

CARTA DE RECLAMACIÓN POR DAÑOS EN EL TECHO

Categoría del Documento: Estructural y Específico de la Propiedad

Número de Documento: 01 de 33

Sarah Mitchell
4782 Oak Ridge Drive
Gainesville, GA 30501
(770) 555-2847
sarahmitchell.claims@email.com
15 de marzo de 2024

ENVIADO POR CORREO CERTIFICADO Y CORREO ELECTRÓNICO

Número de Rastreo: 7019 2280 0000 1234 5678

SecureShield Insurance Company
Departamento de Reclamaciones
500 Insurance Plaza
Atlanta, GA 30303

Re: Reclamación de Seguro por Daños en el Techo - EXPOSICIÓN CLIMÁTICA URGENTE

Número de Póliza: HO-2847193-GA
Número de Reclamación: 2024-RD-8472916
Fecha de la Pérdida: 12 de marzo de 2024
Ubicación de la Pérdida: 4782 Oak Ridge Drive, Gainesville, GA 30501
Tipo de Evento: Tormenta Severa de Granizo con Daño por Viento
Confirmación del Servicio Meteorológico: Informe NOAA #24-GA-0312-SVR

Estimado Representante de Reclamaciones:

Le escribo para documentar formalmente y procesar mi reclamación de seguro por daños significativos en el techo de mi propiedad ubicada en 4782 Oak Ridge Drive, Gainesville, GA 30501. Este daño ocurrió el 12 de marzo de 2024 aproximadamente a las 3:45 PM como resultado de granizo del tamaño de pelotas de golf con diámetro medido de 1.75 pulgadas confirmado por el Servicio Meteorológico Nacional, acompañado de vientos en línea recta de 65 mph.

NOTIFICACIÓN DE PELIGRO INMEDIATO

La propiedad actualmente enfrenta exposición inmediata a:

- Intrusión activa de agua durante cualquier precipitación

- Compromiso estructural de la cubierta visible desde el ático
- Múltiples penetraciones a través del sistema del techo creando peligros para la seguridad
- Riesgo potencial de colapso en el área del dormitorio principal según evaluación del personal de emergencia

INVENTARIO DETALLADO DE DAÑOS

Daños al Sistema Principal del Techo:

Daños en Tejas/Baldosas:

- Tejas faltantes: 47 total, afectando 385 pies²
- Tejas dañadas por impacto: 186 con exposición visible del material base
- Tejas levantadas/dobladas: 142 pies lineales a lo largo de la cresta y los bordes
- Pérdida de gránulos que excede el 40% en 65% de la superficie del techo
- Cuadrados de prueba realizados en: cuadrante NE (Cuadrícula A-3), pendiente SO (Cuadrícula C-5)

Componentes Estructurales:

- Cubierta del techo perforada/rota en 8 ubicaciones
- Vigas/cerchas dañadas en: unión de la pared norte, área de acceso al ático
- Compromiso de la viga de la cresta: sección de 12 pies mostrando fracturas por estrés
- Daño en la tabla de fascia: 84 pies lineales requieren reemplazo
- Paneles de soffit: 14 paneles destruidos/faltantes

Penetraciones y Tapajuntas:

- Tapajuntas de chimenea: Completamente separado de la estructura
- Fallas en botas de ventilación: 6 de 8 botas comprometidas
- Daño en tragaluz: Marco doblado, vidrio agrietado, tapajuntas rasgado
- Metal del valle: Arrugado y desplazado en el valle principal
- Compromiso del tapajuntas escalonado en: intersección de la pared del garaje

Sistema de Canaletas:

- Canaletas destruidas: 120 pies lineales de aluminio estilo K de 6"
- Bajantes dañados: 4 requieren reemplazo
- Protectores/mallas de canaletas: 85% destruidos

ESFUERZOS DE MITIGACIÓN REALIZADOS

Medidas de Emergencia (Completadas):

1. Lonas profesionales instaladas por RapidDry Restoration, Licencia #GA-4729: \$2,850
2. Sistemas de contención de agua interior colocados: dormitorio principal, pasillo, sala de estar
3. Contenidos afectados trasladados a áreas protegidas
4. Documentación fotográfica: 247 imágenes catalogadas
5. Documentación en video: 18 minutos mostrando todos los daños
6. Redirección temporal del drenaje para prevenir impacto en los cimientos
7. Medidas de seguridad debido al sobre comprometido

Facturas por Mitigación de Emergencia Adjuntas - Total: \$3,475

EVALUACIONES PROFESIONALES OBTENIDAS

Contratistas de Techado con Licencia:

1. Premier Roofing Solutions, Licencia #CR-8471, Fianza #B-2947

- Fecha de Inspección: 13 de marzo de 2024
- Estimado #: 2024-0847
- Alcance Total de Reparación: \$42,875
- Elementos de Cumplimiento del Código: \$8,450

2. StormGuard Restoration, Licencia #CR-7293, Fianza #B-1847

- Fecha de Inspección: 14 de marzo de 2024
- Estimado #: SG-3924
- Alcance Total de Reparación: \$44,250
- Elementos de Cumplimiento del Código: \$8,900

3. North Georgia Roofing Co., Licencia #CR-5182, Fianza #B-3651

- Fecha de Inspección: 14 de marzo de 2024
- Estimado #: NGR-7482
- Alcance Total de Reparación: \$41,950
- Elementos de Cumplimiento del Código: \$8,200

Evaluación del Ingeniero Estructural:

David Chen, Licencia PE #PE-28471

- Evaluación de integridad estructural completada el 14 de marzo de 2024
- Hallazgos críticos: Trayectoria de carga comprometida en tres puntos
- Reparaciones inmediatas requeridas para: Viga de la cresta, dos vigas de carga
- Informe adjunto con certificación sellada

ANÁLISIS DE COBERTURA Y DISPOSICIONES DE LA PÓLIZA

Secciones de Cobertura Aplicables:

- Cobertura A (Vivienda): \$425,000
- Cobertura B (Otras Estructuras): \$42,500
- Cobertura C (Propiedad Personal): \$212,500
- Cobertura D (Pérdida de Uso): \$85,000
- Cobertura de Ordenanza o Ley: 10% de la Cobertura A
- Cobertura de Costo de Reemplazo: Sí, confirmado en página de declaraciones

Disposiciones Específicas de la Póliza Activadas:

- Sección 2.1: Cobertura de Viento/Granizo - Página 12
- Sección 2.4: Disposición de Pérdida Subsiguiente - Página 18
- Sección 4.2: Disposición de Reparaciones Razonables - Página 31
- Sección 5.1: Remoción de Escombros - Página 38

Reconocimiento del Deducible:

- Deducible Porcentual por Viento/Granizo: 2% = \$8,500

REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO

Mandatos del Código de Construcción Local (Post-Pérdida):

- Reemplazo completo del techo requerido ya que el daño excede el 40%
- Instalación de barrera de hielo y agua requerida en todo el perímetro
- Instalación de borde de goteo en todos los bordes
- Patrón de clavado mejorado (6 clavos vs. 4 clavos)
- Tejas resistentes al impacto Clase 4 requeridas en zona propensa al granizo

- Ventilación adicional para cumplir con requisitos IRC actuales de 2021
- Costos Estimados de Actualización del Código: \$8,517 (promedio de tres estimados)

DISPONIBILIDAD DE CONTRATISTAS Y MATERIALES

Condiciones del Mercado que Afectan la Reclamación:

- Tiempo de espera actual del contratista: 3-4 semanas
- Escasez de tejas Clase 4: 2-3 semanas de tiempo de pedido
- Escalación de precios documentada al 8% desde el 1 de marzo
- Múltiples propiedades dañadas en el área creando aumento de demanda

ACCIONES INMEDIATAS SOLICITADAS

1. Dentro de 24 Horas:

- Acusar recibo de la reclamación por teléfono y por escrito
- Asignar ajustador de campo experimentado (no revisión de escritorio)
- Autorizar pago de factura de lonas de emergencia

2. Dentro de 48-72 Horas:

- Realizar inspección integral de campo
- Incluir inspección interior por daños subsiguientes
- Proporcionar alcance de pérdida por escrito

3. Dentro de 5 Días Hábiles:

- Emitir pago anticipado por daños no disputados
- Autorizar medidas de reparación temporal
- Confirmar cobertura para actualizaciones del código

4. Dentro de 10 Días Hábiles:

- Proporcionar estimado escrito o explicación de retrasos
- Procesar pago por alcance acordado
- Abordar cualquier pregunta de cobertura por escrito

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Pérdida de Uso/Gastos de Vida Adicionales:

- La propiedad es actualmente habitable con restricciones
- Dormitorio principal inhabitable debido a goteras activas
- Duración estimada de reparación: 6-8 semanas
- Anticipo de ALE solicitado: \$8,000

Correspondencia y Continuidad:

- Edad del techo existente: 8 años instalado en mayo de 2016
- Línea de tejas originales (Timberline HD) descontinuada
- Correspondencia razonable de color/calidad no disponible
- Reemplazo completo requerido para apariencia uniforme

RESERVA DE DERECHOS

Expresamente me reservo todos los derechos bajo la póliza incluyendo:

- Reclamaciones suplementarias por daños ocultos
- Cobertura de actualización del código hasta los límites completos
- Correspondencia para porciones no dañadas
- Evaluación si hay desacuerdo en alcance/precio
- Remedios por mala fe si la reclamación es mal manejada
- Recuperación de todos los honorarios profesionales necesitados por la reclamación

DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA

Adjunto a Esta Correspondencia:

1. Documentación fotográfica completa (247 fotos)
2. Recorrido en video con narración
3. Estimados de contratistas profesionales (3)
4. Informe del ingeniero estructural
5. Informes del servicio meteorológico para la fecha de pérdida
6. Prueba de condición/mantenimiento previo del techo
7. Facturas de mitigación de emergencia
8. Documentación de requisitos del código del departamento de construcción
9. Aviso de discontinuación de materiales de GAF
10. Carta de notificación a la compañía hipotecaria

DISPONIBILIDAD Y ACCESO

Disponibilidad para Inspección de la Propiedad:

- Disponible diariamente de 8:00 AM a 6:00 PM
- Mejor número de contacto: (770) 555-2847
- Contacto alternativo: Tom Mitchell (770) 555-2848
- Notas especiales de acceso: Escalera requerida para acceso al techo, perro será asegurado

Requisitos de Seguridad:

- Casco requerido en área del ático
- Áreas de estructura inestable marcadas con cinta de precaución
- Peligros eléctricos presentes en: Caja de conexiones del ático (energía desconectada)

EXPECTATIVAS DE MANEJO DE RECLAMACIÓN

Según las regulaciones de seguros de Georgia y los estándares de la industria, espero:

- Manejo de reclamación de buena fe según requisitos estatutarios
- Liquidación rápida, justa y equitativa
- Explicaciones escritas claras para cualquier limitación de cobertura
- Pago de cantidades no disputadas sin demora
- Conducta profesional de todos los representantes de la aseguradora

CONSECUENCIAS DE ACCIÓN RETRASADA

Por favor tenga en cuenta que cualquier retraso en abordar esta reclamación resultará en:

- Daño interior adicional durante el próximo evento de precipitación (lluvia pronosticada para el 18 de marzo)
- Crecimiento potencial de moho por intrusión de agua existente
- Aumento de costos de reparación debido a progresión del daño
- Posible deterioro estructural
- Arreglos de vivienda alternativa extendidos
- Responsabilidad potencial por daño adicional prevenible

DECLARACIÓN DE CIERRE

Esta pérdida representa daño significativo a mi residencia principal y crea preocupaciones inmediatas de salud y seguridad. He cumplido con todos los requisitos de la póliza incluyendo notificación oportuna, mitigación de daños y cooperación con la documentación. Confío en que SecureShield Insurance manejará esta reclamación con la urgencia que requiere y de acuerdo con la cobertura que he comprado y mantenido durante los últimos 12 años.

El tiempo es esencial dada la condición expuesta de la propiedad. Espero el reconocimiento inmediato y la inspección rápida para comenzar el proceso de restauración.

Respetuosamente presentado,

[Firma]

Sarah Mitchell

15 de marzo de 2024

cc:

- First National Bank of Gainesville (Acreedor Hipotecario)
- 300 Main Street, Gainesville, GA 30501
- Copia de Archivo

LISTA DE VERIFICACIÓN POST-ENVÍO

- ✓ Copia enviada por correo certificado con acuse de recibo
- ✓ Copia por correo electrónico enviada con solicitud de confirmación de lectura
- ✓ Todos los adjuntos incluidos e indexados
- ✓ Fotos respaldadas en múltiples ubicaciones
- ✓ Recordatorio de calendario establecido para seguimiento
- ✓ Diario de reclamación iniciado con todas las comunicaciones
- ✓ Verificación de redes sociales para documentación de daños del área

Nota: Este es un documento de muestra con fines de demostración. Todos los nombres, direcciones y detalles de la reclamación son ficticios.