

## Kavelinformatie

**Type ontwikkeling:** Particulier Opdrachtgeverschap

**Kaveltype:** stadswoning, aaneengesloten te bouwen

**Kavelgrootte:** 225 m<sup>2</sup> (incl. 9 m<sup>2</sup> achterpad)

**Maximale oppervlakte te bebouwen kaveldeel:** 78 m<sup>2</sup>

**Bouwhoogte:** minimaal 12 meter en maximaal 24 meter t.o.v. maaiveld

**Niet-woonfuncties:** Praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis tot maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak, (bvo) per woning/appartementsrecht

**Opsplitsing kavel:** maximaal 3 woningen per kavel

**Parkeren:** Op eigen kavel in een verdiepte of half verdiepte parkeergarage tot 22 meter vanaf de voorgevel.

(Op maaiveld alleen onder bouwvlak.\*) Parkeernorm: minimum 1pp per kavel. Entree vanaf de Welnastraat.

**Prijs van de kavel:** € 409.000,- exclusief btw

**Levering grond:** vroegste moment februari 2017

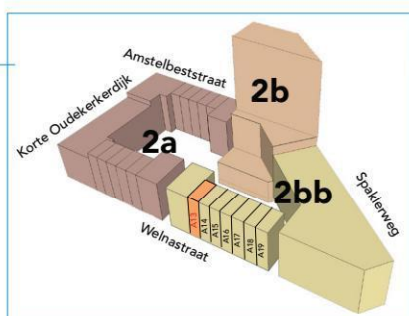
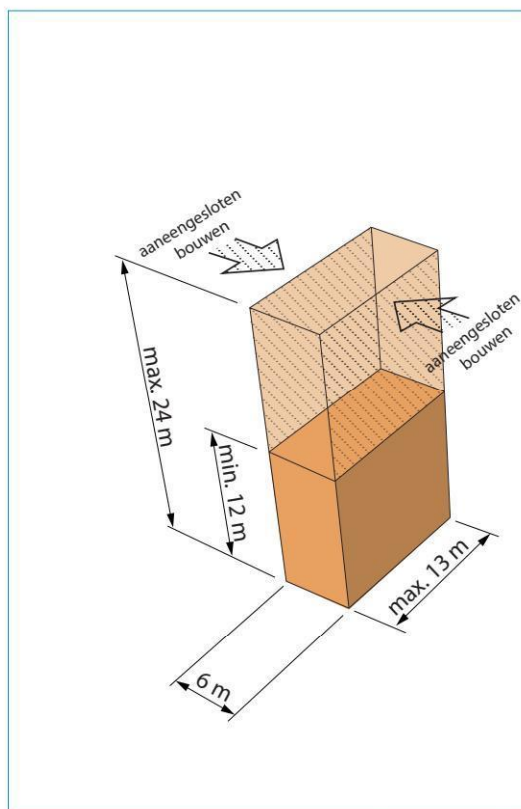
**Wat wordt geleverd:** Bouwrijpe grond, distributienet is aanwezig in aanliggende Welnastraat.

De woningen moeten worden aangesloten op stadsverwarming. Er komt geen gasnet.

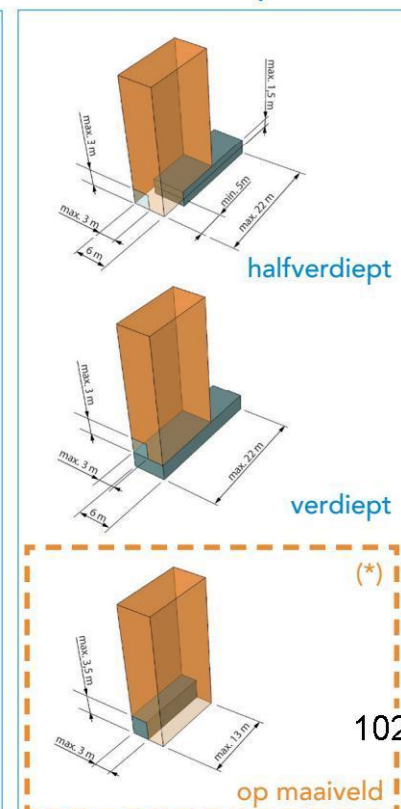
**Toetsing bouwplan:** Voor de kwaliteitsborging wordt elke bouwaanvraag in Amstelkwartier voorzien van een advies door de Supervisor. Dit advies dient ter ondersteuning van de behandeling van de definitieve bouwaanvraag in de Commissie Welstand en Monumenten van de Gemeente Amsterdam.

**Informatie:** [www.amsterdam.nl/zelfbouw](http://www.amsterdam.nl/zelfbouw) en [www.Amstelkwartier.nl](http://www.Amstelkwartier.nl)

### ▼ Bouwvolume



### ▼ Zoekruimte parkeren



(\* volgens bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor dient op eigen risico een procedure gevolgd te worden)

## ▼ Bouwregels

(\* volgens bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor dient op eigen risico een procedure gevolgd te worden)

**Rooilijnen:** De eerste 4 bouwlagen moeten in de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Vanaf de 5e bouwlaag dient minimaal 75 % in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. De woning moet aaneengesloten op de naastgelegen woningen worden gebouwd. De plaats van de achtergevel is vrij, mits deze in het bouwvlak (6 meter breed en 13 meter diep) ligt. Gevelaccenten (overstek, erkers, balkons of geleding) zijn vanaf de eerste verdieping mogelijk en met een maximale diepte van 1,0 meter buiten de rooilijn. (Balkons mogen verder uitsteken tot een maximum van 2,2 meter, mits passend in het gevelbeeld en voldoende daglichttoetreding gegarandeerd blijft voor aangrenzende panden. \*)

**Bouwhoogte:** De bouwhoogte is minimaal 12 meter en maximaal 24 meter t.o.v. maaiveld van de straat.

**Parkeren:** Parkeren voor fiets en auto op eigen terrein. De parkeernorm is minimaal 1pp per kavel. Er is geen parkeervergunning op straat mogelijk. Parkeergarages (verdiept en halfverdiept) dienen in de aangegeven zone (max. 22 meter vanaf voorgevel) gerealiseerd te worden. Hellingbaan incl. een vlakstand van 5 meter dient volledig op eigen kavel gerealiseerd te worden. Het parkeerdak dat buiten de bebouwing steekt dient hoogwaardig afgedekt te worden met groen en verharding. (Op maaiveld parkeren alleen binnen de bebouwingscontouren. \*)

**Garagedeuren of -hekken** mogen maximaal 3 meter breed zijn en maximaal 0,5 meter terugspringen t.o.v. de voorgevelrooilijn. Het overig deel van de voorgevel op de begane grond dient zo transparant mogelijk te zijn.

**Binnentuin:** Verplicht om 1,5 meter van de achtertuin als onderdeel van een 3 meter breed achterpad aan te leggen, t.b.v. toegankelijkheid van andere tuinen. Er dient een haag of geheel begroeide hekwerk als afscheiding tussen tuin en achterpad gemaakt te worden.

**Dak:** De dakverdieping dient als een architectonische eenheid te worden vormgegeven: de woonruimtes, terrassen, kapvorm en technische installaties dienen een samenhangend geheel te vormen. Het gehele dakoppervlak dient als terras, tuin en/of vegetatiedak (al dan niet in combinatie met zonnepanelen) uitgevoerd te worden.

**Stijpunten:** Iedere kavel heeft zelfstandige stijpunten. Het is niet toegestaan om de stijpunten (lift, trappenhuis) te delen met de buurkavels.

**Welstand:** zie "De schoonheid van Amsterdam" hoofdstuk 8, blz. 186 - 187

**Materialisatie:** De materialisatie en detaillering worden zodanig toegepast dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit. De gevels zijn overwegend van baksteen en/of natuursteen in combinatie met royale vensterafmetingen. Niet-duurzame of snel vervuilende materialen worden niet toegepast zoals: golfplaat, kunststof plaatmaterialen en onbehandeld hout. Er worden geen vlakken met onbehandeld beton toegepast zichtbaar vanaf de openbare ruimten (architectonisch beton is wel mogelijk).

## ▼ Kavelkaart

