

Rakennustoiminnan vakuutukset

Tuoteseloste, voimassa 1.11.2024 alkaen

Rakennusalan yritykset kohtaavat toiminnassaan usein mittavia riskejä. Rakennettavana olevalle rakennukselle voi sattua vahinko, kuten vuoto- tai palovahinko. Lisäksi rakennustoiminnan kannalta kriittiset koneet tai laitteet voivat rikkoutua. Meiltä Ifistä saat rakennustyövakuutuksen ja muut kattavat vakuutusratkaisut rakennusalan yrityksellesi, jolla turvaat rakennustoimintasi jatkuvuuden myös ikävien yllätyksien jälkeen.

Yritysten omaisuusvakuutus

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

Omaisuus jaotellaan seuraavasti:

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

Rakennustoiminnan vakuuttaminen

Merkittävin rakennustoiminnan vakuutuskohde ovat keskeneräiset rakennus- ja asennustyöt. Rakentamisen aikaiset omaisuusriskit eroavat valmiin rakennuksen riskeistä, sillä useimmiten turvajärjestelyt, käytännössä osastointi tai palonkesto, eivät ole lopullisella tasolla vielä rakentamisen aikana.

Rakentamisen vakuuttamista yritysten välillä säätelee Rakennusalan Yleiset Sopimusehdot YSE -98. Ne määrittelevät vakuuttamisen, elleivät hankkeen osapuolet ole toisin sopineet. Vaikka yritysten välillä on laaja sopimusvapaus, käytännössä kuitenkin valtaosassa urakoita vakuuttamisesta ei sovita mitään YSE 98:sta poikkeavaa. Ifin tarjoamat rakennustoiminnan vakuutukset täyttävät Rakennusalan Yleisten Sopimusehtojen vaatimukset.

Ifin tarjoomasta löytyy vakuutus erilaisiin rakennustoiminnan tarpeisiin:

- **Urakoiden vuosivakuutus** on jatkuva vakuutus rakennusalan yritykselle, millä vakuutettuna ovat kaikki vakuutuskauden aikana tehtäviin urakoihin kuuluvat materiaalit ja työt. Urakoiden vuosivakuutus tehdään tyypillisesti rakennusalan yrityksen liikevaihdon perusteella.
- **Määräaikaisella projektivakuutuksella** vakuutetaan yksittäiseen urakkaan kuuluvat materiaalit ja työt, kunhan edellä mainitut on huomioitu vakuutuksen vakuutusmäärässä.
- Rakennusalan yrityksen **työkalut, koneet ja kalusto** voidaan myös vakuuttaa omalla vakuutuksellaan. Tällöin vakuutusmäärä on yhteenlaskettuna omat, vuokratut sekä työntekijöiden omistamat työkalut ja kalusto, sekä työmaatilat ja kontit. Poikkeuksena ovat yrityksen toiminnan kannalta tärkeimmät ja arvokkaimmat koneet, mitkä tulee vakuuttaa yksilöllisellä vakuutuksella.
- **Ympäröivän omaisuuden** vakuutuksella voidaan vakuuttaa tilaajan vakuuttamatonta omaisuutta, josta vakuutuksenottaja on vahinkotilanteessa korvausvastuussa. Vakuuttamattomaksi omaisuudeksi katsotaan tilaajan oman vakuutuksen suppeampi turvalaajuus ja omavastuu, sekä vakuutusmäärän loppuminen.

Valitse sopiva turvataso

Ifin tarjoamien rakennustoiminnan vakuutuksien turvataso on täysturva, sillä YSE:n vaatimusten mukaan näin tulee olla. Täysturva tasoinen vakuutus kattaa kohteelle äkillisestä ja ennalta-arvaamattomasta tapahtumasta, kuten tulipalosta ja vahingonteosta, aiheutuneet vahingot purku- ja raivauskustannuksineen. Myös työkalujen, koneiden ja kaluston sekä ympäröivän omaisuuden turvataso on täysturva. Käytännössä täysturva tarkoittaa laajinta mahdollista vakuutusturvaa, joka korvaa suoranaisia omaisuusvahinkoja, myös ulkoisia ja sisäisiä rikkoutumisia vakuutusehtojen mukaisesti.

Vakuutuksen voimassaolo

Ifin urakoiden vakuutukset ovat voimassa YSE:n mukaisessa laajuudessa itse työmaan lisäksi myös työmaan ulkopuolisissa varastopaikoissa.

Vakuutus on voimassa myös kuljetuksen aikana 20 000 euroon asti vahinkotapahtumaa kohden. Vaikka vahingonvaara olisi hankintasopimuksen perusteella jo siirtynyt vakuutetulle, rakennusmateriaalit ovat kuitenkin vakuutettu jo rakennusmateriaalin tuotantolaitoksella tai jälleenmyyjällä. Siksi kuljetuksen aikaisessa vahingossa ei ole vaatimusta sille kuljettaako materiaalia vakuutettu itse vai alihankkija.

Yksittäisen urakan määräaikainen projektivakuutus tehdään aina yhtä hanketta varten, eikä se uudistu automaattisesti. Siksi urakan määräaikaisen vakuutuksen voimassaoloaika kannattaa aina valita sellaiseksi, ettei vakuutuskausi pääty kesken viimeistelytyötä, vaikka hanke viivästyisikin hieman. Jos vahinko tapahtuu takuukorjaustöissä, vakuutus on voimassa YSE:n vaatimusten mukaisesti, enintään kuitenkin 24 kuukautta luovutuksesta. Jos kohde luovutetaan tai otetaan käyttöön, vakuutus päättyy, vaikka vakuutuskautta olisikin vielä jäljellä.

Kun urakoita on useita, tehdään jatkuva ja automaattisesti uudistuva urakoiden vuosivakuutus. Samoin työkalujen, koneiden ja kaluston vakuutus tehdään jatkuvana, koska tarve kaluston vakuuttamiselle jatkuu yksittäisen urakan jälkeenkin.

Ympäröivän omaisuuden vakuutuksen voi myös tehdä jatkuvana, jolloin se on voimassa kaikkien työmaiden osalta, tai vaihtoehtoisesti 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 vakuutusehdoissa. 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. 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 esimerkiksi silloin, kun korjausurakan kohteena olevaa asuinrakennusta ei enää vahingon jälkeen ole.

Lue lisää
if.fi/yritys

Moottorikäyttöisten työkoneiden vahingoissa korvauksen määrä on aina enintään kyseisen työkoneen käypä arvo.

Ikävähennykset ja arvon aleneminen

Työkaluvahinkoihin sovelletaan ikävähennyksiä ja työkalujen käytöstä johtuva arvon aleneminen voi pienentää korvausta. Mikäli omaisuuden tekninen arvo ennen vahinkoa on alle puolet uuden vastaavan arvosta, korvataan vakuutuksesta enintään tekninen arvo sillä omaisuuden heikko kunto alentaa korvausta. Puolestaan omaisuuden ikääntyessä sen rikkoutumista ei pidetä enää täysin ennalta-arvaamattomana, eikä sen arvokaan vastaa enää uuden arvoa.

Lähtökohtaisesti rakennustoiminnan työkoneiden rikkoutumisvahinkojen yhteydessä tehdään vakuutetun omaisuuden ikään perustuva 5 % vuosittainen vähennys. Kuitenkin mittalaitteiden ja muiden vastaavien nopeammin ikääntyvien laitteiden kohdalla ikävähennykset ovat 15 % vuodessa. Ikävähennyksiä ei tehdä käyttöönottovuotta seuraavan yhden kalenterivuoden aikana. Vähennys lasketaan kertomalla vähennysprosentti tämän jälkeen alkaneiden kalenterivuosien määrällä. Ikävähennykset tehdään riippumatta siitä, onko rikkoutunut omaisuus korjattavissa vai ei. Rikkoutumisvahingoissa ikävähennykset lasketaan koneen alkuperäisen iän mukaan.
Muissa kuin rikkoutumisvahingoissa, rakennustoiminnan työkalujen, -koneiden ja muun käyttöomaisuuden korvattavan vahingon määrää vähennetään seuraavan taulukon mukaisesti. Vähennyksiä ei kuitenkaan tehdä käyttöönottovuotena eikä sen jälkeisinä vähennyksistä vapaina kalenterivuosina. Korvattavan vahingon määrää vähennetään kertomalla vapaavuosien jälkeen alkaneiden kalenterivuosien määrä annetulla vähennysprosentilla seuraavasti:

Korvauksen määrään vaikuttavat ikävähennykset sekä korvaamista koskevat säännöt löytyvät tarkemmin vakuutusehdoista luvuista 7 ja 10.

KONERYHMÄ	Vähennysprosentti	Vähennyksistä vapaat vuodet
Käsityökalut, sähkö- ja akkukäyttöiset koneet, kuluvalvonta- ja murtohälytinlaitteet	15 %	1
Polttomoottorikäyttöiset työkalut ja -koneet, kompressorit, sirkkelit ja maantiivistimet	10 %	1
Muottikalusto, telineet, kontit ja muut työmaatilat	5 %	3

Vahingosta vähennetään omavastuu

Jokaiseen vahinkoon liittyy omavastuuosuus eli korvauksesta vähennettävä rahamäärä, joka jää yrityksesi maksettavaksi. Omavastuun voi valita useista vaihtoehdoista. Suuremmalla omavastuulla maksat pienemmät vahingot itse, ja vakuutus korvaa ne isoimmat, joissa taloudelliset menetykset ovat tuntuvia. Omavastuun suuruus vaikuttaa vakuutuksesi hintaan. Omavastuu vähennetään jokaisen omaisuuden sijaintipaikan osalta erikseen. Vahingon rajoittamis- ja torjuntakustannuksista ei kuitenkaan vähennetä omavastuuta, lukuun ottamatta lukkojen sarjoituskustannuksia.

Rakennustoiminnan vakuutusten omavastuut alkavat tyypillisesti 1 000 eurosta. Joissakin vahingoissa sovelletaan korkeampia omavastuita, niistä kerrotaan tarkemmin ehtojen luvussa 7.

Omavastuun tasoa voidaan yhtiömme toimesta muuttaa esimerkiksi yleisen kustannuskehityksen johdosta ilmoittamalla siitä vakuutuksenottajalle.

Rajoitukset

Kaikista vahingoista ei ole mahdollista saada korvausta. Vahinkoja ei 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

Vakuutuksesta ei korvata myöskään:

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

Vakuutuskohteeseen liittyvät turvatasot löytyvät vakuutuskirjalta kyseisen kohteen kohdalta. Kuhunkin turvatasoon ja vahinkotyyppiin liittyvät korvattavat tapahtumat ja rajoitusehdot löydät vakuutusehtojen luvusta 5.

Yleisten sopimusehtojen luvussa 2.1 on myös joitakin yleisiä rajoituksia, jotka muun muassa rajoittavat tietyistä syistä tapahtuvat vahingot kokonaan turvan ulkopuolelle.

Pidä huolta – suojeluohjeet

Vakuutukseen liittyy myös suojeluohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkoja.

Suojeluohjeiden laiminlyönnistä saattaa seurata korvauksen alentaminen tai epääminen.

Suojeluohjeita ovat esimerkiksi määräykset

- paloturvallisuudesta
- rikoksentorjunnasta
- ohjelmien ja tiedostojen varmistamisesta

Tutustu vakuutuksen mukana saamiisi suojeluohjeisiin ehtojen kohdassa 8 ja toimi niiden mukaan. Huomaathan, että kotisivuiltamme löytyvä Tulitöiden turvallisuusohje on osa suojeluohjetta, vaikka sitä ei toimitetakaan vakuutuskirjan mukana.

Yleiset suojeluohjeet

- Lakeja, asetuksia sekä viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita tulee noudattaa.
- Koneiden ja laitteiden säilytys-, käsittely-, käyttö- ja huolto-ohjeita tulee noudattaa.
- Tulta, palavia nesteitä ja kaasuja, räjähtäviä ja muita vaarallisia aineita on käsiteltävä huolellisesti niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja vahinkoa.
- Vahingon sattuessa tai välittömästi uhatessa vakuutuksenottajan ja muun korvaukseen oikeutetun tulee ryhtyä välittömästi suojaus- ja pelastustoimiin sekä muutoinkin kykyjensä mukaan huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta.

Vakuutus on sopimus

Vakuutus perustuu vakuutussopimukseen. Vakuutuksenottajan tulee antaa oikeat ja täydelliset tiedot sopimusta tehtäessä. Sopimuksen perusteella määräytyy vakuutusturvan laajuus ja omavastuu ja sen perusteella maksetaan korvaus vahingon yllättäessä. Sopimuksen keskeinen sisältö kerrotaan vakuutuskirjalla.

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.

Vakuutussopimuksen muuttaminen ja sen päättyminen

Vakuutus on voimassa sovitun vakuutuskauden kerrallaan ja ilman muutoksia tai määräaikaisuutta se uudistuu automaattisesti seuraavalle kaudelle. Vakuutuksen voimassaoloaikana vakuutuksenottajan tulee ilmoittaa yhtiöllemme viipymättä kohteessa tapahtuvista muutoksista tai virheestä vakuutuksenottajaa tai kohdetta koskevissa tiedoissa.

Vakuutusyhtiö voi muuttaa vakuutusehtoja ja -maksuja vakuutuskauden vaihtuessa vakuutusehdoissa kerrotuilla edellytyksillä. 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.

VAHINKOESIMERKKI

Rakennustyömaalle murtaudutaan aamuyön tunteina ja varkaiden mukaan lähtee erilaisia työkaluja ja -koneita noin 10 000 € arvosta. Murto on tehty rikkomalla kahden eri työmaakontin lukitus. Lukitukset olivat Ifin ehtojen mukaisesti riittävän suojauksen antavia.

Rakennustoiminnan vakuutus on aina täysturvaratkaisu, joten esimerkin rikos on vakuutuksesta korvattava vahinko. Vakuutuskorvauksen määrän laskemiseksi vakuutuksenottajan tulee toimittaa vakuutusyhtiölle yksilöity lista varastetusta omaisuudesta, niiden arvosta ja hankintavuodesta, sekä pyydetyt kuitit hankinnoista. Rikosvahingoissa korvauksen määrä lasketaan tekemällä 15 % vuosittainen vähennys hankintahinnasta, jota aletaan tehdä kun käyttöönottovuoden jälkeen on kulunut yksi täysi kalenterivuosi, sillä ammattikäytössä olevat työkalut ja -koneet ikääntyvät erityisen nopeasti. Vahingon korvausmäärästä vähennetään vakuutuksenottajan valitsema omavastuu, joka rakennustoiminnassa on tyypillisesti vähintään 1000 €.

VAHINKOESIMERKKI

Rakenteilla olevassa rakennuksessa syttyy tulipalo tupakoinnin seurauksena. Tulipalo pääsee leviämään rakenteissa, sillä toisin kuin valmiissa rakennuksissa, keskeneräisessä kohteessa paloturvallisuus ei ole vielä lopullisella tasolla.

Rakennustoiminnan vakuutus kattaa tulipalovahingot. Tulipalovahingoista ei tehdä ikävähennyksiä. Täysturvavakuutus kattaa rakentamisen saattamisen uudelleen siihen pisteeseen, jossa rakennustyöt olivat vahingon sattumishetkellä. Vahingon korvausmäärästä vähennetään vakuutuksenottajan valitsema omavastuu, joka rakennustoiminnassa on tyypillisesti vähintään 1000 €.

67256 _11/2024

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

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliikkeen vakuutuksia säätelee vakuutussopimuslaki ja muu Suomen lainsäädäntö.
Ifin toimintaa valvoo Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi, puh. 09 183 5360.

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike, Y-tunnus 1602149-8, If Skadeförsäkring AB (publ), 10680 Tukholma Ruotsi, Org. nr. 516401-8102