



Tuoteseloste

# Rakentamisen vakuutusratkaisut

Voimassa 1.1.2020 alkaen



# Yritysten omaisuusvakuutus

Ifin omaisuusvakuutuksessa yrityksen omaisuusriskit jaetaan selkeisiin kokonaisuuksiin. Vakuutuskirjasta näet helposti vakuutetut omaisuuskohteet, vakuutuksen voimassaoloalueen ja kullekin kohteelle valitsemasi turvalaajuuden ja omavastuun.

## Omaisuus jaotellaan:

- Asuinrakennukset, mm. asunto-osakeyhtiöt
- Rakennukset, muut kuin asuinkäytössä
- Yritystaimisto, kuten vaihto-omaisuus, koneet ja kalusto
- Keskeytysvakuutukset
- **Rakennus- ja asennustyöt, työkalut ja ympäröivä omaisuus**
- Talousmetsä ja tonttimetsä
- Tuotantoeläimet, hevoset ja koirat

## Omaisuusvakuutuksella ei vakuuteta seuraavia kohteita:

- Liikennevakuutuskelpoisia ajoneuvoja ja moottorityökoneita
- Aluksia vesi- ja ilmaliikenteessä
- Maaperää ja vesialuetta
- Kasvavaa satoa avomaalla

# Rakennustoiminnan vakuutusratkaisuilla vakuutettavat kohteet

Merkittävin rakennustoiminnan vakuutuskohte on keskeneräinen rakennus- tai asennustyö. Rakentamisen aikaiset omaisuusriskit eroavat valmiin rakennuksen rikeistä. Useimmiten turvajärjestelyt, kuten sprinklaus tai rakenteellinen paloturvallisuus, käytännössä osastointi tai palonkesto eivät ole lopullisella tasolla vielä rakentamisen aikana.

Rakentamisen vakuuttamista yritysten välillä säätelee Rakennusalan Yleiset Sopimusehdot YSE -98. Se määrittelee vakuuttamisen, elleivät hankkeen osapuolet ole toisin sopineet. Vaikka yrityksen välillä on laaja sopimusvapaus, käytännössä kuitenkin valtaosassa urakoita vakuuttamisesta ei sovi mitään YSE 98:sta poikkeavaa.

YSE:n mukaan kaikki urakan osapuolet vakuutetaan yhdellä vakuutuksella. Tällä varmistetaan se, että vahingosta peritään vain yksi omavastuu eikä vahinkoa hoideta monesta vakuutusyhtiöstä. Pääurakoitsija, eli käytännössä se, joka vastaa työmaan työnjohtovelvollisuuksista, ottaa vakuutuksen omaksi ja aliurakoitsijoidensa turvaksi mutta samalla myös rakennuttajan turvaksi.

Tilaaaja kertoo, minkä verran vakuutusmäärässä pitää olla huomioituna hänen omia hankintojaan ja pääurakkaan kuulumattomia sivu-urakoita. Tällä varmistetaan, että

myös sivu-urakoitsija ja hänen aliurakoitsijansa ovat vakuutettuja samalla vakuutuksella.

Kukin urakoitsija vakuuttaa erikseen omistamansa kaluston, työkalut ja koneet, työmaatilat ja telineet sekä lainaamansa ja vuokraamansa omaisuuden. Lisäksi kullakin urakoitsijalla tulee olla esim. toiminnanvastuuvakuutus.

Korjausrakennushankkeissa urakoitsijan vakuuttamisvelvollisuus ei yleensä koske korjattavana olevan rakennuksen urakoihin kuulumattomien osien arvoa. Joskus tilaaaja edellyttää urakoitsijaa vakuuttamaan myös korjauksen kohteena olevan rakennuksen tai muuta omaisuutta täydentääkseen niiden vakuutusturvaa. Se on mahdollista tehdä toissijaisella ympäröivän omaisuuden vakuutuksella

Urakan voi vakuuttaa myös siten, että pääurakoitsijana toimiva yritys, jolla vakuuttamisvelvollisuus on, vakuuttaa koko liikevaihtonsa tai sen osan siitä, josta hänellä on vakuuttamisvelvollisuus. Tällöin vakuutusmäärässä ei ole tilaaajan tai sivu-urakoitsijoiden hankintoja, koska ne eivät sisälly vakuutuksenottajan liikevaihtoon. Niitä kuitenkin korvataan silti, enimmäismäärältään 30 % vakuutuksenottajan urakan suuruudesta kyseisellä työmaalla.

# Valitse sopiva turvataso

YSE:n mukaan turvalaajuus on äkillisen ja ennalta-arvaamattoman tapahtuman korvaava vahinkovakuutus. Käytännössä se edellyttää turvalaajuudeltaan täysturvaa.

Myös työkalujen, koneiden ja kaluston sekä ympäröivän omaisuuden turvataso on sama Täysturva rakennustoiminnassa.

# Vakuutuksen voimassaolo

Urakan vakuutus on voimassa YSE:n mukaisessa laajuudessa itse työmaan lisäksi myös varastopaikoissa muualla. Ifin vakuutus on voimassa myös kuljetuksen aikana 20 000 euroon asti vahinkotapahtuma kohden.

Jos vahingonvaara on hankintasopimuksen perusteella siirtynyt vakuutetulle, rakennusmateriaalit on vakuutettu jo rakennusmateriaalin tuotantolaitoksella tai jälleenmyyjällä. Kuljetuksen aikaisessa vahingossa ei ole vaatimusta sille kuljettaako materiaalia vakuutettu itse vai alihankkija.

Yksittäisen urakan vakuutus tehdään aina yhtä hanketta varten määräaikaisena eikä se uudistu. Urakan vakuutuksen voimassaoloaika kannattaa aina valita sellaiseksi, ettei vakuutuskausi pääty kesken viimeistelytyötä, vaikka hanke viivästyisikin hieman. Siten se on myös edullisempaa kuin kauden jatkaminen uudella vakuutuksella. Jos vahinko tapahtuu takuukorjaustöissä, vakuutus on voimassa YSE:n vaatimusten mukaisesti, enintään kuitenkin 24 kk luovutuksesta.

Jos kohde luovutetaan tai otetaan käyttöön, vakuutus päättyy, vaikka vakuutuskautta olisikin vielä jäljellä.

Urakoiden vuosivakuutus tehdään jatkuvana vakuutuksena ja se uudistuu automaattisesti. Samoin työkalujen, koneiden ja kaluston vakuutus tehdään jatkuvana, koska tarve kaluston vakuuttamiselle on yksittäisen urakan jälkeenkin. Poikkeuksena tilanne, jossa yksittäistä urakkaa varten vuokrataan työmaatiloja ja kalustoa, jotka palautetaan urakan valmistuttua. Tällöin työmaakaluston voi liittää myös määräaikaiseen projektivakuutukseen.

Ympäröivän omaisuuden vakuutuksen voi tehdä jatkuvana, jolloin se on voimassa kaikkien työmaiden osalta tai vain yksittäisen urakan määräaikaista vakuutusta täydentämään.

# Mitä vakuutus korvaa ja miten?

Täysturvalaajuinen vakuutus korvaa äkillisesti ja ennalta arvaamatta sattuneita omaisuusvahinkoja, joita ei erikseen ole rajoitettu vakuutuksen ulkopuolelle. Vakuutustapahtuman tulee olla todennettavissa: miten, missä, milloin ja mitä tapahtui ja mikä aiheutti vahingon.

## Korvauksen määrä

Urakan korvaus kattaa urakan saattamisen samaan vaiheeseen kuin se oli vahinkohetkellä. Vahingon jälkeen sovitaan, maksetaanko korvaus kullekin urakoitsijalle tämän menetyksen mukaan vai työn tilaajalle, joka sitten korvaa kullekin urakoitsijalle sitä mukaa kuin uudelleenrakennus etenee.

Vakuutus ei korvaa kiirehtimiskustannuksia, kuten yli- ja viikonlopputöitä eikä mahdollisia viivästyssakkoja.

Urakan viivästymisen aiheuttaman taloudellisen menetyksen voi vakuuttaa myöhästymiskeskeytysvakuutuksella.

Korvaus maksetaan arvonlisäverottomana, ellei vakuutusta ole tehty verollisesta summasta. Verollinen vakuutus on tarpeen, jos hankkeen tilaaja ei saa vähentää arvonlisäveroa ja on mahdollisuus, että urakoitsija ei saa tehdä työtään uudelleen vahingon jälkeen. Tällainen tilanne on mm silloin, kun korjausurakan kohteena olevaa asuinrakennusta ei enää vahingon jälkeen ole.

# Esimerkkejä ikävähennyksistä

Ikävähennyksiä tehdään vain koneiden rikkoutumisvahinkojen yhteydessä. Rakennustoiminnan kohteissa vähennyksiä tehdään lähinnä työkoneiden osalta. Ikävähennykset ovat suuruudeltaan 5 % vuodessa mutta niitä ei tehdä kolmen ensimmäisen kalenterivuoden aikana.

Mittalaitteiden ja vastaavien nopeammin ikääntyvien laitteiden ikävähennykset ovat 15 % vuodessa ensimmäisen kalenterivuoden jälkeen. Paljon käytettyjen ja kunnoltaan heikentyneiden koneiden osalta korvaus perustuu nykyarvoon, kun niiden tekninen arvo on alitanut 50 %.

# Esimerkkejä rajoituksista

Täysturvakaan ei korvaa kaikkia vahinkoja, vain äkillisiä ja ennalta-arvaamattomia tapahtumia.

Vahinkoja ei yleisesti korvata, jos vahinko aiheutuu esimerkiksi:

- kulumisesta, syöpymisestä, pilaantumisesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta syystä
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- valmistus- tai aineviasta

Eikä myöskään

- omaisuuden unohtamista tai kadottamista
- petosta tai kavallusta
- anastusta ilman murtoa tai ryöstöä

Vakuutuskohteeseen liittyvät turvat löytyvät vakuutuskirjalta kyseisen kohteen kohdalta. Kuhunkin turvaan liittyvät korvattavat tapahtumat ja rajoitusehdot löydät vakuutusehdoista, luvusta 5.

# Vahingosta vähennetään omavastuu

Jokaiseen vahinkoon liittyy omavastuuosuus eli korvauksesta vähennettävä rahamäärä, joka jää sinun itsesi maksettavaksi. Omavastuun voi valita useista vaihtoehdoista. Usein on taloudellisesti järkevää valita suurempi omavastuu. Tällöin pienemmät vahingot jäävät vahingonkäräsineelle ja vakuutus korvaa

ne, joissa taloudelliset menetykset ovat tuntuvia. Omavastuun suuruus vaikuttaa vakuutuksen hintaan. Rakennustoiminnan vakuutusten omavastuut tyypillisesti alkavat 1 000 eurosta

# Pidä huolta omaisuudestasi

Vakuutukseen liittyy myös suojeleohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkoja. Suojeleohjeiden laiminlyönnistä saattaa seurata korvauksen alentaminen.

Suojeleohjeita ovat esimerkiksi määräykset Paloturvallisuudesta

- alkusammutuskalustosta
- yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä
- tuhopolton torjunnasta
- hitsauksesta yms. tulitöiden suorittamisesta

Rikoksen torjunnasta

- lukituksesta
- avainturvallisuudesta
- rahan ja arvopaperien säilyttämisestä
- murtohälytysjärjestelmästä Ohjelmien ja tiedostojen varmistamisesta

Tutustu vakuutuksen mukana saamiisi suojeleohjeisiin ja noudata niitä. Huomaathan, että netistä löytyvä Tulitöiden turvallisuusohje on osa suojeleohjetta, vaikka sitä ei toimitetakaan vakuutus- kirjan mukana.

# Vakuutus on sopimus

## Vakuutus on sopimus

Vakuutus perustuu vakuutus sopimukseen. Sopimuksen perusteella määräytyy vakuutusturvan laajuus ja oma- vastuu. Sopimuksen keskeinen sisältö kerrotaan vakuutus kirjassa.

## Vakuutusmaksu ja sen maksaminen

Vakuutuksen maksuun vaikuttavat vakuutuskohteesta riippuen muun muassa

- vakuutuksenottajan toimiala, toimipisteen sijainti, vakuutus- ja vahinkohistoria
- vakuutuskohteen ominaisuudet ja käyttötarkoitus
- vakuutusturvan laajuus ja omavastuu.

Vakuutus pysyy voimassa, kun vakuutusmaksu maksetaan viimeistään eräpäivänä. Jos vakuutusmaksua ei ole maksettu, If irtisanoo vakuutuksen päättymään 14 vuorokauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä.

## Vakuutus sopimuksen muuttaminen ja sen päättymisen

Vakuutus on voimassa sovitun vakuutuskauden kerrallaan. Vakuutuksen kohteesta tapahtuvista muutoksista tulee ilmoittaa yhtiöllemme.

Vakuutusyhtiö voi muuttaa vakuutusehtoja ja -maksuja vakuutuskauden vaihtuessa vakuutusehdoissa kerrotuilla edellytyksillä. Lisäksi vakuutusyhtiö voi tehdä niihin muutoksia, jotka eivät vaikuta vakuutusturvasi keskeiseen sisältöön. Muutoksista ilmoitamme sinulle etukäteen.

Vakuutuksesi voi päättyä:

- ennalta sovittuna ajankohtana
- kun ilmoitat siitä kirjallisesti yhtiöömme
- vakuutusyhtiön päätöksellä kesken vakuutuskauden, jos vakuutusmaksua ei ole maksettu
- vakuutusyhtiön päätöksellä muissa vakuutusehdoissa ja laeissa mainituissa tilanteissa

Tee vahinkoilmoitus  
Omillasi sivuillasi  
osoitteessa if.fi



if.fi/yritys  
Yrityspalvelut p. 010 19 15 00