

Technische omschrijving bouw kavels Locatie Molenweg in de gemeente Bladel d.d. 23 januari 2008

Algemeen

De Technische omschrijving geeft een beschrijving van de staat waarin de 5 kavels van het plan Molenweg aan de kopers worden geleverd. Bij deze informatie hoort een situatietekening: 'Situatietekening Molenweg Bladel d.d. 23-01-2008' met tekeningnummer 224056.ehv.211.T02. Daar waar in de tekst wordt verwezen naar deze tekening, wordt gesproken van 'situatietekening'.

Na het uitvoeren van de in dit document omschreven werkzaamheden, is de kavel bouwrijp. De tekst is uitsluitend bindend waar deze betrekking heeft op de staat waarin de kavels worden geleverd. Ten aanzien van de inrichting van het openbare gebied kunnen aan de omschrijving en de situatietekening geen rechten worden ontleend. De inrichting van het openbare gebied wordt uitgevoerd in twee fasen: de bouwrijp fase en de woonrijp fase.

Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de aannemer gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd algemeen erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst c.q. bedrijfsovereenkomst voorgeschreven rust- en feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.

Grondwerk

De bouw kavel wordt door verkoper aan de voorzijde op hoogte gebracht om een geleidelijk verloop vanaf het openbare gebied te realiseren. Het resterende deel van de bouw kavel dient door koper op hoogte te worden gebracht. De koper kan hiervoor de vrijkomende grond uit het bouw cunet gebruiken. Bij de oplevering van de kavel in bouwrijpe staat worden de aanleghoogten beschikbaar gesteld. De koper is na bouwrijpe oplevering zelf verantwoordelijk voor de ont- en afwatering van de kavel. De grond die door verkoper voor ophoging van het terrein wordt gebruikt, is zoveel mogelijk afkomstig uit het plangebied.

Indien grond van buiten het plangebied door verkoper wordt aangevoerd voldoet deze aan de geldende (milieuhygiënische) kwaliteitseisen en technische eisen.

De koper krijgt, als onderdeel van de bouwvergunning, van de gemeente het geadviseerde bouwpeil verstrekt.

Door middel van bodemonderzoeken is inzicht gekregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. Resultaat van deze onderzoeken is dat het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor toekomstig gebruik van de locatie als 'wonen met tuin'. De gemeente heeft haar goedkeuring gegeven aan de onderzoekresultaten en deelt deze conclusie.

Kavelgrenzen

Ter markering van de kavelgrenzen wordt door verkoper, éénmalig voordat de kavel wordt opgeleverd, op de hoekpunten van de kavel een kunststofbuis in de grond aangebracht. De locatie van de kunststofbuizen wordt met een houten piket in het veld aangegeven. De piket is genummerd en geeft informatie over de coördinaten van de kavel in het Rijksdriehoek-stelsel. De coördinaten worden bij oplevering aan de koper beschikbaar gesteld. De kunststofbuis en het piket worden in het veld beschermd door een perkoenpaal. Na bouwrijpe oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het handhaven van deze hoekpunten.

Toegang kavel

Na oplevering en betaling van de kavel heeft de koper vrije toegang tot de kavel via een vaste inrit vanaf de Molenweg.

Deze inrit zal in de bouwrijpfase bestaan uit een tijdelijke elementen verharding. De definitieve bestrating wordt aangebracht in de woonrijp fase en betreft eveneens elementen verharding.

Nutsvoorzieningen

Kabels & leidingen

De nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, telefoon en kabel) worden aangelegd in een kabel- en leidingenstrook langs de openbare weg tot aan of in nabijheid van de kavelgrens. Het betreft het hoofdnet. De (huis)aansluiting van de kavel op de nutsvoorzieningen gebeurt door en voor rekening van de koper.

Riolering

In het openbaar gebied wordt uitsluitend een (huishoudelijk) afvalwaterriool aangelegd. Ten behoeve van de aansluiting van de kavel op het rioolstelsel wordt een uitlegger aangebracht. Ter hoogte van de kavelgrens wordt een ontstoppingsstuk op de uitlegger van het (huishoudelijk) afvalwaterriool geplaatst.

De exacte ligging van de uitlegger wordt bij de oplevering van de bouwrijpe kavels aangeleverd op een technische revisietekening. Ook wordt de uitlegger ter plaatse van de kavelgrens eenmalig gemarkeerd met houten piketten. De uitlegger en het ontstoppingsstuk mogen niet worden verwijderd. De (huis)aansluiting van de kavel op het gemeentelijke (huishoudelijk) afvalwaterrioolstelsel gebeurt door en voor rekening van de koper.

Voor het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen van de kavel, wordt in het openbare gebied aan de voorzijde van de kavels een sloot aangelegd. In deze sloot wordt hemelwater in de bodem geïnfiltreerd, dan wel na tijdelijke opvang vertraagd afgevoerd naar aangrenzende sloten. Voor aansluiting op deze sloot dient de koper zelf te voorzien in adequate maatregelen voor het transport van hemelwater vanaf daken en verhardingen van de kavel naar de sloot. In geen geval mag het hemelwater vanaf de daken en verhardingen worden geloosd naar het gemeentelijke (huishoudelijk) afvalwaterriool. Geadviseerd wordt om een zand- en bladvang aan te brengen om verstopping van de hemelwaterafvoer tegen te gaan.

Levering ten behoeve van de kavel

Ten behoeve van de toegang tot de kavels worden tijdens het bouwrijp maken in de aangrenzende sloot gronddammen aangebracht met een breedte van ca. 6 m. De situering van deze tijdelijke dam/inrit kan enigszins afwijken van de definitieve inrit zoals aangegeven op de situatietekening. In de bouwrijpfase wordt ter plaatse van de dam een tijdelijke verharding aangebracht. De inritten worden gecombineerd uitgevoerd en aangelegd tot de perceelsgrens. De definitieve inritten worden aangelegd tijdens het woonrijp maken, zie nalevering.

In de bouwrijpfase zal door verkoper een gaashekwerk worden aangebracht op de erfafscheiding aan de achterzijde van de kavels en aan de zuidzijde van kavel 1. De hoogte van het hekwerk bedraagt 1,50 m en het hekwerk wordt aangebracht tot 2,0 m achter de voorgevelrooilijn. De erfafscheiding wordt op de kavelgrens geplaatst, waardoor deze mandelig is. Het betreft een licht gaashekwerk zonder puntdraad, staanders h.o.h 3,50 m, met bovenbuis, verzinkt, geplastificeerd staaldraad, in een donkergroene kleur.

Nalevering

Ten tijde van het woonrijp maken (o.a. inrichten openbare ruimte) wordt ter plaatse van het openbare gebied door verkoper één gecombineerde inrit per twee kavels aangelegd. De inrit heeft een breedte van maximaal 4 meter en wordt uitgevoerd in klinkers.

De inrit wordt gerealiseerd zoals op de situatietekening is aangeduid. De koper dient hier rekening mee te houden bij de situering van de woning, eventuele bijgebouwen en de inrichting van zijn tuin.

Ten behoeve van de toegang tot de kavels worden tijdens het woonrijp maken in de aangrenzende sloot definitieve gronddammen aangebracht. De situering van deze dammen en dus de inrit ligt vast, zoals op de situatietekening weergegeven. De dammen hebben een breedte van circa 6 meter. Ter plaatse van de dammen worden ook de nutsvoorzieningen aangeboden op de kavels.