

Verktakategygging er samsett váttrygging fyrir verkeigenda eða aðalverktaka vegna húsbyggingar í atvinnuskyni. Tryggingin er ætluð til viðbótar við lögboðna brunatryggingu á húsi í smíðum og greiðir bætur vegna tjóns sem orðið getur á nýbyggingunni á byggingartímanum af algengustu orsökum. Tryggingin tekur einnig til tjóns á byggingarefni í húsi eða gámum á byggingarstað. Um váttrygginguna gilda þessir skilmálar auk [almennra skilmála félagsins nr. 001](#).

1. KAFLI	VATNSTJÓNSTRYGGING	1
2. KAFLI	TRYGGING VEGNA VEÐRÁTTU	1
3. KAFLI	HRUN OG SIGSTRYGGING	2
4. KAFLI	INNBRÖTSTRYGGING	2
5. KAFLI	GLERTRYGGING	2
6. KAFLI	BRUNATRYGGING Á LAUSAFÉ	2
7. KAFLI	ALMENN ÁKVÆÐI	3

Váttryggður er váttryggingartaki sem eigandi eða aðalverktaki þeirrar nýbyggingar sem tilgreind er á váttryggingarskírteini. Váttryggingin tekur aðeins til þeirra hluta fasteignar sem verða innifaldir í brunabótamati og lögbundins fylgijár hennar auk fasttengdra hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla. Girðingar falla ekki undir trygginguna.

1. KAFLI VATNSTJÓNSTRYGGING

1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á váttryggðri húsbyggingu eða á byggingarefni, sem komið er í hús á byggingarstað, af völdum skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hennar, enda eigi lekin upptök sín innan veggja hússins. Einnig bætast tjón sem verða þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim.

2. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir ekki:

- Skemmdir af völdum vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislögnum eða af völdum þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn er að berst. Váttryggingin bætir þó slíkar skemmdir ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss.
- Tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.
- Tjón af völdum utanaðkomandi vatns svo sem úrkomu, flóðs eða snjóbráðar.

2. KAFLI TRYGGING VEGNA VEÐRÁTTU

3. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á váttryggðri húsbyggingu vegna jarðvegsvatns sem flæðir inn í hana af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku), enda sé vatnsmagn svo mikið að niðurföll nái ekki að leiða það frá. Forsenda bótaréttar er að dren og niðurfallsagnir hafi verið tengdar og fullfrágengnar á tjónsdegi.

Váttryggingin greiðir einnig bætur vegna tjóns á váttryggðri húsbyggingu og byggingarefni, sem komið er í hús á byggingarstað, af völdum ofsaveðurs þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða veggji húseignarinnar enda hafi vindhraði þegar tjónið varð náð 28,5 metrum á sekúndu samkvæmt mælingum Veðurstofu Íslands. Séu ekki fánlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað þegar tjónið varð skal hafa til hliðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.

4. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir ekki tjón:

- Vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, þakrennum eða frárennislleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns eða vatns sem seytlar inn um vegg eða grunn.
- Vegna foks á sandi eða öðru lausu jarðefni.
- Á byggingarefni eða öðru lausafé sem geymt er utandyra.

3. KAFLI HRUN OG SIGSTRYGGING

5. gr. Hvað bætir tryggingin?

Tjón á váttryggðri húsbyggingu af völdum hruns eða sigs sem rekja má til skyndilegs og ófyrirsjáanlegs atviks.

6. gr. Undanþágur

Váttrygging bætir ekki tjón:

- a. Vegna landsigs af völdum ófullnægjandi þjöppunar eða annarra tilfæringa við undirbúning eða tilfærslu jarðvegs.
- b. Sem á rót sína að rekja til rangrar eða ófullnægjandi hönnunar eða burðarþolsútreikninga.

4. KAFLI INNBROTSTRYGGING

7. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húsbyggingu eða á byggingarefni, sem komið er í hús eða í læstan gám á byggingarstað, af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Með tjóni er hér átt við það þegar húsbyggingin er skemmd eða einstakir hlutar hennar eða byggingarefni er fjarlægð. Það telst innbrot þegar farið er í heimildarleysi inn í húsbygginguna eða læst herbergi innan hennar með því að brjóta upp læsingu. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu. Forsenda bótaskyldu er að á vettvangi séu ótvíræð ummerki um innbrot á inngöngustað.

8. gr. Undanþágur

Vátryggingin bætir ekki tjón:

- a. Á byggingarefni sem geymt er utandyra nema það sé í læstum gámi eða annarri tryggilega læstri geymslu.
- b. Á byggingarefni sem geymt er á stað þar sem óviðkomandi getur átt greiðan aðgang að.

5. KAFLI GLERTRYGGING

9. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á gleri í vátryggðri húsbyggingu ef það brotnar eftir að það er endanlega ísett og frágengið. Bætur greiðast ekki fyrir óísett gler á verkstað.

10. gr. Undanþágur

Vátryggingin bætir ekki:

- a. Tjón á gleri í heimilistækjum, skrautgleri, glerlistaverkum eða gleri sem er utan veggja hússins né heldur fyrir sérstakar útfærslur sem auka verðmæti glersins.
- b. Tjón sem felst í því að flísast hefur úr gleri eða það rispast án þess að brotna.
- c. Tjón af völdum þenslu, vindings eða ófullnægjandi smíði eða frágangs glugga eða lista
- d. Tjón af völdum eldsvoða, eldingar eða annarrar áhættu sem fellur undir lögboðna brunatryggingu eða náttúruhamfaratryggingu.

6. KAFLI BRUNATRYGGING Á BYGGINGAREFNI

11. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns af völdum bruna, sótfalls, eldingar eða sprengingar á byggingarefni, sem komið er í hús eða gám á byggingarstað en hefur ekki enn verið skeytt við húsbygginguna. Með bruna er hér átt við eldsvoða, þ.e. lausan eld sem myndar loga og getur breiðst út sjálfkrafa.

Vátryggingin greiðir jafnframt bætur vegna eftirfarandi tjónsatvika:

- a. Tjón af völdum loftfars eða hluta sem falla úr loftfari.
- b. Tjón sem stafar af slökkvistarfi.

12. gr. Undanþágur

Vátryggingin bætir ekki tjón:

- a. Sem ekki telst eldsvoði, t.d. þegar hlutur sviðnar, ofhitnar eða bráðnar án þess að opinn logi eða glóð myndist.
- b. Sem hlýst af því að vátryggðu byggingarefni er af ásettu ráði stofnað í hættu af eldi eða hita við upphitun, þurrkun, suðu, bræðslu eða öðru þess háttar.
- c. Á raftækjum eða rafeindatækjum vegna skammhlaups eða annarra innri bilana nema atvikið valdi eldsvoða eða sé bein afleiðing eldsvoða.

7. KAFLI ALMENN ÁKVÆÐI

13. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?

Um ákvörðun bóta fer eftir almennum skilmálum félagsins.

Í vatnstjónstryggingu greiðast bætur í samræmi við sannanlegar vatnsskemmdir á váttryggðri húsbyggingu eða byggingarefni. Ekki eru greiddar bætur vegna skemmda eða endurnýjunar á lagnakerfi hússins, þ.m.t. blöndunartækjum, miðstöðvarofnum eða vatnslögnum, né heldur kostnað við uppbot, endurlögn eða frágang í tengslum við slíkt tjón. Bætur greiðast aðeins fyrir beint tjón á hinu váttryggða en ekki óbeint eða afleitt tjón af neinu tagi.

Í glertryggingu miðast bætur við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum sem fánlegt er á Íslandi. Bætur greiðast ekki fyrir ísetningu.

Í öðrum tilvikum miðast bætur við framlagða reikninga og/eða við samskonar og sambærilegt byggingarefni að verði og gæðum sem fánlegt er á Íslandi.

Bætur greiðast aðeins fyrir beint tjón á hinu váttryggða en ekki óbeint eða afleitt tjón af neinu tagi, svo sem rekstrartap, fjármögnunarkostnað eða tapaðar leigutekjur.

14. gr. Varúðarreglur

Váttryggður skal sjá til þess að starfsmenn hans, verktakar og aðrir sem koma að húsbyggingunni vinni verk sitt á faglegan og viðurkenndan hátt og fylgi þeim varúðarreglum sem gilda um váttrygginguna og tilgreindar eru hér að neðan. Vanhöld á því að váttryggður eða einhver ofangreindra aðila fylgi varúðarreglum geta leitt til skerðingar eða brottfalls bótaábyrgðar skv. 26. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Verkfrákvæmdin skal unnin í fullu samræmi við samþykktar teikningar, leiðbeiningar framleiðenda, verklýsingar og hönnunargögn sem og gildandi íslenskar byggingarreglur og staðla. Aðeins skal notað vottað og CE merkt byggingarefni.

Gæta skal þess að efnisúrgangur eða önnur efni séu ekki losuð í frárennislagnir, sem valdið getur stíflum. Hreinsað skal úr brunnum, niðurföllum og frárennislögnum eftir þörfum. Gengið skal þannig frá húsbyggingunni að sem minnst hætta sé á skemmdum vegna foks eða hruns. Gripið skal til sérstakra aðgerða vegna hættu á foki, hruni eða vatnstjóni ef veðurspár gefa tilefni til.

Gengið skal þannig frá húsnæðinu og byggingarsvæðinu að óviðkomandi eigi ekki greiðan aðgang að því með lokunum og læsingum eins og aðstæður leyfa. Það er skilyrði fyrir greiðslu bóta vegna innbrots í gáma að þeir hafi verið læstir með viðurkenndum gámalás.

Fyllstu varúðar skal gætt við alla logavinnu, suðuvinnu og aðra meðferð elds eða hitagjafa. Slík störf skulu framkvæmd af fagaðilum í samræmi við leiðbeiningar og 16. gr. reglugerðar nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit með síðari breytingum. Framkvæma skal nauðsynlegar fyrirbyggjandi aðgerðir til að koma í veg fyrir bruna, viðhafa eftirlit og hafa á staðnum nauðsynlegan slökkvibúnað sem framkvæmdaraðili hefur þekkingu til að nota.

Skilmálar þessir gilda frá 09.04.2026.