

Livingstone De Kavel(s)

# Technische omschrijving

Park Breloft - 1 maart 2024

**ParkBreloft**  
by livingstone

**INHOUDSOPGAVE:**

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

## **01.00 INLEIDING**

In deze bijlage wordt aangegeven hoe het kavel en het mandelig perceel zal worden (op)geleverd door Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Koper. In deze bijlage “de kavel d.d. 1 maart 2023” staan de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koper Bouwmaatschappij Tizo 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 straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Bouwmaatschappij Tizo B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

- Kavel wordt in huidige staat geleverd.
- De huidige bebouwing wordt gesloopt en afgevoerd, incl. afknippen betonpalen tot ca. 1m. onder maaiveld.
- De huidige bestrating wordt gesloopt en afgevoerd.
- De huidige beplanting en bomen op het terrein worden verwijderd en afgevoerd. Eventuele boomstronken worden verwijderd of afgefreesd tot onder maaiveld.
- De huidige gemetselde erfafscheiding langs de Oude Zeeweg wordt verwijderd.
- De kavelgrenzen, de perceelgrenzen en het mandelig perceel worden uitgezet.
- De kavels worden gevlakt en bouwrijp opgeleverd (conform de afspraken met de gemeente).
- Eventueel aanwezige vervuilde grond op de kavels wordt gesaneerd.
- Het bouwterrein wordt tijdelijk afgesloten met bouwhekken.
- De bouwaansluiting elektra en water worden gerealiseerd.
- Ter plaatse van de mandelige toegangsweg wordt een bouwweg aangelegd voor de bouw van de woningen op kavel 1 t/m 5.
- In het mandelig perceel (mandelige toegangsweg) wordt de hoofdriolering aangebracht (vuilwater en schoonwater t.b.v. de kavels 1 t/m 5), incl. uitleggers naar de kavels. Het hoofd vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeenteriool in de Oude Zeeweg. Het hoofd schoonwaterriool wordt over kavel 5 aangesloten op de sloot naast kavel 5.
- In het mandelig perceel (mandelige toegangsweg) wordt het hoofd nutstrace aangebracht.

## **01.02 WOONRIJP MAKEN VAN DE KAVELS EN HET MANDELIG PERCEEL**

De kavels en het mandelige perceel worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Bouwmaatschappij Tizo B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Bouwmaatschappij Tizo 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):**

- De eigenaren van kavel 2 t/m 5 zijn allen eigenaar van het mandelig perceel (de mandelige toegangsweg) als aangegeven in de kavelpaspoorten als kavel 6.
- Het mandelige perceel zal door Bouwmaatschappij Tizo B.V. aansluitend aan de opgeleverde woningen en naar eigen inzicht te bepalen moment woonrijp worden gemaakt.

- De mandelige toegangsweg (mandelig perceel) wordt aangelegd met een gebakken klinkerbestrating in keperverband in de kleur rood/bruin. Deze bestrating wordt opgesloten met betonnen opsluitbanden.
- In de mandelige toegangsweg (mandelig perceel) worden straatkolken aangebracht voor een goede afwatering van het regenwater.
- Langs de mandelige toegangsweg (mandelig perceel) t.p.v. de groenstrook tussen de mandelige toegangsweg en kadastraal perceel 1320) wordt verlichting aangebracht, type Maretti TIDE vloerlamp., aantal: 8 stuks. (hoogte vloerlamp is ca. 650mm.)
- Langs de mandelige toegangsweg (mandelig perceel) t.p.v. de groenstrook tussen mandelige toegangsweg en kadastraal perceel 1320) worden 8 stuks steeneiken geplaatst. De aanplant hoogte van de steeneiken is ca. 200-210cm.
- Langs de mandelige toegangsweg (mandelig perceel) t.p.v. de groenstrook tussen mandelige toegangsweg en kadastraal perceel 1320) wordt voor, en dus losstaand van, de bestaande stenen tuinmuur houten palen met een gaashekwerk geplaatst van 1,80m. hoog. Tegen dit gaashekwerk wordt een Hedera klimop geplaatst, 5 stuks per m1, met een aanplant hoogte van ca. 60 tot 80cm.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het mandelig perceel na oplevering van de woningen.
- In het mandelig perceel is geen huisvuil voorziening opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen.
- In het mandelig perceel worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd. Bezoekers parkeren dient te geschieden in de openbare ruimte of op de kavel.
- Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Bouwmaatschappij Tizo B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Bouwmaatschappij Tizo 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: het kavel wordt opgeleverd op 100 mm minus het bouwpeil (in grondwerk zijn afwijkingen van +/- 0,05 m acceptabel)
- Opleveren: de kavel wordt schoon geleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd.
- Kavel drainage: 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 (eigenaren en bezoekers) geschiedt op het kavel. Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen (minimaal 2 per woning).
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen dienen Kopers na oplevering van de woning een groene erfafscheiding aan te brengen. De positie van de toegestane erfafscheidingen staan aangegeven in de kavelpaspoorten.
- Verharding op het kavel is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf, indien van toepassing, aan te leggen.
- Beplating op het kavel of op de erf grenzen zijn niet opgenomen en dient Koper zelf na oplevering aan te leggen.
- De sloot/greppel aan de achterzijde van de kavels zal in contour worden gebracht. Er wordt verder geen beschoeiing aangelegd.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de sloot/greppel. Deze sloot/greppel dient ten allen tijden in stand te worden gehouden, dichtgooien, overkluizen e.d. is

verboden. De sloot/greppel dient als afvoer van het kwelwater uit het naastgelegen bollenveld.

- De koper dient na de oplevering zelf zorg te dragen dat het regenwater dat in de tuin en de terrassen rondom de woning valt, van het kavel wordt afgevoerd. De greppel achterop het kavel dient als afvoer van het kwelwater uit het naastgelegen bollenveld, mag daar niet voor gebruikt worden.

### **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.