

## **Garantiebepalingen ZTOER**

### **Artikel 1 Garantietermijn**

**1.1** Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde kortere termijnen, bedraagt de garantietermijn 5 jaar.

**1.2** In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 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 of 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:

1. voor zowel dakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat noodzakelijk 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 één 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, brievenbussen en soortgelijke materialen gedeelte tot 1 jaar;
5. voor de buitenriolering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
6. voor liften tot 2 jaar;
7. voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;
8. voor hydrofoorinstallaties tot 2 jaar;
9. voor aanrechtbladen tot 1 jaar;
10. voor de verwarmingsinstallatie, zoals bedoeld in artikel 3.1, tot 2 jaar;
11. voor tapwaterinstallaties, zoals bedoeld in artikel 3.2, tot 2 jaar;
12. voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing, zoals bedoeld in artikel 3.3, tot 2 jaar;
13. voor overmatige opwarming in de zomer van het verblijfsgebied/de verblijfsruimte, zoals bedoeld in artikel 3.5, tot 2 jaar;
14. voor gas-, water- en elektra-installaties tot 2 jaar;
15. voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat noodzakelijk onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar;
16. voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maanden;
17. voor sanitair tot 1 jaar;
18. voor de hechting van behang tot 1 jaar;
19. voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben tot 2 jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in artikel 2 dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3.3 en 1.3.16;
20. voor garagedeuren, garage-afsluitbomen en -hekken, trap-, balkon- en galerijhekken en soortgelijke materialen behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten tot 2 jaar.

### **Artikel 2 Uitsluitingen van garantie**

#### **Buiten de garantie vallen:**

**2.1** gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;

**2.2** krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen;

**2.3** 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;

**2.4** alle voorzieningen buiten het huis/gebouw, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het huis één geheel vormen;

**2.5** 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;

**2.6** scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden;

**2.7** behangwerk, voor zover niet anders bepaald;

**2.8** normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen;

**2.9** tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;

**2.10** condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;

**2.11** 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;

**2.12** gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald;

**2.13** schaden die het gevolg zijn van:

- a. brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
- b. atoomkernreacties;
- c. overstroming en/of voor ZTOER redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
- d. molest<sup>1)</sup>;
- e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- f. stuifsnieuw;
- g. storm<sup>2)</sup>;

**2.14** gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet, en/of niet op de juiste wijze, onderhouden van het gebouw;

**2.15** gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het gebouw niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt;

**2.16** gebreken aan materialen, constructies en indeling van het gebouw die niet onder de verantwoordelijkheid van ZTOER zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van ZTOER zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan ZTOER ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan ZTOER niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de garantieregeling daarop niet van toepassing zal zijn;

## 2.17 esthetische kwesties.

### Artikel 3 Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie, installatiegeluid en temperatuuroverschrijding (conform de wettelijke eisen)

#### 3.1 Verwarmingsinstallatie:

De verwarmingsinstallatie<sup>3)</sup>, al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een gebouw, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van ZTOER 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 ZTOER een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht<sup>4)</sup>, dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

#### Ruimtetemperatuur in °C

a) Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte: 20°C.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 20°C.

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15°C.

Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop: 15°C.

Toiletruimte: 15°C.

Douche- en/of badruimte: 22°C.

Inpandige bergruimte: 15°C.

b) Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, cv-ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn.

Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een zgn. thermolint).

#### 3.2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privé-gedeelte:

De koudwatertemperatuur mag niet boven 25°C uitkomen. De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)<sup>5)</sup> dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

a) Warmwatertemperatuur minimaal 55°C<sup>6)</sup>, te bereiken binnen 120 seconden.

b) Wachtijd tussen het open draaien 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<sup>7)</sup> van de tappunten tenminste zijn:

Tappunt	Ltr/min (minimaal)	Ltr/min (55°C)
Bad	5	6,4
Douche	2,5	3,2
Wastafel	2,5	3,2
Aanrecht	2,5	3,2

d) Het vermogen van de warmwaterinstallatie dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat gedurende 24 uur per dag voldoende warm water geleverd kan worden om te voorzien in een redelijke behoefte.

#### 3.3 Ventilatie:

Ingevolge het Bouwbesluit<sup>8)</sup> dienen de navolgende ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening:

- Verblijfsgebied/verblijfsruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Meterruimte met gasaansluiting

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast)
- Stallingsruimte
- Gemeenschappelijke verkeersruimte
- Liftkooi
- Opslagruimte afval

### **3.4 Installatiegeluid:**

Het geluidniveau van installaties mag in het huis/het privé-gedeelte niet hoger zijn dan de in onderstaande tabel vermelde waarden:

**Bron van geluid: Prestatie eis GIW max. LI;A:**

**Installaties buiten het huis/het privé-gedeelte: Verblijfsruimte:**

Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor: 30 dB(A).

Overige installaties: 35 dB(A).

**Installaties in het huis/het privé-gedeelte:**

Verwarming/warmwatervoorziening en ventilatie: 30 dB(A).

Toilet, bad, douche en overige installaties: 40 dB(A).

**Installaties buiten het huis/het privé-gedeelte: Andere ruimte:**

Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor: 35 dB(A).

Overige installaties: 40 dB(A).

Onder overige installaties wordt verstaan:

binnenriolering, pompinstallaties en automatische garagedeuren.

### **3.5 Temperatuuroverschrijding:**

Het verblijfsgebied/de verblijfsruimten in het huis/het privé-gedeelte mag/mogen tijdens de zomer niet overmatig opwarmen. Voor het toegestane aantal overschrijdingsuren geldt dat de maximale PMV > 0,5 niet meer dan 300 uur mag bedragen.

### **Noten:**

- 1) 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 gedeponeerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor de garantie is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
- 2) Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/sec.
- 3) 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 ZTOER en zijn uitgesloten van garantie.
- 4) Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privé-gedeelte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling.
- 5) Geldt niet voor thermostatische mengkranen.
- 6) Bij installaties met een circulatieleiding geldt een temperatuur van minimaal 60°C.
- 7) 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.
- 8) Waar gesproken wordt van Bouwbesluit<sup>9)</sup> wordt bedoeld de versie van het Bouwbesluit die van toepassing is op de verkregen bouwvergunning ter zake van het onderhavige gebouw.
- 9) Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)).