

Jak ubezpieczyć budowę domu?

Praktyczny poradnik dla inwestora indywidualnego.
Najczęstsze szkody, pułapki niedoubezpieczenia
i odpowiedzi na najważniejsze pytania.

1 200+

klentów

10 lat

na rynku

5

ubezpieczycieli

KG Broker Sp. z o.o. | Nr zezwolenia KNF: 2631/21

ul. Chłodna 26, 62-021 Paczkowo | kontakt@gawron-broker.pl

ubezpieczeniebudowy.com | tel. 516 216 045

Spis treści

1. Najczęstsze szkody na budowie — co może pójść nie tak?
2. Niedoubezpieczenie — największy błąd inwestora
3. 5 kroków, żeby dobrze ubezpieczyć budowę
4. Najczęściej zadawane pytania (FAQ)
5. Kontakt — bezpłatna wycena

Dla kogo jest ten poradnik?

Ten poradnik jest przeznaczony dla osób planujących budowę domu lub będących w trakcie budowy. Znajdziesz w nim praktyczne informacje o tym, jakie ryzyka czyhają na Twoją inwestycję, jak uniknąć najczęstszych błędów przy ubezpieczaniu budowy i odpowiedzi na pytania, które zadaje nam większość klientów.

1. Najczęstsze szkody na budowie

Budowa domu to inwestycja warta setki tysięcy złotych. Niestety, na każdym etapie mogą wystąpić zdarzenia, które w kilka chwil zniszczą tygodnie pracy i pochłoną dodatkowe dziesiątki tysięcy złotych. Poniżej przedstawiamy najczęstsze rodzaje szkód, z którymi spotykamy się u naszych klientów.

1

Pożar i uderzenie pioruna

Pożary na budowie zdarzają się częściej niż myślisz — iskra ze spawarki, nieostrożność pracowników, podpalenie czy uderzenie pioruna. Jeden pożar może zniszczyć drewnianą więźbę dachową wartą 40-80 tys. zł w kilkanaście minut.

2

Wichura i huragan

Silny wiatr potrafi zerwać dach w stanie surowym otwartym, przewrócić rusztowanie czy uszkodzić niezabezpieczone ściany. Szkody po wichurze to średnio 15-50 tys. zł.

3

Kradzież materiałów budowlanych

Miedź, stal, drewno konstrukcyjne, narzędzia — to częste cele złodziei. Plac budowy bez ogrodzenia i monitoringu jest szczególnie narażony. Średnia wartość kradzieży to 10-30 tys. zł.

4

Zalanie i powódź

Niezabezpieczone otwory okienne, intensywne opady lub podniesienie wód gruntowych mogą zalać piwnicę, fundamenty i parter. Osuszanie i naprawa to koszty rzędu 20-60 tys. zł.

5

Katastrofa budowlana

Zawalenie się ściany, pęknięcie fundamentu, osunięcie gruntu — to najpoważniejsze i najdroższe szkody. Mogą wynikać z błędów projektowych, wykonawczych lub warunków gruntowych.

6

Wandalizm i dewastacja

Zniszczenie elewacji, rozbicie okien, uszkodzenie instalacji — szczególnie na budowach w mniej zaludnionych lokalizacjach, gdzie nikt nie pilnuje placu w weekendy.

Czy wiesz, że...

Według danych ubezpieczycieli, co trzecia budowa domu w Polsce doświadcza jakiejś szkody. Najczęstsze to kradzież (35%), uszkodzenia pogodowe (28%) i pożar (15%). Średni koszt szkody na budowie to ok. 25 000 zł.

2. Niedoubezpieczenie — największy błąd inwestora

Niedoubezpieczenie to sytuacja, w której suma ubezpieczenia jest niższa niż rzeczywista wartość budowy. To najczęstszy i najkosztowniejszy błąd popełniany przez inwestorów.

Jak działa zasada proporcji?

Większość polis budowlanych zawiera klauzulę proporcji. Oznacza to, że jeśli ubezpieczyłeś budowę na 300 000 zł, a jej rzeczywista wartość wynosi 600 000 zł, to ubezpieczyciel wypłaci Ci tylko 50% każdej szkody — nawet jeśli szkoda jest mniejsza niż suma ubezpieczenia.

Parametr	Prawidłowe ubezpieczenie	Niedoubezpieczenie
Wartość budowy	500 000 zł	500 000 zł
Suma ubezpieczenia	500 000 zł	250 000 zł
Szkoda (pożar dachu)	80 000 zł	80 000 zł
Wypłata odszkodowania	80 000 zł	40 000 zł

UWAGA: Strata 40 000 zł z własnej kieszeni!

W przykładzie z niedoubezpieczeniem tracisz 40 000 zł, bo ubezpieczyciel zastosuje zasadę proporcji. Ubezpieczyłeś tylko 50% wartości budowy, więc dostaniesz tylko 50% odszkodowania. Dlatego tak ważne jest prawidłowe oszacowanie wartości budowy PRZED zakupem polisy.

Jak uniknąć niedoubezpieczenia?

- **Policz wszystkie koszty** — nie tylko materiały, ale też robociznę, transport, sprzęt, przyłącza, projekt.
- **Aktualizuj sumę ubezpieczenia** — ceny materiałów rosną. Suma ustalona rok temu może być już za niska.

- **Uwzględnij koszty odtworzenia** — po szkodzie odbudowa kosztuje więcej niż pierwotna budowa (logistyka, demontaż, utylizacja).
- **Skonsultuj się z brokerem** — pomagamy oszacować wartość budowy i dobrać odpowiednią sumę ubezpieczenia.

3. Pięć kroków do dobrego ubezpieczenia budowy

Ubezpieczenie budowy nie musi być skomplikowane. Oto 5 prostych kroków, które pomogą Ci zabezpieczyć budowę domu prawidłowo i uniknąć problemów przy ewentualnej szkodzie.

- 1 Oszacuj wartość budowy**

Zsumuj wszystkie planowane koszty: materiały, robociznę, instalacje (elektryczna, wodno-kanalizacyjna, grzewcza), stolarkę okienną i drzwiową, dach, elewację. Nie zapomnij o kosztach projektu i przyłączy.
- 2 Określ zakres ochrony**

Wybierz polisę All Risk (od wszystkich ryzyk) zamiast polisy od ryzyk nazwanych. All Risk chroni od wszystkiego, co nie jest wyraźnie wyłączone — to znacznie szersza ochrona.
- 3 Porównaj oferty**

Nie kupuj pierwszej oferty. Różnice w cenach między ubezpieczycielami sięgają nawet 50% przy podobnym zakresie. Jako broker porównujemy oferty PZU, Generali, UNIQA, Warty i Compensy.
- 4 Sprawdź wyłączenia**

Przeczytaj OWU (Ogólne Warunki Ubezpieczenia) — szczególnie sekcję wyłączeń. Upewnij się, że polisa nie wyłącza ryzyk istotnych dla Twojej budowy (np. kradzież, powódź, OC wobec sąsiadów).
- 5 Zgłoś szkodę natychmiast**

Jeśli dojdzie do szkody — zgłoś ją ubezpieczycielowi w ciągu 24-48 godzin. Zabezpiecz miejsce szkody i zrób dokumentację fotograficzną. Jako Twój broker pomagamy w całym procesie likwidacji szkody.

Wskazówka od brokera

Ubezpiecz budowę PRZED rozpoczęciem prac, a nie w ich trakcie. Wiele szkód zdarza się już na etapie fundamentów (zalanie, osunięcie gruntu). Polisa powinna obowiązywać od dnia rozpoczęcia robót.

4. Najczęściej zadawane pytania

Odpowiedzi na pytania, które najczęściej słyszymy od naszych klientów.

P: Ile kosztuje ubezpieczenie budowy domu?

Cena zależy od wartości budowy, zakresu ochrony, lokalizacji i etapu budowy. Orientacyjnie: budowa domu o wartości 400-600 tys. zł kosztuje ok. 250-500 zł rocznie przy zakresie All Risk. Porównanie ofert u brokera jest bezpłatne.

P: Czy ubezpieczenie jest obowiązkowe?

Nie — ubezpieczenie budowy domu jednorodzinnego nie jest obowiązkowe prawnie. Jest jednak zdecydowanie zalecane. Brak ubezpieczenia oznacza, że wszelkie straty pokrywasz z własnej kieszeni.

P: Od kiedy do kiedy trwa ochrona?

Polisa obowiązuje od daty wskazanej w umowie (najlepiej od dnia rozpoczęcia budowy) do zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Standardowo polisę zawiera się na 12 miesięcy z możliwością przedłużenia.

P: Co to jest zakres All Risk?

All Risk (od wszystkich ryzyk) oznacza, że polisa chroni od wszystkich zdarzeń losowych, CHYBA ŻE dane ryzyko jest wyraźnie wyłączone w OWU. To odwrotność polisy od ryzyk nazwanych, gdzie chronione są tylko wymienione zdarzenia. All Risk daje znacznie szerszą ochronę.

P: Czy ubezpieczenie obejmuje kradzież materiałów?

Tak — większość polis All Risk obejmuje kradzież z włamaniem i rabunek. Niektóre polisy wymagają jednak odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy (ogrodzenie, zamykany kontener na narzędzia). Sprawdź OWU pod kątem wymagań.

P: Czy mogę ubezpieczyć budowę na etapie stanu surowego?

Tak, ale wtedy suma ubezpieczenia powinna obejmować dotychczas poniesione koszty ORAZ planowane koszty do ukończenia budowy. Ochrona dotyczy zarówno tego, co już zbudowano, jak i materiałów i prac, które dopiero będą wykonane.

P: Co to jest OC w życiu prywatnym i czy go potrzebuję?

OC w życiu prywatnym chroni Cię, gdy w związku z budową wyrządzisz szkodę osobie trzeciej — np. materiał spadnie na samochód sąsiada, wykop uszkodzi ogrodzenie sąsiedniej działki, albo robotnik ulegnie wypadkowi na Twoim placu budowy. Koszt to ok. 40-80 zł rocznie, a może uchronić przed roszczeniami na dziesiątki tysięcy złotych.

P: Czy broker pobiera opłatę za porównanie ofert?

Nie. Usługa porównania ofert i doradztwa jest dla klienta bezpłatna. Broker otrzymuje prowizję od ubezpieczyciela, u którego klient wykupi polisę. Cena polisy jest taka sama, niezależnie czy kupujesz ją przez brokera, agenta czy bezpośrednio.

5. Bezpłatna wycena ubezpieczenia

Masz pytania lub chcesz otrzymać porównanie ofert ubezpieczenia budowy? Skontaktuj się z nami — wycena jest bezpłatna i niezobowiązująca.

Formularz (najszybciej):	online ubezpieczeniebudowy.com/wycena
Telefon:	516 216 045 (pon-pt 8:00-15:00)
E-mail:	kontakt@gawron-broker.pl
WhatsApp:	516 216 045

Dlaczego warto skorzystać z brokera?

Broker ubezpieczeniowy działa w Twoim interesie, nie ubezpieczyciela. Porównujemy oferty wielu firm, dobieramy najlepszy zakres ochrony i pomagamy przy szkodach. Nasza usługa jest bezpłatna — prowizję płaci ubezpieczyciel. Cena polisy jest identyczna jak przy zakupie bezpośrednim.

Wejdź na ubezpieczeniebudowy.com/wycena

Wypełnij formularz — porównamy oferty i oddzwonimy w 24h