

Annex XIII “Garanties”

Project: Sloop, nieuwbouw en renovatie IKC De Zonnewijzer te Haarlem

Datum: 28 maart 2024

Versie: v1.0

Garantie voor een onderdeel

De garantie houdt in dat de Opdrachtnemer verplicht is om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode aan hem te wijten optredende gebreken c.q. tekortkomingen, op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. Wanneer de Opdrachtnemer bij het zich voordoen van enig gebrek c.q. tekortkoming aan het gerealiseerde Werk of een onderdeel daarvan binnen de garantieperiode niet binnen een door de Opdrachtgever te stellen redelijke termijn zijn garantieplicht nakomt, is de Opdrachtgever gerechtigd om, op kosten van de Opdrachtnemer, datgene te laten verrichten waartoe de Opdrachtnemer verplicht is.

De garantie gaat in vanaf het moment van het gereedkomen van de hierna beschreven onderdelen tot aan het moment van aanvaarding van het Werk door de Opdrachtgever (lees: gebruiksklare oplevering) en in aansluiting daarop gedurende een periode zoals hierna wordt vermeld.

Door herstel of vervanging van gegarandeerde onderdelen van het Project tijdens de garantieperiode, treedt de garantieperiode voor dat onderdeel opnieuw in werking.

De Opdrachtnemer garandeert, indien van toepassing op het Werk, zonder bijzondere onderhoudsvorschriften als volgt:

Groep I: ALGEMEEN

- 10 jaar, betonmortel op geschiktheid overeenkomstig de gestelde eisen van sterkteklasse, milieuklasse, dekking op betonwapening e.d.
- 10 jaar, op de duurzaamheid van geprefabriceerde betonnen onderdelen met inbegrip van verankeringen c.q. bevestigingen, op behoud van uiterlijk (niet afschilferen, geen roestvlekken), tegen scheurvorming groter dan volgens de normen toegestaan.
- 10 jaar, op de duurzaamheid (incl. hechting) van thermisch verzinkte deklagen.
- 10 jaar, op moffelwerken (natlak en poedercoaten) volgens de VMRG Kwaliteitseisen en adviezen 2009;
- 5 jaar, dat het object vrij blijft van gebreken die zich voordoen en die een gevolg zijn van onvoldoende vakmanschap bij de uitvoering, toepassing van ondeugdelijke materialen of fouten in de door Opdrachtnemer ontworpen en toegepaste constructies, installaties en/of werkwijzen.

Groep II: FUNDERINGEN, KELDERS, PUTTEN

- 20 jaar, op de draagkracht van de fundatie.
- 10 jaar, op de waterdichtheid van kelders/putten.
- 10 jaar, dat geen vocht optrekt in de funderingen tot de begane grondvloer.

Groep III: GEVELS

- 10 jaar, op de draagkracht van metselwerken, op weersbestendigheid (inclusief vorst) van het gevelmetselwerk.
- 10 jaar, op de uitvoering van aluminium buitenkozijnen, inclusief –ramen, -deuren, paneelvullingen en lichtstraten (o.a. tegen lekkage, vervorming van profielen of onderdelen, tegen het opengaan of loskomen van verbindingen en volgens de VMRG Kwaliteitseisen en Adviezen.
- 10 jaar, op de uitvoering van kunststof buitenkozijnen, inclusief –ramen, -deuren, paneelvullingen en lichtstraten (o.a. tegen lekkage, vervorming van profielen of onderdelen, tegen het opengaan of loskomen van verbindingen en volgens de VKG Keurmerk Kwaliteitseisen en Adviezen.
- 10 jaar, op de uitvoering van houten buitenkozijnen, inclusief –ramen, paneelvullingen en lichtstraten (o.a. tegen lekkage, vervorming van profielen of onderdelen, tegen scheuren/barsten in het oppervlak en tegen het opengaan of loskomen van verbindingen en volgens de KVT “Kwaliteit van houten gevelelementen”.
- 10 jaar, (tevens fabrieksgarantie), dat geen enkele vermindering van reflectie of doorzicht t.g.v. condensatie of aanslag van stofdeeltjes tussen de ruiten van het isolatieglas zal ontstaan (glasbreuk door van buiten komende oorzaak uitgesloten).
- 10 jaar, op uitgevoerde beglazingen (dat geen gebreken zullen optreden in de beglazing t.g.v. ontluchting en afdichting en dat beglazingskitten aan het eind van deze periode nog geheel gaaf zijn en een volkomen waterdichte beglazing aanwezig is).
- 10 jaar, op de goede werking van rubbers en voegband.
- 10 jaar, op houten ruwbouw- en buitentimmerwerken inclusief plaatmateriaal zoals multiplex e.d., tegen (het begin van) rotting of vergaan en tegen loslaten van lagen onderling, tegen barst-/scheurvorming in het oppervlak (bij plaatmaterialen tevens fabrieksgarantie).
- 10 jaar, op alle gevelsysteembekledingen inclusief multiplex en houten bekledingen (inclusief toebehoren, bijv. eventuele montagesystemen), tegen lekkage, breuk, scheurvorming, loslaten van onderlinge lagen, kraak/krasgeluiden door zettingen en/of thermische werking, tegen sterke plaatselijke en/of algehele verkleuring (meer dan volgens fabrieksopgave en/of de normen toelaatbaar).
- 10 jaar voor gevelsysteembekledingen van kunststof volle kern platen en geperste steenwol beplating (inclusief toebehoren, bijv. eventuele montagesystemen), tegen lekkage, breuk, scheurvorming, loslaten van onderlinge lagen, kraak/krasgeluiden door zettingen en/of thermische werking, tegen sterke plaatselijke en/of algehele verkleuring (meer dan volgens fabrieksopgave en/of de normen toelaatbaar).
- 10 jaar, op de gevelisolatie, zodanig dat de ontwerpeisen gehandhaafd blijven, tegen scheurvorming, tegen loslaten van lagen onderling.
- 10 jaar voor verzinkte staalconstructies/-profielen, op de vereiste laagdikte, tegen beschadigingen in de zinklaag (incl. ter plaatse van verbindingen/bevestigingen), tegen roestvorming.
- 10 jaar voor verzinkte trappen en -hekken, op de vereiste laagdikte, tegen beschadigingen in de zinklaag (incl. ter plaatse van verbindingen/bevestigingen), tegen roestvorming.
- 10 jaar voor moffelwerken op trappen en trap-/en balustradehekken, volgens de VMRG Kwaliteitseisen en adviezen 2009.
- 10 jaar voor beglazingskitten (type G) en kitten voor bouwconstructies (type F), op blijvende waterdichtheid, tegen uitzakken, het uittreden van bindmiddelbestanddelen, loskrimpen, inwateren, scheuren, vuil worden van omringend materiaal, vlekken, verkleuren, afschilferen en voor blijvende elasticiteit en plasticiteit.
- 6 jaar (GND- garantie), op houten buitendeuren en binnendeuren in algemene ruimten.

(vervolg groep III: GEVELS)

- 6 jaar, op dekkend buitenschilderwerk zodanig dat binnen de gestelde termijn geen barstvorming, blaasvorming, ongelijke verkleuring, onderroest e.d. zullen optreden en dat verflagen niet loslaten, springen, scheuren of verpoederen, zodat aan het einde van deze periode het schilderwerk nog als goed verfwerk aangemerkt kan worden, dat in elk geval geschikt is om als ondergrond te dienen voor daarna aan te brengen nieuwe verflagen. De Opdrachtnemer dient een mede-ondertekende 'driehoeksverklaring' met de verf-fabrikant en schilder/onderaannemer als garantie af te geven dat de optredende gebreken als bovenvermeld naar aanwijzingen van de Opdrachtgever zullen worden hersteld. Mochten er herstellkosten zijn, dan komen deze, indien zij binnen 3 jaar optreden voor 100%, binnen 4 jaar voor 75%, binnen 5 jaar voor 50%, binnen 6 jaar voor 40% voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 6 jaar voor ventilatioeroosters, op regelbaarheid, op luchtdichtheid in gesloten toestand en op waterdichtheid tot een toetsingsdruk overeenkomstig NEN 2778 in gesloten toestand;
- 5 jaar voor moffelwerken op trappen en trap-/balustradehekken, volgens de VMRG Kwaliteitseisen en adviezen 2009.
- 5 jaar, op een storingsvrije en kraakvrije werking van buitenzonweringen, tegen (de aanzet van) rotingsverschijnselen en schimmelvorming in het doek.
- 3 jaar, op enkele beglazing, op helderheid en tegen zelfbreuk of breuk door de uitgevoerde constructie en/of detaillering
- 2 jaar, dat hang- en sluitwerk blijvend goed functioneert.

Groep IV: DAKEN, BUITENVLOEREN

- 30 jaar voor dakpannen, op de samenstelling en afwerking, tegen breuk, tegen sterke algehele en/of ernstig plaatselijke verkleuring (vlekvorming);
- 10 jaar "afbouwende verzekerde garantie", op de goede werking van bitumineuze of kunststof bedekkingsmaterialen (totale dakpakket, inclusief isolatie, dakrandaansluitingen en aansluitingen van op te nemen voorzieningen/onderdelen, met inbegrip van warmtegeleidingscoëfficiënt en drukvastheid van de isolatie) en een volledig waterdichte uitvoering, conform BDA materiaal- en uitvoeringseisen. Voor de afbouwende verzekerde garantie uit te gaan van:
100% garantie gedurende de eerste vijf jaar;
75% garantie gedurende jaar 6 en 7;
50% garantie gedurende jaar 8;
25% garantie gedurende jaar 9;
0% garantie in het tiende jaar.

Groep V: BINNENAFBOUW

- 10 jaar, dat stukadoorwerken en/of spuitpleisters niet losraken en geen sterke kleurverschillen gaan vertonen vanuit hun samenstelling en/of ondergrond.
- 10 jaar, op tegelwerken tegen loslaten van de ondergrond, tegen breuk.
- 10 jaar, dat dekvloeren (zandcementmortel en/of gietvloeren) bij hechtende vloeren niet losraken van de ondergrond, op hun samenhang, op drukvastheid en slijtvastheid.
- 6 jaar, de deugdelijkheid en goede werking van metalen- en kunststofonderdelen (bijvoorbeeld slijt- en tochtprofielen).
- 6 jaar, op blijvende waterdichtheid van tegelwerken.
- 6 jaar, op systeemwanden en wandbekledingen, op vlakheid, op thermische en/of akoestische waarden, tegen scheurvorming in de onderdelen, tegen plaatselijke verkleuringen (vlekvorming) in zichtvlakken en tegen algehele sterke verkleuring.

(vervolg groep V: BINNENAFBOUW)

- 6 jaar, op natuur- en kunststeenonderdelen, tegen breuk, scheurvorming, losraken of sterke verkleuring.
- 5 jaar, kitvoegen op blijvende waterdichtheid, de kitvoegvullingen garanderen tegen uitzakken, het uittreden van bindmiddelbestanddelen, loskrimpen, inwateren, scheuren, vuil worden van omringend materiaal, vlekken, verkleuren, afschilferen en voor blijvende elasticiteit en plasticiteit.
- 5 jaar, op houten trappen, tegen scheuren/barsten in het materiaal, op kraakvrij belopen, op een stabiele montage/bevestiging.
- 5 jaar, op kasten en aanrechtblokken, tegen loslaten van toplagen (incl. kopkanten) tegen scheur-/barstvorming in het oppervlak, op de goede werking van beweegbare delen en van hang-/sluitwerk (corrosievorming mag niet voorkomen).
- 3 jaar, het binnenschilderwerk overeenkomstig de voorwaarden van het Bedrijfschap Schildersbedrijf, zodanig dat binnen de gestelde termijn geen bladders ontstaan, verflagen niet loslaten, springen, scheuren, verpoederen of verweren, zodat aan het einde van deze periode het schilderwerk nog als goed verfwerk aangemerkt kan worden, dat in elk geval geschikt is om als ondergrond te dienen voor daarna aan te brengen nieuwe verflagen.
- 3 jaar, op houtachtige plaat aanrechtbladen met deklaag, tegen loslaten van eventuele materiaallagen onderling, tegen zwelling van materialen, op waterdichte onderlinge verbindingsnaden en naden van onderdelen in aanrechtbladen.
- 3 jaar, op postkasten.
- 2 jaar, op systeemplafonds en plafondbekledingen, op vlakheid, op thermische en/of akoestische waarden, tegen scheurvorming in de onderdelen, tegen plaatselijke verkleuringen (vlekvorming) in zichtvlakken en tegen algehele sterke verkleuring.
- 2 jaar, op de vlakheid van binnendeuren volgens de norm van de Nederlandse Deurenfabrikanten.
- 2 jaar, dat hang- en sluitwerken van binnendeuren blijvend goed functioneren.
- 1 jaar, op vloerbedekking en stofferingen.

Groep VI: INSTALLATIES

- 10 jaar (systeemgarantie), op de materialen, installatiewerk en storingsvrije werking van het zonnepanelen-systeem alsmede op de op elkaar afgestemde combinatie van montage-onderdelen, kabels, omvormers en zonnepanelen (*).

(*) De Opdrachtnemer dient met een onafhankelijke partij de PV-installatie te onderwerpen aan een scope-12 light versie. Overeenkomstig onderstaande tabel besteed de scope-12 light aandacht aan de volgende elementen. De inspectie wordt uitgevoerd door een scope-12 bevoegd persoon (In onderstaande tabel gehanteerde afkorting 'SVI' betekent: Schakel Verdeel Inrichting (lees: groepenkast)).

Titel : Te inspecteren installatiedelen					
	Visueel	Steekproef visueel	Meten en beproeven	Steekproef meten	Thermoscan
Aanwezigheid van documentatie zoals (legplan, ballastplan kabelplan, constructieberekening, installatiegegevens)	✓				
Documentatie in overeenstemming met de aanleg	✓				
SVI	✓		✓		✓
Omvormer(s)	✓		✓		
Werkshakelaars	✓		✓		
PV panelen	✓	✓	✓		
Vereffening	✓				
Montage constructie	✓	✓			
DC bekabeling	✓		✓		

(Vervolg groep VI: INSTALLATIES)

- 5 jaar, op de uitvoering en goede (storingvrije) werking van de hydrofoor.
- 5 jaar, op de materialen en lekvrije uitvoering van de hemelwaterafvoerinstallatie(s), waaronder mede te verstaan de dakgoten en hulpstukken.
- 5 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de buitenriolering en drainage.
- 5 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de vuilwaterafvoerinstallaties.
- 5 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de waterinstallatie(s).
- 2 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de brandbestrijdingsinstallaties.
- 2 jaar, op de materialen en uitvoering en storingsvrije werking van de verwarmingsinstallaties;
- 2 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de ventilatie-, de luchtafzuig- en/of luchtbehandelingsinstallaties.
- 2 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de elektrische installaties (centrale voorzieningen, kracht-/zwakstroom, verlichting, communicatie en beveiliging).
- 2 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van de liftinstallatie(s).
- 2 jaar, op de materialen, uitvoering en storingsvrije werking van het geautomatiseerde parkeersysteem.
- 1 jaar voor sanitair, tegen breuk, tegen loslaten van of barstvorming in de glazuur, op de storingsvrije werking van de onderdelen.

Groep VII: Terrein

- 2 jaar, voor terreinverhardingen en -inrichting.
- 1 jaar, op beplantingen.

Voor voornoemde garanties voor groepen/onderdelen en perioden in relatie tot andere garanties voor groepen/onderdelen en perioden, zoals eventueel beschreven in de Contractdocumenten of Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, dient steeds de hoogste eisen te worden aangehouden.

Ingeval een fabrikant/onderaannemer/leverancier een langere garantieperiode hanteert, dan dient deze langere periode gestand gedaan te worden jegens de Opdrachtgever.

Met uitzondering van de garantietermijnen als opgegeven in deze Annex, verminderen de voorgeschreven en/of gevraagde garanties de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer respectievelijk haar onderaannemers/leveranciers niet van datgene wat voortvloeit uit het Burgerlijk Wetboek. Voor elementen waarvoor per abuis geen garantietermijn is opgegeven in deze Annex, zullen partijen met elkaar in overleg treden om te bezien of in de markt gebruikelijke garantietermijnen kunnen worden gehanteerd.

Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen:

- a. gebreken ten gevolge van normale slijtage, de verwaarlozing van onderhoud, het onjuist onderhouden en het onjuiste (niet geëigend) gebruik;
- b. gebreken ten gevolge van:
 - abnormaal hoge waterstand (hoger dan 0,55 m minus de bovenkant van de begane grondvloer);
 - overstroming;
 - wind met windkracht van meer dan 17 m/s;
 - een neerslag van 75 mm/uur of meer (wolkbreuk).
- c. scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- en verhardingskrimp van het materiaal alsmede kleine onvolkomenheden, tenzij dit afbreuk doet aan de deugdelijkheid en esthetica van het gebouwde.