

25 DESIGN LOFTS

FABRICK.



Luxe lofts inclusief:

- Bulthaup B1 designkeuken
- Luxe sanitair
- Motion gietvloer
- Vloerverwarming
- Gestucte wanden

Disclaimer

De - gemeubileerde - plattegrond-tekeningen, renders en impressies van binnen- en buitenzijde geven een goede indruk van de indeelbaarheid en afwerkingsmogelijkheden van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het meubilair is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld.





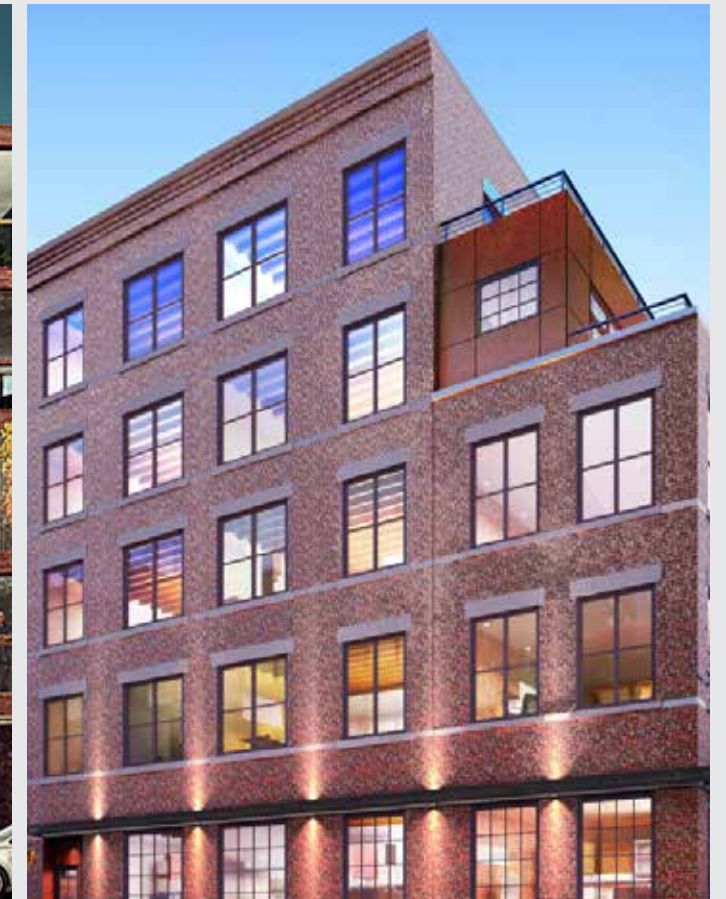
Een snufje Amsterdam en een snufje New York, in Almere Poort.

FABRICK ontleent zijn ontwerp aan het Superlofts concept van MKA. De dubbelhoge ruimtes met volop daglicht en het flexibele interieur dat al in de basis superieur is afgewerkt geeft het gebouw een royaal gevoel van ruimte & luxe.

FABRICK heeft een hoog afwerkingsniveau. De uitstraling is stoer maar niet grof, integendeel. Het gebouw is zorgvuldig in zijn details, zoals de speciaal geselecteerde baksteen die bij de entree deels horizontaal is gemetseld, slanke relingen op de balkons en strakke raampartijen met een openslaande deur naar de balkons en aan de achterkant hoge kiepramen. Je stapt naar je balkon via een opstap van ongeveer 20 centimeter, dit is tevens een leuk inrichtingselement. Ook binnen is aan alles gedacht: vloerverwarming met gietvloer, gestucte wanden, design Bulthaup keuken, een luxe afgewerkte badkamer zijn allemaal inclusief. Uiteraard met diverse keuzemogelijkheden.

FABRICK staat voor overzichtelijk en comfortabel wonen. Dit zal mensen met een stadse leefstijl aanspreken. Werken doe je met je laptop in de vensterbank of aan tafel – een aparte werkkamer is tegenwoordig niet meer nodig.

Stads wonen in een relaxte omgeving, dat is FABRICK.





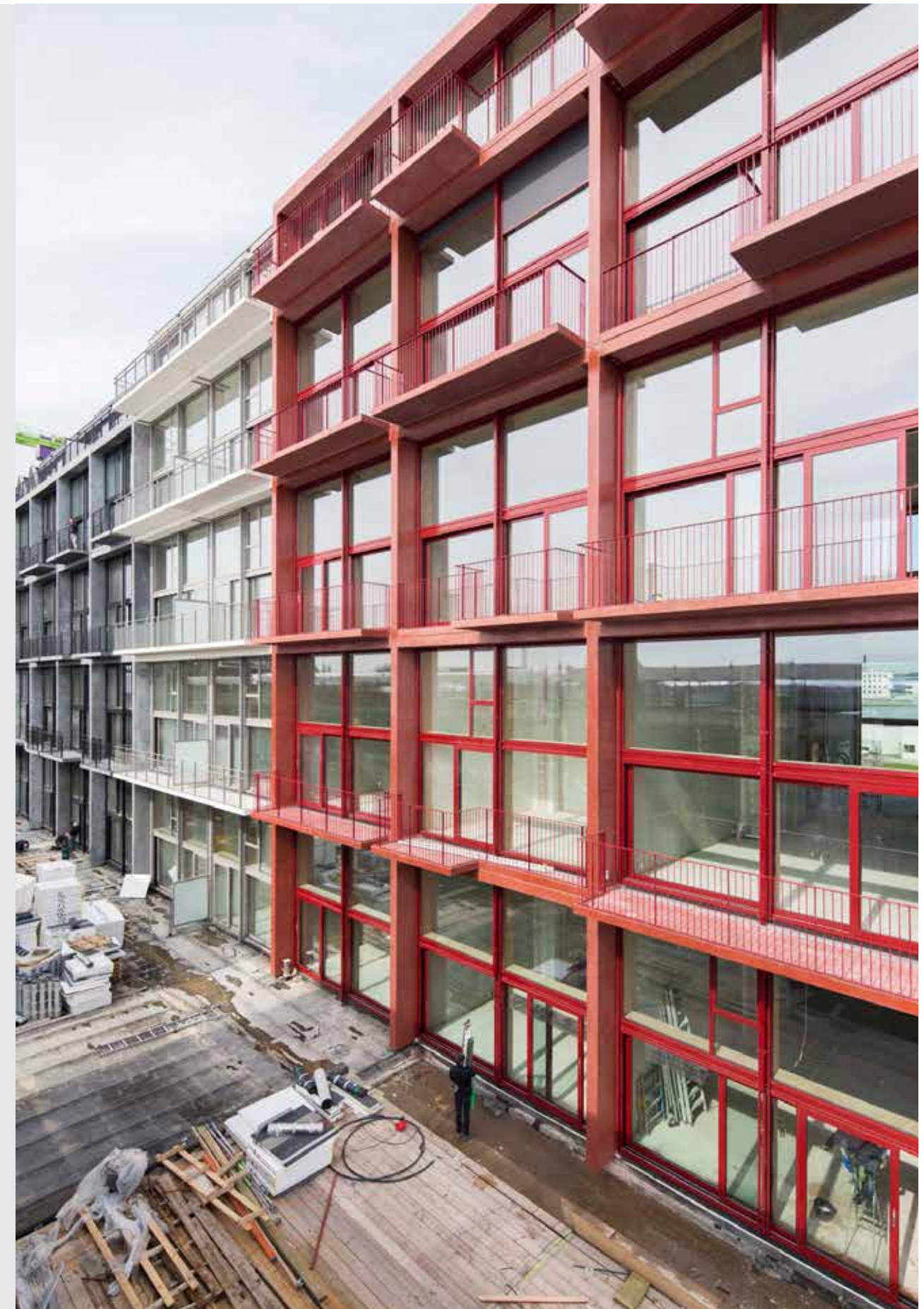
Marc Koehler Architects

Marc Koehler is in 1977 in Naarden geboren en van Nederlands-Portugese afkomst. Hij studeerde Engineering aan de Amsterdamse Hogeschool voor Techniek, Stedenbouw aan de Technische Universiteit van Lissabon en Bouwkunde aan de Technische Universiteit Delft, waar hij in 2003 cum laude afstudeerde.

Marc Koehler Architects (MKA) is een jong, dynamisch ontwerp bureau, opgericht in 2005, dat zich bezig houdt met diverse thema's, situaties en omvang van opgaven met een omvangrijk en uitgesproken portfolio van ambitieuze projecten. MKA combineert een sterk conceptuele aanpak met een pragmatische, hands-on mentaliteit en de kracht van het samenwerken. De opdrachtgever staat altijd centraal en gebruikers worden bij het creatieve proces betrokken.

Marc Koehler Architects heeft zich door haar ervaring met particulier opdrachtgeverschap gespecialiseerd in wat Marc zelf omschrijft als "the power of smallness". Deze benadering wordt gekenmerkt door een hoge mate van precisie en aandacht voor details in ruimte en gebruik; een ontwerpmentaliteit die ontwerpintensiteit prefereert boven ontwerp-volume.

MKA heeft door de jaren heen diverse ontwerpwedstrijden gewonnen voor publieke gebouwen waarbij zijn visie van "smallness" in een bredere schaal bekeken werd. In het afgelopen decennium is MKA gegroeid van een boutique agency tot een volwassen ontwerp bureau geleid door Marc Koehler, geassisteerd door 5 managers, het secretariaat, 12 super getalenteerde en enthousiaste junior en senior architecten en bouwkundig projectleiders en tekenaars. Het bureau werkt samen met een flexibele pool van partners, freelance medewerkers en consultants, waardoor vaardigheden en expertise geïntegreerd worden in een flexibele en horizontaal georganiseerde netwerkorganisatie.





FABRICK.

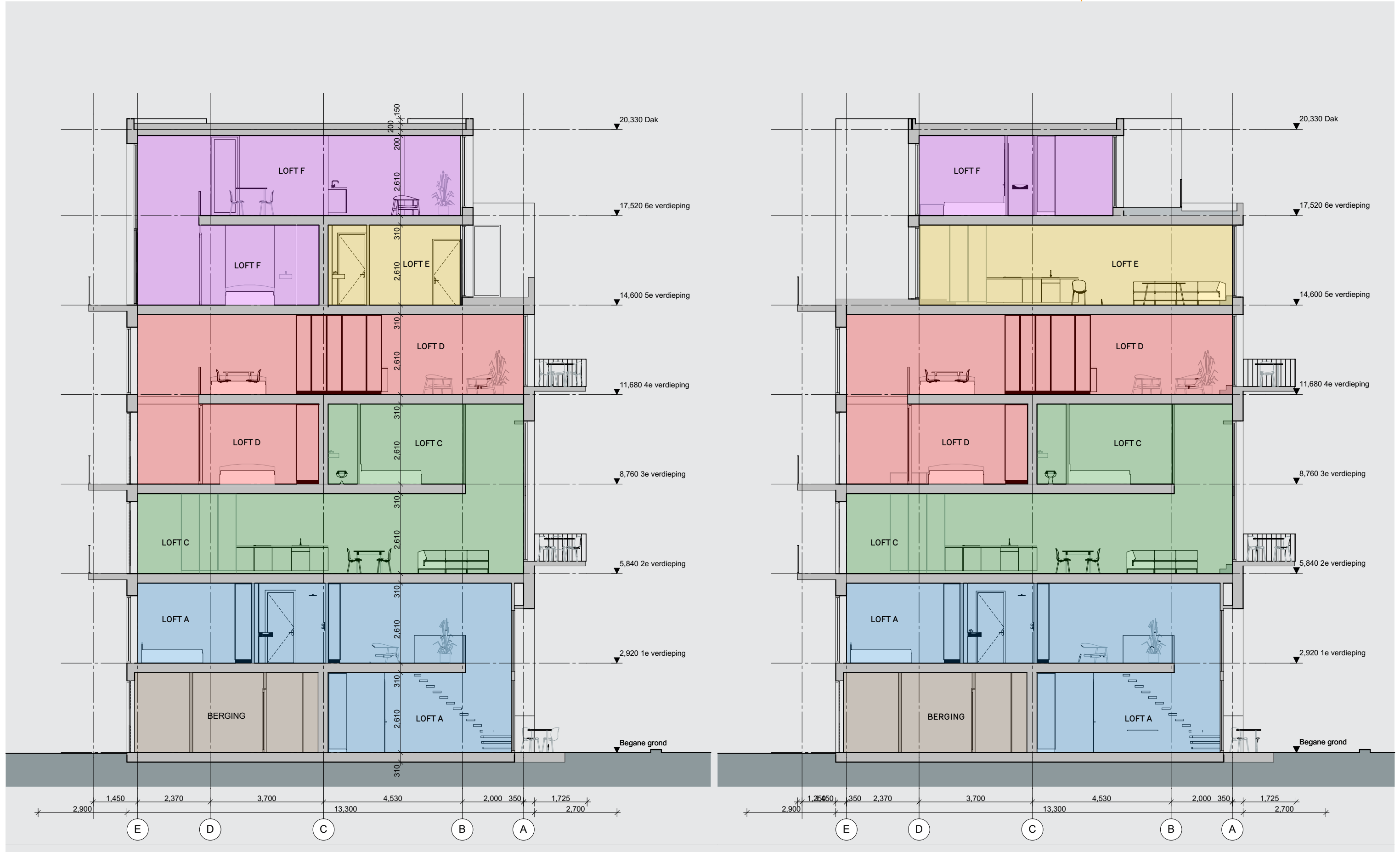






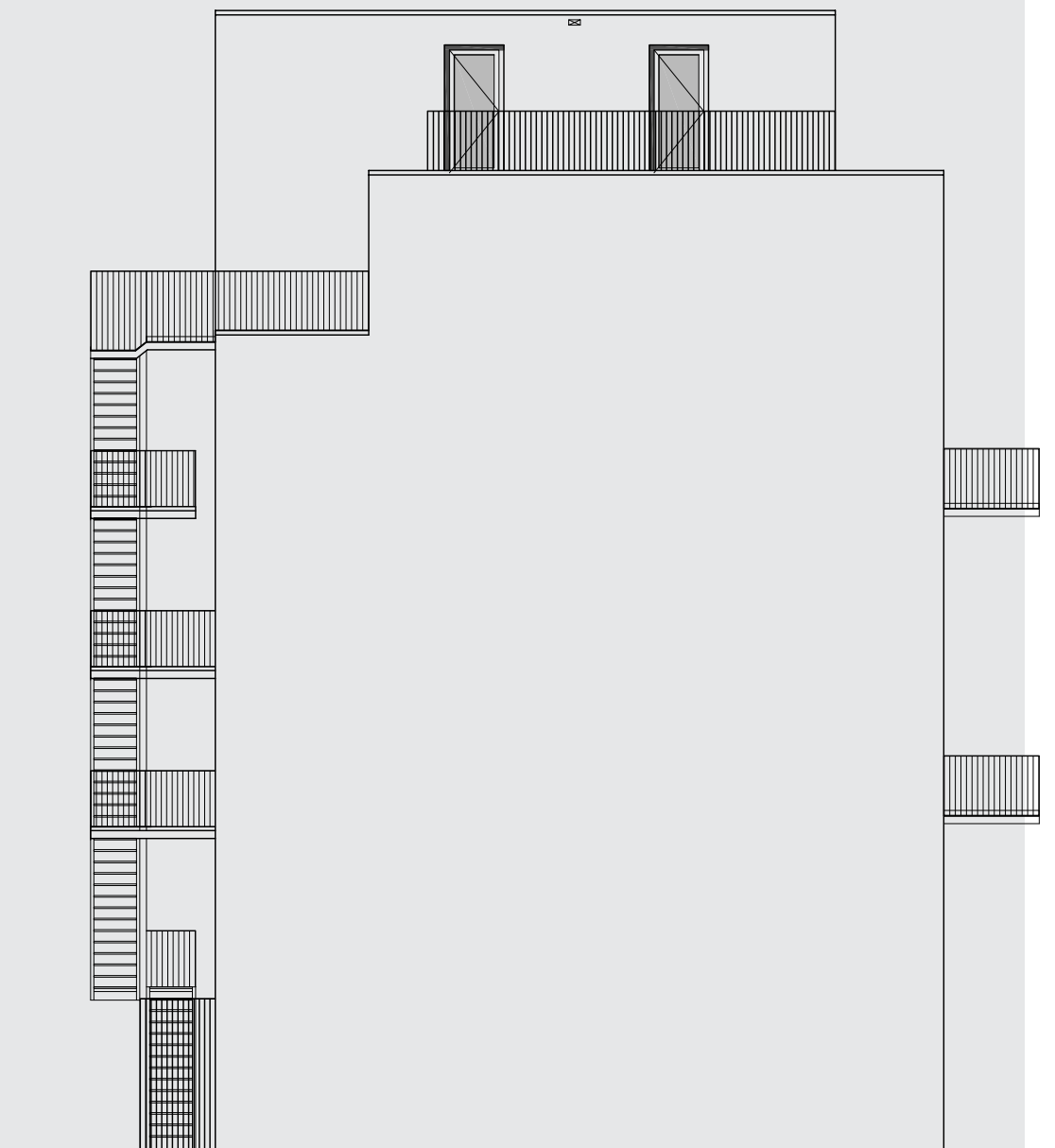
DOORSNEDE

FABRICK.

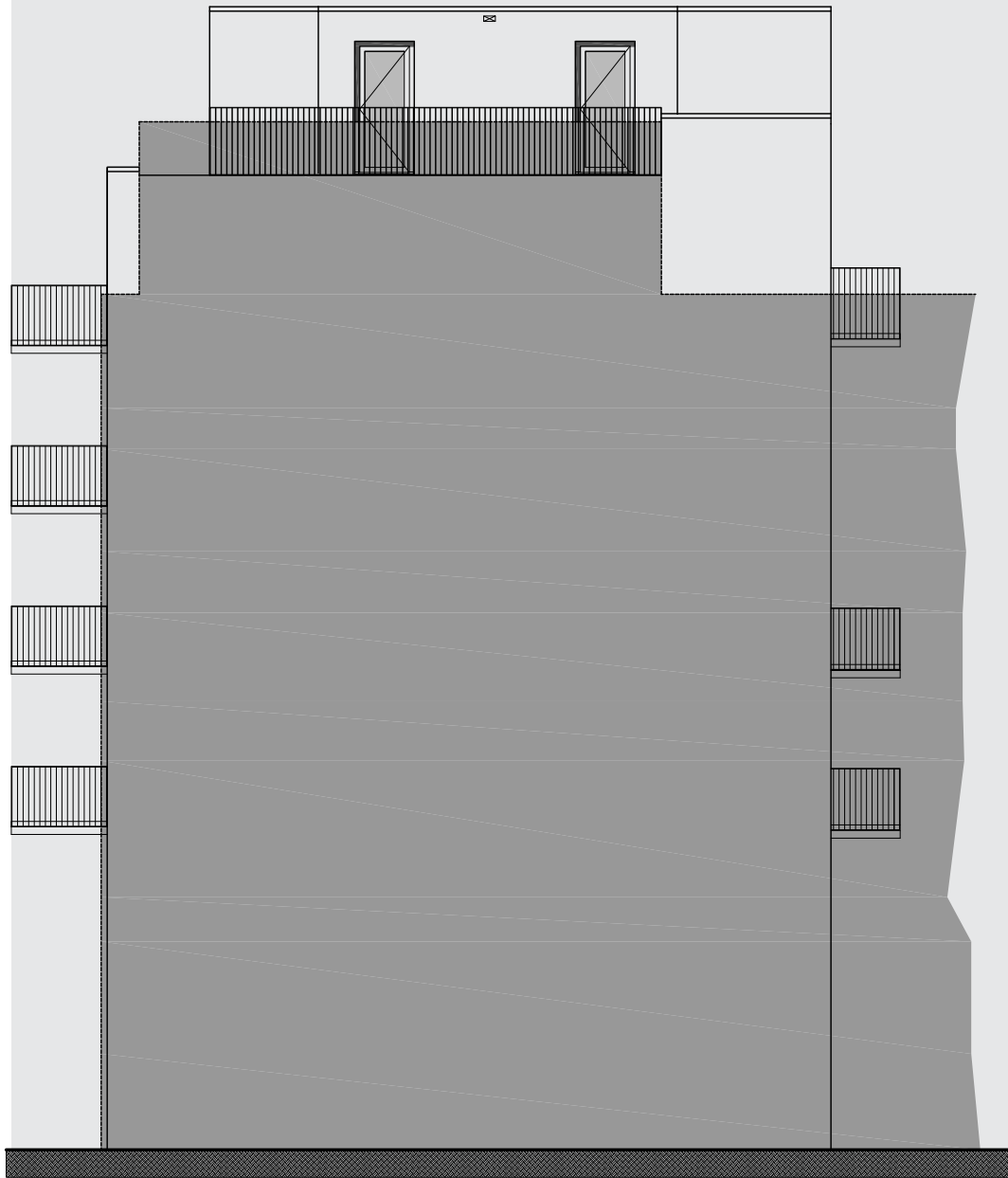




Voorgevel



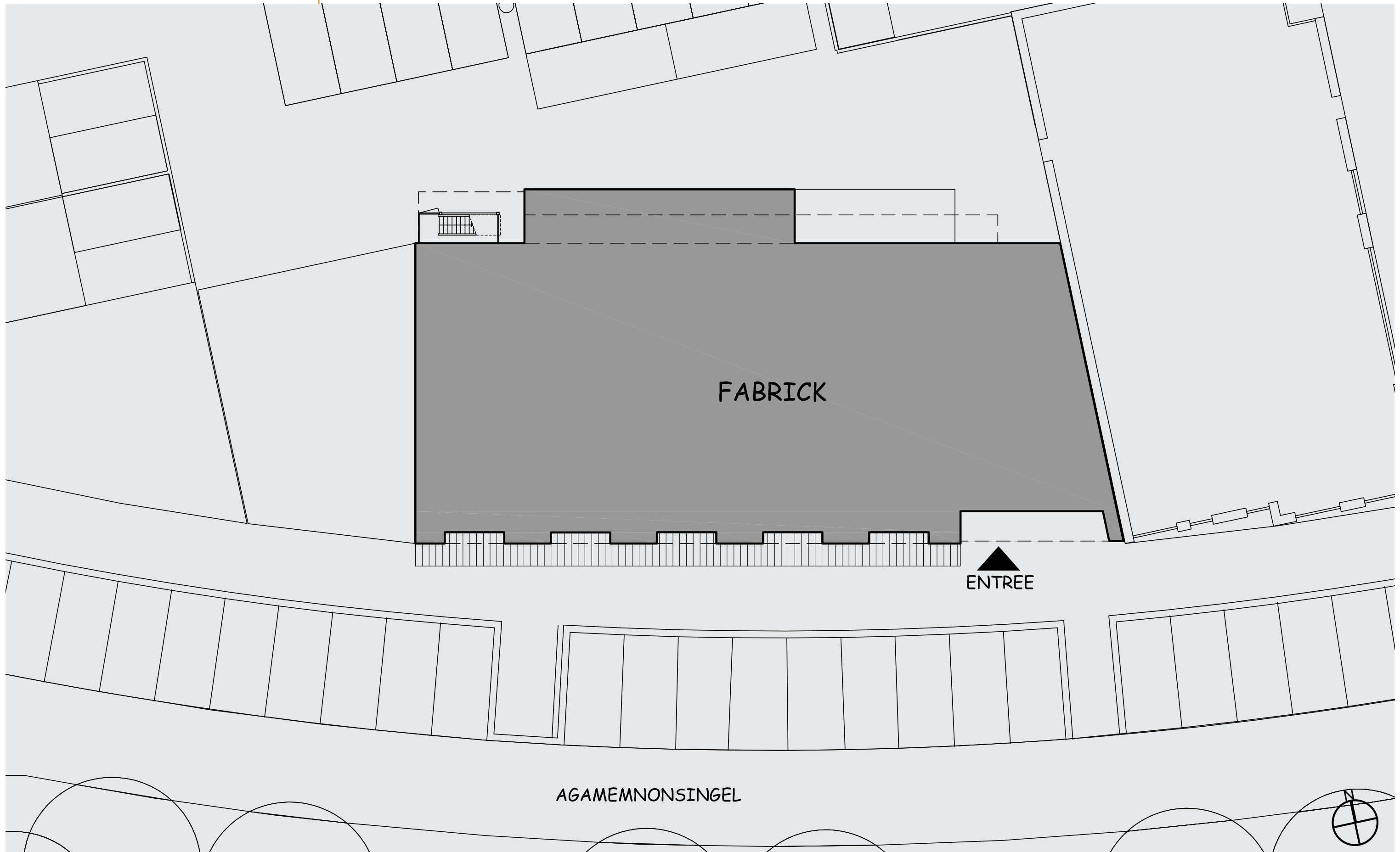
Linkerzijgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



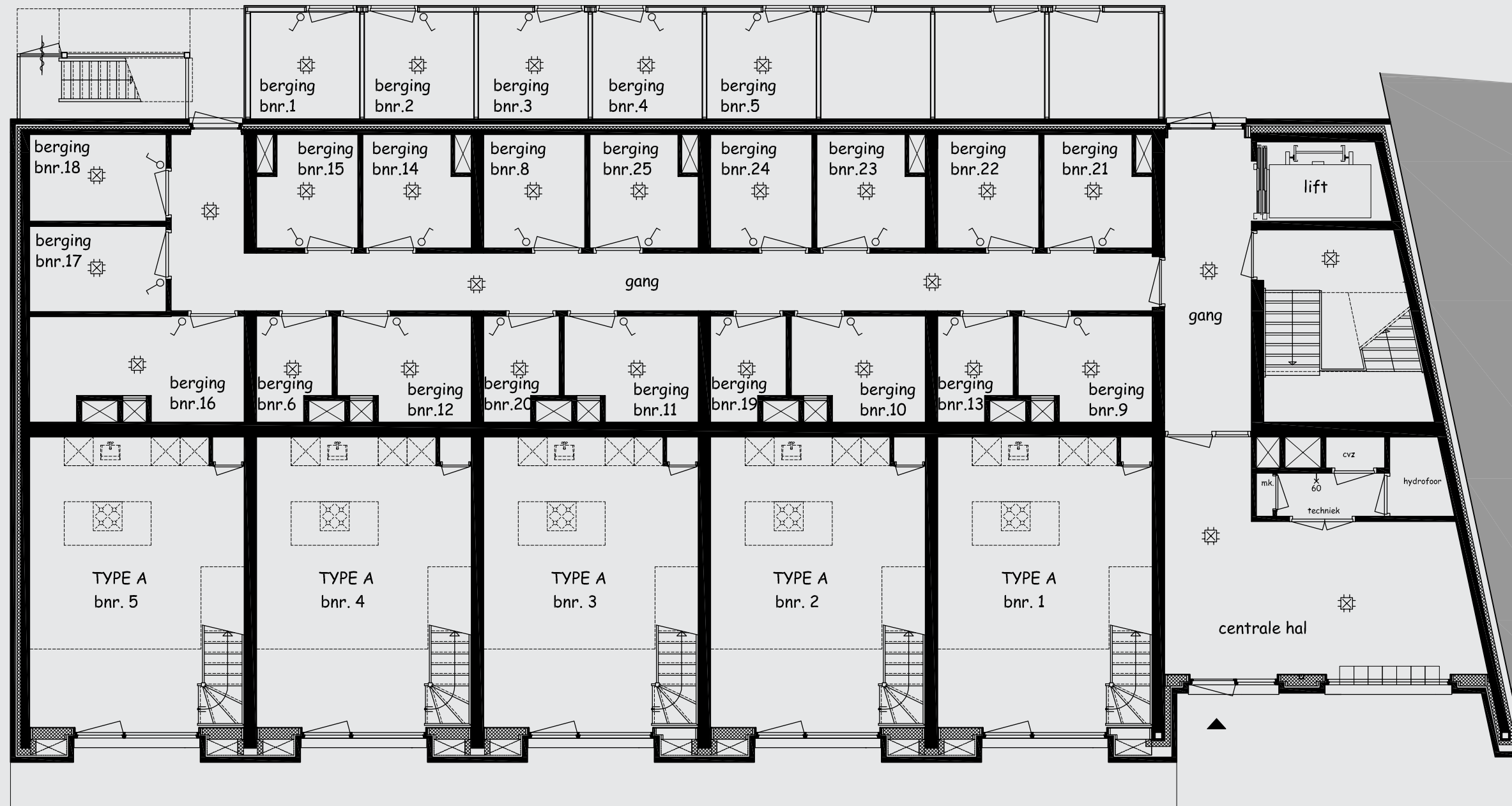
LEGENDA

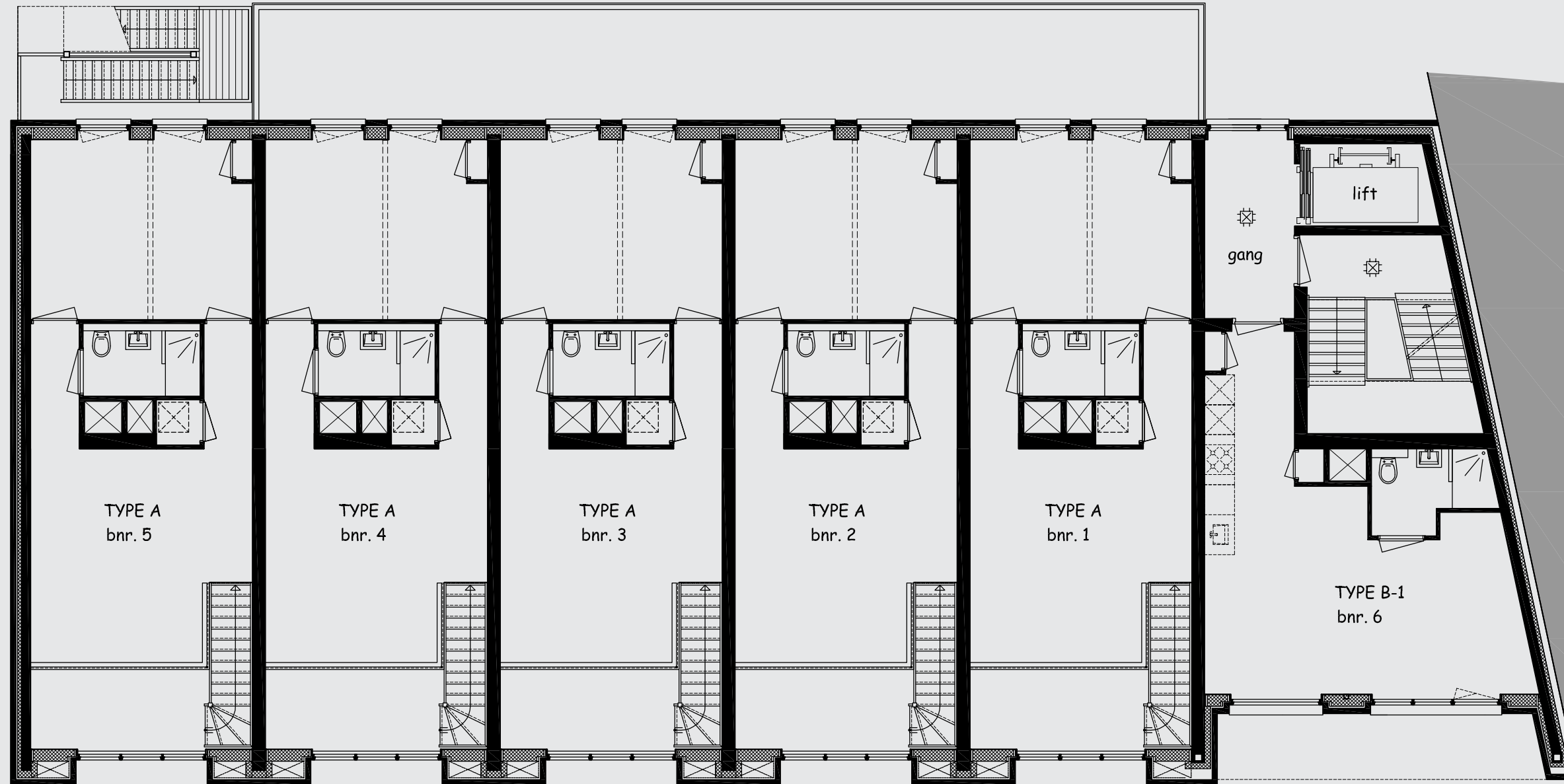
	enkele schakelaar
	CO2 sensor
	wisselschakelaar / hotelschakelaar
	dubbele schakelaar
	dubbele wisselschakelaar
	enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde
	tweevoudige wandcontactdoos met randaarde
	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	bel
	spreek- luisterunit
	aansluitpunt internet/tv bedraad
	aansluitpunt internet/tv onbedraad
	aansluitpunt telefoon bedraad
	aansluitpunt telefoon onbedraad
	thermostaat
	loze leiding
	mechanische ventilatie afvoerpunt
	rookmelder
	meterkast
	opstelplaats wasmachine
	opstelplaats oven
	opstelplaats koelkast
	opstelplaats kooktoestel
	opstelplaats vaatwasser
	verdeler vloerverwarming
	stalen trekstang

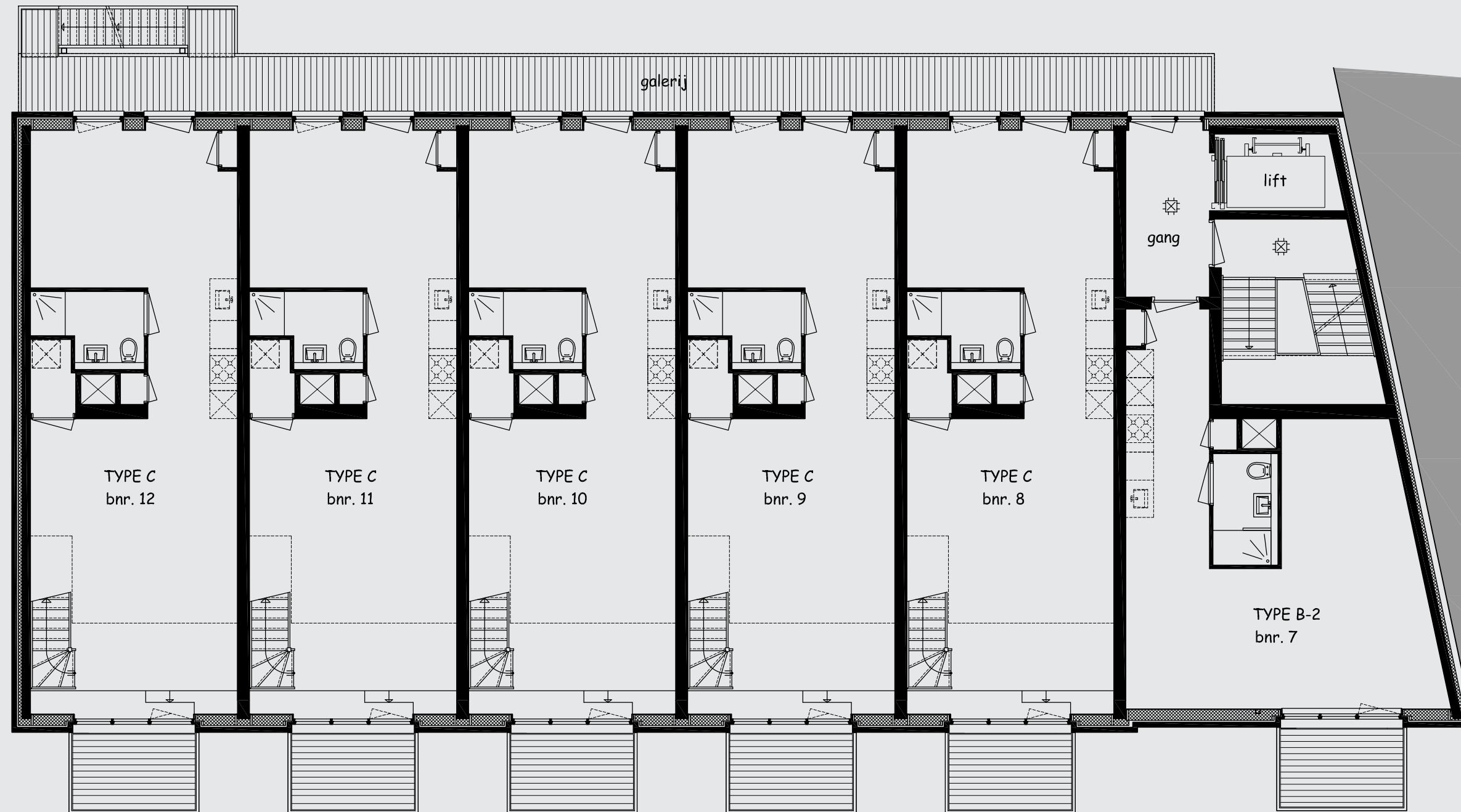
Renvooi

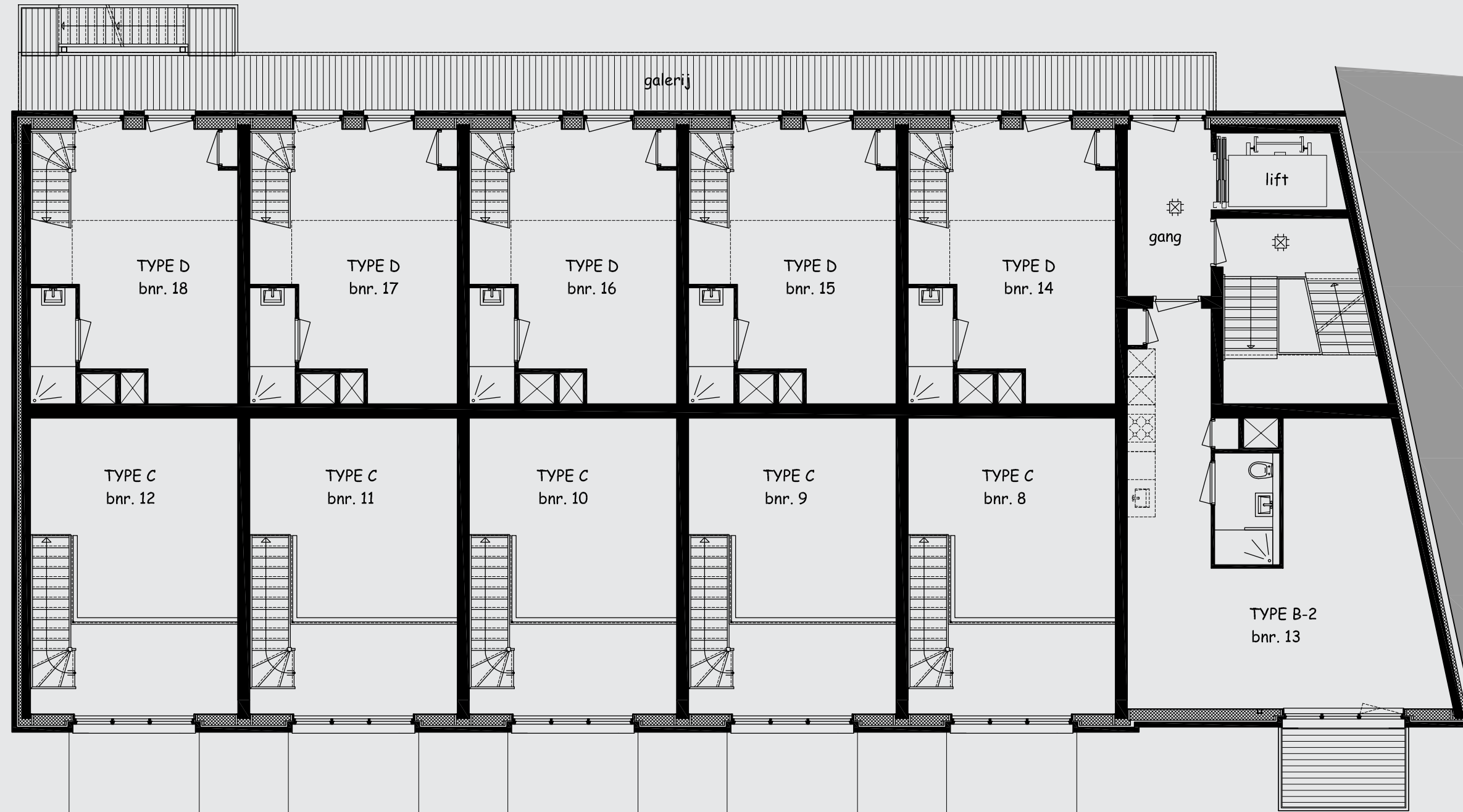
	Betonconstructie
	Gevelmetselwerk
	Kalkzandsteen (o.g.) / hoogbouwelement 250mm t.p.v. woningscheidend
	Isolatie / hsb-wand
	Lichte scheidingswand gasbeton (o.g.)
	Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van ten minste 30 / 60 minuten
	Deur zelfsluitend
	Noodverlichting, verlichtingssterkte ≥ 1 Lux gedurende minimaal 60 minuten
	Rookmelders volgens NEN 2555
	Bordje nooduitgang verlicht pictogrammen volgens NEN 6088, ISO 3864
	Deur zonder sleutel te openen, knopcilinder (o.g.)
	Sleutelkuis t.b.v. brandweer
* Uitvoering volgens het bouwbesluit * Constructieve elementen volgens opgave constructeur * Elektrische installatie conform NEN 1010 * Ventilatie conform NEN 1087 * Gebouwfuncties = woonfunctie	
* Brandwerendheid hoofddraagconstructie is 120 minuten (afd.2.2,art.2.10 lid 2) * Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse B (extra beschermde vluchtrouten)/ brandklasse D (overige) en rookklasse s2 * Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse C (extra beschermde vluchtrouten)/ brandklasse B (overige) * Het trappenhuis heeft een verlichtingsinstallatie die een op de vloer en tredevlak gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 Lux * De noodverlichting geeft binnen 15 sec. na het uitvallen van de elektriciteit gedurende ten minste 60 min. een op de vloer en het tredevlak gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 Lux * Schachten voldoen aan brandklasse A2 (afd.2.9, art. 2.58 lid 1) * Installaties trillingsvrij bevestigen	

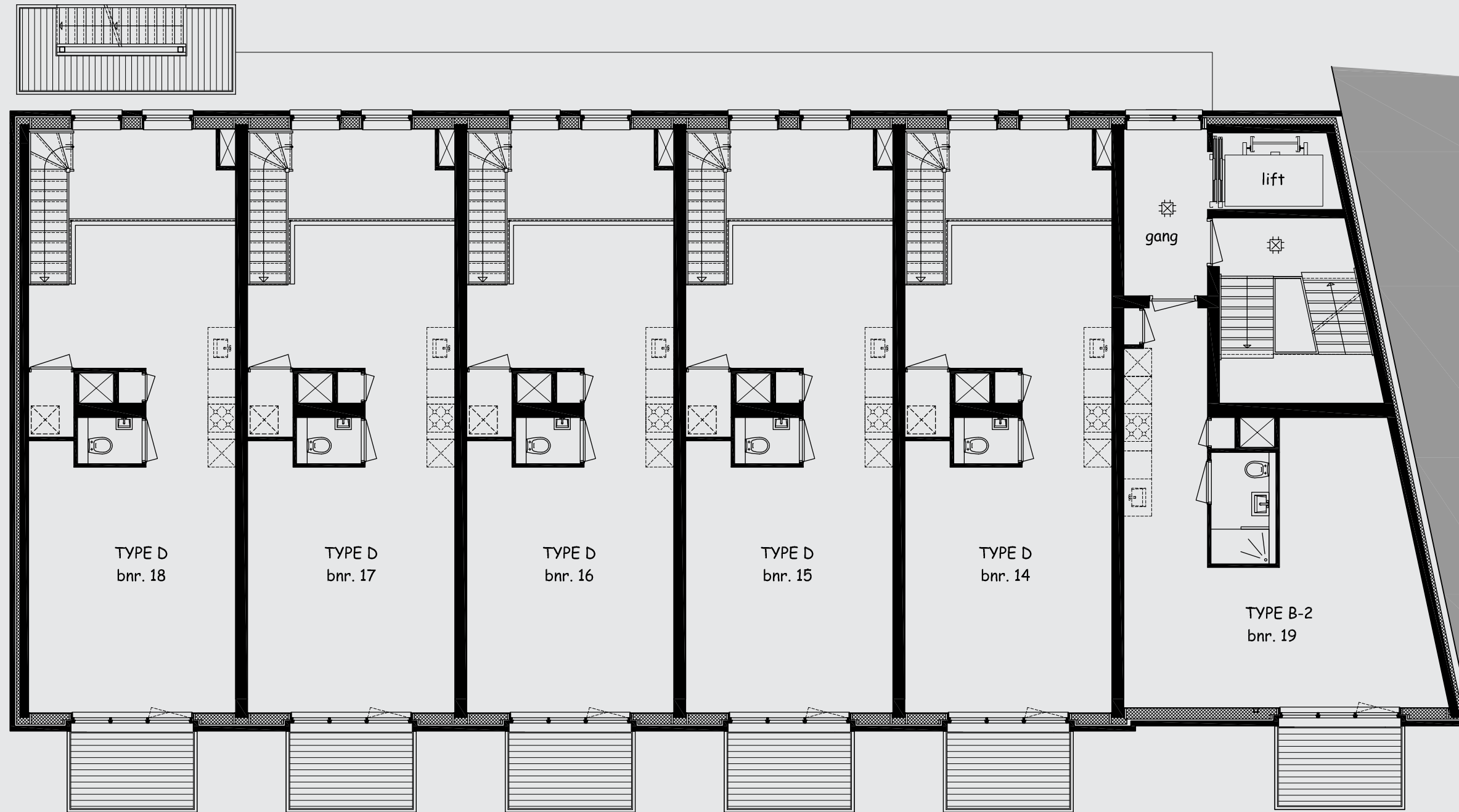
- * Trappen voldoen aan bouwbesluit tabel 2.33
- * Afmetingen balustrades e.e.a. conform bouwbesluit:
 - hoogte balustrades t.o.v. vloerpeil = min. 1 m
 - afstand openingen tussen vloer en vloerafscheiding $\leq 0,05$ m
 - afstand openingen tussen spijlen e.a. tot een hoogte van 0,7 m boven de vloer $\leq 0,1$ m
- * Trappenhuis is een extra beschermde vluchtroute
- * Gebouw heeft een toegankelijkheidssector
- * Trappenhuisen worden voorzien van voldoende geluidsabsorptie (conform rapport)
- * Het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil ($D_{nT,A,k}$) bedraagt 52 dB, tussen verblijfsgebied woonfunctie en aangrenzende ruimte (woning/trappenhuis)
- * Het gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) bedraagt minimaal 54 dB, tussen verblijfsgebied woonfunctie en aangrenzende ruimte (woning/trappenhuis)
- * Het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil ($D_{nT,A,k}$) bedraagt 32 dB, tussen verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie (eis geldt niet voor ruimten die in open verbinding staan, of rechtstreeks via een deur in verbinding staan)
- * Het gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) bedraagt minimaal 79 dB, tussen verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie (eis geldt niet voor ruimten die in open verbinding staan, of rechtstreeks via een deur in verbinding staan)
- * Beloopbaar oppervlak trappenhuis voldoet aan: (conform NEN-EN 1350 1-1)
 - rookklasse S1fl
 - brandklasse Cfl
- * Vrije doorgang t.p.v. deuren: breedte min. 0,85m, hoogte 2,3m
- * Toilet- en badruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels; wanden toilet 1200+vl.p. / badkamer tot o.k. plafond.
- * Isolatiewaarden volgens EPC-berekening
- * Deuren, ramen, kozijnen van de woning, die bereikbaar zijn voor inbraak hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan klasse 2 (NEN 5096)
- * Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch vent.systeem, een warmwatertoestel, een installatie voor het verhogen van de waterdruk of een lift veroorzaakt op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- * Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een volgend NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidniveau van ten hoogste 30 dB.
- * Ventilatieroosters:
 - (1) type/lengte/capaciteit conform ventilatieberekening



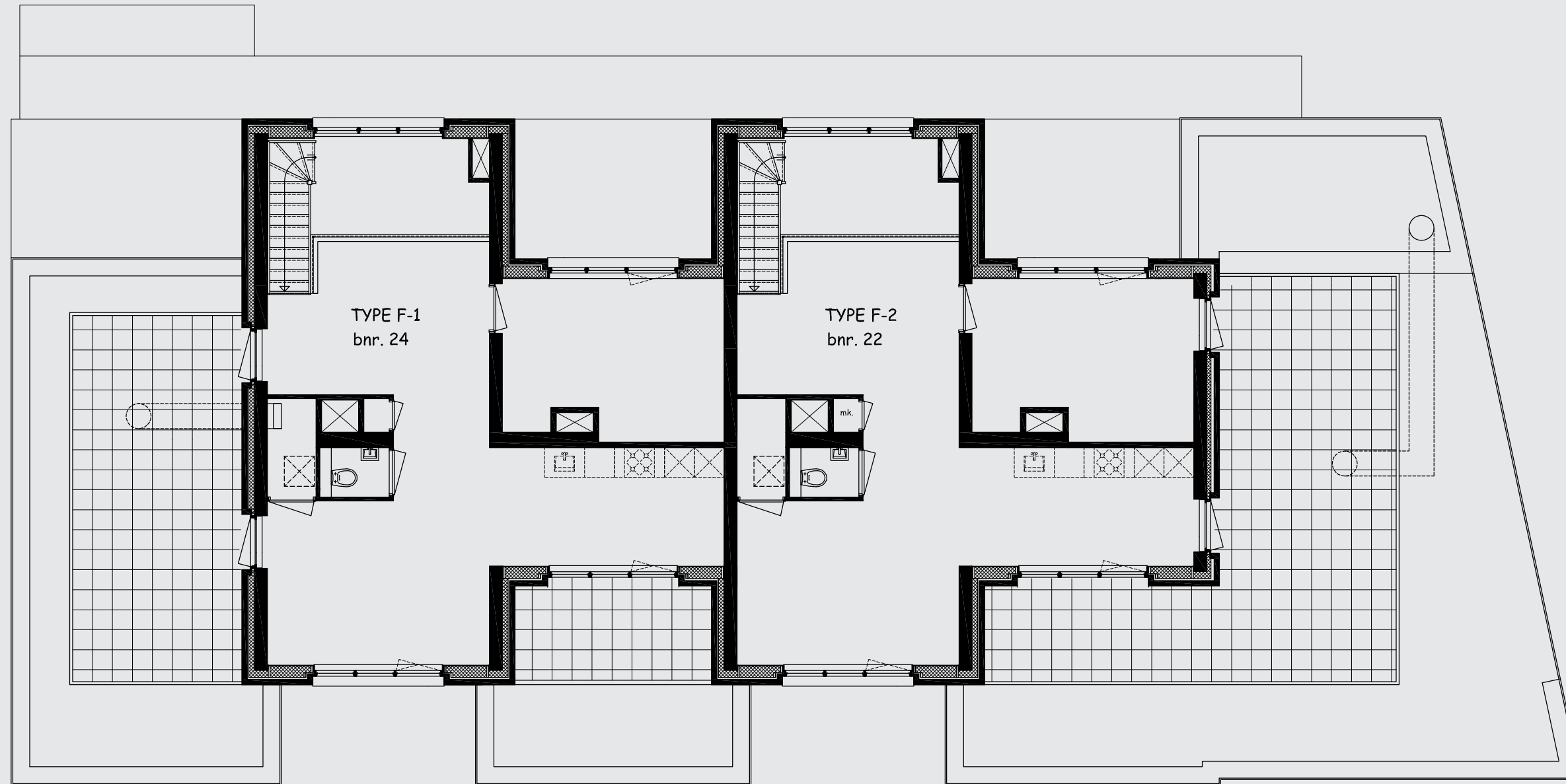






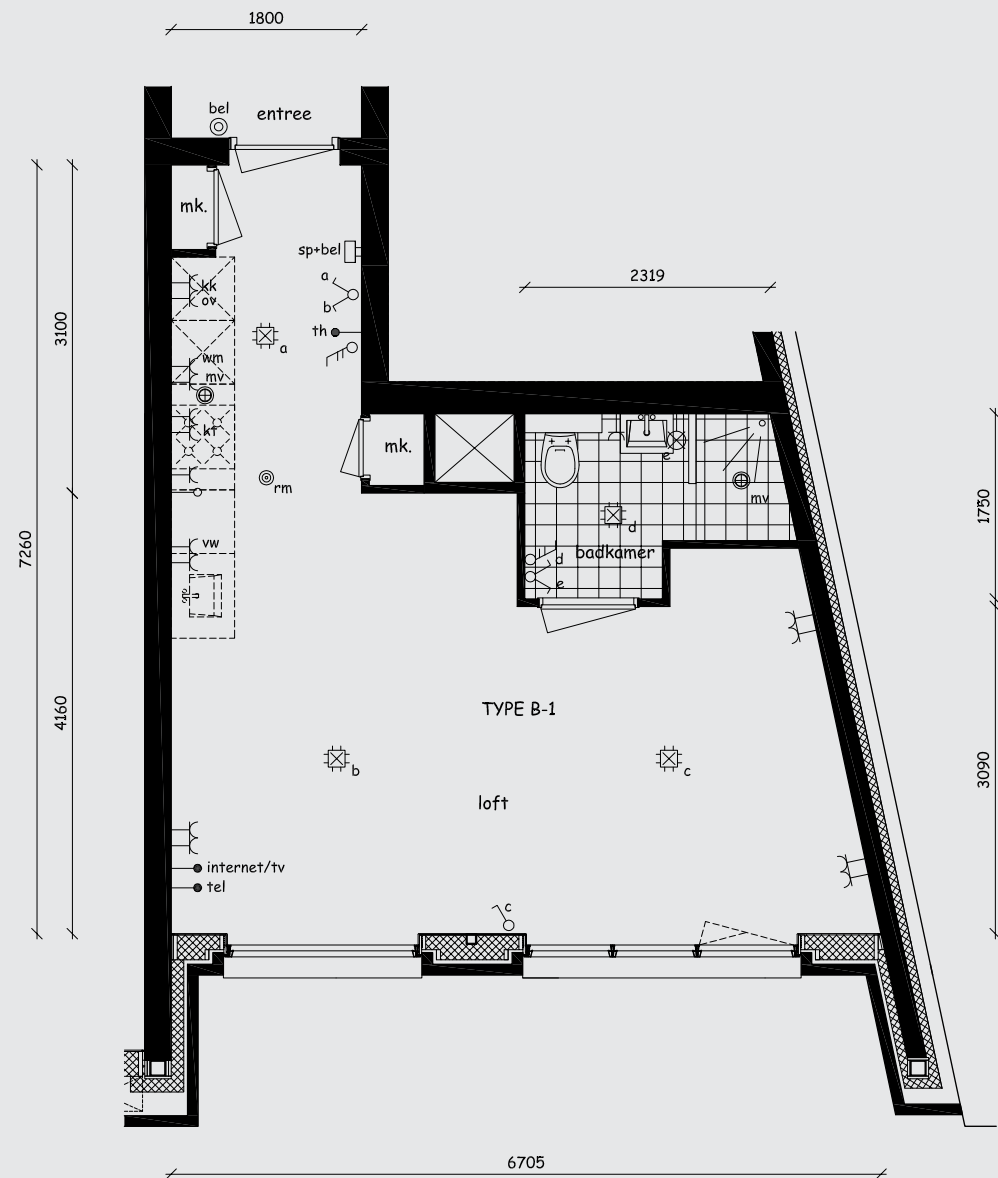




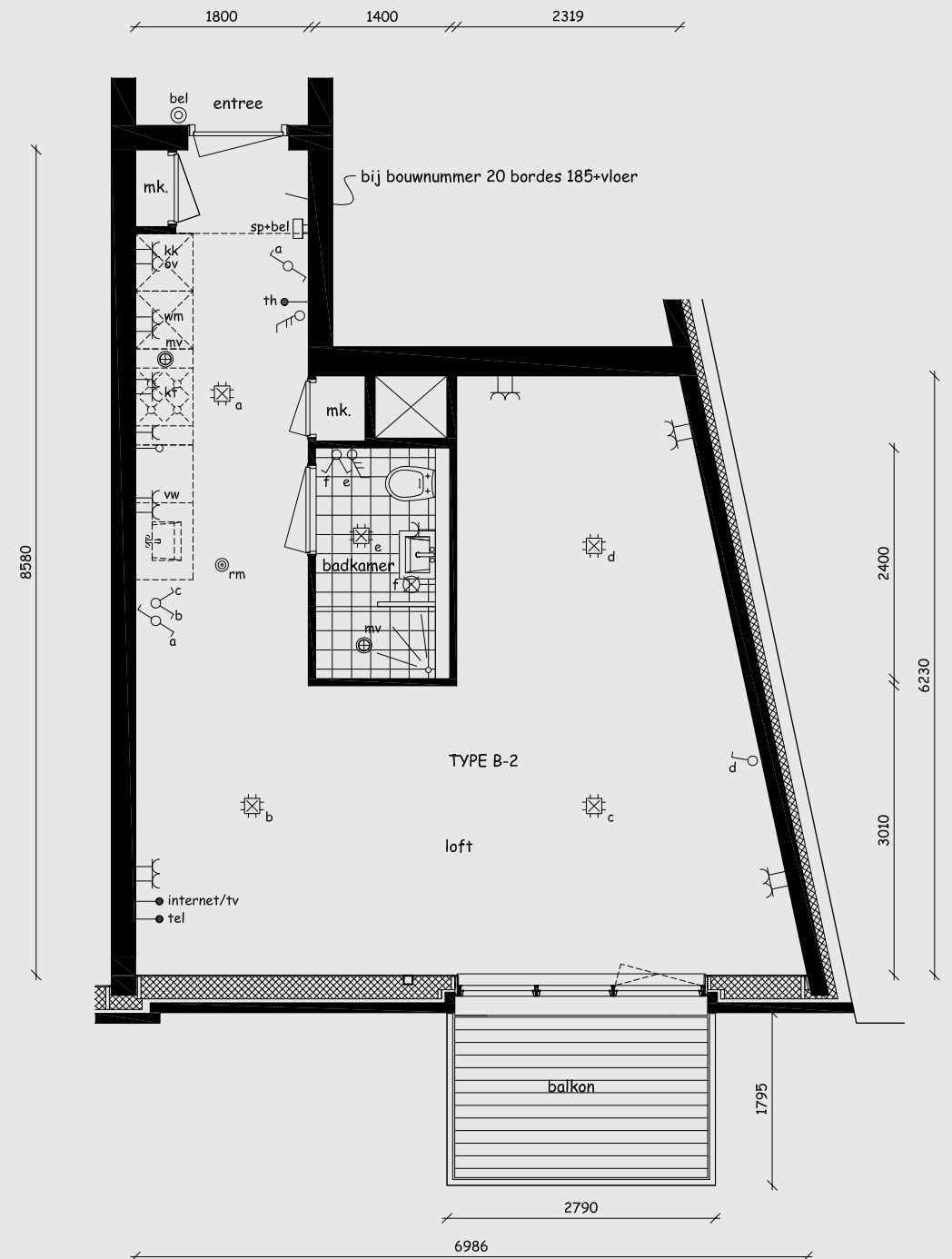


Begane grond

1e Verdieping

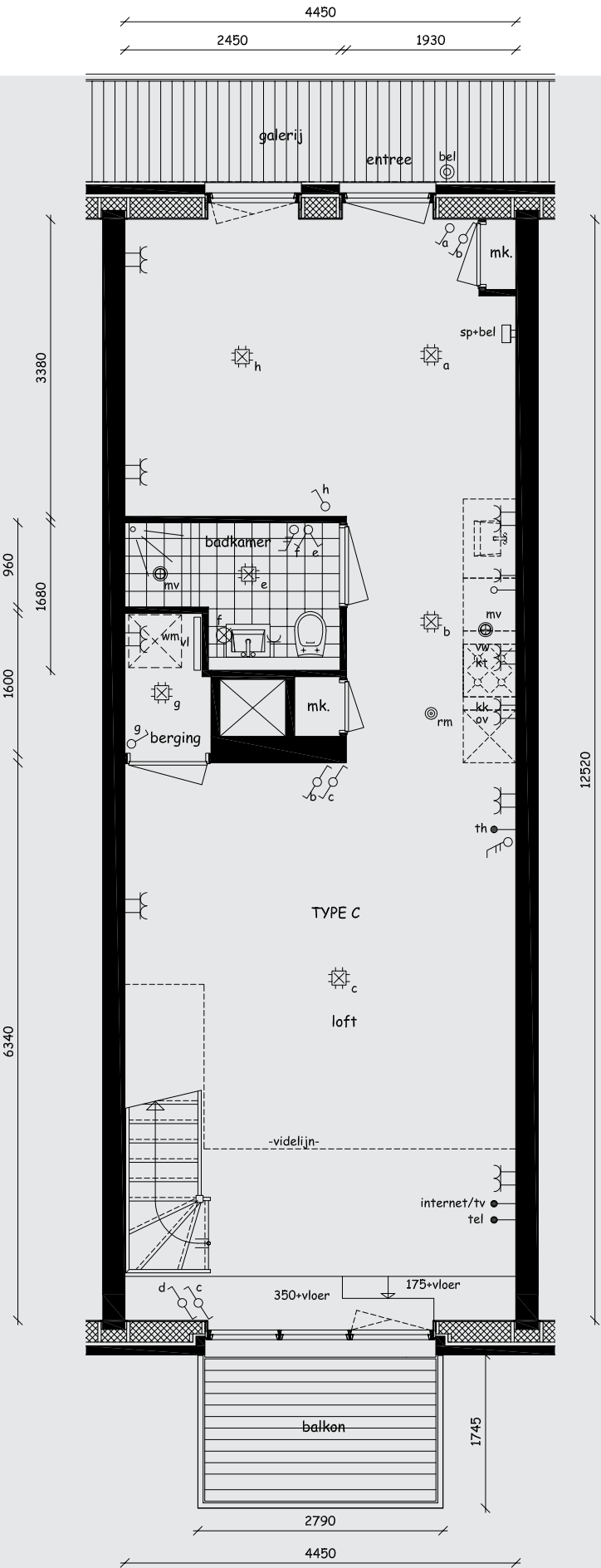


1e Verdieping

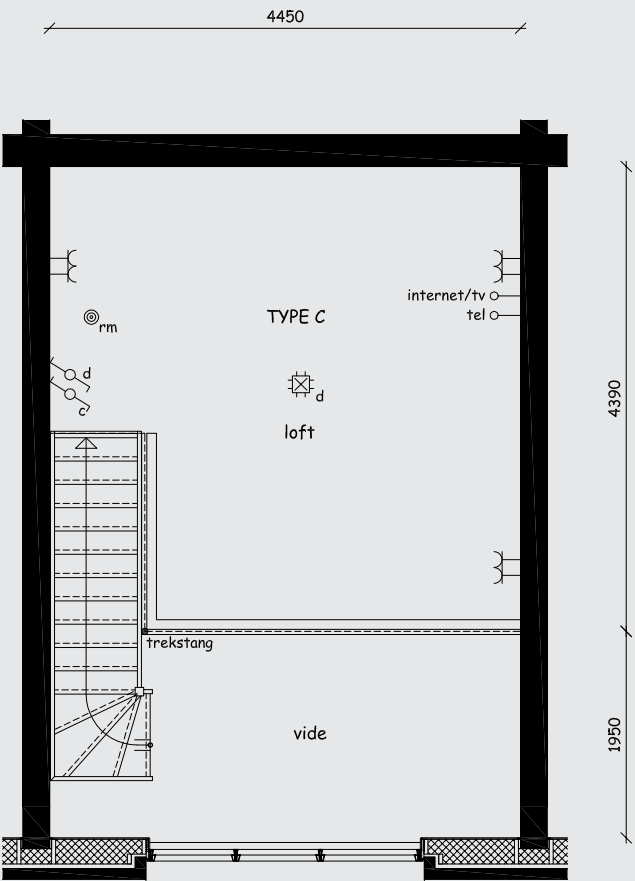


2e/3e/4e/5e Verdieping

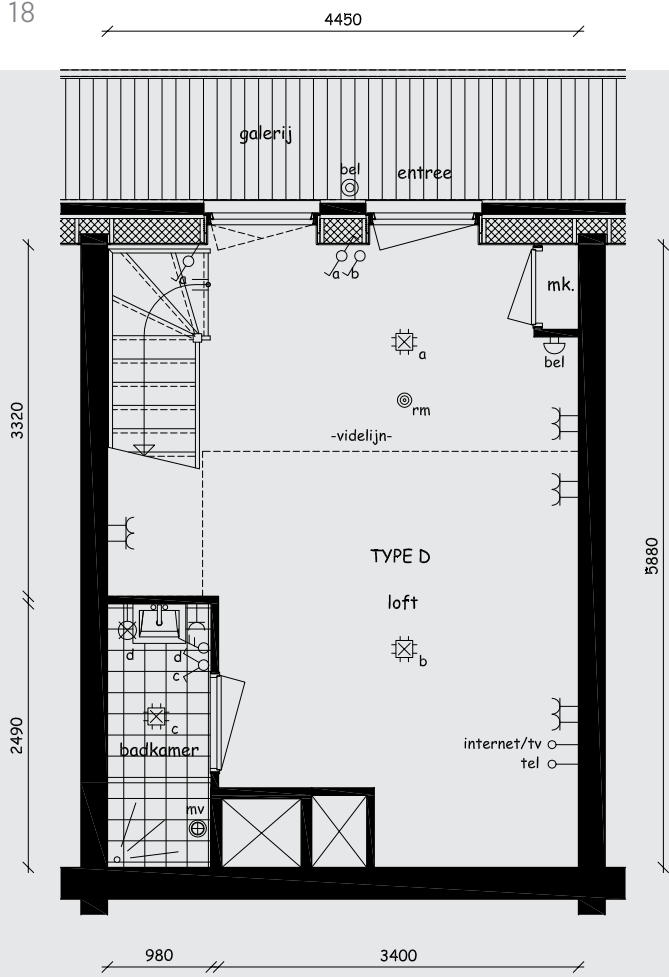
bouwnummer 8 t/m 12 TYPE C



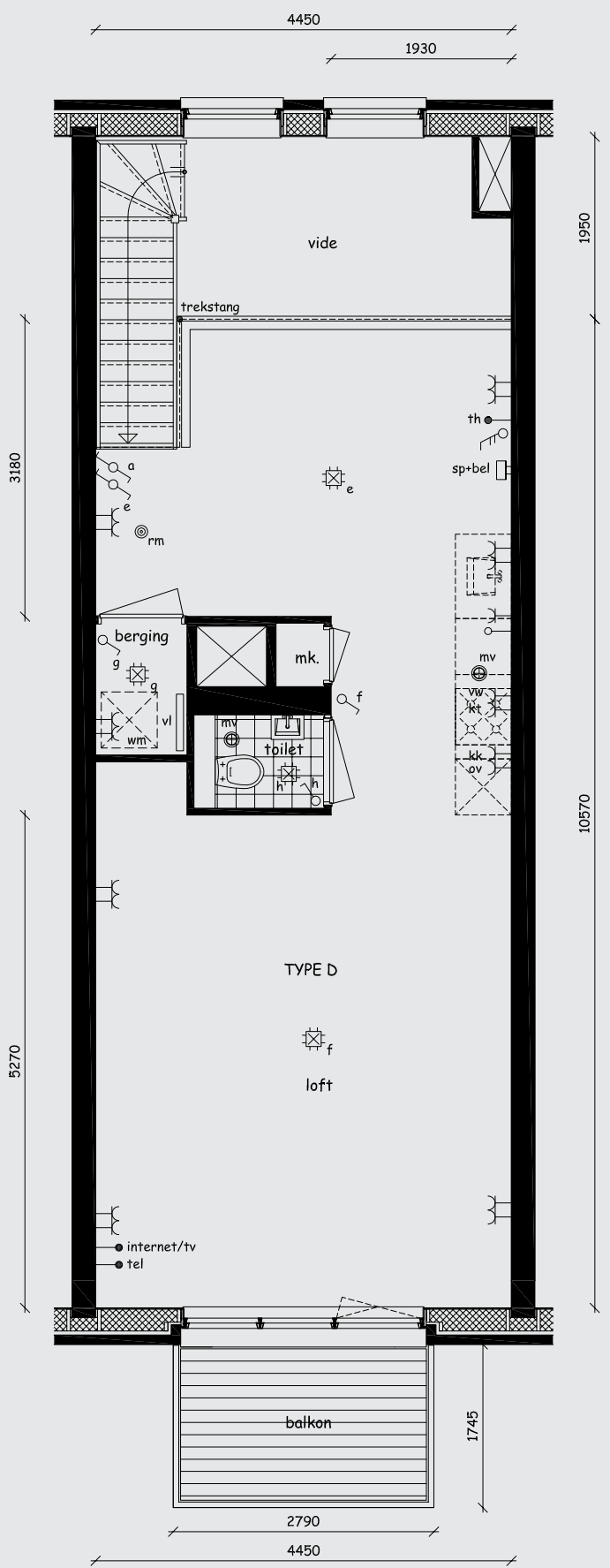
2e Verdieping



3e Verdieping



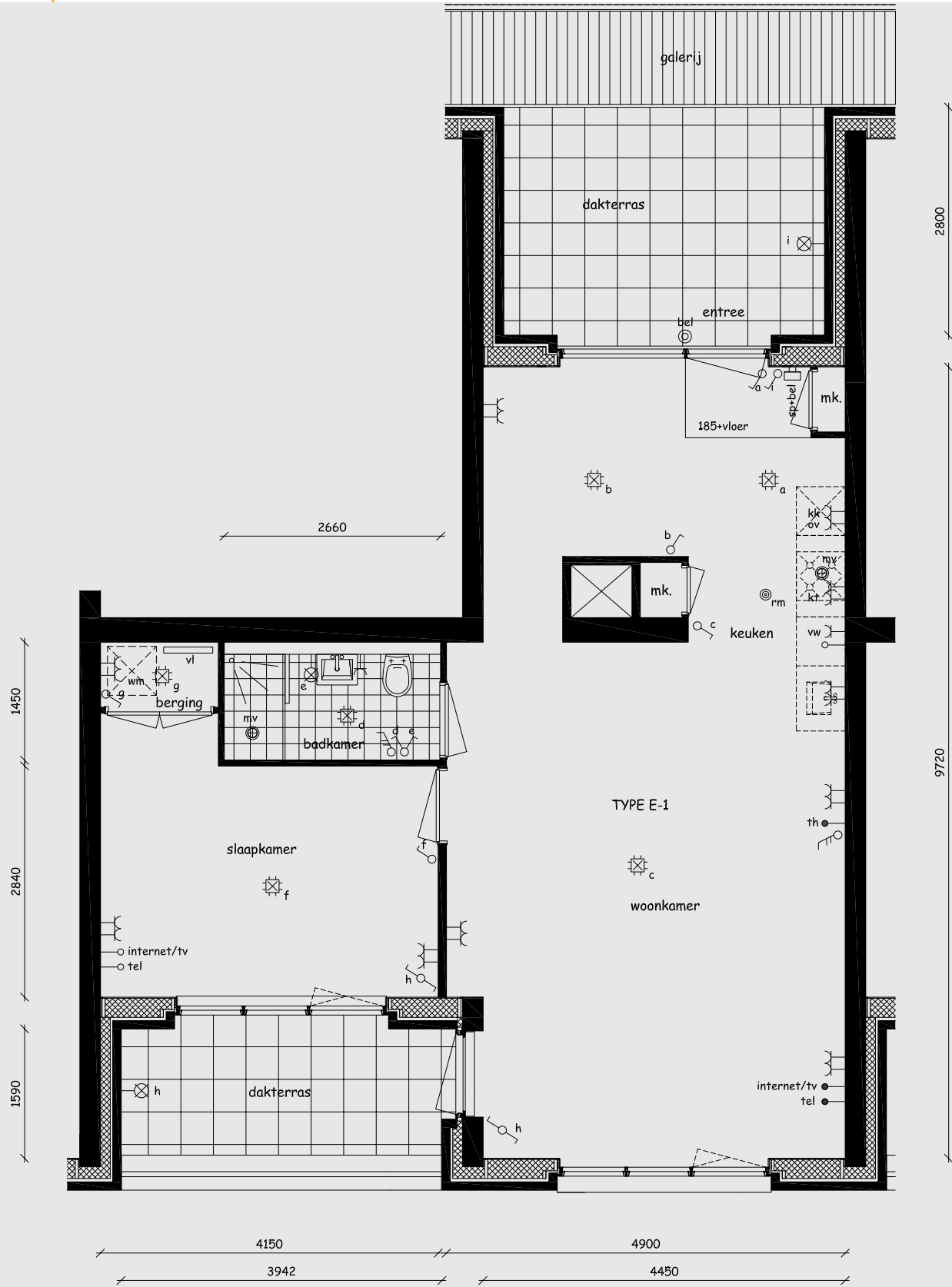
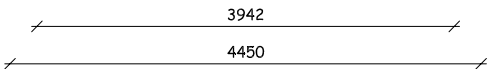
3e Verdieping



4e Verdieping

bouwnummer 21 en 23

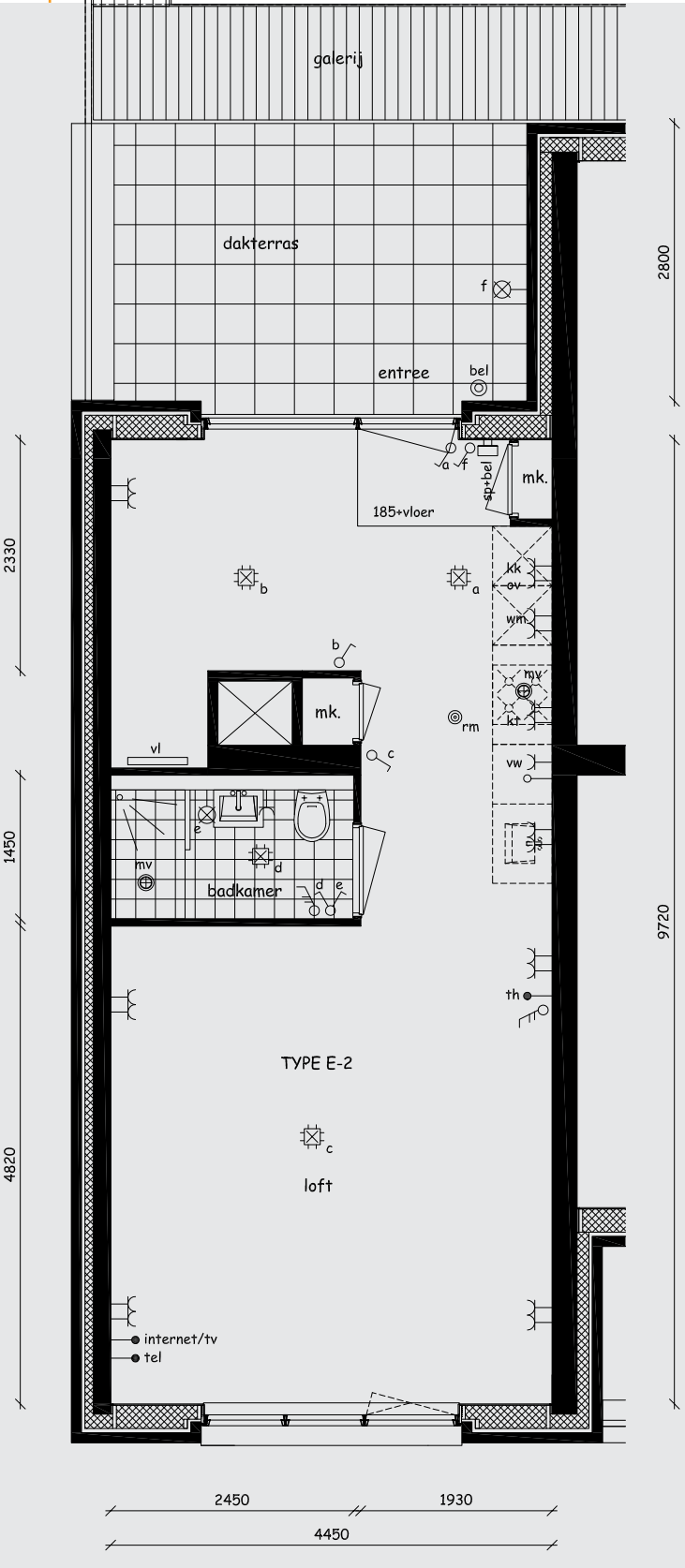
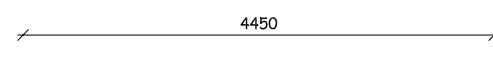
TYPE E-1



5e Verdieping

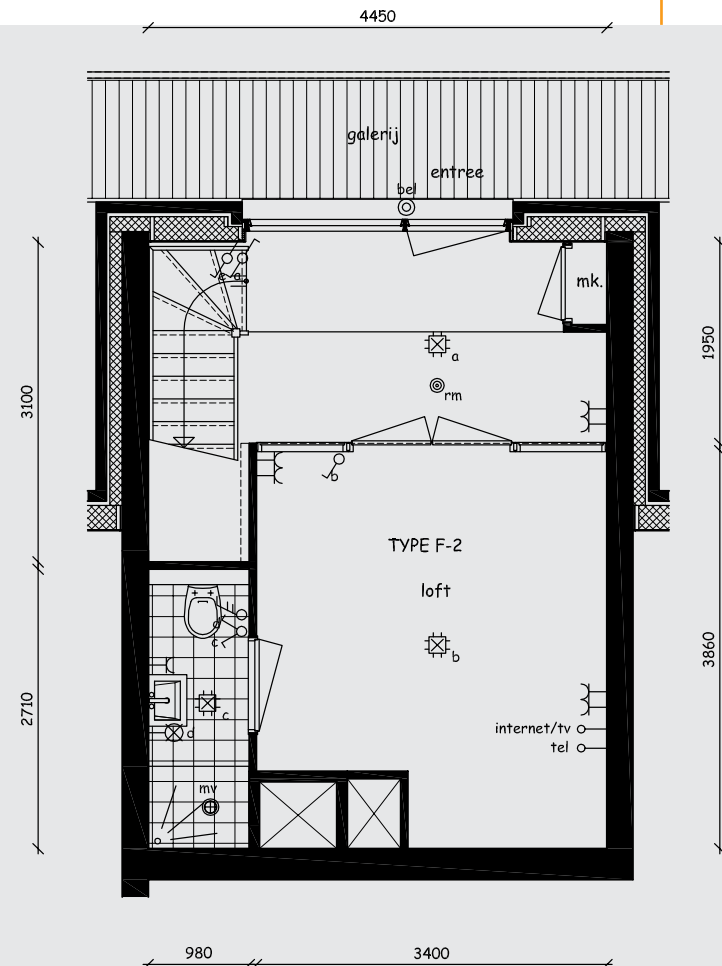
bouwnummer 25

TYPE E-2

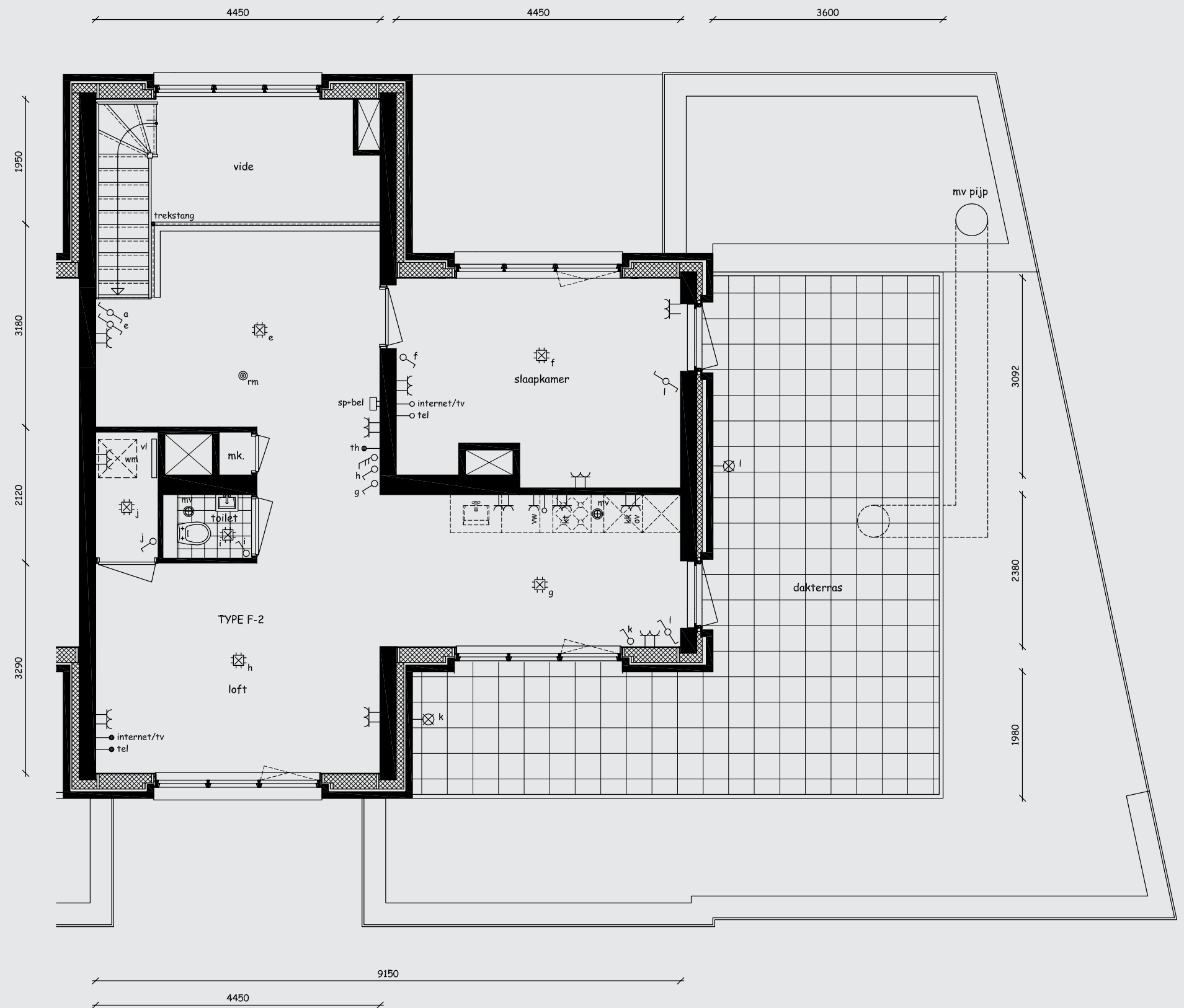


5e Verdieping

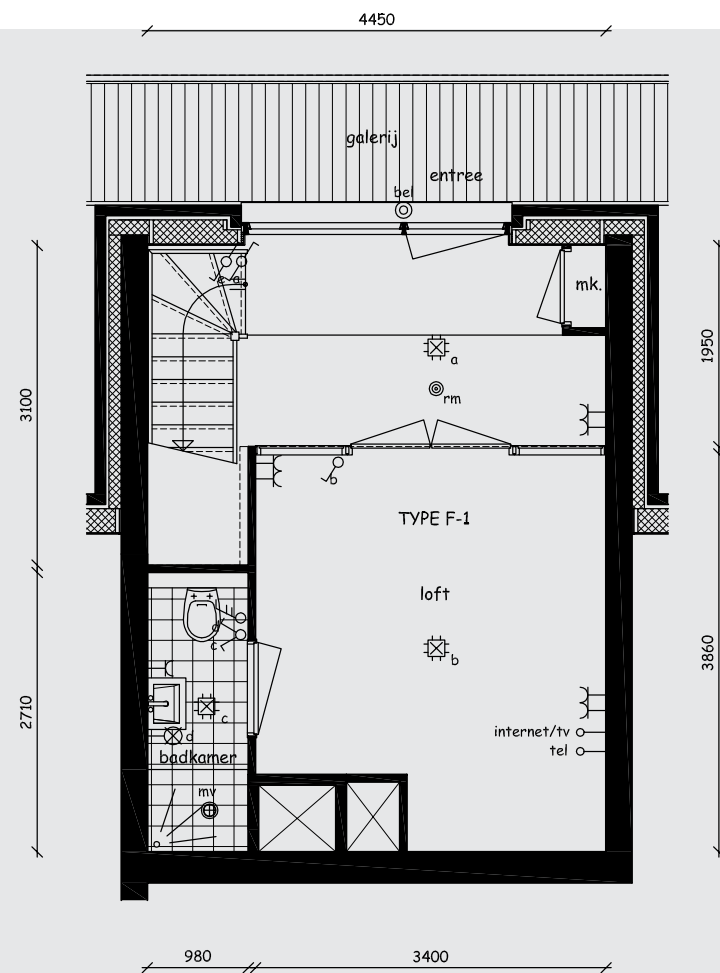
FABRICK.



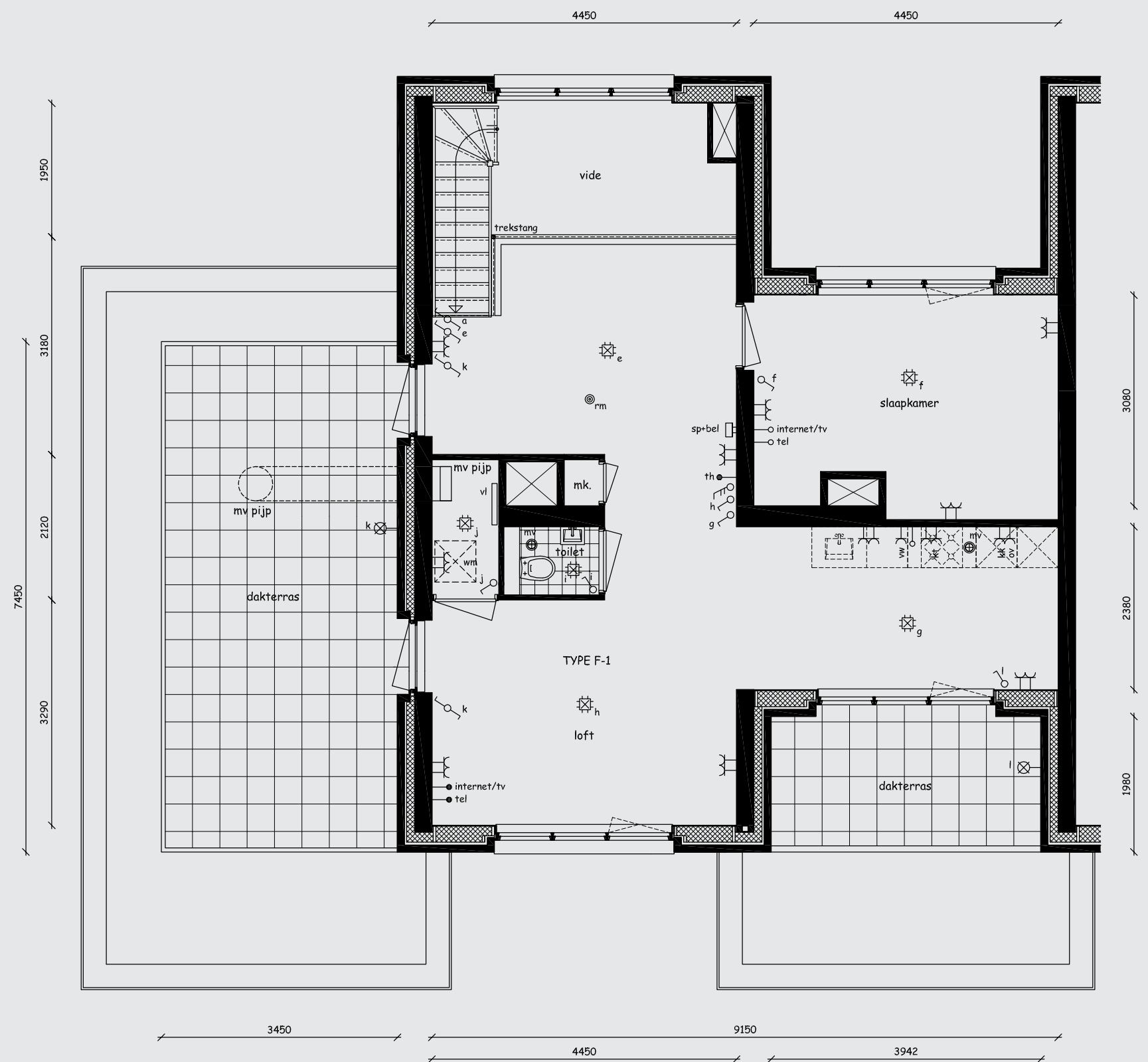
5e Verdieping



6e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping

Inclusief Bulthaup keuken

Alle appartementen worden opgeleverd inclusief Bulthaup design keuken.

De keuken is uitgerust met Siemens apparatuur.

Bekijk de keukenbrochure voor de keukenopstelling per appartement.

Apparatuur:

- oven
- vaatwasser
- koelkast/vriezer
- kookplaat
- afzuigkap

bulthaup

Keukenarchitectuur Zeist

Het Rond 5c

3701 HS Zeist

030 - 69 77 700

info@bulthaup-zeist.nl





Badkamer

De badkamer wordt opgeleverd inclusief luxe sanitair en tegelwerk.

- regendouche en handdouche
- glazen douchewand
- hangend toilet
- wastafelmeubel
- spiegel met ledverlichting rondom
- douchedrain
- grote tegels
- betegeling wand tot het plafond

Het is mogelijk in de showroom de badkamer naar wens aan te passen.



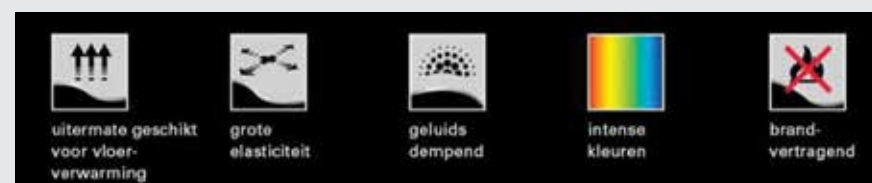
Vloeren en wanden

De Lofts worden inclusief Motion High Performance gietvloer opgeleverd. Motion Gietvloeren biedt u een naadloos, strak vloersysteem waarbij kwaliteit en duurzaamheid samenvloeien. Een gietvloer van Motion zorgt voor een ruimtelijk effect, waarbij de esthetiek optimaal tot uiting komt. U bent van harte welkom in de showroom om de gewenste kleur uit te kiezen.

Showroom Motion

Hettenheuvelweg 8
Amsterdam ZO

“Bij oplevering zijn de wanden van de loft gestuct en kunnen direct gesaust worden in de gewenste kleur.”





Homelab

Homelab is een ontwerperscollectief van MKA gespecialiseerd in loftinterieurs. Bij ons staat de gebruiker centraal en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever ontstaan onverwachte, unieke interieurs. De afgelopen 4 jaar hebben onze ontwerpers veel ervaring opgedaan in enkele loftprojecten in de Houthaven in Amsterdam. Wij nodigen jullie van harte uit deze een keer te komen bekijken ter inspiratie.

Ook in Fabrick biedt Homelab zijn diensten aan! Koop je een woning in Fabrick dan gaan we samen met jou aan tafel en in een workshop geven wij je een vrijblijvend materiaal- en stylingadvies voor je woning!

Op zoek naar inspiratie of benieuwd naar voorbeelden? Kijk dan op onze Pinterest pagina.



Overzicht appartementen

- + De appartementen worden aangeboden VON, dat betekent dat grond, ontwerpkosten, bouwkosten, leges, btw, notariskosten tbv de overdracht, kadaster, verkoop- en aansluitkosten en nutsvoorzieningen inclusief zijn.
- + Bij bijna ieder appartement hoort een berging van 5 m² op de begane grond of in het buitengebied.
- + Het gebouw heeft een lift.
- + Er wordt gebouwd door aannemer Noordersluis uit Lelystad, onder de Woningborg garantierегeling. De bouwтijd bedraagt ongeveer een jaar.
- + De appartementen worden opgeleverd inclusief keuken, gietvloer, gestucte wanden en luxe afwerking van de badkamer.
- + Er wordt een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Het beheer wordt verzorgd door Fidata uit Lelystad. De bijdrage VvE zal liggen tussen de € 75 en € 125 per maand (onder voorbehoud).
- + Om een optie te nemen is het nodig dat u zekerheid heeft over de financiële haalbaarheid van aankoop. Financieel advies nodig? Leukehuizen.nl werkt samen met een aantal adviseurs.

Vragen of een optie nemen?

Stuur een mail naar info@leukehuizen.nl voor het reserveren van een appartement en het maken van een afspraak.

Disclaimer

De – gemeubileerde – plattegrond-tekeningen, renders en impressies van binnen- en buitenzijde geven een goede indruk van de indeelbaarheid en afwerkingsmogelijkheden van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het meubilair is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld.

No.	Type	Verdieping	Oppervlakte GO	Buitenruimte		Berging N°	
1	A	BG + 1e verdieping	71,3 m²	Delftse stoep	6,69 m²	1	5,1 m²
2	A	BG + 1e verdieping	71,3 m²	Delftse stoep	6,39 m²	2	5,1 m²
3	A	BG + 1e verdieping	71,3 m²	Delftse stoep	6,39 m²	3	5,1 m²
4	A	BG + 1e verdieping	71,3 m²	Delftse stoep	6,39 m²	4	5,1 m²
5	A	BG + 1e verdieping	71,3 m²	Delftse stoep	6,69 m²	5	5,1 m²
6	B1	1e verdieping	33,9 m²	---	---	6	3,1
7	B2	2e verdieping	42,9 m²	Balkon	5,00 m²	---	---
8	C	2e + 3e verdieping	72,6 m²	Balkon	5,00 m²	8	5,0 m²
9	C	2e + 3e verdieping	72,6 m²	Balkon	5,00 m²	9	5,6 m²
10	C	2e + 3e verdieping	72,6 m²	Balkon	5,00 m²	10	5,6 m²
11	C	2e + 3e verdieping	72,6 m²	Balkon	5,00 m²	11	5,6 m²
12	C	2e + 3e verdieping	72,6 m²	Balkon	5,00 m²	12	5,6 m²
13	B2	Derde Verdieping	42,9 m²	Balkon	5,00 m²	13	3,1 m²
14	D	3e + 4e verdieping	69,8 m²	Balkon	5,00 m²	14	5,0 m²
15	D	3e + 4e verdieping	69,8 m²	Balkon	5,00 m²	15	5,0 m²
16	D	3e + 4e verdieping	69,8 m²	Balkon	5,00 m²	16	8,8 m²
17	D	3e + 4e verdieping	69,8 m²	Balkon	5,00 m²	17	5,0 m²
18	D	3e + 4e verdieping	69,8 m²	Balkon	5,00 m²	18	5,0 m²
19	B2	4e verdieping	42,9 m²	Balkon	5,00 m²	19	3,1 m²
20	B2	5e verdieping	42,9 m²	Balkon	5,00 m²	20	3,1 m²
21	E1	5e verdieping	62,6 m²	Dakterras (2x)	17,22 m²	21	5,0 m²
22	F	5e + 6e verdieping	86,1 m²	Dakterras	39,51 m²	22	5,0 m²
23	E1	5e verdieping	62,6 m²	Dakterras (2x)	17,22 m²	23	5,0 m²
24	F	5e + 6e verdieping	86,1 m²	Dakterras (2x)	34,63 m²	24	5,0 m²
25	E2	5e verdieping	43,3 m²	Dakterras	11,19 m²	25	5,0 m²

