

Livingstone - de kavel(s)

Technische omschrijving

Hendrickshof - 20 september 2025



HENDRICKSHOF

AMSTERDAM

Inhoudsopgave

01.00	Inleiding
01.01	Bouwrijp maken van het uitgeefbare terrein
01.02	Woonrijp maken van de kavels en het mandelig perceel

01.00 Inleiding

In deze bijlage wordt aangegeven hoe de kavel en het mandelig perceel zal worden (op)geleverd door Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper. In deze bijlage “de kavel d.d. 13 september 2025 – Hendrickshof” staan de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koper Livingstone Bouw B.V. opdracht geeft in de realisatieovereenkomst.

01.01 Bouwrijp maken van het terrein (kavels en mandelig perceel)

De kavels en het mandelige perceel worden in de huidige staat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

- De kavel wordt in huidige staat geleverd;
- De huidige beplanting en bomen op het terrein worden verwijderd en afgevoerd. Eventuele boomstronken worden verwijderd of afgefreesd tot onder maaiveld;
- Aanwezige vervuilde grond op de kavels wordt gesaneerd en een nieuwe leeflaag wordt aangebracht;
- De kavels worden gevlakt en bouwrijp opgeleverd;
- De kavelgrenzen, de perceelsgrenzen en het mandelig perceel worden uitgezet.
- Het bouwterrein wordt tijdelijk afgesloten met bouwhekken;
- De bouwaansluitingen elektra en water worden gerealiseerd;
- De schoonwaterriolering van de woningen wordt aangebracht over de eigen kavel naar het open water. Kavel 2 en 3 worden middels een erfdienstbaarheid over kavel 5 ontsloten naar het open water;
- De vuilwaterriolering van de woningen op kavel 1, 2, 3 en 4 worden rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool in de Hendrik Soeteboomstraat;
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een hoofd vuilwaterriolering aangebracht voor kavel 5 en 6. De woningen op kavel 5 en 6 worden aangesloten op deze vuilwater hoofdriolering;
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een vuilwaterpompput geplaatst, die aangesloten wordt op de gemeenteriolering in de Hendrik Soeteboomstraat.
- De vuilwaterpomp wordt aangesloten op de elektrische installatie van kavel 6;
- Jaarlijks wordt er een vergoeding betaald door de kopers van de woning op kavel 5 aan de kopers van de woning op kavel 6 voor de verbruikskosten van de elektriciteit voor de pompput;
- De kopers van de woning op kavel 5 en 6 zijn verantwoordelijk voor het jaarlijks deugdelijk onderhouden en in standhouden van de pompput;
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een nutstracé aangebracht voor kavel 5 en 6.

01.02 Woonrijp maken van de kavels en het mandelig perceel

De kavels en het mandelige perceel worden in de huidige staat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

Mandelig perceel (de mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6):

- De eigenaren van kavel 5 en 6 zijn gezamenlijk eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft (de mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6) als aangegeven in de kavelpaspoorten als kavel 7.
- Het mandelige perceel zal door Livingstone Bouw B.V. aansluitend aan de opgeleverde woningen en op een naar eigen inzicht te bepalen moment woonrijp worden gemaakt.
- De mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6 (mandelig perceel) wordt aangelegd met een gebakken klinkerbestrating in keperverband in de kleur rood/bruin. Deze bestrating wordt opgesloten met betonnen opsluitbanden.
- Langs de mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6 (of op het mandelig perceel) worden geen huisvuilvoorzieningen opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen.
- Langs de mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6 (of op het mandelig perceel) wordt geen verlichting opgenomen.
- Langs de mandelige toegangsweg voor kavel 5 en 6 (of op het mandelig perceel) wordt geen groenvoorziening opgenomen (haag en/of gras en/of bomen).
- Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Livingstone Bouw B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Livingstone Bouw B.V. de voor of ten behoeve van de uitvoering van die werkzaamheden benodigde medewerking verlenen.

Kavel(s)

- Bouwpeil: het vloerpeil voor de te realiseren bebouwing wordt bepaald in overleg met de betreffende dienst van de gemeente;
- Kavelpeil: de kavels lopen schuin vanaf de Hendrik Soeteboomstraat naar het open water af en worden zo ook opgeleverd. De kans bestaat dat hierdoor de betonnen kantplanken onder de peilkozijnen en/of de metselwerk "plint", meer dan gebruikelijk, in het zicht komt. Dit is natuurlijk in uw tuinontwerp verder prima op te lossen. Het mogelijke niveauverschil dien je te verwerken in je tuinplan;
- Opleveren: de kavel wordt schoon geleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd;
- Kaveldrainage: Koper dient zelf zorg te dragen voor voldoende drainage van de kavel;
- Ontsluiting: de kavelontsluiting door middel van een inritconstructie wordt niet voorzien. Koper dient zelf zorg te dragen voor een inritconstructie;
- Parkeren: parkeren geschiedt op de kavel. Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorziening aan te leggen ;
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen dienen Kopers na oplevering van de woning een groene erfafscheiding aan te brengen. De positie, type, aanplanhoogte en uiteindelijke hoogte van de toegestane erfafscheidingen staan aangegeven in de kavelpaspoorten.
- Verharding op de kavel is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf, indien van toepassing, aan te leggen.
- De huidige beschoeiing langs de slootkant blijft gehandhaafd en wordt niet vervangen, vernieuwd of opgeknapt.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van beschoeiing conform de richtlijnen

- en voorwaarden van het waterschap.
- Steigers en/of vlonders langs de waterkant zijn niet opgenomen en dienen, indien gewenst, door Kopers zelf te worden aangelegd. De ontwerpregels voor steigers en/of vlonders zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.

Voorbehoud

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze bijlage “de kavel” is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.