



Hoofdkantoor Amsterdam  
Distelweg 80 Postbus 37063  
1031 HH 1030 AB  
(020) 632 33 31

Vestiging Delft  
Schieweg 59  
2627 AT Delft  
(015) 261 02 01

Vestiging Almere  
Dukdalfweg 21  
1332 BJ Almere  
(036) 549 41 04

De garantiebepalingen uit het bestek gaan boven onderstaande bepalingen. De garantieperioden met betrekking tot de hieronder genoemde werkzaamheden / onderdelen worden van kracht, direct na het eerste proces-verbaal van oplevering.

**A. Tien (10) achtereenvolgende jaren:**

- a) In het geval er zich ernstige gebreken voordoen. Een ernstig gebrek is slechts als ernstig aan te merken indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het gebouw ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

**B. Vijf (5) achtereenvolgende jaren:**

- a) De dakpannen en alle overige dakonderdelen van de keramische en betonnen dakafwerking, een en ander conform de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant; behoudens schade ontstaan door het belopen van het dak.

**C. Drie (3) achtereenvolgende jaren:**

- a) het vooraf vervaardigde beton op scheuren, roesten van de wapening, afschilferen en reparaties;
- b) de panelen tegen fouten in materiaal en fouten ten gevolge van het onjuist aanbrengen;
- c) met verzekerde vooraf afgesloten garantie: de uitgevoerde waterdichte dakbedekkingen tegen het niet waterdicht zijn, blaas- en plooivorming, het opentrekken van naden, het scheuren van de bedekking, het uitzakken van onder helling aangebrachte bedekkingen en/of afwerkklagen van het doordruipen van de gebruikte kleefstoffen; de leverancier / applicateur aanvaardt de polis van de verzekerde garantie en zal deze gelijktijdig met de garantieverklaring beschikbaar stellen aan de opdrachtgever;
- d) de isolerende beglazing, tegen het verminderen van het warmte-isolerende vermogen en doorzicht, ten gevolge van condens, stofdeeltjes op, aanslag op of aantasting van het glas aan de spouwzijde van de ruiten in verband met een gebrek aan de isolatieglas-eenheid en/of ruitbreuk ten gevolge van fabrieksfouten volgens fabrieksgarantie, hetzij ten gevolge van plaatsing welke niet is uitgevoerd volgens de gegevens / voorschriften en/of onjuiste plaatsing en/of gebruik van ongeschikte bevestigings- en stopmiddelen;
- e) de kunststof en aluminium gevelkozijn elementen, voor optimaal functioneren, constructie, winddichtheid en afwerking;
- f) ventilatieroosters, tegen defecten die het gevolg zijn van ondeugdelijk materiaal;
- g) de goten tegen het niet waterdicht zijn;
- h) het buiten- en binnenschilderwerk, tegen het ontstaan van bladders, springen en scheuren van verflagen, verpoederen, zodat dit aan het eind van deze periode nog als goed schilderwerk kan worden aangemerkt. Dat in elk geval geschikt is om als ondergrond te dienen van daarna aan te brengen nieuwe verflagen. Mochten er tijdens de garantieperiode herstellkosten zijn, dan komen deze voor rekening van de aannemer. Indien de gebreken binnen een jaar optreden voor 100% per jaar, daarna aflopend met 33% per jaar.
- i) de afdichtingsmiddelen en beglazingsmiddelen en systemen tegen inwateren, loskrimpen, scheuren, tegen uitzakken, het uittreden van bindmiddelbestanddelen en voor blijvende elasticiteit en hechting, zodat ze aan het einde van de periode nog geheel gaaf zijn en volkomen waterdichte beglazing c.q. afdichting aanwezig is. Behoudens het plaatsen van isolatieglas in de bestaande kozijnen, daar waar de diepte van de sponning minder dan 16 mm bedraagt.

**D. Twee (2) achtereenvolgende jaren:**

- a) de binnenriolering, tegen stank die vanuit het openbaar riool in de woning kan binnendringen en dat bij normaal gebruik geen lekkage ten gevolge van aantasting door afvalwater dan wel ten gevolge van breuk zal optreden;
- b) de buitenriolering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215), ten aanzien van het functioneren van de riolering tot de aansluiting op het gemeenteriool;
- c) het souterrain, de putten, alle overige onder het maaiveld gelegen bouwdelen, op waterdichtheid, zodanig dat de wanden en de vloeren volkomen droog blijven en geen water of vocht doorlaten; bij eventuele voorkomende lekkages zal de garantie in ieder geval, bovendien gelden gedurende twee achtereenvolgende jaren na herstel van de laatst geconstateerde lekkage gedurende de eerste 12 maanden;



Hoofdkantoor Amsterdam  
Distelweg 80 Postbus 37063  
1031 HH 1030 AB  
(020) 632 33 31

Vestiging Delft  
Schieweg 59  
2627 AT Delft  
(015) 261 02 01

Vestiging Almere  
Dukdalfweg 21  
1332 BJ Almere  
(036) 549 41 04

- d) de CV-installatie, inclusief warmwatervoorziening volgens VNI-voorwaarden, waarin een volledige garantieperiode aaneengesloten is opgenomen. Door de opdrachtgever dient aansluitend een onderhoudscontract te worden afgesloten;
  - e) de radiatoren, vloerleidingen en alle in de wand- en vloerconstructie opgenomen onderdelen en appendages van de CV-installatie tegen roestvorming, aantasting door bestanddelen van het constructiemateriaal, roestvorming onder verflaag en het waterdicht zijn. De kunststof verwarmingsleidingen en appendages tegen breuk en poreusiteit;
  - f) water- en tocht dichtheid van de gehele gevelconstructie voor zover aangebracht door of in opdracht van de aannemer;
  - g) de geprofileerde stalen gevelbekleding op corrosiebestendigheid;
  - h) alleen met vooraf afgesloten verzekerde garantie, buitengevelisolatie, het complete systeem en toebehoren;
  - i) de buitenmuurstenen op vorstbestendigheid;
  - j) het voegwerk, de hechtingen tegen weersinvloeden;
  - k) de kitvoeg vullingen, tegen uitzakken, uittreden van bestanddelen, loskrimpen, loskomen, onthechten, inwateren, scheuren, vuil worden van omringend materiaal, vlekken, afschilferen en voor blijvende elasticiteit en plasticiteit bij nieuw te formeren muuraansluitingen;
  - l) de dakisolatie, tegen het verminderen van de warmte doorgangswaarde met meer dan 10% door toename van het vochtgehalte ten gevolge van lekkages, het verlies van samenhang of vervorming van het isolatiemateriaal, de vermindering van drukvastheid van het isolatiemateriaal bij belastingen en het doordruppen van de gebruikte plak / kleefmiddelen;
  - m) het wand- en vloertegelwerk tegen breuk, losraken van de ondergrond en waterdichtheid behoudens daar waar volgens het met de opdrachtgever afgesloten contract besloten is over bestaande tegels heen te lijmen;
  - n) de cement en anhydriet gebonden dekvloeren, tegen blazen, scheuren, losse en holle plekken, schilferen, ruw worden voor het aanbrengen van vloerbedekking en dergelijke gebreken; de slijtvaste vloeren bovendien tegen stofvorming, glad worden, roesten en onregelmatige slijtage;
  - o) de terrazzo, kunststeen en mozaïekvloeren op waterdichtheid van de vloer;
  - p) op het niet afbladderen, blaas- en/of roestvorming vertonen van thermisch verzinkte onderdelen;
  - q) betonreparatiewerkzaamheden volgens VBR-voorwaarden;
  - r) de ventilator(-en) van het mechanische ventilatiesysteem;
  - s) de liftinstallatie(s);
  - t) gas-, water-, elektraleidingen en –installatie,
- E. Gedurende één (1) jaar:
- a) het hang- en sluitwerk ten aanzien van het functioneren van deugdelijkheid;
  - b) de mechanische ventilatie-installatie;
  - c) bel- en huistelefoon en deuropener-installatie, mits normaal gebruikt;
  - d) het parkeersysteem, inclusief deuren, hekken en signalering;
  - e) de onderdelen van de keukeninrichting (fabrieksgarantie), onderdelen blijven gedurende de garantieperiode naleverbaar ten behoeve van mogelijke vervanging;
  - f) aanrechtbladen op vlakheid en beschadigingen aan de toplaag; behoudens bij onjuist gebruik;
  - g) de houten buiten- en binnenkozijnen inclusief draaiende delen op materiaal en constructie, alsmede tegen het kromrekken van meer dan 10 mm ten aanzien van de loodlijn (totaal van linkse en rechtse meetafwijking);
  - h) het stukadoorswerk, spuit- en sierpleisterwerk op hechting, materiaal en kleurechtheid;
- F. Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen:
- a) alle gebreken ten gevolge van normale slijtage, de verwaarlozing van het onderhoud, het onjuist onderhouden en onjuiste gebruik;
  - b) gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;
  - c) dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen, welke bijgebouwen niet op het perceel zijn gesitueerd;
  - d) dakbedekking van alle opstallen bij een gebouw die niet zelf één geheel vormen met de opstal(len);
  - e) krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen, van aanrechtbladen;



Hoofdkantoor Amsterdam  
Distelweg 80 Postbus 37063  
1031 HH 1030 AB  
(020) 632 33 31

Vestiging Delft  
Schieweg 59  
2627 AT Delft  
(015) 261 02 01

Vestiging Almere  
Dukdalfweg 21  
1332 BJ Almere  
(036) 549 41 04

- f) scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal, kleine onvolkomenheden of van invloeden van buitenaf, tenzij deze afbreuk doen aan de deugdelijkheid van de constructie.
- g) alle voorzieningen buiten het gebouw, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het gebouw constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering;
- h) inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist;
- i) scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden;
- j) behangwerk, voor zover niet anders bepaald;
- k) normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen;
- l) tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;
- m) condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;
- n) kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken;
- o) gebreken aan enkel- en isolatieglas (inclusief thermische breuk), tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald;
- p) aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen anders dan in het gebouw;
- q) schaden die het gevolg zijn van:
  1. brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigshade;
  2. atoomkernreacties;
  3. overstroming en/of voor de aannemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand
  4. molest: *Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage is gedeponereerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor de garantieverklaring is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden;*
  5. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  6. stuifsnieuw;
  7. storm met een snelheid van meer dan 17 m/s; = hoger dan windkracht 7;
- r) gebreken en schade, die het gevolg zijn van het onjuist onderhouden van het gebouw;
- s) gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat het gebouw of gedeelten daarvan niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is / zijn gebruikt;
- t) gebreken aan materialen, constructies en indeling van het gebouw die niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan de aannemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de aannemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de garantieverklaring daarop niet van toepassing zal zijn;
- u) esthetische kwesties.

G. Op ver- en bewerkte goederen is nimmer reclame mogelijk.

De hiervoor genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzondering(en) hierop laten onverlet de verplichtingen van de aannemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering. Indien de melding geen garantie blijkt te zijn, brengen wij u € 150,- inspectiekosten in rekening

De garantie geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel tot aan de oplevering van het werk en nadien gedurende de hiervoor genoemde termijnen. Uiteraard alleen nadat door de opdrachtgever aan de financiële verplichtingen is voldaan. De garantie betreft de materialen, niet de montagekosten.