

INFORME FOTOGRÁFICO DE DAÑOS DE ACABADOS

Apartamento de ejemplo

Sector Pinares, Pereira

Este documento es una **muestra** del formato que entregamos. El inmueble, las fechas, las medidas y los valores son de ejemplo. Las imágenes son diseños de referencia, no fotografías de una inspección real.

NÚMERO
APT-I-0000

TIPO DE INMUEBLE
Apartamento de 3 alcobas, piso 6

SOLICITANTE
Propietario (nombre reservado)

FECHA DE INSPECCIÓN
Ejemplo: 14 de octubre de 2026

EVENTO
Sismo del 10 de agosto de 2026

INSPECCIÓN
Visual, de acabados, por espacio

Alcance. Inspección visual de acabados: fisuras, resanes, estuco, pintura y carpintería menor. **No es un concepto estructural.** Si durante la inspección se observan señales de posible daño estructural (fisuras que atraviesan vigas o columnas, fisuras diagonales en muros de carga, deformaciones), se indica y se recomienda la evaluación de un ingeniero con matrícula profesional antes de cualquier intervención.

Resumen

ESPACIO	DAÑO OBSERVADO	SEVERIDAD	INTERVENCIÓN RECOMENDADA
Sala comedor	Fisura diagonal sobre ventana (2,4 m) y desprendimiento de pañete (0,6 m²)	Moderado	Apertura en V, puenteo con malla, resane, estuco y pintura del paño completo
Pasillo	Fisura en el dintel de la puerta (1,1 m)	Leve	Sellante flexible, resane y repintado del muro
Alcobas y cocina	Sin daños visibles en acabados	—	Ninguna

Sala comedor



Foto 1.1 · Vista general del muro con la ventana. Diseño de referencia.



Foto 1.2 · Detalle de la fisura y el desprendimiento de pañete. Diseño de referencia.

Daño	Fisura diagonal que nace en la esquina superior de la ventana, de 2,4 m de largo y abertura menor a 1 mm. Desprendimiento de pañete de 0,6 m ² junto a la fisura.
Severidad	Moderado Afecta el acabado y la apariencia; no se observan señales de daño estructural en la inspección visual.
Intervención	Apertura de la fisura en V, limpieza, puenteo con malla y sellante flexible, resane en capas, estuco plástico en el paño completo y pintura en 3 manos para igualar el muro.
Medidas	Fisura: 2,4 metros lineales. Paño a intervenir: 28 m ² de muro.

Pasillo



Foto 2.1 · Fisura en el dintel de la puerta. Diseño de referencia.



Foto 2.2 · Referencia del resane y lijado propuestos. Diseño de referencia.

Daño	Fisura horizontal sobre el dintel de la puerta de la alcoba principal, de 1,1 m, sin desprendimiento.
Severidad	Leve Afecta solo el acabado.
Intervención	Apertura, sellante flexible, resane y repintado del muro del pasillo en 2 manos.
Medidas	Fisura: 1,1 metros lineales. Muro a repintar: 18 m².

Cotización de recuperación · APT-Q-0000

ÍTEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Reparación de fisura con malla y sellante flexible · sala	2,4 ml	\$ 20.000	\$ 48.000
Estuco plástico más pintura, 3 manos · sala	28 m²	\$ 44.000	\$ 1.232.000
Reparación de fisura con sellante flexible · pasillo	1,1 ml	\$ 20.000	\$ 22.000
Repintado de muros, 2 manos · pasillo	18 m²	\$ 27.000	\$ 486.000
Protección de pisos y muebles, lijado con aspiración y limpieza diaria	—	Incluido	\$ 0
Total con materiales (valores de ejemplo)			\$ 1.788.000

Pintura tipo 1 con marca y referencia escritas en la cotización real. Plazo de ejemplo: 3 días hábiles. Forma de pago: 50 % al aceptar y 50 % al recibir, con cuenta de cobro formal. Garantía escrita de 12 meses sobre reaparición de la fisura por defecto de aplicación, desprendimiento y acabado.

Andrés, APT Renovaciones
 Inspección y cotización

Recibido por el propietario o la administración
 Nombre y fecha