



RAPPORT RÉCAPITULATIF DE VISITE À LA COPROPRIÉTÉ

Communauté des Propriétaires Perla Blanca III

Date de visite : Vendredi 15 mai, 09h00

Objet : Révision des incidents communautaires et des réparations en attente

À l'occasion de la visite effectuée à la Communauté des Propriétaires Perla Blanca III, il a été procédé à la vérification de différentes incidences détectées dans les parties communes, ainsi que de plusieurs réparations et interventions en attente de gestion.

Lors de la visite, les incidences et besoins d'intervention suivants ont été constatés :

1. Nettoyage et entretien général

Il est constaté la nécessité de reprendre les plinthes en divers points de la copropriété, ainsi que de retirer les toiles d'araignée accumulées dans les zones des arcs maçonnés, appliques lumineuses et autres éléments décoratifs.

Il est également rappelé l'importance de maintenir propres les grilles des évacuations, en particulier dans les zones droites et circulaires. Lors de la visite, certains de ces points ont été nettoyés.

2. Éclairage communautaire

Plusieurs points lumineux hors service ont été vérifiés :

- Lumière circulaire située dans la fosse centrale du dernier étage, actuellement grillée. Son remplacement présente une certaine difficulté, car elle se trouve au milieu d'un vide.
- Appliques lumineuses situées devant les appartements 12, 63 et 67, également grillées.
- Applique lumineuse située au rez-de-chaussée, face à la zone des ascenseurs, hors service.

De plus, au troisième étage, près du local technique des deux ascenseurs, un bruit anormal lié au raccordement électrique a été détecté lorsque la lumière de service du couloir est activée. Il est recommandé de faire procéder à une vérification par un électricien.

3. Signalisation et documentation communautaire

Le panneau d'extincteur situé au deuxième étage doit être remplacé et correctement fixé.

Il est également indiqué qu'il convient de mettre à jour les numéros de téléphone utiles de la copropriété, en préparant au moins 5 ou 6 copies actualisées pour leur affichage aux emplacements correspondants.

4. Armoire des fournitures

L'armoire des fournitures située au rez-de-chaussée est partiellement détériorée, en raison de la défaillance d'une charnière et de la fissuration de la porte. Il est recommandé d'évaluer sa réparation ou son remplacement.

5. Peinture et éléments communs

Il est jugé opportun de demander un devis pour la peinture des boîtes aux lettres, ainsi que pour la peinture de tout le rez-de-chaussée de la copropriété.

6. Jardinage

Le jasmin situé dans le jardin, près de la zone de la piscine intérieure, doit être correctement taillé afin de permettre le passage et d'éviter toute gêne pour les usagers.

7. Bruit de pompe

Il est proposé d'étudier l'installation d'un caisson ou d'un système permettant de réduire le bruit de la pompe, ou bien d'évaluer d'autres solutions susceptibles d'améliorer cette incidence.

8. Gestion administrative

Il conviendra de transmettre à Dominique, présidente de la copropriété, l'extrait bancaire demandé.

9. Zone des vestiaires et douches de la piscine intérieure

Il est constaté que les profilés métalliques existants dans la zone des vestiaires et des douches de la piscine intérieure présentent des signes d'oxydation. Cette situation peut entraîner des problèmes d'hygiène pour les usagers, en plus de provoquer une détérioration progressive qui pourrait devenir dangereuse.





Il est recommandé de demander un devis pour le remplacement de ces profilés par d'autres en PVC ou en tout autre matériau adapté aux zones humides, afin d'éviter de futurs problèmes de corrosion et d'améliorer la sécurité et l'hygiène de l'installation.

Par ailleurs, il est constaté que la charnière de la porte d'accès à la piscine intérieure, ainsi que le système de fermeture, empêchent la porte de se fermer complètement. Il est recommandé de vérifier et de réparer cet élément afin de garantir la bonne fermeture de la porte.

Conclusion

La visite a permis de vérifier l'état de différentes incidences existantes dans la copropriété, principalement liées à l'éclairage, au nettoyage, à l'entretien, à la peinture, au jardinage et aux installations. Il est recommandé de transmettre les interventions correspondantes aux entreprises de maintenance ou aux professionnels compétents, en demandant un devis lorsque cela s'avère nécessaire et en assurant le suivi des réparations en attente.



Administrador
Fincas
Colegiado