



BRICKELL PLACE PHASE II ASSOCIATION, INC.
1915 & 1925 Brickell Avenue
Miami, FL 33129



DIRECTORS AND OFFICERS

- Director & President.....Carlos E. Granier
- Director & Vice Pres.....Alvaro Aranguren
- Director & Secretary.....Robert Jaffe
- Director & Treasurer.....Patrick Garcia
- Director.....Gilberto Alvarez
- Director.....Julio Collier
- Director.....Adrian Quinteros

ADMINISTRATION

- General Manager Ricardo Russi
- Office Manager..... Rebeca Font-Romero
- Operations Manager.....Laura Becerra
- Controller Henry Aguas
- Housekeeping Supervisor..Jose Marquez
- Security Director.....Amet Aguilar

IMPORTANT NUMBERS

- Main 305-858-3891
- Fax 305-858-9319
- Convenience Store 305-285-0400

OFFICE HOURS

- Monday - Friday 8-4:30 pm

40-Year Recertification Project Update

There are currently three swing stages on building C and four swing stages on building D. Two additional swing stages will be added in the upcoming weeks to building C once a rooftop transformer is replaced to provide more electrical capacity for the additional swing stages. In building D, overhead protection was constructed in the receiving area breezeway to prepare for the addition of the 5th swing stage, which will serve the 10-line balconies. Based on the experiences with the 08 and 09 lines in the D building, the following has been compiled to answer any concerns and will be updated as needed:

Process

The work in both buildings commenced in the southeast corner, specifically on the 08 line (units ending in 08), of the southern facade. The work will progress westward to the 09, 10, 11... lines and wrap around the building to the northern facade and then progress east. It is projected that there will be five swing stages per building. A swing station will not be removed until all of the work is performed on that line from A to Z. The stages of work on each line are as follows:

- Bengoa conducts a Pre-Condition Inspection.
- Engineer (“NV5”) conducts a survey and marks areas that will be addressed, such as edge, beam, wall, overhead and floor spalls, and ceiling and floor cracks.
- NV5 conducts shutter evaluations to determine the shutters that need to be removed, and of the shutters that are to be removed, which ones can be re-installed and which ones should be discarded.
- Bengoa places clear plastic on windows where work is performed.
- Bengoa commences saw-cutting and chipping of the areas that were marked by NV5 until 3-4 inches of clean rebar is visible.
- NV5 conducts an inspection of the exposed rebar.
- Bengoa applies anti-corrosion to exposed rebar or adds rebar as needed.
- Bengoa then creates the formwork that will contain and shape the new concrete.
- NV5 surveys work performed and collects measurements before new concrete is poured.
- Bengoa begins the pouring of the new concrete with NV5 supervision.
- Bengoa prepares surface and applies waterproofing to repaired areas.
- Bengoa begins metalwork preparation consisting of sanding, wiping and pressure cleaning and cleaning and caulking around balcony railing posts.
- Bengoa pressure cleans all surfaces.
- Bengoa removes delaminated stucco at marked locations and applies stucco replacement.
- Bengoa applies primer to the metalwork surfaces, walls and ceilings and

40-Year Recertification (*cont. from page 1*)

silicone around windows.

- NV5 conducts a survey of the primer applied to the metalwork surfaces, walls and ceilings and silicone around the windows.
- Bengoa commences painting of the surfaces and metalwork.
- Benjamin Moore conducts inspections approximately one every two weeks.
- Bengoa reinstalls shutters that were deemed to be in good condition that have copies of the original City of Miami permits.
- NV5 conducts a punch-out inspection after all painting is complete and creates a punch list of items requiring correction, if any.
- Bengoa has windows cleaned.
- NV5 conducts final inspection and gains authorization to remove swing stages.

Shutters

As outlined above, when NV5 conducts an inspection and marks the areas that will require concrete work, they will determine if shutters on the balconies and/or windows need to be removed. As soon as the survey is received from NV5, management will inform the affected unit owners that their shutters need to be removed to allow the work to be performed, and then Bengoa will proceed with the removal of the shutters. Additionally, NV5 will also evaluate the condition of the shutters to determine whether the window and/or balcony shutters may be reinstalled after the concrete restoration work is completed or whether they cannot be reinstalled after the concrete restoration work is completed and must be discarded.

If NV5 determines that your shutters can be re-installed after the concrete work is completed, Bengoa will remove the shutters, tag, wrap, and place them in your storage, or return them to you or place them in the Association's designated storage area within Brickell Place Phase II.

If you choose to have your shutters reinstalled, Bengoa will reinstall them, but you must provide a copy of the City of Miami permit for the original installation of the shutters within approximately a month of the shutters being removed. If you are unable to provide a copy of the City of Miami permit by this date, your shutters cannot be reinstalled, and you will need to make arrangements for their storage or authorize Brickell Place Phase II Association, Inc. to discard them for you.

Additionally, if the engineer determines that your shutters require repairs prior to being reinstalled, you will receive a detailed invoice for the shutter repairs.

If NV5 has determined that your shutters are in poor condition and cannot be reinstalled, you will need to decide whether you want the removed shutters to be returned to you or to be discarded by the Association.

On Tuesday, April 16, at 4:00 PM, our General Manager, Ricardo Russi, hosted a 40-year Recertification Project Webinar to answer your questions or concerns regarding the project. Our board members, Alvaro Aranguren and Patrick Garcia were panelists, and our invited guest Shirley Borg, from Express Permitting, was in attendance to answer any questions about shutter permits and the steps to be taken to obtain permits. As promised, Ms. Borg contacted the City of Miami Building Department and obtained the following information for our residents:

In order for residents to be allowed to reinstall used shutters, they must have the original permit, which includes the approved Notice of Acceptance, which is part of the permitted set. Residents may go through microfilm at the City of Miami to obtain copies of the original permit and documents.

The City further explained that, without a homeowner having the Approved Notice of Acceptance for the shutters, the general contractor is not permitted to reinstall the shutters. In other words, without the copy of the permit and approved Notice of Acceptance, you will not be able to reinstall your shutters with any general contractor.

As Shirley Borg stated in the webinar, her company can facilitate the process of locating copies of your original permit and approved Notice of Acceptance from the City of Miami's microfilm and providing a PDF file and copies for a \$200.00 charge. This would be the charge whether or not your permit and Notice of Acceptance is located. Please keep in mind that the City of Miami has 2 weeks to search for the permit for each request. If you know that permits were not obtained for your shutters, there will not be a valid Notice of Acceptance. Therefore, you must locate the product approval for your shutters. Ms. Borg's company could attempt to look for the product approval at Miami Dade County, if you have the product approval #. If the product approval is still valid, you may be able to use the Notice of Acceptance, and she can apply for your permit, which would be an additional charge. However, the chance of your shutters meeting today's criteria may not be good.

Once again, please keep in mind that the City of Miami has 2 weeks to search for the permit for each request. If your shutters were evaluated by the engineer, and they are permitted to be reinstalled, you must obtain and provide the copy of the permits and the Notice of Acceptance as soon as possible. Please keep in mind that the City of Miami

40-Year Recertification (cont. from page 2)

has 2 weeks to search for the permit for each request. Once Bengoa Construction removes the swing stages for your line, you will have to bear the added expense of contracting a company to place a swing stage to reinstall your shutters.

If you desire to contract Shirley Borg's company, Express Permitting, you may contact her by email at shirley@expresspermitting.com

Balconies

Prior to Bengoa conducting a Pre-Condition inspection and NV5 conducting a survey to mark areas to be addressed, all furniture and/or decorations must be removed from your balcony. You will receive a notification at least one week prior to the inspection dates. However, if you have many items or you need assistance in removing items from your balcony, it would be beneficial that you start removal before receiving the notification from the Association. Once the inspections are conducted, your balconies will be closed from the outside to impede its use during the duration of the work on your line and your neighboring lines.

If your balcony is enclosed, you will not be required to remove furniture and/or decorations. If NV5 determines that work needs to be performed on your enclosed balcony, measures will be taken to avoid having to remove the balcony enclosures.

Windows

Some owners have inquired about installing impact resistant windows once the concrete work has been performed on your line. Any installation of impact-resistant windows cannot be installed until Bengoa removes their swing stage from your line. Unfortunately, contractors cannot use Bengoa's swing stages for reasons of liability. Currently, the Association is obtaining bulk pricing for those owners interested in purchasing impact-resistant windows. More details to come.

Amenities

The 40-year recertification structural project has been planned and staged to minimize disruption and nuisance to our residents and guests. The following addresses the necessary minimal accommodations to our amenities.

Meeting Rooms

To accommodate residents who work or study at home, both meeting rooms

in buildings C and D have WiFi access and are open Monday thru Friday from 8 AM to 5 PM. To access the public WiFi, the username is bp_public and the password is Public2020!

Parking

So far, there has been minimal disruption to the parking and traffic patterns. However, as we progress along the southern and northern facades of building C and D, it will be necessary to temporarily move parking assignments for those parking spaces situated at the foot of the buildings.

In order to minimize loss of guest spaces, we will maintain the staging area located at the southwest corner of the community, while working on the C building and throughout the project.

Playground

Once the swing stages have been removed from the 08 line on the D building, the playground will be re-opened. Please keep in mind, the work on the townhouse roof will begin this Monday, April 29, which will necessitate closure of the playground on weekdays until 5 pm. The playground will remain open after 5 pm on weekdays and all day on weekends.

Pool Area

It is not expected that the work on the southern and northern facades of the C and D building will disrupt the use of the pool area.

As we progress with the project, similar updates will be disseminated periodically, along with alerts via email, website and WhatsApp. Thank you for your patience, cooperation and support.



Mobile (786)-277-7355
patrickjaimez@gmail.com

COLDWELL BANKER
GLOBAL
LUXURY

Hablo Español / Falo Português
Selling Real Estate for over 20 years!

THINKING OF BUYING OR SELLING?

I CAN HELP. I AM AT YOUR SERVICE.

Get Honest Experienced Help Buying or Selling your Home.

TRUST the advice of a professional.

When it comes to **Buying** or **Selling** a home, it is important to **trust** in a **Real Estate Agent** who cares about your neighborhood as much as you do.

When you are ready to buy or sell **give me a call**, your local real estate expert.

Call me today for a FREE, no cost obligation, comprehensive market analysis of your property.

Actualización Del Proyecto De Recertificación De Los 40 Años

Actualmente hay tres plataformas suspendidas en el edificio C y cuatro plataformas suspendidas en el edificio D. En las próximas semanas se agregarán dos plataformas suspendidas adicionales al edificio C una vez que se reemplace un transformador en el techo para proporcionar más capacidad eléctrica para las plataformas suspendidas adicionales. En el edificio D, se construyó una protección superior en el corredor del área de recepción para preparar la adición de la quinta plataforma suspendida, que dará servicio a los balcones de 10 líneas. Con base en las experiencias con las líneas 08 y 09 en el edificio D, se ha compilado lo siguiente para responder cualquier inquietud y se actualizará según sea necesario:

Proceso

Las obras en ambos edificios se iniciaron en la esquina sureste, específicamente en la línea 08 (unidades terminadas en 08), de la fachada sur. Las obras avanzarán hacia el oeste hasta las líneas 09, 10, 11... y rodearán el edificio hasta la fachada norte y luego avanzarán hacia el este. Se proyecta que habrá cinco escenarios provisionales por edificio. No se eliminará una estación giratoria hasta que se hayan realizado todos los trabajos en esa línea de la A a la Z. Las etapas de trabajo de cada línea son las siguientes:

- Bengoa realiza una inspección previa al estado.
- El ingeniero ("NV5") realiza una encuesta y marca las áreas que serán abordados, como desprendimientos de bordes, vigas, paredes, techos y pisos, y grietas en techos y pisos.
- NV5 realiza evaluaciones de contraventanas para determinar las que deben quitar, y de las contraventanas que se van a quitar, cuáles se pueden reinstalarse y cuáles se deben desechar.
- Bengoa coloca plástico transparente en las ventanas donde se realiza el trabajo.
- Bengoa inicia el corte y aserrado de las zonas que fueron marcado con NV5 hasta que se vean entre 3 y 4 pulgadas de barra de refuerzo limpia.
- NV5 realiza una inspección de las barras de refuerzo expuestas.
- Bengoa aplica anticorrosión a las barras de refuerzo expuestas o agrega barras de refuerzo según sea necesario.
- Bengoa luego crea el encofrado que contendrá y dará forma al nuevo concreto.
- NV5 examina el trabajo realizado y recopila mediciones antes de que se vierte el hormigón.
- Bengoa inicia el vertido del nuevo hormigón con supervisión NV5.
- Bengoa prepara la superficie y aplica impermeabilización en las áreas reparadas.

- Bengoa comienza la preparación de la carpintería metálica que consiste en lijar, limpiar y limpieza a presión y limpieza y calafateo alrededor de la barandilla del balcón publicaciones.
- Bengoa limpia a presión todas las superficies.
- Bengoa elimina el estuco delaminado en los lugares marcados y aplica reemplazo de estuco.
- Bengoa aplica primer a las superficies metálicas, paredes y techos y silicona alrededor de las ventanas.
- NV5 realiza un estudio del primer, aplicado a las superficies metálicas, paredes y techos y silicona alrededor de las ventanas.
- Bengoa inicia la pintura de superficies y carpintería metálica.
- Benjamin Moore realiza inspecciones aproximadamente cada dos semanas.
- Bengoa reinstala contraventanas que se consideraban en buenas condiciones, que tengan copias de los permisos originales de la Ciudad de Miami.
- NV5 lleva a cabo una inspección de perforación después de que se haya completado toda la pintura y crea una lista de tareas pendientes de los elementos que requieren corrección, si corresponde.
- Bengoa ha limpiado las ventanas.
- NV5 lleva a cabo una inspección final y obtiene autorización para retirar las plataformas suspendidas.

Contraventanas (Shutters)

Como se describió anteriormente, cuando NV5 realiza una inspección y marca las áreas que requerirán trabajo de concreto, determinarán si es necesario quitar las contraventanas de los balcones y/o ventanas. Tan pronto como se reciba la encuesta de NV5, la gerencia informará a los propietarios de las unidades afectadas que es necesario quitar las contraventanas para permitir que se realice el trabajo, y luego Bengoa procederá con la remoción de las contraventanas. Además, NV5 también evaluará la condición de las contraventanas para determinar si las contraventanas de ventanas y/o balcones se pueden reinstalar después de que se complete el trabajo de restauración del concreto o si no se pueden reinstalar después de que se complete el trabajo de restauración del concreto y deben desecharse.

Si NV5 determina que sus contraventanas se pueden volver a instalar después de completar el trabajo de concreto, Bengoa quitará las contraventanas, las etiquetará, las envolverá y las colocará en su lugar de almacenamiento, o se las devolverá o las colocará en el área de almacenamiento designada por la Asociación dentro de Brickell Place Fase II.

Pasa a la página 5

Recertificación De Los 40 Años (viene de la página 4)

Si decide reinstalar sus contraventanas, Bengoa las reinstalará, pero debe proporcionar una copia del permiso de la ciudad de Miami para la instalación original de las contraventanas dentro de aproximadamente un mes después de retirarlas. Si no puede proporcionar una copia del permiso de la ciudad de Miami antes de esta fecha, sus contraventanas no se podrán volver a instalar y deberá hacer arreglos para su almacenamiento o autorizar a Brickell Place Phase II Association, Inc. a desecharlas por usted.

Además, si el ingeniero determina que sus contraventanas requieren reparación antes de ser reinstaladas, recibirá una factura detallada por las reparaciones de las contraventanas. Si NV5 ha determinado que sus contraventanas están en malas condiciones y no se pueden volver a instalar, deberá decidir si desea que se le devuelvan las contraventanas retiradas o que la Asociación las deseche.

El martes 16 de abril a las 4:00 p.m., nuestro Gerente General, Ricardo Russi, organizó un Webinar del Proyecto de Recertificación de 40 años para responder sus preguntas o inquietudes sobre el proyecto. Los miembros de nuestra junta, Álvaro Aranguren y Patrick García, fueron panelistas, y nuestra invitada Shirley Borg, de Express Permitting, estuvo presente para responder cualquier pregunta sobre los permisos de contraventanas y los pasos a seguir para obtenerlos.

Como prometió, la Sra. Borg se comunicó con el Departamento de Construcción de la Ciudad de Miami y obtuvo la siguiente información para nuestros residentes:

Para que a los residentes se les permita reinstalar contraventanas usadas, deben tener el permiso original, que incluye el Aviso de Aceptación aprobado, que forma parte del conjunto permitido. Los residentes pueden revisar el microfilm en la Ciudad de Miami para obtener copias del permiso y los documentos originales.

La Ciudad explicó además que, sin que el propietario tenga el Aviso de Aceptación aprobado para las contraventanas, el contratista general no puede reinstalar las contraventanas. En otras palabras, sin la copia del permiso y el Aviso de Aceptación aprobado, no podrá reinstalar sus contraventanas con ningún contratista general.

Como dijo Shirley Borg en el seminario web, su empresa puede

facilitar el proceso de localizar copias de su permiso original y el Aviso de Aceptación aprobado del microfilm de la ciudad de Miami y proporcionar un archivo PDF y copias por un cargo de \$200.00. Este sería el cargo independientemente de que se encuentre o no su permiso y Aviso de Aceptación. Tenga en cuenta que la Ciudad de Miami tiene 2 semanas para buscar el permiso para cada solicitud.

Si sabe que no se obtuvieron permisos para sus contraventanas, no habrá un Aviso de Aceptación válido. Por lo tanto, debe localizar la aprobación del producto para sus contraventanas. La compañía de la Sra. Borg podría intentar buscar la aprobación del producto en el condado de Miami Dade, si tiene el número de aprobación del producto. Si la aprobación del producto aún es válida, es posible que pueda utilizar el Aviso de Aceptación y ella pueda solicitar su permiso, lo que supondría un cargo adicional. Sin embargo, es posible que las posibilidades de que sus contraventanas cumplan con los criterios actuales, no sean buenas.

Una vez más, tenga en cuenta que la Ciudad de Miami tiene 2 semanas para buscar el permiso para cada solicitud. Si sus contraventanas fueron evaluadas por el ingeniero y se permite reinstalarlas, debe obtener y proporcionar la copia de los permisos y el Aviso de Aceptación lo antes posible. Tenga en cuenta que la Ciudad de Miami tiene 2 semanas para buscar el permiso para cada solicitud. Una vez que Bengoa Construction retire las plataformas giratorias de su línea, tendrá que asumir el gasto adicional de contratar a una empresa para que coloque una plataforma giratoria para reinstalar sus contraventanas.

Pasa a la página 6

stellar
Public Adjusting Services
Professional Insurance Claim Representation

CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!
(305) 396-9110
STELLARADJUSTING.COM

CALL US TODAY FOR A FREE CLAIM INSPECTION

RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS
WATER DAMAGE TO KITCHEN OR FLOORS?
LEAKS FROM UNITS ABOVE?
AIR CONDITIONER LEAK?
SHOWER PAN LEAK?

MENTION THIS FLYER FOR FREE POLICY REVIEW

GOT PROPERTY DAMAGE? GET HELP NOW!

THIS IS SOLICITATION FOR BUSINESS. IF YOU HAVE HAD A CLAIM FOR AN INSURED PROPERTY LOSS OR DAMAGE AND YOU ARE SATISFIED WITH THE PAYMENT BY YOUR INSURER, YOU MAY DISREGARD THIS ADVERTISEMENT.

Rami Boaz License #P17524

Recertificación De Los 40 Años (viene de la página 5)

Si desea contratar la empresa de Shirley Borg, Express Permitting, puede contactarla enviándole un correo electrónico a shirley@expresspermitting.com

Balcones

Antes de que Bengoa realice una inspección de condición previa y NV5 realice un estudio para marcar las áreas que se deben abordar, se deben retirar todos los muebles y/o decoraciones del balcón. Recibirá una notificación al menos una semana antes de las fechas de inspección. Sin embargo, si tiene muchos artículos o necesita ayuda para retirarlos de su balcón, sería beneficioso que comience a retirarlos antes de recibir la notificación de la Asociación. Una vez realizadas las inspecciones, sus balcones serán cerrados desde el exterior para impedir su uso durante la duración de los trabajos en su línea y sus líneas vecinas.

Si su balcón está cerrado, no será necesario que retire muebles y/o adornos. Si NV5 determina que es necesario realizar trabajos en su balcón cerrado, se tomarán medidas para evitar tener que quitar los cerramientos del balcón.

Ventanas

Algunos propietarios han preguntado sobre la instalación de ventanas resistentes a impactos una vez que se haya realizado el trabajo de concreto en su línea. No se puede realizar ninguna instalación de ventanas resistentes a impactos hasta que Bengoa retire la etapa abatible de su línea. Lamentablemente, los contratistas no pueden utilizar las plataformas giratorias de Bengoa por motivos de responsabilidad. Actualmente, la Asociación está obteniendo precios al por mayor para aquellos propietarios interesados en comprar ventanas resistentes a impactos. Más detalles por venir.

Comodidades

El proyecto estructural de recertificación de 40 años ha sido planificado y llevado a cabo para minimizar las interrupciones y molestias a nuestros residentes e invitados. A continuación, se abordan las adaptaciones mínimas necesarias para nuestras comodidades.

Salas de Reuniones

Para acomodar a los residentes que trabajan o estudian en casa, ambas salas de reuniones en los edificios C y D tienen acceso WiFi y están abiertas de lunes a viernes de 8 a. m. a 5 p. m. Para acceder al WiFi público, el nombre de usuario es bp_public y la

contraseña es Public2020.

Estacionamiento

Hasta el momento, ha habido alteraciones mínimas en los patrones de estacionamiento y tráfico. Sin embargo, a medida que avancemos a lo largo de las fachadas sur y norte de los edificios C y D, será necesario trasladar temporalmente las asignaciones de estacionamiento para aquellos espacios de estacionamiento situados al pie de los edificios.

Para minimizar la pérdida de espacios para huéspedes, mantendremos el área de preparación ubicada en la esquina suroeste de la comunidad, mientras trabajamos en el edificio C y durante todo el proyecto.

Patio de juegos

Una vez que se hayan retirado las plataformas suspendidas de la línea 08 en el edificio D, se reabrirá el patio de juegos. Tenga en cuenta que las obras en el techo de los townhouse de la casa comenzarán este lunes, Abril 29, lo que requerirá el cierre del parque infantil de lunes a viernes hasta las 5 p.m. El patio de recreo permanecerá abierto después de las 5 p.m. de lunes a viernes y los fines de semana.

Área de piscina

No se espera que las obras en las fachadas sur y norte del edificio C y D perturben el uso de la zona de la piscina.

A medida que avancemos con el proyecto, se difundirán periódicamente actualizaciones similares, junto con alertas por correo electrónico, sitio web y WhatsApp. Gracias por su paciencia, cooperación y apoyo.



Commissioner
Eileen Higgins
District 5

"With offices in Miami and Miami Beach, we are here to listen to your concerns and connect you to the services and resources you need from Miami-Dade County."

www.miamidade.gov/district05

305-375-5924

District5@miamidade.gov

DISTRICT OFFICE

2100 Coral Way, Suite 400
Miami, Florida 33145
Monday - Friday / 9:00 am - 5:00 pm

MIAMI BEACH OFFICE

1700 Convention Center Drive, ground floor
Miami Beach, Florida 33139
Monday / Wednesday / 9:30 am - 4:30 pm

@CommishEileen

@CommishEileen

Inside D5 Newsletter



What makes our community great?

Every edition we will showcase the people and the amenities that make our condominium the best community on Brickell Avenue. This month, we celebrate the work of our painter, Alfonso Armando Pons Pujol. Armando is responsible for touching-up the exterior areas and ensuring that the interiors are painted to keep our buildings looking great. He is credited with transforming the look of the lobbies by removing the wall coverings and painting beyond what he was asked to do. He did not stop at the seating area; he painted the length of the lobby floor because he believed it would look better to our residents. Armando works tirelessly to keep our buildings looking beautiful and to maintain our community as a place we are proud to call home. Thank you, Armando!

¿Qué hace que nuestra comunidad sea la mejor?

Cada edición mostraremos las personas y las comodidades que hacen de nuestro condominio la mejor comunidad en Brickell Avenue. Este mes celebramos la obra de nuestro pintor, Alfonso Armando Pons Pujol. Armando es responsable de retocar las áreas exteriores y garantizar que los interiores estén pintados para que nuestros edificios se vean geniales. Se le atribuye haber transformado el aspecto de los lobbies quitando los revestimientos de las paredes y pintando más allá de lo que se le pidió que hiciera. No se detuvo en la zona de asientos; pintó a lo largo del piso de los lobbies porque creía que se vería mejor para nuestros residentes. Armando trabaja incansablemente para mantener nuestros edificios hermosos y mantener nuestra comunidad como un lugar al que estamos orgullosos. ¡Gracias Armando!





**ALBANY HOMES
CONSTRUCTION**
General Contractor

www.AlbanyHomes.us
786-271-7192 | mts@albanyhomes.us
CGC1524580

“WE MAKE HOMES BETTER”



SERVICES INCLUDE:
Any small or large construction project
Bathrooms • Kitchens • Painting
• Tile, wood and vinyl floors
• Interior doors • Popcorn removal
Quiet exhaust fans • General repairs



BRICKELL PLACE CONDOMINIUM
A-1865 Brickell Ave | B-1901 Brickell Ave
C-1915 Brickell Ave | D-1925 Brickell Ave

Sold within the last 3 months

APT #	BED	BATHS	SQ FT	SOLD PRICE
D1408	3	2	2124	\$962,000
B2101	2	2	1661	\$880,000
B1514	2	2	1723	\$760,000
C801	2	2	1567	\$760,000
A1013	2	2	1467	\$700,000
B2402	1	1	1064	\$490,000
C1205	1	1	873	\$466,000
A1807	1	1	1064	\$480,000



**ALYESKA SEMSCH
JOSE CARLOS JIMENEZ**
786-326-7655
info@semschrealty.com



SEMSCH REALTY
200 Crandon Blvd Suite 204, Key Biscayne, FL 33149
Brickell / Downtown / Key Biscayne
Coconut Grove / Coral Gables / Sunny Isles

Information is believed accurate, but not guaranteed. Information obtained from Miami-Dade public records.

Townhouse Roof Project Update

The pre-condition interior inspection of the townhouses was conducted by Best Roofing and the roll-off waste container for the roofing debris was delivered. The shoring of the garage area underneath the waste container was completed last week. The work on the townhouse roof is scheduled to commence on Monday, April 29, 2024, and the project is estimated to be completed in approximately 6 weeks.

Actualización del Proyecto de Techo de los Townhouses

Best Roofing realizó la inspección previa del interior de los townhouses y situó el contenedor de residuos rodante para los restos del techo. La semana pasada se completó el apuntalamiento de la zona del garaje debajo del contenedor de residuos. El trabajo en el techo de los townhouses está programado para comenzar el lunes 29 de abril de 2024 y se estima que el proyecto estará terminado en aproximadamente 6 semanas.

WhatsApp Community Channel Reaches 330 Residents

330 residents have joined our WhatsApp Community Channel. The WhatsApp Community Channel is designed for one-way communication to ensure that all members receive information without the clutter of group discussions. If you have not yet joined our WhatsApp Community Channel- a dedicated space for you to receive the latest updates, announcements, and important information about our condominium community, please consider joining and join your fellow neighbors.



To join, simply click on this link: <https://chat.whatsapp.com/F1uDfIcWmBZ95z25M1oKOA> and follow the instructions to join the channel or you may scan the QR code provided below with your phone.

El Canal Comunitario De WhatsApp Llega A 330 Residentes

330 residentes se han unido a nuestro Canal Comunitario de WhatsApp. El canal comunitario de WhatsApp está diseñado para una comunicación unidireccional para garantizar que todos los miembros reciban información sin el desorden de las discusiones grupales. Si aún no se ha unido a nuestro canal comunitario de WhatsApp, un espacio dedicado para que reciba las últimas actualizaciones, anuncios e información importante sobre nuestra comunidad de condominios, considere unirse y unirse a sus compañeros vecinos.

Para unirse, simplemente haga clic en este enlace: <https://chat.whatsapp.com/F1uDfIcWmBZ95z25M1oKOA> y siga las instrucciones para unirse al canal o puede escanear el código QR que se proporciona a continuación con su teléfono.

WANTED

PRINT JOBS

anything that puts ink on paper

**Denizens | Businesses | Club Promoters
Schools | Restaurants | County | City**

Events • Reunions • Graduations • Obit Books • Weddings
Promotional-Branding Materials • Announcements
Biz Cards • Pamphlets • Brochures
Yearbooks • Posters-Banners • Vehicle Wraps

**Condo/HOA Managers/BODs
Mgmt Companies-Residential or Commercial**

Voting/Elections Packages • Annual Notices (w/ affidavits)
Letterhead • Complete Property Signage
Parking/Scooter/Bicycle Stickers and Decals
Window Lettering-Wraps • Newsletters • Binding

CONTACT MARC *(the newsletter guy)*
cgpimarc@earthlink.net
786-223-9417

for a no obligation quote on your next print job
*** NO JOB TOO BIG OR TOO SMALL ***
Tight time lines, rush jobs ...
we'll do our best to help meet your commitments.

**NOW THROUGH
APRIL 30TH**

Get exclusive savings on the latest hearing technology plus receive a complimentary hearing examination.

HEAR IT FOR YOURSELF!

Recent technology has revolutionized how Hearing Aid Specialists can resolve hearing loss. On your first appointment, we will demonstrate cutting edge technology, and how it can impact how well you hear - whether it be a noisy environment, or the quiet of your home. We will also show you the power of Bluetooth and devices that work with your phone to improve your hearing.



Melanie Plotkin, H.A.S., Hearing Aid Specialist

Javier Benitez, HAS, BC-HIS, Hearing Aid Specialist,
Board Certified in Hearing Instrument Sciences



Scan me to find our nearest office & to request an appointment online.



WE SPECIALIZE IN SECOND OPINIONS!

**CALL US TODAY!
(888) 272-9589**

19046 NE 29th Avenue, **Aventura**
222 95th Street, **Surfside**

www.HearAgainAmerica.com

WE ARE NOT FOOLING WITH THIS SALE!

Special savings on fully digital Rx hearing aids from Phonak & Starkey.

Get the fully digital P30 Rx Hearing Aids from Phonak with LIFETIME SERVICE starting at

\$1990 *per pair*

Starkey's Genesis AI hearing aids feature a waterproof design & rechargeable battery than can last up to 51 hours on a single charge.‡

Get \$1000 OFF your purchase of a new pair of Genesis AI hearing aids.*



‡RIC Model. *Cannot be used on prior purchases or combined with another discount.

DIAMOND REMODELERS

Full Service Contractors



We are committed to the fulfillment of your home improvement needs with an eye towards increasing the value of your real estate asset. Whether you are remodeling a kitchen, bathroom, complete residence or room addition; we are the *Remodeling Experts*, **family owned for 40 years.**

*specializing
in condo &
apartment interiors*

Jeff Diamond & Anthony Lasorsa
305-865-9005
www.diamondremodelers.com
jeff@diamondremodelers.com

Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

REMODELING • INSTALLATIONS

- Kitchen / Bathroom
- New & Resurfaced Cabinets
- Cabinets / Vanities
- Custom Baseboards / Crown Moldings
- Granite / Marble / Quartz Counter Tops
- All Types of Tiles & Marble Installed

*"Your Experienced
Handyman"*



PAINTING & SERVICES UNLIMITED

- Painting, Condo, House, Apt. Roof Painting
- Popcorn Ceiling Removal
- Smooth Ceilings
- Framing, Drywall & Finishes
- Full Service Contractors
- Plumbing & Electrical Service
- Doors / Windows
- Mirror Installation

- Design & Management Services
- No Job Too Small
- Free Estimates
- Service & Quality at Reasonable Prices
- Commercial & Residential
- Habla Español

15% Off
any
remodeling
job!

10% OFF
Any
Service
Valid With Coupon.
Not To Be Combined
With Other Offers.
Exp 5/31/2024



Receive a 15% discount on any remodeling job!

Painting & Services Unlimited Lic. CC94BS00437
Lasora Enterprises, Inc CGC031497 Licensed & Insured General Contractor

**TWO
CONVENIENT
LOCATIONS**



**EMERGENCY
CARE 24/7**

DR. EDY A. GUERRA

New Patient Special \$79
(D0210, D0150, D110)

**9456 HARDING AVE.
SURFSIDE, FL 33154
(305) 866-2626**

**4011 W. FLAGLER ST.
CORAL GABLES, FL 33134
(305) 643-1444**

dredyaguerradds@gmail.com
www.dentistsurfside.com

7441 Wayne Ave

PARKVIEW POINT #15B



SOLD

Call Now!
Rosa Jacquelin
(786) 239-1283



*Love Where
You Live!*



www.SignatureHomesOfMiami.com