

## Bijlage – Garantieverklaring

Haarlem Dakopbouw biedt de navolgende garantietermijnen:

### 1 Garantiewaardigheden

- 1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde korte termijn, bedraagt de garantietermijn 6 jaar, ingaande 3 maanden na oplevering.
- 1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van tien (10) jaar. 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 huis, het privé-gedeelte en/of de het gebouw ongeschikt maakt voor zijn bestemming.
- 1.3 De duur van de garantie is voor de volgende punten beperkt tot de erbij genoemde termijn. De garantie gaat 3 maanden na oplevering in.
  1. Voor zowel dakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar;
  2. Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is tot 1 jaar welke termijn ingaat 1 jaar na ingang van de garantietermijn;
  3. Voor het schilderwerk tot 1 jaar na ingang van de garantietermijn c.q. 1 jaar na voltooiing van het schilderwerk;
  4. Voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, brievenbussen e soortgelijke materialen in het huis/het privé-gedeelte tot 1 jaar;
  5. Voor de buitenriolering (vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
  6. Voor de liften tot 2 jaar;
  7. Voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;
  8. Voor hydrofooninstallaties tot 2 jaar;
  9. Voor aanrechtbladen in het huis/het privé-gedeelte tot 1 jaar;
  10. Voor de verwarmingsinstallatie zoals genoemd in de technische omschrijving tot 1 jaar;
  11. Voor de tapwaterinstallatie zoals genoemd in de technische omschrijving tot 2 jaar;
  12. Voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing tot 1 jaar;
  13. Voor wat betreft de in de technische omschrijving opgenomen eisen met betrekking tot het in het huis/het privé-gedeelte maximaal toelaatbare geluidniveau van installaties tot 2 jaar;
  14. Voor overmatige opwarming in de zomer van het verblijfsgebied/de verblijfsruimte in het huis/het privé-gedeelte tot 2 jaar;
  15. Voor gas, water- (inclusief kranen), elektra-en rookmeldingsinstallaties tot 2 jaar;
  16. Voor zonwering 3 tot 2 jaar;
  17. Voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maand;
  18. Voor sanitair tot 1 jaar;
  19. Voor de hechting van behang in het huis/het privé-gedeelte tot 1 jaar;
  20. Voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functies vervullen tot 1 jaar;

- hebben en behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten c.q. zaken tot 2 jaar, da wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3. en 1.3.17;
21. Voor garagedeuren, - afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkon en galerijhekken en soortgelijke materialen behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar;
  22. Voor gepoedercoate afwerklagen op garagedeuren, -afsluitbomen, -toegangshek trap-, balkon- en galerijhekken, behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, 1 jaar;
  23. Voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat het de de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar

## 2 Uitsluitingen van garantie

- 2.1 Door de gemeente en/of overige overheden verleende vrijstellingen van en ontheffingen op enig voorschrift van het Bouwbesluit 1) dan wel enig ander voorschrift zijn eveneens van toepassing op de garantie.  
Voorts vallen buiten de garantie:
- 2.2 afdeling 3.9 (Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling) behoudens schadelijke stoffen afkomstig uit toegepaste bouwmaterialen, Hoofdstuk 7 (Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen) en Hoofdstuk 8 (Bouw- en sloopwerkzaamheden) van het Bouwbesluit 2012;
- 2.3 gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;
- 2.4.1 dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen bij een huis, welke bijgebouwen niet op het erf van het huis zijn gesitueerd;
- 2.4.2 dakbedekking van alle opstallen bij een gebouw die niet zelf één geheel vormen met de opstal(len) waarin (het) tot bewoning bestemde privégedeelte(n) is (zijn) opgenomen
- 2.5 krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen;
- 2.6 scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie.
- 2.7.1 alle voorzieningen buiten het huis, berging, garage en/of carport 4), met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het huis, berging, garage en/of carport constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering;
- 2.7.2 alle voorzieningen buiten de gebouwen, berging(en), garage(s) en/of carport(s) 3), met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de gebouwen waarin het/de privégedeelte(n) is/zijn opgenomen, berging(en), garage(s) en/of carport(s) constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering;
- 2.8 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;
- 2.9 gevolgschade;
- 2.10 behangwerk, voor zover niet anders bepaald;
- 2.11 normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen;
- 2.12 tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;
- 2.13 condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;

- 2.14 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;
- 2.15 gebreken aan enkel- en isolatieglas inclusief de isolerende werking met uitzondering van gebreken veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;
- 2.16 aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, brievenbussen en soortgelijke materialen anders dan in het huis c.q. het privégedeelte;
- 2.17 schaden die het gevolg zijn van:
- a. brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmee is gelijkgesteld bliksemi ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuig;
  - b. atoomkernreacties;
  - c. overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
  - d. molest 4);
  - e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  - f. stuifneeuw;
  - g. storm 5);
- 2.18 gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten;
- 2.19 gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt;
- 2.20 gebreken aan materialen, constructies en indeling van het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast en/of gerealiseerd, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van de werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn. uitzondering daarop vormen door de verkrijger aan de ondernemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de Garantie- en waarborgregeling daarop niet van toepassing zal zijn;
- 2.21 esthetische kwesties;
- 2.22 geschillen op grond van de overeenkomst (hieronder worden bijvoorbeeld verstaan geschillen met betrekking tot de termijnregeling, bouwtijd, 5% regeling, perceelgrootte, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging en leveringsgeschillen);
- 2.23 (mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn genoteerd.

### Noten

- 1) Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).
- 2) Tot aan een maximale windsnelheid van 8 m/s.
- 3) Onder carport wordt verstaan een op zichzelf staande overdekte vorstvrij gefundeerd bouwkundige constructie zonder wanden dan wel een constructief aan een huis en/of garage verbonden afdak, beide met z afmetingen en situering dat deze geschikt is om daaronder een personenauto te stallen.
- 4) Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars o 1981 ter griffe van de Rechtbank 's-Gravenhage is gedeponeerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewi van toepassing op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
- 5) Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s.

## AANVULLENDE GARANTIEVOORWAARDEN1)

### Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

#### Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

1.1 De verwarmingsinstallatie 1), al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht 2), dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ , tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in $^{\circ}\text{C}$
verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	$20^{\circ}\text{C}$
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	$20^{\circ}\text{C}$
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop:	$15^{\circ}\text{C}$
zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop:	$15^{\circ}\text{C}$
toiletteruimte:	$15^{\circ}\text{C}$
douche- en/of badruimte:	$22^{\circ}\text{C}$
in pandige bergruimte:	$15^{\circ}\text{C}$

b. ruimten, waarin bevrozing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, c.v. ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij ( $5^{\circ}\text{C}$ ) te zijn.  
een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een z.g. thermolint).

c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 3) -"Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen"- 4). Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur 5).

## 1.2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte:

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen) 6) dient per afzonderlijk tappunt 'voor zover aangebracht', te voldoen aan het volgende:

- a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C) 7), te bereiken binnen 120 seconden.
- b. Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- c. De waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik 8) van de tappunten tenminste zijn:

Tappunt	Ltr/min	Ltr/min (55°C)	Product
bad	5	6,4	350
douche	2,5	3,2	175
wastafel	2,5	3,2	175
aanrecht	2,5	3,2	175

### Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C.

Voor warmwateraansluitingen voor (vaat) wasmachines en bad mengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kPa
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarming ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in artikel 1006 7) gerealiseerd kan worden.
- meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- meting uitvoeren bij een op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

## 1.3 Ventilatie

aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.2 en 3.7 van het Bouwbesluit 9) dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger:

ruimte kleiner dan 2,5 m<sup>2</sup> : 7 dm<sup>3</sup>/s

ruimte groter dan 2,5 m<sup>2</sup> : 14 dm<sup>3</sup>/s

- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s.

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit 9)

## Noten

- 1) Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.
- 2) Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezige verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling.
- 3) Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt bedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen bouwvergunning.
- 4) Zekerheidsklasse A toepassen tenzij aangetoond kan worden dat een andere zekerheidsklasse verantwoord is.
- 5) De opwarmtoeslag per vertrek altijd baseren op regeling per vertrek, ook in het geval een centrale regeling met kamerthermostaat wordt toegepast. Bij toepassing adaptieve regeling, minimaal 2,5 W/m<sup>2</sup> opw. Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet.  
Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan.
- 6) Geldt niet voor thermostatische mengkranen.
- 7) Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:
  - a) De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 55°C zijn.
  - b) De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 60°C zijn.
  - c) Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 60°C zijn.
- 8) In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.
- 9) Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).