

4. Te garanderen onderdelen

Voor de volgende onderdelen dient de ON een garantie te verstrekken die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de hieronder bij de betreffende groep vermelde periode.

De af te geven garanties moeten vergezeld gaan van kwaliteitsrapporten waaruit blijkt dat aan de verlangde eisen, zoals ten aanzien van brandwerendheid, weerstandsklasse en geluidwering, wordt voldaan.

4.1 GROEP I – garantieperiode 10 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- dat alle dakafwerkingssystemen, inclusief opstanden, randafwerking, aansluitingen aan onderdelen in- of aan deze dakbedekking, goten en dergelijke, waterdicht zijn en hun hoedanigheid behouden;
- dat geen vermindering van doorzicht, dan wel een onafwisbaar grauwwaas zal optreden door condensatie, aanslag op of aantasting van de glasplaten aan de spouwzijden in verband met een gebrek aan de isolerende glaseenheid;
- dat de constructie van het gebouw geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en corrosie;
- dat geen scheurvorming ontstaat in alle dragende en niet dragende metselwerken;
- dat bij alle beton-, staal- en houtconstructies geen toelaatbare blijvende vervorming en aantasting optreden, de hechting en bescherming van de coating voldoende is, e.d.;
- dat geprefabriceerde betonnen elementen, inclusief verankering/bevestiging, hun eigenschappen en hoedanigheid behouden, niet afschilferen, niet gaan roesten en reparaties niet loslaten;
- dat geen vermindering van doorzicht door condensatie, filmvorming of stofvorming tussen ruiten van meerbladig geprefabriceerd glas zal ontstaan (uitgezonderd ruitbreuk);
- dat geen glasbreuk kan ontstaan ten gevolge van onjuiste plaatsing van het glas, geen randbeschadigingen van de ruiten of een ander verborgen gebreken optreden;
- dat beglazingssystemen in buitenkozijnen wind- en waterdicht blijven;
- dat anodiseerwerk van aluminium en/of moffelwerk op aluminium en/of stalen bouwdeelen en bouwmaterialen een goede hechting vertoont en dat geen storende kleurveranderingen optreden;
- dat buitenwanden zodanig zijn dat er 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.
- dat metalen buitenkozijnen, buitenramen, en buitendeuren en dergelijke wind- en waterdicht zullen blijven, geen gebreken zullen vertonen met betrekking tot de deugdelijkheid van de toegepaste materialen, de sterkte van de constructie, de goede werking van de constructies en afwerking;
- dat houten en metalen trappen geen constructieve gebreken zullen vertonen;
- dat timmerwerk geen houtrot vertoont;
- dat de vloerconstructie van toilet-, bad- en doucheruimten niet lekt en de wandconstructies van deze ruimten geen vochtdoorslag vertoont, inclusief aansluitingen en tegen losraken, en op de hechting van, of van scheurtjes in de glazuurlaag;
- dat leidingen van vloerverwarming- en vloerkoeling niet lekken;
- dat alle coatings, moffellagen en poedercoating afwerkklagen geen onderhoud behoeven;
- dat het rendement van PV panelen en omvormer gedurende de garantietermijn van de eerste 10 jaren minimaal 90% en bij 25 jaar minimaal 80% is;
- dat de minimaal vereiste gemiddelde verlichtingssterkte gehandhaafd blijft van de Led verlichting.

4.2 GROEP II – garantieperiode 6 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- dat beweegbare houten delen in de buiten- en binnen kozijnen niet meer dan 4 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- dat het buitenschilderwerk, met uitzondering van de in groep I vallende onderdelen, gedurende deze periode geen onderhoud behoeft;

- dat beweegbare metalen delen in de buiten- en binnen kozijnen niet meer dan 1mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- dat vloerafwerking goed op zijn plaats blijft liggen en geen noemenswaardige slijtplekken vertoont;
- dat in cement gebonden dekvloeren geen blaren, scheuren, losse en holle plekken of schilferen vertonen of verzanden;
- dat slijtvaste vloerafwerking de kenmerken behoudt als kleur, anti slip waarde, glansgraad, etc.;
- dat het losraken en scheurtjes in de glazuur-/toplaag van vloer- en wandafwerkingen niet voorkomt hieronder ook verstaan: dilatatiescheuren, zettingsscheuren, krimpsscheuren en craquelé);
- dat de rioleringen zodanig zijn uitgevoerd, dat deze waterdicht zijn en stankvrij blijven functioneren en het veroorzaken van geen hoger geluidsniveau dan aangegeven in de NEN 1070, tabel 4;
- dat tegels en/of stukadoorwerken (inclusief spuitpleisters) niet scheuren, los raken en niet afschilferen;
- dat in gebouwen geen vocht optrekt in de fundering tot boven de bovenzijde van de begane grondvloer;
- dat vloerconstructies van bad- en doucheruimten niet lekken en de wandconstructie van deze ruimten geen vochtdoorslag vertonen;
- dat systeemwanden en systeemplafonds hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- dat alle buitenkozijnen met ramen en deuren goed blijven functioneren;
- dat alle overheaddeuren en paneelwanden incl. bedieningen goed blijven functioneren;
- dat timmerwerk geen houtrot vertoont;
- dat wand- en plafondafwerkingen, niet zullen loskomen van de ondergrond en een goede hechting zullen vormen voor de in de handel zijnde muurverven;
- dat geen roestvorming optreedt op RVS onderdelen;
- dat geen roestvorming optreedt op thermisch verzinkte onderdelen;
- dat de dakgoten en hemelwaterafvoeren goed blijven functioneren;
- de gehele binnen- en buitenriolering waterdicht is en goed blijft functioneren;
- dat veldapparatuur van de meet- en regelinstallatie de juiste meetwaarden weergeeft en goed functioneert.

4.3 GROEP III – garantieperiode 2 jaar

De ON verstrekt een garantie voor:

- dat de toegepaste kitten en na-isolatiematerialen hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- dat de kitvoegvullingen niet uitzakken, los krimpen, vuil worden van omringend materiaal, vlekken vertonen, scheuren en afschilferen;
- de goede werking van motorisch draaiende onderdelen in bouwkundige installaties;
- het hang- en sluitwerk goed functioneert. Dit te garanderen door de ON, fabrikant, leverancier, installateur;
- de liftinstallatie;
- dat kitvoegvullingen door en door elastisch/plastisch blijven;
- de gehele waterinstallatie;
- alle sanitaire toestellen;
- de gehele brandbestrijdingsinstallatie;
- de gehele verwarmingsinstallatie;
- de gehele ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- de gehele koeltechnische installatie;
- de gehele meet- en regelinstallatie;
- de gehele elektrotechnische installatie met uitzondering van de led verlichting;
- de gehele brandmelding- en ontruimingsinstallaties;
- Legionella spoelsystemen.

4.4 GROEP IV – garantieperiode 1 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- dat draairamen in buitenkozijnen niet meer dan 3 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- dat binnendeuren in binnen kozijnen niet meer dan 3 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen twee verwarmde ruimten;

- dat binnendeuren in binnen kozijnen niet meer dan 5 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen een verwarmde ruimte en een onverwarmde ruimte.

4.5 Algemeen

Niet onder de hiervoor in genoemde garanties vallen:

- Gebreken ten gevolge van normale slijtage;
- De verwaarlozing van onderhoud;
- Het onjuist onderhouden;
- Het onjuiste gebruik.

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

De navolgende garantieverklaringen moeten door een verzekering worden gedekt (verzekerde garantie):

- De waterdichtheid van daken en aansluitingen;
- Dat geen vermindering van doorzicht, dan wel een onafwisbaar grauwwaas zal optreden door condensatie, aanslag op of aantasting van de glasplaten aan de spouwzijden in verband met een gebrek aan de isolerend glaseenheid;
- Lekkage vloerverwarming, inclusief bouwkundig herstel;
- PV-panelen, opbrengstgarantie en omvormers.

De polissen van verzekerde garanties dienen gelijktijdig met garantieverklaringen beschikbaar te worden gesteld aan de OG.

De garanties:

- moeten overdraagbaar zijn naar (toekomstige) nieuwe eigenaar;
- betreffen altijd per onderdeel het materiaal, de uitvoering en de samenhang hiervan. Bovendien dient de ON naast de onderdelen, de samenhang der onderdelen te garanderen;
- verstrekt door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen welke de in deze annex voorgeschreven termijn overschrijden, zullen onverkort blijven gelden voor de verkrijger van het gegarandeerde goed en zullen ook bij de overdracht van het goed binnen de door de fabrikant en/of leverancier genoemde garantietermijn in stand blijven. Dit houdt in dat de verkrijger van het gegarandeerde goed op grond van een door hem verkregen garantie van de fabrikant en/of leverancier, recht heeft op de garantie.

Buiten bovenstaande garanties gelden de reguliere garanties en vermeldde gebruikelijk te verstrekken garanties, die door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen worden verstrekt, en die in deze Vraagspecificatie niet vermeld worden. Deze garanties dienen tevens door de ON aan de OG te worden verstrekt.

Voor zoveel gevraagd c.q. nodig of wenselijk geacht door de fabrikant/leverancier, dienen aan de garantieverklaringen onderhoudsadviezen te worden toegevoegd.