

Garantie bepalingen

Project Bouwkundige uitbreiding De Meerkamp

Datum 14 april 2023,

1 Garanties

- a. Opdrachtnemer ondertekent voor gereedkomen van het werk de hoofdgarantie verklaring, welke als bijlage aan de overeenkomst is opgenomen.
- b. Met betrekking tot onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd, zoals in deze omschrijving is beschreven, moet de garantie gelden vanaf het moment van gereedkomen van het betreffende onderdeel tot aan de oplevering van het project en aansluitend hierop vanaf oplevering van het project gedurende de voorgeschreven garantieperiode voor het betreffende onderdeel;
- c. De garanties mogen niet aflopend zijn, tenzij anders is beschreven in hoofdstuk 2;
- d. Met betrekking tot onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd van een onderaannemer of leverancier, dient een garantie verklaring overlegd te worden aan opdrachtgever. De garantie verklaringen dienen te worden overlegd voor de aanvang van de uitvoering van het te garanderen onderdeel;
- e. In de garantie verklaring staat vermeld dat de garant zich verbindt voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de garant aantoont dat de gebreken net voor zijn risico komen;
- f. Bij elk onderdeel van het werk, waarvoor het geven van garantie wordt gevorderd, zal de garantie van zowel de opdrachtnemer als de onderaannemer/leverancier worden verstrekt;
- g. Indien herstelwerkzaamheden aan het werk moeten worden verricht, waardoor eveneens werkzaamheden aan werk van of door anderen moeten worden uitgevoerd, zijn alle kosten welke het gevolg zijn van c.q. verband houden met deze herstelwerkzaamheden voor rekening van opdrachtnemer;
- h. Indien er binnen de gestelde garantie herstellingen, tekortkomingen, aanpassingen of vervanging worden gedaan aan het betreffende onderdeel, dient deze werkzaamheden binnen 10 werkdagen te worden uitgevoerd.
- i. Door de exploitant en/of eigenaar wordt het normale en grootonderhoud tijdig uitgevoerd conform de door opdrachtnemer aangeleverde onderhoudsvoorschriften;
- j. Van de genoemde garantie zijn uitgezonderd:
 - 1. Gebreken en tekortkomingen als gevolg van nagelaten of niet tijdig uitgevoerd onderhoud;
 - 2. Gebreken en tekortkomingen als gevolg van normale slijtage;
 - 3. Gebreken en tekortkomingen als gevolg van onjuist gebruik;
 - 4. Gebreken en tekortkomingen als gevolg van extreme weervloeden (windkrachten groter dan 17m/sec), overstromingen en luchtverontreiniging, uitgezonderd voor gebreken en tekortkomen van de dakbedekking)

De Opdrachtnemer heeft hierbij de plicht te bewijzen dat sprake is van één van bovenstaande omstandigheden.

De hiervoor genoemde garanties voor onderdelen en de eventueel uitzondering(en) hierop laten onverminderd de verplichtingen van de Opdrachtnemer ten aanzien van de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer na de oplevering;

- k. De navolgende garantieverklaringen moeten door een verzekering worden gedekt (verzekerde garantie):
1. De waterdichtheid van daken inclusief, opstanden, randafwerkingen, aansluitingen aan onderdelen in- of aan de dakbedekking, goten en dergelijke en hun hoedanigheid behouden.
De polissen van de verzekerde garanties worden door opdrachtnemer gelijktijdig met de garantieverklaringen beschikbaar gesteld aan de Opdrachtgever;
- l. De garanties moeten overdraagbaar zijn van Opdrachtnemer naar toekomstige nieuwe eigenaren;
- m. De garanties zijn altijd van toepassing per onderdeel, het materiaal, de uitvoering en de samenhang der onderdelen;
- n. De gebruikelijke te verstrekken reguliere garanties en/of in STABU, RAW beschreven garanties, die door Opdrachtnemer worden verstrekt, en in deze garantiebepaling niet vermeld worden, dienen tevens door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever verstrekt te worden;
- o. Bij de garantieverklaringen dienen onderhoudsadviezen te worden overhandigd indien hiernaar gevraagd, dan wel nodig of wenselijk geacht wordt door Opdrachtnemer of Opdrachtgever.

2 Garantietermijnen

Er geldt een garantietermijn van een periode van vijf jaar na oplevering van het project. In afwijking op de garantietermijn, gelden op de navolgende onderdelen de daarbij genoemde garantietermijnen. De genoemde periodes gaan in op de dag van de oplevering van het project.

#	Onderdeel	Toelichting*
1. Onderdeel (voor een periode van twintig jaar – aflopend van 0-100%)		
a.	Staalconstructie; thermisch verzinkt. (enkel van toepassing bij zwembaden)	Geen toelaatbare blijvende vervorming optreden, de hechting van de coating voldoende is, geen roestvorming, scheurvorming en/of barsten in de zinklaag
2. Onderdeel (voor een periode van vijftien jaar)		
b.	Funderingsconstructie	Geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en/of corrosie.
c.	Kelderwanden	Geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten, corrosie en/of waterdichting.
d.	Keldervloeren	Geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten, corrosie en/of waterdichting.
3. Onderdeel (voor een periode van tien jaar)		
a.	Alle (ruwbouw) betonconstructies	Geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en/of corrosie. Geen optrekkend vocht vanuit funderingsconstructies.
b.	Vooraf vervaardigde elementen (prefab betonelementen),	Inclusief de bijbehorende voegafdichtingen en oplegmateriaal op gebreken; De eigenschappen en hoedanigheid behouden, niet afschilferen, niet gaan roesten en reparaties niet loslaten.

c.	Houtconstructies	Geen ernstige gebreken vertoond ten gevolge van verzakkingen, zettingen, breken, houtrot of barsten in het hout. Verlijming (bij o.a. gelamineerd hout) komt niet los.
d.	Gevelafwerkingen (incl. achter constructies/ophangconstructies);	Gehele systeem, geen verkleuring, barsten van het oppervlak. Eigenschappen behouden.
e.	Gesloten prefab gevelpanelen;	Geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en/of corrosie.
f.	Houten plafonds (binnen- en buiten)	Niet losraken, geen scheurtjes en/of splinteren. geen kleurveranderingen optreden.
g.	Dakafwerking (excl. Groendak)	Alle dakafwerkingssystemen, inclusief opstanden, randafwerking, isolatie, aansluitingen aan onderdelen in- of aan deze dakbedekking, goten en dergelijke, waterdicht zijn en hun hoedanigheid behouden.
h.	Staalconstructie van het gebouw incl. conservering	Geen toelaatbare blijvende vervorming optreden, de hechting van de coating voldoende is, geen scheurvorming en/of barsten in de conservering
i.	Vliesgevelsystemen;	Gehele systeem. geen kleurveranderingen optreden.
j.	Beglazing;	Geen vermindering van doorzicht door condensatie, filmvorming of stofvorming tussen ruiten, geen onafwisbaar grauwwaas, aanslag op of aantasting van de glasplaten aan de spouwzijden in verband met een gebrek aan de isolerend glaseenheid. Geen glasbreuk kan ontstaan ten gevolge van onjuiste plaatsing van het glas, geen randbeschadigingen van de ruiten of een ander verborgen gebreken optreden. Geen (thermische) breuk en/of lekkage;
k.	Bliksembeveiligingsinstallatie	Gehele systeem. Knikken in kabels voorkomen
l.	Valbeveiliging	Gehele systeem.
m.	Tegels incl voegwerk	Niet losraken, geen scheurtjes in de glazuur-/toplaag. Antislip bij vloeren blijven de eigenschap behouden. geen kleurveranderingen optreden. Voegen, geen krimpscheuren en/of losraken.
n.	Stukadoorswerken (inclusief spuitpleisters)	niet scheuren, los raken en niet afschilferen. geen kleurveranderingen optreden.
o.	Anodiseer- en/of moffelwerk	Anodiseerwerk en/of moffelwerk op aluminium en/of stalen bouw- en/of installatiedelen en bouwmaterialen een goede hechting vertoont en dat geen kleurveranderingen optreden.

p.	Coatings	Coating op aluminium en/of stalen bouw- en/of installatiedelen en bouwmaterialen een goede hechting vertoont en dat geen kleurveranderingen optreden.
q.	Buitenwanden (algemeen)	Geen vochtdoorslag als gevolg van regen, hagel en sneeuw optreedt en dat ze blijven voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van de bouwfysische eisen.
r.	Metalen buitenkozijnen, buitenramen, en buitendeuren	Blijvende wind- en waterdicht, geen gebreken met betrekking tot de deugdelijkheid van de toegepaste materialen, de sterkte van de constructie, de goede werking van de constructies en afwerking. Kromtrekken (max 1mm) ten opzichte van de loodlijn. Garantie volgens de VRMG
s.	Timmerwerk	Geen houtrot, schilfers en scheuren.
t.	na-isolatiematerialen	Behouden van de eigenschappen en hoedanigheid
u.	Vloer- en wandconstructies	Geen verzakkingen, scheuren lekkages.
v.	Natuur- en kunststeenwerken	Kleurbehoud, geen scheuren en/of schilfers.
w.	PV(t) installaties	Geen rendementsverlies gedurende de garantieperiode
x.	Beweegbare bodem	Blijven functioneren van de gehele installatie, geen vervormingen optreden.
y.	data-netwerk	Blijvende werking van alle applicaties;
4. Onderdeel (voor een periode van vijf jaar)		
a.	Schilderwerk (afbouwend 100%, 80%, 60%, 40%, 20%)	Niet afbladderen van schilderwerk en behoud van kleur.
b.	(Cement en/of anhydriet gebonden) Dekvloeren.	Geen blaren, scheuren, losse en holle plekken en/of schilferen.
c.	Vloerbekleding	Bevestiging (lijm)laag) zodanig dat de vloerbedekking blijft liggen. Geen slijtage of ander noemenswaardige gebreken.
d.	Systeemwanden en plafonds	Behoud van eigenschappen, geen doorbuiging
e.	Bekabeling, kanalisatie, (water)leidingen en (lucht)kanalen (excl. Rioleringsinstallaties)**	Gehele werking van de installaties. Geen breuken in bekabeling of leidingwerk. Coating in kanalen niet afbladeren, scheuren of schilferen. Vloerverwarming en/of koeling, niet lekken of ontstaan van luchtbellen
f.	Rioleringsinstallaties (buiten alsmede goten en hemelwaterafvoeren)**	Zodanig uitgevoerd dat deze waterdicht en stankvrij blijven functioneren en het veroorzaken van geen hoger geluidsniveau dan aangegeven in de NEN 1070, tabel 4.
g.	Sanitaire wanden, garderobekasten en portemonneekluisjes;	Geen kleurveranderingen optreden. Kromtrekken (max 5mm) ten opzichte van de loodlijn.

h.	Draaiende delen houten binnen- en buitenkozijnen	Blijvende wind- en waterdicht, geen gebreken met betrekking tot de deugdelijkheid van de toegepaste materialen, de sterkte van de constructie, de goede werking van de constructies en afwerking. Kromtrekken (max 4mm) ten opzichte van de loodlijn. Garantie volgens de VRMG
i.	Behang (scandoek, glasvezel o.d.) met sauswerk.	Niet loskomen van ondergrond, geen scheuren of afbladeren. Kleurbehoud van het schilderwerk.
j.	Verwarmingsketels en warmtepomp.	Gehele werking van de installaties.
k.	Balustrades en hekwerk (incl. poorten)	Geen scheuren, verzakkingen of andere constructieve gebreken. Afwerking conform voorwaarden beschreven onder: 3.n "Anodiseer- en/of moffelwerk en 3.o "coatingen"
l.	Zonwering (met onderhoud).	Gehele werking van het systeem. Geen verkleuring van het zonweringdoek, geen scheuren of verzakkingen.
m.	Beton- en stalen trappen en/of hellingbaan.	Geen scheuren, verzakkingen of andere constructieve gebreken. Afwerking conform voorwaarden beschreven onder: 3.n "Anodiseer- en/of moffelwerk en 3.o "coatingen"
n.	Waterinstallaties (excl. Leidingen)**	Gehele werking van de installaties.
o.	(LED) verlichting**	Gemiddelde verlichtingssterkte blijft gehandhaafd. Geen verkleuring in de verlichting (kelvin).
p.	Luchtbehandelingskasten**	Gehele werking van de installaties.

5. Onderdeel (voor een periode van twee jaar)

a.	Onderwaterverlichting, onderwatercamera's en onderwaterspeakers**	Gehele werking van de installaties. Gemiddelde verlichtingssterkte blijft gehandhaafd. Geen verkleuring in de verlichting (kelvin).
b.	Waterbehandelingsinstallaties (excl. Leidingen, bekabelingen)**	Gehele werking van de installaties.
c.	Binnendeuren + hang- en sluitwerk (incl. drangers)	Kromtrekken (max 4mm) ten opzichte van de loodlijn. Goede werking, niet roesten.
d.	Sanitair**	Gehele werking van de installaties. Geen scheuren en/of barsten in het glazuur.
e.	Regelinstallaties (excl. Bekabeling)**	Gehele werking van de installaties.
f.	Verwarmingsinstallaties (per unit)**	Gehele werking van de installaties.
g.	Luchtbehandelingsinstallatie**	Gehele werking van de installaties.
h.	Brandbeveiligingsinstallaties, brandslanghaspels en poederblussers**	Gehele werking van de installaties.
i.	Elektrotechnische installaties (excl. Bekabeling)**	Gehele werking van de installaties.

j.	Communicatie- en beveiligingsinstallaties**	Gehele werking van de installaties.
k.	Gebouwbeheer installatie**	Gehele werking van de installaties.
l.	Liftinstallaties**	Gehele werking van de installaties.
m.	Kitwerken	Door en door elastische/plastische blijvende, niet uitzakkende, krimpen, loskomen. Intrekken cq. aanhechten van vuil, vlekken vertonen en afschilferen.

**Toelichting; De minimale omvang van de garantie per onderdeel. De omschrijving kan niet gelezen worden als alomvattend.*

*** Ten aanzien van de installatiewerken wordt bij oplevering een opgave gegeven van de te sluiten onderhoudscontracten en de jaarlijkse kosten daarvan. Verder dient in de garantieperiode van de klimaatinstallaties (CV-/lucht-/regelinstallaties) tenminste één volledig stookseizoen te zijn begrepen.*