

# ESTIMADO PROFESIONAL PARA RESTAURACIÓN

**[Membrete de la Compañía Contratista]**

**Licencia #:** [Número de Licencia Estatal]

**Asegurado y con Fianza | Compensación de Trabajadores #:** [Número]

**Certificación EPA RRP #:** [Número]

[Fecha]

[Nombre de la Compañía de Seguros]

Attn: [Nombre del Ajustador]

Licencia del Ajustador #: [Si aplica]

**Re:** Reclamación #[Número de Reclamación]

**Propiedad:** [Ubicación de la Pérdida]

**Propietario:** [Nombre del Asegurado]

**Fecha de Pérdida:** [Fecha de Pérdida]

**Causa de Pérdida:** [Causa]

**Fecha de Inspección:** [Fecha de Inspección]

**Presentes en la Inspección:** [Nombres y Títulos]

Estimado/a [Nombre del Ajustador]:

Siguiendo nuestra inspección integral de la propiedad mencionada arriba, proporcionamos este estimado detallado para la restauración completa a la condición pre-pérdida. Este estimado refleja las condiciones actuales del mercado, los requisitos de salarios prevalecientes donde aplique, todos los requisitos de código necesarios, y las metodologías de reparación estándar de la industria.

## RESUMEN DEL ALCANCE DEL TRABAJO

Nuestra inspección reveló daños extensos que requieren las siguientes categorías principales de trabajo:

### 1. ESTABILIZACIÓN DE EMERGENCIA (Completada)

- Cubierta temporal del techo ([ ] pies<sup>2</sup>): \$[Monto]
- Servicios de cerrado con tablas ([ ] aberturas): \$[Monto]
- Equipo de mitigación de agua ([ ] días): \$[Monto]
- Generación de energía de emergencia: \$[Monto]
- Instalación de cerca de seguridad: \$[Monto]
- **Subtotal Emergencia:** \$[Total]

## 2. PRUEBAS Y REMEDIACIÓN AMBIENTAL

- Pruebas de asbesto ([ ] muestras): \$[Monto]
- Pruebas de pintura con plomo: \$[Monto]
- Evaluación y protocolo de moho: \$[Monto]
- Reducción de asbesto (si se requiere): \$[Monto]
- Procedimientos de cumplimiento RRP de plomo: \$[Monto]
- Pruebas de autorización post-remediación: \$[Monto]
- **Subtotal Ambiental:** \$[Total]

## 3. DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS

- Demolición selectiva interior ([ ] pies<sup>2</sup>): \$[Monto]
- Permisos de demolición estructural: \$[Monto]
- Transporte de escombros ([ ] yardas cúbicas): \$[Monto]
- Eliminación de materiales peligrosos: \$[Monto]
- Alquiler de contenedor ([ ] días): \$[Monto]
- Tarifas de eliminación y descarga: \$[Monto]
- **Subtotal Demolición:** \$[Total]

## 4. REPARACIONES ESTRUCTURALES

### Sistema de Techado

- Remover cubierta dañada ([ ] pies<sup>2</sup>): \$[Monto]
- Instalar nueva cubierta OSB ([ ] grosor): \$[Monto]
- Escudo de hielo y agua (techo completo/valles): \$[Monto]
- Capa base sintética: \$[Monto]
- Tejas arquitectónicas ([ ] cuadrados): \$[Monto]
- Sistema de ventilación de cumbrera: \$[Monto]
- Tapajuntas (escalón, contador, valle): \$[Monto]
- Botas de tubería y penetraciones del techo: \$[Monto]
- Canaletas y bajantes: \$[Monto]
- **Total Techado:** \$[Total]

### Estructura

- Reemplazar vigas/cerchas dañadas (ingeniería): \$[Monto]
- Reparaciones de estructura de pared ([\_] pies lineales): \$[Monto]
- Reemplazo de subpiso ([\_] grosor OSB): \$[Monto]
- Refuerzo de viguetas: \$[Monto]
- Herrajes y conectores estructurales: \$[Monto]
- Consulta y planos de ingeniero: \$[Monto]
- **Total Estructura:** \$[Total]

## 5. ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

- Reemplazo de revestimiento ([\_] pies<sup>2</sup> - igualar existente): \$[Monto]
- Envoltura de casa/barrera climática: \$[Monto]
- Reemplazo de ventanas ([\_] unidades - resistentes a impacto): \$[Monto]
- Reemplazo de puertas exteriores ([\_] unidades): \$[Monto]
- Molduras y detalles arquitectónicos: \$[Monto]
- Sellado y impermeabilización: \$[Monto]
- **Total Envolvente:** \$[Total]

## 6. SISTEMAS MECÁNICOS

### Eléctrico

- Reemplazo del panel de servicio ([\_] amperios): \$[Monto]
- Recableado de áreas afectadas ([\_] circuitos): \$[Monto]
- Actualizaciones de protección GFCI/AFCI: \$[Monto]
- Interconexión de detectores de humo/CO: \$[Monto]
- Reemplazo de accesorios ([\_] unidades): \$[Monto]
- Instalación de protección contra sobretensiones: \$[Monto]
- Inspección eléctrica y permisos: \$[Monto]
- **Total Eléctrico:** \$[Total]

### Plomería

- Reemplazo de líneas de suministro (cobre/PEX): \$[Monto]
- Reemplazo de líneas de drenaje: \$[Monto]
- Reemplazo de accesorios ([\_] unidades): \$[Monto]

- Reemplazo del calentador de agua ([ ] galones): \$[Monto]
- Regulador de presión y válvulas de cierre: \$[Monto]
- Inspección de plomería y permisos: \$[Monto]
- **Total Plomería:** \$[Total]

## HVAC

- Reemplazo de equipo ([ ] toneladas): \$[Monto]
- Reemplazo de conductos ([ ] pies lineales): \$[Monto]
- Aislamiento (valor R [ ]): \$[Monto]
- Controles y termostatos inteligentes: \$[Monto]
- Mejoras de calidad del aire: \$[Monto]
- Inspección HVAC y permisos: \$[Monto]
- **Total HVAC:** \$[Total]

## 7. ACABADOS INTERIORES

### Drywall

- Colgado ([ ] pies<sup>2</sup> - 5/8" Tipo X): \$[Monto]
- Encintado y acabado (Nivel [ ]): \$[Monto]
- Igualación de textura (cáscara de naranja/knockdown): \$[Monto]
- Aplicación de imprimación: \$[Monto]
- **Total Drywall:** \$[Total]

### Pisos

- Madera dura ([ ] pies<sup>2</sup> - lijar/refinish/reemplazar): \$[Monto]
- Baldosa ([ ] pies<sup>2</sup> - igualar existente): \$[Monto]
- Alfombra ([ ] pies<sup>2</sup> - incluye almohadilla): \$[Monto]
- Transiciones y umbrales: \$[Monto]
- Preparación del subpiso: \$[Monto]
- **Total Pisos:** \$[Total]

### Pintura y Acabados

- Pintura interior ([ ] capas): \$[Monto]

- Pintura exterior ([ ] capas): \$[Monto]
- Molduras y carpintería: \$[Monto]
- Refinish de gabinetes: \$[Monto]
- Acabados especiales: \$[Monto]
- **Total Pintura:** \$[Total]

## 8. GABINETES Y ACCESORIOS

- Gabinetes de cocina (personalizados/semi-personalizados): \$[Monto]
- Tocadores de baño ([ ] unidades): \$[Monto]
- Encimeras (granito/cuarzo): \$[Monto]
- Herrajes y accesorios: \$[Monto]
- Mano de obra de instalación: \$[Monto]
- **Total Gabinetes:** \$[Total]

## 9. IGUALACIÓN Y UNIFORMIDAD

### Aplicación de la Regla de Línea de Vista:

- Continuación de pisos a áreas adyacentes: \$[Monto]
- Igualación de pintura para paredes continuas: \$[Monto]
- Reemplazo de revestimiento para apariencia uniforme: \$[Monto]
- Reemplazo de techado para igualación de color: \$[Monto]
- **Total Igualación:** \$[Total]

## 10. ACTUALIZACIONES DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO

### Como lo requieren los códigos de construcción locales:

- Actualizaciones de detectores de humo/CO: \$[Monto]
- Actualización del panel eléctrico al código actual: \$[Monto]
- Requisitos de ventanas de egreso: \$[Monto]
- Actualizaciones de pasamanos y barandas: \$[Monto]
- Actualizaciones de aislamiento a estándares actuales: \$[Monto]
- Modificaciones de cumplimiento ADA: \$[Monto]
- **Total Cumplimiento de Código:** \$[Total]

11. PERMISOS Y SERVICIOS PROFESIONALES

- Permisos de construcción: \$[Monto]
- Dibujos arquitectónicos: \$[Monto]
- Informes de ingeniería: \$[Monto]
- Inspecciones especiales: \$[Monto]
- Tarifas de conexión de servicios públicos: \$[Monto]
- **Total Permisos/Profesionales:** \$[Total]

RESUMEN DE COSTOS

Categoría	Costo
Estabilización de Emergencia	\$[Monto]
Pruebas/Remediación Ambiental	\$[Monto]
Demolición	\$[Monto]
Estructural	\$[Monto]
Envolvente del Edificio	\$[Monto]
Sistemas Mecánicos	\$[Monto]
Acabados Interiores	\$[Monto]
Gabinetes/Accesorios	\$[Monto]
Igualación y Uniformidad	\$[Monto]
Actualizaciones de Código	\$[Monto]
Permisos/Servicios Profesionales	\$[Monto]
<b>Subtotal:</b>	<b>\$(Subtotal)</b>
Condiciones Generales (10%)	\$[Monto]
Gastos Generales (10%)	\$[Monto]
Ganancia (10%)	\$[Monto]
Contingencia (10%)	\$[Monto]
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO:</b>	<b>\$(Gran Total)</b>

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

- **Fecha Estimada de Inicio:** [Fecha]
- **Aprobación de Permisos:** [ ] semanas
- **Tiempos de Entrega de Materiales:** [ ] semanas

- **Duración de Construcción:** [ ] semanas
- **Inspecciones Finales:** [ ] semanas
- **Finalización Estimada:** [Fecha]
- **Duración Total:** [ ] semanas

## CALENDARIO DE PAGOS

- Al Firmar el Contrato: \_\_\_\_%
- Al Aprobar Permisos: \_\_\_\_%
- Al Entregar Materiales: \_\_\_\_%
- Al 50% de Finalización: \_\_\_\_%
- Al Completar Sustancialmente: \_\_\_\_%
- Al Inspección Final: \_\_\_\_%

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

- Este estimado es válido por 30 días desde la fecha anterior
- Precios basados en costos actuales de materiales y mano de obra
- Cláusula de escalamiento de precios de materiales aplica después de 30 días
- Daños adicionales descubiertos durante el trabajo serán documentados vía orden de cambio
- Las órdenes de cambio requieren aprobación escrita antes del trabajo
- Términos de pago: [Términos]
- Garantía: 1 año de mano de obra, garantías del fabricante en materiales
- Todo el trabajo realizado según los estándares IICRC S500 y S520

## EXCLUSIONES

Este estimado no incluye:

- Restauración de propiedad personal/contenidos
- Gastos de vida temporal
- Restauración de paisajismo más allá del área inmediata
- Piscinas o estructuras exteriores no conectadas
- Daños ocultos no visibles durante la inspección

## PROVISIONES DE SEGURO

- Aceptamos cesión de beneficios
- Facturación directa a la compañía de seguros disponible
- Estimados suplementarios proporcionados según sea necesario
- Endoso de la compañía hipotecaria manejado
- Documentación de retención de depreciación proporcionada

## CALIFICACIONES

- Contratista General con Licencia: #[Licencia]
- Asegurado y con Fianza (Certificado disponible)
- Certificado EPA RRP: #[Certificación]
- Firma Certificada Lead-Safe
- Firma Certificada IICRC
- Negocio Acreditado BBB
- [Años] años en el negocio
- Referencias disponibles bajo petición

Estamos preparados para comenzar el trabajo inmediatamente después de la autorización. Este estimado incluye todo el trabajo necesario para restaurar su propiedad a la condición pre-pérdida en cumplimiento con todos los códigos aplicables y estándares de la industria.

### Preparado por:

[Nombre del Estimador]

[Certificación Profesional]

[Teléfono] | [Correo Electrónico]

### Revisado por:

[Nombre del Supervisor]

[Título]

[Fecha]

### Atentamente,

[Nombre del Contratista]

[Título]

[Nombre de la Compañía]

[Teléfono] | [Correo Electrónico]



---

Este documento es proporcionado por Claim Navigator AI como una plantilla personalizable. No constituye asesoramiento legal o representación.