



**Technische omschrijving**  
**De Zalmhaven II en III Penthouses**  
**casco**



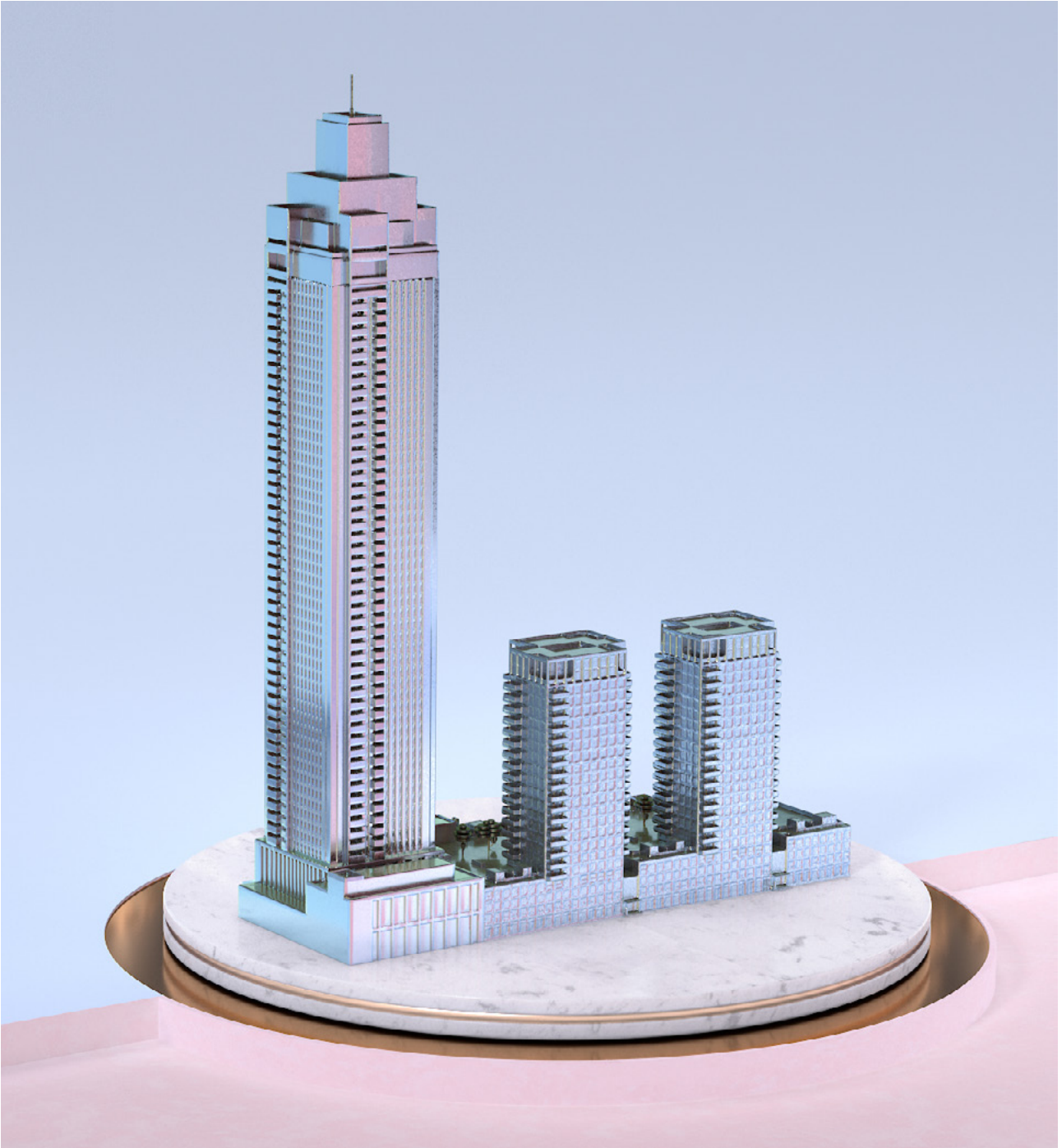


# Technische omschrijving De Zalmhaven II en III Penthouses casco

Project De Zalmhaven te Rotterdam  
De Zalmhaven II en III: 12 casco penthouses  
Datum: 24-01-2019

---

Casco penthouses bouwnummers: 193 en 194, 293 en 294  
Casco duplex penthouse bouwnummers: 195 t/m 198 en 295 t/m 298



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 binnen De Zalmhaven II & III 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 II en III raadpleeg de hiervoor samengestelde Technische Omschrijving.

# Inhoudsopgave

1. Fundering	6
2. Buitengevels	7
3. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	7
4. Binnendeuren en -kozijnen	7
5. Trappen	7
6. Plafond-, wand- en vloerafwerking	7
7. Elektra-installatie	8
8. Ventilatie	8
9. Liftinstallatie	8
10. Postkasten / huisnummering	8
11. Daktuin	8
12. Inrichting openbaar gebied op de begane grond	8
13. Vloeren en bouwmuren (casco)	8
14. Binnenwanden (casco)	9
15. Balkons / Buitenruimte	9
16. Buitengevels	9
17. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	9
18. Binnendeuren en -kozijnen (n.v.t.)	9
19. Plafond-, wand- en vloerafwerking (n.v.t.)	9
20. Schilderwerk (n.v.t.)	9
21. Binneninrichting (n.v.t.)	9
22. Sanitair (n.v.t.)	9
23. Waterleidingen	10
24. Riolering	10
25. Sprinklerinstallatie	10
26. Elektra-installatie	10
27. Ventilatie	10
28. Verwarmingsinstallaties	10
29. Trappen duplex penthouse (bouwnummer 195 t/m 198 en 295 t/m 298)	10
30. Communicatie	10
31. Externe berging	11
32. Veiligheid tijdens de uitvoering	11
33. Schoonmaken en oplevering	11
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat exterieur – De Zalmhaven II en III	12
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat interieur – algemene ruimtes – De Zalmhaven II en III	13
Bijlage: Materialen- en kleurenstaat (duplex) penthouse interieur – De Zalmhaven II en III	14

# 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, lichte aansluitpunten, 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, II en III

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. De Zalmhaven II en III hebben enkel een woonfunctie.

## 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.

## 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 geleverde materialen, van primair belang is.

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimtes, onbenoemde ruimtes en verkeersruimtes. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

Benaming Bouwbesluit	Benaming brochure / technische omschrijving
verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, werkkamer, kantoor
verkeersruimte	entree, hal
onbenoemde ruimte	onbenoemde ruimte
technische ruimte	meterkast, berging / techniek
toiletterruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	dakterras / balkon

## Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Rotterdam;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht;
- voorschriften en bepalingen van nutsbedrijven;
- voorschriften en bepalingen van de brandweer.

## Daglichttoetreding

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De eis aan de minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied.

Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimtes wordt de zogenaamde krijtstreepmethode toegepast. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' verblijfsruimte genoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte, die niet verblijfsruimte genoemd mag worden, noemen we onbenoemde ruimte. Op de verkooptekeningen is dit aangegeven middels een stippellijn.

Door de toepassing van deze methodiek voldoen alle appartementen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding.

## Spuivoorziening

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een spuivoorziening in de vorm van een te openen raam of deur, waardoor (sterk) verontreinigde binnenlucht snel kan worden afgevoerd.

Bij enkele woningtypes is hierbij eveneens gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode, zoals hiervoor beschreven. Hierbij wordt het officiële verblijfsgebied verkleind, zonder dat het gebruik van de ruimte verandert.

# Algemene ruimte

## De Zalmhaven II en III

Zie tevens 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 II en III worden gefundeerd op een paalfundering. Over de paalfundering wordt, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur een betonnen fundering aangebracht.

### 2. Buitengevels

De gevels worden deels uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De gevels bestaan voor het merendeel uit een betonnen binnen-spouwblad, isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van voornamelijk aluminium beplating. Op de korte zijden van De Zalmhaven II en III wordt op as LJ en LM een staalplaat toegepast.

### 3. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De gevelkozijnen en -ramen worden gemaakt van aluminium en voorzien van isolerende beglazing. Dit geldt eveneens voor de toegangspuien.

### 4. Binnendeuren en -kozijnen

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

### 5. Trappen

Vanaf de begane grond t/m de 4<sup>de</sup> verdieping zijn de wanden wit gesaust.

De trappen in de kern zijn prefab betontrappen en bordessen. Zichtwerk van de trappen en bordessen is "schoonwerk beton", kleur beton grijs.

Op de trappen en bordessen wordt in het loopvlak daar waar nodig een zandstraal structuur of een wafelmotief aangebracht. Aan de onderzijde van de trappen is een gerolde structuur aangebracht.

### Noodtrappen vanaf de 5<sup>de</sup> t/m 21<sup>ste</sup> verdieping

De gangen vanaf de kernen en het trappenhuis van de noodtrappen vanaf de 5<sup>de</sup> t/m 21<sup>ste</sup> verdieping zijn de vloeren en wanden niet afgewerkt.

De noodtrappen zijn prefab betontrappen en bordessen. Zichtwerk van betonelementen is "schoonwerk beton", kleur beton grijs. Op de trappen en op de bordessen wordt in het loopvlak daar waar nodig een zandstraal structuur of een wafelmotief aangebracht. Aan de onderzijde van de trappen is een gerolde structuur aangebracht. De metalen leuningen worden gemoffeld in een standaard RAL-kleur en éénzijdig aangebracht langs de trappen.

### 6. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Zie tevens de bijlage: Materialen- en kleurenstaat interieur – algemene ruimtes De Zalmhaven II en III

#### Entreelobby

De begane grondvloer in de entreelobby van De Zalmhaven II en III wordt voorzien schoonloopmat en natuursteen. De wanden van de entreehal worden voorzien van een natuursteen afwerking. De entrees zijn overdekt met een betonnen dak met lichtstraat en voorzien van een akoestisch plafond.

#### Lifthal

##### Begane grond

De lifthal op de begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer en een akoestisch plafond. De wanden worden gedeeltelijk met natuursteen bekleed, daarboven met akoestisch spuitwerk afgewerkt.

##### 1ste t/m 21ste verdieping

De lifthal wordt voorzien van tapijt op de vloer en een systeemplafond dan wel spuitwerk. De wanden worden wit spuitwerk.

##### Kernen en vanaf de 4de t/m 21ste verdieping

De kern wordt voorzien van tapijt op de vloer en een systeemplafond. De wanden worden wit sauswerk.

##### Voorportaal

(gangen van stallingsgarage naar berging/ lifthal/trappenhuis)  
De vloer van het voorportaal wordt met een schoonloopmat danwel tapijt bekleed, de wanden wit gesaust. Het plafond op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdiepingen worden voorzien van spuitwerk. De overige verdiepingen worden voorzien van een systeemplafond.

##### Bergingsgangen

De wanden van de bergingsgangen worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen velling- c.q. lijm blokken of niet afgewerkte betonwanden c.q. voorzetwanden. De vloeren worden gevulderde betonvloeren.

De bergingsgangen worden alleen op de 3<sup>de</sup> verdieping voorzien van houtwolcement platen aan het plafond op de posities onder een appartement.

## 7. Elektra-installatie

Alle algemene ruimtes (entreehallen, verkeersruimtes, stallingsgarage, techniekruimtes, e.d.) van het woongebouw worden voorzien van energiezuinig LED-verlichtingsarmaturen, de stallingsgarage en techniekruimtes van slagvaste, spatwaterdichte armaturen. Het woongebouw wordt tevens voorzien van noodverlichting met noodvoedingsunits en vluchtwegaanduidingen met LED-lichtbronnen.

De entree naar het appartementencomplex wordt voorzien van een videofooninstallatie. In de hal in het appartement wordt een installatie geplaatst waarmee verbinding kan worden gelegd naar de buitenpost bij de hoofdentree, en de deur van de hoofdentree van het gebouw geopend kan worden.

## 8. Ventilatie

De algemene verkeersruimtes van de woongebouwen (gangen en voorportalen) worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met filters en warmteterugwinning. Voor de bergingen in de kelder worden op bepaalde plaatsen ook luchttoevoer- en afvoersystemen aangebracht. Luchttoevoer geschiedt direct van buiten, afvoer wordt uitgeblazen in de stallingsgarage.

De liftschachten worden op natuurlijke wijze geventileerd, hiervoor worden op de dakuitlopen dakkappen geplaatst.

## 9. Liftinstallatie

Het appartementsgebouw heeft 2 liften per toren.

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

De wanden van de liftcabine worden uitgevoerd in geborsteld roestvrijstaal. De vloeren van de liften worden afgewerkt met vinyl/marmoleum.

### Advies

Voor de verhuizing en inrichting van uw appartement dient u rekening te houden met de liftkooiafmeting: breedte ca. 1,10 m, diepte ca. 2,10 m en hoogte ca. 2,40 m.

De liftdeurafmeting heeft een breedte van ca. 0,90 m en een hoogte van ca. 2,30 m.

## 10. Postkasten / huisnummering

In de centrale entree worden afsluitbare postkasten gemonteerd. De postkasten zijn voorzien van een huisnummer. Naast de entreedeur van het appartementencomplex worden huisnummers gemonteerd.

## 11. Daktuin

De stallingsgarage wordt omsloten door de beide rijen grondgebonden 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 daktuin worden planten, struiken en bomen geplaatst.

Het ontwerp van de daktuin omvat o.a. wandelpaden en groenvoorzieningen. In de daktuin zijn tevens toe- en afvoervoorzieningen 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 omwonenden door de gemeente worden opgesteld.

# (Duplex) penthouse

### 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 en vloeren van het penthouse worden voornamelijk als betonnen constructie vervaardigd.

De betonwanden en vloeren 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.

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 voornamelijk uitgevoerd in onafgewerkt 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 op de 21<sup>ste</sup> verdieping

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 voornamelijk aluminium beplating.

Deels bestaan de gevels van De Zalmhaven II en III uit een geïsoleerd binnenspouwblad van houten stijl- en regelwerk met gipskartonnen beplating, waartussen isolatie is aangebracht en die aan de buitenzijde is voorzien van aluminium gevelbekleding.

## 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, zijn 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 wan-

den, 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 zijn niet afgewerkt en/of geschilderd.

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

### Projectkeuken

In uw penthouse wordt geen keuken 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 appartement dient u rekening te houden met de liftkooiafmeting: breedte ca. 1,10 m, diepte ca. 2,10 m, hoogte ca. 2,40 m. En de liftdeuraafmeting: breedte ca. 0,90 m en hoogte ca. 2,30 m

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

Uw penthouse wordt zonder sanitair 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 daarentrent.

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 afleverset geplaatst. Op deze afleverset wordt de installatie van het appartement aangesloten. De afleverset wordt voorzien van een energiemeter.

De afleverset 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 uw 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 vuilwaterrioleringsleiding worden apart aangesloten op de openbare rioleringsleiding. De binnenrioleringsleiding bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van vuilwater naar de buitenrioleringsleiding. De leidingen van de binnenrioleringsleiding 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. 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.

## 26. 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 ven-

tilatie-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.

## 27. Verwarmingsinstallaties

Uw penthouse is niet voorzien van een cv-installatie. Voor de verwarming wordt door het energiebedrijf voorzien in een bemeterde aansluiting. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast van uw penthouse.

### Warmtewisselaarunit in de meterkast

De warmtewisselaarunit (afleverzet) 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 afleverzet kan op warme dagen m.b.v. de WKO-installatie 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 genoemd, en er kunnen dientengevolge geen temperatuurgaranties gegeven worden.

### Gasinstallatie

I.v.m. de aanwezigheid van de WKO-installatie en stadsverwarming wordt er geen gasaansluiting in de appartementen aangebracht.

## 28. Trappen duplex penthouse

(195 t/m 198 en 295 t/m 298)

Tussen de verdiepingen worden open vuren houten steektrappen aangebracht.

## 29. Communicatie

### Centrale Antenne Installatie (CAI)

Ten behoeve van een aansluiting op het plaatselijk centraal antennesysteem wordt een aansluitmogelijkheid (niet bekabeld) in de meterkast aangebracht.

### Telecommunicatie-installaties

Ten behoeve van een aansluiting op het telefoonnet wordt een aansluitmogelijkheid (niet bekabeld) in de meterkast aangebracht. Voor CAI en telefonie dient u zelf een aansluiting bij een leverancier aan te vragen.

### **30.**

#### **Externe berging**

De appartementen in De Zalmhaven II en III hebben een individuele berging welke gesitueerd is op de begane grond, 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> of 3<sup>de</sup> verdieping van de stallingsgarage. De vloeren zijn gevulde betonvloeren. De bergingsplafonds zijn van niet afgewerkt beton of in sommige gevallen voorzien van een houtwolcementplafond ten behoeve van de thermische schil van een bovengesloten woning.

De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen velling- danwel lijmblokken of niet afgewerkte beton- en/of voorzetwanden.

De kozijnen van de berging zijn van plaatstaal en voorzien van inbraakwerende deuren. Bij een aantal bergingen is een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. In deze voorzetwand mag niet geboord en/of iets opgehangen 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 meter van de VvE.

De externe bergingen worden separaat geventileerd. De bergingen zijn verder niet geklimatiseerd. Papier, textiel, hout e.d. kunnen 'niet veilig' worden bewaard.

### **31.**

#### **Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid 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 kijkmiddagen 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 werkzaamheden verricht, of werkzaamheden laat uitvoeren.

### **32.**

#### **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 II en III

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	aluminium, metaal	wit
	metaal	messing / bronskleurig
Puikader	aluminium	messing / bronskleurig
Kozijnen	aluminium	messing / bronskleurig
Te openen kozijndelen	aluminium	messing / bronskleurig
Postkasten en bellentableau	aluminium	n.t.b.
Balkons	beton	grijs / wit
Balkonafwerking	beton of beton met geluidsabsorberende beplating	grijs / wit
Ballustrade	glas met aluminium staanders	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

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Entreelobby begane grond</b>		
Wanden	natuursteen	n.t.b.
Vloer	natuursteen en schoonloopmat	n.t.b.
Plafond	akoestisch spuitwerk	n.t.b.
Postkasten	metaal	n.t.b.
Kozijnen en deuren	hout en/of metaal	n.t.b.
<b>Lifthal</b>		
Wanden op:		n.t.b.
Begane grond	natuursteen ca 3,0m hoog, daarboven akoestisch spuitwerk	n.t.b.
1 <sup>ste</sup> - 21 <sup>ste</sup> verdieping	spuitwerk	wit
Vloer op:		
Begane grond	natuursteen	n.t.b.
1 <sup>ste</sup> - 21 <sup>ste</sup> verdieping	tapijt	n.t.b.
Plafond op:		
Begane grond	akoestisch plafond	n.t.b.
1 <sup>ste</sup> - 21 <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	
<b>Trappenhuis en -gangen</b>		
Trappen en bordessen trappenhuis begane grond t/m 4 <sup>de</sup> verdieping:	niet afgewerkt schoonwerk beton	
Vloeren	tapijt	n.t.b.
Wanden	sauswerk	wit
Plafond	systemplafond of spuitwerk	n.t.b. wit
vanaf de 5 <sup>de</sup> t/m 21 <sup>ste</sup> verdieping (noodtrappenhuis):		
Vloeren	niet afgewerkt	
Wanden	niet afgewerkt	
Plafond	niet afgewerkt	

- 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 II en III (vervolg)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Voorportaal (gangen van stallingsgarage naar berging/lifthal/trappenhuis)</b>		
begane grond t/m 3 <sup>de</sup> verdieping:	schoonloopmat/tapijt	n.t.b.
Vloeren	sauswerk	wit
Wanden	systemplafond	n.t.b.
Plafond	of spuitwerk	wit
<b>Bergingsgangen</b>		
Wanden	schoon metselwerk kalkzandsteen met vellingkanten en/of niet afgewerkt beton voorzetwand	
Plafond bergingsgangen	niet afgewerkt beton en/of houtwolcement (op 3 <sup>de</sup> verd. onder appartementen)	
Vloer bergingsgangen	niet afgewerkt beton	

- 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 II en II

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 houtwolcement (op 3 <sup>de</sup> 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

