



بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان

در قانون برنامه پنجم توسعه، به درستی، توسعه بیمه راهکار جبران خسارت‌های ناشی از ساخت‌وسازها در نظر گرفته شده است. صدور پروانه هرگونه ساختمان منوط به ارائه موافقت اصولی بیمه کیفیت آن بناست. شرکت‌های بیمه مکلفاند براساس بیمه‌نامه صادرشده، طی ۱۰ سال، هرگونه خسارت وارد شده به ساختمان‌های حادثی را ظرف ۳ ماه جبران کنند. در تبصره ماده ۱۶۸ قانون برنامه پنجم توسعه پیش‌بینی شده است: «متخلفان از مقررات ملی ساختمان از جمله طراح، ناظر، مجری و مالک براساس آیین‌نامه‌ای که به تصویب هیات وزیران می‌رسد موظف

به رفع نقص و جبران خسارت می‌شوند.»

مسکن یکی از نیازهای اساسی جامعه پس از غذا و پوشاک است. از سوی دیگر، مردم آن را به عنوان یک کالای سرمایه‌ای می‌بینند که بخش بزرگی از دارایی آن‌ها را تشکیل می‌دهد. از این رو، شرکت بیمه کوثر با در نظر گرفتن این نکته که ایران بر روی خط زلزله قرار دارد اقدام به ارائه و صدور «بیمه عیوب اساسی و پنهان» برای ساختمان‌های مسکونی کرده است. با خرید این بیمه‌نامه در زمان ساخت، نه تنها استفاده‌کننده آن با آرامش خاطر از پروژه بهره‌مند می‌گردد بلکه دست‌اندرکاران ساخت‌وساز (طراح، محاسب، سازنده و...) نیز

بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان

کوثر سرچشمه آرامش



کوثر سرچشمه آتش

تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، شماره ۲۴

امور مشتریان: ۸۹۳۸۲ - ۰۲۱

نمابر: ۸۸۶۷۰۷۹۲ - ۰۲۱

www.Kins.ir

با ارائه این گارانتی ده ساله علاوه بر ایجاد ارزش افزوده برای پروژه خود، جبران خسارت‌های احتمالی موضوع بیمه را به عهده شرکت بیمه کوثر خواهند گذاشت.

سازه‌های اصلی ساختمان عبارت است از: تمام اجزای سازه داخلی و خارجی باربر که برای پایداری یا استحکام بنا ضروری هستند؛ شامل پی‌ها، ستون‌ها، کف‌ها، تیرها، بادبندها، تمام دیوارها و سقف‌ها

سازه‌های جانبی ساختمان عبارت است از: همه اجزای غیرباربر ساختمان مانند دیوارهای غیر باربر، در و پنجره‌ها، گچ‌کاری‌ها، کاشی‌کاری‌ها، کف‌پوش‌ها، نازک‌کاری‌ها، فاضلاب‌های داخلی، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی ثابت به استثنای مواردی که تحت عنوان سازه‌های اصلی ساختمان تعریف شده‌اند

موضوع مورد بیمه: موضوع مورد بیمه عبارت است از کل یک ساختمان مسکونی یا هر کدام از واحدهای آن

سرمایه مورد بیمه

۱- ارزش کارهای سازه: مبلغ کل برآورد انجام کار برای احداث سازه‌های اصلی و جانبی

۲- ارزش سایر کارهای ساختمانی: ارزش سایر کارهای انجام شده مانند محوطه‌سازی، احداث جاده‌های مورد نیاز، استخر، برج آب، پل وسیله نقلیه یا عابر و...

۳- هزینه جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت: در صورت درخواست بیمه‌گذار به میزان حداکثر ۲۰٪ مجموع مقادیر بندهای ۱ و ۲ خواهد بود.

۴- هزینه پاک‌سازی و برداشت ضایعات: در صورت درخواست بیمه‌گذار به میزان حداکثر ۱۰٪ مجموع مقادیر بندهای ۱ و ۲ خواهد بود.

۵- هزینه‌های حرفه‌ای: هزینه‌هایی نظیر تهیه نقشه، گرفتن جواز یا مقاوم سازی را شامل می‌شود که در صورت درخواست بیمه‌گذار به میزان حداکثر ۱۰٪ مجموع مقادیر بندهای ۱ و ۲ خواهد بود

خطرات تحت پوشش: هرگونه نقص در سرمایه مورد بیمه ناشی از طراحی غلط (خلاف استانداردها، قوانین و مقررات، انجام محاسبات نادرست و ...)، مواد یا مصالح معیوب و اجرای نادرست کار (اجرای ضعیف یا نادرست توسط پیمانکار یا مجری در بخش‌های استراکچرال، مکانیکال یا الکتریکال) که در مدت اعتبار بیمه‌نامه به بیمه‌گر اعلام می‌شود و در زمان صدور گواهی پایان کار و گواهی تأیید بازرس فنی بیمه‌گر، آشکار نشده باشد به شرح زیر تحت پوشش است:

۱- دو سال اول از تاریخ شروع پوشش بیمه‌ای: جبران هر نوع خسارت فیزیکی وارده به سازه‌های اصلی و جانبی ساختمان به علت رعایت نشدن استانداردها

۲- سال سوم تا دهم از تاریخ شروع پوشش بیمه‌ای: جبران هر نوع خسارت فیزیکی وارده به سازه‌های اصلی و جانبی ساختمان ناشی از نقص در سازه‌های اصلی ساختمان به علت یکی از موارد مندرج در بند ۱۳ از ماده ۲ شرایط عمومی بیمه‌نامه

استثنائات: جنگ، واکنش‌های هسته‌ای، خرابکاری، اعمال عمدی بیمه‌گذار یا ذینفعان و یا نمایندگان آن‌ها، انفجار، آتش‌سوزی، زلزله، نشست زمین، رانش زمین، سیل، طوفان، خسارت ناشی از ساختمان‌ها یا تأسیسات مجاور، فرسودگی، تغییر رنگ، ترک‌های سطحی، خسارت ناشی از تعمیرات، تغییرات، اضافات و...
مدت اعتبار بیمه نامه: پوشش این بیمه‌نامه از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان توسط شهرداری با تأیید بازرس فنی بیمه‌گر، آغاز و پس از گذشت مدت ده سال از آن تاریخ پایان خواهد یافت.

معیارهای بازرسی: تمام بازرسی‌ها و پایش‌ها بر اساس مقررات ملی ساختمان، نقشه‌ها، محاسبات فنی، اجرایی و کیفیت مواد و مصالح ساختمانی مورد تایید موسسه استاندارد و همچنین الزامات بیمه‌گر صورت خواهد گرفت. از این رو، گروهی از مهندسان سازمان نظام مهندسی به عنوان بازرسان فنی طرف قرارداد بیمه‌گر، مسئول کنترل کیفیت ساخت هستند تا با تکیه بر بررسی‌ها و تایید نقشه‌ها، مقادیر کار و اسناد مشابه مربوط به ساختمان و یا هر موضوع مورد نیاز، بیمه‌گر را برای ارزیابی و تعیین میزان ریسکی که منجر به صدور بیمه‌نامه می‌شود، یاری می‌دهند.

مزایای برخورداری از پوشش بیمه ده ساله عیوب اساسی و پنهان ساختمان

- جبران هزینه ساخت پس از تخریب کل ساختمان و یا قسمت خسارت دیده
- جبران هزینه تعمیر، جایگزینی، نوسازی و یا مستحکم‌سازی ساختمان‌هایی که بر اثر آشکار شدن عیوب پنهان دچار خسارت شده‌اند و بازگرداندن وضعیت ساختمان به قبل از وقوع خسارت
- جبران هزینه‌های لازم برای پاک‌سازی محل و برداشت ضایعات و جلوگیری از تخریب و توسعه خسارت