



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINOS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tel: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84

Torremolinos a 1 de diciembre de 2020

Estimados vecinos,

En Relación con los problemas que se están produciendo con la puesta en funcionamiento de la climatización de la Comunidad y para que tengan la información real de la situación, se detalla la relación de averías que se han producido últimamente y que han sido informadas con anterioridad por esta administración:

- "7" roturas consecutivas en el anillo de climatización en diferentes partes del recorrido de la galería y derivaciones:

- 2 Roturas en el tramo torre 21 hacia 10.
- Rotura derivación entrada Torre 21(retorno).
- Rotura derivación hacia torre 10.
- Rotura tramo torre 11 a 12.
- 2 roturas desde torre 16 hacia la 13.
- Cuatro verticales de climatización rotas en las torres 14, 17 y 20.
- Rotura en terrazas de los áticos D de las torres 16, 18 y 19

Dada la mencionada situación, se hacen las siguientes consideraciones:

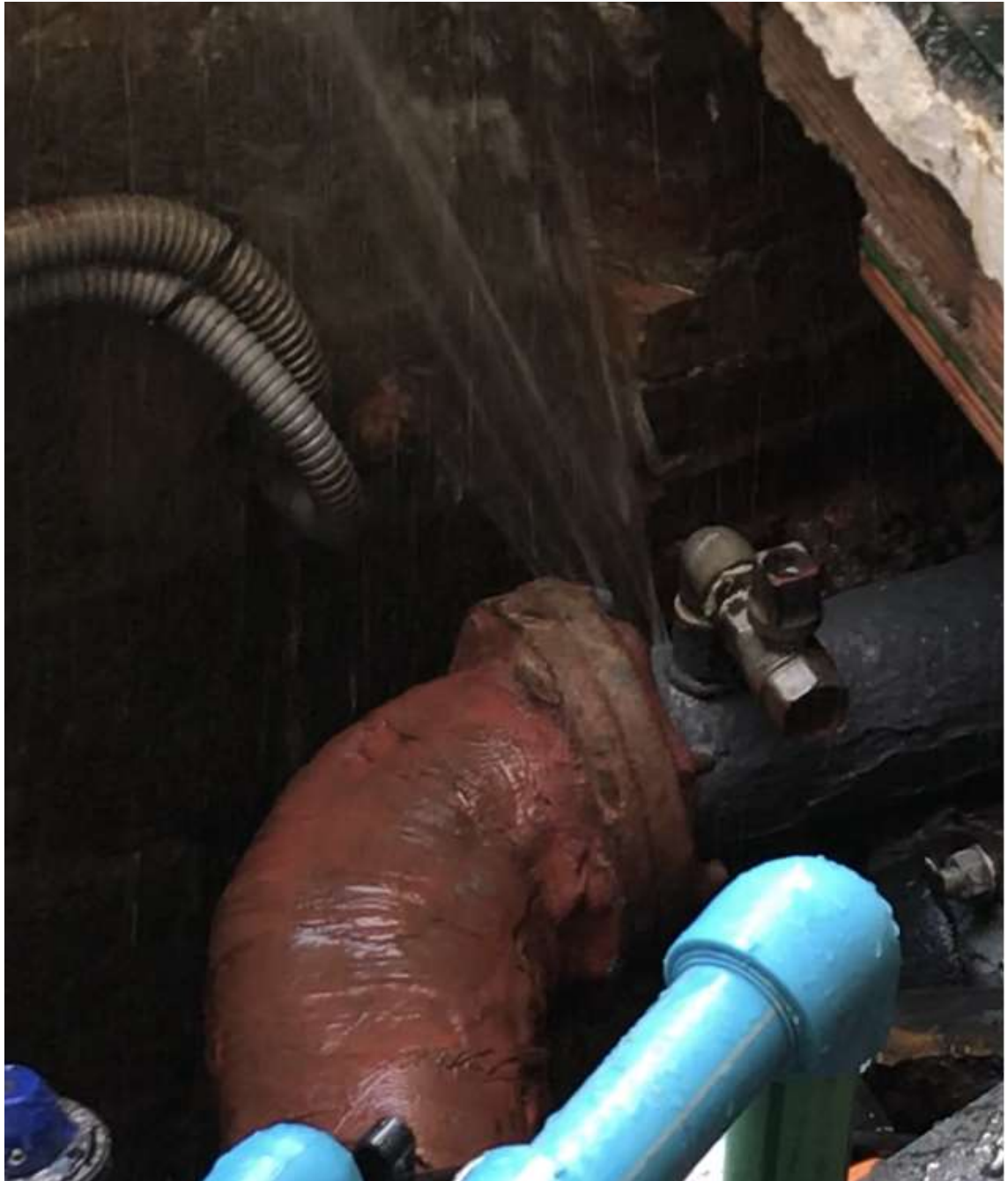
- COMO NO PUEDE SER DE OTRA MANERA DADA LA ENVERGADURA DE NUESTRAS INSTALACIONES, **EXISTE** UNA PLANIFICACIÓN PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO TANTO DEL AIRE ACONDICIONADO COMO DE LA CALEFACCIÓN. Consistente entre otras actuaciones en el parado de la maquinaria, vaciado de tuberías, revisión de todo el sistema y sustitución de aquellos elementos que lo precisen.
 - Durante la prestación de los servicios de aire acondicionado y calefacción, se planifican las labores de mantenimiento de la red, a realizar en los cortos periodos del año en que no se prestan estos servicios (primera quincena de mayo y de octubre). P.E.: en mayo de 2020 cambio de llaves de paso, e incremento del número de las mismas, en el anillo, y en el paso octubre, cambio de los depósitos de acumulación.
- LAS TUBERÍAS DEL ANILLO Y VERTICALES DE CLIMATIZACIÓN **HAN SUPERADO SU VIDA ÚTIL**. Se trata de una instalación de hierro de más de 50 años que al igual que la instalación de agua sanitaria que afortunadamente estamos cerca de la finalización de su reforma completa, más pronto que tarde habrá que acometer si queremos seguir disfrutando de este servicio. Las tuberías presentan un estado de corrosión que en muchos puntos no soportan los continuos cambios de presión y temperatura a los que están sometidas, lo que provoca las continuas roturas que padecemos.



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tf: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84





COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tlf: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84





COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tf: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84





COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tlf: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84





COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tf: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84





COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAYAMAR II

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tel: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84

- Como consecuencia de lo mencionado en el punto anterior se da la circunstancia de que EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN LA CLIMATIZACIÓN SE HA CONVERTIDO EN MANTENIMIENTO CORRECTIVO. Tal vez habría que preguntarse qué se ha hecho al respecto en los **últimos treinta años**, en lugar de criticar de manera sistemática las actuaciones recientes.
- Por otra parte, nos encontramos con una MAQUINARIA DE AIRE ACONDICIONADO Y UNAS CALDERAS EN ESTADO ÓPTIMO DE FUNCIONAMIENTO, CAMBIADAS RECIENTEMENTE, PERO CON UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN TOTALMENTE OBSOLETO.
- GOZAMOS DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN 24 HORAS AL DÍA. Hasta hace 6 años esta Urbanización no gozaba de estos servicios tan amplios, solo se daban 8 o 9 horas al día.

Se es consciente de que esta situación está suponiendo cierta confusión entre el vecindario, más si cabe, cuando se deja influir por **informaciones sesgadas y malintencionadas** por parte de otros, que desconocen la realidad de la situación y es por lo que se insiste en que:

- Nada tienen que ver las tuberías del anillo y verticales del aire acondicionado y calefacción con la actuación que se ha hecho en el cambio del anillo y verticales del AGUA SANITARIA. SON INSTALACIONES DISTINTAS, lo único que tienen en común ambos sistemas es que discurren por la misma galería subterránea.
- Hasta el día de la fecha, ninguna obra externa al Condominio ha afectado a las instalaciones de A/A y calefacción.
- No existe negligencia ni desidia por parte del personal encargado del mantenimiento, ni de los empleados externos de la empresa de reparaciones. Muy al contrario, se trabaja para dar el servicio más adecuado, INCLUIDOS LOS SABADOS, ahora bien, es muy complicado hacerlo cuando el sistema de tuberías está gravemente deteriorado.
- Por todo lo expuesto, se ha solicitado el informe de un ingeniero a fin de tener los elementos de juicio necesarios para acometer las actuaciones pertinentes para la mejor solución de esta problemática que está suponiendo una desviación considerable en los presupuestos anuales.

Así mismo se informa que se tratará de restablecer el servicio a la mayor brevedad, pero sin perder de vista la probabilidad de que se vuelvan a repetir las incidencias en el servicio anteriormente descritas.

Atentamente,