synarchis



Vraagspecificatie 0: Algemeen

Design & Build Zwembad Beuningen

Gemeente Beuningen

1 oktober 2026

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding en algemene projectbeschrijving**	**3**
1.1	Het project	3
2.	**Contractdocumenten**	**5**
2.1	Basisovereenkomst	5
2.2	Vraagspecificatie	5
2.3	Annexen	5
2.4	Bijlagen	5
2.5	Verstrekte gegevens	5
2.6	Wet- en regelgeving, normen en richtlijnen	5
2.7	Definitielijst	6
2.8	Afkortingen	6
3.	**Contractfilosofie OG en contractbeheersing**	**7**
4.	**Te garanderen onderdelen**	**10**

1. Inleiding en algemene projectbeschrijving

Vraagspecificatie deel 0 bevat een algemene beschrijving van het project, de bestaande situatie en de eindsituatie (Hoofdstuk 1). Vervolgens wordt ingegaan op de contractdocumenten (en de, in de contractdocumenten, gehanteerde begrippen en afkortingen) (hoofdstuk 2), de contractfilosofie (hoofdstuk 3). Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de eisen inzake de garanties opgenomen.

1.1 Het project

Zwembad De Plons in Beuningen is verouderd en niet duurzaam. De gemeente Beuningen heeft gekozen voor de bouw van een nieuw zwembad op perceel De Ooigraaf. Hierbij draagt de gemeente bij aan de verduurzaming van het maatschappelijke vastgoed. Ook worden de sportvoorzieningen binnen de gemeente geclusterd. In de zwemaccommodatie dient onder andere te worden gerealiseerd:

- Een wedstrijdbad 25 x 10,4;
- Een doelgroepenbad 12 x 10 met volledig beweegbare bodem;
- Een peuterbassin 30m²
- Sauna
- Whirlpool
- Tubeglijbaan
- Bijbehorende nevenruimten.

1.1.1 Locatie

Een beschrijving van de locatie is weergeven in het document Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitsvisie Buro Waalbrug 14 juli 2023.

1.1.2 Startsituatie van het Werk

Het plangebied wordt door de OG aan de ON verder ter beschikking gesteld in de staat zoals deze op het moment van Inschrijving is.

Status

Het perceel wordt in vrijwel dezelfde staat overgedragen. Ten behoeve van onderzoeken (bijvoorbeeld archeologie) zal de grond nog (deels) bewerkt worden. De beschikbare onderzoeksrapporten zijn in de bijlagen opgenomen.

1.1.3 Eindsituatie van het Werk

Een nieuw kwalitatief goed en volledig functioneel en operationeel Zwembad zoals omschreven in deel 1 van de Vraagspecificatie waarin de producteisen zijn gedefinieerd (de Eindsituatie).

De ON is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van het gebied binnen de Projectgrens. De ON is verantwoordelijk voor de grondbalans waarbij er sprake is van een gesloten grondbalans.

1.1.4 Scope van de opdracht

De volgende Werkzaamheden behoren tot de opdracht van de ON:

- alle Ontwerpwerkzaamheden (bouwkundig, constructies, E-installaties, W-installaties, bouwfysica, brandveiligheid, (sport)inrichting, infra en inventaris, etc.) op basis waarvan het Werk kan worden gerealiseerd, én in gebruik kan worden genomen;
- alle Ontwerpwerkzaamheden ten behoeve van het verkrijgen van vergunningen, beschikkingen, etc. ten behoeve van de realisatie, én het in gebruik mogen nemen van het Werk;
- alle Werkzaamheden voor het verkrijgen van de voor het Werk benodigde vergunningen;
- alle (aanvullende) onderzoeken die voor het Werk moeten worden verricht;
- bouwrijp maken bouwlocatie;

- alle Uitvoeringswerkzaamheden (inclusief aansluiten van het gebouw op de NUTS[1] voorzieningen, inclusief riolering) om te komen tot realisatie van het Zwembad, zodat sprake zal zijn van een volledig toegankelijk en functionele zwembad incl. omliggend terrein binnen het projectgebied;
- de realisatie van primaire en/of secundaire blusvoorzieningen conform het bouwbesluit en eisen veiligheidsregio/brandweer.

De scope van de opdracht wordt bepaald door het plangebied. Alle noodzakelijke werkzaamheden binnen het plangebied gelegen behoren tot het werk van de ON.

[1] Opdrachtgever heeft reeds opdracht gegeven voor de elektra-aansluiting. Dit valt derhalve buiten de scope van de opdracht. Tot de scope van de opdracht hoort wel de coördinatie door Opdrachtnemer t.b.v. het tijdig verkrijgen van de elektra-aansluiting.

2. Contractdocumenten

2.1 Basisovereenkomst

De door partijen ingevulde en ondertekende Basisovereenkomst UAV-gc 2025 (model) d.d. 1 oktober 2026.

2.2 Vraagspecificatie

De Vraagspecificatie bestaat uit de volgende documenten:

- Vraagspecificatie deel 0 – Algemeen;
- Vraagspecificatie deel 1 – Producteisen;
- Vraagspecificatie deel 2 – Proceseisen.

In deel 1 van de Vraagspecificatie zijn de eisen aan het te ontwerpen en te realiseren Zwembad gedefinieerd (de Eindsituatie). Deel 2 van de Vraagspecificatie bevat een beschrijving van de eisen die de OG stelt aan de processen van de ON voor het ontwerp en de uitvoering van het Werk.

2.3 Annexen

De bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen zijn benoemd in artikel 3 lid 1 sub c van de Overeenkomst.

2.4 Bijlagen

Bij de Vraagspecificatie horen de bijlagen als vermeld in de bijlage Contractdocumenten d.d. 1 oktober 2026.

2.5 Verstrekte gegevens

Indien digitale bestanden zowel in pdf-formaat als in een andere automatisch leesbare vorm worden verstrekt, dienen de verstrekte versies in pdf-formaat beschouwd te worden als de geldende contractdocumenten.
De verstrekte versies in andere automatisch leesbare vormen dienen slechts als hulpmiddel te worden beschouwd waaraan door de OG, en door de ON, jegens elkander geen rechten kunnen worden ontleend.

Tot de verstrekte gegevens behoren tevens de laatste stand van zaken betreffende de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van o.a.:

- Sonderingen
- Flora en fauna
- Archeologie.
- Stikstof

Op de locatie is in het omgevingsplan de bestemming sport op locatie aanwezig.
Het is dus niet nodig een BOPA-procedure op te starten.

Wel is een stikstofberekening van belang voor de bouwfase. Hier moet mogelijk dan een vergunning voor natura 2000 activiteit afgegeven worden. ON dient opvolging te tegen aan de bevindingen in de rapportages en eventuele vervolgonderzoeken uit te voeren voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning en/of ontheffingen.

2.6 Wet- en regelgeving, normen en richtlijnen

Binnen de Vraagspecificatie wordt gebruik gemaakt van eisen die oplossing- en procesvrijheid bieden aan de ON. Het uitputtend aangeven welke wet- en regelgeving en welke normen en richtlijnen van toepassing zijn op het Werk, is daarom niet mogelijk.
De OG heeft getracht de toepasselijke wet- en regelgeven en toepasselijke de normen en richtlijnen waar mogelijk aan te geven. Deze zijn weergeven in vraagspecificatie deel 1. Dit overzicht mag door de ON niet als limitatief worden beschouwd.

De ON wordt dan ook geacht bekend te zijn met de voor het Werk geldende wet- en regelgeving alsmede de actuele normen en richtlijnen zoals reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen (BRL's zijnde CE-proof) en andere publicaties (zoals CUR/CROW). Deze normen en richtlijnen worden derhalve, voor zover de Vraagspecificatie niet anders bepaald, beschouwd als van toepassing zijnde op dit Werk.

2.7 Definitielijst

In aanvulling op par. 1 UAV-GC 2005 wordt aan de volgende in de contractdocumenten toegepaste begrippen de bijbehorende definitie aan toegekend.

Begrip	Definitie
Afwijking	Het niet voldoen aan een eis.
Definitief Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase "definitief ontwerp" zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Eindsituatie	Beoogde situatie tijdens de aanvaarding van het Werk.
Gebruiksfase	De periode vanaf wanneer het nieuw te realiseren systeem in gebruik is, beginnend op de datum van oplevering.
Projectgebied	Het gebied gelegen binnen de Projectgrens.
Plangebied	De (abstracte) scheiding tussen het te realiseren Werk en de belendende percelen met reeds bestaande of nog te realiseren opstallen, objecten en/of (natuurlijk of aangelegde) terreinafwerkingen.
Realisatiefase	Periode vanaf aanvang van de Uitvoeringswerkzaamheden tot aan de datum van oplevering.
Spotcheck/ Werkobservatie/ producttoets	Een niet vooraf aangekondigde inspectie. De bevindingen worden ter kennisgeving aan de ON verstrekt.
Technisch Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase "Technisch ontwerp (TO)" zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Tweedelijnscontrole	Kwaliteitscontrole onafhankelijk van de uitvoerenden.
Uitvoering Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase "Uitvoering – Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)" zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Voorlopig Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase "Voorontwerp" zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).

2.8 Afkortingen

Aan de volgende in de contractdocumenten toegepaste afkortingen wordt de bijbehorende betekenis aan toegekend.

Afkorting	Betekenis
DO	Definitief Ontwerp
OG	Opdrachtgever
ON	Opdrachtnemer
TO	Technisch Ontwerp
UO	Uitvoering Ontwerp
VO	Voorlopig Ontwerp
VOBT	Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, meldingen en toestemmingen
VTW	Verzoeken tot wijziging
ZHP	Zelfstandige hulppersoon(en)

3. Contractfilosofie OG en contractbeheersing

Toetsing

De toetsings- en acceptatiebevoegdheid van de OG zal tijdens de Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden worden gestructureerd in een auditproces. Tijdens dit proces vinden reguliere auditvergaderingen met de ON plaats waarin onder andere de ter Acceptatie voorgelegde Documenten, (resultaten uit) Werkzaamheden en dergelijke worden besproken. Mede aan de hand van deze audits en door de OG uit te voeren steekproeven/Spotchecks, toetst de OG de Werkzaamheden van de ON en resultaten daarvan.

De toetsingswerkzaamheden en beoordeling in het kader van acceptatieprocedures worden namens de OG verricht door een auditteam.

Periodiek zal het auditteam bijeenkomen en overleg voeren met de ON in een zogenaamde auditvergadering. Deze vergaderingen bieden gelegenheid voor:

- De OG om terugkoppeling te geven op de ter toetsing of Acceptatie voorgelegde Documenten.
- Een toelichting te geven op de toets resultaten uit procestoetsen, producttoetsen en/of stop- en bijwoonpunten.

Ten aanzien van de auditvergaderingen geldt de hierna omschreven werkwijze.

De ON:

- doet een voorstel voor de data en tijdstippen waarop de auditvergaderingen plaatsvinden.
- zit de auditvergaderingen voor.
- draagt minimaal zeven werkdagen voor een auditvergadering zorg voor de verspreiding van de volgende Documenten richting elk lid van het auditteam:
  - een agenda voor de auditvergadering.
  - de te toetsen en/of accepteren Documenten.
  - verificatierapport (overzicht met eis/aanbod/kwaliteitscontrole per onderdeel).
- draagt minimaal vijf werkdagen na een auditvergadering zorg voor de verspreiding van een besprekingsverslag met daarbij gevoegd een besluiten- en actielijst.

De OG:

- zorgt voor een juiste voorbereiding voor de auditvergadering.
- draagt er zorg voor dat een eerste (mondelinge) reactie gegeven kan worden op de ter Acceptatie ingediende stukken.

De volgende auditmomenten worden in de planning van de ON gemarkeerd:

Ontwerpaudits:

1. Voorlopig Ontwerp;
2. Definitief Ontwerp;
3. Technisch Ontwerp.

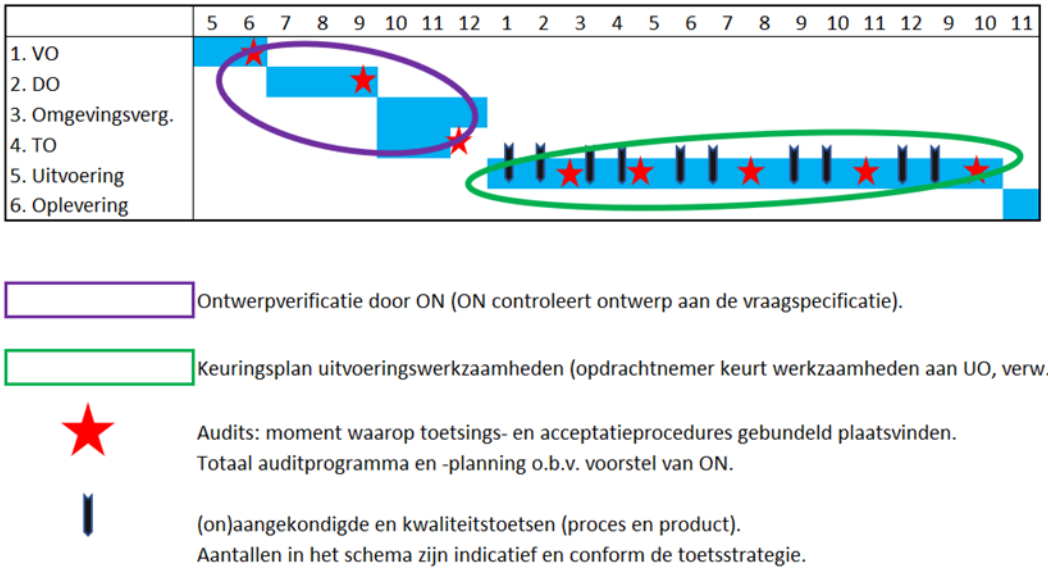
4. Uitvoeringsaudits:
   - N.t.b. gekoppeld aan de toetsresultaten op uitvoeringswerkzaamheden OG en gekoppeld aan voortgang werk.

5. Audit vooroplevering:
   - interne oplevering ON;
   - inrichting openbare ruimte;
   - voorgeschreven test/keuringen.

Zoals blijkt uit het voorgaande, dienen de auditvergaderingen gekoppeld te zijn aan de ter toetsing en/of Acceptatie in te dienen Documenten of Werkzaamheden. In Annex III en IV wordt beschreven welke Documenten ter toetsing dan wel ter Acceptatie ingediend dienen te worden.

Buiten de auditvergaderingen om vinden er eveneens kwaliteitstoetsen/Spotchecks door de OG plaats. Deze toetsen worden ter beschikking gesteld aan de ON. Indien de inhoud van deze toetsen daar aanleiding toe geeft kan er besloten worden een extra auditvergadering in te plannen.

Schematisch ziet het auditproces er als volgt uit:



De ON is verplicht medewerking aan OG (en haar adviseurs) te verlenen om toetsen te (laten) verrichten en dient de gevraagde Documenten en informatie hiervoor te leveren.

Gedurende de uitvoering dient de ON rekening te houden met de aanwezigheid van de OG bij de uitvoering van Spotchecks/Werkobservaties (zogenaamde product- en procestoetsen). De uitvoering van een Spotchecks/Werkobservaties wordt niet vooraf aangekondigd aan de ON.

De ON dient desgevraagd, aan de OG of aan de namens hem aangestelde partij medewerking te verlenen aan de spotchecks/werkobservaties. De bevindingen van de spotchecks/werkobservaties worden ter kennisgeving aan de ON verstrekt.

De OG kan altijd een audit houden waarbij de Werkzaamheden en/of het werkproces van de ON gecontroleerd worden. Deze audits kunnen aangekondigd of onaangekondigd worden uitgevoerd, zowel door de OG als door externe partijen (namens de OG). De ON dient medewerking te verlenen aan de uitvoering van audits.

Stop- en bijwoonpunten

Het auditteam van de OG geeft uiterlijk bij Acceptatie van het keuringsplan Uitvoeringswerkzaamheden aan op welke keuringen binnen het project stop- en of bijwoonpunten worden ingelast. Bij een zogenoemd bijwoonpunt is een toetser op het Werk aanwezig om te bezien of de betreffende Werkzaamheden conform het kwaliteitsplan, keuringsplan en eisen worden uitgevoerd. Bij een stoppunt dient toestemming te worden gegeven door de OG alvorens het proces vervolgd mag worden.
Stop- en bijwoonpunten worden opgenomen in de te accepteren keuringsplannen Uitvoeringswerkzaamheden van de ON. De ON is te allen tijde verplicht om de OG tijdig te informeren over het bereiken van een dergelijk stop- of bijwoonpunt.

De volgende stop- en bijwoonpunten zijn reeds vooraf voorzien:

Bijwoonpunten:

- start fundatie (na gereedkomen van de paalfundering indien van toepassing);
- voor aanvullen van sleuven;
- montage staalconstructie;
- na montage eerste luchtkanalen en leidingwerk;
- montage van puien (aansluitdetails);
- na aanvang montage leidingwerk in wanden;
- voor het sluiten van de plafonds (en na montage technische platen) en voor het sluiten van de binnenwanden;
- tegelwerk vloeren (afschotten, tegelpatroon, vloergoten en vloerputten) en wanden;
- keuringen voor wat betreft de W- en E-installaties op basis van gereedheidspercentages (25%, 50% en 75%, alsmede voor het sluiten van de plafonds en het gereedkomen van de technische ruimten).

Stoppunten:

- stortkwaliteit bassins en buffers (grindnesten);
- persproef/drukproef diverse installaties;
- waterzijdige metingen;
- volvullingstesten HWA en VWA systemen;
- bemonstering Legionella installatie (kw/ww);
- werking spoelsystemen douches, inclusief logfunctie;
- communicatie systemen GBS (alle verbindingen);
- FAT, SAT en I-SAT (inregeling en testrapporten) installaties;
- opleverrapport data bekabeling;
- luchtmetingen;
- een luchtdichtheidsmeting van het gebouw;
- een infrarood meting van het gebouw;
- metingen van de verlichtingssterkte;
- metingen van de nagalmtijden, lucht- en contactgeluid;
- de ITS keuring;
- stroefheidmeting tegelwerk;
- simulatie netspanningswegval en piekspanning;
- werking BMI/OAI;
- werking inbraakinstallatie;
- werking PV installatie conform SCIOS Scope 12 keuring;
- werking E-installatie conform SCIOS Scope 10 keuring.

Eindoplevering kan alleen plaatsvinden na overhandiging van de noodzakelijke revisiebescheiden, zowel digitaal als fysiek, hiervan wordt een lijst opgesteld. Minder noodzakelijke revisiebescheiden dienen binnen een afgesproken tijd aangeleverd te worden.

4. Te garanderen onderdelen

Te garanderen onderdelen

Met betrekking tot onderdelen van het werk waarvoor een garantie wordt verlangd, zal de garantie inhouden dat de garant (ON) zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzegging van OG of diens rechtsopvolger zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de garant (ON) aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen.

De garantie voor een onderdeel zal gelden vanaf gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde garantieperiode.

Voor de onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd, wordt de ON als garant aangemerkt.

Indien door de ON garantieverklaringen worden verstrekt, kan daaruit geen afstand of wijziging van de omschreven garantieverplichtingen worden afgeleid.

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.

Garantieperiode 25 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- Het universeel te gebruiken bekabelingsysteem voldoet minimaal aan de categorie 6a standaard en dient te worden opgeleverd met een door de systeemleverancier af te geven garantie op materiaal, arbeid- en applicatiegarantie voor een periode van 25 jaar.

Garantieperiode 10 jaar (verzekerd)

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.

Garantieperiode 10 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt dat:

- gevel- en dakbeplating, inclusief bevestigingsmiddelen, zetwerk, aansluitingen en doorvoeren, wind- en waterdicht blijft en geen gebreken vertoont ten aanzien van corrosie, hechting, vervorming, delaminatie, kleurvastheid en mechanische bevestiging.
- coatings, moffellagen, poedercoatings en oppervlaktebehandelingen van metalen beplating hun beschermende en esthetische eigenschappen behouden en geen onthechting, blaarvorming, buitensporige verkleuring of corrosie vertonen.
- sandwichpanelen en overige samengestelde beplating hun constructieve samenhang, isolerende eigenschappen en maatvastheid behouden en geen delaminatie, vochtindringing of ongewenste vervorming vertonen.
- de constructie van het gebouw geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en corrosie.
- geen scheurvorming ontstaat in alle dragende en niet dragende metselwerken.
- bij alle staalconstructies geen toelaatbare blijvende vervorming optreden, de hechting van de coating voldoende is, e.d.
- buitenwanden en vloeren van kelders waterdicht zijn.
- geprefabriceerde betonnen elementen, inclusief verankering/bevestiging, hun eigenschappen en hoedanigheid behouden, niet afschilferen, niet gaan roesten en reparaties niet loslaten.
- geen vermindering van doorzicht door condensatie, filmvorming of stofvorming tussen ruiten van meerbladig geprefabriceerd glas zal ontstaan (uitgezonderd ruitbreuk).
- geen glasbreuk kan ontstaan ten gevolge van onjuiste plaatsing van het glas, geen randbeschadigingen van de ruiten of een ander verborgen gebreken optreden.
- beglazingssystemen in buitenkozijnen wind- en waterdicht blijven.

- anodiseerwerk van aluminium en/of moffelwerk op aluminium en/of stalen bouwdelen en bouwmaterialen een goede hechting vertoont en dat geen storende kleurveranderingen optreden.
- 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.
- 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.
- houten en metalen trappen geen constructieve gebreken zullen vertonen.
- timmerwerk geen houtrot vertoont.
- de toegepaste kitten en na-isolatiematerialen hun eigenschappen en hoedanigheid behouden.
- 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.
- leidingen van vloerverwarming- en vloerkoeling niet lekken.
- alle coatings, moffellagen en poedercoatingsafwerklagen geen onderhoud behoeven.
- het rendement van PV-panelen gedurende de garantietermijn van 10 jaren niet onder de opgegeven waarde komt
- de gemiddelde verlichtingssterkte gehandhaafd blijft van LED-verlichting.
- 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.

Garantieperiode 6 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt dat:

- beweegbare houten delen in de buiten- en binnenkozijnen niet meer dan 4 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken.
- het buitenschilderwerk, met uitzondering van de in groep I vallende onderdelen, gedurende deze periode geen onderhoud behoeft.
- beweegbare metalen delen in de buiten- en binnenkozijnen niet meer dan 1 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken.
- vloerbedekking goed op zijn plaats blijft liggen en geen noemenswaardige slijtplekken vertoont.
- in cementgebonden dekvloeren geen blaren, scheuren, losse en holle plekken, schilferen, ruw worden door het aanbrengen van vloerbedekking e.d. en dergelijke gebreken. de slijtvaste vloerbedekking en bovendien tegen stofvorming, glad worden, roesten en onregelmatige slijtage.
- het losraken en scheurtjes in de glazuur-/toplaag van het granitowerk op vloeren (indien van toepassing) en wandaansluitingen, niet voorkomt.
- de kitvoegvullingen niet uitzakken, los krimpen, vuil worden van omringend materiaal, vlekken vertonen en afschilferen.
- kitvoegvullingen door en door elastisch/plastisch blijvende.
- 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.
- tegels en/of stukadoorwerken (inclusief spuitpleisters) niet scheuren, losraken en niet afschilferen.
- in gebouwen geen vocht optrekt in de fundering tot boven de bovenzijde van de begane grondvloer.
- vloerconstructies van bad- en doucheruimten niet lekken en de wandconstructie van deze ruimten geen vochtdoorslag vertonen.
- systeemwanden en systeemplafonds hun eigenschappen en hoedanigheid behouden.
- alle buitenkozijnen met ramen en deuren goed blijven functioneren.
- alle overheaddeuren en paneelwanden incl. bedieningen goed blijven functioneren.
- de vaste en beweegbare gevelschermen incl. toebehoren goed blijven functioneren.
- timmerwerk geen houtrot vertoont.
- wand- en plafondafwerkingen, niet zullen loskomen van de ondergrond en een goede hechting zullen vormen voor de in de handel zijnde muurverven.
- geen roestvorming optreedt op thermisch verzinkte onderdelen.
- de gehele drainage installatie goed blijven functioneren.
- de dakgoten en hemelwaterafvoeren goed blijven functioneren.
- gehele binnen- en buitenriolering waterdicht is en goed blijft functioneren.

- hekken en poorten goed blijven functioneren en er geen roestvorming optreedt.

Garantieperiode 2 jaar

De ON verstrekt een garantie voor:

- 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.
- alle civieltechnische en cultuurtechnische werkzaamheden.
- de liftinstallatie.
- 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 en communicatie-installaties met uitzondering van de LED-verlichting en bij toepassing van batterijen in noodverlichting deze voorzien van een door de leverancier afgegeven garantieperiode van minimaal 4 jaar.
- de gehele brandmeld- en ontruimingsinstallaties.

Aanvullende garanties verhardingen, beplating en infrastructuur

In aanvulling op de hiervoor genoemde onderdelen verstrekt de ON garanties voor de hierna genoemde onderdelen van verhardingen, beplating en infrastructuur.

Garantieperiode 10 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt dat:

- ondergrondse hoofdinfrastructuur, waaronder riolering, infiltratievoorzieningen, drainage, mantelbuizen en hoofdleidingen, waterdicht en functioneel blijft en geen gebreken vertoont als gevolg van verzakking, breuk, onvoldoende afschot, onvoldoende capaciteit of ondeugdelijke aansluiting.

Garantieperiode 6 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt dat:

- elementenverhardingen, betonverhardingen, asfaltverhardingen en halfverhardingen stabiel, vlak en goed berijdbaar dan wel beloopbaar blijven en geen bovenmatige spoorvorming, verzakking, opdrukking, rafeling, scheurvorming, losse elementen of plasvorming vertonen.
- opsluitbanden, trottoirbanden, kantopsluitingen, goten, kolken en putranden op hoogte blijven, deugdelijk aansluiten op de verharding en geen gebreken vertonen die de afwatering, toegankelijkheid of veiligheid nadelig beïnvloeden.
- markeringen, belijningen, geleidingselementen en terreinmeubilair deugdelijk bevestigd blijven en bij normaal gebruik geen voortijdige slijtage, losraken of functieverlies vertonen.
- terreinafwatering, hemelwaterafvoer, drainage en infiltratievoorzieningen goed blijven functioneren en geen wateroverlast, verstopping, onvoldoende afvoer of ongewenste opstuwing veroorzaken.
- hekwerken, poorten, balustrades, leuningen, fietsenstallingen, lichtmasten en overige terreinvoorzieningen constructief deugdelijk blijven, goed blijven functioneren en geen roestvorming, losraken of instabiliteit vertonen.

Garantieperiode 2 jaar

De ON verstrekt een garantie voor:

- herstel van gebreken aan aangebrachte verhardingen, beplantingsvakken, cunetten, funderingslagen en aansluitingen op bestaande verhardingen, voor zover deze gebreken het gevolg zijn van ontwerp-, materiaal- of uitvoeringsfouten.
- het goed functioneren van straatkolken, lijngoten, putdeksels, inspectieputten, terreinriolering, drainage, infiltratievoorzieningen en overige civieltechnische voorzieningen.

- het deugdelijk functioneren van beweegbare onderdelen in hekwerken, poorten, slagbomen, terreinverlichting en overige buitenvoorzieningen.
- het vervangen of herstellen van gebrekkige beplanting, grasvelden, bomen, hagen en overige groenvoorzieningen die niet aanslaan of niet voldoen aan de voorgeschreven kwaliteit, tenzij sprake is van aantoonbaar onjuist beheer of vandalisme.

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.
- binnendeuren in binnenkozijnen niet meer dan 3 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen twee verwarmde ruimten.
- binnendeuren in binnenkozijnen niet meer dan 5 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen een verwarmde ruimte en een onverwarmde ruimte.
- straatwerk minder dan 0,1 % van het bestraten deel verzakt is (water blijft staan).

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 hiervoor genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzondering(en) hierop laten onverminderd de verplichtingen van de ON ten aanzien van de aansprakelijkheid van de ON na de oplevering.

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.

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

De garanties:

- moeten overdraagbaar zijn naar toekomstige nieuwe eigenaren.
- 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/of in STABU, RAW 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.

synarchis



Beleidsontwikkeling



Beheer & exploitatie



Huisvestingsadvies



Projectmanagement

Kade 52 • 3371 EP Hardinxveld-Giessendam • 0184 616 544 • info@synarchis.nl www.synarchis.nl