

# CARTA DE RECLAMO POR DAÑOS DE INCENDIO

**Categoría del Documento: Estructural y Específico de Propiedad**

**Número de Documento: 03 de 33**

Robert y Jennifer Chen 1847 Maple Ridge Drive Austin, TX 78746 (512) 555-9234

[chen.insurance.claim@email.com](mailto:chen.insurance.claim@email.com)

20 de noviembre de 2024

**ENVIADO VÍA CORREO CERTIFICADO, CORREO ELECTRÓNICO Y FAX** Número de Seguimiento: 7024-2250-0000-4782-9163

Texas Premier Insurance Company  
Unidad de Reclamos Mayores/Catástrofes  
8800 Insurance Plaza  
Dallas, TX 75201

Atención: Líder del Equipo de Pérdidas Mayores

Copia a: Vicepresidente de Reclamos

**Re: RECLAMO POR PÉRDIDA DE INCENDIO - PÉRDIDA MAYOR QUE REQUIERE RESPUESTA INMEDIATA**

- Número de Póliza: TX-HO-487291
- Número de Reclamo: 2024-FIRE-92847
- Fecha de la Pérdida: 8 de noviembre de 2024
- Hora de la Pérdida: 2:37 AM
- Ubicación de la Pérdida: 1847 Maple Ridge Drive, Austin, TX 78746
- Reporte del Departamento de Bomberos #: AFD-2024-11847
- Caso del Jefe de Bomberos #: FM-2024-3892
- Tipo de Pérdida: ☐ Pérdida Total ☒ Pérdida Mayor ☐ Pérdida Parcial

**Estimado Equipo de Reclamos de Pérdidas Mayores:**

Estoy presentando este reclamo completo por daños de incendio por el devastador incendio que ocurrió en mi propiedad asegurada el 8 de noviembre de 2024, aproximadamente a las 2:37 AM. El incendio resultó en una pérdida mayor de la estructura y contenidos. El Departamento de Bomberos respondió con 6 unidades, y su informe oficial (#AFD-2024-11847) está adjunto.

# ESTADO INMEDIATO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

## Condición Actual de la Propiedad:

- Estabilidad de la estructura: ☐ Segura ☒ Comprometida ☐ Condenada
- Propiedad asegurada por: ServPro Austin, 8/11/24, \$4,250
- Cercado temporal: ☒ Instalado ☐ Necesario
- Seguridad 24 horas: ☐ En su lugar ☒ Necesaria
- Estado de los servicios públicos: ☒ Todos desconectados ☐ Servicio parcial
- Protección contra el clima: ☒ Con lona ☐ Áreas expuestas

## I. DETALLES DEL INCIDENTE DE INCENDIO

### Origen y Causa del Incendio

#### Determinación del Departamento de Bomberos:

- Punto de origen: Cocina, cerca del área de la estufa
- Causa preliminar: Mal funcionamiento eléctrico en el cableado detrás de la estufa
- Clasificación: ☒ Accidental ☐ Indeterminada ☐ Bajo Investigación
- Investigación del Jefe de Bomberos: ☒ Completa ☐ En curso ☐ No requerida

#### Cronología de Descubrimiento y Respuesta:

- Incendio descubierto: 2:37 AM por detectores de humo
- 911 llamado: 2:38 AM
- Llegada del DB: 2:44 AM
- Incendio bajo control: 4:15 AM
- Incendio extinguido: 5:30 AM
- Escena liberada: 9 de noviembre de 2024, 10:00 AM

#### Patrón de Propagación del Incendio:

- Área inicial: Cocina
- Ruta de propagación: A través del techo al segundo piso, dormitorio principal
- Áreas atravesadas: Techo de la cocina, piso del segundo piso, espacio del ático
- Ocurrió flashover: ☒ Sí ☐ No (en la cocina)
- Condiciones de backdraft: ☐ Sí ☒ No

## Detalles de Respuesta de Emergencia

### Respuesta del Departamento de Bomberos:

- Estación(es) que respondieron: Estación 14, Estación 22, Estación 8
- Unidades desplegadas: Motor 14, Motor 22, Escalera 8, Jefe de Batallón 2, EMS 14, EMS 22
- Personal en la escena: Aproximadamente 28 bomberos
- Agua utilizada: Estimado 45,000 galones
- Ventilación realizada: ☒ Vertical ☒ Horizontal

### Servicios de Emergencia Adicionales:

- Unidades EMS: 2 (tratamiento menor por inhalación de humo en la escena)
- Unidades de policía: 3 (control de tráfico y seguridad de la escena)
- Compañías de servicios públicos: Austin Energy (electricidad), Texas Gas Service
- Asistencia de la Cruz Roja: ☒ Proporcionada ☐ Rechazada

## II. EVALUACIÓN DE DAÑOS ESTRUCTURALES

### Áreas de Pérdida Completa

#### Secciones Destruídas (100% de Pérdida):

Área/Habitación	Pies Cuadrados	Contenidos Perdidos	Elementos Estructurales
Cocina	450 pies <sup>2</sup>	Pérdida total	Techo, paredes, piso
Dormitorio Principal	380 pies <sup>2</sup>	Pérdida total	Techo, paredes, piso
Baño Principal	120 pies <sup>2</sup>	Pérdida total	Techo, paredes
Pasillo (2do piso)	180 pies <sup>2</sup>	Pérdida total	Techo, paredes

**Pies Cuadrados Totales Destruídos:** 1,130 pies<sup>2</sup>

### Daño por Incendio por Componente del Edificio

#### Sistema del Techo:

- Quemado completamente: 850 pies cuadrados
- Carbonizado/dañado: 1,200 pies cuadrados
- Daño por humo: 2,100 pies cuadrados (todo el techo)
- Compromiso estructural: Hundimiento significativo, múltiples cerchas dañadas

- Reemplazo requerido: 100%

### **Estructura Interior:**

- Paredes de carga afectadas: Pared cocina/comedor, paredes del dormitorio principal
- Vigas del piso dañadas: Todo el segundo piso sobre la cocina
- Vigas/cerchas del techo: 12 cerchas requieren reemplazo
- Escaleras: Escalera principal con daño severo por humo, estructuralmente sólida
- Ingeniero estructural requerido: ☒ Sí (informe adjunto)

### **Evaluación de Daños por Humo y Hollín**

#### **Zona 1 - Daño Severo por Humo:**

- Áreas: Cocina, comedor, sala de estar, suite principal
- Contaminación superficial: Hollín pesado, a base de aceite
- Nivel de olor: Severo
- Viabilidad de limpieza: Reemplazo completo requerido

#### **Zona 2 - Daño Moderado por Humo:**

- Áreas: Todos los dormitorios, baños y pasillos del segundo piso
- Contaminación superficial: Hollín visible en todas las superficies
- Nivel de olor: Fuerte
- Protocolo de limpieza: Restauración profesional posible

#### **Zona 3 - Daño Ligero por Humo:**

- Áreas: Sótano, garaje, habitación de huéspedes del primer piso
- Contaminación superficial: Película ligera
- Nivel de olor: Notable
- Protocolo de limpieza: Limpieza profesional requerida

### **Daño por Agua de la Extinción del Incendio**

#### **Mapeo de Intrusión de Agua:**

- Volumen estimado: 45,000 galones
- Profundidad del agua estancada: 4 pulgadas en cocina/comedor, 2 pulgadas en todo el primer piso
- Inundación del sótano: 18 pulgadas

## **Daño por Agua por Área:**

- Techos colapsados: Cocina, comedor, dormitorio principal
- Paneles de yeso saturados: 3,800 pies cuadrados
- Pisos de madera dura dañados: 2,200 pies cuadrados (combadura, pandeo observado)
- Aislamiento saturado: Todo el ático, todas las paredes exteriores

## **Mitigación Realizada:**

- Extracción de agua: 9/11/24, ServPro Austin
- Equipo de secado: 42 motores de aire, 8 deshumidificadores
- Antimicrobiano aplicado: ☒ Sí a todas las áreas afectadas

## **III. DAÑO A SISTEMAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

### **Sistema Eléctrico**

#### **Panel Principal:**

- Condición: ☐ Destruído ☒ Dañado por calor ☐ Solo humo
- Entrada de servicio: Dañada, requiere reemplazo
- Desconexión requerida por la utilidad: 8/11/24 por Austin Energy

#### **Circuitos Derivados:**

- Circuitos destruidos: 18 de 42
- Recableado requerido: 75% del hogar
- Actualizaciones de código requeridas: Disyuntores de arco, protección contra sobretensiones para toda la casa
- Costo estimado: \$38,500

### **Sistema HVAC**

#### **Estado del Equipo:**

- Caldera/Manejador de aire: ☒ Destruído (en el ático)
- Condensador AC: Dañado por humo, posiblemente salvable
- Conductos: 100% requiriendo reemplazo debido a contaminación por humo

#### **Acciones Requeridas:**

- Reemplazo completo del sistema
- Actualizaciones de código: Alta eficiencia requerida según código actual
- Costo estimado: \$18,750

IV. PÉRDIDAS DE PROPIEDAD PERSONAL

Inventario de Contenidos de Pérdida Total

Dormitorio Principal:

Categoría del Artículo	Descripción	Cantidad	Edad	Costo de Reemplazo
Muebles	Juego de dormitorio king, Restoration Hardware	1 juego	3 años	\$8,500
Electrónicos	TV Samsung OLED 65"	1	1 año	\$2,200
Ropa	Guardarropas completos (él/ella)	Todo	Variado	\$25,000
Joyería	Lista detallada adjunta	Múltiple	Variado	\$35,000

Total de la Habitación: \$70,700

Cocina:

Categoría del Artículo	Descripción	Cantidad	Edad	Costo de Reemplazo
Electrodomésticos	Refrigerador Sub-Zero	1	4 años	\$12,000
Electrodomésticos	Estufa Wolf 48"	1	4 años	\$15,000
Electrodomésticos	Lavavajillas Miele	1	4 años	\$2,400
Utensilios de cocina	Juego completo All-Clad	Múltiple	2 años	\$3,500
Electrónicos	Electrónicos de cocina	Varios	Variado	\$1,800

Total de la Habitación: \$34,700

Documentación de Artículos de Alto Valor:

- Avalúos de joyería: Adjuntos (avalúos de 2023)
- Documentación de obras de arte: 8 piezas, avalúos adjuntos
- Números de serie de electrónicos: Lista completa adjunta
- Colección de vinos: 127 botellas destruidas, inventario adjunto

Pérdida Total de Propiedad Personal: \$187,450

## **V. GASTOS DE VIDA ADICIONALES (ALE)**

### **Necesidades Inmediatas de Vivienda**

#### **Vivienda Temporal Actual:**

- Ubicación: Residence Inn Austin, 4280 Commerce Dr
- Ocupantes: 4 personas (2 adultos, 2 niños)
- Mascotas: 1 perro, 1 gato (se requiere que admita mascotas)
- Tarifa diaria: \$289
- Tarifa mensual: \$6,500

#### **Requisitos de Vivienda a Largo Plazo:**

- Alquiler comparable necesario: 4 dormitorios, 3 baños
- Requisito de distrito escolar: Escuelas de Westlake requeridas
- Duración estimada: 10-12 meses
- Tarifa del mercado: \$4,800/mes

#### **Cálculo Mensual de ALE:**

- Vivienda temporal: \$6,500
- Costos aumentados de alimentos: \$1,200
- Transporte adicional: \$600
- Lavandería/tintorería: \$350
- Unidad de almacenamiento: \$425
- Alojamiento de mascotas (cuando viajan): \$300
- **ALE Mensual Total:** \$9,375

## **VI. EVALUACIONES PROFESIONALES**

### **Estimaciones del Contratista de Restauración**

**Contratista #1:** Austin Fire Restoration, Licencia #RB-48291

- Servicios de emergencia: \$8,750
- Demolición: \$28,500
- Reparaciones estructurales: \$185,000
- Reconstrucción: \$247,500

- **Estimación Total:** \$469,750

**Contratista #2:** Premier Restoration Services, Licencia #RB-52847

- Alcance completo: \$445,000
- Actualizaciones del código: \$38,000
- **Estimación Total:** \$483,000

## **Informes de Especialistas**

### **Ingeniero Estructural:**

- Ingeniero: David Martinez, PE #48291
- Fecha de inspección: 12 de noviembre de 2024
- Hallazgos: Daño estructural significativo, paredes de carga comprometidas
- Reparaciones requeridas: Reconstrucción completa del ala de la cocina, refuerzo del segundo piso
- Informe adjunto: Sí

### **Higienista Industrial:**

- Pruebas para: Asbesto (negativo), Plomo (positivo en algunas áreas), Calidad del aire
- Resultados: Partículas de humo significativas en toda la estructura
- Remediación requerida: Sí - protocolo completo de limpieza requerido

## **VII. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO**

### **Actualizaciones del Código de Construcción Requeridas**

#### **Requisitos de Código Activados (daño excede el 50%):**

- Electricidad al NEC actual: \$12,500
- Plomería al código actual: \$8,750
- Requisitos de eficiencia energética: \$15,200
- Actualizaciones de seguridad contra incendios (detectores de humo interconectados cableados): \$2,800
- **Total de Actualizaciones del Código:** \$39,250

### **Permisos Requeridos:**

- Permiso de demolición: \$450



- Permiso de construcción: \$3,200
- Permiso eléctrico: \$385
- Permiso de plomería: \$325
- Permiso mecánico: \$295
- **Costo Total de Permisos:** \$4,655

## VIII. ANÁLISIS DE COBERTURA

### Coberturas y Límites de la Póliza

#### Cobertura A - Vivienda:

- Límite de la póliza: \$650,000
- Costo de reemplazo: Sí
- Reemplazo extendido: 25% = \$162,500
- Cobertura de código de construcción: 10% = \$65,000

#### Cobertura B - Otras Estructuras:

- Límite de la póliza: 10% de A = \$65,000
- Garaje separado afectado: Solo daño por humo

#### Cobertura C - Propiedad Personal:

- Límite de la póliza: 75% de A = \$487,500
- Costo de reemplazo: Sí (con prueba de reemplazo)

#### Cobertura D - Pérdida de Uso:

- Límite de la póliza: 30% de A = \$195,000
- Límite de tiempo: Ninguno establecido

**Deducible:** \$2,500

## IX. NECESIDADES Y SOLICITUDES INMEDIATAS

### Acciones Urgentes Requeridas (Dentro de 24-48 Horas)

#### 1. Asignación del Equipo de Pérdidas Mayores:

- Ajustador experimentado para pérdidas mayores
- Representante de reclamos dedicado

- Información de contacto directo

## **2. Pago Anticipado de Emergencia:**

- Anticipo inmediato de ALE: \$20,000
- Propiedad personal de emergencia: \$15,000
- Autorización de demolición

## **3. Coordinación Profesional:**

- Aprobar contratista de demolición
- Autorizar remoción de escombros
- Aprobar empaque de contenidos

# **X. DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA**

## **Paquete de Evidencia Completo**

### **Pestaña 1 - Informes Oficiales:**

- Informe del Departamento de Bomberos (12 páginas)
- Informe de investigación del Jefe de Bomberos
- Informe de policía
- Evaluación del ingeniero estructural

### **Pestaña 2 - Evidencia Fotográfica:**

- Fotos exteriores (89 imágenes)
- Fotos interiores por habitación (234 imágenes)
- Fotos de contenidos (156 imágenes)
- Metraje de dron del daño del techo

### **Pestaña 3 - Documentación Profesional:**

- 2 Estimaciones completas de contratistas
- Informe del ingeniero con dibujos estructurales
- Informe del higienista industrial
- Carta de requisitos del funcionario del código

### **Pestaña 4 - Documentación de la Propiedad:**

- Avalúo reciente (2023)

- Inventario del hogar (pre-pérdida con fotos)
- Recibos de mejoras (\$125,000 en actualizaciones desde la compra)

#### **Pestaña 5 - Impacto Financiero:**

- Recibos de ALE hasta la fecha: \$8,475
- Recibos de gastos de emergencia: \$12,850
- Facturas de mitigación: \$28,750

## **XI. CONCLUSIÓN**

Este incendio ha resultado en pérdidas devastadoras para nuestro hogar familiar y posesiones. La extensión del daño requiere respuesta inmediata y completa del equipo de pérdidas mayores de Texas Premier Insurance. Hemos tomado todas las medidas de emergencia necesarias para asegurar la propiedad y mitigar los daños.

Hemos sido asegurados leales por 15 años y hemos mantenido cobertura continua con todas las primas al corriente. Confiamos en que Texas Premier manejará este reclamo con el profesionalismo y urgencia que requiere.

El tiempo es crítico por varias razones:

1. Se necesita seguridad de la propiedad y protección contra el clima
2. Estabilidad familiar - los niños necesitan volver a la rutina escolar
3. Prevención de daños adicionales por exposición
4. Disponibilidad de contratistas en el mercado actual
5. Costos de materiales escalando

Por favor acuse recibo de este reclamo inmediatamente y proporcione información de contacto directo para el equipo de pérdidas mayores asignado. Estamos disponibles para inspección en cualquier momento y cooperaremos completamente con su investigación.

Gracias por su atención inmediata a este reclamo de pérdida mayor.

Respetuosamente presentado,

Robert y Jennifer Chen

20 de noviembre de 2024

**cc:**

- Chase Home Finance (Acreeador Hipotecario)

- Anderson Insurance Agency
- Archivo

## **LISTA DE VERIFICACIÓN POST-PRESENTACIÓN**

### **Acciones Inmediatas:**

- ✓ Confirmar recibo dentro de 24 horas
- ✓ Asegurar la propiedad completamente
- ✓ Documentar gastos continuos
- ✓ Mantener diario del reclamo
- ✓ Fotografiar cualquier cambio

### **Dentro de la Primera Semana:**

- ✓ Reunirse con el ajustador
- ✓ Completar inventario detallado
- ✓ Obtener múltiples estimaciones
- ✓ Establecer arreglos de ALE
- ✓ Comenzar evaluación de restauración de contenidos