

ESTIMADO DETALLADO POR PARTIDAS

Cuándo Usar Este Documento

- Presentación formal del reclamo al seguro
- Comparación de ofertas de contratistas
- Negociación del alcance con el ajustador
- Apoyo a solicitudes suplementarias
- Documentación de tasación/litigio

Entendiendo las Partidas de Xactimate

- Cada línea tiene un código específico (ej., DRY001)
- Los precios se actualizan mensualmente por región
- Incluyen mano de obra y materiales a menos que se indique
- O&P se calcula sobre el subtotal, no sobre líneas individuales

ESTIMADO INTEGRAL POR PARTIDAS

Proyecto: [Dirección de la Propiedad]
Reclamo #: [Número del Reclamo]
Fecha: [Fecha Actual]
Estimador: [Nombre/Compañía/Licencia #]
Software: Xactimate X1 / CoreLogic / Otro
Lista de Precios: [Mes/Año] - [Código Regional]
Tipo de Estimado: Valor de Costo de Reemplazo (VCR)

RESUMEN DEL ESTIMADO

Categoría	Partidas	Monto VCR	Depreciación	Monto VCA	% del Total
Movilización	3	\$2,450	\$0	\$2,450	2.8%
Demolición	8	\$3,875	\$0	\$3,875	4.4%
Mitigación de Agua	6	\$3,250	\$0	\$3,250	3.7%
Protección Temporal	4	\$1,850	\$0	\$1,850	2.1%
Estructura	12	\$8,945	\$450	\$8,495	10.1%
Techumbre	9	\$12,350	\$1,850	\$10,500	14.0%

Categoría	Partidas	Monto VCR	Depreciación	Monto VCA	% del Total
Exterior	7	\$6,725	\$675	\$6,050	7.6%
Interior	15	\$11,450	\$850	\$10,600	13.0%
Eléctrico	8	\$3,950	\$395	\$3,555	4.5%
Plomería	6	\$2,850	\$285	\$2,565	3.2%
HVAC	5	\$3,450	\$515	\$2,935	3.9%
Aislamiento	4	\$2,150	\$0	\$2,150	2.4%
Drywall	8	\$5,875	\$0	\$5,875	6.6%
Pintura	6	\$3,250	\$325	\$2,925	3.7%
Pisos	9	\$7,850	\$1,175	\$6,675	8.9%
Limpieza	5	\$1,950	\$0	\$1,950	2.2%
Permisos y Tarifas	4	\$2,150	\$0	\$2,150	2.4%
Alquiler de Equipo	6	\$3,850	\$0	\$3,850	4.4%

Subtotal: \$88,170

Condiciones Generales (10%): \$8,817

Gastos Generales (10%): \$9,699

Beneficio (10%): \$10,669

Total VCR: \$117,355

Depreciación Total: \$6,520

Total VCA: \$110,835

Menos Deducible: (\$2,500)

Reclamo Neto (VCA): \$108,335

Depreciación Recuperable: \$6,520

PARTIDAS DETALLADAS

MOVILIZACIÓN Y PREPARACIÓN

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
1	MOB001	Movilización - traer equipo/personal al sitio	1	LS	\$850.00	\$850.00	N	N
2	MOB002	Establecer utilidades temporales	1	LS	\$650.00	\$650.00	N	N
3	MOB003	Configuración del sitio y equipo de seguridad	1	LS	\$450.00	\$450.00	S	N

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
4	MOB004	Desmovilización - retirar equipo	1	LS	\$500.00	\$500.00	N	N

Subtotal Movilización: \$2,450.00

DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
5	DEM001	Remover drywall dañado por agua - paredes	1,250	PC	\$0.48	\$600.00	N	N
6	DEM002	Remover drywall dañado por agua - techo	450	PC	\$0.65	\$292.50	N	N
7	DEM003	Remover alfombra y almohadilla	850	PC	\$0.38	\$323.00	N	N
8	DEM004	Remover piso de vinilo	225	PC	\$0.85	\$191.25	N	N
9	DEM005	Remover aislamiento dañado - paredes	1,250	PC	\$0.58	\$725.00	N	N
10	DEM006	Remover aislamiento dañado - techo	450	PC	\$0.68	\$306.00	N	N
11	HAU001	Cargar y transportar escombros - contenedor 30 yardas	2	C/U	\$550.00	\$1,100.00	N	N
12	DMP001	Tarifas de vertedero	8	TON	\$42.00	\$336.00	S	N

Subtotal Demolición: \$3,873.75

MITIGACIÓN Y SECADO DE AGUA

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
13	WTR001	Extracción de agua - bombear y extraer	1,450	PC	\$0.38	\$551.00	N	N
14	WTR002	Deshumidificador - por día (50 pintas)	6	DÍA	\$85.00	\$510.00	S	N
15	WTR003	Ventilador - por día	12	DÍA	\$35.00	\$420.00	S	N

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
16	WTR004	Aplicar agente antimicrobiano	1,450	PC	\$0.48	\$696.00	N	N
17	WTR005	Purificador de aire HEPA - por día	6	DÍA	\$125.00	\$750.00	S	N
18	WTR006	Monitoreo de humedad y documentación	3	C/U	\$108.00	\$324.00	N	N

Subtotal Mitigación: \$3,251.00

PROTECCIÓN TEMPORAL

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
19	TMP001	Instalar lona de techo - emergencia	5	CU	\$95.00	\$475.00	S	N
20	TMP002	Tapiar ventanas	4	C/U	\$185.00	\$740.00	S	N
21	TMP003	Cerca temporal	150	PL	\$3.85	\$577.50	S	N
22	TMP004	Contención con láminas de plástico	450	PC	\$0.13	\$58.50	S	N

Subtotal Temporal: \$1,851.00

REPARACIONES ESTRUCTURALES

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
23	FRM001	2x4x8 SPF montantes de pared - tratado a presión	45	C/U	\$12.85	\$578.25	S	5%
24	FRM002	2x4x10 SPF placa inferior - TP	18	C/U	\$18.50	\$333.00	S	5%
25	FRM003	2x6x10 SPF cabecera	8	C/U	\$28.75	\$230.00	S	5%
26	FRM004	3/4" OSB T&G contrapiso	225	PC	\$2.95	\$663.75	S	8%
27	FRM005	Reforzar vigas 2x10 del piso	12	C/U	\$125.00	\$1,500.00	N	5%
28	FRM006	Colgadores de viga	24	C/U	\$8.50	\$204.00	S	0%

Línea	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Total	Impuesto	Deprec
29	FRM007	Adhesivo de construcción	6	TUBO	\$8.95	\$53.70	S	0%
30	FRM008	Clavos/sujetadores galvanizados	50	LB	\$3.85	\$192.50	S	0%
31	FRM009	Bloqueo entre vigas	85	PL	\$4.25	\$361.25	S	5%
32	FRM010	Clips sísmicos/huracán	36	C/U	\$2.85	\$102.60	S	0%
33	FRM011	Barrera de humedad - plástico 6 mil	450	PC	\$0.18	\$81.00	S	0%
34	FRM012	Placa de solera tratada con pernos de anclaje	45	PL	\$8.50	\$382.50	S	5%

Subtotal Estructura: \$8,945.55

NOTAS Y ACLARACIONES

1. **Fuente del Agua:** Falla de línea de suministro en el baño del segundo piso el [Fecha]
2. **Áreas Afectadas:** Dormitorio principal, pasillo, techo de sala, y cocina parcial
3. **Categoría:** Agua de Categoría 2 (agua gris) según estándares IICRC S500
4. **Tiempo de Respuesta:** La mitigación comenzó dentro de 4 horas del descubrimiento
5. **Actualizaciones de Código:** Actualizaciones eléctricas requeridas según código NEC 2020
6. **Coincidencia:** El reemplazo de pisos incluye el pasillo para coincidencia continua
7. **Contenido:** Reclamo de contenido separado por presentar
8. **ALE:** Reclamo de Gastos de Vida Adicionales pendiente

CERTIFICACIÓN

Certifico que este estimado representa los costos reales y necesarios para restaurar la propiedad a su condición previa a la pérdida, siguiendo los estándares de la industria y los códigos de construcción locales.

Estimador: [Nombre]
Certificación #: [IICRC WRT, ASD]
Fecha: [Fecha]
Contacto: [Teléfono]
Correo Electrónico: [correo@empresa.com]

Leyenda:

- **VCR:** Valor de Costo de Reemplazo
- **VCA:** Valor en Efectivo Actual
- **PC:** Pies Cuadrados
- **PL:** Pies Lineales
- **C/U:** Cada Uno
- **CU:** Cuadrado (100 pies²)
- **LS:** Suma Global
- **TP:** Tratado a Presión
- **SPF:** Abeto-Pino-Abeto