



FITz - 'de Koffiefabriek'

Definitief Ontwerp

Projectnr:	L313	Adres:	Joan Muyskensweg 19 Amsterdam
Fase:	DO	Opdrachtgever:	Lister Buildings 5.1, 2, e @listerbuildings.com
Status:	WABO Definitief	Projectmanager:	
Datum:	28.09.2023	Architect:	MEESVISSER 5.1, 2, e @meesvisser.com
Revisie:	R02 - WABO - 27.02.2024 R03 - WABO - 20.05.2024 R04 - WABO - 23.09.2024		



Lister Buildings
Walpoort 10
5211DK 's-Hertogenbosch
+31 88 1348 940
@listerbuildings.com
www.listerbuildings.com



MEESVISSER
Paul van Vlissingenstraat 2d
1096BK Amsterdam
+31 20 737 1742
@meesvisser.com
www.meesvisser.com



Lister Buildings

Walpoort 10
5211 DK Den Bosch
+31 88 1348 940



MeesVisser

Paul van Vlissingenstraat 2d
1096BK Amsterdam
+31 (0)20.7371742

opdrachtgever
Lister Development
BV

werk
Koffiefabriek

fase
DO

datum

schaal

formaat

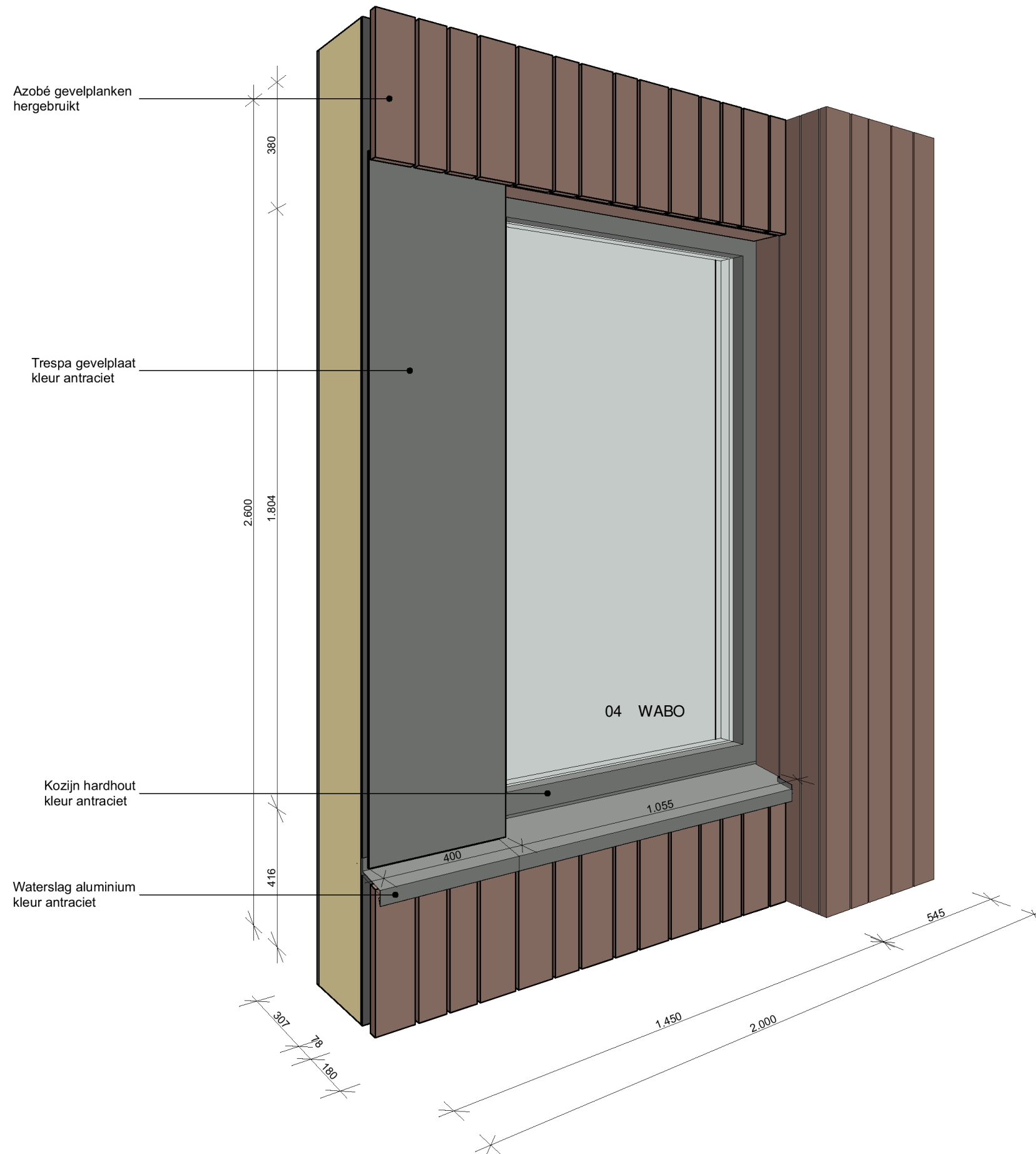
getekend
Author

gecontroleerd
Checker

gewijzigd
23.09.2024

tekening
mockup

L313
DO-011



Azobé gevelplanken
hergebruikt

Trespa gevelplaat
kleur antraciet

Kozijn hardhout
kleur antraciet

Waterslag aluminium
kleur antraciet

mockup

legenda

- Alle maten in het werk te controleren. Tereinhouten zijn indicatief
- Alle maten in mm
- Materiaalcodes sgs bijbehorende materiaalstaat
- Materiaalcodes gelden voor het gehele vlak, tenzij anders aangegeven.
- Plu 0 = bovenkant algemeen begane grondniveau = +0.70+ NAP (volgens sociaalplan, bevestiging kegel gemiddeld Amsterdam)
- Eventueel getekende losse inrichting valt buiten het bouwkundig bestek, tenzij anders aangegeven.
- Vloeroppervlaktes volgens NEN 2580
- Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten. Vrije doorgang en drempelprofielen voldoen aan de eisen zoals vermeld in onderstaande artikelen:
1. Projecten vergund volgens Bouwbesluit 2012, art. 4.21, 4.22 en 4.27
2. Projecten vergund volgens BBL, Bestands bouw, art. 3.59 en 3.98
3. Nieuwbouw art. 4.73, 4.76, 4.180 t/m 4.182 en 4.22
- maatvoering vloeroppervlaktes ter plaatse van opslaggingen
- te openen ramen en deuren in interne brand- en rookschiedingen zijn zelfsluitend
- aangegeven 'gebruikte materialen' zijn indicatief weergegeven, definitieve plaatverdeling, maatvoering en uitvoering ter controle aan architect voorleggen.
- Brandveiligheid of opgeve Peutz (Integratie advies brandveiligheid)
- Rc- en U-waarden conform rapportage LBP (Integratie advies bouwtechniek)
- Draagconstructies of opgeve Pieters Bouwtechniek (Integratie advies bouwtechniek)
- Akoestiek of opgeve Peutz (Integratie advies akoestiek)
- Akoestiek of opgeve Meroch (Integratie advies installaties)

- deur, ≥ 850mm doorgang, ≥ 2300mm hoogte
- vrijloop deur, deur kan in vluchtrichting ten alle tijden geopend worden
- rooilijn
- scheiding 30 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 30 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- rookmelder
- blusleiding
- WKO
- WTW
- wasdroger
- wasmachine
- harborfenster
- havo
- glazen vouwrand loggia's
- entree
- sparing
- vrijloopdranger
- KZS
- CLT
- prefab beton
- lichte scheidingswand
- isolatie
- glutem kolom/ligger

Lister Buildings
Walpoort 10
5211 DK Den Bosch
+31 98 1348 940

MEESVISSER
Paul van Vlesingerstraat 2a
1096BK Amsterdam
+31 (0)20 7371742

WABO

opdrachtgever
Lister Development BV

werk
Koffiefabriek

fase
DO

datum
28-09-2023

schaal
1:100

formaat
A1XL

getekend
mbr

gecontroleerd

gewijzigd

01 28.09.2023 WABO

03 20.05.2024 WABO

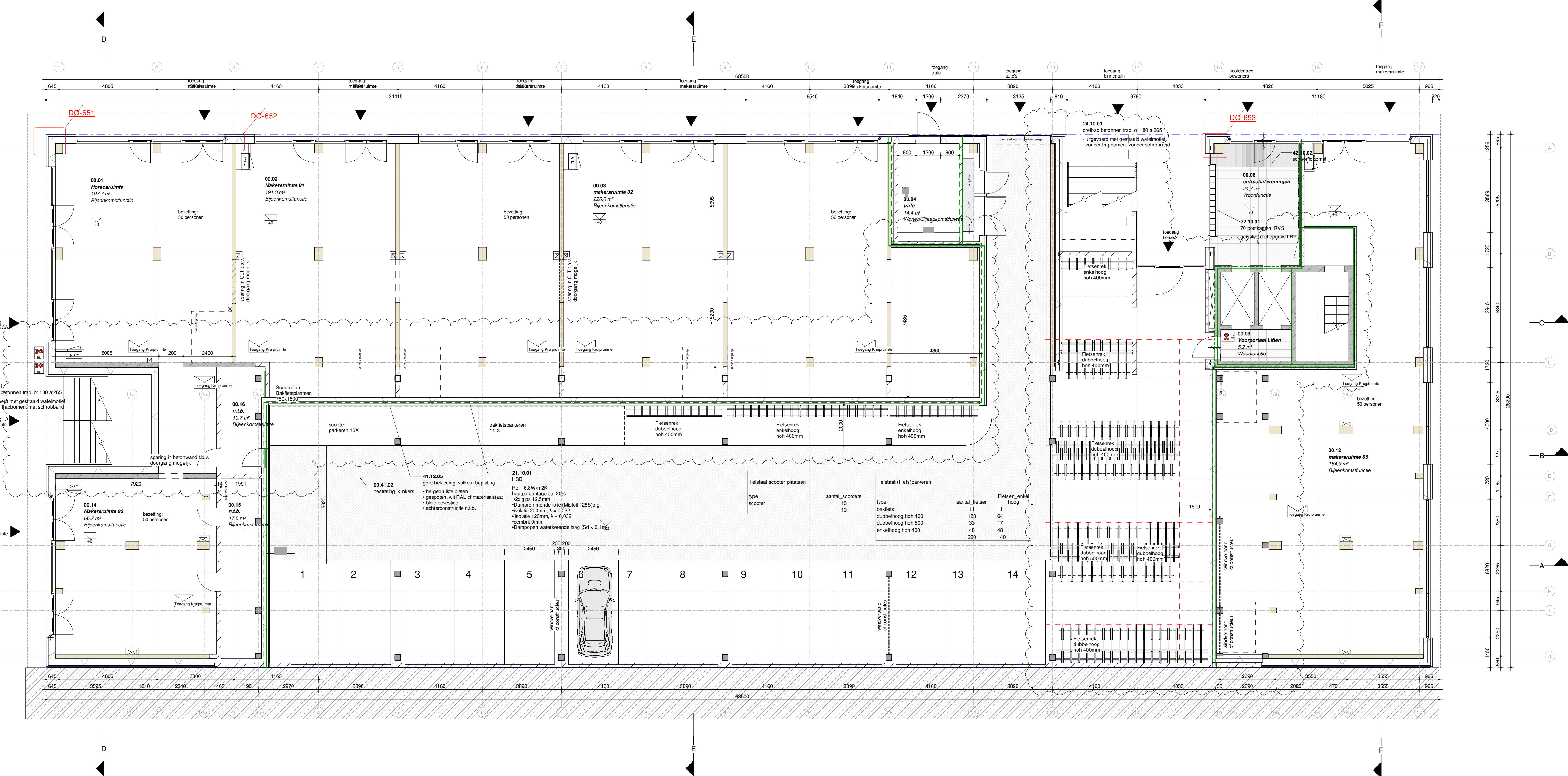
04 23.09.2024 WABO

tekening

begane grond

L313

DO-200



200 - begane grond

begane grond

legenda

- Alle maten in het werk te controleren. Terreinmaten zijn indicatief
- Alle maten in mm
- Materiaalcodes vgs bijbehorende materiaalstaat
- Materiaalcodes gelden voor het gehele vak, tenzij anders aangegeven.
- P+0 = bovenkant afgewerkte begane grondvloer = 0.70+ NAP (volgens sociaal-technisch kanaal gemeente Amsterdam)
- Eventueel getekende losse inrichting valt buiten het bouwkundig bestek, tenzij anders aangegeven.
- Vloeroppervlaktes volgens NEN 2580
- Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten. Vrije doorgang en drempelhoogten voldoen aan de eisen zoals vermeld in onderstaande artikelen:
 1. Projecten vergund volgens Bouwbesluit 2012 art. 4.21, 4.22 en 4.27
 2. Projecten vergund volgens BBL, Bestands bouw art. 3.59 en 3.98
 3. Nieuwbouw art 4.73, 4.74, 4.100 t/m 4.182 en 6.22
- maatvoering vloeroppervlaktes ter plaatse van opklimmingen
- te openen ramen en deuren in interne brand- en rookschelingen zijn zelfsluitend
- aangegeven 'gebruikte materialen' zijn indicatief weergegeven, definitieve plaatsverdeling, maatvoering en uitvoering ter controle aan architect voorleggen.
- Brandveiligheid of opgave LBP (Integrale adviezing brandveiligheid)
- Rc- en U-waarden conform rapportage LBP (Integrale adviezing bouwfysica)
- Draagconstructies of opgave Pieters Bouwtechniek (Integrale adviezing draagconstructies)
- Akoestiek of opgave Peutz (Integrale adviezing akoestiek)
- Akoestiek of opgave Mesroch (Integrale adviezing installaties)

- deur, ≥ 850mm doorgang, ≥ 2300mm hoogte
- vrijloop deur, deur kan in vluchtrichting ten alle tijden geopend worden
- rooflijn
- scheiding 30 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 30 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- rookmeter
- blusleiding
- WKO
- WTW
- wasdroger
- wasmachine
- hardborfenster
- hwa
- glazen vouwrand loggia's
- entree
- sparing
- vrijloopdranger
- KZS
- CLT
- prefab beton
- lichte schadingswand
- isolatie
- glaslam kolomlijger

Lister Buildings
 Wilpoort 10
 5211 DK Den Bosch
 +31 88 1348 940

MEESVISSE
 Paul van Vissengestraat 2d
 1096BK Amsterdam
 +31 (0)20 7371742

WABO

opdrachtgever
 Lister Development
 BV

werk
 Koffiefabriek

fase
 DO

datum
 28-09-2023

schaal
 1:100

formaat
 A1XL

getekend
 mbr

gecontroleerd

gewijzigd

01 28.09.2023 WABO

03 20.05.2024 WABO

04 23.09.2024 WABO

tekening
 eerste verdieping

L313
DO-201



201 - eerste verdieping

legenda

- Alle maten in het werk te controleren. Terenmaten zijn indicatief
- Alle maten in mm
- Materiaalcodes zijn bijbehorende materiaalstaat
- Materiaalcodes gelden voor het gehele vlak, tenzij anders aangegeven.
- Pw 0 = bovenkant algemene begane grondniveau = 0.70 NAP (volgens 2023opgave bekering kavel gemeente Amsterdam)
- Eventueel getekende losse inrichting valt buiten het bouwkundig bestek, tenzij anders aangegeven.
- Vloeroppervlaktes volgens NEN 2580
- Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten. Vrije doorgang en drempelhoogten voldoen aan de eisen zoals vermeld in onderstaande artikelen:
 1. Projecten vengend volgens Bouwbesluit 2012, art. 4.21, 4.22 en 4.27
 2. Projecten vengend volgens BBL Bestands bouw, art. 3.59 en 3.96
 3. Nieuwbouw, art. 4.73, 4.75, 4.180 t/m 4.185 en 6.22
- maatvoering vloeroppervlaktes ter plaatse van opslagruimten
- te openen ramen en deuren in interne brand- en rookschadings zijn zelfsluitend
- aangegeven hergebruikte materialen zijn indicatief weergegeven, definitieve plaatsvoering, maatvoering en uitvoering ter controle aan architect voorleggen.
- Brandveiligheid of opgegeven LBP (Integrale advisering brandveiligheid)
- Rc- en U-waarden conform rapportage LBP (Integrale advisering bouwfysica)
- Draagconstructies of opgegeven Pieters Bouwtechniek (Integrale advisering draagconstructies)
- Akoestiek of opgegeven Peutz (Integrale advisering akoestiek)
- Akoestiek of opgegeven Mensch (Integrale advisering installaties)

- deur, ≥ 850mm doorgang, ≥ 2300mm hoogte
- vrijloop deur, deur kan in vluchtrichting ten alle tijden geopend worden
- rooilijn
- scheiding 30 minuten WBDBO
- scheiding 30 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 30 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO
- scheiding 60 minuten WBDBO en R200 rookwerend
- scheiding 60 minuten WBDBO en Ra rookwerend
- rookmelder
- busleiding
- WKO
- WTW
- wasdroger
- wasmachine
- harborfenster
- hwa
- glazen vouwwand loggia's
- entree
- sparing
- vrijloopdranger
- KZS
- CLT
- prefab beton
- lichte scheidingswand
- isolatie
- glulam kolom/ligger

Lister Buildings
 Wapoot 10
 5211 DK Den Bosch
 +31 88 1348 940

MEESVISSER
 Paul van Viesingenstraat 20
 1095BK Amsterdam
 +31 (0)20 7371742

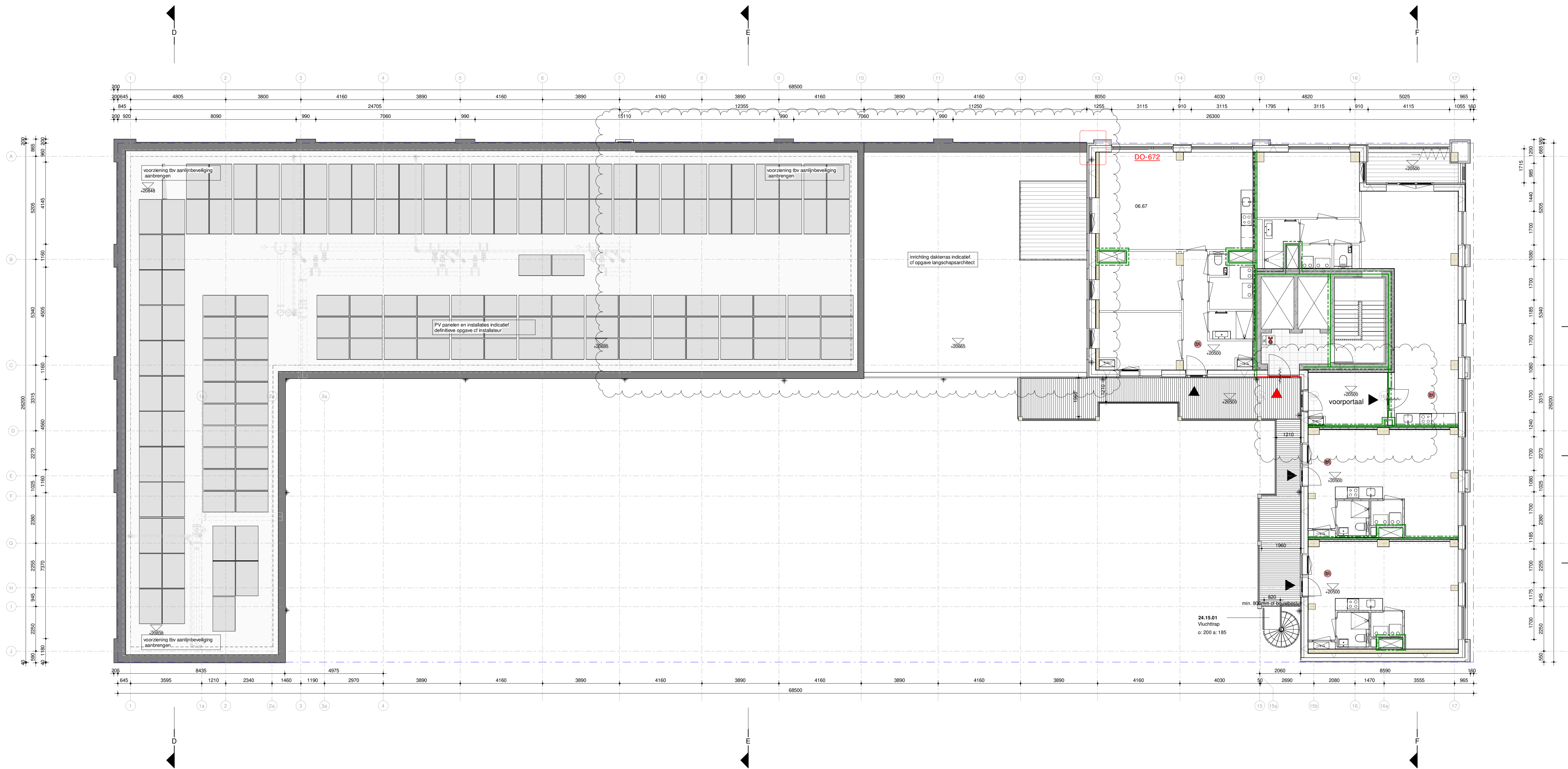
WABO

opdrachtgever
 Lister Developpment
 BV
 werk
 Koffiefabriek
 fase
 DO
 datum
 28-09-2023
 schaal
 1:100
 formaat
 A1XL
 getekend
 mbr
 gecontroleerd

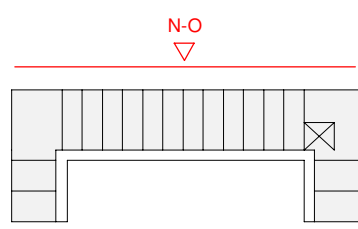
gewijzigd
 01 28.09.2023 WABO
 03 20.05.2024 WABO
 04 23.09.2024 WABO

tekening
 zesde verdieping

L313
DO-206



206 - zesde verdieping



Gevel - Noordoost
 schaal 1:200

s = pui voorzien van screen / zonwering of opgere bouwlystisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuisventilatie of opgere akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pui (print) uitvoering & type n.i.b. definitieve indeling kan afwijken van getekende indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte pui
 hf = harbourfenster (dubbel kozijn) t.b.v. akoestisch gedempte spuisventilatie
 g = nestkast gieszeilw
 n.b. = plaatsverdeling volken bepaling kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen

Lister Buildings
 Walpoort 10
 5211 DK Den Bosch
 +31 (0) 1346 940

MEESVISSER
 Paul van Vlietingerstraat 2d
 1096BK Amsterdam
 +31 (0) 20 7371742

WABO

opdrachtgever
 Lister Development
 BV
 werk
 Koffiefabriek

fase
 DO

datum
 28-09-2023

schaal
 1:100

formaat
 A1XL

getekend
 mbr

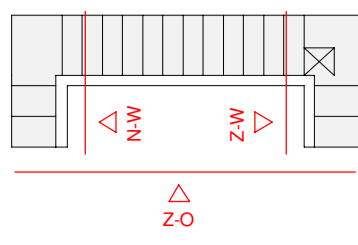
gecontroleerd

gewijzigd

03 20.05.2024 WABO
 04 23.09.2024 WABO

tekening
 gevelaanzicht
 Noordoost

L313
DO-301



Binnengevel Zuidoost aanzicht
schaal 1:200

s = pu voorzien van screen / zonwering of opgegeven bouwtechnisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuivertaling of opgegeven akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pu (pijpi) uitvoering & type n.t.b. definitieve indeling kan afwijken van getoonde indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte pu
 hf = herbouwvenster (dubbel kozijn t.b.v. akoestisch gedempte spuivertaling)
 g = neefkast gietwulwul
 n.b. = staalverdeling volgens bestelling kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen



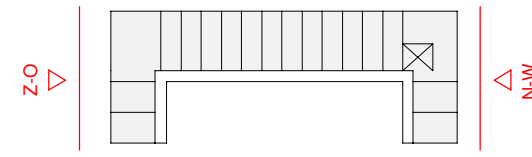
Binnengevel Noordwest aanzicht
schaal 1:200

s = pu voorzien van screen / zonwering of opgegeven bouwtechnisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuivertaling of opgegeven akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pu (pijpi) uitvoering & type n.t.b. definitieve indeling kan afwijken van getoonde indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte pu
 hf = herbouwvenster (dubbel kozijn t.b.v. akoestisch gedempte spuivertaling)
 g = neefkast gietwulwul
 n.b. = staalverdeling volgens bestelling kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen



Gevel - Zuidwest
schaal 1:200

s = pu voorzien van screen / zonwering of opgegeven bouwtechnisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuivertaling of opgegeven akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pu (pijpi) uitvoering & type n.t.b. definitieve indeling kan afwijken van getoonde indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte pu
 hf = herbouwvenster (dubbel kozijn t.b.v. akoestisch gedempte spuivertaling)
 g = neefkast gietwulwul
 n.b. = staalverdeling volgens bestelling kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen



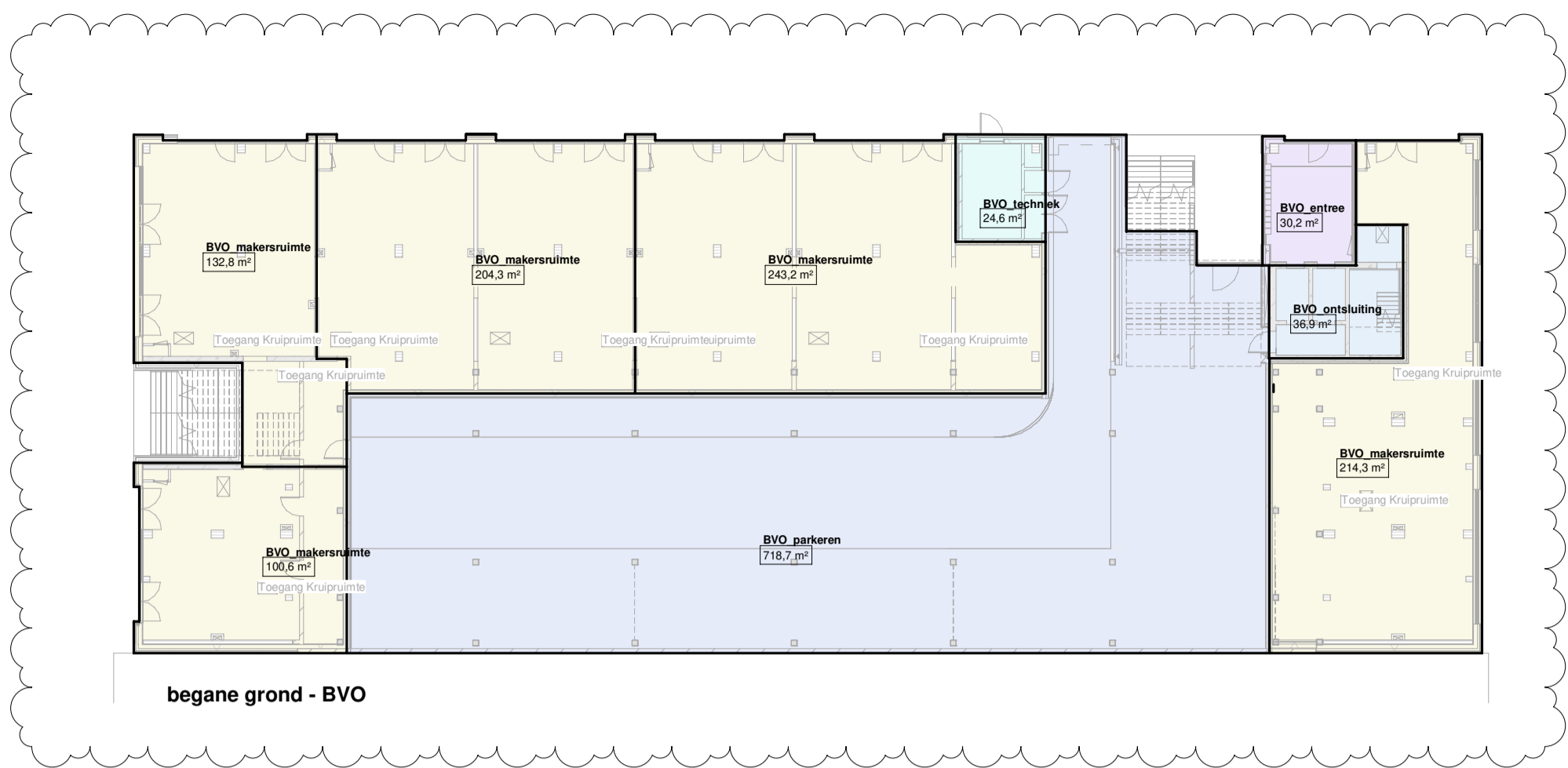
Gevel - Noordwest aanzicht
 schaal 1:200

s = pul voorzien van screen / zonwering of opgegeven bouwtechnisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuisventilatie of opgegeven akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pul (glanz) uitvoering & type n.t.b. definitieve indeling kan afwijken van getoonde indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte platen
 hf = harbourfenster (dubbel kozijn t.b.v. akoestisch gedempte spuisventilatie)
 g = nestkast gierzwaluw
 n.b. = plaatverdeling volkern beclating kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen

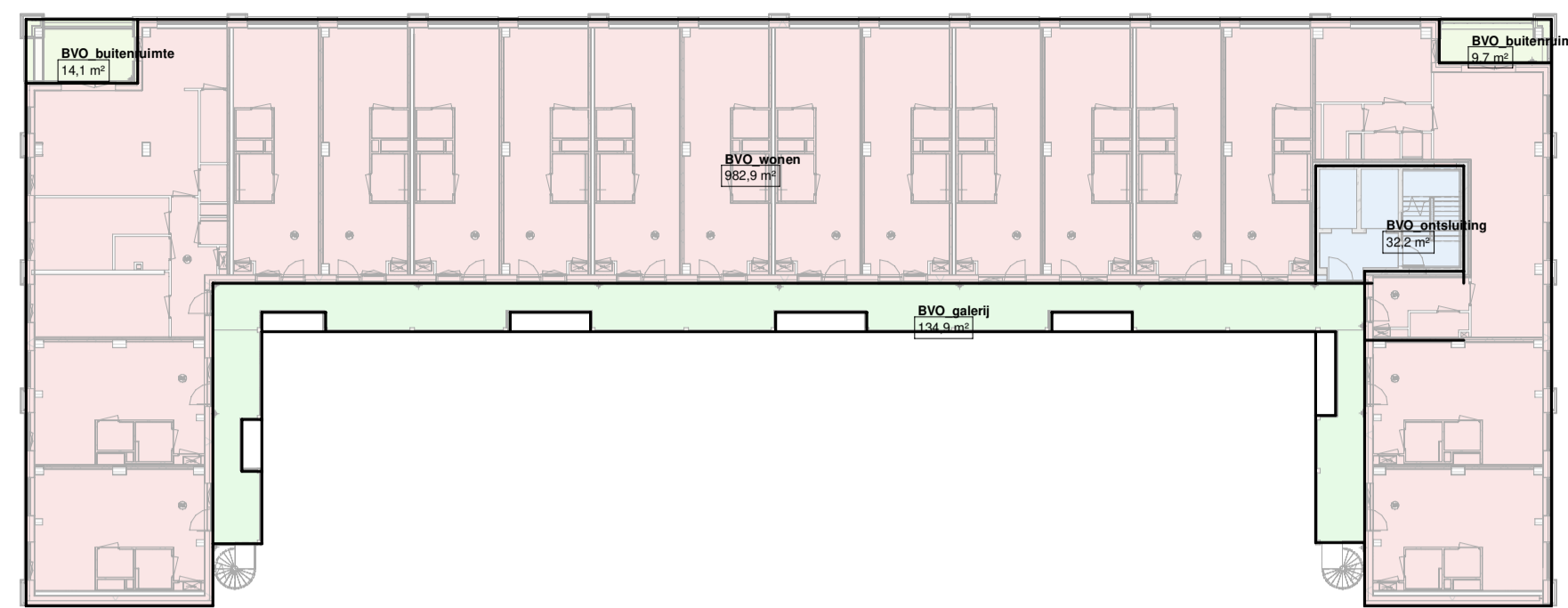


Gevel - Zuidoost aanzicht
 schaal 1:200

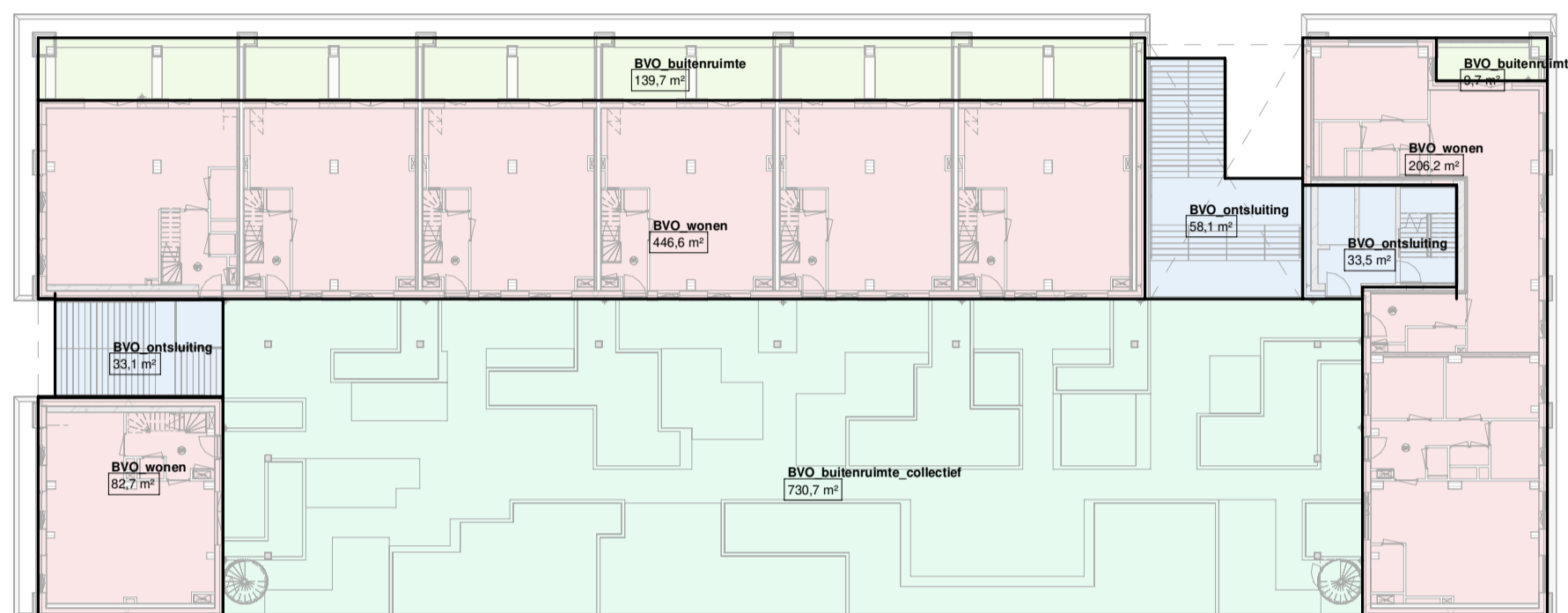
s = pul voorzien van screen / zonwering of opgegeven bouwtechnisch adviseur
 r = akoestisch dempend rooster t.b.v. spuisventilatie of opgegeven akoestisch adviseur
 h = hergebruikte pul (glanz) uitvoering & type n.t.b. definitieve indeling kan afwijken van getoonde indeling onder voorbehoud van beschikbaarheid en type hergebruikte platen
 hf = harbourfenster (dubbel kozijn t.b.v. akoestisch gedempte spuisventilatie)
 g = nestkast gierzwaluw
 n.b. = plaatverdeling volkern beclating kan afwijken van getoonde verdeling onder invloed van de beschikbaarheid en verwerking hergebruikte platen



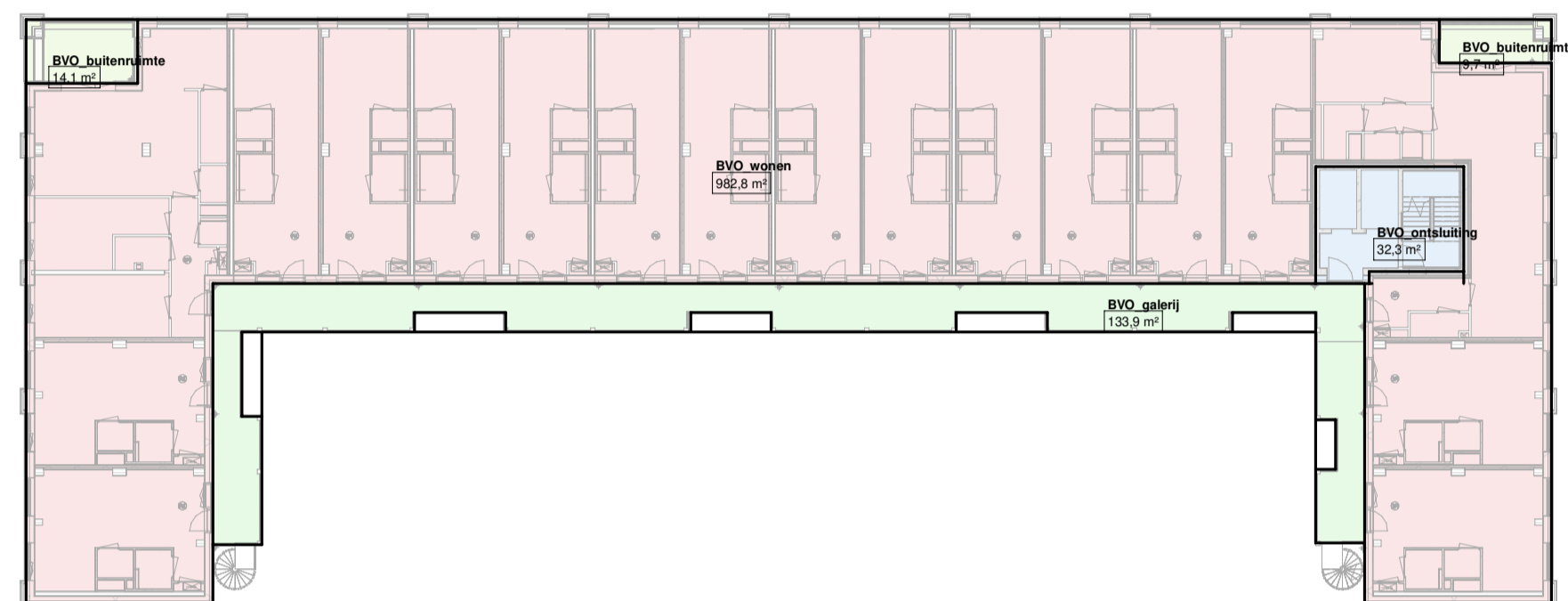
begane grond - BVO



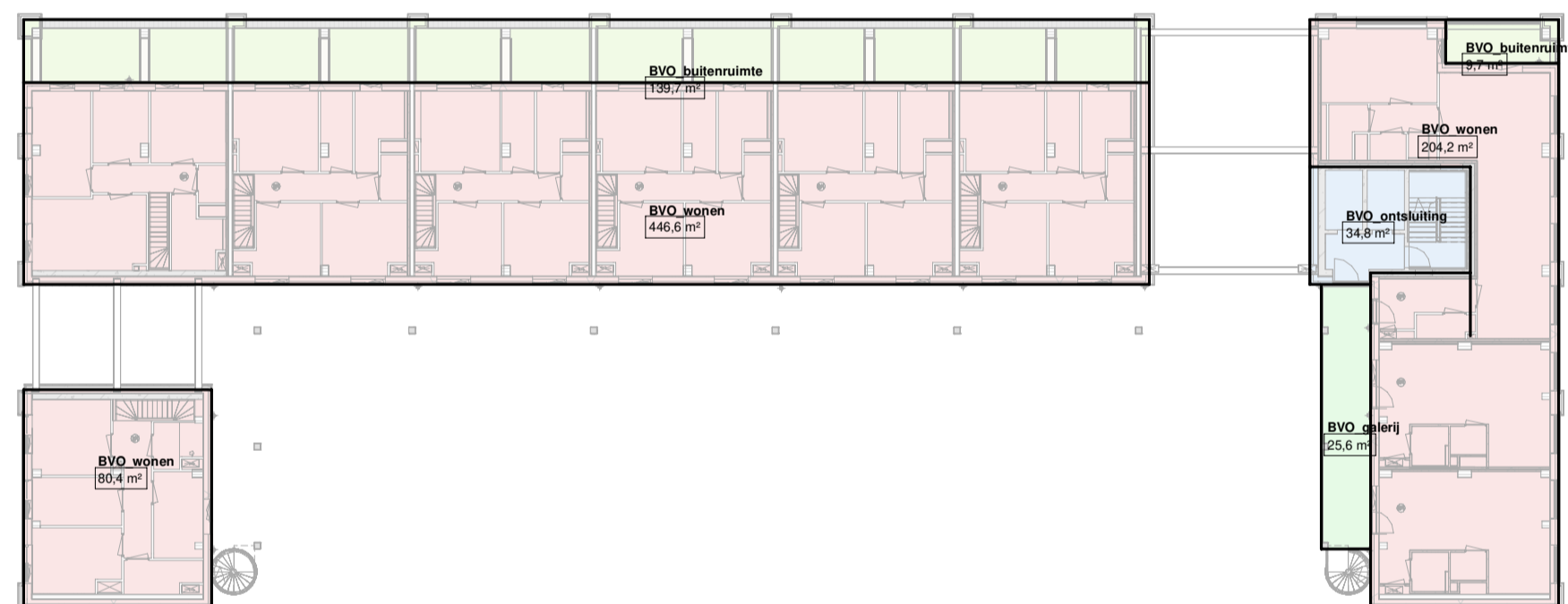
4e verdieping - BVO



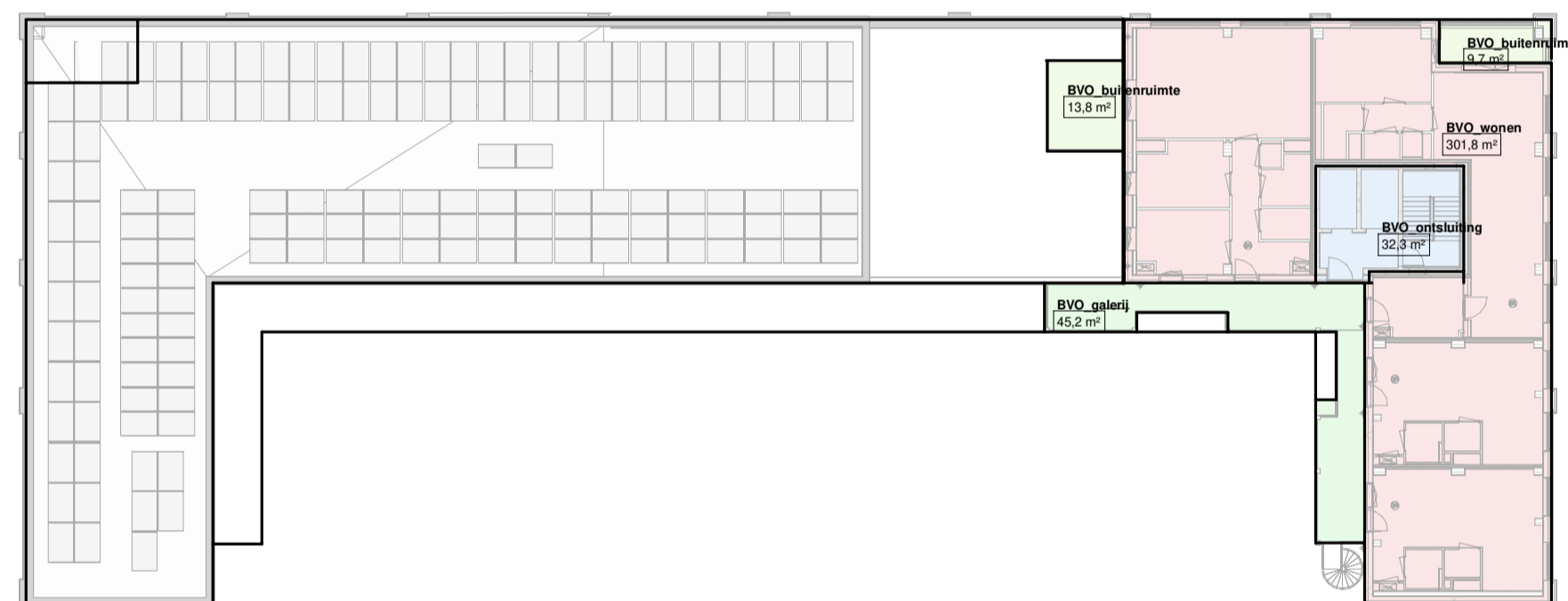
1e verdieping - BVO



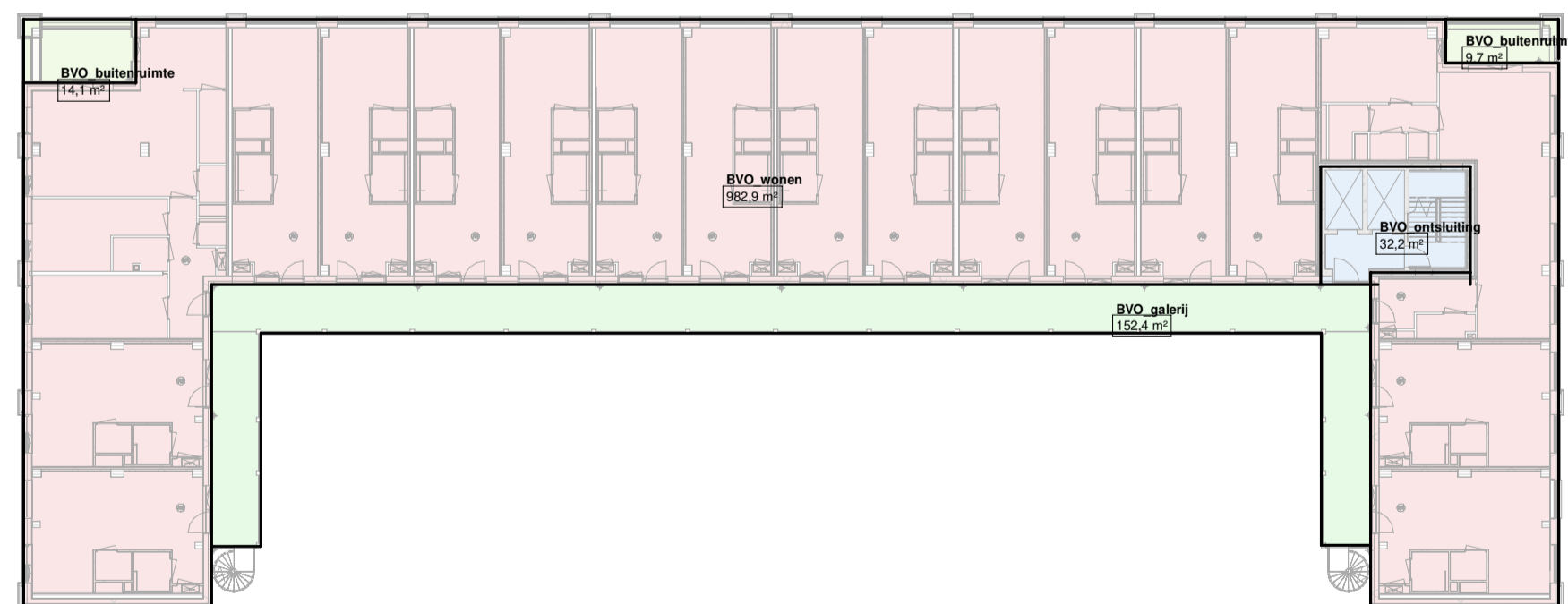
5e verdieping - BVO



2e verdieping - BVO



6e verdieping - BVO



3e verdieping - BVO

OPP BVO totaal (ex parkeren & balkons) max 6700m2		
Verdieping	Naam	BVO
Not Placed	BVO_makersruimte	0,0 m ²
00 begane grond	BVO_entree	30,2 m ²
00 begane grond	BVO_makersruimte	895,3 m ²
00 begane grond	BVO_ontsluiting	36,9 m ²
00 begane grond	BVO_techniek	24,6 m ²
		987,0 m ²
01 eerste verdieping	BVO_ontsluiting	124,6 m ²
01 eerste verdieping	BVO_wonen	735,4 m ²
		860,1 m ²
02 tweede verdieping	BVO_galerij	25,6 m ²
02 tweede verdieping	BVO_ontsluiting	34,8 m ²
02 tweede verdieping	BVO_wonen	731,2 m ²
		791,7 m ²
03 derde verdieping	BVO_galerij	152,4 m ²
03 derde verdieping	BVO_ontsluiting	32,2 m ²
03 derde verdieping	BVO_wonen	982,9 m ²
		1167,5 m ²
04 vierde verdieping	BVO_galerij	134,9 m ²
04 vierde verdieping	BVO_ontsluiting	32,2 m ²
04 vierde verdieping	BVO_wonen	982,9 m ²
		1150,0 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_galerij	133,9 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_ontsluiting	32,3 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_wonen	982,8 m ²
		1149,0 m ²
06 zesde verdieping	BVO_galerij	45,2 m ²
06 zesde verdieping	BVO_ontsluiting	32,3 m ²
06 zesde verdieping	BVO_wonen	301,8 m ²
		379,3 m ²
BVO totaal =		6484,5 m ²

OPP BVO wonen (incl techniek) min 5500m2 - max 5800m2		
verdieping	Naam	BVO
00 begane grond	BVO_techniek	24,6 m ²
00 begane grond	BVO_ontsluiting	36,9 m ²
00 begane grond	BVO_entree	30,2 m ²
		91,7 m ²
01 eerste verdieping	BVO_wonen	446,6 m ²
01 eerste verdieping	BVO_wonen	82,7 m ²
01 eerste verdieping	BVO_wonen	206,2 m ²
01 eerste verdieping	BVO_ontsluiting	33,5 m ²
01 eerste verdieping	BVO_ontsluiting	58,1 m ²
01 eerste verdieping	BVO_ontsluiting	33,1 m ²
		860,1 m ²
02 tweede verdieping	BVO_wonen	446,6 m ²
02 tweede verdieping	BVO_wonen	204,2 m ²
02 tweede verdieping	BVO_wonen	80,4 m ²
02 tweede verdieping	BVO_galerij	25,6 m ²
02 tweede verdieping	BVO_ontsluiting	34,8 m ²
		791,7 m ²
03 derde verdieping	BVO_wonen	982,9 m ²
03 derde verdieping	BVO_ontsluiting	32,2 m ²
03 derde verdieping	BVO_galerij	152,4 m ²
		1167,5 m ²
04 vierde verdieping	BVO_wonen	982,9 m ²
04 vierde verdieping	BVO_ontsluiting	32,2 m ²
04 vierde verdieping	BVO_galerij	134,9 m ²
		1150,0 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_wonen	982,8 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_ontsluiting	32,3 m ²
05 vijfde verdieping	BVO_galerij	133,9 m ²
		1149,0 m ²
06 zesde verdieping	BVO_wonen	301,8 m ²
06 zesde verdieping	BVO_ontsluiting	32,3 m ²
06 zesde verdieping	BVO_galerij	45,2 m ²
		379,3 m ²
BVO wonen =		5589,2 m ²

OPP BVO makersruimtes - min 800m2 - max 900m2		
Verdieping	Naam	BVO
Not Placed	BVO_makersruimte	Not Placed
00 begane grond	BVO_makersruimte	243,2 m ²
00 begane grond	BVO_makersruimte	214,3 m ²
00 begane grond	BVO_makersruimte	132,8 m ²
00 begane grond	BVO_makersruimte	100,6 m ²
00 begane grond	BVO_makersruimte	204,3 m ²
BVO makersruimtes =		895,3 m ²

Lister Buildings
Walpoort 10
5211 DK Den Bosch
+31 88 1348 940

MEESVISSER
Paul van Vlissingenstraat 2d
1096BK Amsterdam
+31 (0)20 737 1742

WABO

opdrachtgever
Lister Development
BV
werk
Koffiefabriek
fase
DO
datum
28-09-2023
schaal
n.v.l.
formaat
A1
getekend
mbr
gecontroleerd

gewijzigd

04 23.09.2024 WABO

tekening
overzichtstekening
BVO

L313
DO-820