

ANEXO II. 2026 LISTADO Y DESCRIPCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES PROPUESTAS

Propuesta actuaciones singulares recibidas para elaborar presupuesto 2026					Cifras estimadas en €			Cargo
Prel	Pos.	Grupo	Orden	Actuación	Base	Total	Acum.	Manzana
1	2	G-01	0	Automatizar puerta calle Hayedo	Hecho			
2	17	G-01	0	Automatizar puerta calle Hayedo	Hecho			
3	23	G-01	0	Linea de vida alero conserjería, porche entrada Ada álamos,	Hecho			
4	37	G-01	0	Comprar segundo soplador para mover hojas	Hecho			
5	10	G-06	0	Colocación pasamanos en escalera Álamos M5	Hecho			
6	32	G-19	0	Impermeabilizar canalón de fábrica cubierta Abedul impares	Hecho			
7	30	G-21	0	Impermeabilizar canalón de fábrica cubierta Roble impares	Hecho			
8	31	G-23	0	Impermeabilizar canalón de fábrica cubierta Encina impares	Hecho			
9	0	G-01	1	PC conserjería con accesorios (ratón, teclado y adaptador RJ45)	600	726	726	
10	3	G-01	1	Pintar interior conserjería	1.000	1.210	1.936	
11	6	G-01	1	Comprar cortacesped manual gasolina autopropulsado	1.600	1.936	3.872	
12	14	G-01	1	Reparación / Sustitución riego cipreses tilos M1	836	1.012	4.884	
13	18	G-01	1	Sustituir llaves de paso rotas y oxidadas en area piscinas y arque	4.500	5.445	10.329	
14	19	G-01	1	Reparar / sustituir tapas arquetas riego en zonas ajardinadas	8.000	9.680	20.009	
15	21	G-01	1	Señalización en zona baños y cuarto maquinas piscinas	2.000	2.420	22.429	
16	22	G-01	1	Reparación solado y rodapiés club social y pintado	8.500	10.285	32.714	
17	26	G-01	1	Adaptación solado pista tenis para simultaneear voleibol	500	605	33.319	
18	27	G-01	1	Pintar muro acceso a pistas deportivas y piscinas	5.000	6.050	39.369	
19	28	G-01	1	Instal. Protec. sobretension 14 cuadros electricos comunidad G-C	7.000	8.470	47.839	
20	33	G-01	1	Saneamiento sumideros y reponer juntas dilatación en viales	7.000	8.470	56.309	
21	38	G-01	1	Reparación baldosas sueltas y rotas en aceras y calles peatonales	6.000	7.260	63.569	
22	42	G-01	1	Pintado rayas circulación vehículos (Álamos y acceso a garajes)	3.000	3.630	67.199	Comunes
23	29	G-05-16	1	Reparar encuentro rodapie a solado acera calle tilos / fresno	4.000	4.840		M4 pisos
24	24	G-06	1	Linea de vida cubierta M5 (21 al 35)	4.000	4.840		M5 pisos
25	46	G-06	1	Barandilla en rampa curva de acceso a portal Álamos 35	4.500	5.445		M5 pisos
26	25	G-07	1	Lineas de vida cubierta M6A (problema de palomas)	4.000	4.840		M6A pisos
27	36	G-10	1	Reparar 3ª bomba presión agua potable M3-M4	3.000	3.630		Gar. M1 a M4
28	11	G-13	1	Pintar garaje M6A	3.500	4.235		M6A garajes
29	35	G-13	1	Reparación muro bajada garaje M6A	3.500	4.235	32.065	Submanzanas
30	3	G-01	2	Reparación muro perimetral este eliminando riego	20.000	24.200	24.200	
31	41	G-01	2	Reparación Mejora sistema CCTV (Ailanto, tenis, padel,)	15.000	18.150	42.350	
32	45	G-01	2	sustitución puertas peatonales calle Kentya por chapa perforada	5.000	6.050	48.400	
33	1	G-01	2	Compra aparatos gimnasio (cinta y bicicleta profesionales segund	3.000	3.630	52.030	
34	9	G-01	2	Plaza M4 Sustituir arenero por Tartam o similar	3.000	3.630	55.660	
35	43	G-01	2	Instalación temporizadores o ficha/moneda gimnasio y pista balor	1.800	2.178	57.838	
36	2	G-01	2	Abrir puerta servicio en precario acceso a via verde y recoge pelc	3.000	3.630	61.468	Comunes
37	12	G-07	2	Colocar silla salvaescaleras Álamos 45	10.000	12.100		M6A pisos
38	20	G-09	2	Pintar y reparar escorches garaje M1-M4 (cabinas lavar puerta	18.000	21.780		M1 a M4
39	4	G-09	2	Reparar y Pintar acceso exterior a garajes M1-M4	6.500	7.865		M1 a M4
40	8	G-09	2	Instalación bomba achique garajes M1-M4	10.000	12.100		M1 a M4
41	13	G-21	2	Libro del Edificio Existente submanzana Roble impares	6.000	7.260	61.105	Submanzanas
42	47	G-01	3	Escalera con posamanos acceso vaso piscina rectangular	3.200	3.872	3.872	
43	15	G-01	3	Rehabilitación gimnasio (suelo, pintura y ventilación)	20.000	24.200	28.072	
44	42	G-01	3	Saneamiento e Impermeabilización fuente M1 con PEAD	18.000	21.780	49.852	Comunes
45	7	G-02	3	Reparación forjados vistos tilos 1-3-5 Pta 3ª y 4ª	29.800	36.058	36.058	M1 pisos
46	5	G-01	4	Saneamiento y hormigonado sup. macetero perimetral Este y SE	10.000	12.100	12.100	
47	39	G-01	5	Retirada tuyas y plantar adecuado entorno fuente M2	10.000	12.100	24.200	
48	9	G-01	5	Plaza M4 plantar hiedra adecuada para sombra pérgolas	4.000	4.840	29.040	
49	44	G-01	5	Retirada arboles muertos y enfermos y sustitución por otros	8.000	9.680	38.720	
50	9	G-01	5	Terminar Recuperación vegetación talud minigolf	3.000	3.630	42.350	
51	45	G-01	5	Otras tareas de jardinería por medios externos (6 meses adiciona	22.000	26.620	68.970	Comunes
52	40	G-01	6	Reposición gravilla blanca andadores plazas ajardinadas	15.000	18.150	18.150	
53	3	G-01	6	Plan sustitución 15 maceteros comunitarios en planta calle	6.000	7.260	25.410	No inmediato
54	16	G-01	7	Muro Este. Sustituir plantas por esteparias, incluso riego			0	Inviabile tecnic.
SUMA					402.127			
Actualización precio ficha luz pistas a 1,60 €/h								
Actualización precio alquiler aerotermino club social, incremento 30%								
Identific. Orden:								
0 Actuaciones ya realizadas								
1 Actuaciones consideradas inaplazables e incluidas en presupuesto 2026								
2 Actuaciones para decidir en asamblea sobre ejecución en 2026 con pago mensualizado								
3 Actuaciones para decidir en asamblea sobre ejecución en 2027 con pago mensualizado desde 1 enero 202								
4 Actuacion alternativa para confrontar con propuesta comisión jardinería (orden 7)								
5 Actuaciones para jardinería a ejecutar entre 2026 y 2027 y pago mensualizado desde 1 enero 2026								
6 idem jardinería, pero para el 2027								
7 Actuaciones consideradas inviables por Comisión de jardinería								

I. Actuaciones nº de orden 0.

- a. Se trata de actuaciones correspondientes al ejercicio 2025, que **ya han sido ejecutadas**, o están en ejecución, y han sido financiadas con cargo al ejercicio referido, en su mayor cuantía mediante derramas que ha aportado el grupo de reparto específico.

II. Actuaciones nº de orden 1, gastos comunes.

- a. Se trata de actuaciones de mantenimiento correctivo (conservación) y de preventivo (sustitución y seguridad) que han sido propuestas por distintos propietarios; y que la Comisión de Gestión ha considerado inaplazable su ejecución. Por ello, se han **incluido dentro del presupuesto ordinario**, consumiendo o aplicando buena parte de lo que la LPH define como "*fondo de reserva*".
- b. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 67.199 €, y alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación.

Prel	Actuación	Total
9	PC conserjería con accesorios (ratón, teclado y adaptador RJ45)	726
10	Pintar interior conserjería	1.210
11	Comprar cortacesped manual gasolina autopropulsado	1.936
12	Reparación / Sustitución riego cipreses tilos M1	1.012
13	Sustituir llaves de paso rotas y oxidadas en area piscinas y arque	5.445
14	Reparar / sustituir tapas arquetas riego en zonas ajardinadas	9.680
15	Señalización en zona baños y cuarto maquinas piscinas	2.420
16	Reparación solado y rodapiés club social y pintado	10.285
17	Adaptación solado pista tenis para simultanear voleibol	605
18	Pintar muro acceso a pistas deportivas y piscinas	6.050
19	Instal. Protec. sobretension 14 cuadros electricos comunidad G-C	8.470
20	Sanearamiento sumideros y reponer juntas dilatación en viales	8.470
21	Reparación baldosas sueltas y rotas en aceras y calles peatonales	7.260
22	Pintado rayas circulación vehículos (Alamos y acceso a garajes)	3.630

III. Actuaciones nº de orden 1, gastos de submanzana.

- c. Se trata de actuaciones de mantenimiento correctivo (conservación) y de preventivo (seguridad) que han sido propuestas por distintos propietarios; y que la Comisión de Gestión ha considerado inaplazable su ejecución.
- d. Se ha añadido la pintura del garaje comunitario de la M6A, que como el resto, fue propuesto en este caso, por uno de sus propietarios. Visto su estado, unido a la obra simultánea de conservación para el muro de la rampa de acceso, añadido a que incluso con ellas dos, la cuota anual propuesta para 2026, resulta idéntica a la real (no la periódica) de 2025 (0.2% de incremento).
- e. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 32.065 €, y alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación

Prel	Actuación	Total
23	Reparar encuentro rodapie a solado acera calle tilos / fresno	4.840
24	Linea de vida cubierta M5 (21 al 35)	4.840
25	Barandilla en rampa curva de acceso a portal Álamos 35	5.445
26	Lineas de vida cubierta M6A (problema de palomas)	4.840
27	Reparar 3ª bomba presión agua potable M3-M4	3.630
28	Pintar garaje M6A	4.235
29	Reparación muro bajada garaje M6A	4.235

IV. Actuaciones nº orden 5, jardinería Derrama 2026.

- f. Se trata de actuaciones específicas de jardinería, que la Comisión de jardinería considera imprescindibles para revertir el actual estado del Conjunto Residencial a lo que su nombre propio intenta precisar “*La Floresta*”. En presupuesto 2026 se ha incluido, con carácter estructural, el apoyo durante 3 meses de un peón para la época de poda, pues desde 2015 en que se pasó a plantilla al autónomo que llevaba esas tareas, dejó de aportarse y tampoco se contrató hasta el otoño de 2025, una fuerza de trabajo imprescindible para esa tarea en plazo. También se ha incluido con el mismo carácter la asistencia técnica de una empresa especializada para aplicar una *expertís* solvente, que maximice la eficiencia del gasto tanto comprometido o recurrente (empleado propio principalmente), como extraordinario para actuaciones singulares.
- g. En el cuadro que sigue, ha tratado de establecerse una prelación con las indicaciones de dicha comisión, aunque a diferencia de las demás partidas de Acciones singulares, y dado el enorme campo de actuación que tienen por delante, la Comisión de Gestión entiende que **debería establecerse una cifra alzada** para que este grupo *técnico-empleado-comisión* de jardinería, pueda disponer de un elevado margen de maniobra para enfocar sus actuaciones de forma que, en el medio plazo, los jardines de la Floresta no tengan puntos peligrosos, se hayan rejuvenecido, restablecido, y sobre todo, que en el medio plazo puedan ser mantenidos por un solo empleado la mayor parte del ejercicio.
- h. Una de sus primeras conclusiones ha sido que la vegetación que corona el muro perimetral Este y Sureste que perimetra al Conjunto residencial (calles Kentya desde la conserjería y Hayedo) es inviable; incluso si fuera esteparia, sin un continuo perjuicio al muro que lo soporta. Tras analizar distintas posibilidades, acordaron que lo mejor y más barato es retirar las plantas existentes y hormigonar la parte superior antes de comenzar la reparación de jardineras y muro. Tras esta decisión, manifiestan, con razón que ese muro ha dejado de ser competencia de la Comisión de Jardinería.

Prel	Actuación	Total
45	Saneamiento y hormigonado sup. macetero perimetral Este y SE	12.100
46	Retirada tuyas y plantar adecuado entorno fuente M2	12.100
47	Plaza M4 plantar hiedra adecuada para sombra pérgolas	4.840
48	Retirada arboles muertos y enfermos y sustitución por otros	9.680
49	Terminar Recuperación vegetación talud minigolf	3.630
50	Otras tareas de jardinería por medios externos (6 meses adicionales)	26.620

- i. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 68.970 €, o bien 56.870 si no se considera el hormigonado del macetero perimetral E y SE; y alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y

aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se añaden más abajo, algunos párrafos del informe que han evacuado

- j. Dentro del informe emitido por la Comisión de Jardinería puede leerse:

Muro Este y SE. Sustituir plantas por esteparias, incluso riego

No se considera oportuno. Tras debate con el asesor se llegó a la conclusión de que la impermeabilización sería muy costosa y no se garantiza el buen resultado. Si que se estima que esta impermeabilización en el mejor de los casos no puede durar más de 10 años, con lo que nos encontraríamos con el problema actual después de haber hecho un gran desembolso económico. En cuanto a la plantación de esteparias sin riego, no vemos claro que puedan sobrevivir y dar un buen resultado estético. Por otro lado el agua de lluvia podría seguir dando problemas al muro y las jardineras.

Por tanto consideramos más oportuna la propuesta de

Saneamiento y hormigonado macetero perimetral Este y SE.

En este caso entendemos que al eliminarse las plantas ya no corresponde a la comisión de jardinería la manera de realizarlo.

Plaza M4 plantar hiedra adecuada para sombra pérgolas.

Se estima oportuno, pero antes hay que revisar el riego y preparar el terreno para que el resultado sea adecuado.

Terminar Recuperación vegetación talud miniolf

Antes hay que realizar otra serie de tareas. (estoy pendiente de poderlas especificar. (Es María Luisa la que lo tiene incluso con fotos).

Retiradas tuyas y plantar adecuado entorno fuente M2

Se estima esta propuesta como prioritaria y según consejo del asesor se piensa que la especie más adecuada para sustituir a las tuyas es el naranjo amargo que es una especie que se adapta bien desde el punto de vista climático y estéticamente se considera adecuado.

Retirada arboles muertos y enfermos y sustitución por otros

Ya se ha preparado un pliego de condiciones para enviar a empresas externas para poder llevarlo a cabo. Se está a la espera de poder valorar los presupuestos para su posterior realización .

Otras tareas de jardinería por medios externos.

Revisión y optimización del riego.

Peón.

3 meses apoyo a poda (ya contemplado anteriormente)

1 mes par sustitución del empleado durante sus vacaciones para no dejar la urbanización sin jardinero. Poder cortar el césped, solucionar urgencias y seguir realizando tareas que a él le correspondan.

4 meses retirada de plantas espontáneas que han ido apareciendo en los jardines y no son las adecuadas e impiden el buen desarrollos de las allí existentes.

1 mes reparar la hiedra que pueda seguir existiendo, plantar hiedra nueva y glicinias en jardín M4.

V. Actuaciones nº orden 2, Comunes Derrama 2026.

- k. Se trata de actuaciones que han propuestos distintos propietarios y que se recogen aquí, donde la Comisión de Gestión únicamente ha tratado de entender el alcance, verificar su razonable viabilidad, valorar, en su caso, el coste de ejecución y asignar el grupo que debe financiarlo de acuerdo a estatutos y Normas Regulatoras.
- l. Este bloque correspondería a actuaciones comunes, con cargo al grupo de reparto G-01 Gastos Comunes, y lo que se traslada a la Junta General Ordinaria es su pronunciamiento para una ejecución por derrama en 2026; eso sí, la **derrama laminada en 10 mensualidades**.
- m. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 61.468 €, o 73.568 € con el hormigonado de las jardineras que la comisión al efecto ha desahuciado. Alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se adjuntan después algunos párrafos de los escritos que remitieron los propietarios postulantes

Prel	Actuación	Total
30	Reparación muro perimetral este eliminando riego	24.200
31	Reparación Mejora sistema CCTV (Ailanto, tenis, padel,)	18.150
32	sustitución puertas peatonales calle Kentya por chapa perforada	6.050
33	Compra aparatos gimnasio (cinta y bicicleta profesionales segund	3.630
34	Plaza M4 Sustituir arenero por Tartam o similar	3.630
35	Instalación temporizadores o ficha/moneda gimnasio y pista balor	2.178
36	Abrir puerta servicio en precario acceso a via verde y recoge pelc	3.630
45	Saneamiento y hormigonado sup. macetero perimetral Este y SE	12.100

- n. A continuación se muestran algunos párrafos de las peticiones que han llegado.

Reparación y Saneamiento muro este y SE recinto residencial (desde puerta principal a puerta bomberos)

Desde 2015 ha sufrido un abandono completo, salvo una reparación puntual, incompleta y precaria de las jardineras. Se propone:

Arrancar todas las plantas de la jardinera (Hay acebuches de 10 años); Rasantear las tierras de las jardineras, para que quede un hueco entre 5 y 8 cm hasta borde superior continente; Colocar lámina impermeable, como se usa previo a hormigón de limpieza; Rellenar hasta borde jardinera con grava cemento u hormigón muy pobre, y formando pendiente, para evitar acumulaciones de agua, y que no sirva como asiento de los jóvenes al final de calle el hayedo; Reparación jardineras mediante pasivado de ferrallas y reposición con mortero hidrofugo blanco o mortero de reparación estructural acabado en blanco; Repaso y saneamiento parte vista muro de fábrica. Necesario pedir licencia de obras menor para ocupación calle Kentya y Hayedo

Reparación y mejora sistema CCTV (Ailanto, tenis, padel...)

Se debería estudiar seguir implantando más equipos de cámaras de seguridad, personalmente yo los dispondría de la siguiente manera:

En el muro perimetral de la calle Ailanto colocación de cámaras. En las plazas, sobre todo en las más susceptibles de concentración de jóvenes, en el minigolf y pistas de pádel y tenis. Sólo hay en la plaza M1 y minigolf. Solución definitiva a la gestión ,tratamiento y reparaciones de los sistemas de video vigilancia.

Sustitución puertas peatonales calle Kentya por chapa perforada

Agradeceré concedan prioridad al cambio de las puertas de acceso principal por otras más ligeras, con menor resistencia al viento y mejorando la visibilidad (igual a las de la puerta de servicios). No arruinara el ejercicio y lo agradeceremos todos los días.

Somos muchos, los que comentamos desairados, por años, el error de disponer de unas puertas demasiado pesadas, a las que hay que sumar la resistencia del viento y falta de visibilidad de movimiento. Motivo por el que necesitamos ayuda para pasar y más con carga.

Nota de la Comisión de Gestión: no se resuelve con aflojar los muelles de cierre, pues entonces no llegan a cerrar el resbalón.

Compra aparatos gimnasio (cinta y bicicleta profesionales segunda mano)

Serían dos aparatos muy adecuados para nuestro gimnasio que complementarían muy bien a los aparatos de remo y de elíptica de los que ya se disponen. Incluso se podría valorar la adquisición de estos aparatos de segunda mano que pudieran estar en buenas condiciones. Les ofrezco mi disponibilidad para poder asesorar y poder realizar gestiones al respecto

Plaza M4 Sustituir arenero por Tartam o similar

El arenero en zona infantil es el lugar donde los gatos incontrolados usan de WC que requiere una limpieza periódica. Propongo suprimir la arena y poner una superficie de Tartán o similar y caso de que siga siendo el WC de los gatos su limpieza será menos costosa.

Instalación temporizadores o ficha/moneda gimnasio y pista baloncesto

No siempre se apaga la luz del gimnasio cuando se sale. Si bien está temporizada desde el club social, se manipula desde allí la temporización y se queda encendida hasta el día siguiente que se va a limpiar.

En cuanto a las pistas de baloncesto, existe temporización sin pago, pero se utiliza el palillo en el botón para que no se apague mientras juegan, y ocurre lo mismo, hasta el día siguiente.

En ambos casos, se propone, temporizadores y timbre aviso, bien para volver a pulsar botón o para echar ficha.

Abrir puerta servicio en precario acceso a vía verde y recoge pelotas

(varios) Posibilidad de abrir una puerta de acceso a vía verde, cerca de las pistas de tenis

(uno) Apertura de puerta de servicio con marco tubular y malla simple torsión, ejecución en precario, para poder recoger las pelotas que salen fuera de la urbanización. La cerradura debería ser similar a la existente en la salida sur a la vía peatonal paralela a Gómez Laguna.

VI. Actuac. nº orden 2, Submanzanas Derrama 2026.

- o. Se trata de actuaciones que han propuestos distintos propietarios y que se recogen aquí, donde la Comisión de Gestión únicamente ha tratado de entender el alcance, verificar su razonable viabilidad, valorar, en su caso, el coste de ejecución y asignar el grupo que debe financiarlo de acuerdo a estatutos y Normas Regulatoras.
- p. Este bloque correspondería a actuaciones a nivel de grupo de reparto o submanzana, con cargo al a al Grupo de reparto que corresponda; y lo que se traslada a la Junta General Ordinaria es su pronunciamiento para una ejecución por derrama en 2026; eso sí, la derrama laminada en 10 mensualidades.
- q. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 61.468 €, o 73.568 € con el hormigonado de las jardineras que la comisión al efecto ha desahuciado. Alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se adjuntan después algunos párrafos de los escritos que remitieron los propietarios postulantes

Prel	Actuación	Total
37	Colocar silla salvaescaleras Alamos 45	12.100
38	Pintar y reparar escorches garaje M1-M4 (cabinas lavar puerta	21.780
39	Reparar y Pintar acceso exterior a garajes M1-M4	7.865
40	Instalación bomba achique garajes M1-M4	12.100
41	Libro del Edificio Existente submanzana Roble impares	7.260

- r. A continuación se muestran algunos párrafos de las peticiones que han llegado.

Colocar silla salvaescaleras Alamos 45

Es imprescindible una silla para salvar las escaleras de entrada al patio de Avda de Los Alamos 45, para accesibilidad de personas mayores, niños con carrito y posibles lesiones entre otros a la vivienda. Actualmente un impedimento físico te hace quedarte atrapado en tu vivienda sin posibilidad de escapar debido a las escaleras o rampas empinadas que impiden salir de las zonas comunes.

Nota de la Comisión de Gestión: se trata, así planteado, de una actuación obligatoria, si es que existe ya una persona con problemas mecánicos que le impide acceder sin ayuda. El coste debe atenderlo la unidad preconstituida al efecto (la submanzana), salvo que exista un acuerdo unánime entre los propietarios de la escalera que decidan que voluntariamente lo pagan ellos, mejorando lo establecido por la LPH.

Pintar y reparar escorches garaje M1-M4 (cabinas lavar puerta)

Habría que valorar la opción de ir arreglando todos los escorches de las columnas y esquinas de los garajes. Una vez arreglados, se procedería a pintar. Nunca se ha vuelto a pintar desde la obra inicial.

También habría que lavar las puertas de cabinas

Reparar y Pintar acceso exterior a garajes M1-M4

Han transcurrido muchos años desde la construcción de nuestra urbanización, principalmente las primeras fases y no se ha adecentado las calles de acceso a los garajes

Instalación bomba achique garajes M1-M4

El sistema de desagüe de pluviales de los espacios comunes de garajes de las M1-M2-M3-M4 es insuficiente cuando se producen elevadas precipitaciones en muy poco tiempo. Se trata de un tubo común de diámetro 250 mm aprox. Desde arriba aparenta otra cosa, pues las tapas de esos pozos son de fundición 800 mm

Suele ocurrir cada 6-10 años una inundación de los garajes de cota más baja (M1 chalets impares y tilos 1-3-5, debido al agua que proviene de las M2-M3-M4. El nivel del agua, hasta ahora en el punto más bajo de los garajes ha llegado a unos 40-50 cm

Se propone: Abrir un pozo (arqueta) junto al aparcamiento de la barredora cerrado con reja. Colocar una bomba sumergible que se ponga en marcha cuando el nivel de agua en la solera del sótano supere los 5 cm, y se apague cuando el pozo empiece a vaciarse. Podría ser una bomba sumergible trifásica, para aguas limpias, unos 7.5 KW, de alto caudal y escasa altura manométrica, pues va a trabajar con alrededor de unos 10 m c a. La alimentación podría ser desde servicios generales de la M1. El punto de vertido con salida vertical por el muro desde el pozo, sería el encuentro del muro perimetral del conjunto residencial con la acera de la calle Hayedo, a unos 20 cm del suelo, para evitar retornos y taponamientos.

Libro del Edificio Existente submanzana Roble impares

El Conjunto Residencia de La Floresta tiene más de 25 años de antigüedad, lo que hace se sean necesarias actuaciones diversas en el ámbito de la rehabilitación exterior de las viviendas, como de reformas que mejoren la eficiencia energética de las viviendas. A tal efecto, es preciso el encargo a un despacho de arquitectura especializado la redacción del Libro del Edificio Existente (LEE) que es un documento técnico que recoge información sobre el estado actual de las edificaciones para facilitar un diagnóstico, así como la planificación de reformas, mantenimientos y rehabilitaciones: unas necesarias, y otras aconsejables. Como, igualmente, un estudio energético y un plan de actuaciones para su mejora en todas las edificaciones. Los pisos y las viviendas unifamiliares tienen elementos comunes (fachadas y cubiertas) poco eficientes, desde el punto de vista de la eficiencia energética, que obliga a muchos vecinos a aumentar la demanda de energía (gas y electricidad), para obtener una temperatura de confort en verano e invierno. Además, las reformas, por ejemplo, por cambio de ventanas, se requiere que por parte de la CCPP establezca ciertos criterios para mantener la estética del conjunto.

El precio por vivienda es muy asequible. Financiación con Fondos Europeos Next Generation.

VII. Actuac. nº orden 3, Gastos comunes Derrama 2027.

- s. Se trata de actuaciones que han propuestos distintos propietarios y que se recogen aquí, donde la Comisión de Gestión únicamente ha tratado de entender el alcance, verificar su razonable viabilidad, valorar, en su caso, el coste de ejecución y asignar el grupo que debe financiarlo de acuerdo a estatutos y Normas Regulatoras.
- t. Este bloque correspondería a actuaciones comunes, con cargo al grupo de reparto G-01 Gastos Comunes, y lo que se traslada a la Junta General Ordinaria es su pronunciamiento para una ejecución por derrama en 2027; eso sí, la **derrama laminada en 12 mensualidades, a partir del 1 de enero de 2027.**

- u. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 49.852 €. Alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se adjuntan después algunos párrafos de los escritos que remitieron los propietarios postulantes

Prel	Actuación	Total
42	Escalera con posamanos acceso vaso piscina rectangular	3.872
43	Rehabilitación gimnasio (suelo, pintura y ventilación)	24.200
44	Saneamiento e Impermeabilización fuente M1 con PEAD	21.780

- v. A continuación, se presentan algunos párrafos extraídos de las propuestas recibidas

Escalera con pasamanos acceso vaso piscina rectangular

me gustaría que, debido a los problemas que tengo en las rodillas, pusieran una escalera para personas de movilidad reducida en la piscina grande.

Rehabilitación gimnasio (suelo, pintura y ventilación)

El numeroso grupo de vecinos de la Floresta que hace uso del gimnasio. Hay tres cosas que consideramos que son necesarias y entran dentro del mantenimiento de las instalaciones de la urbanización y que son, la pintura del local, la renovación del suelo que está muy deteriorado y para determinadas actividades la falta de uniformidad lo hacen peligroso; y colocar tres ventiladores, pues en verano resulta agobiante el calor que se concentra. Y un asunto menor es reponer las perchas.

Saneamiento e Impermeabilización fuente M1 con PEAD

Esta fuente se reparó hace unos años con PVC, en vez de PEAD u hormigonado como se había proyectado. Vuelve a perder agua, con lo que hay que rellenar muy a menudo con agua del canal, donde se deposita todo el sedimento que lleva disuelto, además de las hojas que caen de los árboles adyacentes. El nivel de sedimento en el fondo ya es inmanejable y resulta imposible limpiarla, debido a la colocación de árido grueso en el fondo.

Se propone impermeabilizarla con PEAD 2 mm, sobre una buena subbase, al objeto de que se pueda pisar (incluso soldar cualquier pinchazo que se produjera, pues está demostrado que este material soporta bien el ultravioleta, y ya lleva instalado 40 años en grandes balsas de agua sin que revienten

VIII. Actuac. nº orden 3, Submanzanas Derrama 2027.

- w. Se trata de actuaciones que han propuestos distintos propietarios y que se recogen aquí, donde la Comisión de Gestión únicamente ha tratado de entender el alcance, verificar su razonable viabilidad, valorar, en su caso, el coste de ejecución y asignar el grupo que debe financiarlo de acuerdo a estatutos y Normas Regulatoras.
- x. Este bloque correspondería a actuaciones a nivel de grupo de reparto o submanzana, con cargo al Grupo de reparto que corresponda; y lo que se traslada a la Junta General Ordinaria es su pronunciamiento para una ejecución por **derrama en 2027**; eso sí, la derrama **laminada en 12 mensualidades**, a partir del 1 de enero de 2027.

- y. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 36.058 y en su integridad a la **submanzana Pluri-familiar Tilos 1-3-5**. Alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se adjuntan después algunos párrafos de los escritos que remitieron los propietarios postulantes

Prel	Actuación	Total
45	Reparación forjados vistos tilos 1-3-5 Pta 3ª y 4ª	36.058

- z. A continuación se muestran algunos párrafos de las peticiones que han llegado.

Reparación forjados vistos tilos 1-3-5 Pta 3ª y 4ª

Se trata del saneamiento y protección intemperie forjados vistos en bloque unifamiliar M1, para evitar que un descorchón, al caer desde 8-10 m de altura, dañe a una persona en los pisos bajos de esta submanzana.

El diseño en plano de los mismos, es imposible de ejecutar en sus remates perimetrales, pues el armado para un espesor de unos 20 cm de forjado, siempre van a quedar tramos en los que el hormigón que lo recubre sea insuficiente para evitar su corrosión.

Se propone: Repicar todas las partes con hormigón suelto o rajado, hasta su total eliminación. Sanear y pasivar ferrallas; donde tengan un grado de oxidación que las haga inútiles reponerlo mediante ferralla nueva y tacos químicos. Reponer forjado con mortero de reparación estructural. Pintar acabado con una lechada de cemento blanco hidrofugo. Esto se aplicaría a todo el perímetro y requiere Acceso mediante plataforma autopropulsada gasóleo de pluma articulada desplazada por paseo de los tilos, plaza central M1 (paseo de los monjes), final calle Ailanto y final calle Abedul

IX. Actuac. nº orden 6, jardinería Derrama 2027.

- aa. Se trata de actuaciones que han propuestos distintos propietarios y que se recogen aquí, donde la Comisión de Gestión únicamente ha tratado de entender el alcance, verificar su razonable viabilidad, valorar, en su caso, el coste de ejecución y asignar el grupo que debe financiarlo de acuerdo a estatutos y Normas Reguladoras.
- bb. Se han colocado en este lugar, por criterio de la Comisión de Jardinería, pues la Comisión de Gestión entiende debe prevalecer sobre las peticiones individuales
- cc. Este bloque correspondería a actuaciones comunes, con cargo al grupo de reparto G-01 Gastos Comunes, y lo que se traslada a la Junta General Ordinaria es su pronunciamiento para una ejecución por derrama en 2027; eso sí, la **derrama laminada en 12 mensualidades, a partir del 1 de enero de 2027.**

dd. Su importe total estimado, iva incluido, asciende a 25.410 €. Alcanza las actuaciones que se describen a continuación, y aunque consideramos que, con su simple descripción, puede entenderse la actuación, se adjuntan después algunos párrafos de lo manifestado por la Comisión de Jardinería

Prel	Actuación	Acum.
52	Reposición gravilla blanca andadores plazas ajardinadas	18.150
53	Plan sustitución 15 maceteros comunitarios en planta calle	25.410

Plan sustitución 15 maceteros comunitarios en planta calle

Aunque consideramos que hay que realizarlo, no lo consideramos prioritario ya que antes hay que estudiar el como realizarlo dando coherencia a todos los maceteros y las plantas a utilizar en ellos.

Reposición gravilla blanca andadores plazas ajardinadas

Se considera que antes de reponer la gravilla es necesario realizar otras tareas que al realizarlas podrían estropear la gravilla. Por tanto se realizará una vez terminadas estas otras tareas.