

COMUNICADO PARA PROPIETARIOS

Estimados propietarios de Jardines II,

Tras la aprobación del programa de mantenimiento de fachadas durante la pasada Junta General Anual 2024, se ha adjudicado el contrato a la empresa Pinturas Bernabé, que realizará los trabajos de pintura en las fachadas de las viviendas y elementos comunes. Rogamos lean atentamente este comunicado.

1. Calendario de trabajos

El plan de trabajos propuesto por la empresa se envía adjunto. Las fechas están sujetas a alteraciones en caso de que las condiciones meteorológicas no sean las idóneas para el desarrollo de los trabajos o la aplicación del revestimiento. En caso de existir retraso respecto al calendario establecido, será comunicado por la Administración.

2. Responsabilidad de los propietarios:

- **Mobiliario y objetos en los patios delantero y trasero:** Es muy importante que para la fecha en la que está prevista la entrada de los pintores a su vivienda, los muebles, plantas y otros objetos situados en los patios delanteros o traseros sean retirados o en su defecto agrupados en el centro de los patios y cubiertos para evitar manchas de pintura. También debe retirarse los objetos colocados o que cuelguen de las paredes. Estas labores son responsabilidad de los propietarios. El contratista no será responsable de las manchas de pintura ocasionadas en caso de no proceder de este modo.
- **Acceso a vivienda:** Las puertas de acceso a los patios deben permanecer abiertas durante el periodo de trabajo previsto en su bloque. En caso de estar ausente durante esas fechas, rogamos realicen las gestiones oportunas para que así sea.
- **Viviendas mantenidas recientemente:** El programa de pintura de Jardines II abarca todas las viviendas, no siendo posible para los propietarios negar el acceso a las viviendas recientemente mantenidas. En el supuesto en que las viviendas hayan sido pintadas recientemente, los trabajos se podrán retrasar, como máximo, hasta el momento en que se completen los trabajos del jardín al que pertenece.

Una vez concluidos los trabajos en un jardín, el contratista se reserva el derecho de no volver a esa área si los propietarios no han cumplido con las responsabilidades mencionadas dentro del plazo establecido.

3. Proceso de trabajos:

El **proceso** durante los trabajos consta de los siguientes pasos:

- Reparación de grietas superficiales con masilla elástica y lijado del soporte.
- Limpieza de paramento de la fachada con agua y lejía diluida.
- Protección de suelos para evitar manchas de pintura.

- Aplicación de una mano de imprimación.
- Aplicación de dos manos de pintura plástica mate marca Arco Iris.
- Recogida de enseres y limpieza al concluir los trabajos.

4. **Incidencias:**

Rogamos contacten con la administración en el correo alhama@inmho.es si observan cualquier desviación con respecto al cronograma, material utilizado o proceso a seguir. En caso de haber retrasos o adelantos respecto al cronograma, la administración comunicará el cambio de fecha. **Una vez facturados los trabajos en un determinado bloque, los propietarios disponen de 2 meses para notificar cualquier incidencia observada.** Transcurrido ese periodo, no se tramitarán solicitudes relacionadas con el material o el proceso de trabajo.

5. **Garantía:**

La garantía establecida de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas es de 7 años. No obstante, quedan excluidas de la garantía las siguientes zonas:

- Parte baja de los muros en una altura equivalente a un metro medida desde el suelo.
- Muros de escalera
- Las áreas expuestas recurrentemente a humedad por estar situadas junto a zonas de acción de dispositivos de riego de superficies ajardinadas.

Agradeciendo de antemano su atención y colaboración, reciban un cordial saludo.