



**Technische omschrijving**  
**De Zalmhaven I Penthouses**  
**casco**



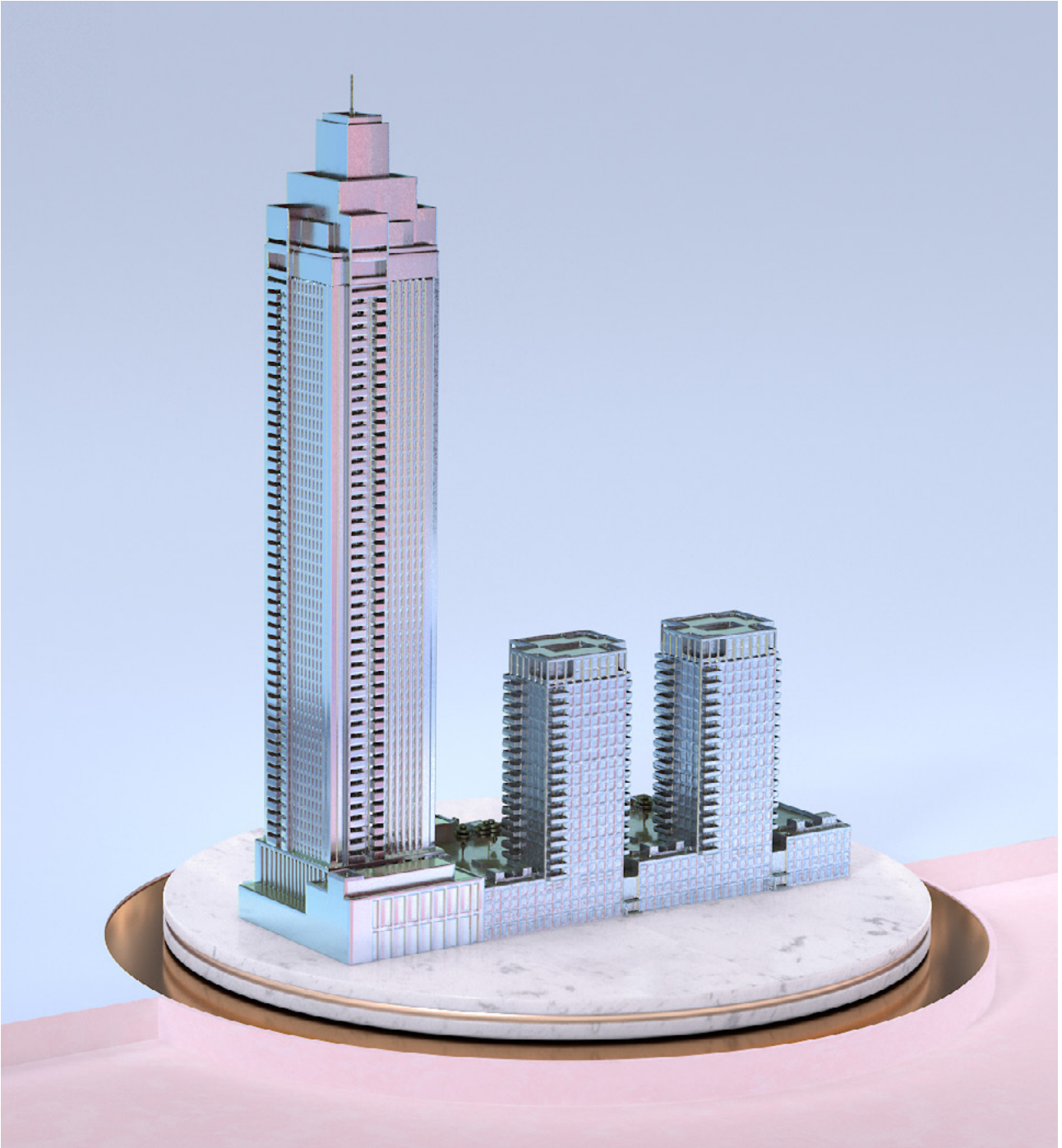


# Technische omschrijving De Zalmhaven I Penthouses casco

Project De Zalmhaven te Rotterdam  
De Zalmhaven I: 14 casco penthouses  
d.d. 23-01-2019

---

Casco penthouses bouwnummers: 418, 419, 442, 465, 466, 487, 548, 549, 554 en 555  
Casco duplex penthouse bouwnummers: 550 t/m 553



Het project De Zalmhaven te Rotterdam bestaat uit een woontoren van circa 215 meter hoog (De Zalmhaven I), twee woontorens van circa 70 meter hoog (De Zalmhaven II en III) en een plint met twee rijen Herenhuizen aan de Houtlaan en de Gedempte Zalmhaven. De Herenhuizen omsluiten een vierlaagse gemeenschappelijke stallingsgarage met een in- en uitrit aan de Houtlaan. Op het dak van de stallingsgarage komt een daktuin, die toegankelijk is voor alle bewoners van het complex.

Voor u ligt de technische omschrijving van de appartementen van De Zalmhaven I, van het project De Zalmhaven. Hierin leggen wij u per onderdeel uit hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. Voor de inrichting en afwerking van de stallingsgarage van de Zalmhaven I; raadpleeg de hiervoor samengestelde Technische Omschrijving.

# Inhoudsopgave

1. Fundering	6
2. Buitengevels	6
3. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	6
4. Binnendeuren en -kozijnen	6
5. Trappen	6
6. Plafond-, wand- en vloerafwerking	7
7. Elektra-installatie	7
8. Ventilatie	7
9. Liftinstallatie	7
10. Postkasten / huisnummering	7
11. Daktuin	7
12. Inrichting openbaar gebied op de begane grond	7
13. Vloeren en bouwmuren (casco)	8
14. Binnenwanden (casco)	8
15. Balkons / Buitenruimte	8
16. Buitengevels	8
17. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	8
18. Binnendeuren en -kozijnen (n.v.t.)	8
19. Plafond-, wand- en vloerafwerking (n.v.t.)	8
20. Schilderwerk (n.v.t.)	8
21. Binneninrichting (n.v.t.)	8
22. Sanitair (n.v.t.)	9
23. Waterleidingen	9
24. Riolering	9
25. Sprinklerinstallatie	9
26. Elektra-installatie	9
27. Ventilatie	10
28. Verwarmingsinstallaties	10
29. Trappen duplex penthouse (bouwnummer 550 t/m 553)	10
30. Communicatie	10
31. Externe berging	10
32. Veiligheid tijdens de uitvoering	10
33. Schoonmaken en oplevering	10
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat exterieur – De Zalmhaven I	11
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat interieur – algemene ruimtes - De Zalmhaven I	12
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat (duplex) penthouse interieur – De Zalmhaven I	13

# Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit nadere planuitwerking en de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) en gemeenschappelijke ruimtes zijn opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van deze koop.

De posities van de op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters enz. zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere planuitwerking afwijken. De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact, maar circa-maten.

Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de contracttekeningen.

Waar op tekening of in andere verkoopstukken 'parkeergarage' staat vermeld, dient 'stallingsgarage' gelezen te worden.

## Functie en gebruik plandeel De Zalmhaven I

De Zalmhaven I bestaat voor het merendeel uit appartementen. Naast deze appartementen komen onderin de toren enkele kantoren en zijn er een gym en een binnentuin met parkcafé gepland. Op de hoogste toegankelijke verdiepingen wordt een restaurant met fenomenaal uitzicht gesitueerd, toegankelijk voor publiek. Er wordt obstructieverlichting voor vliegverkeer geïnstalleerd. Tevens kan er in de toekomst in de top van de toren verlichting op de buitengevel worden aangebracht.

## Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw appartement wordt gerealiseerd met SWK-waarborgcertificaat, module IE en IIP. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit van uw appartement, alsook garanties. En u bent beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kunt u lezen op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadelig is voor u, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de contracttekeningen.

## Bouwbesluit en andere regelgeving

Het Bouwbesluit is ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen', maar in 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en materialen

geleverd, van primair belang is.

U dient met de afbouw van uw penthouse rekening te houden met het bouwbesluit en eisen vanuit de omgevingsvergunning.

# Algemene ruimte De Zalmhaven I

Zie ook de bijlage: Materialen- en kleurenstaat.

## 1.

### Fundering

De aard en afmeting van de funderingsconstructie is afhankelijk van de draagkracht van de bodem en wordt bepaald door een constructeur. De funderingsconstructies worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De Zalmhaven I wordt gefundeerd op een paalfundering. Over de paalfundering wordt, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur een betonnen fundering aangebracht.

## 2.

### Buitengevels

De buitengevel tot en met de vierde verdieping is voorzien van natuurstenen bekleding. De constructie van de luifel aan de Houtlaan is van staal en voorzien van verlichting.

Tussen de profielen wordt veiligheidsglas geplaatst. Het glazen dak bij de entreelobby en het atriumdak worden op een soortgelijke wijze opgebouwd.

## 3.

### Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De metalen puien, deuren en tourniquets van de onderbouw, tot en met de 4de verdieping, zijn messing-/bronskleurig.

## 4.

### Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen naar de trappenhuisen en de kozijnen grenzend aan de centrale hal worden uitgevoerd houten en/of metalen pui. Sommige puien kunnen voorzien zijn van een glasstrook.

## 5.

### Trappen

De ronde betonnen trap die vanuit de entreelobby naar de 1ste verdieping gaat is op de loopvlakken voorzien van terrazzo.

De noodtrappen in de kern van De Zalmhaven I worden prefab betontrappen en bordessen. Zichtwerk van betonelementen is 'schoonwerk beton', kleur betongrijs.

Op de trappen en bordessen wordt in het loopvlak waar nodig

een zandstraalstructuur of wafelmotief aangebracht. Aan de on-  
derzijde van de trappen is een gerolde structuur aangebracht  
De metalen leuningen worden gemoffeld in een standaard RAL  
kleur en éénzijdig aangebracht langs de trappen.  
De wanden en vloeren van het noodtrappenhuis zijn niet afge-  
werkt.

## 6. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Zie bijlage: Materialen- en kleurenstaat interieur  
– algemene ruimtes De Zalmhaven I.

### Entreelobby

In de entreelobby op de begane grond worden de vloer en trap-  
 treden voorzien van terrazzo en schoonloopmat. De wanden  
en kolommen worden, afhankelijk van de plaats, afgewerkt met  
natuursteen en/of combinatie van stucwerk. Het plafond bestaat  
merendeels uit een open houten rasterplafond, waarbij de bo-  
venliggende installaties zijn geschilderd.

### Lifthal

De vloer van de centrale lifthal op de begane grond wordt net  
als de entreelobby voorzien van terrazzo. Het plafond wordt  
afgewerkt met een spanplafond.

De kernen van de bergingen op verdiepingen 1 t/m 4 worden  
voorzien van vloercoating

Op de verdiepingen 5 t/m 56 worden de kernen voorzien van  
tapijt en een rastersysteemplafond.

De wanden op de begane grond worden afgewerkt met natuur-  
steen, vanaf de 1ste verdieping t/m de 56ste met spuitwerk.

### Bergingsgangen

De wanden van de bergingsgangen worden uitgevoerd in  
schoonwerk kalkzandsteen velling-, lijmblokken of betonwanden,  
de vloeren worden voorzien met een stoffbinder.

## 7. Elektra-installatie

Alle algemene ruimtes (entreehallen, verkeersruimtes, stallings-  
garage, techniekruimtes, e.d.) van het woongebouw worden  
voorzien van energiezuinige LED-verlichtingsarmaturen. De stal-  
lingsgarage en techniekruimtes van slagvaste, spatwaterdichte  
armaturen. Het woongebouw wordt tevens voorzien van nood-  
verlichting met noodvoedingsunits en vluchtwegaanduidingen  
met LED-lichtbronnen.

De entree naar het appartementencomplex wordt voorzien van  
een videofooninstallatie. De penthouses worden casco opgele-  
verd zonder installaties.

## 8. Ventilatie

De algemene verkeersruimtes van de woongebouwen (gangen  
en voorportalen) worden door middel van mechanische ventila-  
tiesystemen voorzien van voldoende ventilatielucht. De bergin-

gen worden ook mechanisch geventileerd.

De liftschachten worden op natuurlijke wijze geventileerd, hier-  
voor worden op de dakuitlopen dakkappen geplaatst.

## 9. Liftinstallatie

Het appartementsgebouw heeft twee hoofdentrees, 4 rolstoel-  
toegankelijke liften en 2 trappenhuisen. In geval van een calami-  
teit (brand) zijn de liften alleen door hulpdiensten te gebruiken.

De muurkopomkleiding, schachtdeuren, kooideuren en tableaux  
worden alle uitgevoerd met metalen beplating. De plafonds in  
de liftcabines worden uitgevoerd in metaalplaat, voorzien van  
LED-verlichting.

De wanden van de liftcabine worden uitgevoerd in geborsteld  
roestvrijstaal. De vloeren van de liften worden voorzien van een  
vinyl/marmoleum afwerking.

### Advies

Voor de verhuizing en inrichting van uw penthouse dient u reke-  
ning te houden met liftkooi afmeting breedte ca. 1,40m, diepte ca.  
2,10m, hoogte ca. 2,60m en liftdeurafmeting breedte ca.1,00m  
en hoogte ca. 2,30m.

## 10. Postkasten / huisnummering

In de centrale entree worden afsluitbare postkasten gemonteerd.

De postkasten worden voorzien van huisnummers.

Naast de entreedeuren van het appartementencomplex worden  
huisnummers gemonteerd.

## 11. Daktuin

De stallingsgarage wordt omsloten door de beide rijen grond-  
gebonden Herenhuizen. Op de betonnen dakvloer wordt een  
daktuin aangelegd.

De daktuin is onder andere toegankelijk vanuit De Zalmhaven II,  
III en vanuit De Zalmhaven I via de stallingsgarage. Op de dak-  
tuin worden planten, struiken en bomen geplaatst.

Het ontwerp van de daktuin omvat o.a. wandelpaden en groen-  
voorzieningen. In de daktuin zijn tevens toe- en afvoervoorzie-  
ningen aangebracht voor diverse installaties. Daarnaast is het  
mogelijk dat er zonnepanelen op dit dak geplaatst worden.

## 12. Inrichting openbaar gebied op de begane grond

De openbare inrichting rondom het appartementencomplex  
wordt nader ingevuld door de gemeente. Het ontwerp van het  
park aan de Gedempte Zalmhaven zal in overleg met de omwo-  
nenden door de gemeente worden opgesteld.

# (Duplex) penthouse

Zie tevens de bijlage: Materialen- en kleurenstaat.

## Wijzigingen op initiatief van de koper

In deze Technische Omschrijving is beschreven op welke wijze het penthouse standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

U wordt in de gelegenheid gesteld om wijzigingen, in overleg met uw woonadviseurs van BAM Homestudios door te voeren. Uw woonadviseur is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u informeren of uw wensen uitgevoerd kunnen worden.

## 13.

### Vloeren en bouwmuren (casco)

De dragende wanden van het penthouse worden voornamelijk als betonnen constructie vervaardigd. De vloeren worden voornamelijk als geprefabriceerde betonnen vloer uitgevoerd.

De betonnen wanden in het penthouse worden uitgevoerd in prefab beton, de dikte van deze wanden kan per situatie afwijken. De betonwanden worden niet afgewerkt opgeleverd. Elementnaden, plaatnaden en materiaalovergangen zijn kwetsbaar voor scheurvorming, dit ten gevolge van zettingen en trillingen in het gebouw. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

### Dekvloeren in het penthouse

Uw penthouse wordt zonder dekvloeren opgeleverd.

8 De door u aan te brengen vloerafwerking mag geen negatieve invloed hebben op de geluidsisolatie.

Wij adviseren u voor het aanbrengen van uw vloerafwerking in uw penthouse deskundig advies in te winnen bij een specialist en vervolgens bij elke soort vloerafwerking altijd een schriftelijke garantie te vragen bij het bedrijf dat de vloer levert en/of aanbrengt.

## 14.

### Binnenwanden (casco)

De woningscheidende- en dragende binnenwanden van het penthouse worden uitgevoerd in niet afgewerkt prefab beton. De schachtwanden die grenzen aan verblijfsgebieden worden uitgevoerd in niet afgewerkt kalkzandsteen, metal-stud e.d.

Uw penthouse wordt niet voorzien van binnenwanden t.b.v. ruimte-indeling.

## 15.

### Balkons / Buitenruimte

De balkons bestaan uit witte/grijze betonnen platen, waarin een goot is opgenomen. Bij een aantal balkons is de onderzijde geluidsabsorberend afgewerkt.

De balkonafdeling (balustrade) is van glas met aluminiumprofielen en metalen balusters.

### Buitenruimte

Deze wordt voorzien van een waterdoorlatende vloerafwerking.

## 16.

### Buitengevels

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De gevels bestaan uit een betonnen binnen-spouwblad, isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van natuursteen.

## 17.

### Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De gevelkozijnen en te openen delen worden gemaakt van aluminium en voorzien van isolerende beglazing.

De woningtoegangsdeuren op de verdiepingen worden uitgevoerd met een deurspion en een stalen kozijn met meerpuntsluiting. De deuren worden i.o.m. de architect bekleed met een laminaatplaat. De sloten op relevante deuren, zoals voordeur/bergingen van penthouse, worden voorzien van gelijksluitende cilinders.

## 18.

### Binnendeuren en -kozijnen (n.v.t.)

Uw penthouse wordt zonder binnendeuren en -kozijnen geleverd.

## 19.

### Plafond-, wand- en vloerafwerking (n.v.t.)

De aanwezige constructieve dan wel woningscheidende wanden, vloeren, plafonds en schachtwanden worden niet afgewerkt en krijgen dus een 'ruw' oppervlak. Zie tevens de bijlage Materialen- en kleurenstaat interieur casco (duplex) penthouse.

## 20.

### Schilderwerk (n.v.t.)

De afgedopte leidingen in de meterkast en overige in het zicht liggende leidingen worden niet afgewerkt en/of geschilderd.

## 21.

### Binneninrichting (n.v.t.)

#### Projectkeuken

In de penthouses worden geen keukens aangebracht.

De afzuigkap dient te worden uitgevoerd als recirculatiekap en kan niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem.

Door het ontbreken van een gasaansluiting dient er elektrisch gekookt te worden.

#### Advies

Voor de verhuizing en inrichting van uw penthouse dient u rekening te houden met de liftkooiafmeting: breedte ca. 1,4 m, diepte ca. 2,1 m, hoogte ca. 2,6 m. En de liftdeurafmeting: breedte ca. 1,0 m en hoogte ca. 2,3 m.



## 22. Sanitair (n.v.t.)

Uw penthouse wordt zonder sanitair inrichting geleverd.

### Aansluitingen algemeen

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De entree- en aansluitkosten voor telefoon, radio, kabeltelevisie en internet zijn niet in de koopsom opgenomen. De verkoper/ondernemer zal de meters voor elektra laten plaatsen door het desbetreffende nutsbedrijf, u bent vrij om na de oplevering te kiezen voor een andere elektraleverancier naar keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaroemtrent.

Het project wordt uitgevoerd met een centrale WKO-installatie (Warme en Koude Opslag). De centrale WKO-installatie is opgebouwd uit 2 warmtepompen, een warme en koude bron in de bodem. Aanvullend is er voor de opvang van eventuele piekbelastingen voor verwarming en voeding warmtapwater een aansluiting op de stadsverwarming. Vanuit de centrale WKO-installatie wordt een transportnet gerealiseerd naar de appartementen voor de voeding van warme en koude energie. In het appartement wordt een afleverzet geplaatst.

Op deze afleverzet dient u de cv en warmwaterinstallatie van uw penthouse aan te sluiten. De afleverzet wordt voorzien met een energiemeter. De afleverzet en centrale WKO- installatie blijven eigendom van de energieleverancier.

Aandachtspunt: vanwege de hoogte van uw appartement bestaat de mogelijkheid dat u beperkt/geen bereik heeft met uw mobiele telefoon. Tegenwoordig is het echter mogelijk met uw mobiele telefoon via uw WIFI-netwerk te bellen. Raadpleeg hiervoor uw provider.

## 23. Waterleidingen

In de centrale watermeterkast op de verdieping wordt een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw penthouse.

## 24. Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering.

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering.

De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt. De standleidingen worden bovendaks belucht. De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw penthouse.

## 25. Sprinklerinstallatie

De appartementen zijn voorzien van een sprinklerinstallatie; een automatisch brandblussysteem dat een brand geheel automatisch, zonder tussenkomst van mensen, snel en effectief bestrijdt. Sprinklers reageren alleen op de hitte van een brand, niet op bijvoorbeeld sigarettenrook.

### Opbouw

Een sprinklersysteem bestaat uit sprinklerkoppen, sprinklerleidingen, alarmkleppen en een watervoorziening. De sprinklerkoppen worden in een patroon op het plafond aangebracht. Nadat een sprinklerkop door hitte opent, zorgt het achterliggende systeem voor aanvoer van bluswater.

Sprinklersystemen zijn gecertificeerd en bieden een hoog veiligheidsniveau. Het verhelpen van storing / eventuele beschadigingen en aanpassingen dienen altijd door een erkend sprinklerbedrijf uitgevoerd te worden. De jaarlijkse keuring, onderhoud en certificering wordt verzorgd door de VvE.

Voor de werking van het sprinklersysteem is het alleen in overleg en beperkt toegestaan om wanden te verplaatsen en/of de werking van de sproeikop en/of het sproeibereik te blokkeren.

De casco penthouses worden voorzien van een basis sprinklernet opbouw, uitgaande van één grote woonruimte. Dit betekent dat niet alleen de sproeikoppen zichtbaar zijn, maar ook het sprinklerleidingwerk.

## 26. Elektra-installatie

Er wordt een meterkast geplaatst. De voeding van de elektra-installatie eindigt op een kWh- meter; de E-verdeelkast wordt niet aangebracht. Verder geldt:

- Potentiaalvereffening aanbrengen tot in de meterkast en vereffenen van vreemdgeleidende delen.
- Ontruimingsspeaker type A gesproken woord wordt aangebracht nabij toegangsdeur woning.
- Rookmelders conform NEN2555 worden niet aangebracht; U dient rookmelders met alarmfunctie te installeren.
- Er worden geen licht- en andere aansluitpunten, wandcontactdozen, CAI en loze leidingen aangebracht.

### Levering elektriciteit

De projectontwikkelaar zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk voor oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat bij oplevering aan de verkrijger elektriciteit beschikbaar is. Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij een andere leverancier te kiezen. Dit kan de verkrijger zelf na oplevering regelen, met inachtneming van de voorwaarden die door de betreffende energieleverancier zijn gesteld.

## 27. Ventilatie

Uw penthouse wordt voorzien van een aansluiting op het centrale luchttoe- en afvoersysteem in de schacht.

Op deze vanuit de schacht aangeboden kanalen dient een ventilatie-unit te worden aangesloten conform opgave BAM. Het ongecontroleerd aansluiten van de luchtinstallatie kan gevolgen hebben voor de centrale werking van het ventilatiesysteem.

Advies: schakel hiervoor een gespecialiseerd bedrijf in.

## 28. Verwarmingsinstallaties

Uw penthouse wordt niet voorzien van een cv-installatie. Voor de verwarming wordt door het energiebedrijf voorzien in een beme-terde aansluiting. De aansluiting wordt geplaatst in de meterkast van uw penthouse.

### Warmtewisselaarunit in de meterkast

De warmtewisselaarunit (afleverset) van de WKO-installatie heeft een gecombineerde warmwatervoorziening. Deze zorgt zowel voor het warme water voor de verwarming van de woning, als het warme water voor het dagelijks gebruik. De warmtewisselaar is eigendom van de energieleverancier van de WKO-installatie.

Op de afleverset kan op warme dagen m.b.v. de WKO-instal-latie koud water aangeboden worden. Hiermee kunt u warmte onttrekken wanneer u ervoor kiest een vloerverwarmingssysteem aan te brengen. De werking van het systeem is niet te vergelijken met een airconditioning, waarbij u invloed kunt uitoefenen op de gewenste koeling van de woning. Een vloerverkoelingsysteem kan om deze reden geen airconditioningsysteem worden ge-noemd, en er kunnen dientengevolge geen temperatuurgaranties gegeven worden.

### Gasinstallatie

I.v.m. de aanwezigheid van de WKO-installatie en stadsverwar-ming wordt er geen gasaansluiting in de appartementen ange-bracht.

## 29. Trappen duplex penthouse

(Bouwnummer 550 t/m 553)

Tussen de verdiepingen worden open vurenhouten steektrappen aangebracht.

## 30. Communicatie

### Centrale Antenne Installatie (CAI)

Ten behoeve van een aansluiting op het plaatselijk centraal an-tennesysteem wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht.

### Telecommunicatie-installaties

Ten behoeve van een aansluiting op het telefoonnet wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht.

Voor CAI en telefonie dient u zelf een aansluiting bij een leveran-cier aan te vragen.

## 31. Externe berging

De appartementen in De Zalmhaven I hebben een individuele berging welke gesitueerd is op de 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup>, 3<sup>de</sup> of 4<sup>de</sup> verdieping van De Zalmhaven I. De vloeren van de bergingsgangen worden afgewerkt met een stofbinder.

De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken of betonwanden. De vloeren in de berging worden niet afgewerkt. De bergingsplafonds zijn van be-ton, wanneer deze zich echter binnen de thermische schil bevinden, worden deze voorzien van houtwolcementplaten.

De kozijnen van de berging zijn van plaatstaal, voorzien met in-braakwerende deuren.

In een aantal bergingen is een geïsoleerde voorzetwand ange-bracht. In deze voorzetwand mag niet geboord en/of iets opge-hangen worden.

### Installatie

In de bergingen wordt een LED-armatuur aangebracht, voorzien van een interne bewegingsmelder. Dit armatuur is een armatuur op 24 Volt. De bergingen worden centraal bemeterd op een me-ter van de VvE.

De externe bergingen worden separaat geventileerd. De bergin-gen zijn verder niet geklimatiseerd. Papier, textiel, hout e.d. kun-nen 'niet veilig' worden bewaard.

## 32. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veilig-hed van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw penthouse te bezichtigen zullen kijk-middagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico en onder begeleiding toegankelijk. Middels bulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

Voor de oplevering is het dan ook niet toegestaan dat uzelf werk-zaamheden verricht, of werkzaamheden laat uitvoeren.

## 33. Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw penthouse wordt bezemschoon opgeleverd.

## Bijlage: Materialen- en kleurenstaat exterieur – De Zalmhaven I

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	natuursteen	beige
Kozijnen - buitenzijde	aluminium	messing / bronskleurig
Kozijnen- binnenzijde	aluminium	wit
Hoekkozijnen - buitenzijde	aluminium	wit
Balkonafwerking	beton en / of beton met geluidsabsorberende beplating	grijs
Wandafwerking buitenruimte	natuursteen met aluminium beplating	beige / wit
Balkonhekken	glas met metalen staanders	wit

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters door de bouwdirectie/architect vastgesteld.
- Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per fabrikant.
- Wijzigingen voorbehouden.

## Bijlage: Materialen- en kleurenstaat interieur – algemene ruimtes – De Zalmhaven I

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Entreelobby begane grond</b>		
Wanden en kolommen	natuursteen	n.t.b.
Vloer	terrazzo / schoonloopmat	n.t.b.
Plafond	houtfineer open rasterplafond	
Postkasten	metaal	brons / messingkleurig
Kozijnen en deuren	hout en / of metaal	brons / messingkleurig
Hekwerken	metaal	brons / messingkleurig
<b>Lifthal</b>		
Wanden op:		
Begane grond	natuursteen (lifthal)	n.t.b.
1 <sup>ste</sup> - 56 <sup>ste</sup> verdieping	beton met spuitwerk	n.t.b.
Vloer op:		
Begane grond	terrazzo	n.t.b.
1 <sup>ste</sup> - 4 <sup>de</sup> verdieping	coating	n.t.b.
5 <sup>de</sup> - 56 <sup>ste</sup> verdieping	tapijt	n.t.b.
Plafond op:		
Begane grond	spanplafond	n.t.b.
5 <sup>de</sup> - 56 <sup>ste</sup> verdieping	systemplafond	n.t.b.
Branddeuren- en kozijnen kern	Houten of metalen pui met glas	n.t.b.
Liftdeuren en -kozijnen	rvs rvs	
Wanden trappenhuis	beton, niet afgewerkt	
Trappen en bordessen trappenhuis	niet afgewerkt, prefab beton	
<b>Binnentuin en parkcafé</b>		
Wanden en kolommen	natuursteen	n.t.b.
Vloer	niet afgewerkt (casco)	
Plafond	niet afgewerkt (casco)	
Plantenbakken	niet afgewerkt beton (casco)	
Ronde trap entreelobby	terrazzo loopvlak	n.t.b.
<b>Bergingsgangen</b>		
Wanden	metselwerk kalkzandsteen met vellingkanten + beton	
Plafond bergingsgangen	niet afgewerkt houtwolcement (op de 4 <sup>e</sup> verd.)	
Vloer bergingsgangen	coating	n.t.b.
<b>Lifthal restaurant 57<sup>ste</sup> verdieping</b>		
Wanden en kolommen	niet afgewerkt (casco)	
Vloer	niet afgewerkt (casco)	
Plafond	niet afgewerkt (casco)	

12

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters door de bouwdirectie/architect vastgesteld
- Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per fabrikant
- Wijzigingen voorbehouden

## Bijlage: Materialen- en kleurenstaat (duplex) penthouse interieur – De Zalmhaven I

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Appartement</b>		
Plafond	niet afgewerkt beton (casco)	
Dragende wanden	niet afgewerkt beton (casco)	
Constructievloeren	niet afgewerkt beton (casco)	
Voordeuren	stalen deur met gelamineerde afwerking	
Trappen duplex penthouse	gegrond vurenhout	wit
<b>Externe berging</b>		
Wanden	schoon metselwerk kalkzandsteen met vellingkanten en/of niet afgewerkt beton en/of voorzetwand	
Plafond	niet afgewerkt beton en/of houtwol-cement (op de 4 <sup>d</sup> e verd.)	
Vloerafwerking	niet afgewerkt	
Bergingsdeuren en -kozijnen	plaatstalen kozijn, inbraakwerende deur	n.t.b. n.t.b.

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters door de bouwdirectie/architect vastgesteld
- Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per fabrikant
- Wijzigingen voorbehouden

