Más control, más servicios, más calidad, con el menor precio

Estimados vecinos:

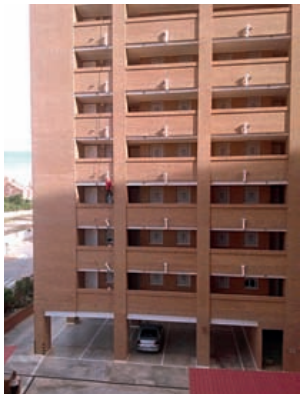
Un año más, rendimos ***cuentas*** con **total transparencia de nuestra gestión en el edificio. La difusión de la información y comunicación** y el uso de las nuevas tecnologías está más que presente en nuestra comunidad, por web, por el canal digital y últimamente por **whastapp.** Los vecinos tienen de primera mano **y con un solo *«click»* toda la información de la comunidad.** No solo hemos informado de las actuaciones o inversiones realizadas, también hemos **invitado a todos los vecinos a presentar ofertas** para que **la oferta seleccionada sea de libre mercado, con precios competitivos.**

La empresa de mantenimiento **Marpu** con su **plataforma online** nos ha facilitado segundo a segundo **toda la programación y planificación del mantenimiento del edificio, así como la resolución en tiempo real de las incidencias con total trazabilidad, con un 100% de**

cumplimiento y tiempo mínimo en su resolución.

Cabe destacar la Gestión y Asesoramiento realizada por la **Administración Barselu y su sistema pionero de inspecciones en la comunidad,** que visita el edificio a diario emitiendo informes y verifica que la programación planificada de la empresa de mantenimiento y la resolución de incidencias se cumplan.

Está **conjugación** en la organización y la calidad del trabajo, con la **puesta en común y sinergias de ambas empresas** nos ha llevado a **obtener la máxima calidad con los mejores resultados y mejora continua**, en todos los trabajos que se han realizado en la comunidad.



Más de 60 actuaciones avalan nuestra gestión este año. No solo hemos actuado sobre las instalaciones del edificio, también **hemos incrementado los servicios y atención hacia los propietarios con la conserjería nocturna, vigilancia seguridad nocturna o las actividades que se realizan (Aguagym), así como la creación de la zona de ocio o polivalente** donde podrán disfrutar con sus familiares o vecinos de momentos inolvidables.

Desde la Junta de Gobierno estamos **satisfechos porque vemos que muchos vecinos se implican, proponen, participan,... en definitiva hacen comunidad**. Por otro lado **nuestra economía está saneada y disponemos de remanente.**

Esta situación inmejorable, unido a vuestro apoyo, y a las variables más control, más servicios, más calidad, y al menor precio, hacen que **Acapulco IV camine hacia la excelencia y a convertirse en una Comunidad de 5 *****.**

¡¡¡Qué disfrutéis de vuestras merecidas vacaciones!!!

Saludos.
La Junta de Gobierno

Zona Polivalente. Optimizando las zonas del edificio

Estimados vecinos:

Les informamos que una de nuestras inquietudes es la ***"búsqueda y optimización de espacios"*** en el edificio para utilizarlos como **zonas polivalentes o de esparcimiento, en donde puedan disfrutar** con sus amigos, vecinos o familiares de unos momentos de convivencia o de amistad. Después de la **zona wifi,** hemos creado en primera instancia una **zona polivalente en la terraza norte (vistas al mar).** Zona sencilla con una **dotación básica** "*sin lujos*", porque el **verdadero *"lujo"*, reside en la esencia de los buenos e inolvidables momentos de ocio que compartirá con amigos y vecinos**. Tres mesas de dos metros, 30 sillas, dos sombrillas, dos barbacoas y una pila con en-cimera en ambos lados es la dotación inicial. Para evitar actos vandálicos se han instalado dos cámaras de seguridad y dos focos de led.

Inversión realizada gracias a **la mejora continua que se realiza en el edificio y a las propuestas de nuestros vecinos** que son realmente los verdaderos **protagonista.** Podrán hacer uso de esta zona polivalente todos aquellos vecinos que lo deseen, **previa petición y reserva.**

Saludos.

La Junta de Gobierno

Uso de la barbacoa

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ACAPULCO IV

Ubicación: Terraza lado Norte

USO DE LA BARBACOA Se solicitará previamente en conserjería, teniendo que facilitar **el día solicitado, su nombre, D.N.I, acreditar ser propietario, fianza de 50 € y número de apartamento**.

CONDICIONES DE USO

SE ACEPTARÁN AUTOMÁTICAMENTE:

.- El recinto ha sido entregado en perfecto estado de mantenimiento (pintura y limpieza fundamentalmente).

.- El horario de uso es hasta las 24:00 horas, improrrogable.

.- Pese a esta reserva, la Comunidad está autorizada para revocar la presente autorización en cualquier momento, por quejas de otras reservas, molestias, mal uso, etc…

.- La reserva deberá efectuarse mínimo con 24 horas de antelación y se concederá automáticamente salvo acumulación de peticiones en mismo día y hora. Sólo se admitirán reservas de lunes a viernes en horario conserjería.

.- Una vez terminado se dejará el recinto en perfecto estado de limpieza y orden. Antes de abandonar el recinto será supervisado y se dará el **visto bueno** por parte de la comunidad y se **devolverá** la fianza.

.- En el supuesto de que se produjeran o detectasen deterioros, **el solicitante se hace único y exclusivo responsable del deterioro de dicho recinto** por todos los usuarios en dicha fecha, ya sean otros propietarios, inquilinos, familiares, amigos o por cualquier otro título o condición.

.- En el supuesto de deterioros en dicho recinto, y previa valoración y presentación por la administración del coste de subsanación (limpieza, pintura, electricidad,…), autorizo a la Comunidad a cargar en mi cuenta bancaria el importe de dicha factura.

,- He leído y acepto las condiciones de uso de la barbacoa por lo que firmo la reserva en:

Oropesa del Mar a ……..de……..de 2015

D……D.N.I……APART nº……

ZONA POLIVALENTE

Reserve la zona previamente en conserjería

617 37 15 78

para realizar el evento que necesites. (Reuniones, actividades, charlas, etc)

Creación de Mancomunidad de comunidades de propietarios

Estimados vecinos:

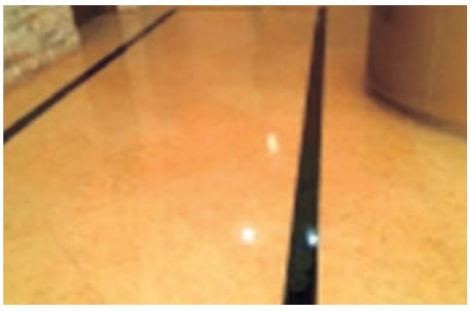
Nos informan para conocimiento de todos y divulgación, que se está creando en la Urbanización Amplaries una **Mancomunidad de comunidades de vecinos**, donde pretenden que estén integradas **todas las comunidades para reclamar que la urbanización donde vivimos, tenga los servicios y playas que se merecen.** A dicha Mancomunidad **Mancomar** puede adherirse cualquier comunidad que lo solicite previa aprobación en junta de vecinos.

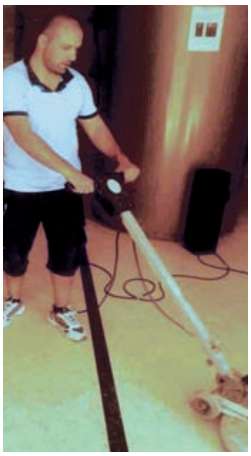
Adjunto las direcciones web para los que deseen **ampliar información** y en la próxima junta de agosto los vecinos de Acapulco IV decidan libremente si la comunidad se integra en la mancomunidad. **www.asovemar.es**

Pulido de Portales

Estimados vecinos:

Marpu S.L. dentro de su planificación de mantenimiento preventivo del edificio, ha realizado el **pulido de todos los portales**. Actuación que está contemplada dentro de su oferta de mantenimiento integral de edificios y que hace que el edificio tenga una entrada espectacular.





Saludos.

La Junta de Gobierno

Acapulco IV. Se pintan todos los pasillos de las once plantas del edificio.

Estimados propietarios:

Les informamos que se han pintado de blanco TODOS los paños de los pasillos o corredores de las ONCE plantas de la comunidad. Actuación de mantenimiento y conservación del edificio que ha realizado la empresa de mantenimiento Marpu a coste cero para la comunidad dentro de su planificaición . La superficie pintada es aprox. de 2.000 m2, que hacen que el edificio se encuentre reluciente, como nuevo. Al mismo tiempo también se han ido reponiendo todas aquellas baldosas y rodapies en mal estado que se han detectado en los pasillos.

*Se marchó **D. Enrique Marmol Sirvent**. Queremos dedicar un cálido recuerdo al que tantos años se ha preocupado altruistamente y extremadamente por el estado económico de nuestra comunidad.*

En los años más difíciles supo guiarnos por el camino correcto y en los años posteriores logró que la comunidad Acapulco IV fuera el "buque insignia" en la Urbanización de Marina Dor.

Los que hemos disfrutado de su gran humanidad, generosidad, honradez y nos hemos sentido defendidos en nuestros intereses, reconoceremos siempre su labor impagable en esta comunidad.

Un cordial saludo

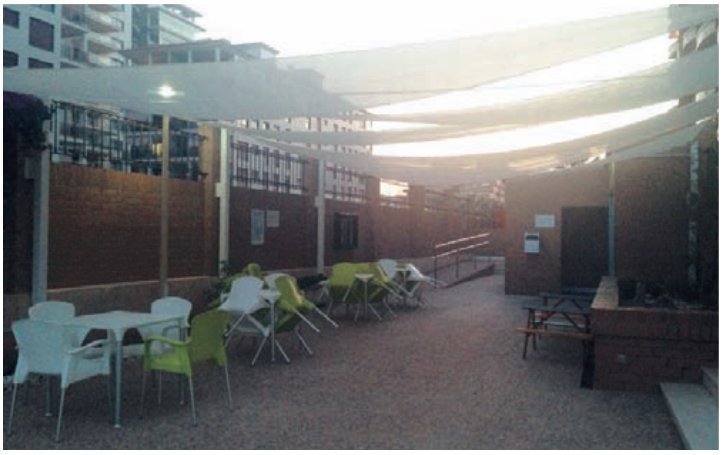
Silla para minusválidos. Elevador eléctrico transportable.

Estimados vecinos:

Les informamos que las comunidad dispone de una **silla-elevador especial para minusválidos** para el acceso a las piscinas. La podrán utilizar todas aquellas personas **con movilidad reducida** y que por una u otra circunstancia no puedan acceder a las piscinas comunitarias. Tan solo tiene que **contactar con el conserje telefónicamente,** quien le dará solución inmediata. **Se podrá utilizar en ambas piscinas**, y la elección queda sujeto a la decisión del propietario. Otra **inversión o mejora que se enmarca dentro de la solidaridad y apoyo** de los vecinos de Acapulco IV para romper las barreras arquitectónicas.

Saludos
La Junta de Gobierno

Piscina sur al anochecer.



Nuevas tumbonas para tomar el sol.

Estimados vecinos:

Les informamos que además de contar con las tumbonas que se dotaron en años anteriores (16 en ambas piscinas) hemos aumentado la dotación en otras **diez nuevas tumbonas en la piscina sur** para tomar el sol. Inversión realizada debido a la demanda y uso observado en las piscinas en este sentido y propuesto tambien por algunos vecinos. Esperamos que disfruten este de verano **de la piscina, del sol y de la calidad y confort de sus instalaciones.**

Saludos
La Junta de Gobierno

Suelo antideslizante para los baños de ambas piscinas.

Estimados vecinos:

Les informamos que se han **sustituido los suelos de ambos baños de las dos piscinas. El nuevo suelo es antideslizante** con lo que evitaremos las temidas caídas y resbalones. El suelo instalado, dotado con la pendiente adecuada, se ha provisto de un **pequeño sumidero** para evitar encharcamientos y facilitar cada cierto tiempo su limpieza y aseo.

En estos lugares **la higiene debe cuidarse al máximo,** por lo que también pedimos la colaboración de todos los vecinos para realizar de estas instalaciones **su uso correcto**.

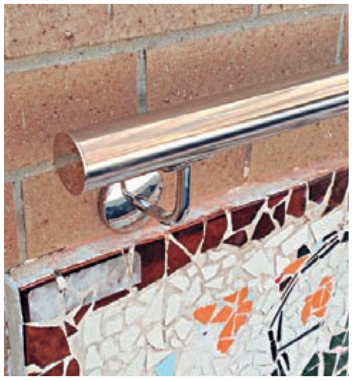
Todos saldremos ganando.

Saludos
La Junta de Gobierno

Barras de acero inoxidable

Estimado vecinos:

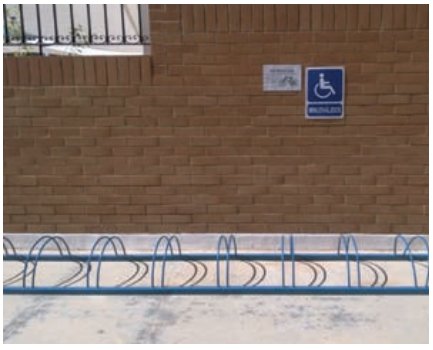
Les informamos que hemos **instalado barras de acero inoxidable en los lavapies de ambas piscinas.** Una mejora que **evitará accidentes** y ayudará a muchos propietarios que tienen falta de estabilidad y movilidad. Agradecemos la implicación, colaboración y todas la propuestas que nos hacen, muchos vecinos para la mejora de nuestras instalaciones.



Parking bicicletas para minusvalidos

Estimados vecinos:

Les informamos que se ha creado en la comunidad, en un lugar de fácil acceso, un **aparcamiento para bicicletas para personas minusválidas**Como no podía ser de otra forma, nuestro compromiso con estás personas ha propiciado **la reserva de una zona especial, sin ninguna barrera arquitectónica y donde de manera simple y sin complicaciones puedan dejar sus bicicletas especiales, a veces de gran tamaño.**



Rogamos encarecidamente que respeten dicha zona. El resto de vecinos disponemos de 95 plazas en otra zona con cámaras de seguridad y cerrado con llave.

Saludos

La Junta de Gobierno

GPM SERVI . Control de plagas, desratización y desinfección.

Les informamos que se ha procedido a realizar el **control de plagas, desratización y desinfección** en todo el edificio Acapulco IV. La empresa contratada que ha realizado el servicio es GPM SERVI. ubicada en Castellón y que en el siguiente enlace pueden ver los servicios y los certificados de calidad que dicha empresa tiene a disposición de sus clientes

GPM SERVI realizará los servicios de Control Integrado de Plagas cumpliendo con las premisas de las siguientes normas: Norma de Calidad UNE-9001 **Norma de Medio Ambiente UNE-14001 Norma de Calidad Ambiental en Interiores UNE 171210:2008**

Saludos

La Junta de Gobierno

Sustitución de filtro, arena y crepinas de la piscina norte

Les informamos que se ha realizado un **mantenimiento correctivo** en el sistema de filtración de la piscina norte. El problema de origen estaba en la falta de rendimiento del conjunto de la instalación filtrante, debido a que **la arena de los filtros estaban muy compactada (casi eran piedras, nunca se le hizo nada) y se ha sustituido por arena nueva.** También se ha realizado la sustitución de **todas las crepinas** algunas de ellas rotas , con el inconveniente y riesgo de lanzar arena al vaso de la piscina y se ha procedido ademas a la instalación de un **filtro transparente.** Con dicho filtro se reconoce y testea al instante el estado de suciedad y se evitan desmontajes innecesarios.

Saludos

La Junta de Gobierno

Prensa diaria para todos los vecinos.

Les informamos que tendrán a su disposición desde el 15 de junio al 31 de agosto, **varios ejemplares de prensa de tirada nacional y deportes** todos los días y alguna que otra revista semanal en la zona wifi o multiusos, para que pueden informarse puntualmente

de lo que ocurre en nuestro país. Servicios que ofrecemos desde hace ya varios años con muy buena valoración y acogida por parte de la mayoría de los vecinos .

Saludos

La Junta de Gobierno

Sustitución de embellecedores de led. 2ª actuación

Les informamos que (MARPU empresa de mantenimiento contratada) están sustituyendo los embellecedores de led, debido al estado en el que se encontraban de oxidación y corrosión. Las actuaciones se irán realizando por zonas y de manera progresiva hasta terminar con todos aquellos embellecedores que presenten algún tipo de corrosión. De momento se han cambiado **100 unidades.**

Saludos

La Junta de Gobierno

Instalación de duchas para minusválidos

Les informamos que se ha instalado una d**ucha especial a nivel de suelo en la piscina sur**, para las personas **con movilidad reducida o con algún tipo de minusvalía**. Esperamos que con esta inversión solidaria , encaminada a la eliminación de barreras arquitectónicas, a la mejora de las instalaciones y su confort, estos vecinos **puedan disfrutar plenamente de su comunidad y sus instalaciones** como el resto de vecinos.

La comunidad firma un acuerdo con Netllar proveedor de ADSL

Estimados vecinos:

Les informamos que la comunidad Acapulco IV ha firmado un acuerdo con la empresa **Netllar** proveedor de servicios de internet en la zona. Se podrá contratar fibra óptica a **precios muy especiales para todos los vecinos de Acapulco IV.** Básicamente los propietarios no tendrán permanencia, ni pagarán gastos de alta ni de baja como ocurre normalmente, **tan solo pagarán la cuota mensual de 9,95 € y durante los meses que se necesite.** Tambien cabe la posiblilidad de **contratar todo el año con el 50 % de descuento.**

Para darse de alta solo tienen que llamar al teléfono:

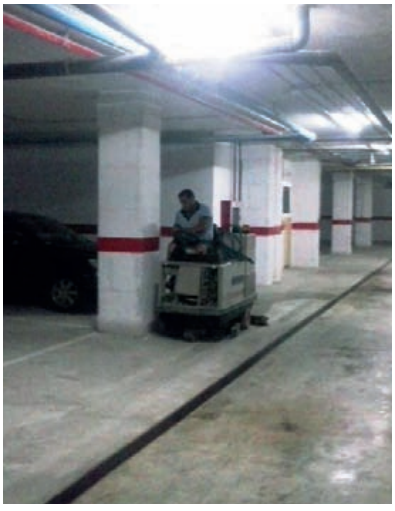
687 48 14 46

Repaso de todos los rodapies de la planta baja

Les informamos que se está realizando un repaso de todos los rodapies de la planta baja. Los trabajos van desde la eliminación de gritas, como la reconstrucción de los mismos con mortero. Finalmente se procede a darles una capa de pintura.

Saludos

La Junta de Gobierno



Limpieza de garajes

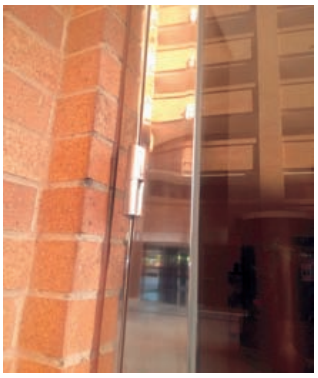
Les informamos que se ha procedido a la limpieza de los garajes y plantas bajas del edificio con maquinaría automática específica para estos trabajos.

Saludos

La Junta de Gobierno

Reparación de bisagras entrada a los portales

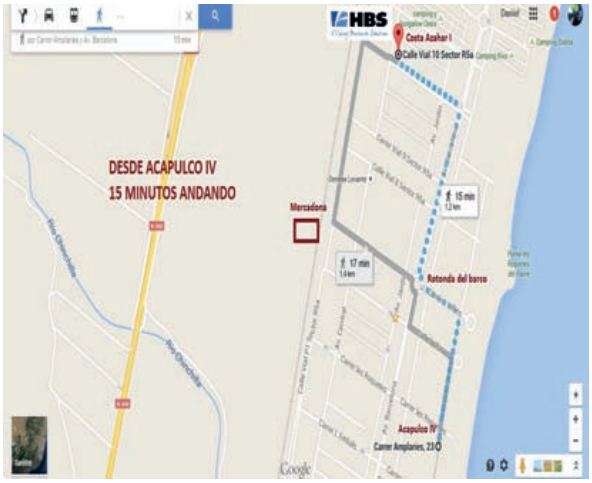
Les informamos que se ha procedido a la reparación de dos bisagras de acero inoxidable de la puerta de acceso a los portales. Con dicha reparación y el posterior ajuste se consigue que las puertas queden perfectamente cerradas.



Marpu se traslada al centro de negocios HBS de Oropesa del Mar

Estimados vecinos:

Les informamos que la empresa de mantenimiento Marpu ha trasladado sus oficinas al centro de negocios HBS Holding Business Solution situado en la Urbanización Marinador en la Avda CENTRAL,



44 ESC. 1, BAJO , 7 EDIF COSTA AZAHAR I a 15 minutos andando de nuestra comunidad. En el mapa podrán ver las dos alternativas desde la comunidad.

Saludos

La Junta de Gobierno

Nuevos servicios nocturnos en la comunidad

Estimados vecinos:

Les informamos que durante los meses de junio, julio y agosto la comunidad dispone de **nuevos servicios nocturnos de mantenimiento y servicio de vigilancia**, ambos directamente encaminados al confort, seguridad y tranquilidad de todos los vecinos.

El servicio de mantenimiento nocturno funcionará de 22:00 horas a 01:00 y realizará tareas propias de mantenimiento en el edificio, revisión y comprobación de las instalaciones y resolución de incidencias. Por otro lado también prestarán apoyo y ayuda en especial a las vecinos con incidencias personales, fortuitas, imprevistos que se produjeran en ese horario, en especial a las personas mayores.(Rearme de diferenciales, bloqueos de puertas, fugas de agua, etc).

Servicio de vigilante de seguridad de 22:00 a 04:00 cuyo objetivo es ejercer la vigilancia y protección de bienes muebles e inmuebles, así como la protección de las personas que puedan encontrarse en los mismos. Efectuar controles de identidad en el acceso o en el interior de inmuebles determinados, etc…+info en la zona privada (contratos)

Saludos

La Junta de Gobierno

Suelo antideslizante para los lavapies.

Estimados vecinos:

Les informamos que para evitar **accidentes, resbalones, caídas y algún que otro susto**,

(como ya ocurrió el año pasado), hemos duplicado la superficie de seguridad en la zona de los lavapies. Para ello se ha instalado una **superficie especial de suelo antideslizante que drena el agua** y de una altura de 8 mm. **Suelo especial** de gran calidad para **zonas de duchas y piscinas**. Entre sus características podemos destacar:

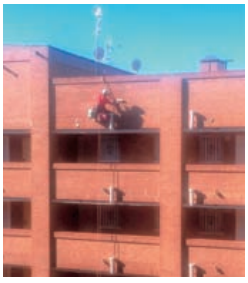
- **Cálido, confortable y antideslizante.**
- **Drenaje multidireccional sumamente efectivo**
- **Aditivos: bactericidas y estabilizantes ultravioletas**
- **Adaptable a superficies irregulares**
- **Ideal para pies descalzos y a la vez antideslizante.**

La Junta de Gobierno

Reparacion de filtraciones en la terraza y grietas en la pared vertical del edificio

Estimados vecinos:

Se informa que se han reparado en la terraza de la escalera 3 **filtraciones producidas por lluvias** derivadas de vicios ocultos en el tejado y terraza, así como diversas grietas detectadas en la pared vertical del edificio. En dichos trabajos se ha necesito **personal especializado en trabajos de altura** y se han aplicado las normas de seguridad que se establecen y se exige en cumplimiento a la ley de prevención y riegos laborales en trabajos de altura . Con estos trabajos se terminará **el calvario** al que estaban sometidos los vecinos de los últimos pisos, a los que las lluvias les producían desperfectos casi todos los años, no solo en las paredes, sino también en el mobiliario.



Limpieza de las señales informativas de PVC

Les informamos que se ha procedido a la **limpieza de todas las señales informativas de PVC** del edificio para que presenten un buen aspecto y estén perfectamente legibles, dado que se encontraban muy difuminadas debido a las inclemencias del tiempo y al estar a la intemperie .

Saludos
La Junta de Gobierno

No dar comida a los gatos callejeros

Les informamos que estamos siendo invadidos en la comunidad por **gatos callejeros** y más aún estaremos, si algunos **vecinos de Acapulco IV les dan de comer.** Se **ruega encarecidamente que no se les eche comida** de lo contrario todos los gatos callejeros, que anidan junto al transformador eléctrico del parque acuático y que buscan comida en los contenedores de basura se desplazarán a nues-

tra comunidad. Pueden **contagiar enfermedades** al no tener control por un veterinario, se encuentran heces el edificio, rayan los coches, etc…

Se ha informado al Ayuntamiento para dar una solución lo antes posible.

NO DAR COMIDA A LOS GATOS,
por favor

Saludos
La Junta de Gobierno

Receptora obsoletas, descatalogadas.

Estimados vecinos:

Les informamos que una de las primeras receptoras instaladas que abren las puertas correderas (lado parque Acuático) **están obsoletas y descatalogadas.** No se fabrican, según nos informa Portis su instalador. Por otra lado tenemos 5 receptoras diferentes cada una con su mando correspondiente y **que cada mantenedor ha comercializado**, lo que enreda, complica y diversifica la instalación y multiplica por 5 las posibilidades de las averías.

Con esta situación los propietarios que tengan mandos que apunten o conecten a esta receptora obsoleta verán que no les funciona, por lo que deberán **reconfigurar los microinterruptores** que dichos mandos llevan interiormente para que apunten a otra receptora que funcione y a través de esta puedan abrir la puerta. **Si tienen alguna duda pueden dirigirse al conserje quien les ayudará a configurar dichos mandos y les dará otras opciones existentes.** El mando afectado es el de la foto.

La idea es que **no tengan que comprar otro mando** dado que la Junta de Gobierno **llevará una propuesta a la junta ordinaria de control de acceso al edificio, garajes o parking, etc… que simplifica y unifica la instalación, que es más segura y se tiene control de quién entra al edificio, que elimina los mandos a distancias y que no supone gasto para los propietarios.**

Mientras tanto para la resolución de estos inconvenientes transitorios les dejamos en la zona privada la configuración de los microinterruptores por si quieren cambiarla

Saludos .
La Junta de Gobierno

Tablones informativos

Estimados vecinos:

Les informamos que se han instalado **dos nuevos tablones informativos de 170 cm x 120 cm** para la comunidad. La finalidad es que la información esté a la vista de todos, sea transparente y llegue a todos los vecinos. Con esta nueva inversión evitaremos que la información esté amontonada por el poco espacio, como ocurre ahora y que todos los vecinos **que no usan Internet** estén informados al día a través de estos paneles informativos.

Les recordamos que toda la información actualizada también la podrán encontrar en nuestra web **acapulcocuatro.com, facebook y twitter.**

Resintonice su TV y busque el canal **ACAPULCO IV** donde encontrará toda la información de la comunidad.

También puede recibir información de la comunidad por **Whatsapp** si memorizan en su móvil el teléfono de la comunidad: **628545821**

Saludos
La Junta de Gobierno

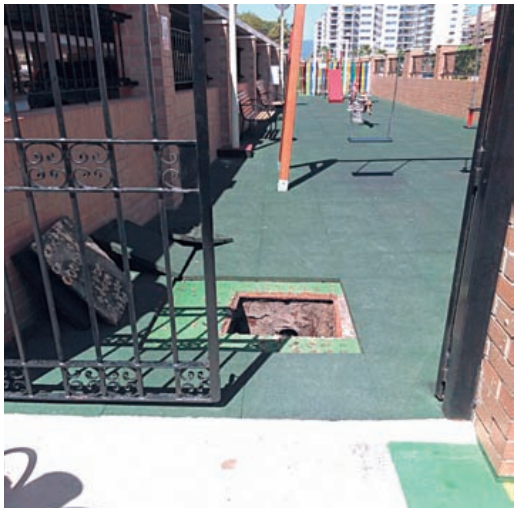
Mantenimientos preventivos. Limpieza de colectores fecales

Estimados vecinos:

Les informamos que **Marpu S.L.** está realizando en toda la comunidad **la ejecución del mantenimiento preventivo** relacionados con los **colectores de aguas fecales** de todo el edificio con el objetivo de **evitar atascos durante el verano.** Se han limpiado todas la **bajantes verticales** de los cuatro portales, así como los **colectores principales y colectores horizontales de los garajes** hasta las **arquetas principales,** que también se ha limpiado, y que conectan con el alcantarillado público de la calle.

Hacemos un llamamiento a la **concienciación y a las buenas prácticas, para** evitar tirar cualquier cosa a la taza.

Gracias anticipadas
Saludos
La Junta de Gobierno



Retoques instalaciones eléctricas. La seguridad lo primero.

Estimados vecinos:

Para cumplir con la **normativa del Reglamento de Baja Tension RBT** se ha realizado pequeñas modificaciones en las instalaciones eléctricas ubicadas en los garajes. Aplica a todas las escaleras y salidas , en particular toda escalera de evacuación de edificios para uso de viviendas excepto las unifamiliares; así como toda zona clasificada como de **riesgo especial** en el Articulo 19 de la Norma Básica de Edificación NBE-CPI-96.

Cuando no se produzca fallo de la alimentación, el alumbrado normal puede realizar la función de iluminación de las vías de evacuación, ya que el local no podrá estar ocupado cuando el alumbrado normal no esté encendido. En este caso se debe garantizar que su **interrupción no pueda ser realizada por el público en general, sino solo por personal autorizado.**

No obstante hay determinados locales en los que el alumbrado

normal no garantiza la identificación de las rutas de evacuación porque, o es insuficiente o no está permanentemente encendido, **en cuyo caso deberá complementarse con otro tipo de alumbrado que permita la identificación de las mencionadas rutas de evacuación (puertas, pasillos, escaleras, etc.)**

Ejemplos de estos tipos de situación: garajes en los que el alumbrado sea temporizado y pueda apagarse; hoteles u hospitales en los que en horario nocturno el alumbrado normal se reduce a valores insuficientes; rutas de evacuación que discurren por zonas habitualmente no iluminadas; etc.

Resumiendo, **queda garantizada la seguridad** en los términos del apartado **3.1.1 del RBT**, que son los mismos que los del apartado 21.2.1 de la Norma Básica de Edificación. **NBE CPI/96**

Saludos
La Junta de Gobierno

Modernización de Marpu S.L. Limpiezas a otro nivel.

Les informamos que la empresa de Mantenimiento Marpu realiza desde primeros de años tareas de limpieza con personal especializado y máquinas eléctricas de limpiezas acorde al siglo XXI, que redundan en la mejora de las condiciones laborales de sus trabajadores y en los servicios prestados a la Comunidad. Con esta modernización han logrado una mayor eficacia en sus trabajos, mejorar la calidad del servicio prestado, quedando garantizado a otro nivel y pudiendo aumentar las frecuencias de limpieza si fuera necesario.

Explosión de colores

Marpu. Cuidamos la jardinería

Les informamos que estamos dejando el jardín en óptimas condiciones. Estamos replantando las zonas menos pobladas de vegetación para un mayor esplendor. Cuidamos del jardín y en **previsión de las posibles plagas que pudieran hacerle daño estamos sulfatando para evitar sorpresas.** Además estamos realizando un pequeño invernadero para que el año que viene se compren el menor número de plantas con el consiguiente ahorro.

Saludos
La Junta
de Gobierno

Eliminación de malos olores.

Estimados vecinos:

Desde hace más de diez años algunos vecinos vienen reclamando o quejándose (con toda la razón) de los malos olores existentes y persistentes en los cuartos de baños.

A lo largo de todo el año se han realizado numerosas pruebas encaminadas a dar con el problema raiz. Después de varias pruebas con personal especializado y arquitectos, nos informaron que los shunt de ventilación estaban bien dimensionados y que las campanas y su distancia a la base permitían perfectamente la aireación. Con esta información técnica se descartó la inversión de poner extractores forzados.

Se ha desmontado la campana y nos hemos adentrado en el interior del shunt. y observamos que había **un defecto de construcción y que los tubos de evacuación de olores de los colectores de las bajantes fecales deberían estar aislados y no compartir espacio con el conducto de ventilación de los cuartos de baños.** Cuando se produce en la zona alta por diferentes causas una sobre-presión, los gases se van por el camino más cómodo, el conducto de ventilación de los cuartos de baño, y no retornaban evidentemente por los tubos de menor sección por donde emanaban los olores. Este es en principio, **el problema raíz de los olores** que se proyecta y se repite en todas las bajantes y que **estamos resolviendo de manera progresiva en toda la comunidad.** En las fotos de la intervención podrán visualizar todo lo indicado y ver la solución adoptada.

Saludos. La Junta de Gobierno

Tapas antivortex en las dos piscinas

Estimado vecinos:

Para cumplir con la normativa de seguridad en las piscinas hemos cambiado las rejillas existentes por **tapas antivortex** cumpliendo así con la norma Europea 13451-1:2000 referente a la seguridad de usuarios en las piscinas. FICHA VORTEX

Saludos
La Junta de Gobierno

Fuentes decorativas. Jardineras de diseño.

Estimados vecinos:

Les informamos que en el área de jardinería, hemos instalado **tres fuentes decorativas** en la puerta de entrada a la comunidad por el Restaurante Tica. Dichas fuentes van sobre tres jardineras de piedra blancas, adornadas con flores y haciendo el entorno mucho más agradable. La fuentes disponen de circuito cerrado de agua con **pequeñas cascadas**, que se obtienen a través de una bomba alimentadas por placas solares.

Adjuntamos fotos de la mejora realizada y agradezco profundamente a toda la Junta su dedicación y esfuerzo. Agradecemos igualmente la colaboración y asesoramiento de **MARPU**.

Hacemos un llamamiento a todos los vecinos que quieran colaborar este verano, en una actividad que está organizando la comunidad para los más pequeños orientada a la protección del medio ambiente a través de la conservación y cuidado de las plantas. Todos los interesados pueden contactar con Sr. Manuel a través de la conserjería Telf. 617 371 578.

Saludos
Ángel de la Rosa

"Detalles" que marcan la diferencia.

Estimados propietarios:

Con el propósito de mejora continua en la comunidad, **MARPU S.L.** está realizando el anclado, hormigonado y posterior recubrimiento de trescadis de todas las sombrillas de ambas piscinas, en total 10 unidades. Con esta actuación aumentamos la sujeción , seguridad, la calidad de la instalación , y **se revalora** de alguna manera las

zonas comunes, con este nuevo valor añadido. ***"Detalles de Mantenimientos"*** que marcan claramente la diferencia y que hacen que su liderazgo crezca en la zona, por sus esplendidos acabados y su correspondiente garantía de calidad. Con estos **"detalles"** de color, aumenta considerablemente la belleza de nuestras zonas comunes.

Saludos
La Junta de Gobierno

Acceso a las piscinas

Estimados vecinos:

Les informamos que a partir de junio **el acceso a las piscinas y sus instalaciones va a estar controlado mediante lector de huella digital o tarjeta electrónica.** Los motivos son los siguientes:

• **Por seguridad**, para evitar que los niños puedan acceder solos e intentar eliminar potencialmente, por parte de la comunidad, situaciones de riesgo lamentables.

• **Para garantizar y controlar su uso correcto** y evitar que personas ajenas a la comunidad puedan hacer uso de ella, como está ocurriendo, produciéndose a veces masificación e incluso riñas.

• **Para ganar en confort, calidad, tranquilidad y disfrute de dichas instalaciones.**

Para ello, d**urante los días del 30 de marzo al 4 abril, ambos inclusive, de 11:00 a 12:00 se realizará junto a la puerta de la piscina sur la toma de huella de todos los vecinos o la adquisición de la tarjeta electrónica (llavero o pulsera), que además servirá de prueba piloto.**

Deberá presentar cualquier documento que acredite su identidad.

• En principio la huella (tiene la ventaja y comodidad, de ir siempre con nosotros, siempre tendremos acceso) **solo se tomarán huella a propietarios o familiares directos como hijos. Los hijos deberán ser mayores de 16 años.**

• Para **el resto de familiares, amigos, conocidos** que cuenten con el visto bueno del propietario de un apartamento, d**eberán acceder con la tarjeta.** Se pueden adquirir más de una tarjeta.

• Los propietarios que tengan sus **apartamentos alquilados, deberán facilitar a sus inquilinos la tarjeta y no la comunidad.**

El propietario que en estas fechas no haya podido realizar estos trámites, puede realizarlo fácilmente en cualquier momento, llamando al teléfono de Marpu, o preguntando a nuestro conserje quien le indicará donde y como obtener el acceso a las piscinas

Nuevos bancos madera en los parques infantiles

Estimados propietarios:

Les informamos que hemos instalado dos bancos de madera en cada parque infantil. Con esta nueva inversión, resolvemos la petición de algunos propietarios, atenderemos mucho mejor las necesidades de nuestros pequeños y podremos estar con ellos mucho mas tiempo en el parque. La espera será mucho más placentera. En definitiva esta nueva inversión beneficia a todos. Mas atención, más instalaciones, más dedicación a los pequeños, más familia, más confort en nuestra comunidad junto a los más queridos, los niños.

Saludos

La Junta de Gobierno

Marpu. Jardinería

Estimados vecinos:

Les adjuntamos algunas fotos del estado de la jardinería de la comunidad. D. Manuel Martínez es el responsable de la jardinería y la persona que está llevando, junto a la empresa Marpu, el mantenimiento, todas las inversiones y mejoras en el edificio en esta materia con tan buenos resultados. Podemos adelantarles que este verano, los más pequeños podrán disfrutar de actividades relacionadas con la jardinería en la comunidad.

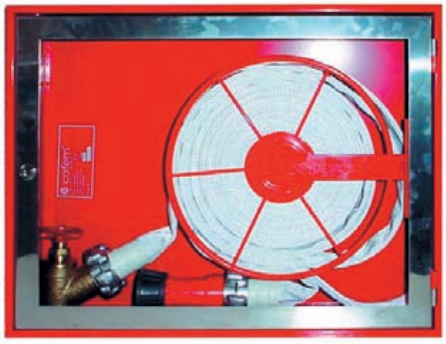
Saludos

La Junta de Gobierno

Revisado el sistema contra incendios.

Estimados vecinos:

Les informamos que MARPU ha solucionado las deficiencias más importantes encontradas en la revisión del sistema contraincendios de la comunidad. **Se han retimbrado todas las bies del edificio como se especifica en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios en el Apéndice 2.**



"–Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios – Tabla II.-

BIES, dice: Cada 5 años la manguera debe ser sometida a una presión de prueba de presión y resistencia de15kg/cm2."

También se ha **sustituido la batería del cuadro de control del grupo de presión** que en la última revisión se encontraba con una tensión es de 8v cuando debería de ser de 12v.

Saludos

La Junta de Gobierno

Con OTIS estrenamos 10 cabinas de ascensores

Estimados vecinos:

Les informamos que a partir del 25 de marzo **la comunidad contará con 10 cabinas de ascensores totalmente renovadas**. Dicha mejora se ha alcanzado debido a la n**egociación y acuerdo** con la empresa **OTIS**. En el nuevo contrato se contempla la renovación de **los paneles de todas las cabinas sin coste para la comunidad.** Por nuestra parte hemos realizado pequeños ajustes y cambios en elementos que se encontraban en mal estado debido a la corrosión, para que la renovación fuera global. El resultado obtenido de la renovación ha sido fantástica, pudiendo disfrutar la comunidad de **10 ascensores totalmente nuevos.**

Saludos
La Junta de Gobierno

Gamberros, sin educación, con odio e insociables…

Estimados vecinos:
Parece ser que hay personas que se dedican **a dañar gratuitamente las zonas comunes o a realizar pintadas allá donde pueden**. Precisamente ahora que la Junta de Gobierno les iban a presentar las **nuevas cabinas de ascensores,** que vamos a estrenar, nos encontramos con **puertas rayadas antes de terminar los trabajos**. No entendemos, si el objetivo final es perjudicar o deteriorar todos los trabajos que hace la junta, o a las pruebas me remito. El hecho de **rayar el apellido del presidente** (de la rosa) **y otras lindezas**, nos hacen pensar que no es gente de fuera, que casualmente pasaba por la comunidad. **LLevamos 6 meses sin ningún robo, sin ningún incidente** y ahora que los vecinos vuelven a la comunidad, donde podrán apreciar todos los avances que se han realizado, empiezan con todas estas acciones **radicales que no demuestran más que odio, mala educación y gamberrismo**.

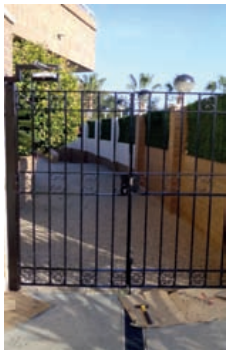
¿Por qué se pretende tirar por tierra todo lo que hace la Junta de Gobierno? ¿Por qué se causa tanto daño a la comunidad, innecesariamente? ¿Quienes son estas personas?
No obstante, no nos van a cansar, ni amedrentar estas mafias al más puro estilo siciliano. **La Junta de Gobierno seguirá trabajando como siempre, en pro de la comunidad.**

Saludos. La Junta de Gobierno

Puertas de accesos y galibos

Se informa que se han lijado, repasado y pintado las cancelas de los accesos a las zonas de parques infantiles. Igualmente se ha procedido a pintar los galibos y todas las cancelas de acceso a la comunidad y zonas comunes dejándolas en perfecto estado

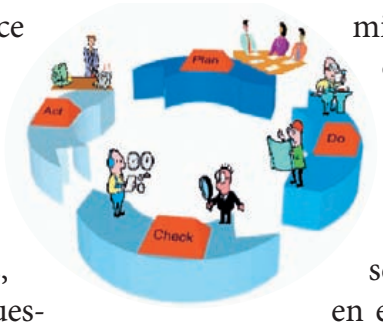
Saludos
La Junta de Gobierno



Administración Barselu y su pionero sistema de control y calidad

Estimados propietarios:

Les informamos que nuestra **Administración Barselu Building** realiza todos los días laborables una visita al edificio de aprox. 2 horas. En dichas visitas, se realizan tareas de **inspección y control de calidad** , enviándonos report o informes de la situación en la que se encuentran los diferentes sistemas del edificio, anomalías, etc…así como un reportaje fotográfico. Este tipo de servicio pionero, que Barselu nos ofrece (inspecciones y control calidad diarios) , sin coste adicional, y que muchas administraciones están **empezando a implantar y copiar,** están dando como resultado una **mejora continua** en todo lo que rodea al funcionamiento y mantenimiento del edificio. La **Oficina Virtual** que nos ofrece Marpu, actualizada segundo a segundo, con todo tipo de información relacionada con incidencias, facturas, presupuestos, trabajos programados etc…unido a la **comunicación y reuniones de coordinación** entre **Barselu** y **Marpu** (Empresa de mantenimiento integral) han hecho que se optimicen todos los recursos para bien de la comunidad. Este **potente binomio** que interactuan en el mismo espacio con tareas diferentes y con un mismo objetivo **dan como resultado la excelencia en el trabajo.** Lo podrán comprobar en la **mejora conti-nua** que se está pro-duciendo en el edificio en cuanto **a servicios y calidad en todos los trabajos que se realizan en la comunidad.**



Saludos
La Junta de Gobierno

Reposición y colocación de escayolas

Estimados vecinos:

Les informamos que debido a los fuertes vientos que se han ocasionado en la zona, algunas escayolas del techo se han levantado. Realizada una revisión del edificio en este sentido se han subsanado y reparado todas las anomalías encontradas.

Trabajos en la piscina

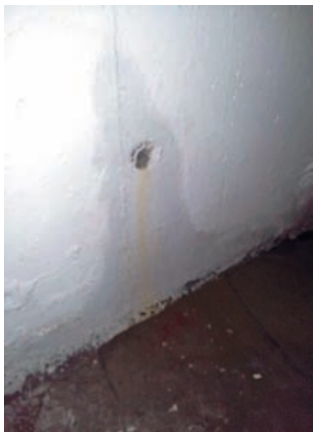
Estimado vecinos:

La piscina Sur ha quedado lista para su uso, después de realizar reparaciones en diversas zonas y el rejuntados de todo el vaso. Adjuntamos fotos de las reparaciones y trabajos que nos ha facilitado la empresa de mantenimiento **Marpu.**

Reparación de fuga de agua

Les informamos que se ha comunicado a Aguas de Oropesa una fuga de agua que se había detectado en los sótano o garajes. realizada visita de los técnicos de Aguas de Oropesa nos indican que procederán en breve a la reparación de la misma.

Saludos
La Junta de Gobierno



BARSELU BUILDING S.L
ANTONIO LOPEZ 118, 2º 28026-MADRID
EDIFICIO PLAYA CORAL I - OROPESA DEL MAR
TELF: 910129463 FAX: 914752760
COLEGIADO Nº 10291 COAFM
ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES Y FINCAS. ABOGADOS ESPECIALISTAS EN P. HORIZONTAL. ASESORÍA DE EMPRESAS. TRAMITACIONES LEGALES.
www.barselu.es info@barselu.es

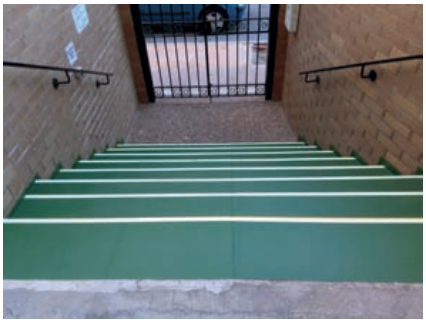
COMUNIDAD ACAPULCO IV

MARPU S.L
Limpiezas y Mantenimientos
Teléfono Conserje
617 371 578
Avisos y Emergencias
617 371 794

Pintado escalera entrada Norte e instalación de bandas antideslizantes

Les informados que se ha pintado la entrada a la comunidad por la puerta zona Norte (Zona Mon Cubic o Farmacia). Tambien se han dispuesto en los extremos de los escalones **bandas especiales antideslizantes** para evitar resbalones o posibles incidentes.

Saludos. La Junta de Gobierno

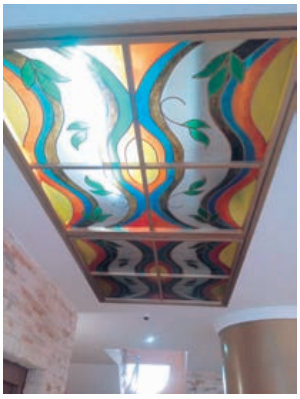


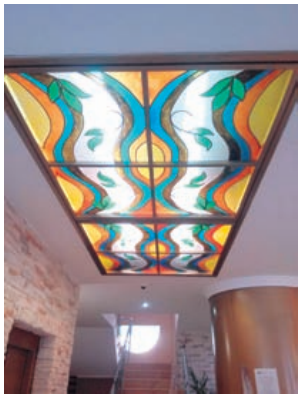
Detectores de movimiento y eliminación de zonas muertas

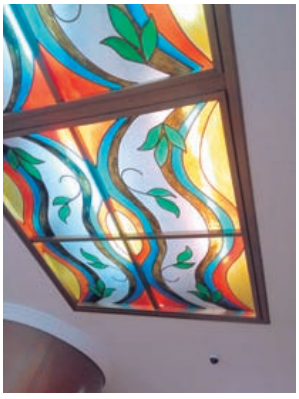
Les informamos que se ha realizado una **revisión de los detectores de movimiento que activan la iluminación** en el garaje inferior de la comunidad. **Las deficiencias encontradas y 5 zonas muertas** han sido corregidas por la empresa de mantenimiento **Marpu S.L.** y se ha comprobado su eficacia realizando varias pruebas en cada una de las entradas y verificando su correcto funcionamiento. Con esta mejora optimizamos los recursos que la comunidad pone a nuestro servicios.

Vidrieras portales

Después de haber realizado la limpieza de las vidrieras por la empresa de mantenimiento **Marpu**, bien merece una foto para que vean el perfecto estado de como han quedado .







Luminarias parque infantil

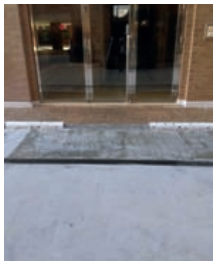
Les informamos que se han instalado luminarias nuevas en la zona del parque infantil norte, debido al deterioro de las existentes y a la desaparición de una de ellas. La nuevas instaladas tienen la parte superior opaca ofreciendo una mayor luminosidad en la zona del suelo. Adjuntamos fotos

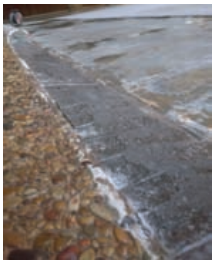
Saludos. La Junta de Gobierno

Eliminación parcial de bordillos en portales

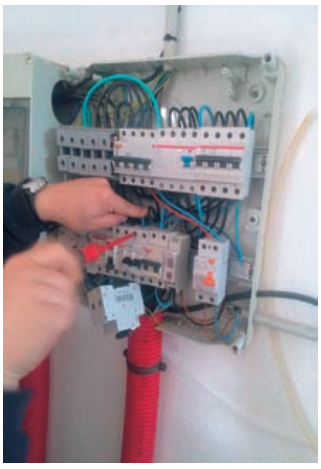
Les informamos que se están eliminando parte de los bordillos que se sitúan frente de las puerta de entrada de los 4 portales, para facilitar el acceso con maletas, carros y evitar tropiezos. al mismo tiempo se eliminan zonas de acumulación de aguas (charcos) que se producían junto a las puertas, cuando llovía, y que según comenta algunos vecinos ha producido algún que otro resbalón o caida.

Saludos.
La Junta de Gobierno





SGS (OCA) Inspección reglamentaria de baja tensión



Les informamos que ya **se ha pasado la inspección reglamentaria de baja tensión** a través del Organismo de Control Autorizado SGS. **(OCA)**

Previamente hemos tenido que subsanar todas la deficiencias eléctricas encontradas. Informamos que dicha inspecciones **son obligatorias por Industria en zonas comunes cada 10 años y en garajes cada 5 años**, hasta la fecha la comunidad nunca había realizado nada al respecto.

¿Por qué es recomendable tener siempre las inspecciones en vigor?

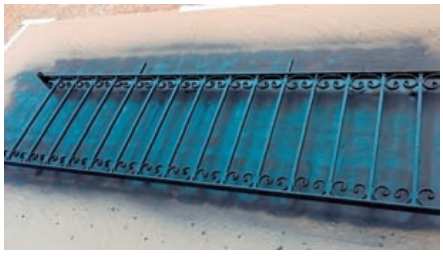
Las comunidades de propietarios titulares de las instalaciones tienen la obligación de mantenerlas en buen estado y pasar las inspecciones y revisiones establecidas por la Administración. En primer lugar, el cumplimiento de esta normativa de seguridad evitará **cuantiosas multas**, y en segundo lugar, sin ser menos importante, aportará tranquilidad a los comuneros, porque unas instalaciones con todas las inspecciones reglamentarias en vigor, son unas instalaciones seguras.

Saludos
La Junta de Gobierno

Pintura para las rejas perimetrales

Les informamos que se ha iniciado y programado el pintado de rejas perimetrales que se encontraban en muy mal estado de conservación. La empresa de mantenimiento MARPU está programando estos trabajos por zonas y secciones para que con una frecuencia de mantenimiento determinada queden perfectamente mantenidas.

Saludos
La Junta de Gobierno



Flores de Páscua

Estimados vecinos:

Con la llegada de la **Navidad** hemos decorado como todos los años, algunos rincones del edificio con Flores de Páscua y queremos compartirlo con todos vosotros.

Saludos. La Junta de Gobierno

Educación y civismo

Les informamos que se están detectando actos incívicos y desagradables relacionados con los **escrementos de perros** en zonas comunes de la comunidad. Hacemos un **llamamiento a todos para que sean responsables** de sus mascotas y perros.

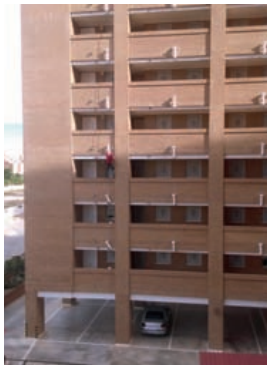
Saludos
La Junta de Gobierno

Zócalos de trencadis

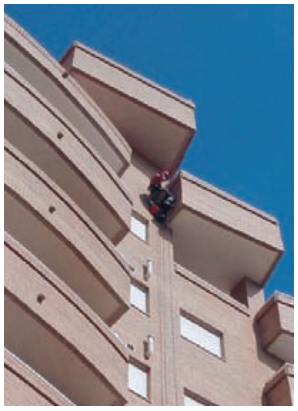
Les informamos que se están **revistiendo los zócalos de las dos jardineras** barcos, situadas en frente de la entrada a los portales **con trencadis**. con este tipo de revestimiento además de embellecer la jardineras, la protegemos en las zonas que sufren más desgaste y necitan mayor conservación. Con esta actuación de conservación el tiempo empleado a posteriori para el mantenimiento será mínimo.

Sustitución. Tubos de evacuación de gases

Les informamos que ya se ha iniciado **por la empresa de mantenimineto MARPU** la sustitución de los **tubos de evacuación de gases**, como se acordó en la junta ordinaria del 9 de agosto. Informarles que dichos tubos se encontraban en un estado de oxidación bastante avanzado, con riegos de desprendimiento y van a ser sustituidos por tubos de aluminio blanco resistentes a la corrosión. Los trabajos se harán en **dos fases**, la primera se corresponde con la **eliminación y colocación de toda la tubería vertical** y la segunda con la terminación y **conexión de la tubería en horizontal.** A mediados de **Noviembre esperamos dar por terminada esta inversión.** Le adjuntamos algunas fotos de los trabajos que se están realizando.



Saludos
La Junta de Gobierno



Comunidad de Vecinos Acapulco IV

C/ Amplaires, 23 - Oropesa del Mar - 12594 Castellón - Teléfono: 628545821 - Correo: info@acapulcocuatro.com

Delegacion de voto 14-08-15
junta ordinaria comunidad Acapulco IV

D. ..... Con D.N.I.:.....

Teléfono: ..... Propietario del apartamento n.º..... de la comunidad Acapulco IV.

Ante la imposibilidad de asistir a la reunión ordinaria de la comunidad que se celebrará el 14-08 2015

quiero delegar mi voto y que me represente: D.: .....

Firma del propietario

Oropesa del Mar a ..... de ..... de 2015

También pueden realizar la ***delegación de voto*** a través de la web

www.acapulcocuatro.com

PUEDEN ENTREGARLA EN CONSERJERIA O ENVIAR AL FAX: 91 475 27 60

Trabajamos por y para la comunidad.
Más control, más servicios, más calidad, al menor precio.
Estamos satisfechos porque vemos que muchos vecinos se implican, proponen, participan,...
en definitiva hacen comunidad.

COMUNIDAD
ACAPULCO IV