

Documento de información sobre el producto de seguro

Empresa: Seguros Bilbao, Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros

Registrada en: España. N.º Autorización entidad aseguradora: C0026

Producto: Seguro de daños a la edificación

La información precontractual y contractual completa relativa al producto de seguro se facilita en otros documentos tales como la nota informativa, así como las condiciones generales, particulares y en su caso, especiales del contrato de seguro.

¿En qué consiste este tipo de seguro? El seguro de daños a la edificación está destinado a amparar los daños estructurales, por vicios o defectos en la construcción, que pueda sufrir un edificio durante los diez primeros años desde la firma del Acta de Recepción, en los términos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación. El seguro es obligatorio por Ley en proyectos de edificación destinados a vivienda y generalmente lo contrata el Promotor, aunque también puede contratarlo el Constructor.



¿Qué se asegura?

Este producto de seguro permite confeccionar una oferta a medida de cada contratante. Resumen de las principales coberturas y riesgos asegurados si se contratan expresamente:

Los daños al edificio y la urbanización adscrita al mismo. En ampliaciones y en rehabilitaciones, pueden asegurarse también los bienes existentes y que acabarán formando parte del edificio.

Garantía decenal:

- ✓ Daños materiales causados por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación o a los elementos estructurales del edificio, y que comprometan directamente su resistencia mecánica o estabilidad.
- ✓ Daños materiales a la urbanización asegurada como consecuencia de los daños antes citados.
- ✓ Gastos de demolición y desescombros (hasta un 5 % del coste indemnizable del daño).

Garantía trienal:

- ✓ Daños por agua como consecuencia de vicios o defectos en la impermeabilización de cubiertas, terrazas y tejados.
- ✓ Daños por agua como consecuencia de vicios o defectos de impermeabilización en fachadas.

Ampliaciones de cobertura:

- ✓ Revalorización anual de la suma asegurada.
- ✓ Renuncia a reclamación contra el contratista principal (obligado cuando el seguro lo contrata el promotor-constructor).
- ✓ Renuncia a reclamación contra subcontratistas, proyectistas y/o director de ejecución de obra.



¿Qué no está asegurado?

- ✗ Cualquier gasto o cobertura no contemplados en las condiciones generales o particulares del contrato, así como las que expresamente se excluyen de cobertura.
- ✗ Daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales.
- ✗ Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio, así como los daños a la urbanización, que no sean consecuencia de un daño estructural en el mismo, y los daños a bienes preexistentes.
- ✗ Daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- ✗ Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de los defectos observados en la misma.
- ✗ Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio. Entre otros, los que sean consecuencia de haber sometido al edificio a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñado.
- ✗ Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se ha hecho la recepción.
- ✗ Daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- ✗ Daños ocasionados por dolo del contratante, asegurado o miembros de la dirección, caso fortuito, fuerza mayor, actos de terceros o por el propio perjudicado del daño.
- ✗ Responsabilidad civil de cualquier tipo.



¿Existen restricciones en lo que respecta a la cobertura?

- ! La fecha de inicio de las garantías por defectos de impermeabilización es un año posterior a la fecha de inicio de las coberturas básicas y tiene una duración de dos años a partir de su fecha de inicio.
- ! No se pueden garantizar partes de obra sobre las que haya reservas técnicas recogidas en el Acta de Recepción, y que no hayan sido subsanadas y resueltas como favorables en el correspondiente informe del Organismo de Control Técnico.
- ! No quedan comprendidos dentro del ámbito de la cobertura los daños producidos, directa o indirectamente, como consecuencia de grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según normas vigentes. Tampoco los que sean consecuencia de no haberse reparado un daño en su totalidad y conforme a los criterios de reparación que sirvieron de base para determinar la indemnización satisfecha por el Asegurador, o cuando su ejecución no haya obtenido informe favorable del Organismo de Control Técnico.



¿Dónde estoy cubierto?

- ✓ En el lugar en el que se construye la edificación asegurada y ante reclamaciones que se solventen por vía extrajudicial o bien ante tribunales españoles.



¿Cuáles son mis obligaciones?

- Contestar verazmente al cuestionario de solicitud del seguro.
- Contratar a un Organismo de Control Técnico, aceptado expresamente por la Aseguradora, para el control del proyecto y de la ejecución de la obra, al que deberá proporcionar toda la documentación técnica del proyecto y mantener informado de todas las modificaciones y agravaciones que se produzcan en el curso de la obra.
- Pagar los recibos del seguro estipulados en el contrato.
- Facilitar en todo momento, y hasta tanto se firme el Acta de Recepción, el libre acceso del Asegurador a la obra, a fin de poder efectuar la inspección de la misma, así como examinar la documentación relativa a la misma.
- Facilitar al Asegurador toda la información requerida para la emisión del anexo al contrato por el cual se formaliza el inicio de la cobertura (una vez se ha firmado el Acta de Recepción del edificio).
- Comunicar al Asegurador cualquier modificación que se produzca en el riesgo.
- Comunicar el incidente en un plazo máximo de 7 días, aportando la información y documentación necesaria para comprobar y valorar los daños, y facilitando la actuación de los técnicos nombrados por el Asegurador a estos efectos y, en caso de producirse el daño se deberán emplear los medios a su alcance para aminorar sus consecuencias.



¿Cuándo y cómo tengo que efectuar los pagos?

Al contratar el seguro se debe pagar el 30% de su precio en concepto de depósito, siendo el importe restante pagadero al formalizar la entrada en vigor de la cobertura, una vez firmada el Acta de Recepción del edificio.



¿Cuándo comienza y finaliza la cobertura?

El contrato inicial es de carácter provisional, por lo que las garantías del seguro se inician al formalizar la entrada en vigor, en la hora y fecha indicadas en el contrato.

La cobertura finaliza transcurridos diez años desde su entrada en vigor.



¿Cómo puedo rescindir el contrato?

Tratándose de un seguro temporal, no cabe la rescisión una vez realizado el pago del precio.