

Bouwbegeleiding: Onderwaater Bouwkundig Ingenieursbureau
Verlichting - spots en ledverlichting (merk): Karizma Luce
Meubilair en inrichting: BAAN meubelen

The Home Factory | Oude broodfabriek in hartje Utrecht omgetoverd tot imponerende herenhuizen

Weinig mensen kunnen spreken over wonen in Nederlands erfgoed. Dat is een kans voor velen die niet snel voorbijkomt. In het centrum van Utrecht is het gelukt om zes woningen te bouwen in de oude broodfabriek Lubro. Wat eerst een lege, hoge fabriekshal was, is nu een prachtige woonplek geworden. The Home Factory, verantwoordelijk voor de indeling van de woningen, zorgde ook voor het interieurconcept én de uitvoering voor een aantal bewoners. Het is een plek met een rijke geschiedenis en cultuurhistorische waarden, waar nu jonge gezinnen mogen wonen om een toekomst op te bouwen.

Verlichting - backkamer en woonkamer (merk): **Maretti Lighting**
Interieurplanting en groene wand: **Orangerie Bijleveld**
Harmonische schuifpui en kozijnen: **MHB**
Muurbekleding: **Arte International**
Groene wand: **Mobilane**



De Lubro-fabriek | Wonen in industrieel erfgoed

Het industriële pand – met kenmerkende vormen, bakstenen en staal – werd omgetoverd tot een prachtige moderne woonplek die je niet snel tegenkomt. De zichtbare sporen van de tijd zijn behouden. De kozijnen met originele lichtgele kleur, de ‘paddenstoel’-pilaren die de woning dragen en massieve plafonds die je kunt zien door de open, hoge ruimtes. The Home Factory zorgde ervoor dat oude elementen met rauwe randjes prachtig staan in een op maat gemaakte woning, precies passend naar de leefsituatie van de bewoners. En dat is kenmerkend voor The Home Factory: een woning laten aansluiten bij de situatie van haar klanten.

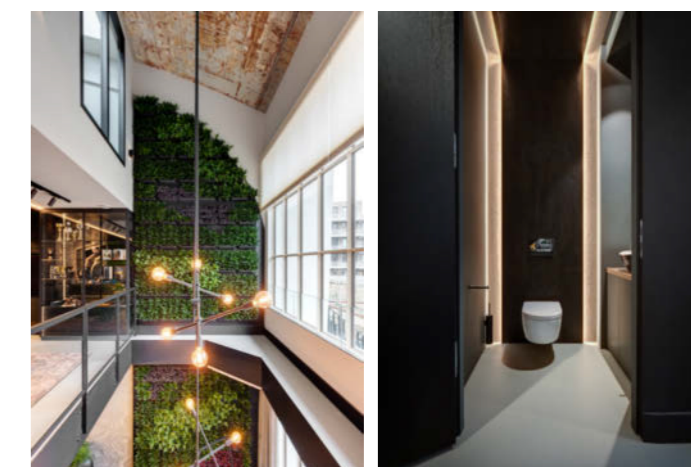
Vanuit de projectontwikkelaar werd The Home Factory in een vroeg stadium betrokken bij de Lubro-fabriek. Zij zorgden ervoor dat wonen in een riante fabriekshal ineens denkbaar werd. Bianca Mookhoek, eigenaresse van The Home Factory, vertelt: “Doordat wij vanaf de start van het Lubro-project betrokken zijn geweest, hebben wij veel aandacht kunnen stoppen in mogelijke woonindelingen. Wij maakten een viertal 3D-schetsen, die we tijdens de kijkdagen lieten zien aan potentiële kopers. Hierdoor zagen potentiële kopers niet alleen de hoge lege ruimtes maar kregen zij ook een beeld van een toekomstige leefbare woning.” De twee herenhuizen die The Art of Living bezocht zijn twee uitersten qua indeling, sfeer en leefsituatie. The Home Factory laat hiermee zien dat verschillende soorten indelingen werkbaar zijn.

Industrieel herenhuis met open vertrekken | Geschikte indeling voor de leefsituatie

De woonindeling van het herenhuis is aangepast op een leefsituatie waarin er veel thuisgewerkt wordt op uiteenlopende tijden. Om als gezin zoveel mogelijk bij elkaar te kunnen zijn, zijn ruimtes opengemaakt. Hierdoor kan er vanaf het kantoor op verdieping één gekeken worden naar de begane vloer waar de woonkamer, keuken en de eethoek zich bevinden. Daarnaast kijk je vanuit de begane grond maar liefst 9 meter omhoog naar het originele plafond van de fabriek. De bewoners van het herenhuis besloten om het woongedeelte op de begane vloer te plaatsen, daar waar ook de originele bouwkundige elementen behouden zijn zoals het gerestaureerde plafond en de dragende paddenstoelen. De slaapvertrekken bevinden zich op de eerste en tweede verdieping. Een duidelijke indeling waarbij er nog genoten kan worden van een gym in de kelder.

De woning werd ingedeeld rekening houdend met een aantal vaste elementen zoals de drie trapuitsparingen. The Home Factory maakte hiervoor een praktisch plan, zodat de trap zowel gebruikt kan worden als onderdeel van de keuken als voor decoratie met een verlichte plantentuin. Er werden stalen wanden ontworpen, waarin een patroon te zien is van dezelfde dragende betonnen paddenstoelen. De oude elementen worden op deze manier gekopieerd naar een modern onderdeel van de woning. Zo zegt de bewoonster: “Het originele is gewaardeerd gebleven en onze smaak is erin verwerkt. Van het ontwerp naar realisatie was voor ons een grote stap en we zijn erg blij met het resultaat en de hulp die we gekregen hebben.”

De bewoners bekeken samen met The Home Factory verschillende opties voor het plaatsen van de keuken. Bianca Mookhoek heeft veel ervaring in het indelen en ontwerpen van keukens en adviseerde om de keuken in het midden van de woning te plaatsen zodat de ruimtes in elkaar verweven raken. “De keuken dient als een meubelstuk en als een verlengstuk van de woonkamer waarbij het belangrijk is dat deze twee ruimtes met elkaar communiceren. Ze horen op elkaar aan te sluiten en elkaar te versterken in functie.”

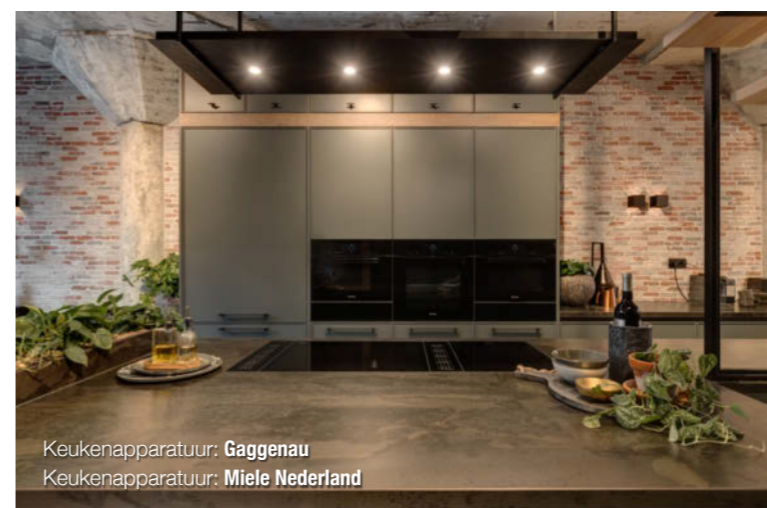




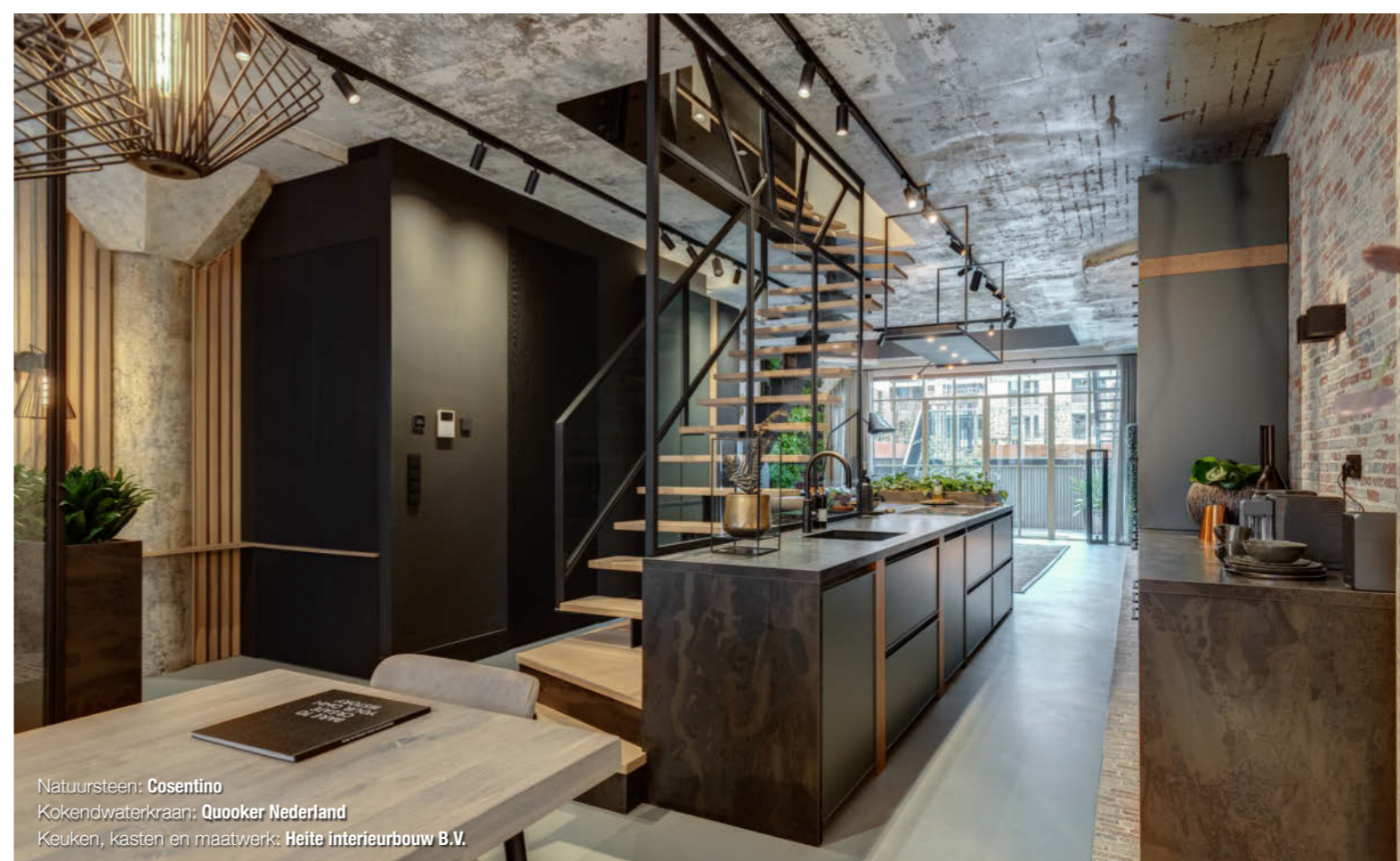
Raambekleding (merk): **JASNO**
Vloer en stenen wand: **Castle Stones**
Verlichting – binnen: **bedrijfsverlichting.nl**
Verlichting – boven de eettafel (merk): **Wever & Ducre**
Raamdecoratie en leverancier Castle Stones: **Esatto Wonen**



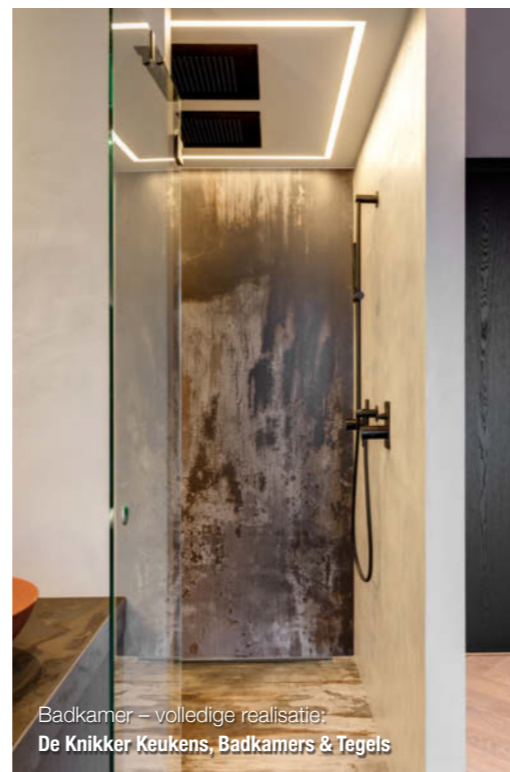
Stalen kozijnen, trap en puien: **Stellife**



Keukenapparatuur: **Gaggenau**
Keukenapparatuur: **Miele Nederland**



Natuursteen: **Cosentino**
Kokendwaterkraan: **Quooker Nederland**
Keuken, kasten en maatwerk: **Heite Interieurbouw B.V.**



Industrieel herenhuis met open ruimtes | Een sfeer van de hoogste plank

Het herenhuis heeft een industriële sfeer met veel groen donker staal en natuurlijke materialen zoals het bijzondere eucalyptus fineer in maatwerkkasten. De bewoners waren verkocht toen zij deze sfeer bekeken in één van de schetsen die The Home Factory liet zien tijdens de opendagen van de Lubro-fabriek. "Dit is wel een pareltje", vertelt Bianca Mookhoek. "In deze woning zorgden wij voor de volledige indeling en aankleding." Overal waar je kijkt heeft The Home Factory – in de uitvoering met gewaardeerde en uiterst kundige partners – gezorgd voor hoogstaand maatwerk, een perfect lichtplan en het gebruik van passende kleurencombinaties. Door de behoorlijke constructie waarbij je het oude plafond van de hoogste verdieping ziet, krijg je een ruimtelijke sfeer. Alles wat je ziet, is gerestaureerd én letterlijk van hoog niveau. Op de begane grond is er gekozen voor de gegoten natuursteen Castell-stones, waarbij er een wand wordt gevormd van 9 meter hoog. De stenen zijn plat en dun aangelegd in een strook over de

vloer naar buiten toe. The Home Factory zocht specifiek deze steen uit, omdat het aanzicht en de kleuren van de steen passen bij het originele oude plafond van het herenhuis. Aan de andere zijde is een groene wand geplaatst met planten die omhooglopen naar de tweede verdieping. Het geeft rust in deze donkere industriële woning en brengt de natuur naar binnen. Naast dat deze keuze prachtig werkt, heeft de groene wand ook een praktische functie. Het zorgt ervoor dat de akoestiek in de hoge ruimtes met zware materialen gedempt wordt. Eenzelfde wand – met dit keer mos – is gekozen in het kantoor dat uitkijkt op de woonkamer. Orangerie Bijleveld, een partner waarmee The Home Factory vaker werkt, zorgde voor deze groene wanden met een eigen bewaterings-systeem en onderhoudssysteem.



Interieurontwerp: **The Home Factory**



Jaloezieën: **Sunway Benelux B.V.**
Verlichting - badkamer en woonkamer (merk): **Maretti Lighting**
Badkamer – volledige realisatie: **De Knikker Keukens, Badkamers & Tegels**



Badkamerkranen: **Dekker Zevenhuizen**

Partners & leveranciers

Tekst: Gijsje Broekmans | Fotografie: Jurrit van der Waal

Interieurontwerp
The Home Factory, Alphen aan den Rijn
www.thehomefactory.nl

Bouwbegeleiding
Onderwaater Bouwkundig Ingenieursbureau,
Alphen aan de Rijn
www.onderwaater.nu

Vloeren – parket
The Woodstore Floors and Decoration,
s-Gravenhage
www.thewoodstore.nl

Raamdecoratie en leverancier Castle Stones
Esatto Wonen, Rijnsburg
www.esatto.nl

Vloer en stenen wand
Castle Stones, Enter
www.castle-stones.com

Keuken, kasten en maatwerk
Heite interieurbouw B.V., Amstelveen
www.heite-interieurbouw.nl

Verlichting – binnen (leverancier + installatie)
bedrijfsverlichting.nl, Utrecht
www.bedrijfsverlichting.nl

Muurbekleding
Arte International, Zonhoven (BE)
www.arte-international.com

Interieurbeplanting en groene wand
Orangerie Bijleveld, Vleuten
www.orangeriebijleveld.nl

Keukenapparatuur
Gaggenau, Hoofddorp
www.gaggenau.nl

Harmonische schuifpui en kozijnen
MHB, Herveld
www.mhb.nl

Stalen kozijnen, trap en puien
Steellife, Elspeet
www.steellife.nl

Badkamerkranen
Dekker Zevenhuizen, Zevenhuizen
www.dekkerzevenhuizen.nl

Jaloezieën
Sunway Benelux B.V., Nieuwegein
www.sunway.nl

Groene wand
Mobilane, Bemmelen
www.mobilane.com

Verlichting - boven de eettafel (merk)
Wever & Ducre, Kortrijk (BE)
www.weverducre.com

Badkamer – volledige realisatie
De Knikker Keukens, Badkamers & Tegels,
Alphen aan den Rijn
www.deknikkerkeukens.nl

Keukenapparatuur
Miele Nederland, Vianen
www.miele.nl

Deurbeslag
FORMANI@, Maastricht-Airport
www.formani.com

Natuursteen
Cosentino, Deurne
www.cosentino.com

Haard – Binnen
FABER, Heerenveen
www.glendimplex.eu

Raambekleding (merk)
JASNO, Eersel
www.jasnoshutters.nl

Binnendeuren
bod'or Nederland bv, Someren
www.bod.or.nl

Kokendwaterkraan
Quooker Nederland, Ridderkerk
www.quooker.nl

Verlichting - badkamer en woonkamer (merk)
Maretti Lighting, Almere
www.maretti.com

Meubilair en inrichting
BAAN meubelen, Waddinxveen
www.baanmeubelen.nl

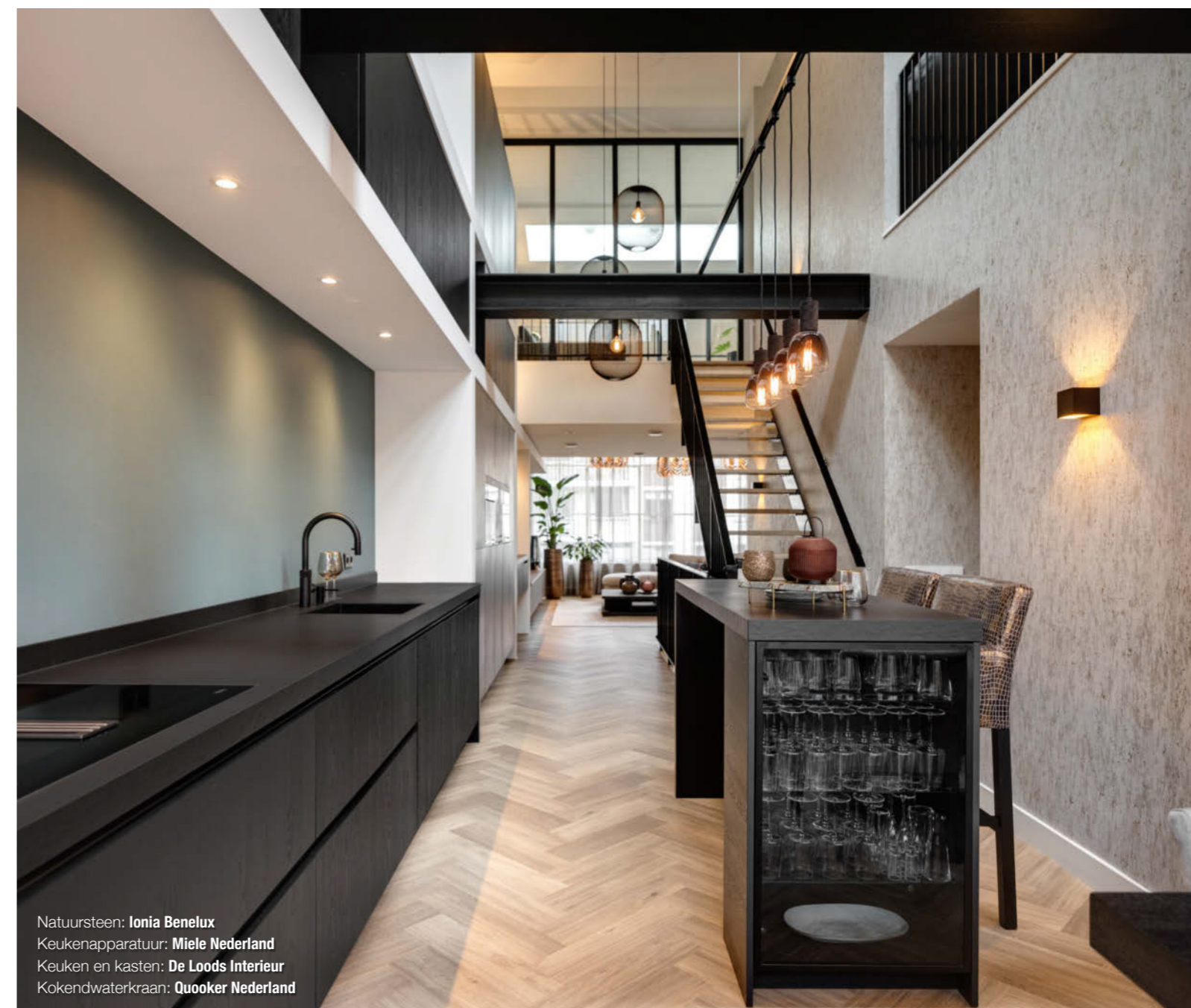
Verlichting - spots en ledverlichting (merk)
Karizma Luce, Joure
www.karizmaluce.com



Natuursteen: **Cosentino**
Pvc vloer: **Therdex**

The Home Factory | Oude broodfabriek in hartje Utrecht omgetoverd tot imposante herenhuizen

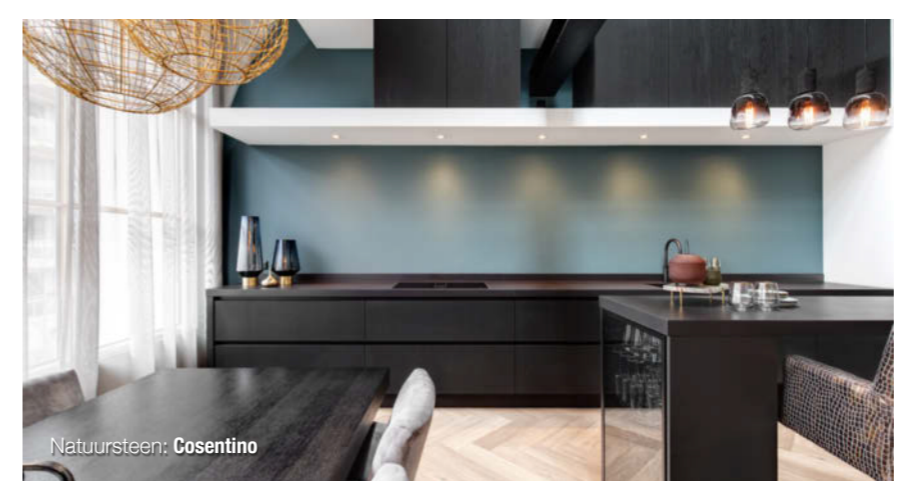
The Home Factory laat in het andere herenhuis zien dat zij makkelijk schakelt tussen verschillende indelingen in eenzelfde project. Dit herenhuis spreekt een heel andere taal.



Natuursteen: **Ionia Benelux**
Keukenapparatuur: **Miele Nederland**
Keuken en kasten: **De Loods Interieur**
Kokendwaterkraan: **Quooker Nederland**

Modern herenhuis in verbinding | Geschikte indeling voor de leefsituatie

Dit herenhuis is licht, rustig, modern-strak en heeft daarnaast ook een heel andere indeling. Zo kom je binnen in een hal met aangrenzende slaapvertrekken. Met een trap of lift kom je op de eerste verdieping waar het leefgedeelte zich afspeelt. Op deze verdieping zorgde The Home Factory voor de indeling van de keuken, de verbinding tussen het eetgedeelte en het woongedeelte. Een groot deel van de bovenste verdiepingsvloer werd door de bewoners uit de fabriek gehaald. Hierdoor ontstaat er een hoge vide van 6 meter. De bovenste verdieping heeft twee glaswanden, wat maakt dat je vanaf iedere hoek de gehele fabriek kunt zien. Deze grootste wens was bouwtechnisch een flinke uitdaging.



Natuursteen: **Cosentino**



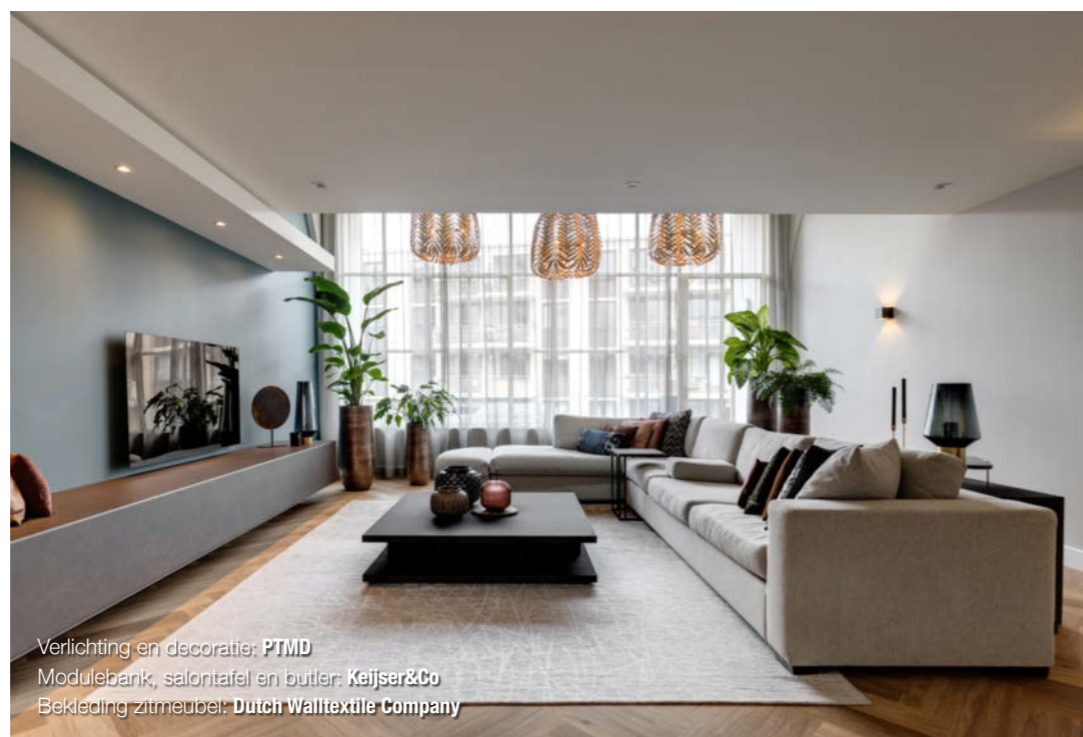
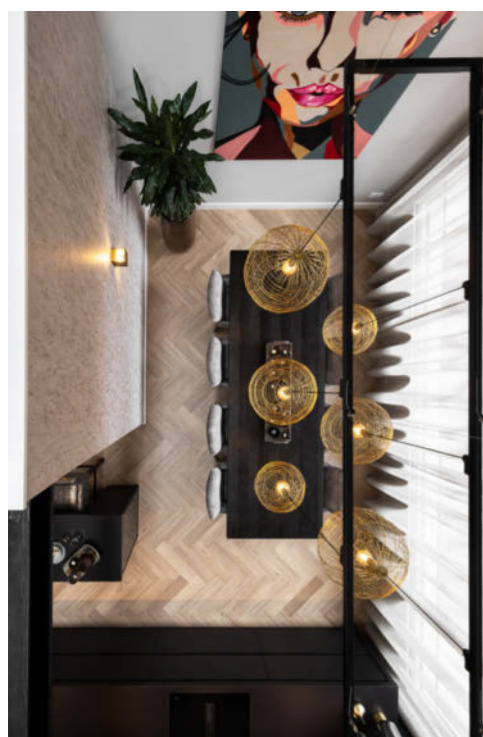
Keuken en kasten: **De Loods Interieur**



Meubelen: **Keijser&Co**
Kunst: **Fabienne van Acquoy Art**
Harmonische schuifpui en kozijnen: **MHB**



Interieurontwerp: **The Home Factory**



Verlichting en decoratie: **PTMD**
Modulebank, salontafel en butler: **Keijser&Co**
Bekleding zitmeubel: **Dutch Walltextile Company**



Verlichting, decoratie en meubelen: **PTMD**



Trap: **Vios Trappen**

The Home Factory

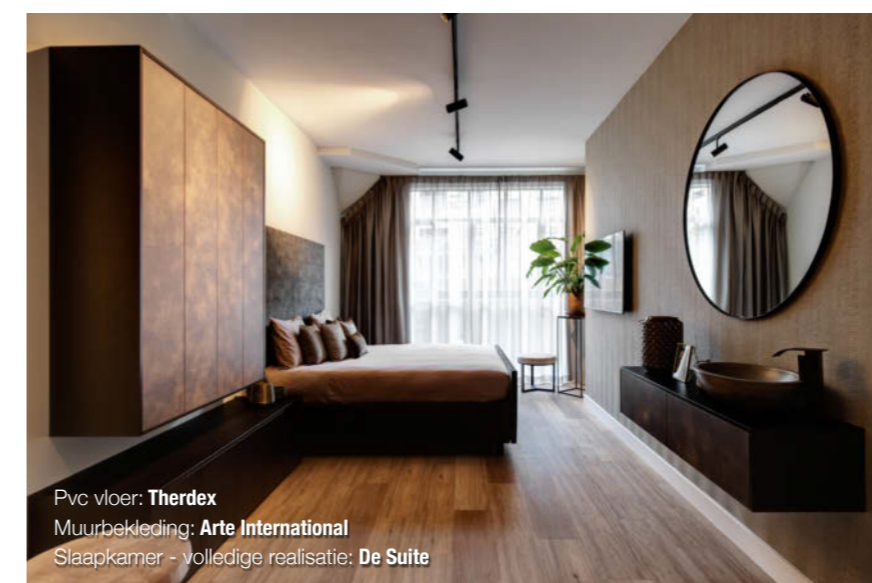
The Home Factory, opgericht door Bianca Mookhoek, is zo'n 12 jaar geleden begonnen. Nadat Bianca veel ervaring opdeed in de keukenwereld, werd het tijd om een totaalinterieur aan te pakken. In die tijd heeft ze het bedrijf laten groeien met 6 werknemers, waarvan 4 designers. Het bedrijf adviseert, ontwerpt en realiseert projecten voor particulieren en zakelijke opdrachtgevers in het hoger segment. De mooiste resultaten worden ontworpen voor de juiste situatie. Voor The Home Factory is het belangrijk dat er altijd de menselijke kant naar boven wordt gehaald. Daarbij wordt er gekeken naar woon-verhoudingen ten opzichte van leefsituaties. Bij iedere leefsituatie hoort een ander ontwerp. Het totaalinterieur wordt aangepakt omdat The Home Factory vindt dat er in woningen een eenheid hoort te zijn. The Home Factory werkt met veel vertrouwde partijen samen, waardoor zij altijd een totaalpakket kunnen realiseren.

www.thehomefactory.nl

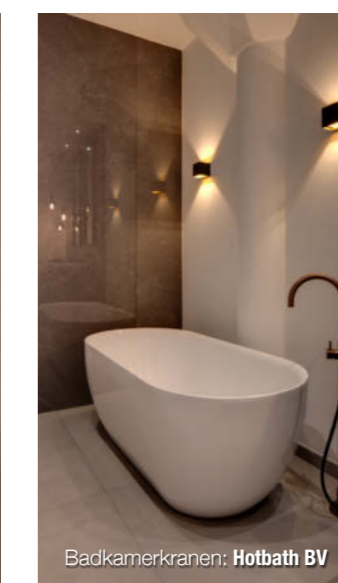
The Home Factory maakte gebruik van de hoogte en ontwierp een keukenwand van 16 meter lang die 5 meter de hoogte in gaat en daarmee de hoogte accentueert. De indeling staat volgens een centrale woonwand, die over de hele breedte van de eerste verdieping loopt. De wand begint met de keuken en eindigt in de woonkamer als tv-meubel. De kracht van dit ontwerp is maatwerk, daarmee is er een eenheid gecreëerd en ontstaat er een verbinding met grootse gebaren die past bij de oppervlakte van deze woning. Aangezien de bewoners overdag veel thuis zijn, adviseerde Bianca Mookhoek om de keuken aan de zijde te plaatsen waar genoten kan worden van de meeste zon. De oorspronkelijke pui van de broodfabriek bevindt zich nog aan deze zijde en kan helemaal opengezet worden. Het lijkt dan even alsof de woning een enorm balkon wordt. Aan de zijkant van de keuken ontwierp The Home Factory een hotelbar waar de bewoners kunnen zitten tijdens het koken, werken of lezen. De bewoners maken het meeste gebruik van deze eerste verdieping, waardoor er gelet is op het creëren van verschillende hoekjes met andere functies om zo de hele dag bij elkaar in de buurt te mogen zijn.

Modern herenhuis in verbinding | Een sfeer die je terugvindt in hotels

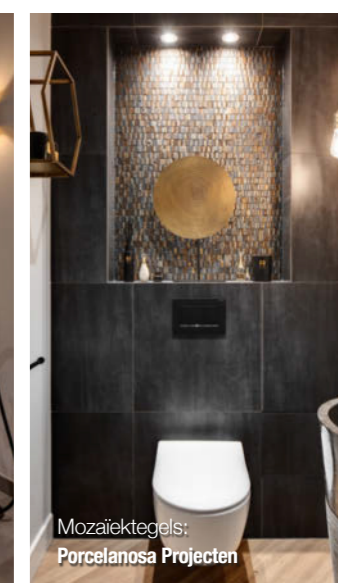
Het herenhuis ademt een hotelchic sfeertje. Alles is strak ontworpen met verfijning in de afwerking en een sprekend lichtplan. Er is gekozen voor gezellige, warme kleuren. Omdat het herenhuis zo massief en hoog is, wilden de bewoners graag wat warmte in huis halen om de grofheid te doorbreken. Zo werd er gekozen voor een pvc-vloer in een visgraatmotief, een lederen tv-meubel en een betonnen-look behang met een gouden afwerking. Ook het lichtplan accentueert de hoogte van het herenhuis. "Waar anderen niet denken aan het plaatsen van lichtpunten om je huis zo sfeervol mogelijk te maken, heeft Bianca ons ontzettend goed geadviseerd", vertelt de bewoonster. De woonwand die The Home Factory heeft ontworpen is uitgelicht waardoor het dag én nacht een prachtige constructie is om naar te kijken. De ruimte wordt in zijn geheel gebruikt en de ronde lijnen van het plafond worden gevolgd door het licht. Iets wat de woning erg bijzonder maakt.



Pvc vloer: **Therdex**
Muurbekleding: **Arte International**
Slaapkamer - volledige realisatie: **De Suite**



Badkamerkranen: **Hotbath BV**



Mozaïektegels: **Porcelanosa Projecten**

Partners & leveranciers

Tekst: Gijsje Broekmans | Fotografie: Jurrit van der Waal

Interieurontwerp
The Home Factory, Alphen aan den Rijn
www.thehomefactory.nl

Verlichting, decoratie en meubelen
PTMD, Oud Gastel
www.ptmd.nl

Natuursteen
Ionia Benelux, Zeist
www.natuursteenstunter.nl

Keuken en kasten
De Loods Interieur, Bodegraven
www.deloodsinterieur.nl

Mozaïektegels
Porcelanosa Projecten, Amsterdam
www.porcelanosa.com

Pvc vloer
Therdex, Genemuiden
www.therdex.nl

Trap
Vios Trappen, Driebruggen
www.vios.nl

Muurbekleding
Arte International, Zonhoven (BE)
www.arte-international.com

Bekleding zitmeubel
Dutch Walltextile Company, Amsterdam
www.dwc-amsterdam.com

Dakramen
Velux Nederland B.V., De Meern
www.velux.nl

Harmonische schuifpui en kozijnen
MHB, Herveld
www.mhb.nl

Slaapkamer - volledige realisatie
De Suite, Moordrecht
www.desuite.nl

Badkamerkranen
Hotbath BV, Schiedam
www.hotbath.nl

Keukenapparatuur
Miele Nederland, Vianen
www.miele.nl

Meubelen
Keijser&Co, Nijmegen
www.keijserenco.nl

Natuursteen
Cosentino, Deurne
www.cosentino.com

Kokendwaterkraan
Quooker Nederland, Ridderkerk
www.quooker.nl

Kunst
Fabienne van Acquoy Art, Almere
www.catchyouonthefabside.com