	Sistema de cierre de todas las puertas de emergencia no valido, se abren sin llave. (*)	<p>Levantando el cierre central anclado al suelo se abren las puertas.</p> <p>Con rachas de viento moderadas las puertas se abren solas. En la última racha de viento fuerte</p>

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

			<p>una de las puertas salió volando, pudiendo haber ocasionado una desgracia personal. Esto no es achacable a que los vecinos hayan abierto las puertas, sino a que las puertas son muy grandes y el pestillo muy pequeño, insuficiente.</p> <p>Solicitamos abono de la factura.</p> <p>- Mar-Abr'07 – Teleservicios: 812 € (reparación de los portones de emergencias que salieron volando con una ráfaga de viento)</p> <p>Ver reportaje fotográfico "fotos siniestro puerta" y "fotos puerta defectuosa"</p>
14	ACCESOS CALLE PEATONAL	Los cierres centrales anclados al suelo de todas las puertas de emergencias se mueven y están oxidados.	<p>SOLUCIONADO PARCIALMENTE</p> <p>Otro aspecto más de la mala calidad de las puertas.</p>
15	ACCESOS CALLE PEATONAL	<p>No se instalaron muelles para el auto-cierre de las puertas de acceso y evitar que se queden abiertas +</p> <p>Debido al sistema de lamas de las puertas de los accesos peatonales, se podía acceder a los picaportes desde el exterior y abrir las puertas +</p> <p>Los tiradores de las puertas de acceso a las calles peatonales se instalaron demasiado cerca del borde de la puerta y provocaron varios accidentes al intentar abrirlas</p>	<p>Han sido reparadas varias veces por un cerrajero particular. Solicitamos abono de la factura.</p> <p>- Mar'07 – Teleservicios: 926,84 €</p>
16	CUARTOS ELÉCTRICOS	Armarios de contadores sin rematar: cables y luces colgando.	Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"
17	CALLE PEATONAL	<p>El suelo de todas las calles es fácilmente inundable, el sistema de evacuación de aguas no funciona bien; hay charcos constantes.</p> <p>(Perito consultado "En los pasillos se acumula agua; se sabe por las manchas oscuras")</p>	
18	CALLE PEATONAL	<p>Muchas baldosas levantadas y, en consecuencia rotas, en varios puntos a lo largo de la calle, coincidiendo en donde hay junta de dilatación, cambios de rasante y/o desagües. (*)</p> <p>(Según el perito consultado "Gran cantidad de piezas del pasillo de acceso a las viviendas están rotas, sin rejuntado, sueltas (bufados). Hay piezas de rodapié roto por mala colocación").</p>	<p>Según experto consultado, las baldosas están mal colocadas, están huecas alrededor de las juntas de dilatación y/o cambio de rasante (mientras que el suelo hace "ondas" mientras que el suelo la nivelación interior es horizontal). Auguraba que en pocos meses se iba a ir levantando todo el suelo y es justamente lo que está pasando, a lo que hay que añadir que la fábrica de ese suelo ha cerrado y ya no se pueden conseguir más baldosas iguales.</p> <p>Esto tampoco es achacable a que los vecinos hayan pasado con vehículos, sino que este comportamiento ha hecho patente las deficiencias de ejecución del suelo. Además los vehículos entraron al principio de la entrega de las viviendas y en ese momento nadie había informado a los vecinos ni del uso exclusivo de las calles, ni de las características técnicas del forjado de las calles peatonales, ni de las baldosas y/o los comportamientos que conllevaban la pérdida de garantía.</p> <p>Hay zonas en donde al acceso de cualquier vehículo es imposible, y también está pasando. Además la Comunidad ha sustituido ya muchas baldosas rotas (las atribuibles al paso de vehículos), pero se siguen rompiendo.</p> <p>Solicitamos abono de la factura.</p> <p>- Jul'07 – Discesur: 366,42 € (compra de suelo para reparar las calles peatonales.). Falta estimar las horas que el conserje de la comunidad está perdiendo en repararlas.</p> <p>Además, la fábrica de este suelo ha cerrado, por lo que no se puede conseguir más suelo para</p>

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

			reparaciones futuras. Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes" y "+ fotos defectos comunes"
19	CALLE PEATONAL	Muchas juntas de silicona que cubren las juntas de dilatación levantadas, generando humedades en los garajes. <i>(Según el perito consultado "las juntas de dilatación del solado están rígidas; la rigidez es el estado previo a la rotura y no cumple su función").</i>	Esto tampoco es achacable a ningún comportamiento de los vecinos, sino a una mala ejecución de la junta. No es normal que en tan poco tiempo estén todas las juntas de silicona levantadas. Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"
20	CALLE PEATONAL	Suelo de calle con restos de obra (cemento) y pintura, que no salen con productos de limpieza apropiados para ello.	Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"
21	CALLE PEATONAL	Varios picaportes de las puertas de acceso peatonal se han roto y/o no funcionan bien.	Según experto consultado es consecuencia de que los muelles internos del resbalón de la manecilla están rotos. Llevaban así desde la entrega de las viviendas. La Comunidad de Propietarios ya los ha tenido que arreglar en alguna ocasión, al igual que el resto de las puertas de acceso. Solicitamos abono de la factura. - Mayo-Jun'07 – Teleservicios: 766,28 €
22	GENERAL	Hay materiales y restos de obra de los diferentes oficios de los repasos en las zonas comunes, sobre todo en los cuartos eléctricos, en los cuartos de extracción y en los pasillos de los garajes.	Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"

C/ LILÍ ÁLVAREZ, 54-56 (Conjunto A)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	ACCESOS GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 1-4	
2	GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 5-10	
3	GARAJE	Tubería desagüe por techo picada en zona centro. Entre puertas 54/56 – 6	
4	GARAJE	Tubería desagüe por techo picada cerca de la entrada. Entre puertas 56 – 2/3	
5	GARAJE	Abrazadera tubería desagüe suelta. Frente a la puerta del 54 – 5	
4	GARAJE	Falta tapa de un registro de luz (caja gris) en la parte superior interna de la puerta de acceso peatonal más cercana a la C/ Lilí Álvarez.	
5	GARAJE	El agua de la calle peatonal superior se introduce por la junta de dilatación (situada en la parte central, entre chalets nº 5 y 6, que está levantada). Techo con pequeños derrumbes. Entra el agua a través de la junta de dilatación.	
6	ACCESOS CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 11-14	
7	CUARTOS ELÉCTRICOS	Ver "Todas las calles". Defecto nº: 15	

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

8	CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos n°: 16-20	
9	CALLE PEATONAL	Plafón de zona de los contadores de luz no funciona.	
10	CALLE PEATONAL	Pared casa 54-7 con machas de grasa o pintura negra.	Desde la entrega.
11	CALLE PEATONAL	Rejilla del sumidero central muy oxidada.	Frente al 54/56 - 6 Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"
12	CALLE PEATONAL	Rejilla del sumidero central frente a los chalets número 1, no traga. Se forma un gran charco cuando llueve.	
13	CALLE PEATONAL	Plafón de luz cercano a las escaleras de acceso al garaje más próximas a la calle peatonal no funciona.	
14	GENERAL	Ver "Todas las calles". Defecto n°: 21	
15	EXTERIORES	Falta baldosa gris en el zócalo de la parte exterior derecha por la entrada de la C/ Lili Álvarez.	
16	EXTERIORES	Valla exterior del acceso a garaje con la esquina izquierda rota.	
17	EXTERIORES	Quitar la caseta de ladrillo de la luz de obra que está en la acera de la C/ Lili Álvarez.	
18	EXTERIORES	El centro de transformación de corriente que hay entre los dos bloques de la C/ Lili Álvarez debería estar solado y bien acabado como la acera o con un vallado perimetral.	

C/ MARIA CURIE, 59-61 (Conjunto B)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	ACCESOS GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos n°: 1-4	
2	ACCESOS GARAJE	Plafón de luz situado al final de las escaleras de acceso peatonal al garaje por el tramo final del pasillo, más próximas a la "T" del Ayuntamiento, no funciona. (El que se enciende desde el garaje)	
3	ACCESOS GARAJE	Pared alrededor del marco de la puerta de emergencia del garaje con derrumbes (frente a 59-8) – por la parte del garaje.	
4	ACCESOS GARAJE	El desagüe situado al final de las escaleras de acceso peatonal al garaje más próximas a Maria Curie, no traga, generando charco en garaje	Ver reportaje fotográfico "goteras en Maria Curie"
5	ACCESOS GARAJE	Cuando llueve se acumulan 2-3 dedos de agua en el hueco habilitado para el carril de apertura de la puerta inferior del garaje	Ver reportaje fotográfico "goteras en Maria Curie"
6	GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos n°: 5-10	
7	GARAJE	El pasillo del garaje se encuentra deficientemente iluminado en el tramo final (frente a la puerta del 59-8 y la salida de emergencia).	En comparación con los otros pasillos de garaje, en este hay bastante menos luz.
8	GARAJE	De vez en cuando, corre agua alrededor del tubo blanco en techo, junto a rejilla ventilación frente al	Ver reportaje fotográfico "goteras en Maria Curie"

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

		59-8 (final del pasillo), generando charco de agua en el garaje.	
9	GARAJE	Desde la entrega, en la central de alarma de incendios aparecía un piloto parpadeando indicando una incidencia, pero la alarma estaba silenciada. Al hacer la reparación el técnico detectó que la pequeña cerradura de bloqueo del teclado estaba forzada, seguramente por los propios operarios de la obra para quitar el molesto timbre. La alarma ya está reparada y no tiene problemas, pero la cerradura debería repararse.	
10	ACCESOS CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 11-14	
11	CUARTOS ELÉCTRICOS	Ver "Todas las calles". Defecto nº: 15	
12	CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 16-20	
13	CALLE PEATONAL	Se genera gran charco por falta de correcto desagüe en la zona del pasillo peatonal más próxima a la piscina y en días fríos se convierte en hielo con el consecuente peligro de accidentes.	
14	CALLE PEATONAL	El muelle del sistema de cierre (en el suelo) de la puerta de acceso a la piscina desde la calle peatonal, se engancha y se queda suelto.	
15	GENERAL	Ver "Todas las calles". Defecto nº: 21	

C/ LILÍ ÁLVAREZ, 48-50 (Conjunto C)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	ACCESOS GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 1-4	
2	ACCESOS GARAJE	Enlucido de la pared alrededor del marco de la puerta de emergencia del garaje mal rematado – por la parte de las escaleras. Escaleras próximas a Lilí Álvarez.	
3	ACCESOS GARAJE	El rail de la puerta exterior estaba mal instalado de obra, lo que hacía que la puerta descarrilara.	<p><i>Ha tenido que ser reparado por la Comunidad de Propietarios. Solicitamos abono de las facturas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jun'07 – Mayns: 51,04 € (ponen un rueda a C/ Lilí Álvarez 48-50. El carril está mal montado, por lo que la puerta descarrila) - Jul'07 – Mayns: 102,08 € (reparación del carril mal instalado de la C/ Lilí Álvarez 48-50 y reposición de 2 ruedas)
4	RAMPA GARAJE	Falta 1 baldosa junto a la puerta interior de entrada al garaje.	Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes"
5	RAMPA GARAJE	En el semicírculo de grava, sobresale un tubo corrugado negro	
6	GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 5-10	
7	GARAJE	Gotera encima cartel "carro extintor", que ha oxidado la tubería.	
8	GARAJE	Derrumbes en techo garaje entre los números 5 y 6.	

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

9	GARAJE	Recoger puertas y cristales abandonados por los oficios.	
10	GARAJE	BIE situada junto al nº 50-5 pierde agua por un codo	
11	GARAJE	Este garaje se ha inundado varias veces: cuando llueve los sumideros en vez de tragar agua la sueltan a borbotones junto con aguas fecales, provocando continuas inundaciones en los garajes, otras veces no es necesario que llueva, sino que simplemente con las duchas y el uso de electrodomésticos que necesitan desaguar, los sumideros y bajantes se atascan. Varias viviendas tienen manchas de humedad en el interior de sus garajes y al menos una vez la inundación fue tan fuerte que se llegaron a inundar varios garajes y bodegas particulares.	<i>En diciembre de 2006 ya se notificó en un parte de incidencia firmado por Manuel Chavero que este garaje estaba lleno de charcos. Se ha tenido que limpiar el garaje varias veces y llamar a empresas de desatracos otras tantas, por lo que se solicita el abono de las siguientes facturas:</i> - Jun'07 – Serval, Integral de Limpieza: 823,60 € - Sep'07 – A.A. Abalex Poceros S: 632,40 € <i>Ver reportaje fotográfico "fotos inundación garaje" y el "Informe de Pocería de Serval"</i>
12	GARAJE	Las pendientes del garaje, al final de la calle no están bien echas, y el día 22/05/07 se inundaron tres garajes particulares (48-7,8 y 9).	<i>Ver reportaje fotográfico "fotos inundación garaje"</i>
13	GARAJE	Cuando llueve se cuela agua a través de un respiradero (frente al 48-6)	
14	ACCESOS CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 11-14	
15	ACCESOS CALLE PEATONAL	Rodapié roto junto a puerta acceso peatonal de calle Lilí Álvarez	<i>Ver reportaje fotográfico "fotos defectos comunes".</i>
16	ACCESOS CALLE PEATONAL	Gran agujero en piedra artificial, junto a farola, junto a puerta acceso peatonal de calle Lilí Álvarez	<i>Parece que se ha cambiado el lugar de colocación de la farola con respecto al lugar previsto.</i>
17	CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 16-20	
17'	JUNTA DILATACIÓN ESTRUCTURAL	La junta de dilatación estructural entre los nºs 5 y 6 de Lilí Álvarez, 50 está cediendo y ya se ha caído un cascoque de hormigón del alerón del tejado.	
18	CUARTOS ELÉCTRICOS	Ver "Todas las calles". Defecto nº: 15	
19	GENERAL	Ver "Todas las calles". Defecto nº: 21	

C/ MARIA CURIE, 55-57 (Conjunto D)

Nº	ZONA	DEFECTO	OBSERV.
1	ACCESOS GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 1-4	
2	ACCESOS GARAJE	Puertas de salida de emergencia (por la zona de la calle Maria Curie y por la "T" del Ayuntamiento) rozan mucho en el suelo cuando se abren.	
3	ACCESOS GARAJE	<i>Según perito consultado "El muro de salida del garaje ha figurado"</i>	
3	GARAJE	Ver "Todas las calles". Defectos nº: 5-10	
4	GARAJE	Gran grieta en pared entre el 55-5 y 6. <i>Según perito consultado: "al menos los revestimientos ha figurado en la zona próxima a la junta de dilatación"</i>	

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

5	GARAJE	Gotera en el techo alrededor de junta de dilatación, que ha generado pequeños derrumbes, entre los números 5 y 6.	
6	GARAJE	Cuando llueve se genera una gotera frente a los números 9 (en el centro del garaje, más o menos)	
6'	GARAJE	Cuando llueve se forman 3 fuentes de agua a lo largo de la pared de la entrada, en donde se sitúan el cuadro eléctrico, central de alarma de incendios y medidor de CO.	
7	GARAJE	A veces sale agua de un tubo gris frente al 55-5. Se puede apreciar en el techo la gotera generada.	
8	ACCESOS CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos n°: 11-14	
9	ACCESOS CALLE PEATONAL	Se han ido 2 puntos de soldadura en la puerta de acceso por la calle peatonal del ayuntamiento.	Ver reportaje fotográfico "+ defectos comunes"
10	CALLE PEATONAL	Ver "Todas las calles". Defectos n°: 16-20	
11	CALLE PEATONAL	Rodapié roto en el muro del acceso peatonal al garaje por la "T" del Ayuntamiento	
12	CUARTOS ELÉCTRICOS	Ver "Todas las calles". Defecto n°: 15	
13	GENERAL	Ver "Todas las calles". Defecto n°: 21	

DEFECTOS ZONAS COMUNES - DICIEMBRE 2007

PROMOCIÓN VALDEMORO UNIFAMILIARES

Los defectos comunes que ya han sido reparados a costa de la comunidad, lo han sido por necesidades de seguridad y/o urgencia. Estos defectos son claramente deficiencias de diseño y/o de ejecución, puesto que la existencia de casi todos ellos no son achacables a los vecinos y no se justifican con el poco tiempo que lleva entregada la promoción (la mayoría de ellos fueron detectados desde la entrega de las viviendas).

A continuación se resume la relación de los gastos que ha tenido que asumir la Comunidad de Propietarios como consecuencia de decisiones de Metrovacesa previas a la constitución de la Comunidad (14/12/06) y/o para reparar defectos de obra urgentes y necesarios. Se solicita el abono de los siguientes gastos:

Fecha	Concepto	Cargos	Observaciones
01/12/2006	POOLFICTION SL	751,68	Lo contrata Metrovacesa para el mantenimiento de la piscina. No llegan a ir ni una vez.
13/12/2006	JARDIN ESTILO SA	356,00	Lo contrata Metrovacesa para el mantenimiento del jardín. No llegan a ir ni una vez
02/02/2007	J.M. MARTIN PUERTAS	301,60	Carteles "Servicios de Emergencia" para los portones de las calles
16/03/2007	CHEQUE	926,84	Instalación de los muelles en las puertas de acceso peatonal a las calles, de una chapa para evitar el acceso al picaporte interior de las puertas por personas ajenas a la comunidad (debido al sistema de lamas de las puertas de los accesos peatonales, se podía acceder a los picaportes desde el exterior y abrir las puertas) y mover unos centímetros los tiradores de las puertas de acceso a las calles peatonales.
02/04/2007	TELESERVICIOS	812,00	Reparación de portones de emergencia (salieron volando con una ráfaga de viento)
26/04/2007	CODINSA DEYRE SL	70,76	Avería en una antena (como Dragados no enviaba a su técnico no quedó más remedio que llamar a uno particular)
30/04/2007	FRANCISCO GONZALEZ R	628,56	Piscina: depósito cloro (el depósito que había dejado la empresa contratada por Dragados no era adecuado por su escaso tamaño)
07/05/2007	CODINSA DEYRE SL	70,76	Avería en un telefonillo (como Dragados no enviaba a su técnico no quedó más remedio que llamar a uno particular)
07/06/2007	MAYNS	51,04	Ponen una rueda a C/ Lili Álvarez, 48-50. El carril está mal montado, por lo que la puerta descarrila
08/06/2007	J.M.MARTIN PUERTAS	766,28	Pago a Teleservicios: reparación puertas accesos
28/06/2007	SERVAL, INTEGRAL DE LIMPIEZA	823,60	Limpieza por la inundación con aguas fecales sufrido en el garaje de Lili Álvarez, 48-50.
29/06/2007	FRANCISCO GONZALEZ R	1.245,00	Equipamiento Piscina (salvavidas, redes...)
17/07/2007	MAYNS	102,08	Reparación del carril mal instalado de la C/ Lili Álvarez 48-50 y reposición de dos ruedas50
31/07/2007	CHEQUE CAM	466,56	366,42 € corresponde a la compra del suelo para reparar las calles peatonales. Falta estimar las horas que el conserje "está perdiendo" en repararlas.
06/09/07	A.A. ABALOX POCEROS	632,40 €	Desatranco de Lili Álvarez, 48-50