



Uw ref.: het Baken Maassluis
Onze ref.: TMU/REC/020378
Datum: 28 februari 2024
Betreft: Erratum – Wijziging koperscontractstukken nr. 1
Project het Baken

Schiedamsedijk 22
Postbus 165
3130 AD Vlaardingen

t. 010 - 248 28 28
f. 010 - 248 28 48
i. www.waal.nl
e. info@waal.nl

Geachte heer/mevrouw,

Met dit schrijven informeren wij u over wijzigingen in de kopers contractstukken van het project het Baken. Ondanks dat de Technische omschrijving en verkoopstukken in een eerder stadium met zorg zijn samengesteld, zijn door optimalisatie van het project wijzigingen en aanvullingen noodzakelijk. Deze wijzigingen en aanvullingen komen voornamelijk voort door verandering in de technische eisen, voorschriften uit de geldende omgevingsvergunning (bouwvergunning) en eventuele andere keuzes van de architect waarbij de kwaliteit niet negatief wordt beïnvloed. We informeren u hierbij graag nader over deze wijzigingen. Bij elke wijziging staat benoemd voor welke woning(en) deze van toepassing is.

Rekeningnr.
16.11.86.920 Rabobank

BTW nr.
90.44.607.B.01

K.v.K. Rotterdam 24174530

Standaard positie wandlichtpunt en wandcontactdoos nabij wastafel in badkamers
Alle bouwnummers

Op de verkooptekeningen is als standaard hoogte voor de wandcontactdoos naast de wastafel in de badkamer de maat 170 cm boven de vloer opgegeven. Vanuit praktisch oogpunt wijzigen wij deze standaard hoogte naar 105 cm boven de vloer. Wanneer u hiervan af wilt wijken kunt u dit kenbaar maken in de sanitairshowroom.

Op de verkooptekeningen is als standaard hoogte voor het wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer een maat van 235 cm boven de vloer opgegeven. Vanuit praktisch oogpunt wijzigen wij deze standaard hoogte naar 170 cm boven de vloer. Wanneer u hiervan af wilt wijken kunt u dit kenbaar maken in de sanitairshowroom.

Uitvoering binnendeuren i.r.t. technische eisen
Alle bouwnummers

De binnendeuren naar de technische ruimtes waarin warmtepompen en/of WTW installaties staan worden, in lijn met het bouwfysisch onderzoek en advies, uitgevoerd als geluidwerende binnendeur om eventuele overlast van de installaties te beperken. Dit heeft tot gevolg dat de ruimte onder de deur moet worden beperkt. Hiertoe wordt een beukenhouten blank gelakte stofdorpel geplaatst. Zie ook afbeelding hieronder. De dorpel steekt een stukje voor het kozijn uit, dat komt omdat de opdekdeur erboven moet eindigen. Kiest u later via het meerwerktraject voor een stompe deur, dan wordt er een daarbij passende stofdorpel geplaatst (die binnen het kozijn valt).



Uitvoering binnendeur technische ruimte grenzend aan verblijfsruimte

Geldt alleen voor de bouwnummers 16, 19, 22, 25, 28, 46, 49, 52, 55 en 58

De technische ruimte komt rechtstreeks in de keuken (een verblijfsruimte) uit. De deur wordt daarom uitgevoerd met geluidwerende vulling (en met dezelfde stofdorpel als in het artikel hiervoor). Door de zwaarte van deze deur zal de deur worden uitgevoerd met 4 paumelles, in plaats van de gebruikelijke 3 (die in de rest van het appartement worden toegepast).

Ook zal hier een aanvullend valdorpel worden toegepast onderin de deur.

Positie binnendeur technische ruimte t.p.v. warmtepomp:

Geldt alleen voor de bouwnummers 2, 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26 en 29.

Vanwege de positie van de warmtepomp in de ruimte op de eerste 10 bouwlagen dient te deur 150mm opgeschoven te worden richting het toilet. Hierdoor zal de warmtepomp recht voor de deuropening gepositioneerd zijn waarmee dit voor het monteren en onderhoud juist gesitueerd is.

We zullen dit gaande het proces op uw tekening verwerken.

Wijziging tegelshowroom

Alle bouwnummers

In tegenstelling tot hetgeen vermeld in de verkoopdocumentatie zal op dit project de firma Esselink uit Vlaardingen dienst doen als tegelshowroom.

Na gereed sanitairopdracht nemen zij contact met u op voor het maken van een afspraak.

Bouwcenter Esselink beschikt over diverse prachtige showrooms, met kundig personeel. U bent voor dit project uitgenodigd in de showroom in Vlaardingen. Hier kunt u naast het standaard tegelwerk een ruime keuze verwachten van alternatieve wand en vloertegels.

Vloerverwarming onder keukenblok

Alle bouwnummers

In tegenstelling tot het hetgeen vermeld in het kopersinformatieboekje zal de vloerverwarming ter plaatse van de keuken niet worden doorgelegd.

Dit betekent dat er geen vloerverwarming onder de door u gekozen keukenopstelling aangebracht wordt.

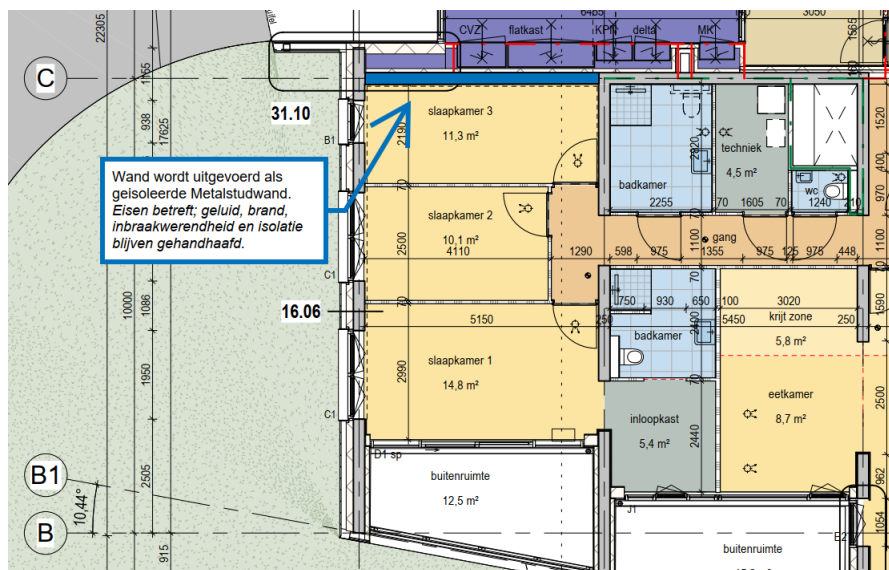
Uitvoering woningscheidende wand bouwnummer 1

Uitvoering deel woningscheidende wand gewijzigd

Geldt enkel voor bouwnummer 1

Het hieronder gearceerde deel van de woningscheidende wand tussen appartement 1 en de algemene ruimte wordt niet, zoals eerder vermeld, van beton gemaakt, maar uitgevoerd als geïsoleerde metalstud wand.

De gehanteerde eisen betreffende geluid, brandwering, isolatie en inbraakwering blijven gehandhaafd (of worden verbeterd).



Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met uw woonconsultant door een mail te sturen via het woningdossier.

Met vriendelijke groeten,
Waal

Team het Bakken