

## Seguro de COMUNIDAD

El SEGURO DE COMUNIDAD es un seguro multirriesgo pensado y diseñado para dar protección a una amplia gama de riesgos relativos al edificio así como las responsabilidades derivadas del inmueble.

Al poder ofrecerle presupuestos en diferentes COMPAÑÍAS, conseguimos un producto ajustado a sus necesidades con la mejor prima calidad/precio.

### 1. BIENES ASEGURADOS

#### ❖ **Continente (edificación):**

- Construcción principal y accesoria
- Vallar, muros y cercas
- Zonas de recreo, deportivas e infraestructura del ajardinado
- Instalaciones fijas de agua, gas, electricidad, refrigeración, calefacción, energía solar, telefonía, antenas de radio y/o televisión.
- Elementos de ornato adheridos permanentemente (moqueta, pintura, etc.).

#### ➤ **No se considera continente:**

- El terreno o solar
- Los muebles y sus elementos
- Pavimentación exterior o farolas
- Árboles, plantas y céped
- Rótulos publicitarios

#### ❖ **Contenido (mobiliario y existencias):**

- Está compuesto por el conjunto de muebles, útiles y objetos de decoración, propiedad de la comunidad e instalados en las zonas de uso común del edificio.

### 2. GARANTIAS ASEGURADAS

#### ❖ **Garantías básicas (cada Cía. puede modificarlas):**

- Incendio y otros daños
- Riesgos extensivos:
  - Actos de vandalismo o malintencionados
  - Lluvia, viento, pedrisco y nieve. Inundación
  - Gasto de desembarre
  - Humo
  - Choque o impacto vehículos terrestres
- Daños consecuenciales:
  - Pérdida de alquileres
- Inhabitabilidad
- Gastos de demolición y desescombro
- Gastos de salvamento
- Reconstrucción de documentos
- Rotura de lunas y cristales en dependencias comunes normalmente
- Robo, hurto y expoliación en dependencias comunes
- Defensa jurídica

#### ❖ **Garantías opcionales (cada Cía. puede modificarlas):**

- Daños por agua
  - Búsqueda, localización y reparación de la avería con dos opciones:
    - Una opción de asegurar las tuberías generales
    - Segunda opción la de asegurar tanto tuberías generales como particulares

- Responsabilidad Civil por la propiedad del inmueble
  - Es aconsejable asegurar el máximo capital posibles
  - **Además los copropietarios tienen que ser terceros frente a la comunidad**
- Rotura de lunas
  - Se pueden asegurar las lunas y cristales particulares
- Daños estéticos al continente

### 3. DETERMINAR EL RIESGO Y SUS CARACTERÍSTICAS (influyen en la prima)

#### ❖ Identificar el riesgo:

- Dirección del riesgo con el código postal y la población

#### ❖ Identificar el tipo de comunidad:

- Pisos y locales
- Pisos, locales y garajes
- Chalet
- Solo garajes

#### ❖ Tipo de construcción:

- Estructura de hormigón
- Estructura de madera

#### ❖ Datos del edificio:

- Año de construcción
- Número de plantas en alto
- Número de sótanos
- Metros cuadrados construidos de las viviendas, locales, garajes, sótanos y trasteros
- Si tiene bajos comerciales (si es así cual es el porcentaje sobre la comunidad)
- Reformas:
  - Reformas realizadas (tuberías generales, tuberías particulares, fachada y tejado)
  - Año de cada una de las reformas

#### ❖ Otras datos de interés:

- Tipo de tuberías comunitarias (hierro, cobre, PVC, otras)
- Tipo de tuberías particulares (hierro, cobre, PVC, otras)

### 4. VALORACIÓN DE LOS CAPITALES

#### ❖ Continente:

- Conceptos previos:
  - El solar (suelo) no se asegura. El suelo no se quema ni va a sufrir daños.
  - Por lo tanto hay que asegurar solo el edificio
- Metros cuadrados del piso X valoración del metro cuadrado
- Metros cuadrados de los trasteros y garajes X valoración metro cuadrado
- Valorar resto del inmueble (piscinas, jardines, etc. si los hay)

#### ❖ Contenido:

- Valorar el contenido como nuevo ya que cuando ocurra un siniestro así se abonará.

#### ❖ Responsabilidad Civil:

- Asegurar un capital mínimo actualmente de 300.000 euros
- Se puede ampliar este capital hasta 1.200.000 euros por una prima reducida

## DEFINICIONES

- ❖ **Franquicia:** la cantidad expresamente pactada que se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro.
- ❖ **Infraseguro:** situación que se produce cuando el valor de la Suma Asegurada es inferior al Valor de Reposición a Nuevo del objeto Asegurado. De producirse el Infraseguro, podría ser de aplicación la Regla Proporcional tal y como se indica en estas Definiciones.
- ❖ **Regla proporcional:** Procedimiento de cálculo de la indemnización a recibir en caso de siniestro y que será de aplicación cuando se produzca Infraseguro.
  - La fórmula de aplicación de la Regla Proporcional, será la siguiente: Daño producido multiplicado por la Suma Asegurada de la Garantía y dividido todo ello por el valor de los bienes objeto de dicha garantía.
- ❖ **Terceros:** Toda persona física distinta de (así lo entiende una Cia. aseguradora):
  - El Tomador y/o el Asegurado, sus padres, el cónyuge o pareja de hecho, y sus hijos. - Los familiares que convivan aún de forma temporal.
  - Cualquier persona que de forma temporal o permanente utilice la vivienda asegurada.
  - Cualquier persona que de forma habitual o permanente preste su servicio al Tomador/Asegurado, ya sea realizado por cuenta propia o ajena.
  - El propietario cuando la vivienda es utilizada por una persona distinta de éste, y con independencia de la relación jurídica que tenga.
- ❖ **Valor de Reposición a Nuevo:** el correspondiente al Valor de Nuevo de los bienes garantizados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro o el coste de reemplazo con materiales nuevos de clase, calidad y capacidad operativa similares.