



MANUAL DE INCIDENCIAS, SINIESTROS O AVISOS

MANTENIMIENTO DIARIO COMUNIDAD

- ASCENSORES:

- **FASE I (SCHINDLER HASTA 30 DE ABRIL DEL 2026):**

1. Atrapamientos o urgencias: Llamar al **900 400 272**.
2. Avisos en jornada la laboral: Llamar al **955 432 396**, enviar un whatsapp al **627 515 407** o enviar un email a curro.navarro@flpasesores.com
3. Avisos fuera del horario laboral: Enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com

- **FASE I (ORONA A PARTIR DEL 1 DE MAYO DE 2026):**

1. Atrapamientos o urgencias: Llamar al **954 253 869/ 954 253 285**.
2. Avisos en jornada la laboral: Llamar al **954 999 625**, enviar un whatsapp al **627 515 407** o enviar un email a curro.navarro@flpasesores.com
3. Avisos fuera del horario laboral: Enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com

- **FASE II (OTIS):**

1. Atrapamientos o urgencias: Llamar al **924 925 024**.
2. Avisos en jornada la laboral: Llamar al **924 925 024**, enviar un whatsapp al **627 515 407** o enviar un email a curro.navarro@flpasesores.com
3. Avisos fuera del horario laboral: Enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com

En ningún momento manipular o accionar la apertura manual de las máquinas, por riesgo de incidente grave penado por la normativa vigente. En caso de atrapamiento, pulsar botón de interfono para comunicación bidireccional con central, estar relajado en todo momento y esperar a la llegada del técnico.



- **PUERTAS DE GARAJE (FAIN):**

1. Urgencias o avisos fuera del horario laboral: Llamar a **91 409 31 01 o 900 595 634**.
2. Avisos en jornada laboral: Llamar al **954 916 141**, enviar un whatsapp al **627 515 407** o enviar un email a curro.navarro@flpasesores.com
3. Avisos fuera del horario laboral: Enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com

En ningún momento manipular o accionar la apertura manual de las puertas, por riesgo de incidente grave penado por la normativa vigente. En caso de urgencia, hacer llamada a quien corresponda a los contactos anteriormente facilitados y esperar a la llegada del técnico.

En caso de que el tiempo de espera vaya a superar el tiempo prudencial de espera o existan malos mayores, como temas médicos urgentes, hacerlo constar en la comunicación telefónica y en ese caso contactar con el administrador a través del 673 311 345, para de este modo poder indicar la forma de actuación.

- **PCI/CONTRAINCENDIOS (SUXSUR):**

1. Urgencias o avisos fuera del horario laboral: Llamar al **954 402 987**, email a suxsur@suxsur.com, enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com
2. Urgencias o avisos en horario laboral: Enviar whatsapp al **627 515 407** o email a curro.navarro@flpasesores.com

En ningún caso manipular la centralita de control del sistema PCI, ya sea silenciando o rearmando la centralita.

- **RESTOS DE SERVICIOS:**

3. Urgencias o avisos fuera del horario laboral: Enviar whatsapp al **673 311 345** o email a fernando.lara@flpasesores.com
4. Urgencias o avisos en horario laboral: Enviar whatsapp al **627 515 407** o email a curro.navarro@flpasesores.com



DESPERFECTOS ZONAS COMUNES

En cuanto a los desperfectos observados o detectados en **zonas comunitarias**, deben ser trasladados mediante email a fernando.lara@flpasesores.com, junto con fotografías y zona exacta del desperfecto. Una vez nosotros lo recibamos, pasaremos a cotejarlo con el listado ya elaborado en sus inicios. En el caso de que no estuviera en dicho listado, lo actualizaremos y se lo remitiremos al perito contratado por la comunidad para la inclusión en el informe.

Con respecto a los desperfectos o filtraciones detectados en **elementos privativos**, deben ser remitidos por email a postventasur@viacelere.es, junto con fotografías e identificación de la vivienda, trastero o plaza de garaje.

En el caso de que las filtraciones fueran en **trastero o plaza de garaje**, debe también remitirse el mismo email enviado a Via Celere, a fernando.lara@flpasesores.com, ya que en un mayor porcentaje de probabilidad, el origen de la filtración provenga de una zona comunitaria, la cual debe de ser reclamada por la comunidad a la promotora e incluirlo en el informe pericial.

Recordar, que aquellas filtraciones ocurridas en **viviendas o terrazas**, deben ser reclamadas por el propietario a la promotora por el email de postventa, durante el periodo de garantía constructiva de la promoción. Informar, que el seguro, al ser una promoción de obra nueva, todo defecto y daño ocasionado por defecto constructivo, es rehusado por ser responsabilidad de la promotora la subsanación de los mismos.

Igualmente informar, que en caso de las **terrazas**, todo daño que ocasione esta, a la vivienda justamente a la que pisa o siguientes, será responsabilidad de la propiedad donde se origina, al ser este elemento, privativo de la propiedad en todos los sentidos, según el artículo 15 de los estatutos de nuestra comunidad.

Gracias.