



bouw en ontwikkeling

Technisch document

Woodstone – “Take Me Home” houtbouw mock-up

Opgesteld door:

De Nijs Bouw en Ontwikkeling

Datum: mei 2026

Versie: 1.0

Dit document beschrijft de belangrijkste technische uitgangspunten en onderdelen van de mock-up, inclusief de randvoorwaarden voor demontage en hergebruik.

Installaties en afwerking (basisuitrusting)

De mock-up is uitgevoerd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Sanitair: 3 prefab badkamers en 1 toilet
- Ventilatie: WTW-installatie en ventilatoren (3 stuks)
- Elektra: 3 meterkasten

Aanvullende installatie-informatie (voor zover bekend):

- Geen zonnepanelen aanwezig
- Warmtepomp aanwezig
- Geen watermeter aanwezig

Inclusief / exclusief

Inclusief:

- Sanitair: 3 prefab badkamers en 1 toilet
- WTW-unit
- Meterkast

Exclusief:

- Keuken
- Meubilair (evt. ter overname)
- Verlichting en armaturen (evt. ter overname)

Technische informatie demontage en hergebruik

Uitgangspunten en voorwaarden

Demontage vindt uitsluitend plaats indien dit veilig en verantwoord kan worden uitgevoerd. Er wordt veilig gedemonteerd, of er wordt niet gedemonteerd.

Organisatie en verantwoordelijkheden:

- De Nijs plaatst een steiger rondom het gebouw tijdens de demontage.
- De Nijs regelt een hijskraan tijdens de demontage.
- De Nijs stelt een medewerker beschikbaar die betrokken is geweest bij de bouw; kennis over de demontage is daardoor direct beschikbaar. Deze persoon ondersteunt met toelichting en kan incidenteel helpen, maar voert geen demontage werkzaamheden uit.

- De Nijs ondersteunt niet bij montage/heropbouw op de nieuwe locatie.
- Onderdelen die afgevoerd moeten worden gaan in de afvalbak/containers van De Nijs.
- Bescherming tegen weersinvloeden tijdens demontage is voor rekening en risico van de koper.
- De koper regelt en betaalt het transport van de gedemonteerde onderdelen van de bouwplaats.
- Vanaf het moment van eigendomsoverdracht dient de koper het object te verzekeren, ook tijdens de demontage.
- De Nijs stelt foto's, informatie en demontagekennis ter beschikking. Hiermee is veel informatie beschikbaar, maar mogelijk niet alle informatie. Tijdens demontage kunnen aangename en/of onaangename verrassingen optreden; deze zijn voor rekening en risico van de koper.

Opmerking bestaande situatie: in de wand tussen de twee benedenwoningen is in het verleden een grotere opening aangebracht. Deze is hersteld en geluidsdicht uitgevoerd, maar blijft visueel waarneembaar.

Herbruikbaarheid per bouwdeel

Dak

- Dakbedekking: tijdens demontage lossnijden; hergebruik door overlagen of vervangen is ter beoordeling van de koper.
- Aluminium dakrand: demontabel en herbruikbaar.
- Dakopstanden: houten rekken met stalen versteviging; demontabel en herbruikbaar.
- Terrastegels op de balkons: inbegrepen in de koop.

Gevels en buitendelen

- Wand met geplakte steenstrippen: niet herbruikbaar; wordt door De Nijs afgevoerd.
- Wand met hele gevelstenen: herbruikbaar; demontage, schoonbikken en opnieuw metselen zijn voor rekening van de koper. Metselwerkdragers zijn demonteerbaar en herbruikbaar.
- Kozijnen inclusief glas en naastliggende betimmering: herbruikbaar.
- Staalconstructie onder de puien: demontabel en herbruikbaar.
- Paneelbekleding aan de toegangszijde: herbruikbaar.
- Buitentrap naar de eerste verdieping: inbegrepen in de koop.
- Voordeuren inclusief kozijnen: inbegrepen in de koop.

Fundatie

- Het gebouw staat op een betonnen fundatie. Deze fundatie blijft achter op de huidige locatie. De koper dient zelf voor een nieuwe fundatie op de herplaatsingslocatie te zorgen.

Badkamers

- De mock-up heeft 3 prefab badkamers en toilet. Na het afkoppelen van de installaties zijn deze herbruikbaar.

Interieur en vloeren

- Metalstud wanden en plafonds: dienen te worden gesloopt en afgevoerd (afvalbak/containers De Nijs).
- In de mock-up zijn 3 vloertypen getest op geluidsisolerende kwaliteiten. De variant met schuimbeton en anhydriet presteert akoestisch het beste. Dienen te worden gesloopt en afgevoerd (afvalbak/containers De Nijs).
- Vloeren inclusief vloerverwarming: dienen te worden gesloopt en afgevoerd (afvalbak/containers De Nijs).

Keuken

- Keuken is niet inbegrepen in de koop.

Installaties

- Zonnepanelen: niet aanwezig.
- Warmtepomp: aanwezig.
- Watermeter: niet aanwezig.
- Vloerverwarmingsverdelers: inbegrepen in de koop.
- Vloerverwarming (leidingen in vloeropbouw): dient te worden gesloopt en afgevoerd (afvalbak/containers De Nijs).
- Meterkasten (3 stuks) en ventilatoren (3 stuks): inbegrepen in de koop.
- Schakelaars en wandcontactdozen: inbegrepen; leidingen en bedrading zijn beperkt herbruikbaar (risico koper).
- Waterleidingen: dienen te worden gesloopt en afgevoerd (afvalbak/containers De Nijs).
- Ventilatiekokers/buizen: demonteerbaar en herbruikbaar.

Opbouw en fotodocumentatie

Van de bouw is een set foto's beschikbaar die de opbouw en detaillering van het gebouw inzichtelijk maakt. Deze fotodocumentatie dient als belangrijke ondersteuning bij demontage en hergebruik.