

ACKERS WOUDE

Een natuurlijke keuze

CIVIELTECHNISCHE UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN VOOR DE WOONKAVELS VAN LOCATIE A

Ackerswoude fase 2 - Versie: 1 oktober 2014

1. INLEIDING

Deze civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden zijn bedoeld voor de kopers van een kavel op locatie A van de bouwlocatie Ackerswoude en maakt integraal onderdeel uit van de koopovereenkomst.

2. GRONDWERKEN

De openbare weg en 5 meter van het particuliere perceel grenzend aan de openbare weg zijn opgehoogd met zand tot 1,70 meter – NAP.

Het resterende deel van het particuliere perceel wordt niet opgehoogd en ligt globaal op een hoogte van ca. 2,00 meter – NAP met een aflopend talud onder een helling van 1:4 naar de beschoeiing.

Op de erfgrans langs het water wordt een beschoeiing aangebracht met een hoogte van ca. 0,25 meter boven het waterpeil.

De koper is verantwoordelijk voor eventuele aan- en afvoer van zand en/of grond na overdracht van het bouwterrein.

3. WATERHUISHOUDING EN DRAINAGE

Bij toepassing van een kruipruimte is het raadzaam om een drainagesysteem aan te leggen rondom de woning. De drainage kan rechtstreeks worden aangesloten op het oppervlaktewater.

Het niveau van het oppervlaktewater wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland en ligt gemiddeld op een niveau van 2,70 meter – NAP. Tijdens extreme regenval kan een kortstondige peilstijging optreden.

4. RIOLERING

De kosten voor de aanleg van de rioolhuisaansluiting (1x vuilwater, pvc diameter 125 mm, kleur bruin) vanaf de erfscheiding tot aan het hoofdriool zijn inbegrepen in de grondprijs. In de vuilwateraansluiting wordt op ca. 50 cm buiten de erfscheiding een ontstoppingsstuk aangebracht. De locatie en de hoogte van de vuilwateraansluiting moet met de civieltechnisch projectleider van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Pijnacker-Nootdorp worden afgestemd.

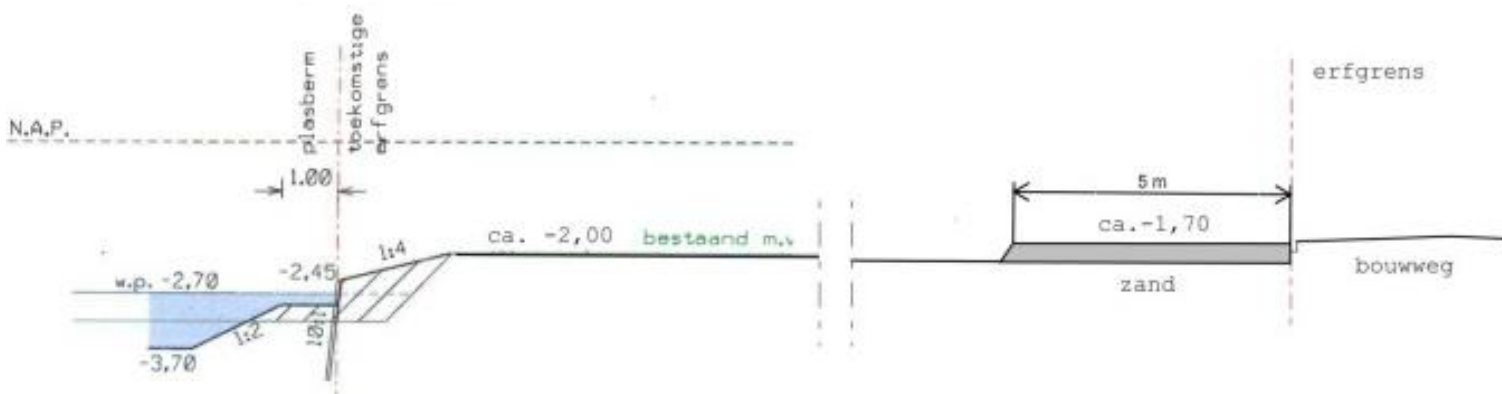
Het regenwater dat op het dakvlak en de tuin valt, moet rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater.

5. VERHARDING EN ONTSLUITING

De vrije kavels worden ontsloten door een bouwweg van betonstraatstenen met een breedte van 6 meter. De bouwweg wordt onderhouden door de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

De definitieve verharding wordt aangelegd zodra de weg niet meer wordt gebruikt door bouwverkeer.

CIVIELE UITGANGSPUNTEN WOONKAVELS A



6. NUTSLEIDINGEN

Tijdens het bouwrijpmaken **en/of** het woonrijpmaken worden de hoofdleidingen van water en gas en de hoofdkabels van elektra, centrale antenne en datacommunicatie aangelegd. Deze kabels en leidingen worden gelegd in een door de gemeente aangewezen tracé in het openbaar gebied.

De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van een aansluiting op de nutsvoorzieningen bij de betreffende nutsbedrijven.

Alle aansluitingen voor elektra, gas, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer aanvragen via aansluitingen.nl

7. PEILEN EN MAATVOERING

De eigendomsgrens wordt door de gemeente aangegeven met piketpalen.

De bouwwegen worden aangelegd op een hoogte van ca. 1,55 meter – NAP. In de eindsituatie zal de bestrating ter hoogte van de erfgrens worden aangelegd op een hoogte van 1,55 meter – NAP.

Het vloerpeil van de woningen op de vrije kavels is voorlopig bepaald op 1,45 meter – NAP. Het definitieve vloerpeil wordt in het kader van de omgevingsvergunning vastgesteld.

8. TIJDENS DE BOUW

Het plaatsen van keten, loodsen e.d. en de opslag van materialen moet op eigen terrein plaatsvinden.

Voor de aanvraag van bouwstroom en bouwwater moet de koper zelf zorgdragen.

9. PRINCIPE PROFIEL

Bovenstaand plaatje geeft het principeprofiel over de kavel weer.

De beschoeiingen zijn onderdeel van het perceel. De koper is verplicht deze als zodanig in stand te houden en verantwoordelijk voor het onderhoud.

De originele profieltekening en een principedetail van de beschoeiing zijn beschikbaar via de website.

10. BODEMRAPPORTAGE

De grond is geschikt verklaard voor woningbouw met tuin. De conclusie van de bodemrapportage en bijbehorende toelichting zijn beschikbaar op de website.

De gehele rapportage kunt u opvragen bij het kavelteam via onderstaande contactgegevens.

Link website:

www.ackerswoude.nl/wonen-in-landrijk/kavel-kopen/locatie-a/

NADERE INFORMATIE

Nadere informatie is te verkrijgen bij:

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Kavelteam, afdeling Ontwikkeling

Postbus 1
2640 AA PIJNACKER
Telefoonnummer: 14 015
E-mail: ackerswoude@pijnacker-nootdorp.nl