

Technische omschrijving

11 bouw kavels Neeldervelt

Kavel E3 t/m E9, D4 t/m D7

Versie: 1 februari 2023



Opdrachtgever

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Postbus 30

5690 AA Son en Breugel

Telefoon: (088) 355 94 00

Website: www.jajo.com

Projectwebsite: www.neeldervelt.nl

Verkoop en informatie

Jack Frenken makelaars en adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1

6041 XB Roermond

Telefoon: (0475) 335 225

Email: info@jackfrenken.nl

Website: www.jackfrenken.nl

INLEIDING

Binnen het nieuwbouwplan Neeldervelt bieden wij u 11 bouw kavels aan. De kavels variëren in grootte van ca. 599 m² tot 378 m². De kavels kenmerken zich door een grote mate van vrijheid ten aanzien van de beeldkwaliteit. Voor de exacte bebouwingsvoorschriften verwijzen wij u naar het bestemmingsplan Neeldervelt en bijbehorend beeldkwaliteitsplan Tegelariveld-Oost. In deze technische omschrijving staan enkele praktische zaken beschreven.

PEIL VAN DE WONING

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het bouwpeil staat aangegeven in het kavelpaspoort.

TERREININRICHTING

De erfgronden worden aangegeven middels perkoenpaaltjes op de hoekpunten van het perceel. Deze hoekpunten worden voor de levering aan de kopers aangewezen. Koper is vanaf levering verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

GRONDWERK

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen dienen door koper verricht te worden. De kavels worden geleverd op een hoogte van 20 cm beneden het bouwpeil zoals vermeld in het kavelpaspoort.

Eventuele hoogteverschillen tussen de percelen en aangrenzende percelen worden door een talud overbrugd.

BUITENRIOLERING

De riolering in het woningbouwplan Neeldervelt wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringssysteem. De vuilwater-riolering (VWA) dient door koper op de uitleggers van de gemeente aangesloten te worden inclusief de benodigde ontstoppingsstukken. Koper dient zelf zorg te dragen voor een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld infiltratiekratten) voor regenwater die voldoet aan de bergingseis van 35 mm conform de waterparagraaf in het bestemmingsplan Neeldervelt.

TERREINVERHARDINGEN

In de tuinen wordt geen verharding aangebracht. De koper brengt zelf na oplevering de gewenste verharding aan. Bij de aanleg van de tuin dient rekening gehouden te worden met de afwatering. Concreet betekent dit dat u in uw tuinrichting voorziet in voldoende niet verhard oppervlak en/of uw bestrating voorziet van afwateringsputten of afvoergoten om het regenwater af te voeren.

FUNDERINGEN

Door Geonius Geotechniek is een sonderingsonderzoek uitgevoerd en een funderingsadvies opgesteld. Dit onderzoek wordt ter kennisgeving verstrekt. De koper van een kavel is zelf verantwoordelijk voor het laten opstellen van een funderingsadvies voor de te realiseren woning door een erkend adviseur. De funderingsconstructie dient u ter goedkeuring aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Roermond voor te leggen.

PARKEREN

Koper dient minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar te realiseren op eigen terrein conform het kavelpaspoort in verband met de gemeentelijke parkeernorm. De minimale breedte van deze parkeerplaatsen samen bedraagt 4,5 m en de minimale diepte 5 m. Janssen de Jong realiseert de inritconstructie ten behoeve van deze parkeerplaatsen op openbaar terrein.

WOONRIJP MAKEN

Voordat de bouw van uw woning kan starten, zal de aanleg van de ontsluitingsweg in de vorm van een bouwweg reeds zijn uitgevoerd. De verdere afwerking en aankleding van de openbare ruimte zal worden uitgevoerd wanneer nagenoeg alle woningen in deze wijk zijn opgeleverd.

BEPLANTING OP DE KAVEL

Door Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. wordt een boom uit de keuzelijst bomen geplant op een plek naar wens op uw kavel. Het moment van aanplant wordt in overleg met de koper afgestemd. Deze boom dient door koper in stand gehouden te worden.

PAREL

Kavels D5, D7 en E6 zijn zogenoemde "Parels". Aan het ontwerp van de bebouwing worden hierdoor aanvullende eisen gesteld, deze zijn te vinden in het beeldkwaliteitsplan. Koper is verplicht zich te houden aan deze aanvullende eisen.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en inrichting van de openbare ruimte wordt een voorbehoud gemaakt. Kleine wijzigingen kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd door Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Son en Breugel, 1 februari 2023