



Re-Roofing Project – Frequently Asked Questions (FAQ)

The re-roofing project is scheduled to begin in approximately **two weeks**. This major improvement will enhance the **safety, value, and longevity** of our building.

To help residents prepare, we have compiled answers to the most frequently asked questions. At the end of this document, you will find a **phase map** showing which units and parking spaces will be affected during each stage of the project.

Project Timeline

Q: When will the project start and how long will it take?

A: The project will begin once the Town of Surfside issues the permits and Miami-Dade County records the Notice of Commencement. Both documents will be posted on the bulletin board near the elevators once received.

- Estimated duration: 120 days (approximately 4 months), weather permitting.
- Please refer to the phase map on pages **9, 10, and 11** to view when your unit and parking space will be affected.

Estimated Schedule and Map on pages 9,10 and 11:

- Phase 1: Mid-October – Mid-November 2025
- Phase 2: Mid-November – End-December 2025
- Phase 3: Entire Month of January 2026
- Phase 4: Entire Month of February 2026

Work Hours & Noise

Q: What will the construction hours be?

A: Monday through Friday, 8:00 AM – 5:00 PM. No work will occur on weekends or holidays.

Q: Will there be noise?

A: Yes. Expect hammering, drilling, and machinery sounds during work hours. Please plan ahead if you work from home or have sensitive pets.

Weather & Delays

Q: What happens if it rains?

A: Work will be paused during rain or unsafe conditions. This may cause minor delays, but construction will resume as soon as it is safe.

Parking & Access

Q: Will parking be affected?

A: Yes. Certain spaces will be temporarily blocked for dumpsters, cranes, and material deliveries. Notices will be posted in advance. Vehicles must be moved on the specified dates to avoid towing.

Important Note: It is **necessary** for residents to protect their vehicles from dust and debris by purchasing their own protective covers. Management will not provide covers and is not responsible for any vehicle damage.

Q: Will I still be able to access my unit?

A: Yes. Unit access will not be restricted. However, please exercise maximum caution when walking near work areas, especially when workers are operating at heights.

Balconies, Patios & Windows

Q: Do I need to clear my balcony or patio?

A: Yes. Remove plants, furniture, decorations, and personal belongings before your phase begins. Items left outside are at risk of damage from dust or debris.

Q: Should I keep windows and sliding doors closed?

A: Yes. Keep them closed during work hours to reduce dust, noise, and debris entering your unit.

Q: Can I use my balcony in the evenings?

A: No. For safety reasons, balconies must remain off-limits during the phase affecting your unit.

Q: Can I leave pets on the balcony?

A: No. Pets must not be left on balconies at any time during the project.

Inside the Unit

Q: Will the project affect the interior of my condo?

A: Although the work is external, you may notice vibrations, dust, or minor debris. To protect your home:

- Remove decorative items from walls and ceilings.
- Cover or store valuables, electronics, and furniture (especially near windows).
- Extra caution is recommended for units most affected:
 - 5th floor (west side, facing Harding Ave)
 - 4th floor (north side, facing 89th Street)
 - 2nd floor (north side, facing 89th Street)
 - 3rd floor (east side, facing Collins Ave)

Q: Will my AC be affected?

A: During the phase affecting your unit, your AC unit will need to be turned off for approximately **six hours on one day**. Residents will receive **prior notice** to plan and prepare accordingly.

Safety Precautions

Q: What precautions should residents follow?

A: For everyone's safety:

- Stay out of restricted areas marked with cones, tape, or barriers.
- Supervise children and pets in all common areas.
- Do not approach or distract workers on ladders, scaffolds, or the roof.
- Never enter restricted areas at night, when visibility is limited.

Communication & Updates

Q: How will residents be updated about the project?

A: Information will be shared through multiple channels:

- Notices on bulletin boards, elevators, email, and WhatsApp group
- Updates posted on www.surfsidepalmscondo.com → Residents tab → Roofing Project

Common Areas & Amenities

Q: Will common areas or amenities be affected?

A: Yes. For safety, the following restrictions will apply:

-  Jacuzzi & Pool → Closed for the duration of the project
-  Fountain → Turned off during construction
-  Pet Walk Entrance → Temporarily blocked; use alternative entrances
-  Gym (4th & 5th floors) → Limited access during certain phases
-  Elevators → Protected with padding and floor coverings throughout the project

Thank You

Thank you in advance for your cooperation! This project is a **major investment** in the safety and value of our property. Your patience and preparation will help everything run smoothly.

Angel Del Guercio, Ivete Pasini, and Thomas Hudson - Board of Directors



Steven Morales - Property Manager - Miami Powerhouse Management
1000 Fifth Street Suite 208 Miami Beach, Florida 33139
Phone 305-602-0244 Steven@MiamiPHM.com

Proyecto de Reemplazo de Techo – Preguntas Frecuentes (FAQ)

El proyecto de reemplazo de techo está programado para comenzar en aproximadamente **dos semanas**. Esta importante mejora aumentará la **seguridad, el valor y la durabilidad** de nuestro edificio.

Para ayudar a los residentes a prepararse, hemos recopilado respuestas a las preguntas más frecuentes. Al final de este documento encontrará un **mapa de fases** que muestra qué unidades y espacios de estacionamiento se verán afectados durante cada etapa del proyecto.



Cronograma del Proyecto

P: Cuándo comenzará el proyecto y cuánto tiempo tomará?

R: El proyecto comenzará una vez que el Town of Surfside emita los permisos y el Condado de Miami-Dade registre el Aviso de Inicio. Ambos documentos se publicarán en el tablón de anuncios cerca de los ascensores una vez recibidos.

- Duración estimada: 120 días (aproximadamente 4 meses), dependiendo del clima.
- Consulte el mapa de fases en el mapa en las **paginas 9, 10 y 11** para confirmar cuándo su unidad y espacio de estacionamiento se verán afectados.

Cronograma estimado y Mapa en las paginas 9,10 y 11:

- Fase 1: Mediados de octubre – Mediados de noviembre 2025
- Fase 2: Mediados de noviembre – Finales de diciembre 2025
- Fase 3: Todo el mes de enero 2026
- Fase 4: Todo el mes de febrero 2026



Horarios de Trabajo y Ruidos

P: Cuáles serán los horarios de construcción?

R: De lunes a viernes, de 8:00 AM a 5:00 PM. No habrá trabajos los fines de semana ni feriados.

P: Habrá ruido?

R: Sí. Se escucharán martillazos, taladros y maquinaria durante los horarios de trabajo. Planifique con anticipación si trabaja desde casa o tiene mascotas sensibles.

Clima y Retrasos

P: Qué pasa si llueve?

R: Los trabajos se suspenderán durante lluvia o condiciones inseguras. Esto puede causar pequeños retrasos, pero se reanudarán tan pronto como sea seguro.

Estacionamiento y Acceso

P: Se verá afectado el estacionamiento?

R: Sí. Algunos espacios se bloquearán temporalmente para contenedores, grúas y entregas de materiales. Se publicarán avisos con anticipación. Los vehículos deben moverse en las fechas indicadas para evitar remolques.

Nota importante: Es **necesario** que los residentes protejan sus vehículos del polvo y escombros adquiriendo **fundas protectoras por su propia cuenta**. La administración no proporcionará cobertores y no se responsabiliza por daños a los vehículos.

P: Podré seguir accediendo a mi unidad?

R: Sí. El acceso a las unidades no será restringido. Sin embargo, se solicita máxima precaución al transitar cerca de zonas de trabajo, especialmente cuando haya personal trabajando en altura.

Balcones, Terrazas y Ventanas

P: Debo despejar mi balcón o terraza?

R: Sí. Retire plantas, muebles, decoraciones y pertenencias personales antes de que comience su fase. Los objetos dejados afuera corren riesgo de daño por polvo y escombros.

P: Debo mantener ventanas y puertas corredizas cerradas?

R: Sí. Manténgalas cerradas durante los horarios de trabajo para reducir la entrada de polvo, ruido y escombros a su unidad.

P: Puedo usar mi balcón en las noches?

R: No. Por razones de seguridad, los balcones deben permanecer fuera de uso durante la fase que afecte a su unidad.

P: Puedo dejar a mis mascotas en el balcón?

R: No. Las mascotas no deben permanecer en los balcones en ningún momento durante el proyecto.

Dentro de la Unidad

P: El proyecto afectará el interior de mi condominio?

R: Aunque los trabajos son externos, puede notar vibraciones, polvo o pequeños residuos. Para proteger su hogar:

- Retire objetos decorativos de paredes y techos.
- Cubra o guarde objetos de valor, electrónicos y muebles (especialmente cerca de ventanas).
- Se recomienda precaución adicional en las unidades más afectadas:
 - 5º piso (lado oeste, hacia Harding Ave)
 - 4º piso (lado norte, hacia la calle 89)
 - 2º piso (lado norte, hacia la calle 89)
 - 3º piso (lado este, hacia Collins Ave)

P: Se verá afectado mi aire acondicionado (AC)?

R: Durante la fase que afecte a su unidad, su equipo de AC deberá apagarse durante aproximadamente **seis horas en un solo día**. Los residentes recibirán **aviso previo** para planificar y prepararse adecuadamente.

Medidas de Seguridad

P: Qué precauciones deben seguir los residentes?

R: Para la seguridad de todos:

- Manténgase fuera de áreas restringidas marcadas con conos, cintas o barreras.
- Supervise a niños y mascotas en todas las áreas comunes.
- No se acerque ni distraiga a los trabajadores en escaleras, andamios o en el techo.
- Nunca ingrese a áreas restringidas de noche, cuando la visibilidad es limitada.

Comunicación y Actualizaciones

P: Cómo se informará a los residentes sobre el proyecto?

R: La información se compartirá a través de varios canales:

- Avisos en tableros de anuncios, ascensores, correo electrónico y grupo de WhatsApp de residentes.
- Actualizaciones en www.surfsidepalmscondo.com → Pestaña Residentes → Proyecto de Techo

Áreas Comunes y Amenidades

P: Se verán afectadas las áreas comunes o amenidades?

R: Sí. Por seguridad, se aplicarán las siguientes restricciones:

-  Jacuzzi y Piscina → Cerrados durante todo el proyecto
-  Fuente → Desactivada durante la obra
-  Entrada Pet Walk → Bloqueada temporalmente; use accesos alternativos
-  Gimnasio (4º y 5º pisos) → Acceso limitado durante ciertas fases
-  Ascensores → Protegidos con acolchonado y cubiertas en los pisos durante toda la obra

Gracias

Gracias de antemano por su cooperación! Este proyecto es una **inversión importante** en la seguridad y el valor de nuestra propiedad. Su paciencia y preparación ayudarán a que todo se desarrolle de manera fluida.

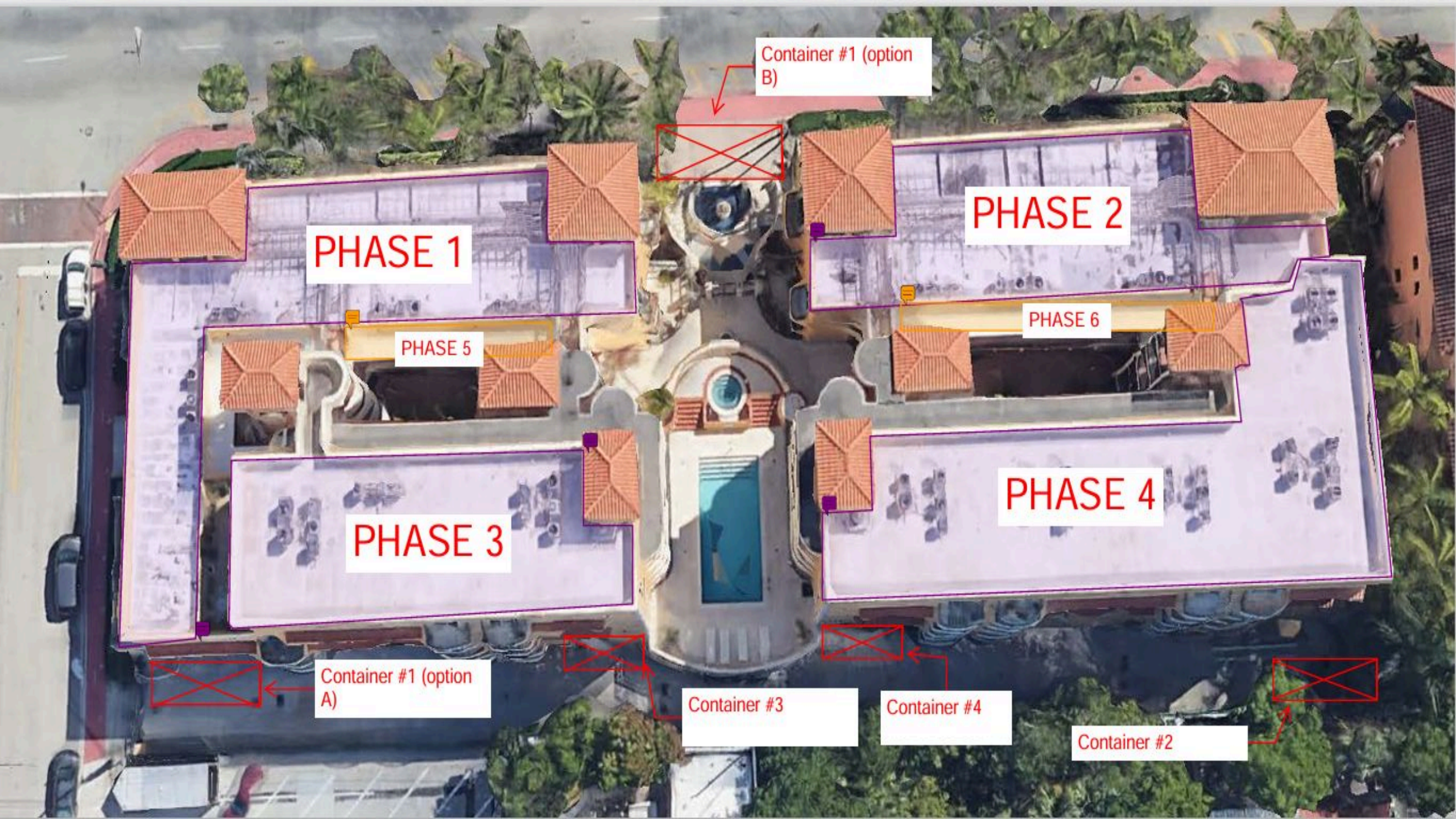
Angel Del Guercio, Ivete Pasini, and Thomas Hudson - Board of Directors



Steven Morales - Property Manager - Miami Powerhouse Management

1000 Fifth Street Suite 208 Miami Beach, Florida 33139

Phone 305-602-0244 Steven@MiamiPHM.co



Container #1 (option B)

PHASE 1

PHASE 2

PHASE 5

PHASE 6

PHASE 3

PHASE 4



Container #1 (option A)



Container #3



Container #4



Container #2



TRASH CHUTE #1
(OPTION B) Lands
on pool terrace
balcony. Dumpster
must be placed on
area adjacent to the
street.

TRASH
CHUTE #2

TRASH CHUTE #4

TRASH CHUTE #3

TRASH CHUTE #1
(OPTION A, Blocking
driveway may be an
issue)



CHUTE #2