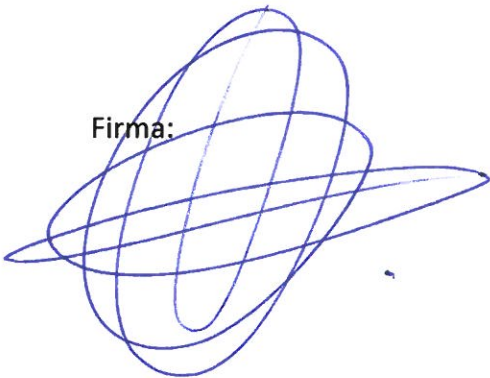


Fuenlabrada, 18 de septiembre de 2019

Muy Señores nuestros:

Por orden de la comunidad de propietarios, presentamos informe de daños de la Obra de rehabilitación encargada por la comunidad de León Felipe 19-31 a Carpa Arquitectura y Rehabilitación, S.L., para las zonas exteriores de la comunidad, evitando filtraciones de agua en el Garaje comunitario.

Firma:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the word 'Firma:'.

1 ANTECEDENTES

Autor: Juan José Perucha (Administrador de la Comunidad)
Gestión de Fincas Navarro

Técnico:

Emplazamiento: C/ León Felipe 19-31, Fuenlabrada – Madrid
Zonas comunes exteriores y garaje comunitario

Fecha: 18/09/2019

2 OBJETO DEL INFORME

El presente informe se realiza a petición de la Comunidad de Propietarios, representada por la Junta de Gobierno de la misma, donde el cargo de presidente lo representa D. David Bergón.

Se solicita informe, después de la ejecución de la obra contratada a Carpa por parte de la comunidad en Junta de propietarios de fecha 13/12/2016 en su punto 4, las obras dan comienzo en marzo de 2017, a día de hoy 18/06/2019, se ha rehabilitado toda la zona contratada en presupuesto primario y posteriores ampliaciones, **NO RESULTANDO EFECTIVA EN DIFERENTES PUNTOS DE LA COMUNIDAD**, los cuales se detallarán en el punto 6.

En Junta de propietarios del 08/07/2019, se da facultades a la Junta de Gobierno de la comunidad de propietarios, por parte de la Junta de propietarios, (órgano máximo de la comunidad) a realizar las gestiones necesarias para la buena finalización de la obra, llegando incluso a paralizar los pagos por parte de la comunidad a CARPA.

3 ESTADO ACTUAL

En la visita realizada en le día de hoy 18/09/2019, junto con miembros de la Junta de Gobierno y propietarios de la comunidad, se visualizan diferentes humedades, tuberías colgadas mal selladas, sumideros goteando, mal acabado de la pista deportiva etc, en el garaje y zonas comunes exteriores de la comunidad.

Esta circunstancia conlleva problemas añadidos a los propietarios, ya que en algunas plazas es imposible la utilización de la plaza de garaje debido a las caídas de restos de pintura, yeso etc del techo sobre los vehículos, otros propietarios han decidido poner plásticos o cartones encima de los vehículos.

Respecto de la cancha además de la tardanza en el acabado, se terminó realizando en junio cuando se había comunicado que se haría entre abril y mayo, el acabado realizado no ha durado ni 2 meses en buenas condiciones, como se aprecia en las fotos adjuntas en el punto 6.

4 DESCRIPCION DE PATOLOGIAS

No estamos preparados para indicar los daños, para ello CARPA, suministraba dirección facultativa.

5 SOLUCIONES

No estamos preparados para indicar las soluciones, para ello CARPA, suministraba dirección facultativa.

6 DOCUMENTACION GRAFICA

6.1 Tendido techo rampa de Garaje Salida



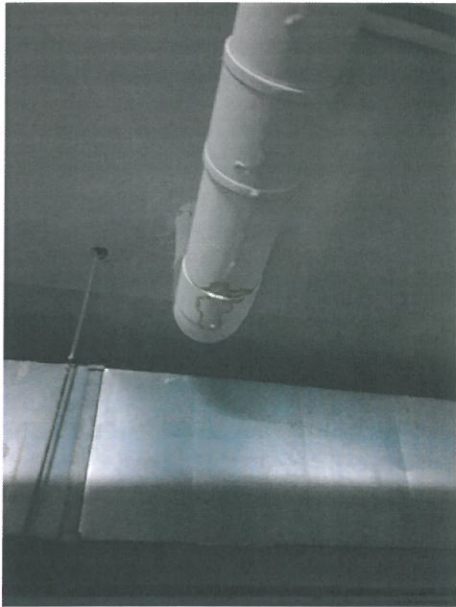
Como se puede apreciar el tendido de yeso previo a la pintura está mal realizado.

6.2 Junta de dilatación pared y techo plaza de garaje



Mancha de humedad partiendo de la junta de dilatación.

6.3 Plaza de garaje 70-72



Codo en tubería de evacuación que gotea permanentemente.

6.4 Plaza de garaje 68 humedad.



Humedad en techo plaza 68

6.5 Plaza de garaje 65 humedad.



Humedad en techo plaza 65

6.6 Plaza de garaje 63



Humedad en techo plaza 63.

6.7 Plaza de garaje 105



Humedad techo plaza 105

6.8 Plaza 56 empalme de tubería.

No hay foto

6.9 6.10 y 6.11 Plaza 53 y 55 Junta de dilatación



Filtración en Junta de dilatación sobre las plazas 53 y 55.

6.12 Pasillo frente plaza 53 (sumidero).

6.13 Espacio entre plaza 49 y 50 filtración.

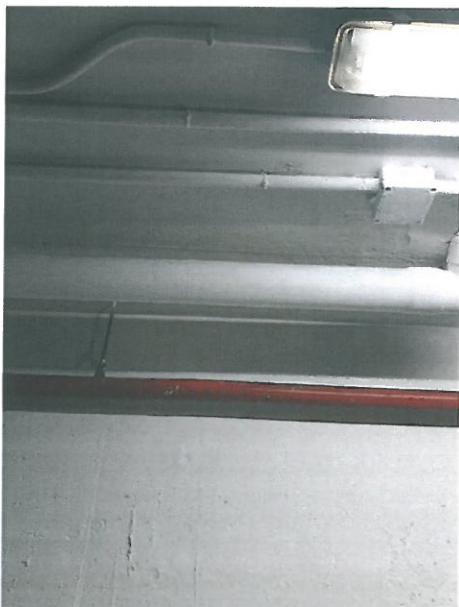
6.14 Junta de dilatación en plaza 49 filtración

6.15 Filtración plaza 39



Zona ya tratada con anterioridad.

6.16 Pasillo frente portal 19, (3 sumideros)

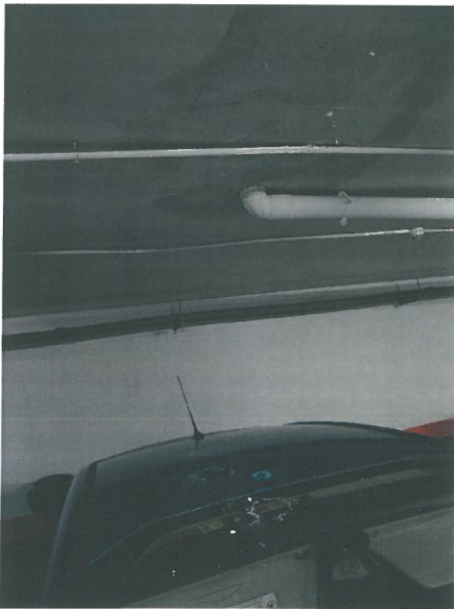


Pasillo inferior frente salida casetón entrada al garaje de zona portal 19

6.17 Plaza 162 Filtración

6.18 Plaza 159 Filtración.

6.19 Plaza 155 Filtración daños en vehículo.



Abierto siniestro para la reparación de pintura del vehículo.

6.20 Plaza 154 filtraciones

6.21 Junta de dilatación entre plaza 153-154.

6.22 Plaza 153 filtración

6.23 Sumidero plaza 152

6.24 Pared plaza 148

6.25 plaza 147 filtración techo de grandes dimensiones.

6.26 sumidero plaza 145

6.27 Tubería colgada frente 144

- 6.28 Sumidero frente torreta de entrada-salida frente portal 23
- 6.29 Sumidero frente puerta entrada al garaje.
- 6.30 Sumidero entre puerta entrada garaje y plaza 106.
- 6.31 Tubería colgada frente puerta entrada garaje, plaza 106 y plaza 55.
- 6.32 Sumidero en plaza 107
- 6.33 Plaza 109-110 sumidero.
- 6.34 Sumidero plaza 111
- 6.35 Junta de dilatación entre plazas 114 y 115.
- 6.36 Filtración plaza 116
- 6.37 Sumidero plaza 117
- 6.38 Sumidero plaza 124
- 6.39 Sumidero plaza 127
- 6.40 Sumidero plaza 131
- 6.41 Filtración en pasillo frente plaza 138
- 6.42 Sumidero plaza 140
- 6.43 Filtración pasillo frente plaza 141
- 6.44 Filtración plaza 141
- 6.45 Sumidero plaza 143
- 6.46 Filtración escalera de casetón portal 23
- 6.47 Filtración escalera de casetón portal 19
- 6.48 Acabado cancha de baloncesto
- 6.49 Rejillas de la cancha (sujeción)



