

**NOTA VAN WIJZIGINGEN VOOR ONVERKOCHTE APPARTEMENTEN**  
*Bijlage bij de koopovereenkomst of koop-aannemingsovereenkomst voor  
 appartementen in Estel Residence te Nijmegen.*

**Datum: 17 augustus 2017**

Inleiding

Voor de nog beschikbare appartementen zijn in een aantal appartementen een aantal extra's uitgevoerd welke vaak door kopers gekozen worden, zoals : grote geheel glazen deur tussen hal en woonkamer, aansluitpunt t.b.v. een sfeerhaard, loze leidingen voor elektrisch bedienbare gordijnen.

In verband met de stand van het werk zijn er geen koperswijzigingen meer mogelijk

Ten opzichte van de Technische Omschrijving d.d. 2 april 2015 zijn de volgende wijzigingen van toepassing.

***Geldend alleen voor de nog beschikbare appartementen hieronder vermeld:***

0-2/0-3, 0-5

1-7, 1-14

2-7, 2-8

4-4, 4-5, 4-6

5-1

Pag. 5 Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie is daar waar nodig brandwerend behandeld.

Pag. 6 Puien, ramen, buitendeuren

De draaiende delen worden van het kwaliteitsmerk Schüco gemaakt. Deuren zijn voorzien van een cilinderslot.

Pag. 6 Puien, ramen, buitendeuren

Lage temperatuur pui verwarming alleen waar technisch mogelijk (ter plekke van onderbrekingen bij openslaande deuren is de naastgelegen pui soms niet aangesloten).

Pag. 6 Panelen borstwering

De Rc wordt beter,  $\geq 2,5$  m<sup>2</sup> K/W in plaats van 2,0 m<sup>2</sup>K/W.

De binnen panelen worden in bruine kleur, watervaste melamine plaat, aangebracht.

Pag. 6 Buitengevels dakopbouw zevende en achtste verdieping

De geïsoleerde metalenpanelen zijn vervangen voor hsb- elementen voorzien van horizontale aluminium lamellen

Pag. 7 Binnenwanden

Paraaf koper:

Paraaf Fiduvast:

Paraaf Verkoper:

De binnenwanden zijn uitgevoerd met een dikte van 100mm en daar waar nodig i.v.m. inbouwkransen of schuifdeuren uitgevoerd in een dikte van 125mm.

#### Pag. 7 Plafonds

De vrije hoogte van 0-4 en 0-5 bedraagt circa 3,3 meter in de woonkamer (muv de spinkolommen waar het plafond schuin afloopt). In de overige ruimten circa 2,7 meter (bergingen waar nodig circa 2,5 meter).

#### Pag. 7 Binnendeuren

De deur tussen de hal en de woonkamer wordt van transparant veiligheidsglas gemaakt, het deurkozijn van hout zit in het algemeen tussen wanden en plafond, afmetingen volgens tekening.

#### Pag. 8 Terrassen en balkons

Tegels zijn keramisch, 75x75x2 cm, op kunststof in hoogte verstelbare tegel dragers, in plaats van beton met anti slip toplaag 50x50 cm. De dakhellingen worden dampdicht uitgevoerd.

#### Pag. 8 schachten en leidingen en pag. 22 ventilatie

De ventilatielucht van diversen appartementen worden via de centrale schacht bovendaks uitgeblazen. De ventilatie lucht van enkele appartementen worden bij het overstek uitgeblazen.

#### Pag. 9 Terrasschermen

De terrassen die op de kop polyester plantenbakken hebben worden van een stalen hek met veiligheidsglas voorzien in plaats van met gaas.

#### Pag. 10 Installatievoorzieningen buiten

Daar waar nodig worden in het buitenplafond lijnroosters geplaatst

#### Pag. 10 Installatievoorzieningen buiten

Appartementen zonder dichte onderpanelen krijgen de buitenkraan en wandcontactdoos op de verticale stijl van de kozijnen.

#### Pag. 10 Entreehal, lobby

In de balie wordt geen panty geïntegreerd, de pantry wordt separaat geplaatst in het portaal voor de toiletruimte.

#### Pag.10 Lifthalen begane grond en souterrain

Het bestaand stucwerk van alle lifthalen en souterrain wordt voorzien van een nieuwe stuclaag.

#### Pag.10 en 11 Lifthalen en gangen op verdiepingen

Vloeren worden geheel voorzien van tapijt (kunststof vloer verval, incl. de RVS kaderstrip)  
 Het plafond van de centrale lifthal van de 5<sup>e</sup> verdieping wordt vlak zonder koof met directe verlichting.

Pag. 11 Wellness afdeling met voorruimten, kleedruimten, douche, toiletruimte, zwembadruimte, saunaruite, fitnessruimte

Vloerafwerking keramische tegels 75x75x2 cm grijs, als terrassen  
 Wanden keramische tegels 75x75x1 cm grijs als terrassen, in combinatie met stucwerk wit en houten bekleding.

In plaats van een esenhoutplaatwerk zal er een geprofileerde houtenregels worden aangebracht als wandafwerking.

Doucheruimte zwembad: komt achter de twee kleedkamers.

De pui verwarming wordt niet aangesloten op de verwarmingsinstallatie.

Douchehoeken worden niet voorzien van hardglazendeuren.

Pag. 12 Zwembad

Zwembad: lengte circa 4x12 m (i.p.v. 4x11 m ), en wordt niet voorzien van een lamellendek.  
 Kleur tegeltjes wordt wit/lichtblauw.

Er worden 4 power LED lampen i.p.v. 5 LED lampen aan de noordzijde in het bad opgenomen.

Pag. 12 Installaties Wellnessafdeling

Afzuiging van de zwembadruimte geschiedt middels plenum afzuiging i.p.v. middels een gevelrooster.

Pag. 13 en pag. 23 parkeergarage

Er wordt een lift van P-2 naar P-1 aangelegd.

Pag. 13 Bergingen

Verlichting op laagspanning (24 of 48 V) geschakeld door middel van een bewegingssensor.

Pag. 13 Autowasplaats

De vloer wordt voorzien van een kunststof coating.

Pag. 14 Wijnkelder

De Wijnvakken zijn van plaatmateriaal gemaakt in plaats van metselwerk tussenwanden.

Pag. 16 Vloeren appartementen

Zwevende vloeren van 20 mm polystyreen met hieronder een 5 mm. dikke folie laag i.p.v. 30 mm. steenwol en vervolgens een 55 mm. dikke anhydriet gietvloer. De vloeren zijn door adviesbureau Peutz middels proefopstelling getest op geluidisolatie en voldoen ruimschoots aan de geldende eisen.

Douchegeedeelte 1 cm verdiept op afschot richting draingoot. Overgang naar verdiepte gedeelte afwerken met een blank aluminium/RVS L-profiel.

#### Pag. 17 Hoofdbadkamers met bad en douche De Luxe en Superior

De verrekenprijzen voor tegelwerk en sanitair zijn niet meer van toepassing. Tegelwerk en sanitair conform standaard omschreven in TO.

Bergruimte vloertegels Mosa 300 x 300 mm 264V Grijsbruin, recht gelegd met grijze voeg.

#### Pag. 17 en 18 Hoofdbadkamers High Executive appartementen 6.1 en 6.2

De vloeren en wanden worden uitgevoerd in keramische tegels als de Luxe en Superior appartementen.

Badkamer wandtegels Mosa 300 x 450 mm 48020 Wit Uni mat tot plafondhoogte. Liggend recht boven elkaar met zilvergrijze voeg en hoeken afgewerkt met een aluminium L-profiel wit.

Badkamer vloertegels Mosa 450 x 450 mm 264V Grijsbruin, recht gelegd met grijze voeg.

Natuursteen wastafels zijn vervangen voor keramische wastafels als de Luxe en Superior appartementen.

Badkraan/ douchekraan: aparte kranen in plaats van gecombineerde kraan met omstelknop, bad vullen met Exafill systeem, allemaal fabricaat Hansgrohe en een Talentofill aansluitset met beluchter fabricaat Grohe voor het bad.

I.p.v. een in de kim van de vloer en bad verwerkte lijngoot ten behoeve van de afvoer van de douche komt er een draingoot in de verdiept getegelde douchevloer.

#### Pag. 18 Keuken

Keuken na de oplevering te plaatsen en aan te sluiten. Aansluitpunten conform de geplande basis keukeninstallatietekening(Van Wanrooij) van het betreffende appartement.

Voor de genoemde appartementen geldt een stelpost voor de projectkeuken. Deze kan besteed worden bij de firma Van Wanrooy.

U ontvangt een keukenboiler (Hotfill) als volgens de wachttijdberekening van de installateur blijkt dat dit voor uw appartement noodzakelijk is.

#### Pag. 19 Berging/bijkeuken/woningverdeelkast

Warm en koud water voor de optionele uitstortgootsteen zijn komen te vervallen.

#### Pag. 20 Hemelwaterafvoer

Paraaf koper:

Paraaf Fiduvast:

Paraaf Verkoper:

Deze is vernieuwd.

#### Pag. 20 Elektrische installaties

Schakelmateriaal is van het merk Jung A-creation zijdeglans.

Vanuit de verdeelkast tot aan de gevel worden loze leidingen aangelegd zodat de gordijnen later via deze ledige leidingen elektrisch bedienbaar gemaakt kunnen worden.

#### Pag. 20 Gas/rookgas afvoer

Alle appartementen krijgen vanaf de eigen meterkast buiten de woning standaard een afgedopte gasleiding tot een mogelijke sfeerhaard plek volgens tekening, en een luchtaanvoer en rookgasafvoerpunt (buis in buis systeem) boven het plafond , tot circa boven de gasleiding in de vloer tot aan de buitengevel, zodat hier later een sfeerhaard (gesloten toestel) kan worden geïnstalleerd door de koper. De (tussen)gasmeter is nog niet opgenomen. De luchttoevoer / rookgasafvoerleiding wordt afgedopt in het plafond.

Gas voor een kooktoestel is uitgesloten.

#### Pag. 21 Vloerverwarming en –koeling

De gevelpuien van appartementen 0-4, 0-5, 0-6 zullen niet aangesloten worden als verwarmingselement. Er wordt uiteraard voldaan aan de geldende eisen tav binnentemperaturen. Hier worden inbouwconvectoren langs de gevel aangebracht.

In sommige gevallen zijn meerdere co-vloerverwarmingsverdelers noodzakelijk. Deze zijn in sommige gevallen buiten de berging/woningverdeelkast geplaatst.

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een aparte ruimtethermostaat. In de woonkamer kunt u de temperatuur instellen en in de overige verblijfsruimtes kunt u de temperatuur in geringe mate naregelen.

#### Pag. 21 en 22 Badkamer comfortverwarming

Comfortverwarming badkamer kan in gevallen standaard noodzakelijk blijken. In dat geval is dat aangebracht.

#### Pag. 22 ventilatie

In gevallen kan het noodzakelijk zijn dat er in de verblijfsruimtes lucht wordt ingeblazen en/of wordt afgezogen.

#### Pag. 22 Telefonie en data

De beging kan ook de woningverdeelkast betreffen

#### Pag. 23 Liften

Afwijkingen liftspecificaties  
*hefvermogen 1125 ipv 1000 kg*

Paraaf koper:

Paraaf Fiduvast:

Paraaf Verkoper:

*kooidiepte 1.95 ipv 1.90 m1  
dagmaat 80x210 ipv 90x210 cm*

Wandpanelen in notenhout i.p.v. essenhout of mahonie structuur.

Pag. 32 en 33 Overzicht kleuren en materialen appartementen

Kleur binnen kozijnen wit in de kleur RAL9010 (zuiver wit) i.p.v. zwart

Sauswerk wanden bergingen (alle) woning in RAL 9016 (verkeerswit) i.p.v. RAL 9003 (signaalwit)

Sauswerk plafonds (alle) woningen in RAL 9010 (zuiver wit) i.p.v. RAL 9003 (signaalwit)

Kleur bestaande stalen buitenkozijnen worden RAL 8019 (donkerbruin) i.p.v. RAL 8014

Ventilatieroosters in plafond wit in de kleur RAL 9010 (zuiver wit) i.p.v. RAL 9003

Kolommen verdiepingen (brandwerend)geschilderd i.p.v. brandwerend omkleed in kleur Sikkens G8.10.70 (beige)

Pag. 33

De onderhoudstermijn vanwege Woningborg is 3 maanden i.p.v. 6 maanden

Einde nota van wijzigingen, 17 aug 2017