

Garantievoorwaarden JML Bouw B.V.

versie 1, januari 2018

Garantievoorwaarden JML Bouw B.V.

Te verstrekken garanties voor utiliteit, woningbouw en appartementen

Administratieve bepalingen aansluitend op de U.A.V.

Garantie van toepassing

De garantievoorwaarden van JML Bouw B.V. zijn minimaal leidend op de overige en aanvullende project gegevens indien van toepassing, zoals: UAV, Bestek, Nota van Inlichtingen, Woningborg garantievoorwaarden, STABU standaard en branchevoorwaarden. Indien in het bestek hogere garantievoorwaarden worden gesteld, dan prefereert het bestek.

Definitie garantietermijn

Onder het begrip garantietermijn wordt verstaan het termijn voor het te garanderen onderdeel met betrekking op het geleverde en/of aangebrachte materiaal, onderdeel of geleverde dienst. Het garantietermijn wordt aangegeven in jaren, vanaf de opleverdatum van het betreffende project.

Definitie garantie

Te leveren garantie op het geleverde en/of aangebrachte materiaal op een juiste werking zoals het product bedoeld is. Garantie op de juiste werking en kwaliteitsniveau zoals bedoeld volgens de oorspronkelijke materiaal- of producteigenschappen. Het kwaliteitsniveau zoals aangegeven in de NEN normen en in de branche gebruikelijke voorwaarden die betrekking hebben op het betreffende product of materiaal.

Onderhoud

Het onderhoud moet aantoonbaar uitgevoerd zijn door een erkende onderneming.

| Nummer: | Onderdeel: | Garantie | Onderhoud noodzakelijk: |
|---------|--|----------|-------------------------|
| 1.1 | Buitenriolering en drainage | 2 | Ja |
| 1.2 | Heiwerkzaamheden (prefab, vibro, avegaar e.d.) | 10 | Nee |
| 1.3 | Gevelstenen, metselwerk en isolatie | 10 | Nee |
| 1.4 | Prefab betonnen onderdelen | 10 | Nee |
| 1.5 | In het werk gestorte betononderdelen | 10 | Nee |
| 1.6 | Stalen lateien / metselwerkondersteuning | 10 | Nee |
| 1.7 | Staalconstructie | 10 | Ja |
| 1.7a | Conservering van staalconstructies | 5 | ja |
| 1.8 | Stalen gevelbekleding | 5 | Ja |
| 1.9 | Kunststof gevelbekleding geschroefd / genageld | 10 | Ja |
| 1.9a | Kunststof gevelbekleding gelijmd | 5 | Ja |
| 1.10 | Houten gevelbekleding (afhankelijk van houtsoort en verduurzaming) | 3 | Ja |
| 1.11 | Houten gevelkozijnen, ramen en deuren (houtrot) | 10 | Ja |
| 1.12 | Aluminium gevelkozijnen, ramen en deuren (VGMR) | 6 | Ja |
| 1.13 | Stalen gevelkozijnen, ramen en deuren (VGMR) | 6 | Ja |
| 1.14 | Ventilatieroosters | 1 | Ja |
| 1.15 | Lichtstraten / Lichtkoepels, inclusief opstanden | 5 | Ja |
| 1.16 | Dakbedekkingen | 10 | Ja |
| 1.17 | Dakisolatie | 10 | Nee |
| 1.18 | Isolatieglas (vochttoetreding tussen glas) | 5 | Ja |
| 1.18a | Isolatieglas (isolerende werking) | 3 | Ja |
| 1.19 | Natuursteen | 5 | Ja |
| 1.20 | Kitvoegen | 5 | Ja |
| 1.21 | Zonweringen (luifels/screens) | 2 | Ja |
| 1.21a | Zonweringen (luifels/screens, gepoedercoate onderdelen) | 5 | Ja |
| 1.22 | Stucwerken | 5 | Nee |
| 1.23 | Tegelwerken | 5 | Ja |
| 1.24 | Cementgebonden dekvloeren. | 5 | Nee |
| 1.25 | Anhydriet gebonden dekvloeren | 5 | Nee |
| 1.26 | Hang- en sluitwerk en kramerijen | 1 | Ja |
| 1.27 | Systeemplafonds en wanden | 5 | Ja |
| 1.28 | Behangwerk | 1 | Nee |
| 1.29 | Schilderwerken (afbouwend volgens bedrijfschap) | 5 | Ja |
| 1.30 | Keukens en kasten | 3 | Ja |
| 1.31 | Wand- en vloerafwerkingen | * | Ja |
| 1.32 | Sanitaire, werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties | 2 | Ja |
| 1.32a | Binnenriolering | 6 | Ja |
| 1.33 | Ventilatie (mechanische) | 2 | Ja |
| 1.34 | Sanitaire toestellen (minimaal 1 jaar) | * | Ja |
| 1.35 | Hydrofoorinstallatie | 2 | Ja |
| 1.36 | Regenwaterafvoeren | 2 | Ja |

| | | | |
|-------|---------------------------------------|-----|----|
| 1.37 | Elektrische installatie | 2 | Ja |
| 1.37a | Belinstallatie, alarminstallatie e.d. | 0,5 | Ja |
| 1.38 | Liftinstallaties | 2 | Ja |

* Fabrieksgaranties

De garanties worden verleend onder de voorwaarde dat de onderdelen vakkundig en tijdig zijn onderhouden

Wanneer geen garantie

Gebreken en schade ten gevolge van:

- Abnormaal hoge waterstand.
- Overstroming en/of voor de aannemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand.
- Stuifsneeuw.
- Stormschade.
- Aardbeving of vulkanische uitbarsting.
- Atoomkernreacties.
- Brand, als omschreven in de beursbrandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
- Agressieve stoffen.
- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimpen van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van het gebouw.
- Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- Normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.
- Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
- Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- Als het onderhoud niet kan worden aangetoond en/of door een niet erkend bedrijf is uitgevoerd.

1.1 Buitenriolering en drainage

Omschrijving

2 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

Garantie op buitenriolering en drainage, mits het riool en het terrein wordt gebruikt op de manier waarvoor het is ontworpen en niet wordt overbelast of op een andere wijze wordt misbruikt.

Onderhoud

Onderhoud aan riool in normale omstandigheden en gebruik voor woningen:

- VWA hoofdriool : 1 x per jaar reinigen en inspecteren;
- HWA hoofdriool : 2-3 jaar reinigen en inspecteren;
- RWA kolken : 1x per jaar reinigen;
- Drainage : na eerste jaar doorspoeling met 10-15 bar druk aan de spuitkop, daarna reiniging 1x per 3 jaar.

Garantie vervalt bij:

Verzakkingen en zettingen van de ondergrond.

1.2 Heiwerkzaamheden (prefab, vibro, avegaar e.d.)

Omschrijving

10 jaar garantie op draagvermogen van de palen.

Voorschrift

- NEN 7053 : deze norm geeft eisen voor de vervaardiging, de kwaliteitsbewaking, de afmetingen en de keuringsmethoden voor fabrieksmatig vervaardigde betonnen heipalen;
- BRL 2352 : betonnen heipalen;
- BRL 2302 : houten heipalen;
- NEN 9997-1 : geotechnisch ontwerp van constructies.

Specifieke kwaliteitscertificaten Prefab:

- KOMO bouwelementen K14473
- KOMO bouwstoffenbesluit K20428
- KOMO vloeistofdicht K24379

Onderhoud

Geen onderhoud.

1.3 Gevelstenen, metselwerk en isolatie

Omschrijving

10 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO productcertificaat waarin voor het betreffende product (ook betonmortel een of enkele hieronder beschreven toepasbare voorschriften wordt gegarandeerd:

- BRL 2826 : vervaardiging van metsel- en lijmwerk constructies en/of voegwerk;
- BRL 1004 : sterkte van kalkzandsteenconstructies;
- BRL 1007 : beoordelingsrichtlijn metselbaksteen;
- BRL 1905 : mortels voor metselwerk;
- NEN 6790 : technische grondslagen voor bouwconstructies – steenconstructies – basiseisen en bepalingsmethoden;
- NPR 6791 : steenconstructies en eenvoudige ontwerpregels, gebaseerd op NEN 6790;
- NEN-EN 771-1: Europese norm voor voorschriften bakstenen;
- NEN-EN 1996-1-1: algemene regels voor gewapend en ongewapend metselwerk;
- NEN-EN 1996-1-2: metselwerkconstructies bij brand;

- NEN-3835 en CUR-aanbeveling 61: minimaal benodigde voeghardheid klasse behorend bij een bepaalde toepassing.

Hierbij dient men zich bij verder gebruik van het product zich te houden aan de in dit KOMO productcertificaat beschreven wenken voor de afnemer/toepasser/opdrachtgever.

Onderhoud

Geen onderhoud.

1.4 Prefab betonnen onderdelen

Omschrijving

10 jaar garantie.

Voorschrift

KOMO productcertificaat dat voor het betreffende prefab betonnen onderdeel is opgesteld is verplicht.

Onderhoud

Advies:

- Gebruik geen hogedrukreiniger voor het schoonmaken.
- Reinig alleen met schoon water en een borstel.
- Zorg dat waterspuwers / afvoeren en goten vrij zijn van vervuiling. Water dient afgevoerd te worden en niet op het beton te blijven staan, de kans op vervuiling en vorstschade wordt zo sterk verkleind.

Geen garantie bij:

- Gebruik van strooizouten bij vorst, uitzonderingen bij aantoonbaar overleg met de betonleverancier.
- Vlekvorming door oerpitten mits meer dan 5%.

1.5 In het werk gestorte betononderdelen

Omschrijving

10 jaar garantie.

Voorschrift:

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

Betonconstructies:

- NEN-EN 1992-1-1 : algemene regels voor gebouwen;
- NEN-EN 1992-1-2 : betonconstructies bij brand;
- NEN 9997-1 : geotechnisch ontwerp van constructies;
- NEN 5950 : voorschriften beton technologie – eisen, vervaardiging en keuring;
- NEN 6722 : voorschriften Beton – Uitvoering

Indien van belang:

- BRL 2362 : aanleg van vloeistofdichte voorzieningen in ter plaatse gestort beton;
- BRL 2370 : verwerken van beton in vloeistofdichte voorzieningen;
- BRL 2371 : het vloeistofdicht maken van draagvloeren van beton;
- BRL 0207 : richtlijnen voor het uitrekenen van betonconstructies.

Onderhoud

Advies:

- Gebruik geen hogedrukreiniger voor het schoonmaken.
- Reinig alleen met schoon water en een borstel.
- Zorg dat waterspuwers / afvoeren en goten vrij zijn van vervuiling. Water dient afgevoerd te worden en niet op het beton te blijven staan, de kans op vervuiling en vorstschade wordt zo sterk verkleind.

Uitzonderingen

- Gebruik van strooizouten bij vorst, uitzonderingen bij aantoonbaar overleg met de betonleverancier.
- Vlekvorming door oerpitten mits meer dan 5%.

1.6 Stalen lateien / metselondersteuning

Omschrijving

10 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- Thermisch verzinkte stalen onderdelen voldoen aan de kwaliteit conform:
 - o NEN-EN-ISO 1461: Door thermisch verzinken aangebrachte deklagen op ijzeren en stalen voorwerpen; specificaties en beproevingen;
 - o NEN-EN-ISO 10142: continu-dompelverzinkte band en plaat van laag koolstofstaal voor kouddieptrekken of zetwerk; Technische leveringsvoorwaarden.
- Thermisch verzinkte stalen onderdelen, die voorzien zijn van poedercoating voldoen aan NEN 5254: Thermisch verzinkt staal. Het industrieel aanbrengen van organische deklagen (Duplex-systemen).
- BRL 3121: productcertificaat voor metalen lateien en metalen metselwerkondersteuning in metselwerkconstructies
- Voor metalen lateien geldt een vervormingcriterium, voor zowel in horizontale richting als in verticale richting, van maximaal 1/500 van de theoretische overspanning met een maximum van 10 mm.

Onderhoud

- Poedercoating dient regelmatig gereinigd te worden om roestvorming tegen te gaan, hierbij wordt opgemerkt geen agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken, zoals bijvoorbeeld schuurmiddelen.
- Onderhoud van stalen lateien en geveldragers moet conform het onderhoudsboekje van het VMRG uitgevoerd worden.

1.7 Staalconstructie

Omschrijving

10 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen:

- BRL 2880 : Brandwerende bekleding van staalconstructies met gipsgebonden plaatmaterialen.
- NEN 6770 : Staalconstructies – basiseisen en basisrekenregels voor overwegend statisch belaste constructies.
- NEN 6771 : Technische grondslagen voor bouwconstructies.
- NEN 6772 : Technische grondslagen voor bouwconstructies – verbindingen.
- SNS keurmerk : Algemeen keurmerk samenwerkende staalorganisaties.
- NEN-EN 1993-1-1 : Algemene regels en regels voor gebouwen.
- NEN-EN 1993-1-2 : Staalconstructies bij brand.
- NEN-EN 1993-1-8> : Aanvullende regels voor verbindingen.
- NEN-EN 1993-1-10> : Aanvullende regels voor taaiheid en eigenschappen in dikterichting.
- Thermisch verzinkte stalen onderdelen voldoen aan de kwaliteit conform:
 - o NEN-EN-ISO 1461: Door thermisch verzinken aangebrachte deklagen op ijzeren en stalen voorwerpen; specificaties en beproevingen.
 - o NEN-EN-ISO 10142: continu-dompelverzinkte band en plaat van laag koolstofstaal voor kouddieptrekken of zetwerk; Technische leveringsvoorwaarden.
- Thermisch verzinkte stalen onderdelen, die voorzien zijn van poedercoating voldoen aan NEN 5254: Thermisch verzinkt staal. Het industrieel aanbrengen van organische deklagen (Duplex-systemen).

Onderhoud

- Poedercoating buiten dient regelmatig gereinigd te worden om roestvorming tegen te gaan, hierbij wordt opgemerkt geen agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken, zoals bijvoorbeeld schuurmiddelen.
- Onderhoud van stalen lateien en geveldragers moet conform het onderhoudsboekje van het VMRG uitgevoerd worden.
- Kraanbanen dienen jaarlijks gecontroleerd te worden op constructieve deugdelijkheid van bouten en moeren. Deze kunnen los raken door het bewegen van de kraan.

1.8 Stalen gevelbekleding

Omschrijving

10 jaar garantie bij schade die het resultaat is van (SAB-garantie):

- Corrosie van het staal door significante delaminatie of barsten in de verf.
- Elke grote en ongelijkmatige kleurverandering, bij gelijke blootstelling aan de elementen.

Onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- VMGR-keurmerk : overkoepelende merk voor gevelbouw waarin de eisen van het bouwbesluit zijn verwerkt;
- BRL 3106 : dichtingsprofielen voor gevelelementen;
- BRL 2701 : metalen gevelelementen;
- EN 10346 : bepaling van staalkwaliteit;
- EN 10169 : bepaling van coating kwaliteit.

Onderhoud

- Wanneer er duidelijke vervuiling zichtbaar is dient dit te worden schoongemaakt om aantasting van de gevel te voorkomen. Een onderhoudsinterval is hierbij moeilijk vast te stellen en afhankelijk van de situatie (bomen in de omgeving, bouwvuil etc.)
- Minstens één keer per jaar reinigen.
- Onderhoud van stalen lateien en geveldragers moet conform het onderhoudsboekje van het VMRG uitgevoerd worden.

1.9 Kunststof gevelbekleding

Omschrijving

10 jaar garantie

Voorschrift

- Conform de fabrieksvoorschriften

Onderhoud

- Conform de fabrieksvoorschriften

1.10 Houten gevelbekleding

Omschrijving

Garantie:

- Voor kozijnen, ramen en borstweringen van hout: 3 jaar.
- Voor verticale niet dragende uitwendige scheidingsconstructies (binnenspouwbladen en gevelvullende elementen): 3 jaar.

Onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift:

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen:

- BRL 4103: drie risicoklassen welke gekoppeld worden aan een minimaal benodigde duurzaamheidsklasse.
 - o Klasse A: geschikt voor regendichte bekledingen;
 - o Klasse B: geschikt voor niet geheel regendichte bekledingen, maar waarvan de totale scheidingsconstructie waterdicht is;
 - o Geschikt voor bekleding van stallingruimten (ruimten die in principe niet onder het bereik van het Bouwbesluit vallen).
- BRL 3106: dichtingsprofielen voor gevelelementen;
- BRL 0602: brandvertragende impregnering van hout;
- BRL 1101: spaanplaat;
- BRL 1703: ribpanelen;
- BRL 1704: gevinger last hout en verlengd plaatmateriaal;
- BRL 1705: triplex
- BRL 2205: gipshoutspaanplaat;
- BRL 2301: naaldhout;
- BRL 2902: gelamineerd hout voor niet-dragende toepassingen;
- BRL 4104: aanbrengen van gevelbeplatingen met behulp van lijmsystemen;
- In de KVT '95 staan alle kwaliteitseisen van hout voor geveltimmerwerk nauwkeurig omschreven met als uitgangspunt de KVH 2000 (Kwaliteitseisen voor Hout NEN 5463 t/m NEN 5491).

Onderhoud

- Controleer regelmatig de staat van de afwerking op gebreken en herstel waar mogelijk.
- Breng op tijd een nieuwe toplaag aan. Bij semi-transparante afwerkklagen de nieuwe laag aanbrengen voor het hout vergrijst. Dat scheelt veel (schuur)werk.
- Let erop dat de onderhoudslaag is afgestemd op de oorspronkelijke afwerking.
- Voorkom dat hout in contact komt met grond.
- Controleer regelmatig ventilatieopeningen.
- Verwijder eventueel aanwezige algenaangroei met water en een borstel. Er zijn voor onbehandeld hout ook speciale algenverwijderaars in de handel.

1.11 Houten gevelkozijnen, ramen en deuren

Omschrijving

10 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 0103: houtachtige dakkapellen;
- BRL 0601: houtverduurzaming onder vacuüm en druk;
- BRL 0602: brandvertragende impregnering van hout;
- BRL 0605: houtmodificatie;
- BRL 0801: vereist onder meer dat de leverancier verwerkingsvoorschriften meeleverd bij afleveringen. De inhoud van de verwerkingsvoorschriften is onderdeel van de onafhankelijke toetsing door de certificerende instelling in het kader van het KOMO attest met productcertificaat;
- BRL 0803: houten buitendeuren;
- BRL 0904: houtskeletbouw;
- BRL 2211: binnendeuren en –kozijnen;
- BRL 2901: houtverduurzamingscapsules;

- NEN-EN 1121 in overeenstemming met NEN-EN 952: uitbuiging of scheluwte voor deuren van de stabiliteitsklasse 1 mag maximaal 8mm zijn, voor deuren van de stabiliteitsklasse 2 mag de uitbuiging of scheluwte van een deur maximaal 6mm mag bedragen.
- Glas dient geplaatst te worden volgens NPR 3577.
- NEN 3576:2009: Functionele eisen en verwijzing naar beproevingsmethoden voor de beglazing van kozijnen, ramen en deuren voor buitengevels van gebouwen.
- NEN 5087:2007: Methode om bereikbaarheid van deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen in relatie tot het risico van inbraak te bepalen.
- KVT 95, Kwaliteit van houten gevelelementen.

Onderhoud

Afhankelijk van de expositie-omstandigheden moet periodiek deskundig onderhoud plaats vinden.

- Men dient jaarlijks de afwerklaag te controleren en deze in goede staat te houden.
- Men dient jaarlijks het schilderwerk en de kit (vooral de onderdorpels) te inspecteren en bij te werken of te vernieuwen.

1.12 Aluminium gevelkozijnen ramen en deuren

Omschrijving

5 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 0810: aluminium profielen voor gevelelementen;
- BRL 2211: binnendeuren en –kozijnen;
- BRL 2701: metalen gevelelementen;
- VMRG-keurmerk: aantal kwaliteitseisen zoals een goede kunststof thermische onderbreking, inbraakwerende voorzieningen en demontagemogelijkheden;
- NEN 3576:2009 : Functionele eisen en verwijzing naar beproevingsmethoden voor de beglazing van kozijnen, ramen en deuren voor buitengevels van gebouwen.
- NEN 5087:2007 : Methode om bereikbaarheid van deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen in relatie tot het risico van inbraak te bepalen.

Onderhoud

- Onderhoudsinterval afhankelijk van de vervuilingsgraad en de aard hiervan en anderzijds van visuele aspecten. Vuilbelastende factoren zijn o.a.:
 - o railverkeer;
 - o zoutneerslag nabij de zee (een kuststrook tot ca. 20 km landinwaarts);
 - o stedelijk en/of industrieel gebied;
 - o plaatselijke vuilinvloeden;
 - o indicatie gevelreinigingsinterval.
- Vlakke beregende gevels:
 - o verhoogde belastingsfactor: 2x per jaar;
 - o normale belastingsfactor: 1x per jaar.
- Geprofileerde niet beregende gevels:
 - o verhoogde belastingsfactor: 3x per jaar;
 - o normale belastingsfactor: 2x per jaar.
- Reiniging normale vloeibare reinigingsmiddelen het aluminium reinigen om de natuur minder grip te laten krijgen op het aluminium.
- Bij hardnekkige vlekken 1 keer per jaar de kozijnen reinigen met speciale voor aluminium bestemde schoonmaakmiddelen.

- Onderhoud met aceton, aniline, azijnzuur, benzeen, broom en chloor is niet toegestaan.
- Onderhoud van stalen lateien en geveldragers moet conform het onderhoudsboekje van het VMRG uitgevoerd worden.

1.13 Stalen gevelkozijnen, ramen en deuren

Omschrijving

5 jaar garantie voor plaatstalen binnendeurkozijnen.

Algemeen 5 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 2211: binnendeuren en –kozijnen;
- NEN 3576:2009 : functionele eisen en verwijzing naar beproevingsmethoden voor de beglazing van kozijnen, ramen en deuren voor buitengevels van gebouwen;
- NEN 5087:2007 : methode om bereikbaarheid van deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stelen constructieonderdelen van woningen in relatie tot het risico van inbraak te bepalen.

Onderhoud

- Goede beschermende afdeklag zorgt voor onderhoudsarme kozijnen. Bij het schoonmaken nooit schurende of bijtende middelen gebruiken.
- Onderhoud van stalen lateien en geveldragers moet conform het onderhoudsboekje van het VMRG uitgevoerd worden.

1.14 Ventilatioerosters

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

- BRL 5701: eisen met betrekking tot ventilatioerosters;
- Volgens bouwbesluit maximale geluidsproductie van 30 dB.

Onderhoud

- Minimaal één keer per jaar reinigen bij normale situatie om optimale ventilatie te waarborgen.
- Bij optische vervuiling reinigen.

1.15 Lichtstraten/lichtkoepels, inclusief opstanden

Omschrijving

5 jaar garantie op waterdichtheid en constructie.

Geen garantie indien

- schade als gevolg van baldadigheid, explosie, molest, chemische inwerking als gevolg van luchtverontreiniging en extreme weersomstandigheden waaronder een storm (een door het KNMI gemeten windsnelheid groter dan 20m/sec).
- bij werkzaamheden derden.

Voorschrift

- KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.
- NEN-EN-ISO 9001: ontwerp-, productie- en leveringskeurmerk.

Onderhoud

- Lichtstraten en lichtkoepels dienen te worden schoongemaakt met een zachte spons en lauwwat zeepsop, of water met een ander reinigingsmiddel dat geen organische oplosmiddelen of schurende bestanddelen bevat.
- Bij elektrische bediening de onderhoudsvoorschriften van de leverancier aanhouden.

1.16 Dakbedekkingen

Omschrijving

10 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Garantie vervalt wanneer de lekkage een gevolg is van de werking van de onderliggende constructie en/of foutief bouwkundig ontwerp. Dit geldt ook wanneer de lekkage een gevolg is van extreme windbelasting zoals beschreven in NEN 6702.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 1103: daken en gevels met geprofileerde vezelcementplaten;
- BRL 1510: keramische dakpannen;
- BRL 1511: waterdichte baanvormige dakbedekking;
- BRL 1513: dakdekken hellende dagen;
- BRL 4702: uitvoering van dakbedekkingconstructies met gesloten dakbedekkingssystemen;
- BRL 4705: betonnen dakpannen;
- BRL 5212: aanbrengen zinken dak-, gevel- en gootconstructies.

Onderhoud

Ten minste eenmaal per jaar:

- De gaten en hemelwaterafvoeren van het dak goed schoon te maken.
- De randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen op lichtkoepels/ schoorstenen en doorgangen op dichtheid te inspecteren.
- Het dakoppervlak op mechanische beschadigingen, chemische vervuilingen, scheuren door verzakking en andere bijzondere veranderingen te onderzoeken.
- Ongerechtigdheden van het dak te verwijderen.
- Gebreken die hierbij aan het licht komen te melden aan het verantwoordelijke bedrijf welke de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
- Er dient aantoonbaar onderhoud gepleegd te worden door een erkent bedrijf.
- Valbeveiliging moet jaarlijks gekeurd worden.
- Onderhoud groendaken volgens onderhoud leverancier.

1.17 Dakisolatie

Omschrijving

10 jaar garantie

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 4108: waterkerende dampdoorlatende membranen voor daken en gevels;
- BRL 5065: mineraal gebonden houtwolplaten;
- NEN 7120: geeft termen, definities en de methode voor de bepaling van de energieprestatie en daaruit afgeleide indicatoren van een gebouw of een deel van een gebouw.

Onderhoud

- geen

1.18 Isolatieglas, beglazing

Omschrijving

3 jaar garantie waarvan uitgesloten is:

- Schade ten gevolge van glasbreuk en thermische breuken.
- Vertekeningen bij doorzicht of reflectie die horen bij normale eigenschappen van glas, gewone maatafwijkingen en natuurlijke temperatuur- en drukverschillen

Garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- Glasplaatsing volgens de eisen in NEN 3576 en de richtlijnen in NPR 3577.
- NEN 7120: geeft termen, definities en de methode voor de bepaling van de energieprestatie en daaruit afgeleide indicatoren van een gebouw of een deel van een gebouw.

Onderhoud

- Ten minste tweemaal per jaar dient de beglazing en de kitranden te worden gereinigd en onderhouden waarmee rekening wordt gehouden met het feit dat:
 - o zand een schurende werking kan hebben en dus tevoren verwijderd dient te worden;
 - o er geen schurende of agressieve middelen worden gebruikt.

Uitzonderingen

Geen stickers, posters, pamfletten etc. op het glas plakken.

1.19 Natuursteen

Omschrijving

5 jaar garantie waarbij onoordeelkundige gebruik van geleverde materialen de garantie kan doen vervallen.

Onderhoud

Kitnaden en voegen jaarlijks controleren en zo nodig herstellen.

Uitzondering

Geen garantie op de kleur, het is een natuurproduct.

1.20 Kitvoegen

Omschrijving

5 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

- BRL 3107: montagekitten;
- ISO 11600-classificatie voor beglazingskitten en voegkitten:
 - o vier klassen voor beglazingskitten (type G);
 - o zeven klassen voor voegkitten voor de bouw (type F).

Onderhoud

- Beglazingskitten: na een jaar en vervolgens om de drie jaar een is een controle volgens NPR 3577 aanbevolen.
- Om schimmelvorming tegen te gaan zorgen dat kitvoegen regelmatig (volgens visuele controle) worden schoongemaakt.

Onderhoud van kitvoegen

Alle kitvoegen moeten periodiek op eventuele gebreken worden gecontroleerd. Daarbij moet gelet worden op beschadigingen die de hechting, de elasticiteit en/of de afdichting kunnen aantasten. Deze beschadigingen dienen op deskundige wijze te worden hersteld. Voor veelvuldig belaste kitvoegen zal de kitverwerker een toegespitst inspectie- en onderhoudsadvies moeten opstellen, zo mogelijk in overleg met de fabrikant. Op voegen in natte ruimten kan schimmelvorming optreden. Hiervoor geldt slechts één remedie: goede ventilatie. Men kan het proces vertragen door bleekmiddel of onverdunde chloor op de kitvoeg te spuiten. Na inwerking moet de kitvoeg dan met water worden nagespoeld. Kitvoegen mogen in principe nooit onder hoge druk worden schoongemaakt.

Uitzonderingen

- Geen garantie op schimmelvorming.

1.21 Zonweringen (luifels en screens)

Omschrijving

2 jaar garantie indien de schade niet moedwillig, door harde wind, regen of andere weersomstandigheden of ondeskundige montage door derden is ontstaan.

Garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Onderhoud

- Regelmatig reinigen om m.n. algenvorming te voorkomen.
- Jaarlijks onderhoud zoals stellen onderbalken, smeren geleide rails etc.
- Elektrisch bediende schermen jaarlijks inspecteren.

1.22 Stucwerken

Omschrijving

5 jaar garantie buiten.

5 jaar garantie binnen.

Aandachtspunt

Klachten direct melden, niet wachten tot alles eraf is gevallen. Als dit niet gelijk gemeld wordt komt er vocht tussen het stucwerk, waardoor de schade snel groter wordt.

1.23 Tegelwerken

Omschrijving

5 jaar garantie.

Aandachtspunt

Klachten direct melden om de schade te beperken.

1.24 Cementgebonden dekvloeren

Omschrijving

5 jaar garantie

Voorschrift

- Indien van toepassing rekening houdend met regelgeving voor vloerverwarming.

Onderhoud

- geen

Uitzonderingen

- geen

1.25 Anhydriet gebonden dekvloeren

Omschrijving

5 jaar garantie.

Voorschrift

- NEN 1775: Norm om brandvoortplanting tegen te gaan.
- Indien van toepassing rekening houdend met regelgeving voor vloerverwarming.

1.26 Hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Onderhoud

Scharnieren en paumelles:

- Invetten en smeren 1x per jaar (bij nylon lagers nooit vet gebruiken. Als smeermiddel is water voldoende).

Insteeksloten:

- 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren en schoten smeren met WD-40 smeermiddel.

Cilinders:

- 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren. Smeren van cilinders is in principe niet nodig. (gebruik geen WD-40 voor de cilinders, dit trekt stof aan)

Onderhoud RVS en aluminium deurbeslag, deurnaalden, kantschuiven en schopplaten:

- *Algemeen onderhoud RVS en aluminium deurbeslag:* regelmatig schoonhouden, eventueel met wat lauw water en een synthetisch schoonmaakmiddel. Nooit schurende of bijtende middelen gebruiken.
- *Aluminium deurbeslag* regelmatig controleren op goede werking, minimaal 4x per jaar. Bevestigingspunten controleren. Deurkruk demonteren en ter plaatse van kruklager smeren met zuurvrije vaseline. Reinigen, als bij algemeen omschreven. Hierna goed drogen met een zachte doek, het materiaal inwrijven met wat zuurvrije vaseline of vaselineolie.
- *RVS deurbeslag* regelmatig controleren op goede werking, minimaal 4x per jaar. Bevestigingspunten controleren. Reinigen, als bij algemeen omschreven. Hierna goed drogen met een zachte doek, het materiaal inwrijven met wat zuurvrije vaseline of vaselineolie.
- *Deurnaalden, kantschuiven* 1x per jaar controleren op goede werking. Bevestigingspunten controleren. Reinigen, als bij algemeen omschreven. Hierna goed drogen met een zachte doek, het materiaal inwrijven met wat zuurvrije vaseline of vaselineolie. Controle op de aanwezigheid c.q. het volledig aanwezig zijn van de afdichtingrubbers in de aanslagflens. Reinigen van de sluitpot in de onderdorpel ter plaatse van de kantschuif. Aanwezig vuil, stof e.d. verwijderen. Kantschuiven smeren met WD-40.
- *Schopplaten:*
 - o RVS: met lauw water en schoonmaakdoek 2x per jaar reinigen. Bij oppervlakte corrosie met schuurspons.
 - o Aluminium: met lauw water en schoonmaakdoek 2x per jaar reinigen.

Deurdrangers, vloerveren / speunen en panieksluitingen:

- *Deurdrangers met schaaram:* 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren, ventielen in- en uitdraaien, deurdrangers opnieuw afstellen zodat in ca. 5 seconden de deur sluit, draaiende delen schoonmaken en invetten met kogellagervet en bij vochtige situaties ventielen invetten met zuurvrije vaseline.
- *Deurdrangers met glij-arm:* 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren, ventielen in- en uitdraaien, deurdrangers opnieuw afstellen zodat in ca. 5 seconden de deur sluit, glijrail met reinigingsdoekje schoonmaken, nylon glijblokje smeren met water en bij vochtige situaties ventielen invetten met zuurvrije vaseline. Nylon glijblokje nooit smeren met olie o.i.d.
- *Vloeren / speunen:* 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren, hoogtestelschroef controleren en aandraaien, draaipunten smeren met WD-40. Nylon lagers nooit met olie smeren. Als smeermiddel is water voldoende.
- *Panieksluitingen:* 1x per jaar controleren op goede werking, bevestigingspunten controleren, reinigen van de sluitpot in de onderhoudsdorpel ter plaatse van de stang, aanwezig vuil e.d. verwijderen, draaipunten smeren met WD-40.

Bewegwijzering, brievenbussen en soortgelijke materialen:

- Indien nodig schoonmaken met een droge doek, geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken.

1.27 Wand- en plafondbekledingen**Omschrijving**

5 jaar garantie.

Voorschrift

KOMO-certificaat vervangt de voor het betreffende product hieronder gestelde eisen.

- BRL 1306: Platen en vormstukken van geëxpandeerd polystyreen (EPS) voor thermische isolatie.
- NEN 7120: Geeft termen, definities en de methode voor de bepaling van de energieprestatie en daaruit afgeleide indicatoren van een gebouw of een deel van een gebouw.

Onderhoud

- geen

1.28 Behangwerk**Omschrijving**

1 jaar garantie.

Voorschrift

-

Onderhoud

-

1.29 Schilderwerken**Omschrijving**

2 jaar garantie.

Voorschrift

BRL 0806: Verfapplicatie hout en plaatmaterialen voor de bouwsector.

Voorschriften volgens Woningborg Bouwzekerheid

Onderhoud

Bij het advies voor onderhoud van schilderwerk zijn aanpassingen mogelijk door de staat waarin het schilderwerk verkeerd en worden beïnvloed door:

- ligging ten opzichte van de zon;
- invloed van regen en wind;
- kwaliteit van de ondergrond;
- aard van de constructie;
- methode van beglazing;
- bereikbaarheid;
- het regelmatig met een neutraal reinigingsmiddel reinigen van de ondergrond;
- esthetische wensen.
- Regelmatig (jaarlijks) schoonmaken van het geveltimmerwerk, noodzakelijk om de levensduur te verlengen.
- Beschadigingen van het houtwerk of verfwerk dienen direct hersteld te worden.
- De aannemer van het schilderwerk dient aan te geven of het schilderwerk conform concept 1 of 2 is toegepast. Hierop dient de frequentie van het onderhoud volgens de bovenstaande schema's afgestemd te zijn.
- Het kitwerk in houten gevelelementen dient jaarlijks gecontroleerd te worden om inwatering met rotten als het gevolg tegen te gaan.

Concept I kozijnen

| Jaar | Lichte kleuren dekkend | Donkere kleuren dekkend |
|------|------------------------|-------------------------|
| 1 | | C |
| 2 | C | * |
| 3 | * | C |
| 4 | | ** |
| 5 | C | C |
| 6 | ** | * |
| 7 | | C |
| 8 | C | ** |
| 9 | * | C |
| 10 | | * |

Concept II kozijnen

| Jaar | Lichte kleuren dekkend | Donkere kleuren dekkend |
|------|------------------------|-------------------------|
| 1 | | |
| 2 | | C |
| 3 | C | * |
| 4 | * | C |
| 5 | | ** |
| 6 | C | C |
| 7 | ** | * |
| 8 | | C |
| 9 | C | ** |
| 10 | * | C |

* Beschadigingen + liggende delen bijwerken.

** Bijwerken + geheel nieuwe deklaag aanbrengen.

C Controle inspectie + beglazingskit / -rubbers en schuimbanden.

Uitgebreid onderhoud van het schilderwerk dient ten **minste 1x per acht jaar** te gebeuren. Dit houdt in:

- D040:
 - o Ondeugdelijke verflaken in afgebakende gedeelten verwijderen door schrappen en/of schuren.
 - o Overgangen van lokaal gekomen plaatsen naar intacte verflagen vlak maken door schrappen en/of schuren.
 - o Intacte verflagen afwassen.
 - o Intacte verflagen schuren.
 - o Opzuiveren en stofvrij maken.
- V023:
 - o Ondeugdelijke kitzomen verwijderen door bijvoorbeeld uitsnijden.
 - o Het geheel ontdoen van vul, alg- en schimmelsporen e.d.
 - o Vervolgens de openstaande naad afkitten.
- D4001:
 - o Kaal gekomen plaatsen gronden.
 - o Spijkeren, nietgaten e.d. repareren.
 - o Bijgewerkte plaatsen overgronden.
 - o Het geheel aflakken.

1.30 Kasten en keukens

Omschrijving

3 jaar garantie kasten; 3 jaar garantie aanrechtblad waarbuiten krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen valt.

Voorschrift

- Conform de fabrieksvoorschriften.

Onderhoud

- Lak oppervlaktes en folie fronten neemt u eenvoudig met een vochtige doek af. Voor het verwijderen van hardnekkige vlekken gebruikt u alleen een zacht reinigingsmiddel of vloeibare zeep. Fronten na reinigen met een droge doek afnemen.
- Houten oppervlaktes reinigt u het beste met een vochtige zachte doek. Daarna droogwrijven wordt met klem aanbevolen. Om hardnekkige vlekken door vetspatten, levensmiddelen enzovoort te verwijderen is spiritus zeer goed geschikt. Omdat hout een natuurproduct is, moet er op de relatieve luchtvochtigheid in de keuken worden gelet. De luchtvochtigheid kan met een hygrometer worden gemeten. Te hoge luchtvochtigheid van de lucht kan door ventilatie van de keuken gereduceerd worden. Te droge lucht kan bijvoorbeeld door het ophangen van waterverdamers aan de radiators vochtiger worden gemaakt.
- Aanrechtbladen kunt u het beste van tijd tot tijd behandelen met een onderhoudsmiddel. Hardnekkig vuil is eventueel te verwijderen door voorzichtig gebruik van een vloeibaar schuurmiddel en veel water.

Uitzonderingen

Geen garantie op kleur, krimp, kromtrekken en waterdichtheid.

1.31 Wand en vloerbedekkingen

Omschrijving

Conform de fabrieksgarantie.

Voorschrift

Indien van toepassing:

- M/05: Lamineren; niet-dragend, interieur.
- NEN-EN-ISO 717-1 en-2: geeft aan op welke wijze de geluidwering van gebouwen voor de diverse aspecten in een getal kan worden weergegeven.
- NEN 1775: Norm om brandvoortplanting tegen te gaan.

Onderhoud

Conform de fabrieksvoorschriften.

1.32 Sanitaire, werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO productcertificaat dat voor het betreffende prefab betonnen onderdeel is opgesteld verplicht:

- EN442: Warmte-afgiftecijfers worden gebruikt om er zeker van te zijn dat de gekozen verwarmingslichamen toereikend zijn voor de warmtebehoefte in een bepaalde ruimte;
- NEN 7120: Geeft termen, definities en de methode voor de bepaling van de energieprestatie en daaruit afgeleide indicatoren van een gebouw of een deel van een gebouw;
- Volgens bouwbesluit maximale geluidsproductie van 30 dB;
- BRL 6000: Installeren van Gas-, Water- en Elektriciteitsinstallaties.

Onderhoud

- Met enige regelmaat oppervlakkige reiniging om grote stofvorming te voorkomen;
- Een keer per twee jaar algemeen onderhoud.

1.33 Mechanische ventilatie

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO productcertificaat dat voor het betreffende prefab betonnen onderdeel is opgesteld verplicht:

- Volgens bouwbesluit maximale geluidsproductie van 30 dB;
- BRL 5701: eisen met betrekking tot ventilatieroosters.

Onderhoud

- Regelmatig schoonmaken van afzuigventielen, zodat deze niet dichtslibben met vuil of stof.
- Periodiek (eenmaal per jaar afhankelijk van de omstandigheden) reinigen van de ventilator.

1.34 Sanitaire toestellen.

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

NEN 1006-2002: Algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties (AVWI-2002) inclusief wijzigingsblad A2:2008.

Onderhoud

Op papier aantoonbaar dat de tapwater installatie jaarlijks wordt gecontroleerd om zodoende een goede werking van de installatie te kunnen garanderen.

1.35 Hydrofoorinstallatie

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO productcertificaat dat voor het betreffende prefab betonnen onderdeel is opgesteld verplicht

- NEN 1006-2002: Algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties (AVWI-2002) inclusief wijzigingsblad A2:2008.
- BRL 6000: Installeren van Gas-, Water- en Elektriciteitsinstallaties.

Onderhoud

Op papier aantoonbaar dat de tapwater installatie jaarlijks wordt gecontroleerd om zodoende een goede werking van de installatie te kunnen garanderen.

1.36 Regenwaterafvoeren

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van onderhoud hieronder beschreven.

Voorschrift

- NEN 3215: hoeveelheid regenwater en fecaliën die afgevoerd dient te worden;
- BRL 2011: hemelwaterafvoerbuizen PVC;
- BRL 2012: hemelwater afvoerhulpstukken PVC.

Onderhoud

Afhankelijk van de omstandigheden (hoeveelheid bomen etc.) (meer)jaarlijks schoonmaken van afvoeren.

1.37 Elektrische installaties

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

KOMO productcertificaat dat voor het betreffende prefab betonnen onderdeel is opgesteld verplicht:

- NEN 1010: veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties gebruikt door de elektrotechnische installatiebranche;
- BRL 6000: installeren van gas-, water- en elektriciteitsinstallaties;
- NEN 2768: meterruimten en bijhorende voorzieningen in een woonfunctie.

Onderhoud

Uitvoeren van jaarlijks preventief onderhoud waardoor defecten die kunnen optreden vroegtijdig kunnen worden onderkend en verholpen.

1.38 Liftinstallaties

Omschrijving

1 jaar garantie onder voorbehoud van het hieronder beschreven onderhoud.

Voorschrift

- Warenbesluit Liften: Arbowet van toepassing op liftinstallaties.
- ISO NEN-EN 13015: Onderhoudsinstructies voor liften.
- Art. 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2003: Het toegestane geluidsniveau – gemeten in een verblijfsgebied – van een liftinstallatie is maximaal 30 dB(A).

Onderhoud

- Onderhoud volgens onderhoudsinstructies NEN-EN 13015 door een onderhoudsfirma die gecertificeerd is volgens de NEN-EN 13015 norm.
- Onderhoudsfirma moet voldoende verzekerd zijn.
- Onderhoudsfirma moet een risicoanalyse maken voor de onderhoudswerkzaamheden.
- Onderhoudscontract bij de desbetreffende leverancier verplicht i.v.m. de keuring van de lift. De lift dient jaarlijks gekeurd te worden, dit is wettelijk verplicht.