

# PARKVIEW POINT

## CONDOMINIUM

Volume 23 Issue 7

Monthly Newsletter

January 2025

### PARKVIEW POINT

7441 Wayne Avenue  
Miami Beach, FL 33141

#### OFFICE HOURS

**Mon. - Thur.** 9:00 AM-5:00 PM

**Friday** ..... 8:00 AM-4:00 PM

**Lunch** ..... 1:30-2:30 PM

**Sat.- Sun.** ..... Closed

#### IMPORTANT #'S:

**Security** ..... 305-306-2615

**Building Office** . 305-306-2638

**Website**.. [www.parkviewpoint.com](http://www.parkviewpoint.com)

**E-mail**... [info@parkviewpoint.com](mailto:info@parkviewpoint.com)

#### BOARD MEMBERS

**President**..... Vuk Dinic

**Vice President** .... Miguel Portu

**Secretary**..... Melissa Friedman

**Treasurer** ..... Stephen Biondi

**Director** ... Karmenchu Santana

**Director** ..... Jacobo Pares

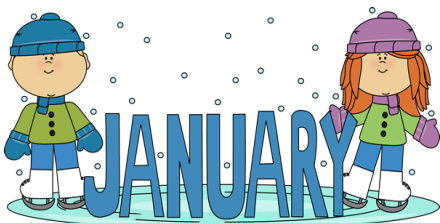
**Director** ..... Crisantha Miclat

**Director** ..... Rafaella Capozza

**Director** .....Angelica Bapty

**Manager** ..... Gabriel Takata

**Admin. Asst.** ..Maria T. Combellas



Published monthly at no cost for  
Parkview Point by  
Coastal Group Publications, Inc.  
Contact CGP at (305) 981-3503  
or [www.cgpnewsletters.com](http://www.cgpnewsletters.com) to  
advertise in one of our newsletters or to  
get a free newsletter for your property.

### PROJECT UPDATES

Dear Parkview Point Residents,

We would like to provide you with the following project updates as of January 17, 2025:

#### ELEVATORS PROJECT UPDATE

The repairs for the service elevator are expected to be completed by tomorrow, pending the arrival of the final part, which is scheduled for delivery this afternoon.

On Monday of next week, Nouveau contractors will work on replacing the governor rope for Elevator #2 and conducting pre-testing for elevator recall. Following this, the Association will coordinate with the contractors to schedule the annual inspection for the elevators and address any outstanding items. We anticipate resuming the cabin replacement for Elevator #2 in February, assuring that Elevators #1 and the service elevator are functioning without issues.

#### FIRE ALARM PROJECT

The final inspection for the fire alarm project is scheduled for Friday, January 24, 2025. This inspection will cover the elevator recall and address any outstanding corrections noted during the last inspection. If everything goes smoothly, we will close this project soon.

Please note that today, a false alarm was activated on the 15th floor at approximately 12:48 p.m. due to excess cooking smoke. The system is functioning as intended; however, the Association might consider adjusting the sensitivity of the smoke detectors to minimize false alarms. We will work with the contractors on this matter. In the meantime, we encourage all residents to be cautious when letting smoke escape into the hallway, as it can trigger the alarm.

#### POOL RENOVATION

The pool permit application has been submitted and reviewed by the City of Miami Beach. There are a few pending corrections on the plans to be made by the engineer, as requested by the city regarding landscaping and lighting. Next week, we will meet with the contractors to discuss the action plan and tentatively aim to commence this project by February. All the materials for the project have been delivered to site. Updates will follow as progress is made.

#### WINDOWS REPLACEMENT

The window replacement permits have been submitted and are currently under revision by the City of Miami Beach. The Association is coordinating with South Florida

*Continued on page 2*

## **Project Updates** (cont. from page 1)

contractors for the planning phase of the project, which is tentatively set to start by the end of March. According to the schedule provided by the contractors, the work will begin on Line "I," from the top floors to the bottom.

The contractors will approximately spend three (3) days in each apartment as follows:

- Day 1: Protection, Removal & Installation
- Day 2: Interior Finishes
- Day 3: Pending Items

Water testing will be completed after all apartments in the same line have been finished. The project will take approximately 12 working days (Monday through Friday) PER LINE, including water testing. The total project length is estimated to be 220 working days, which translates to 44 weeks for completion, subject to weather conditions and unforeseen delays.

## **60 YEARS RE-CERTIFICATION**

The Association is currently in the bidding phase for the structural portion of the project. The electrical work for the re-certification has been completed, as indicated in the

preliminary report received from the engineer. All electrical work orders have been finalized, and the re-inspection for the final report will be submitted to the city.

The Structural portion of the project is divided into two parts: **Project #1:** This project addresses the stucco repairs. The deficiencies described in the report are minor structural repairs, primarily located in the garage area and around the stair risers.

**Project #2:** This project focuses on the Dark Blue Exterior Façade Walls, and stairs landing waterproofing.

The building's exterior painting was completed by September 2021. In March 2022, issues with the paint were observed, including fading, discoloration, blistering, and peeling on the dark blue surfaces. Investigations conducted by the Falcon Group, Sherwin Williams, and the contractor America's Best Painting determined that the stairs landing requires waterproofing to prevent moisture penetration. Additionally, there is a suggestion to repaint the three walls in a lighter color, as dark colors are more susceptible to fading and discoloration, primarily due to "efflorescence."

## **Stairs Landing Waterproofing Application - Sample Application**

Following recommendations from America's Best Painting, the maintenance team painted the stairs landing from the 1st to the 3rd floor (A-Line) Once this was completed, America's Best Painting proceeded with sample testing on the front exterior dark blue façade from the 1st to the 3rd floor on August 15, 2024. As of this date, the application has not shown any discoloration on the wall color. In today's meeting, the board will discuss the bids received for the Structural portion of the re-certification.

## **LANDSCAPING PROJECT UPDATE**

The landscaping project is divided into three phases:

- Phase 1: Front Entrance
- Phase 2: Seawall Line
- Phase 3: Pool Area

Phase 1 of the project has been completed. Additionally, the irrigation sprinkler system for Phase 2, along the seawall, is finished but is pending a water connection. This connection will be established once the pool project is finalized.

The sea-grapes bushes that will be planted along the seawall line cannot be planted without proper irrigation, as the line runs through the back of the pool area. Given that there will be demolition in this section, it is best to wait until the demolition is complete before continuing work on the irrigation line.

Thank you for your cooperation and attention on this matter.



## GET INVOLVED



Join our ReadingPals community,  
and give the gift of literacy!

Uplift Literacy is recruiting dedicated  
volunteers who want to make a  
meaningful difference in your area!



ReadingPals commit just one hour per week  
to help children build early literacy skills  
while fostering meaningful relationships.



LEARN MORE or SIGN UP by  
visiting our website at  
[www.upliftliteracy.org/readingpals](http://www.upliftliteracy.org/readingpals)

## ACTUALIZACIONES DEL PROYECTO

*Apreciados residentes de Parkview Point:*

*Nos gustaría brindarles las siguientes actualizaciones del proyecto al 17 de enero de 2025:*

### **ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ASCENSORES**

*Se espera que las reparaciones del ascensor de servicio se completen mañana, a la espera de la llegada de la pieza final, cuya entrega está programada para esta tarde.*

*El lunes de la próxima semana, los contratistas de Nouveau trabajarán en el reemplazo del cable regulador del ascensor #2 y realizarán pruebas previas para el retiro del ascensor. Luego de esto, la Asociación se coordinará con los contratistas para programar la inspección anual de los ascensores y abordar cualquier tema pendiente. Anticipamos que reanudaremos el reemplazo de la cabina del ascensor #2 en febrero, para asegurarnos de que los ascensores #1 y el ascensor de servicio funcionen sin problemas.*

### **PROYECTO DE ALARMA CONTRA INCENDIOS**

*La inspección final del proyecto de alarma contra incendios está programada para el viernes 24 de enero de 2025. Esta inspección cubrirá el retiro del ascensor y abordará cualquier corrección pendiente observada durante la última inspección. Si todo sale bien, cerraremos este proyecto pronto.*

*Tenga en cuenta que hoy, aproximadamente a las 12:48 p.m., se activó una falsa alarma en el piso 15 debido al exceso de humo de la cocina. El sistema está funcionando como se esperaba; sin embargo, la Asociación podría considerar ajustar la sensibilidad de los detectores de humo para minimizar las falsas alarmas. Trabajaremos con los contratistas en este asunto. Mientras tanto, alentamos a todos los residentes a tener cuidado al dejar que el humo se escape al pasillo, ya que puede activar la alarma.*

### **RENOVACIÓN DE LA PISCINA**

*La solicitud de permiso para la piscina ha sido presentada y revisada por la Ciudad de Miami Beach. Hay algunas correcciones pendientes en los planes que debe realizar el ingeniero, según lo solicitado por la ciudad con respecto al paisajismo y la iluminación. La próxima semana, nos reuniremos con los contratistas para discutir el plan de acción y, tentativamente, apuntamos a comenzar este proyecto en febrero. Todos los materiales para el proyecto han sido entregados en el sitio. Se realizarán actualizaciones a medida que se avance.*

### **REEMPLAZO DE VENTANAS**

*Se han presentado los permisos para el reemplazo de ventanas y actualmente están siendo revisados por la Ciudad de Miami Beach. La Asociación está coordinando con los contratistas del sur de Florida la fase de planificación del proyecto, que está previsto que comience a fines de marzo. Según el cronograma proporcionado por los contratistas, el trabajo comenzará en la Línea "I", desde los pisos superiores hasta los inferiores.*

*Los contratistas pasarán aproximadamente tres (3) días en cada apartamento de la siguiente manera:*

- *Día 1: Protección, remoción e instalación*
- *Día 2: Acabados interiores*
- *Día 3: Asuntos pendientes*

*Las pruebas de agua se completarán después de que se hayan terminado todos los apartamentos de la misma línea. El proyecto demorará aproximadamente 12 días hábiles (de lunes a viernes) POR LÍNEA, incluidas las pruebas de agua. Se estima que la duración total del proyecto será de 220 días hábiles, lo que se traduce en 44 semanas para su finalización, sujeto a las condiciones climáticas y demoras imprevistas.*

### **RECERTIFICACIÓN DE 60 AÑOS**

*La Asociación se encuentra actualmente en la fase de licitación para la parte estructural del proyecto. El trabajo eléctrico para la recertificación se ha completado, como se indica en el informe preliminar recibido del ingeniero. Se han finalizado todas las órdenes de trabajo eléctrico y se enviará a la ciudad la nueva inspección para el informe final.*

*La parte estructural del proyecto se divide en dos partes:*

**Proyecto #1:** *este proyecto aborda las reparaciones de estuco. Las deficiencias descritas en el informe son reparaciones estructurales menores, ubicadas principalmente en el área del garaje y alrededor de las contrahuellas de las escaleras.*

**Proyecto #2:** *este proyecto se centra en las paredes exteriores de la fachada azul oscuro y la impermeabilización del rellano de las escaleras.*

*La pintura exterior del edificio se completó en septiembre de 2021. En marzo de 2022, se observaron problemas con la pintura, que incluían decoloración, formación de ampollas y descascarillado en las superficies de color azul oscuro. Las investigaciones realizadas por Falcon Group,*



**Actualizaciones Del Proyecto** (viene de la pagina 3)

Sherwin Williams y el contratista America's Best Painting determinaron que el rellano de las escaleras requiere impermeabilización para evitar la penetración de humedad. Además, se sugiere volver a pintar las tres paredes de un color más claro, ya que los colores oscuros son más susceptibles a la decoloración y el desvanecimiento, principalmente debido a la "eflorescencia".

Aplicación de impermeabilización del rellano de las escaleras: aplicación de muestra

Siguiendo las recomendaciones de America's Best Painting, el equipo de mantenimiento pintó el rellano de las escaleras del 1.º al 3.º piso (línea A). Una vez completado esto, America's Best Painting procedió a realizar pruebas de muestra en la fachada exterior delantera azul oscuro del 1.º al 3.º piso el 15 de agosto de 2024. A la fecha, la aplicación no ha mostrado ninguna decoloración en el color de la pared.

En la reunión de hoy, la junta discutirá las ofertas recibidas para la parte estructural de la recertificación.

**ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE PAISAJISMO**

El proyecto de paisajismo se divide en tres fases:

- Fase 1: Entrada principal
- Fase 2: Revestimiento del malecón
- Fase 3: Área de la piscina

Se ha completado la Fase 1 del proyecto. Además, el sistema de riego por aspersión para la Fase 2, a lo largo del malecón, está terminado pero está pendiente de una conexión de agua. Esta conexión se establecerá una vez que finalice el proyecto de la piscina.

Los arbustos de uva de playa que se plantarán a lo largo de la línea del malecón no se pueden plantar sin un riego adecuado, ya que la línea pasa por la parte trasera del área de la piscina. Dado que habrá demolición en esta sección, es mejor esperar hasta que se complete la demolición antes de continuar con el trabajo en la línea de riego.

Gracias por su cooperación y atención en este asunto.

# DIAMOND

# REMODELERS

**Full Service Contractors**

@DIAMONDREMODELERS

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

**"Your Experienced Handyman"**

Receive a 15% discount on any remodeling job!

**REMODELING • INSTALLATIONS**

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

Receive a 15% discount on any remodeling job!

**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 2/28/2025

Painting & Services Unlimited Lic. CC94BS00437

Lasora Enterprises, Inc CGC031497 Licensed & Insured General Contractor



Condo Resident **Perks**

Now through January 31st only!

Your New Year's resolution:  
**I will hear better this year.**  
Achieve it with Edge AI from Starkey.

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



GET **\$1000 OFF**  
the purchase of a pair of the all new  
Starkey Edge AI hearing devices<sup>1</sup>.

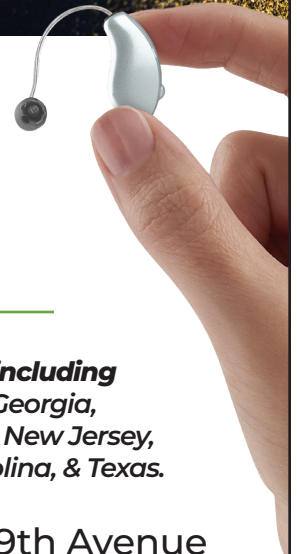


**Introducing Edge AI** Starkey's  
EDGE AI's cutting-edge technology  
mimics the brain's auditory cortex to  
help fix that broken process — classifying  
complex soundscapes, enhancing speech,  
and reducing noise in real-time with  
advanced and powerful AI at the edge.

- **Waterproof Up to 1 meter**
- **Identifies speech 30% more often than our previous models.**
- **Next Generation Connectivity**
- **Smart Adaptation distinguishes between noise and speech.**

Google ★★★★★ **Hear what our patients are saying:**

*"Tremendous customer service. They actually deliver great service, not just talk about it. The product they sell is good, but they make it exceptional with their service and expertise. And they are really nice people which is the icing on the cake." - R. Cartwright*



**Over 36 locations including**  
Arkansas, Florida, Georgia,  
Indiana, Maryland, New Jersey,  
North & South Carolina, & Texas.

**WE SPECIALIZE IN SECOND OPINIONS!**

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

**Aventura:** 19046 NE 29th Avenue  
**Surfside:** 222 95th Street  
[www.HearAgainAmerica.com](http://www.HearAgainAmerica.com)

1. Cannot be used on prior purchases or combined with prior discounts. \$1,000 off HAA's SRP.



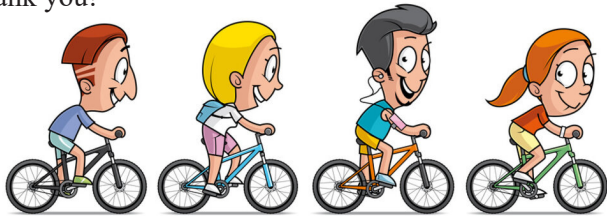
# BICYCLE STORAGE ANNUAL FEE

If you have a bicycle in the bike room, please remember you must pay the annual bike fee by January 31, 2025.

Please note that the bike storage fee has increased to \$100 for bike, and \$80 for second (2<sup>nd</sup>) bike.

For your convenience, you might send a check payable to Parkview Point Condominium, come to the office, or pay at the front desk with your debit/credit card.

Thank you!



*Si tiene una bicicleta en la sala de bicicletas, recuerde que debe pagar la tarifa anual antes del 31 de Enero de 2025.*

*Tenga en cuenta que la tarifa de almacenamiento de bicicletas ha aumentado a \$ 100 por bicicleta, \$80 para la segunda bicicleta.*

*Para su comodidad, puede enviar un cheque a nombre de Parkview Point Condominium, venir a la oficina o pagar en la recepción con su tarjeta de débito/crédito.*

*¡Gracias!*



## WASTEFUL WEEKEND

### FREE BULK DROP-OFF:

#### First Weekend of Every Month

Residents may take bulk trash to one of the locations listed below from 8:00 a.m. to 6:00 p.m.

Proof of Miami Beach residency is required (formal identification with a Miami Beach address and/or a utility bill accompanied by a photo identification).

Please **DO NOT** dispose of chemical or hazardous materials, tires, paints, or car parts into the dumpsters. Contact the **Sanitation Division at 305.673.7616** for more information.



*El primer fin de semana de cada mes, puede ser un fin de semana para librarse de productos desechables. En esos días es cuando los residentes de Miami Beach pueden dejar la basura a granel de 8 a.m. a 6 p.m. en dos lugares designados en la ciudad.*

*Se requiere prueba de residencia en Miami Beach. La basura a granel puede incluir objetos como muebles y ramas de árboles, pero no neumáticos, piezas de automóviles, materiales químicos o peligrosos,*

### FREE BULK DROP-OFF LOCATIONS:

140 McArthur Causeway  
(Terminal Isle)

75 Street and Dickens Avenue

### 2025 WEEKEND

#### CALENDAR:

- January 4 and 5
- February 1 and 2
- March 1 and 2
- April 5 and 6
- May 3 and 4
- June 7 and 8
- July 5 and 6
- August 2 and 3
- September 6 and 7
- October 4 and 5
- November 1 and 2
- December 6 and 7



**Public Adjusting Services**  
Professional Insurance Claim Representation

*CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!*

**(305) 396-9110**

**STELLARADJUSTING.COM**








**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