ONTWIKKELINGS RIGLYNE VIR GROEPSBEHUISING OP ERWE 4423 TOT 4450 STILBAAI-WES.

INHOUD

1. ONTWERPS FILOSOFIE

2. PLANGOEDKEURING

3. ONTWIKKELINGS BEHEER

4. MATERIALE EN AFWERKING

5. BELANDSKAPPING

6. ARGITEKTONIESE ONTWERP

1. ONTWERPS FILOSOFIE

Die wonings op sodanige erwe word so geplaas om optimal uitsig en noorde son in die wonings te nooi.

Die wonings moet in harmonie met die natuur en mekaar 'n geheel vorm. Een interne pad word gebruik om toegang te verleen na al die erwe in die ontwikkeling. Geen melkhoutboom mag verwyder of gesnoei word sonder die toestemming van die department bosbou.

2.PLANGOEDKEURING

Alle tekeninge moet in die volgende skale geteken word. 1:250,1:100,1:50

Die teken van die planne sal hanteer word deur die kantoor van Victor Visagie.

Die Hessequa Munisipaliteit Stilbaai behou die reg voor, om enige wysigings aan die terrain en ontwerp van die voorgestelde woning te versoek om aan die riglyne van die document en bouregulasies te voldoen.

Alle munisipale en goedkeurings fooie moet deur die voornemende huiseienaar betaal word.

3. ONTWIKKELINGS BEHEER

3.1 Boulyne

Soos vasgelê op die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan.

3.2 Dekking

Die dekking op die verskillende erwe sal sodanig wees dat die skemeregulasies in hierdie verband nagekom sal word.(Oopruimte)

3.3 Hoogte

Maksimum hoogte vir wonings sal 5,5meter wees soos voorgeskryf en bereken deur die skemaregulasies.

3.4 Toegange en Parkering

Alle erwe word bedien uit die interne pad.Minimum een parkeerplek op die erf moet voorsien word benewens die motorhuise.

4. MATERIALE EN AFWERKING

4.1 Mure

Die buitemure sal in verhouding ontwerp word en bestaan uit die volgende.

4.1.1 Enkel steenmuur met “Vermont” of soortgelyk en goedgekeurde eksterne veselsement bekleding.

4.1.2 220mm gepleister en/of tekstuur afgewerk om by totale ontwerp te pas.

4.1.3 Die verfkleure vir die buitemure sal wees soos Aanhangsel A. voorstel.

4.2 Dakke

Die dakke sal vervaardig wees uit sinkalum dakplate met Victoriaanse profile.Geute en afvoerpype moet op elke woning geinstalleer word.Die helling van die dakke op alle wonings sal 30 grade wees.

4.3 Vensters

Alle aluminium sal wit poeierbak aluminium wees geskik vir kustoestande.

4.4 Deure

Alle buitedeure sal van hardehout of aluminium wees met verf afwerking met kleur volgens ontwikkelaar en ontwerper. Geverfde horisontale beplanking vir motorhuisdeure.

4.5 Dreinering

Oppervlaktedreinering vanaf die erwe moet na die strate geneem word.

4.6 Riolering

Alle riool en drekwaterpype moet so goed moontlik verberg word. Geen riool pype mag aan straat kante gesien word nie.

4.7 Kombuiswerf

Elke woning moet voorsien word van ‘n dienswerf met gepleister en gevrfde steenmuur rondom waar water tenk en wasgoeddraad verberg word .

4.8 Grensmure en heinings.

Grensmure van maksimum 1,5m hoog vervaardig uit gepleister en gevrfde stene mag gebruik word tussen die afsonderlike erwe.Geen grensmure mag op die straatsy gebou word nie.

4.9 Parkeerplekke

Ten minste een parkeerplek moet toegelaat word per erf uitgesonderd die motorhuise.

4.10 Priële en pergolas

Soos per plan

4.11 TV Skottels

Een skottel per woning word toegelaat en geverf met kleur soos woning.

4.12 Plaveisel

Slegs plaveisel wat deur ontwikkelaar en Ontwerper goedgekeur is mag vir die kombuiswerf en inrut gebruik word. Geen ander afwerkings mag vir hierdie doeleindes gebruik word nie.’n Tweespoor padjie met plaveisel sal deur die ontwikkelaar na die motorhuis gelê word.

5. BELANDSKAPPING

Netjiese tuine word toegelaat met inheemse beplanting. Eienaars word aangemoedig om van tuinboukundiges gebruik te maak vir hierdie doeleindes.

6. ARGITEKTONIESE ONTWERP

Tipiese eenhede word voorgestel op aangehegte tekeninge wat deel uitmaak van hierdie dokument. Hierdie voorsgestelde sketsplanne sal die basis van elke ontwerp vorm en mag in verhouding en in uitlegte met die behoeftes van die erf eienaars aangepas word, maar sal steeds aan al die voorwaardes soos in hierdie dokument saamgevat moet voldoen. Slegs enkelvlak wonings word toegelaat.