

Livingstone De Kavel(s)

Technische omschrijving

Woonhof Hordijk - 21 mei 2026



WOONHOF HORDIJK
ROTTERDAM

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 dit document wordt aangegeven hoe de (bouw)kavel en de mandelige kavel (hierna te noemen “de Kavels) zullen worden (op)geleverd door Livingstone Bouw B.V. aan Koper. In dit document “de kavel d.d. 21 mei 2026 – Woonhof Hordijk” staan de werkzaamheden en uitgangspunten vastgelegd waarvoor Koper Livingstone Bouw B.V. onder andere opdracht geeft in de realisatieovereenkomst.

01.01 BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN (KAVELS EN MANDELIG PERCEEL)

De Kavels worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en direct na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. Zoals overeengekomen in de realisatieovereenkomst verzorgt Livingstone Bouw B.V. het bouw- en woonrijp maken. Onderstaande werkzaamheden met deze uitgangspunten worden uitgevoerd:

- Kavel wordt in huidige staat geleverd.
- Aanwezige vervuilde grond op de kavels wordt afgegraven tot ca 1m diepte t.o.v. toekomstig maaiveld.
- Op deze grond wordt een leeflaag aangebracht van 1 meter. Deze leeflaag dient te allen tijde in stand te worden gehouden door Koper.
- Om de grond niet te laten vermengen met de aan te brengen schone grond, wordt een signaleringsfolie aangebracht alvorens de schone grond aangebracht wordt.
- Omdat het peil van het maaiveld afwijkt van dat van de aangrenzende kavels, wordt rondom de plangrens een betonnen keerwand voorzien van ca. 1m hoogte, zoals aangegeven op het kavelpaspoort. Deze dient te allen tijde in stand te worden gehouden.
- De kavels worden bouwrijp opgeleverd.
- De kavelgrenzen en/of de perceelgrenzen 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 op kavel 2 en 3 wordt naar de erfgrens gebracht en daarna aangesloten op het nieuwe hoofd schoonwater riool in de mandelige weg. De schoonwaterriolering van de woning op kavel 1 wordt naar de erfgrens gebracht en rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool in de Hordijk.
- De vuilwaterriolering van de woningen op kavel 2 en 3 wordt naar de erfgrens gebracht en daarna aangesloten op het nieuwe hoofd vuilwater riool in de mandelige weg. De vuilwaterriolering van de woning op kavel 1 wordt naar de erfgrens gebracht en rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool in de Hordijk.
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een nieuwe hoofd schoon- en vuilwaterriolering aangebracht voor kavel 2 en 3.
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een schoon- en vuilwaterpompput geplaatst, welke aangesloten wordt op de gemeente riolering in de Hordijk.
- De schoon- en vuilwaterpompput wordt aangesloten op de elektrische installatie van kavel 2.
- Jaarlijks wordt er een vergoeding betaald door de kopers van de woning op kavel 3 aan de kopers van de woning op kavel 2 voor de verbruikskosten en de onderhoudskosten van de pompput.
- De kopers van de woning op kavel 2 zijn verantwoordelijk voor het jaarlijks deugdelijk onderhouden en in standhouden van de pompput.
- In het mandeling perceel (de mandelige weg) wordt een nieuw hoofd nutstracé aangebracht voor kavel 2 en 3.
- De leeflaag zal ter plaatse van het hoofd nutstracé dieper zijn dan 1 m; circa 1,20 m

01.02 WOONRIJP MAKEN VAN DE KAVELS EN HET MANDELIG PERCEEL

De Kavels worden in de huidige straat 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 1, 2 en 3):

- De Kopers van kavel 1, 2 en 3 zijn onverdeeld eigenaar van het mandelig perceel (de mandelige toegangsweg) als aangegeven in de kavelpaspoorten als kavel 4.
- Het mandelige perceel zal door Livingstone Bouw 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.
- Langs de mandelige toegangsweg (of op het mandelig perceel) worden geen huisvuil voorziening opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen.
- Langs de mandelige toegangsweg (of op het mandelig perceel) worden geen verlichtingsvoorzieningen opgenomen.
- Langs de mandelige toegangsweg (of op het mandelig perceel) worden geen groenvoorzieningen opgenomen (haag, 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.
- Kavel peil: de kavels lopen schuin af vanaf de Hordijk naar de rechter erfgrens van kavel 2 en 3, 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.
- Opleveren: de kavel wordt schoon opgeleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover aanwezig, 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 de eigen Kavels. 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.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de erfafscheidingen.
- Verharding op het kavel is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf, indien van toepassing, aan te leggen.
- Indien van toepassing dient Koper na oplevering zelf een grondkerende constructie aan te brengen op de kavelgrens langs de bestaande tuinen en/of langs openbaar gebied.

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.