

Kiinteistöalan turvallisuuden opintopäivä 9.4.2008

Korjausrakentamisen vakuuttaminen

Hannu Lunden 9.4.2008

Pohjola



Korjausrakentamisen vakuuttaminen

- Kohteen olemassa oleva vakuutusturva
 - riskin lisääntyminen
 - turvan laajentaminen
- Työkohteen vakuuttaminen
 - suoritettavan työn arvo
 - työn laajuuden vaikutus
 - vakuutuksenottaja
- Työnsuorittajan vakuutukset
 - lakisääteiset
 - vapaaehtoiset
- Asukkaiden vakuutusturva (palo-vuotovahinkotilanteissa)



Kohteen vakuutusturva

- ilmoitus vakuutusyhtiöön lisääntyneestä riskistä
 - rakentamisen aiheuttama riski on yleensä suurempi kuin kohteen vakuutusmaksun perusteena oleva riski
 - kaikki korjaustyöt eivät aina riskin muutosta aiheuta, esim.
 - maalaustyöt
 - pihatyöt
- kohteen lisääntyneestä riskistä peritään lisämaksu
- ilmoitus ja perittävä lisämaksu ***ei muuta*** kohteen voimassa olevan vakuutuksen vakuutusturvan korvauslaajuutta alkuperäisestä
- turva on mahdollista laajentaa all-risk- turvaksi
- perittävä lisämaksu ei ole rakennustyön vakuuttamista
 - kohteen rakennustyöt aina vakuutettava erikseen
- korjaustöiden valmistuttua ilmoitettava muuttuneet tiedot vakuutusyhtiöön
 - m3 tai uusi vakuutusmäärä



Työkohteen vakuuttaminen

- työkohde vakuutetaan Rakennustyövakuutuksella
- työkohteen vakuuttamisvelvollisuus on yleensä mainittu urakkaohjelmassa
 - yleensä pääurakoitsija
 - työntilaaaja voi myös toimia rakennustyövakuutuksen ottajana
- vakuutuksen kohteena on koko korjaustyön arvo
 - voidaan sisällyttää myös rakennuttajan hankinnat ko. työkohteeseen
- Laajoissa korjauksissa voidaan rakennustyövakuutus ottaa koko rakennuksen arvolle
 - jäljelle jääneen rakennuksen arvo + korjaustöiden arvo
 - kiinteistövakuutus päätetään ko. laajan korjauksen ajaksi
 - kiinteistönomistajan vastuun päättymisen huomioitava
- maksun muodostumiseen vaikuttaa urakkasumma, työn laatu, työn suoritus aika ja rakennusluokka
- ei enää pelkkää "rakennusaikaista palovakuutusta"



Työkohteen vakuuttaminen

- ympäröivän omaisuuden huomioiminen
 - vastuuvakuutus rajaa pois työkohteen ja huolehdittavaksi otetun omaisuuden
 - ko. ympäröivä omaisuus on mahdollista vakuuttaa rakennustyön yhteydessä
 - vakuutus on ensiriskivakuutus, joka rajattu tiettyyn korvausmäärään
 - vakuutuksesta korvataan vahinko ainoastaan siltä osin kuin korvausta ei ole mahdollista saada muun vakuutuksen perusteella



Työkohteen vakuuttaminen

- Räjätys-, louhinta- ja purkutyöt
 - yksilöllisiä kohteita
 - aina paikalla käynti



Työnsuorittajan vakuutukset

- lakisääteiset vakuutukset
 - tapaturma ja eläkevakuutukset
- vapaaehtoiset vakuutukset
 - vastuu ja oikeusturvavakuutus
 - vastuuvakuutuksen oikea toimiala
- - työkalujen, koneiden ja kaluston vakuuttaminen



Asukkaiden vakuutukset

- Vahinkotilanteissa, joissa joudutaan kiinteistö tyhjentämään korjaustöiden ajaksi, muuton aiheuttamat kustannukset eivät ole kiinteistön vakuutuksesta korvattavia.
- Lisäkustannukset ja tilapäisasumisen kulut on mahdollista saada katettua kotivakuutuksen avulla.
- ***Jokaisessa asunnossa tulisi olla kotivakuutus***

