



*Tijdens het nader uitwerken van de bouwvoorbereiding worden enkele onderdelen in de praktijk anders uitgevoerd dan betracht. Middels dit erratum willen wij u – ter voorkoming van alle mogelijke misverstanden – langs deze weg nader/aanvullend informeren.*

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING D.D. 18-08-2025**

***Pag. 26 Stallingsgarage en souterrain:***

Beschreven:

Elke parkeerplaats heeft een loze leiding met de mogelijkheid om in de toekomst een kabel aan te sluiten voor eventueel elektrisch parkeren. De loze leiding komt uit in de algemene meterkast van het appartementencomplex.

Het laadvermogen zal beperkt zijn door de huidige hoofdaansluiting (netconsequentie) van het appartementengebouw. Advies om goed na te gaan bij uw laadpaal leverancier of de elektra leiding voor de laadpaal in loze leiding mag liggen en de hoeveelheid laadpalen i.v.m. load balancing.

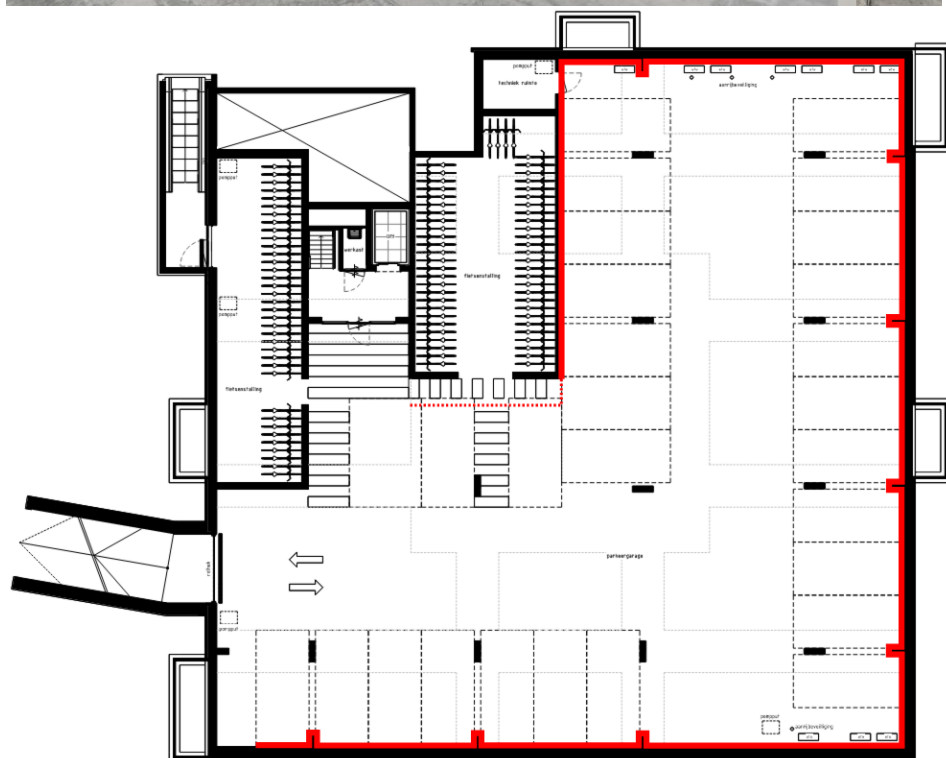
Uitvoering:

In plaats van loze leidingen naar iedere individuele parkeerplaats, wordt er een vlakbandsysteem toegepast. Deze vlakband wordt rondom tegen de kelderwanden aan gepositioneerd (zie onderstaande plattegrond van de kelder). Ter plekke van de vrijstaande parkeerplaatsen (welke niet direct gepositioneerd zijn tegen de kelderwanden) wordt de vlakband tegen het plafond aan verwerkt. Voor deze vrijstaande parkeerplaatsen kan men in de toekomst (in eigen beheer) een laadpaal voorzien middels een plafondzuil. De exacte uitwerking hiervan dient nog door de installateur uitgewerkt te worden.

Het vlakbandsysteem biedt belangrijke voordelen voor toekomstige uitbreidingen van de laadinfrastructuur. Over de volledige lengte van de vlakband kunnen namelijk eenvoudig aftakkingen worden gemaakt, waardoor extra laadpunten relatief snel en kostenefficiënt kunnen worden toegevoegd. Het systeem verdeelt automatisch het beschikbare vermogen over meerdere laadpunten. Hierdoor wordt overbelasting van de elektrische installatie voorkomen; dit principe staat bekend als load balancing.

De complete laadinstallatie wordt aangesloten in de CVZ-kast (centrale voorzieningenkast, de algemene meterkast van het gebouw). Wanneer er wél gebruik zou worden gemaakt van loze leidingen, zou iedere koper zelf een aansluiting met load balancing moeten laten realiseren in de CVZ-kast. Deze kast biedt echter onvoldoende ruimte om alle 28 parkeerplaatsen afzonderlijk aan te sluiten. Het vlakbandsysteem voorkomt deze uitdaging in de toekomst.

**28 appartementen 'De Zuster' in het project Park Langendijk te Breda**  
**Erratum 04, d.d. 02-03-2026**



*Let op: de bovenstaande afbeeldingen dienen uitsluitend als illustratie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

**Pag. 29 Binnen(deur)kozijnen: Sluisdeur in de entreehal**

Beschreven:

De schuifdeur van de entreehal.

**Verkooptekening begane grond:**

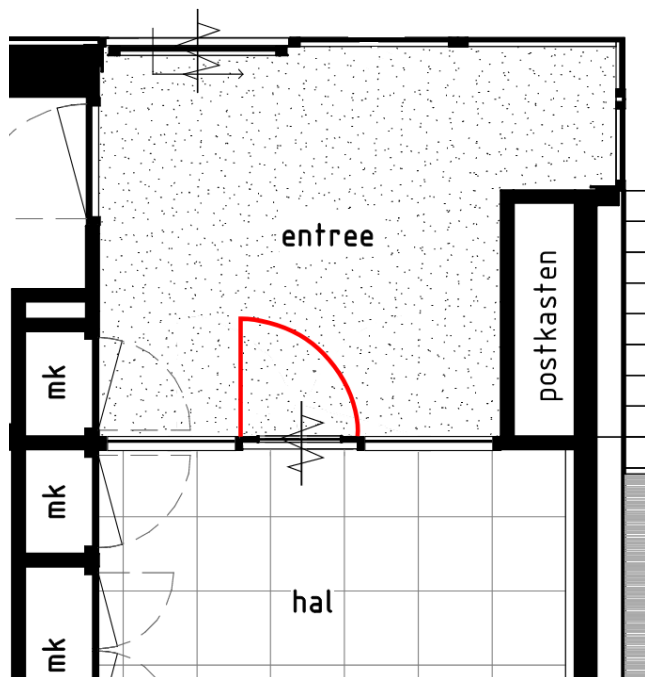
Weergave:

De deur tussen de entreehal en de lifthal wordt weergegeven als een dubbele deur.

Uitvoering:

De gestelde eisen omtrent de rookwerendheid van deze toegangsdeur kan niet geborgd worden met een schuifdeur. Om deze reden wordt er een enkele deur in een aluminium pui toegepast.

Daarnaast wordt er een enkele deur toegepast om de loopbaan van de sleutelschakelaar naast de postkasten naar de lifthal te bevorderen.



**Pag. 29 Binnendeuren:**

Beschreven:

De binnendeuren van de algemene ruimtes in het souterrain: afgelakte houten deuren, type stomp in kleur wit.

Uitvoering:

De stompe, houten binnendeuren en de bijbehorende houten kozijnen van de algemene ruimtes in het souterrain worden steengrijs afgelakt conform de opgave van de architect.

**Pag. 30 Hang- en sluitwerk**

Beschreven:

Poort (centraal binnenterrein) is voorzien van een tijdsslot en in de “nacht situatie” te openen d.m.v. een sleutel of de videofoon;

Uitvoering:

In verband met de toegankelijkheid van het complex en de geldende vluchtroutes, is de poort in de onderdoorgang naar de binnentuin altijd in de dichte positie en enkel te bedienen door bewoners van het complex. Vanaf de straatzijde is de toegangspoort te openen met een sleutel. Vanuit de binnentuin is de poort te openen middels een drukknop. De exacte uitwerking hiervan zal tijdens de verdere engineering bepaald worden.

**Pag. 39 Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel:**

Beschreven:

De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst in de stallingsgarage of op het dak van het gebouw. De binnenunit en het boilervat worden geplaatst in de technische ruimte/berging van uw appartement.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water gelimiteerd. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een inhoud van minimaal 180 liter en een buffervat met een inhoud van 40 liter.

Uitvoering:

Het buffervat bevat een inhoud van 50 liter.

**Pag. 46 Kleur en materiaalstaat exterieur:**

Beschreven:

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
<b>Rolhek stallingsgarage</b>	Staal	Kwartsgrijs

Uitvoering:

In verband met de slijtage aan draaiende delen, zal het rolhek niet gepoedercoat in kleur worden uitgevoerd. Het rolhek wordt uitgevoerd in blank aluminium en de zijgeleiders worden uitgevoerd in verzinkt staal.

**Pag. 48 Ruimte afwerkstaat interieur:**

Beschreven:

Omschrijving	Materiaal/afwerking/voorziening	Kleur
<b>Hoofdentree</b>		
Wanden	Spuitwerk	Wit
<b>Trappenhuis</b>		
Wanden	Spuitwerk	Wit

Uitvoering:

De wanden in de hoofdentree en het trappenhuis worden afgewerkt in de kleur grijs of beige, zoals omschreven op pagina 31: Afwerking wanden: De wanden in de algemene ruimtes op de begane grond en de verdiepingen worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur grijs en/of beige;

**VERKOOPTEKENING PLATTEGRONDEN PER VERDIEPING D.D. 18-08-2025**

**Trappenhuis:**

Weergave:

De vloeren in de trappenhuisen worden op de tekeningen weergegeven als een schoonloopmat (zie blauwe wolken' in onderstaande afbeeldingen).

Uitvoering:

In de ruimte afwerkstaat (pagina 48 van de technische omschrijving) wordt de vloer afgewerkt als een tegelvloer 600mm x 600mm, kleur nader te bepalen door architect.

	<b>Trappenhuis</b>		
	Vloer	trap/ bordes: prefab beton vloer: keramische tegels 600mm x 600mm	natuurlijk n.t.b.

Bij de toegangsdeuren van de binnentuin en de galerijen op de verdiepingen wordt een strook schoonloopmat toegepast (zie groene arceringen in onderstaande afbeeldingen).



*Let op: de bovenstaande afbeeldingen dienen uitsluitend te illustratie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*



**VERKOOPTEKENING TYPE B, D en H d.d. 18-08-2025**

Onderstaande betreft verschillende woningen van types B, D en H:

- Bouwnummer 0.02 / Otterwiel 200
- Bouwnummer 0.04 / Otterwiel 204
- Bouwnummer 0.06 / Otterwiel 208
- Bouwnummer 1.09 / Otterwiel 214
- Bouwnummer 1.09 / Otterwiel 214
- Bouwnummer 1.13 / Otterwiel 222
- Bouwnummer 2.15 / Otterwiel 226

**Lichtarmaturen galerij:**

Weergave:

Nabij de voordeur en/of bergingsdeur wordt op de galerij een lichtarmatuur weergegeven welke voorzien is van een schemerschakeling (ss) en noodverlichting (NV).

Uitvoering:

Deze lichtarmaturen worden enkel voorzien van een schemerschakeling volgens de geldende richtlijnen.

**VERKOOPTEKENING TYPE D d.d. 18-08-2025**

Onderstaande betreft alle woningen van type D:

- Bouwnummer 0.04 / Otterwiel 204
- Bouwnummer 1.11 / Otterwiel 218
- Bouwnummer 2.19 / Otterwiel 234

***Trappenhuis:***

Weergave:

Vanuit de woonkamer/keuken naar de loggia/ balkon is een draai-/kiepraam weergegeven (zie gele markering).

Uitvoering:

Conform de uitwerking van de overige appartementen en conform de vergunningsaanvraag, wordt deze toegangsdeur uitgevoerd als een vaste deur, welke naar buiten draait.

**28 appartementen 'De Zuster' in het project Park Langendijk te Breda**  
**Erratum 04, d.d. 02-03-2026**

