



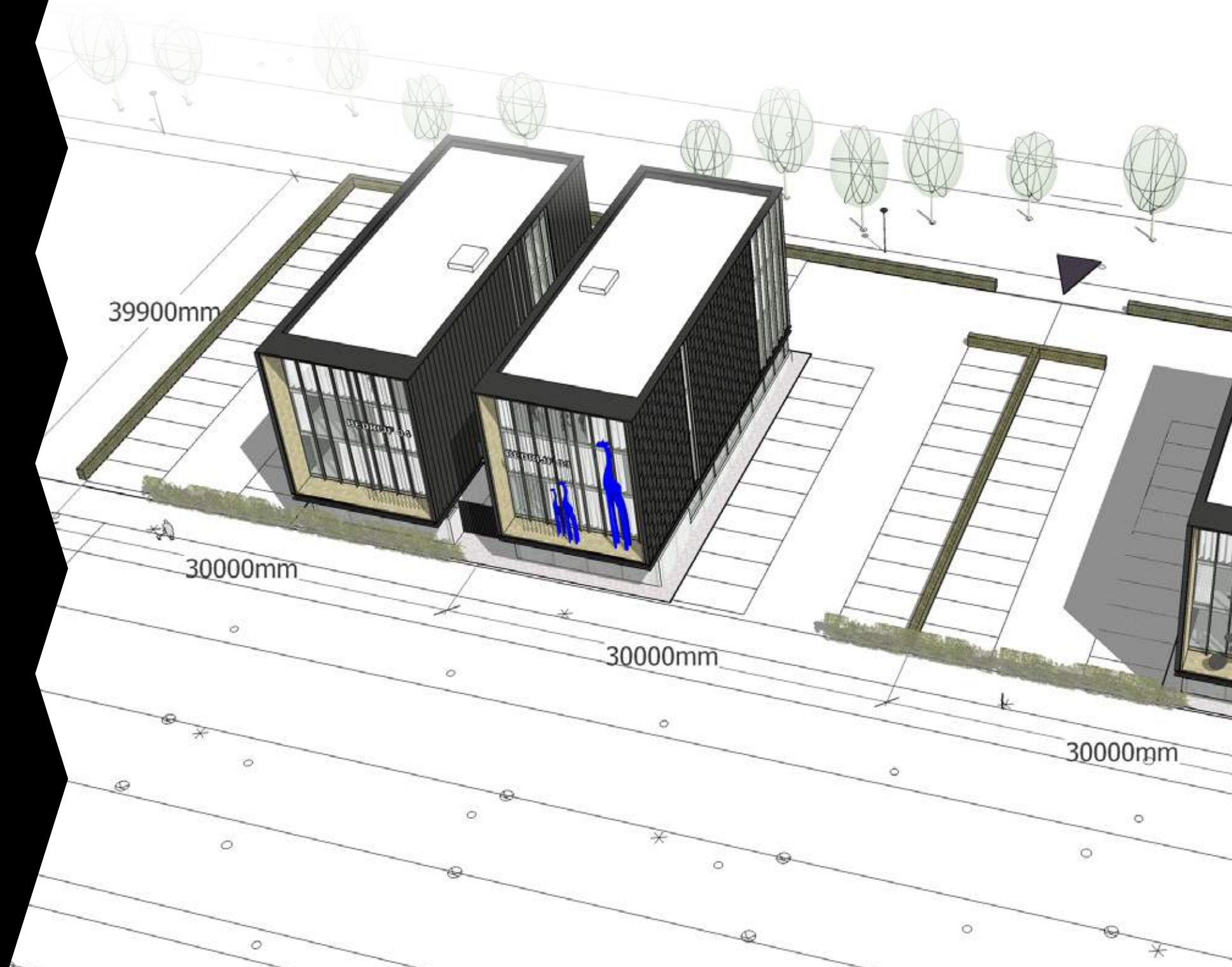
Eigenwijze  
kantoren  
op een  
toplocatie.

schets ontwerp | kantooridentiteiten



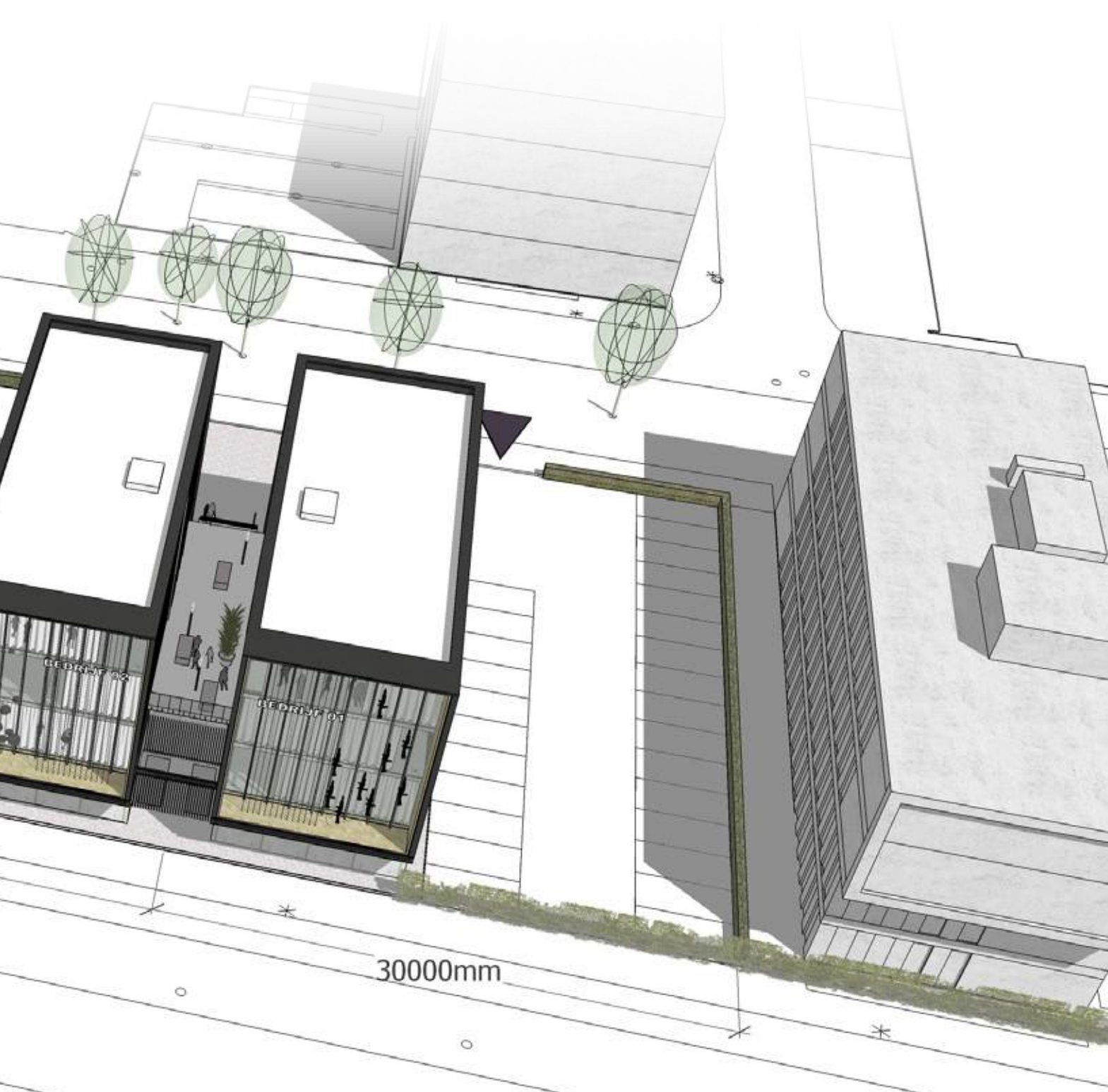
# Je eigen venster aan de Zuiderval

EIGEN  
WIJZE  
ZUIDERVAL

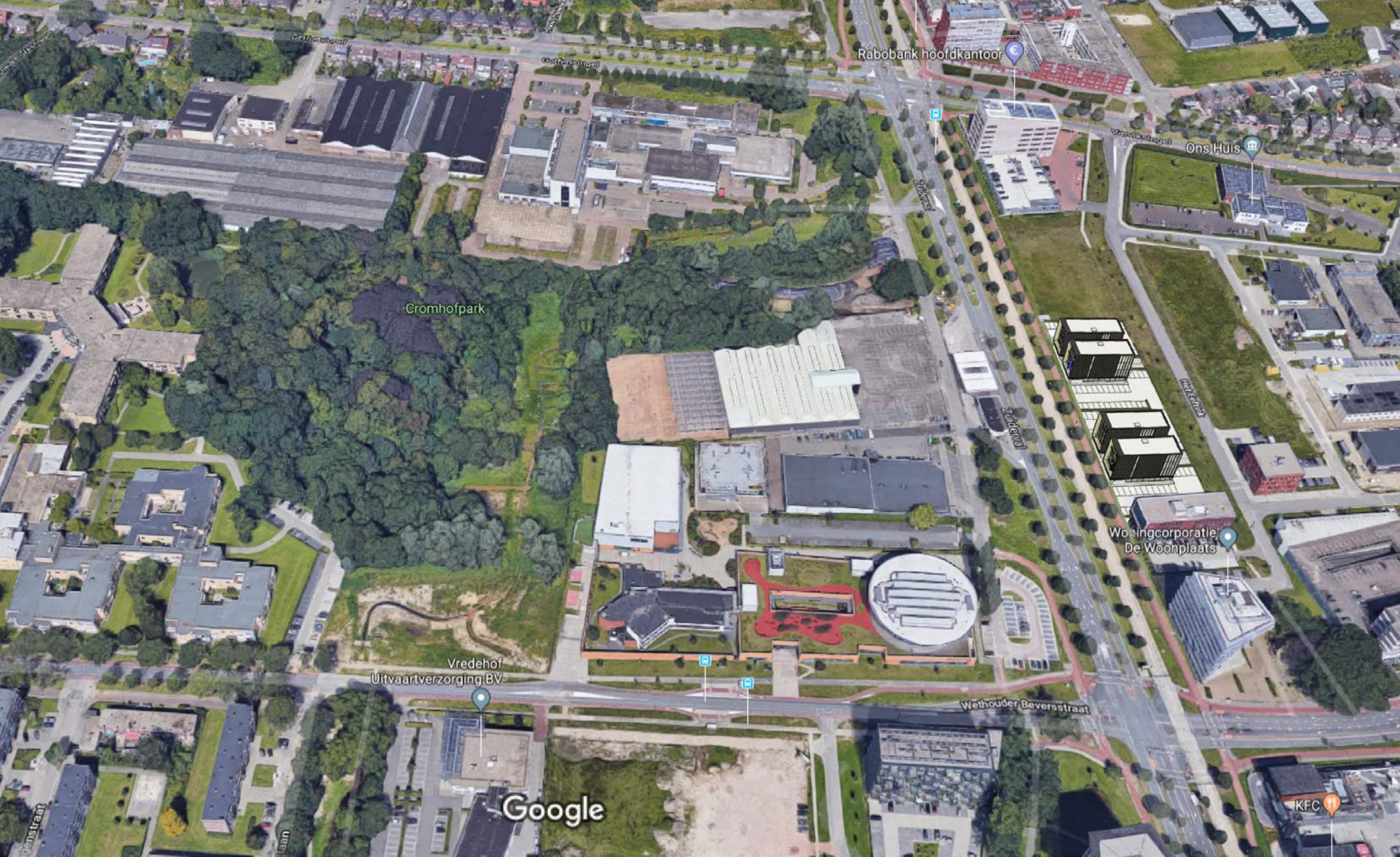




Zuiderval is de belangrijkste invalsweg van Enschede die rechtstreeks van de A35 naar de binnenstad loopt. Het is dan ook geen wonder dat talloze toonaangevende bedrijven zich al gevestigd hebben in dit gebied, dat in totaal zo'n 75.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte beslaat. De duurzame en hoogwaardige uitstraling in een groene omgeving zijn eveneens belangrijke pluspunten. Bovendien werkt u in Zuiderval nabij de binnenstad van Enschede met het Centraal Station en het winkelhart van Twente in de buurt. Uw bedrijf is dus goed bereikbaar en de ideale uitvalsbasis om de stad in te gaan.

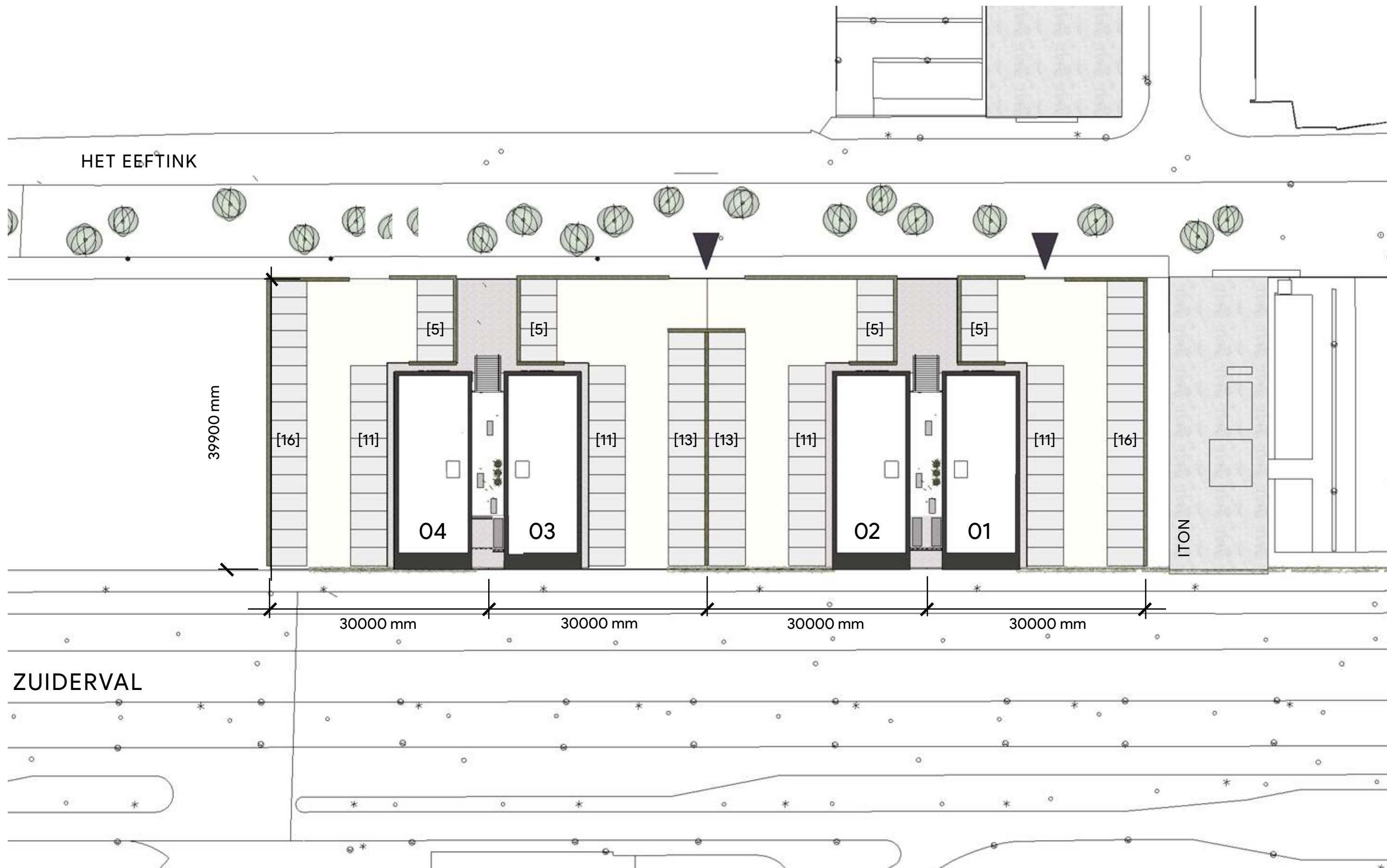






LOCATIE





HET EEFSTINK

39900 mm

30000 mm

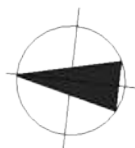
30000 mm

30000 mm

30000 mm

ZUIDERVAL

ITON

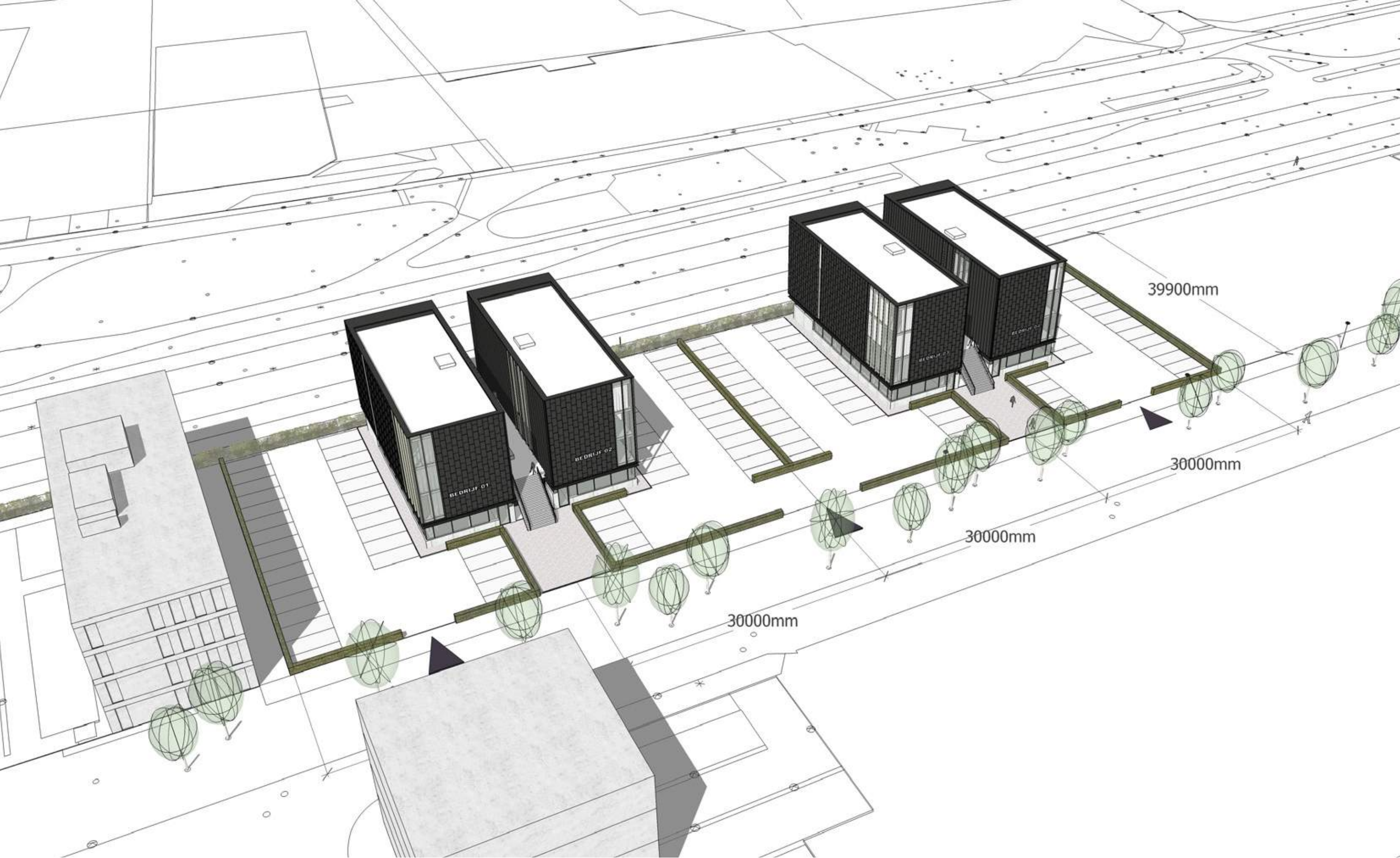


SITUATIE | SCHAAL 1:500



PERSPECTIEF SITUATIE 01 | VOORZIJDE ZUIDERVAL





PERSPECTIEF SITUATIE 02 | ENTREEZIJDE HET EEFINK





CONCEPT | IDENTITEIT





BEDRIJF 01

BEDRIJF 0





Nieuwe spinnerij van Van Heek en Co. te Enschede in aanbouw, 3 december 1948.  
Fotograaf onbekend

## GEVELCONCEPT

### “Enschede Textielstad”

Middels het Dri-Design gevelconcept is gezocht naar een architectonisch gevelconcept wat naast een sterk visuele aantrekkingskracht [“een blijvende indruk op het netvlies van de voorbijganger”] eveneens architectonische diepgang in de stedenbouwkundige context van de stad Enschede kan toevoegen.

De vrijheid van het Dri-Design gevelsysteem stelt ons in staat om de structuur van de eeuwenoude bind-/weefprincipes uit de textielindustrie op de gevel te projecteren. Naast een structuur die refereert aan het textielverleden van de stad Enschede, ontstaat er eveneens een overtuigende, krachtige schakering van licht-reflecties langs de gevel door zonlicht wat gedurende de dag en het seizoen langs de onder een hoek verdraaide gevelcassettes strijkt. De gevel verandert daarom continu op elegante subtiele wijze onder de stand van de zon.



platbinding



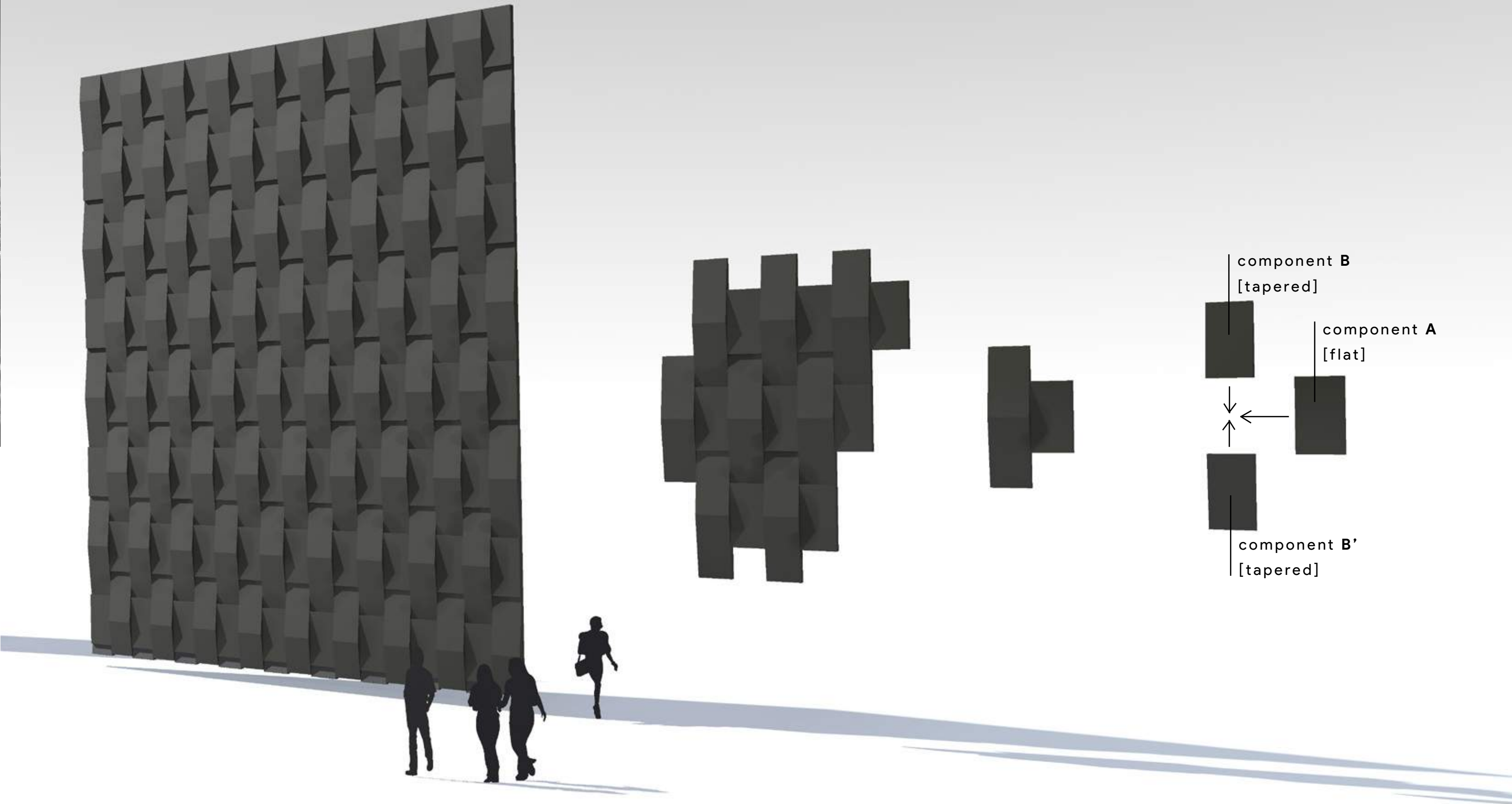
keperbinding



satijnbinding

## ARCHITECTONISCHE AFSTEMMING GEVEL & LOCATIE





ARCHITECTONISCHE UITWERKING KINGSPAN DRI-DESIGN





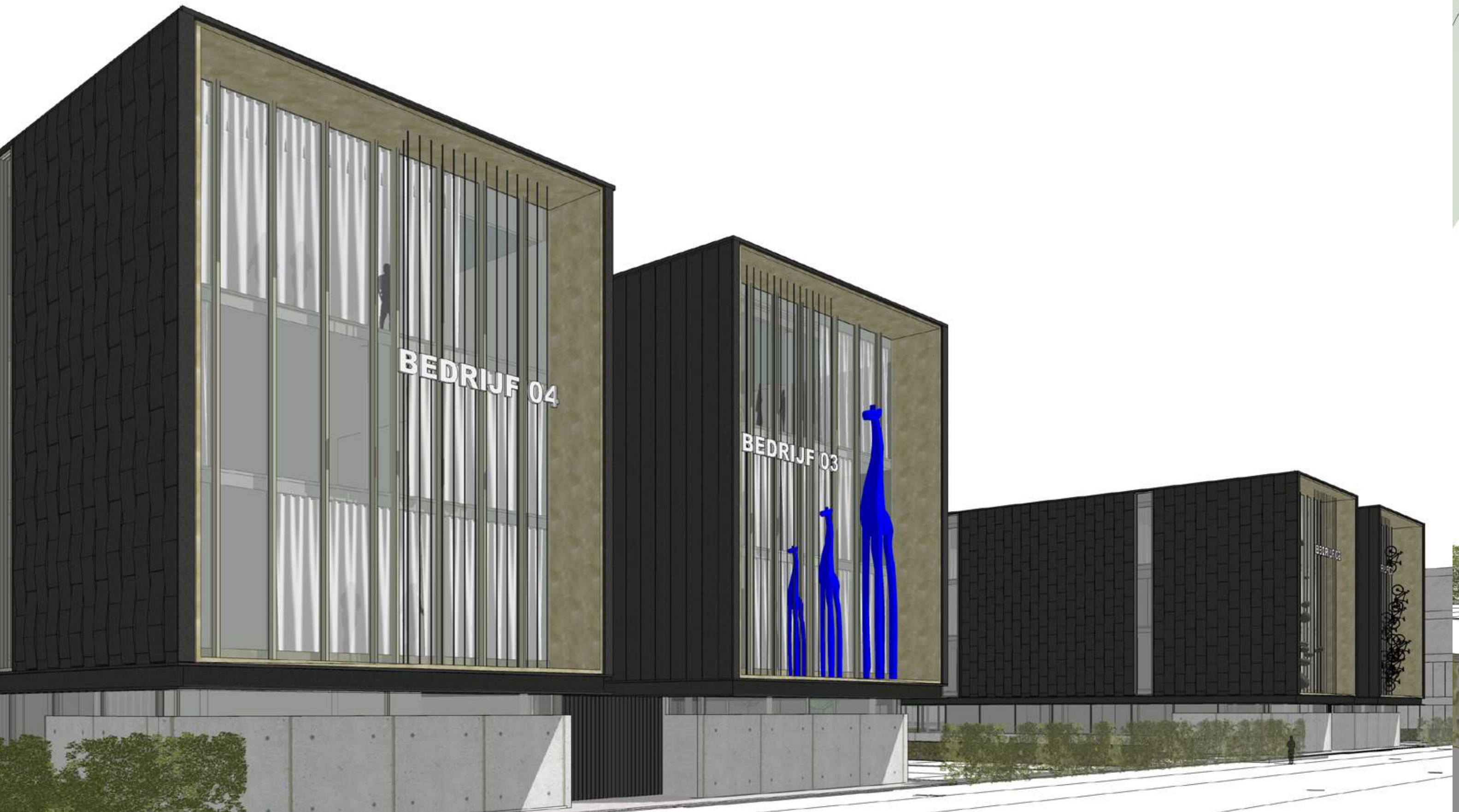
EXTERIEUR PERSPECTIEF 01 | VOORZIJDDE ZUIDERVAL





EXTERIEUR PERSPECTIEF 02 | VOORZIJDDE ZUIDERVAL





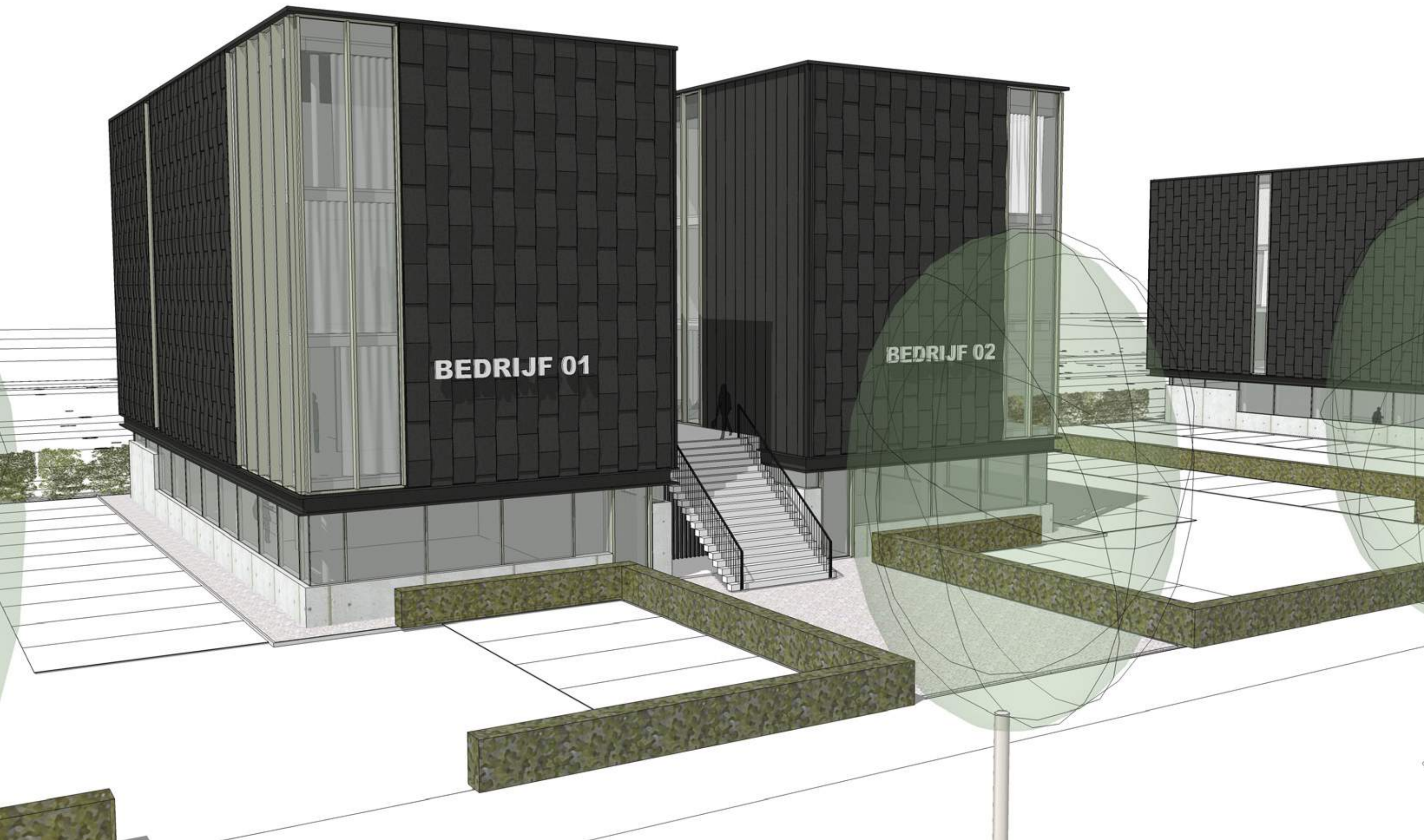
EXTERIEUR PERSPECTIEF 03 | VOORZIJDDE ZUIDERVAL





EXTERIEUR PERSPECTIEF 04 | ENTREEZIJDE HET EEFINK





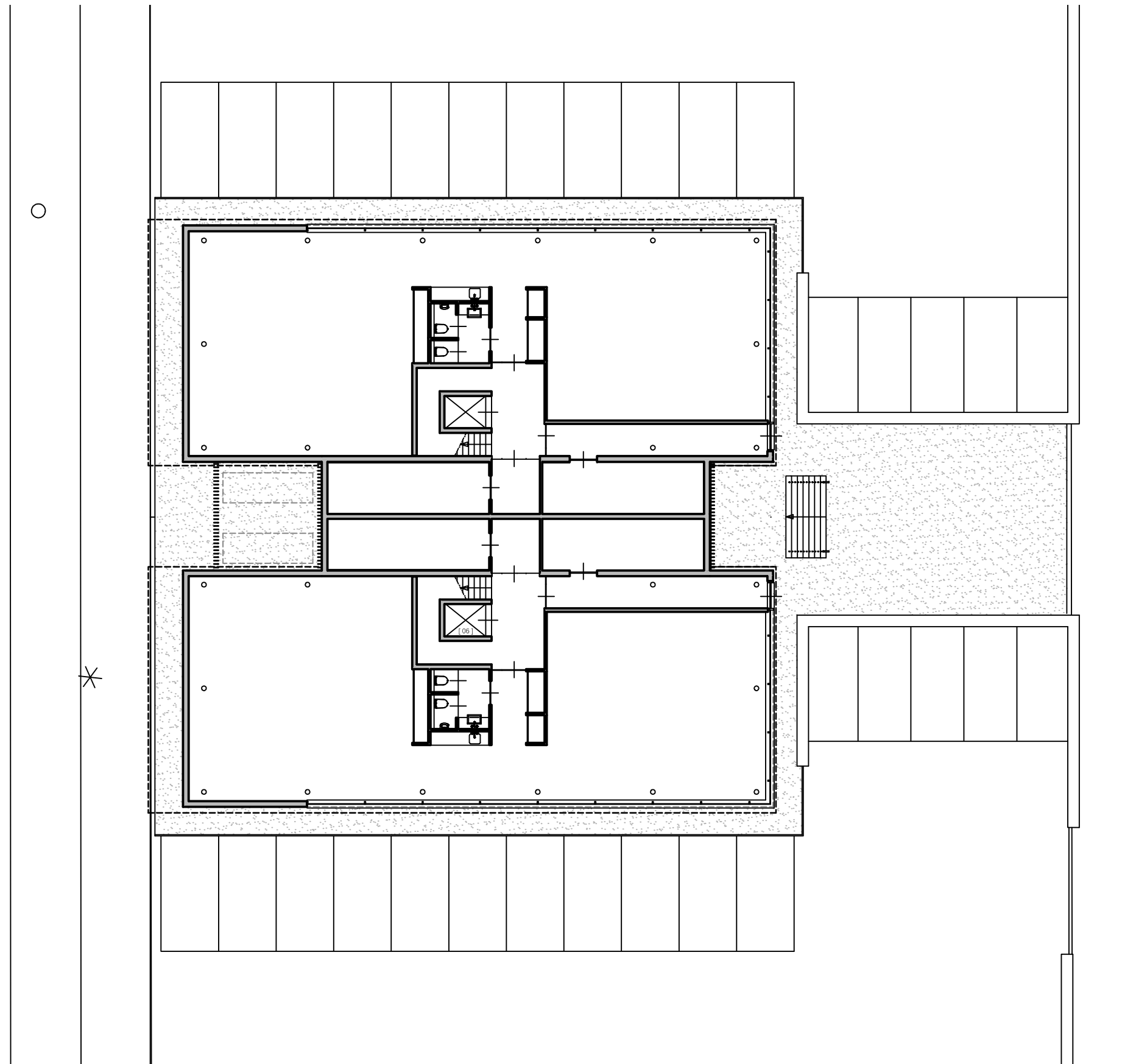
EXTERIEUR PERSPECTIEF 05 | ENTREEZIJDE HET EEFINK





EXTERIEUR PERSPECTIEF 06 | ENTREEZIJDDE HET EEFINK



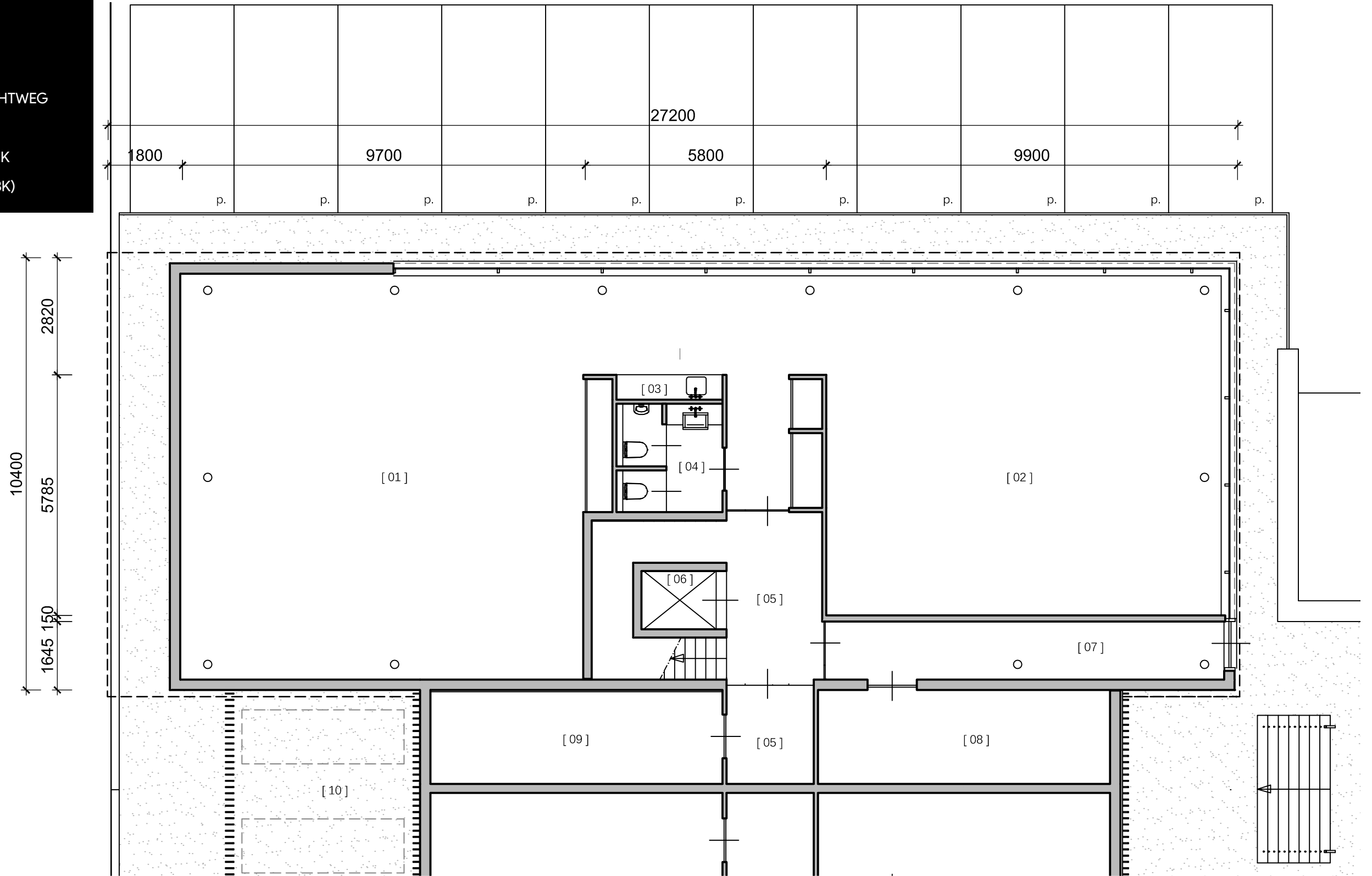


PLATTEGROND BEGANE GROND | SCHAAL 1:200






- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL / GANG
- 06. LIFT
- 07. INVALIDEN ENTREE / VLUCHTWEG
- 08. BERGING / AFVAL
- 09. BERGING / OPTIE TECHNIEK
- 10. OPSTELPLEK TECHNIEK (LBK)

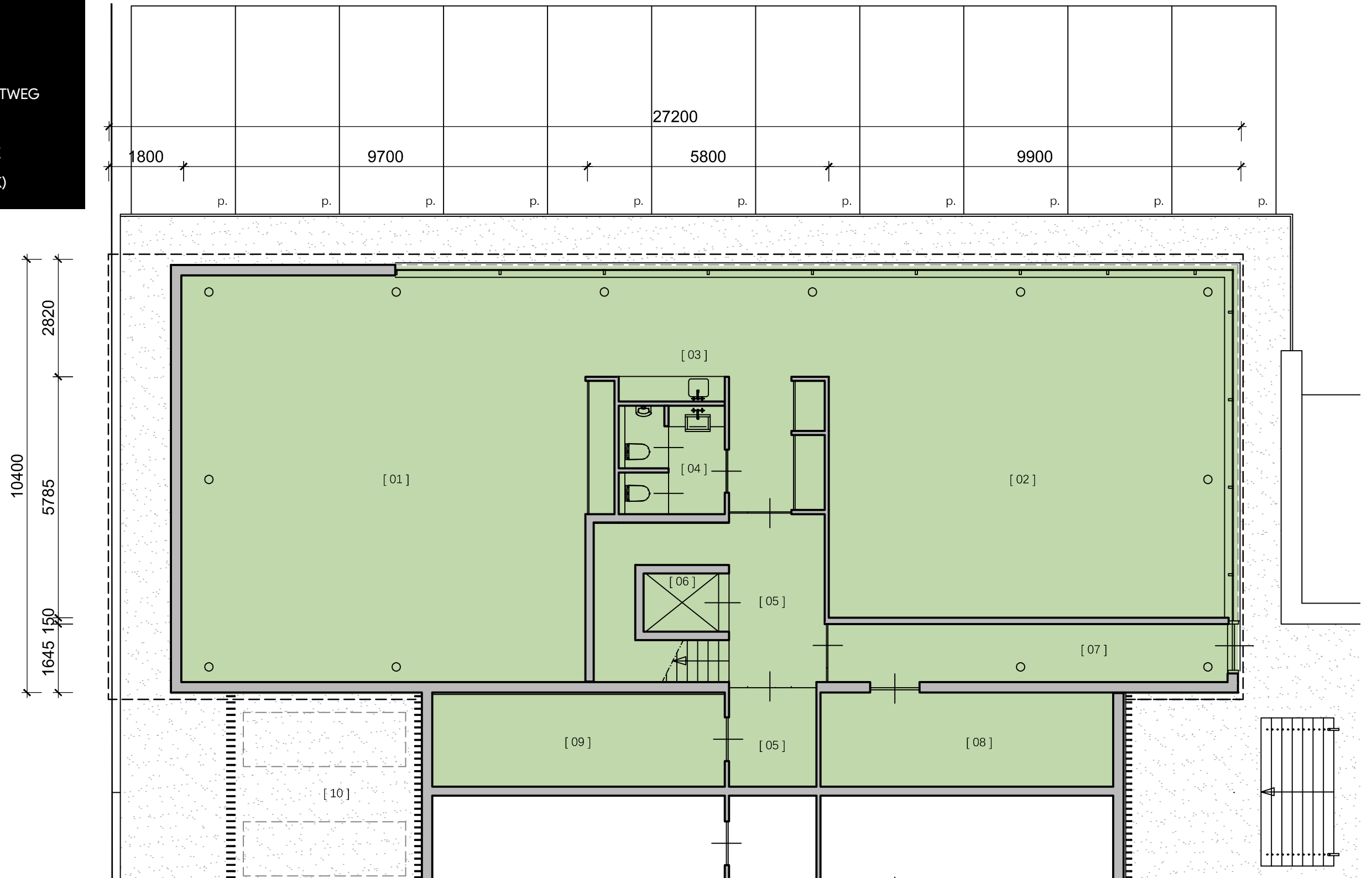


PLATTEGROND BEGANE GROND | SCHAAL 1:100



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL / GANG
- 06. LIFT
- 07. INVALIDEN ENTREE / VLUCHTWEG
- 08. BERGING / AFVAL
- 09. BERGING / OPTIE TECHNIEK
- 10. OPSTELPLEK TECHNIEK (LBK)

 BVO = 303 M<sup>2</sup>

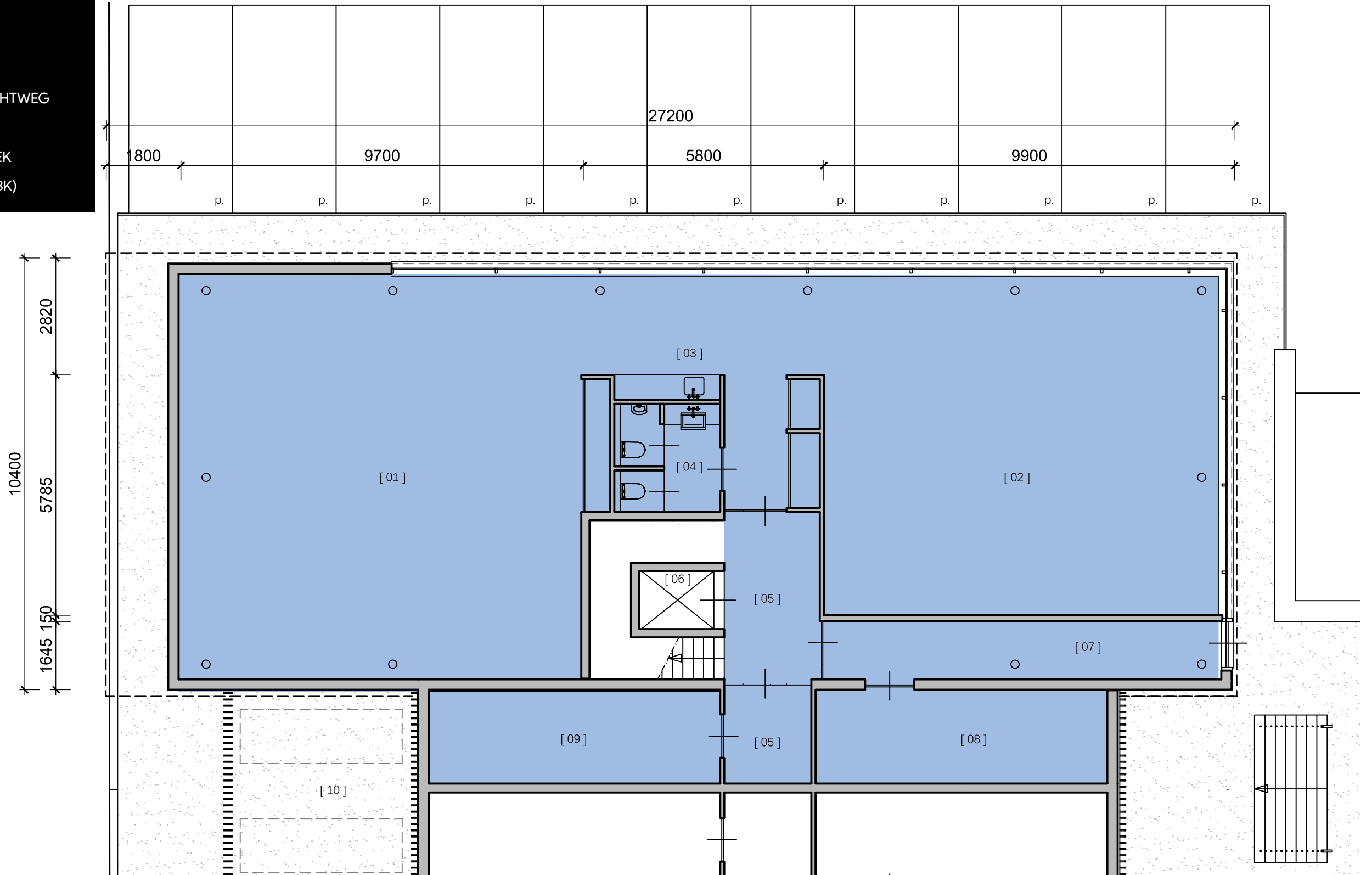


PLATTEGROND BEGANE GROND | BVO | SCHAAL 1:100



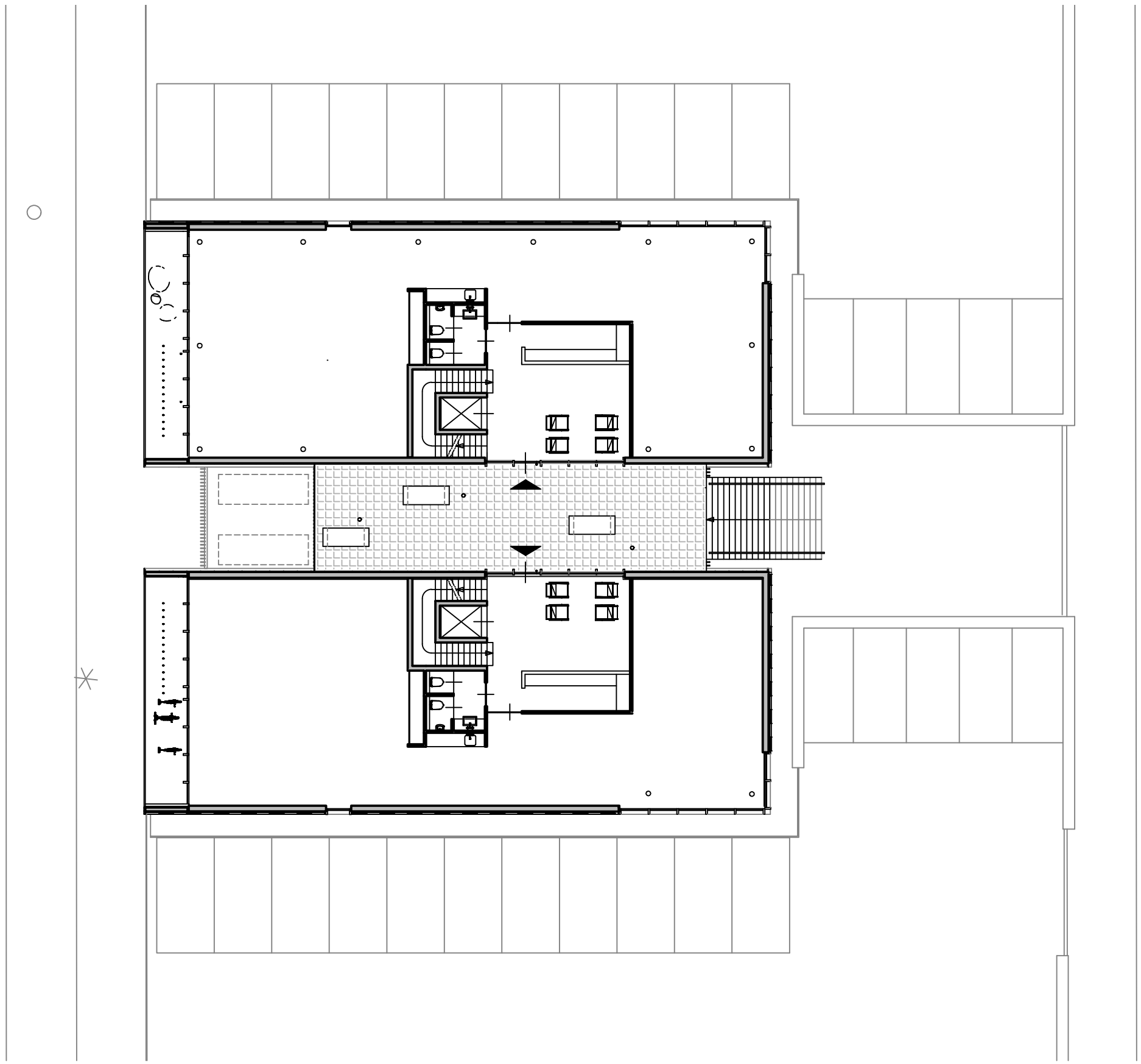
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL / GANG
- 06. LIFT
- 07. INVALIDEN ENTREE / VLUCHTWEG
- 08. BERGING / AFVAL
- 09. BERGING / OPTIE TECHNIEK
- 10. OPSTELPLEK TECHNIEK (LBK)

VVO = 272 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND BEGANE GROND | VVO | SCHAAL 1:100



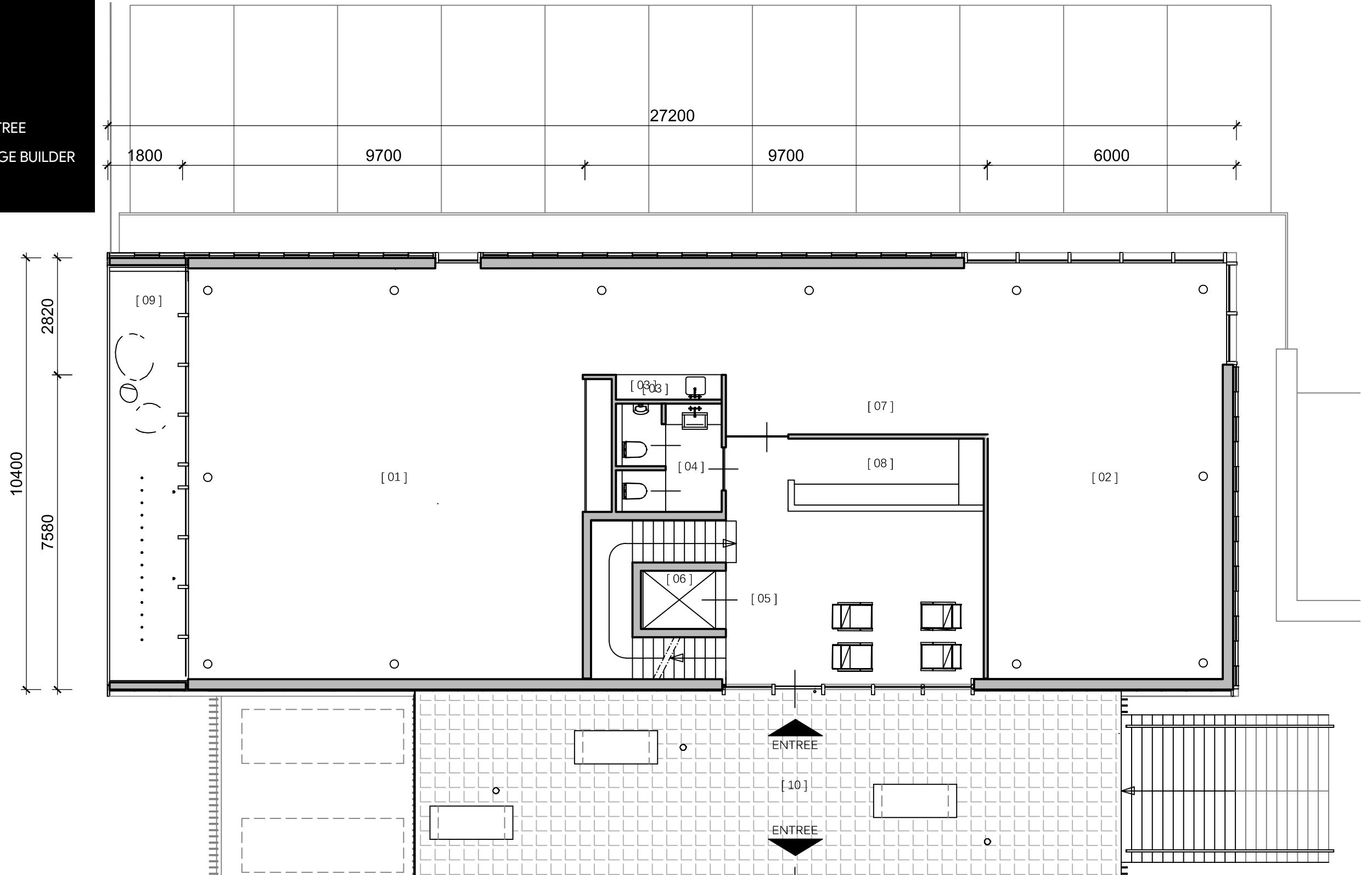


PLATTEGROND 1E VERDIEPING | SCHAAL 1:200





- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. ENTREEHAL
- 06. LIFT
- 07. OPTIE GARDEROBE
- 08. ONTVANGSTRUJIMTE / ENTREE
- 09. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER
- 10. BUITENRUIMTE



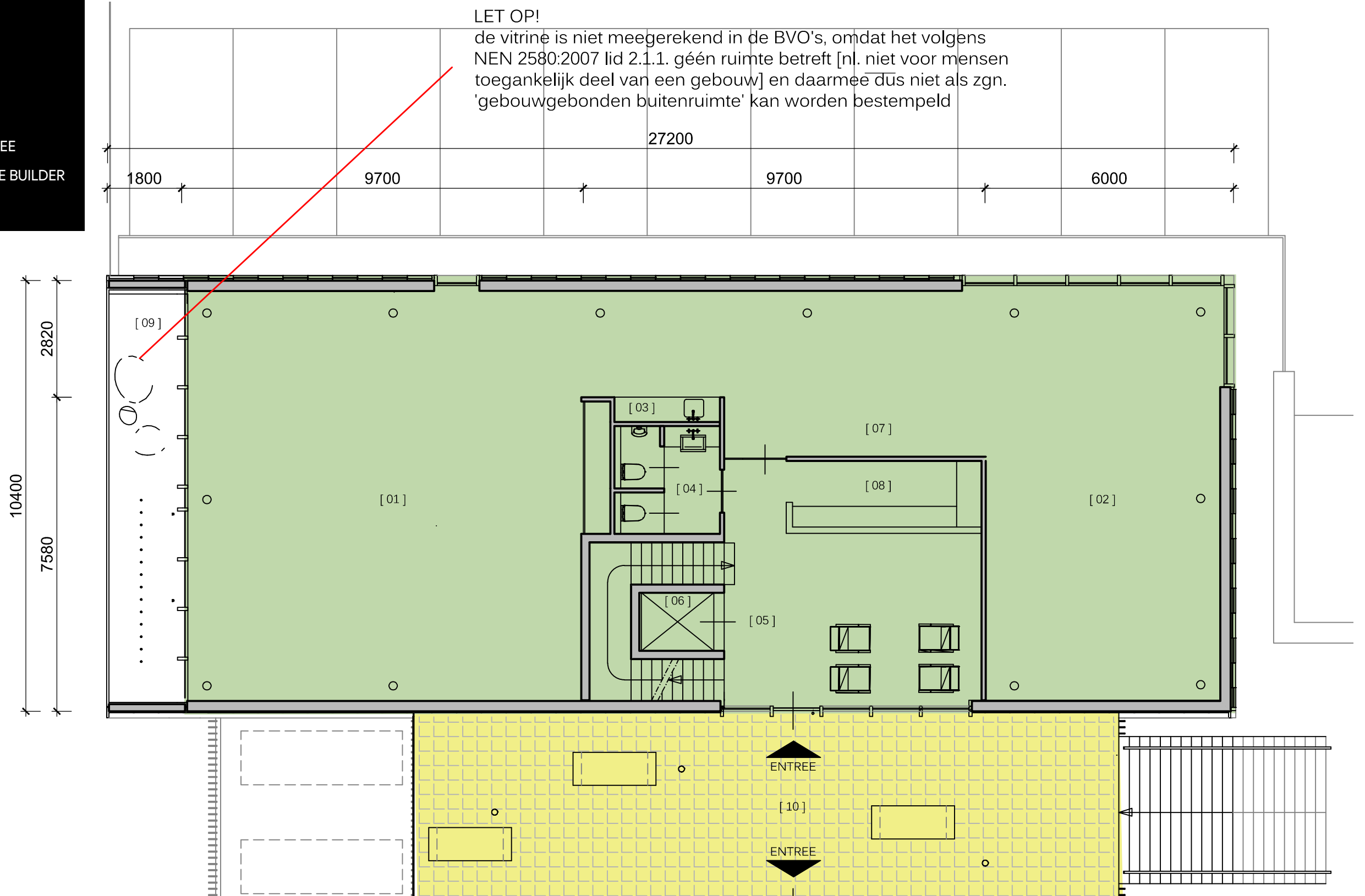
PLATTEGROND 1E VERDIEPING | SCHAAL 1:100



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. ENTREEHAL
- 06. LIFT
- 07. OPTIE GARDEROBE
- 08. ONTVANGSTRUIMTE / ENTREE
- 09. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER
- 10. BUITENRUIMTE

BVO = 268 M<sup>2</sup>

BVO GEBOUW-  
GEBONDEN BUITEN-  
RUIMTE = 79 M<sup>2</sup>



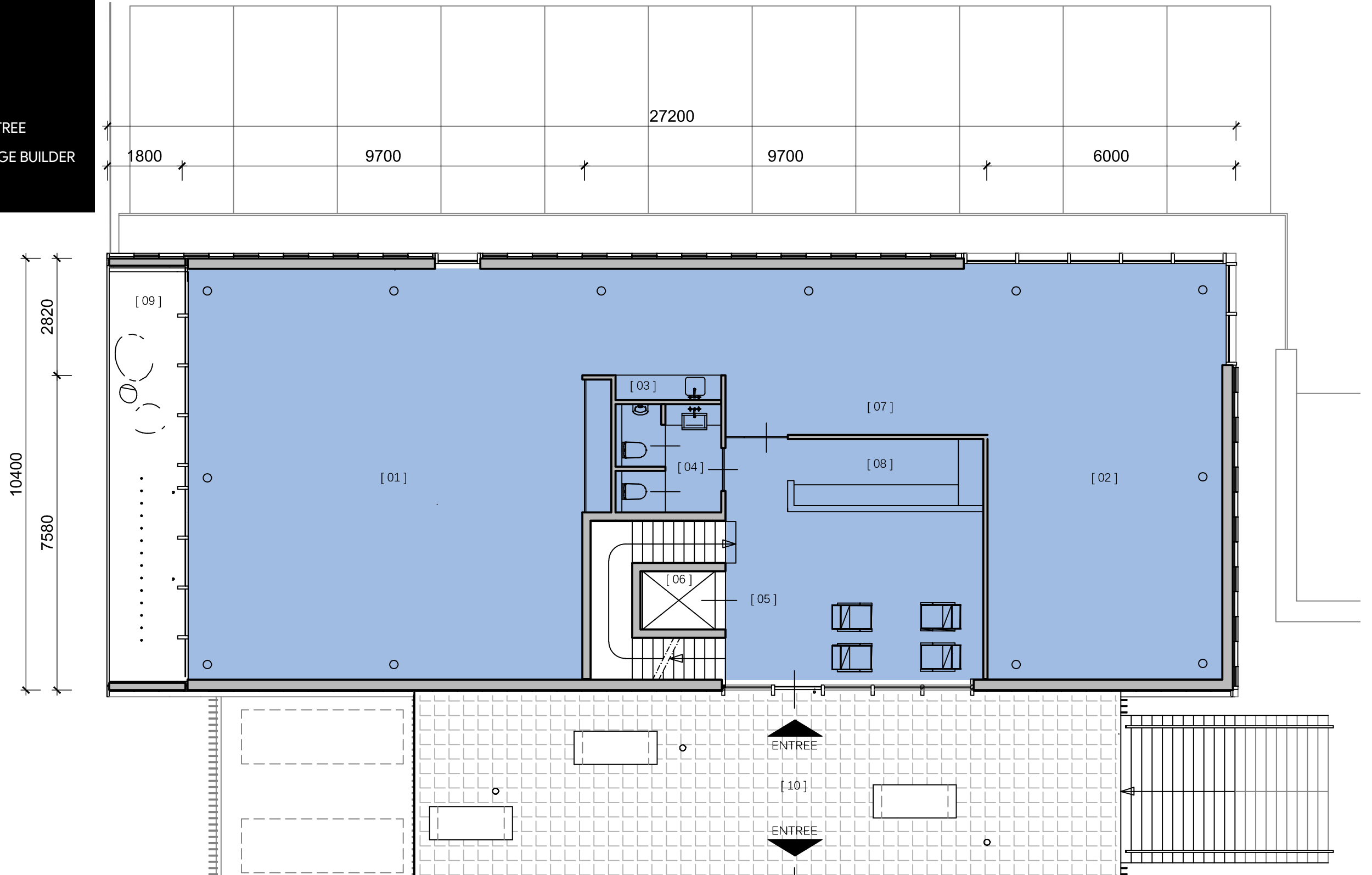
PLATTEGROND 1E VERDIEPING | BVO | SCHAAL 1:100





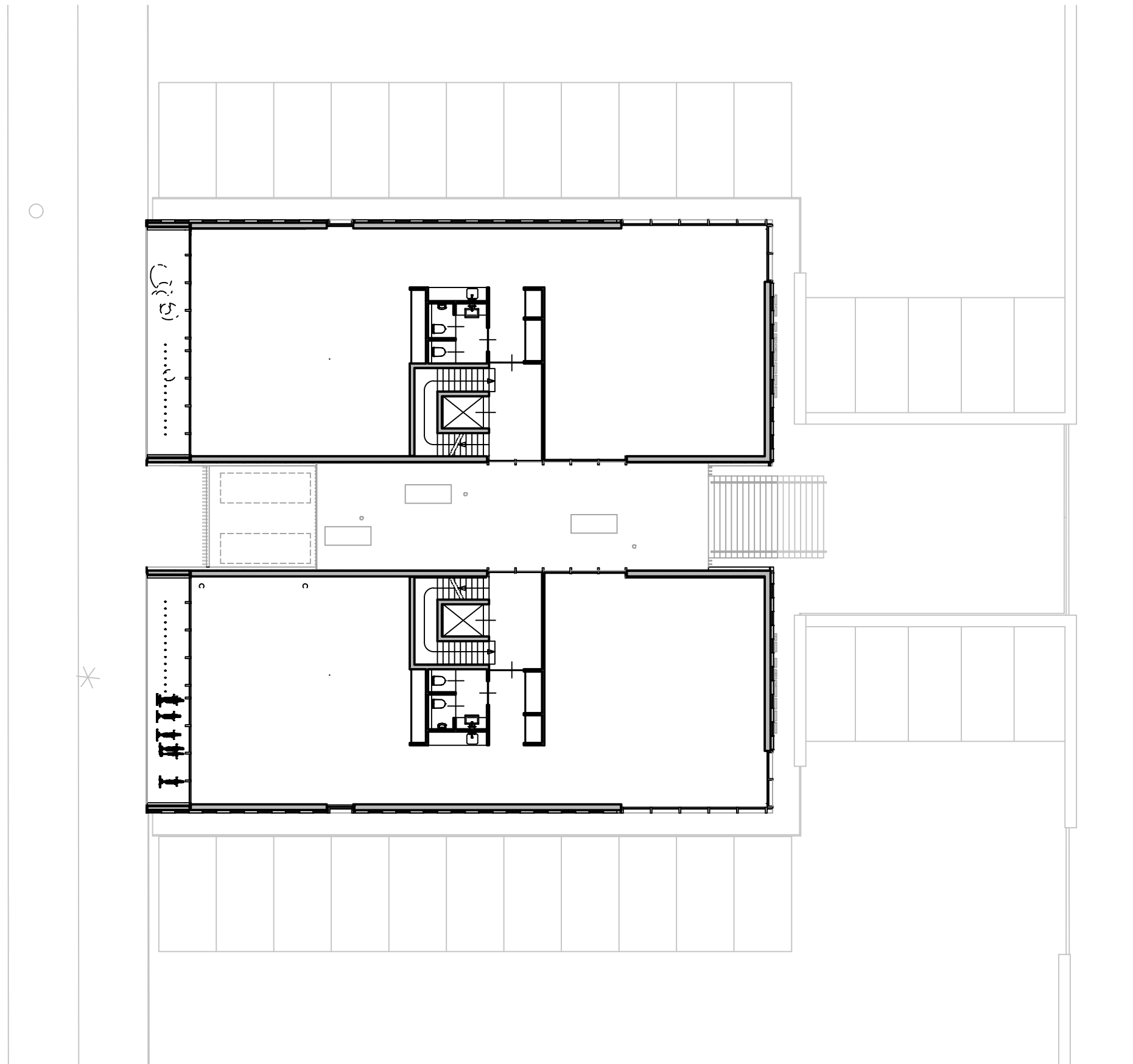
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. ENTREEHAL
- 06. LIFT
- 07. OPTIE GARDEROBE
- 08. ONTVANGSTRUJIMTE / ENTREE
- 09. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER
- 10. BUITENRUIMTE

VVO = 234 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 1E VERDIEPING | VVO | SCHAAL 1:100

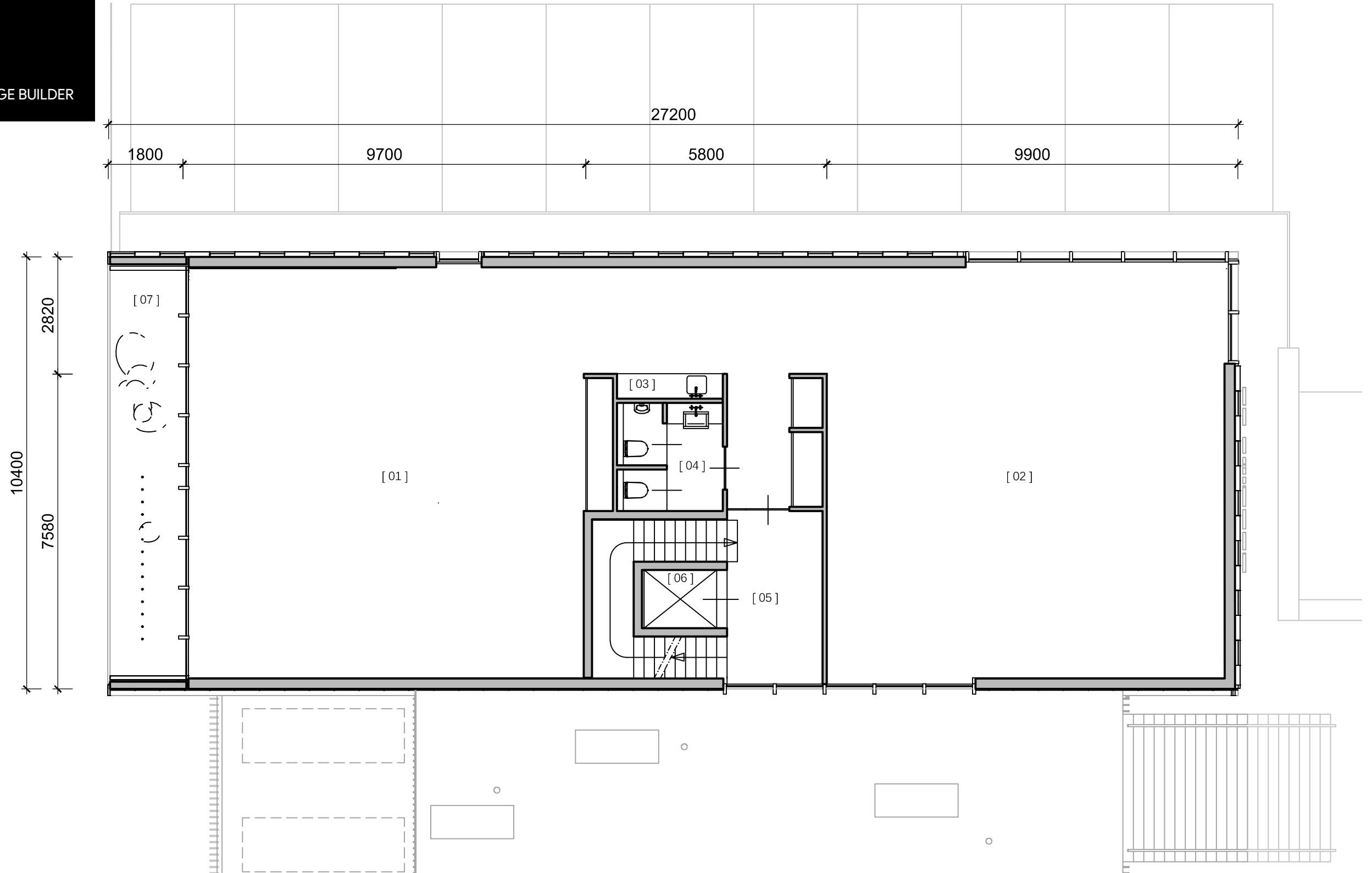




PLATTEGROND 2E VERDIEPING | SCHAAL 1:200



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

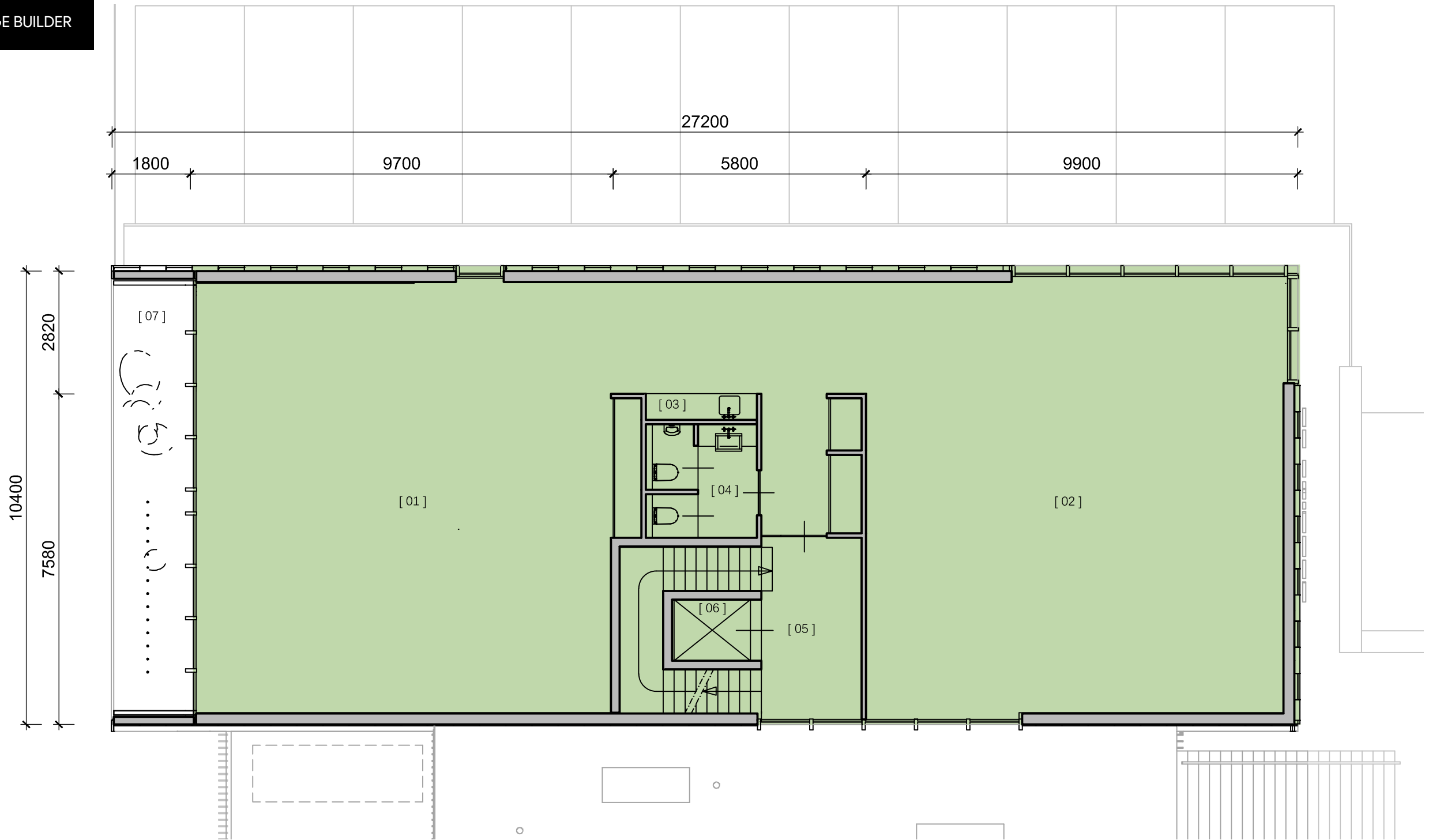


PLATTEGROND 2E VERDIEPING | SCHAAL 1:100



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

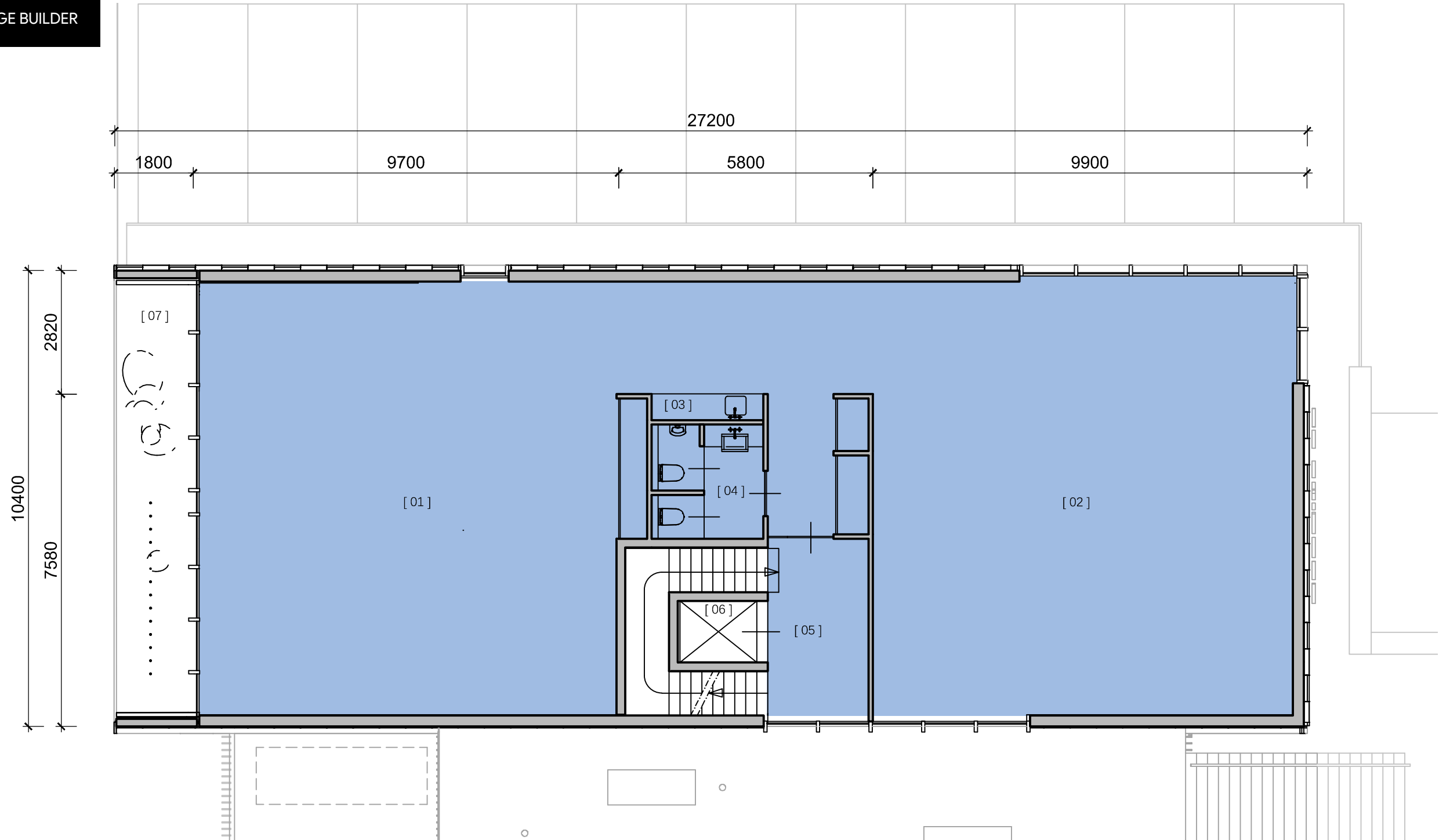
BVO = 268 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 2E VERDIEPING | BVO | SCHAAL 1:100

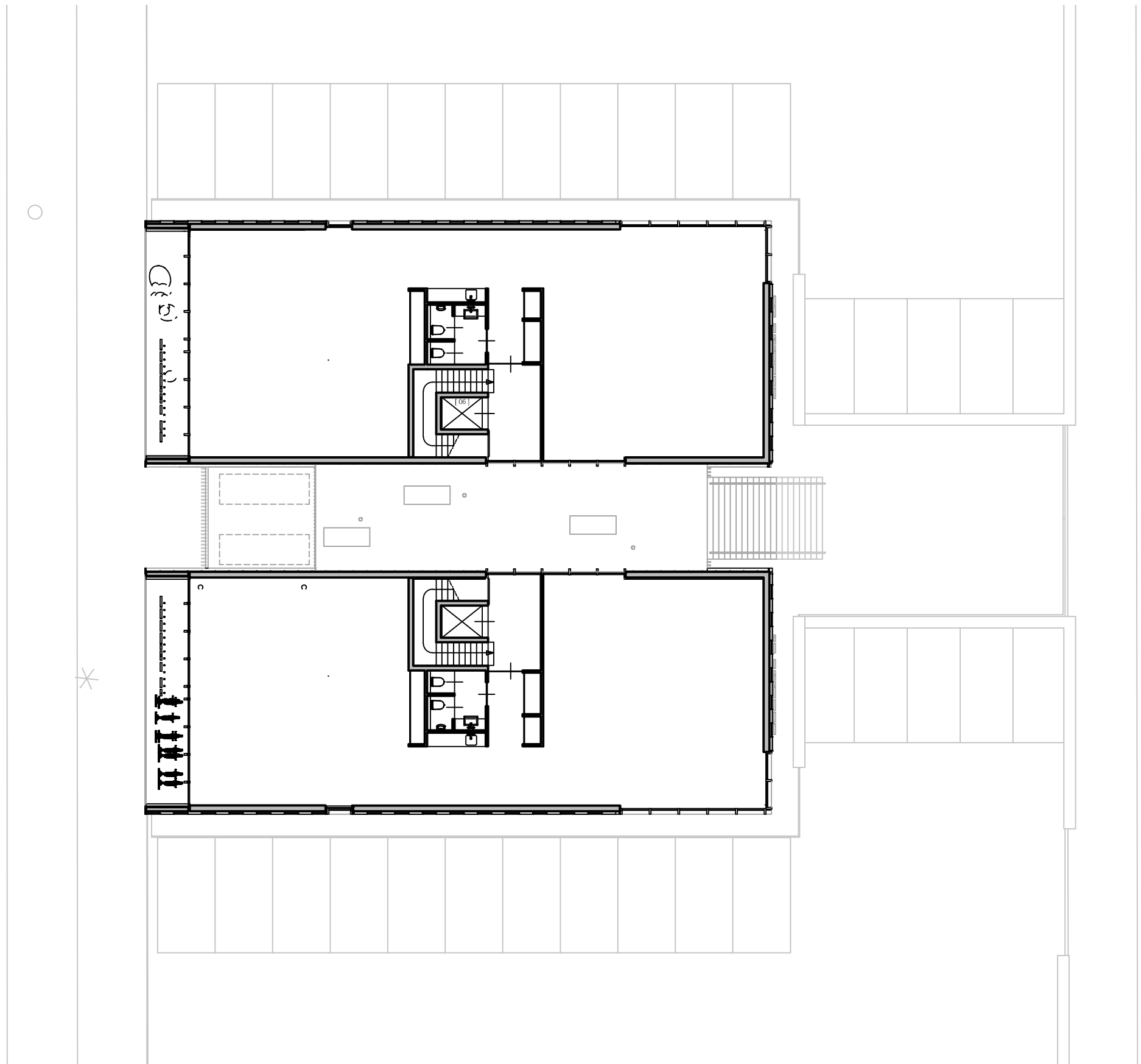
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

VVO = 234 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 2E VERDIEPING | VVO | SCHAAL 1:100

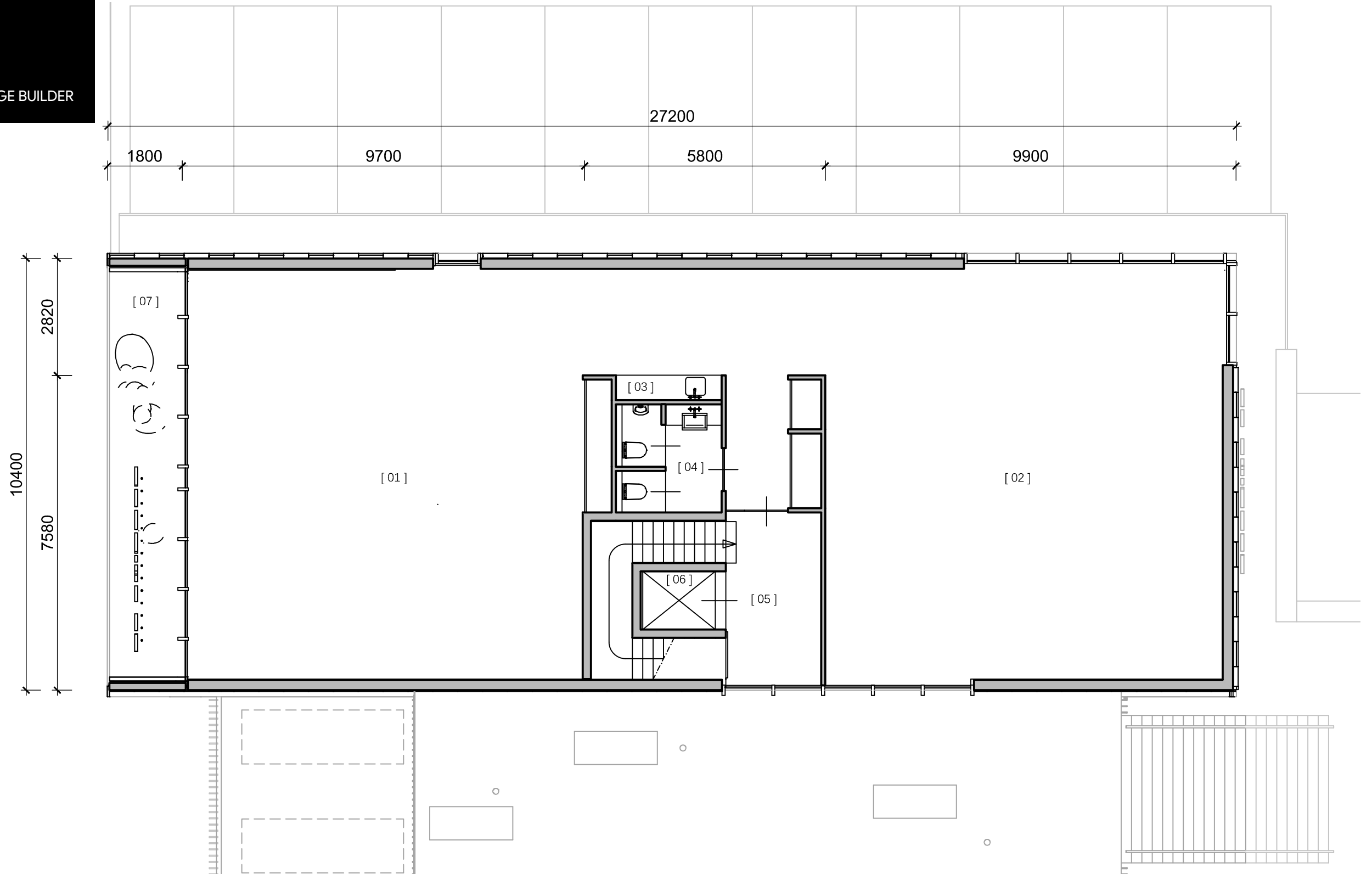




PLATTEGROND 3E VERDIEPING | SCHAAL 1:200



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

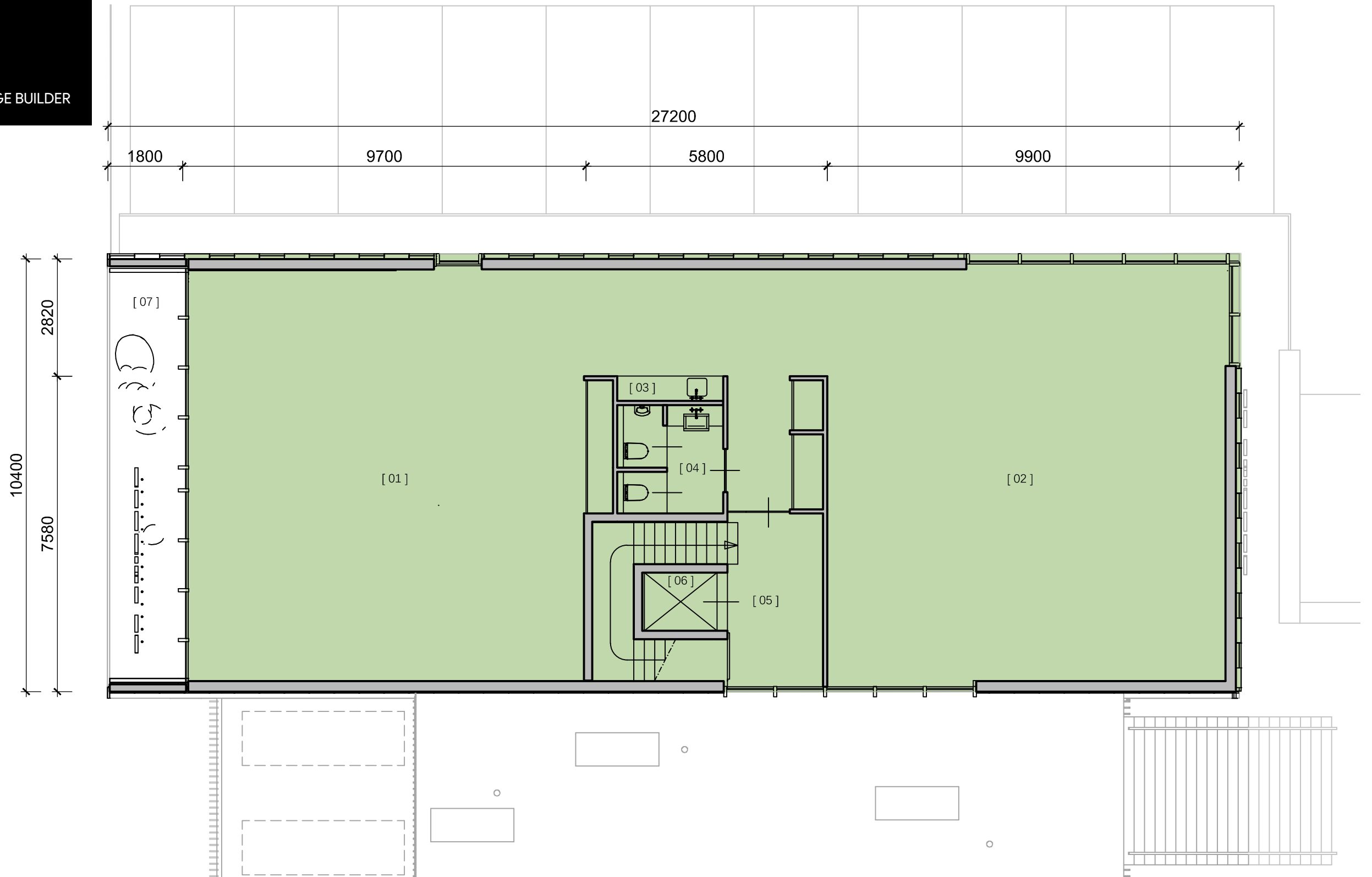


PLATTEGROND 3E VERDIEPING | SCHAAL 1:100



- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

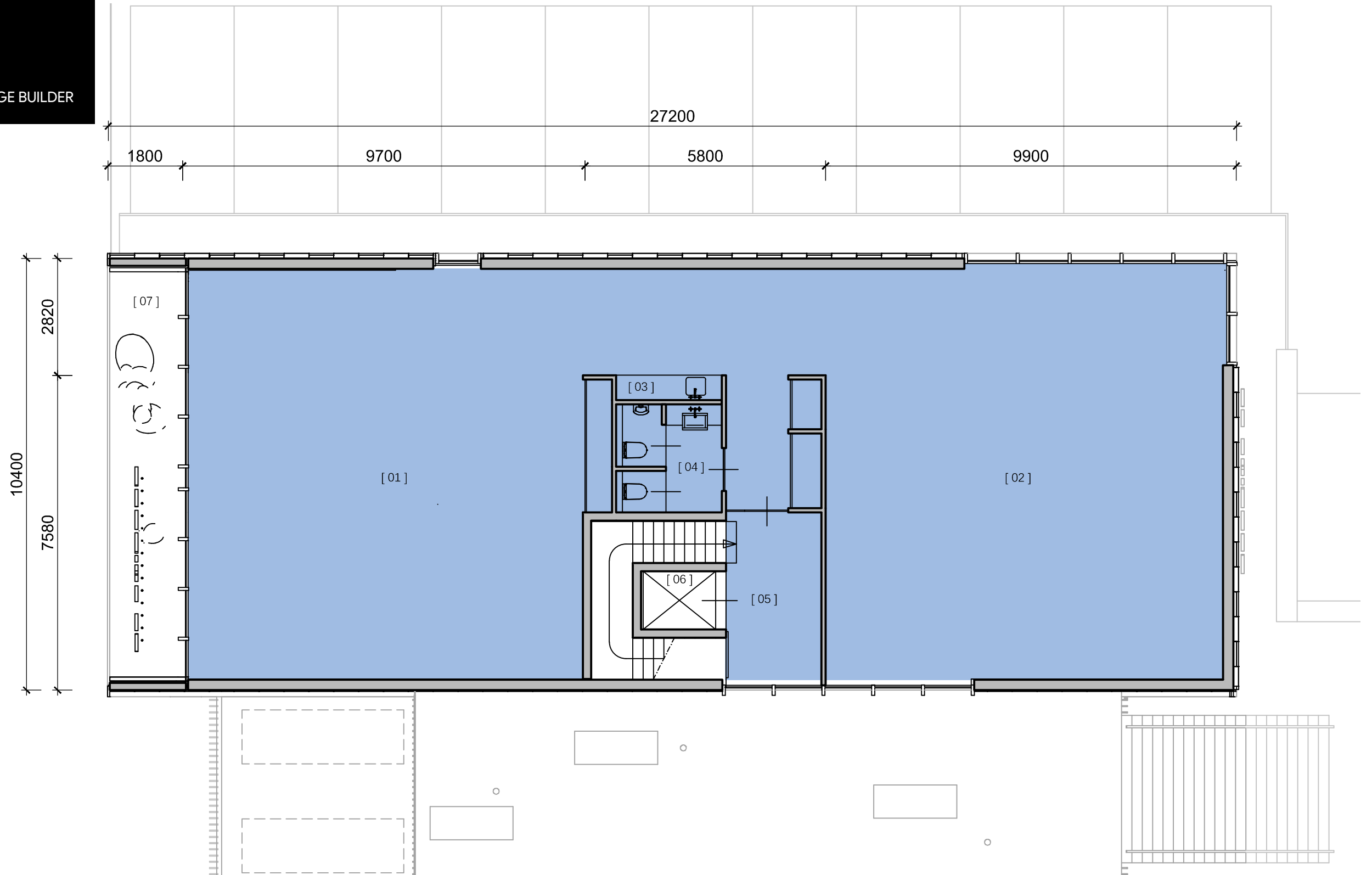
**BVO = 268 M<sup>2</sup>**



PLATTEGROND 3E VERDIEPING | BVO | SCHAAL 1:100

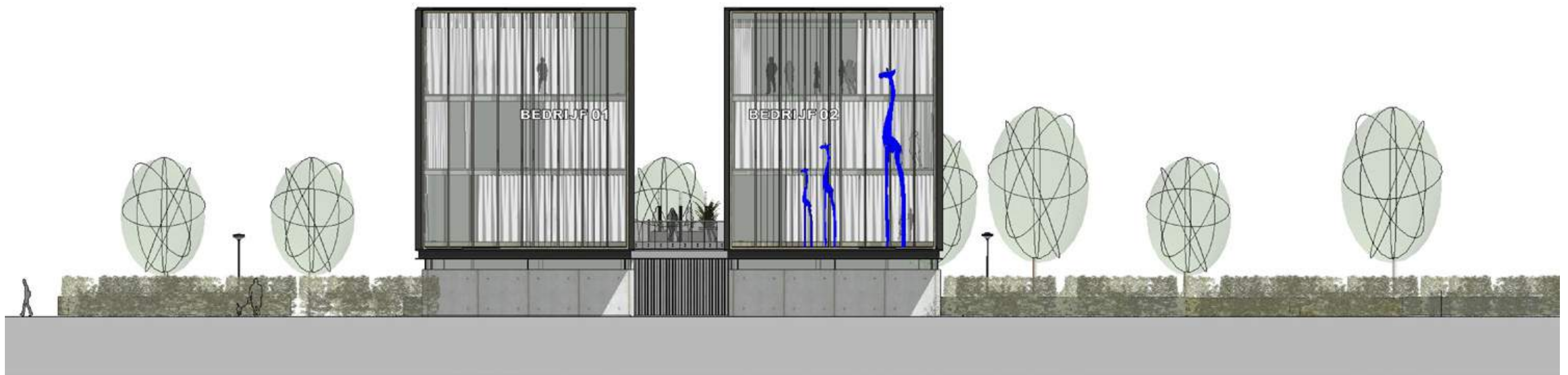
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER

VVO = 234 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 3E VERDIEPING | VVO | SCHAAL 1:100





VOORGEVEL | SCHAAAL 1:200



ACHTERGEVEL | SCHAAL 1:200



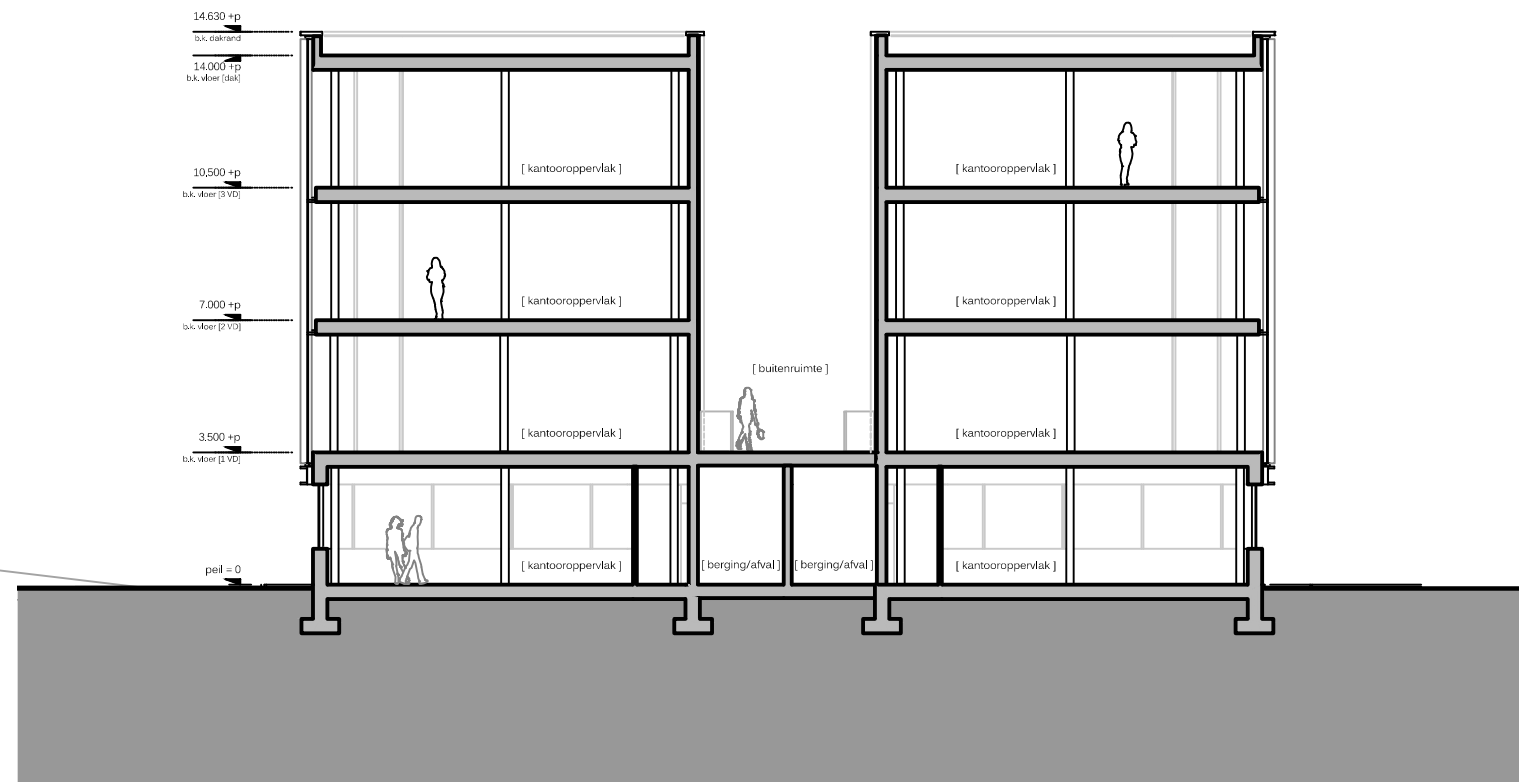


RECHTERZIJGEVEL | SCHAAL 1:200

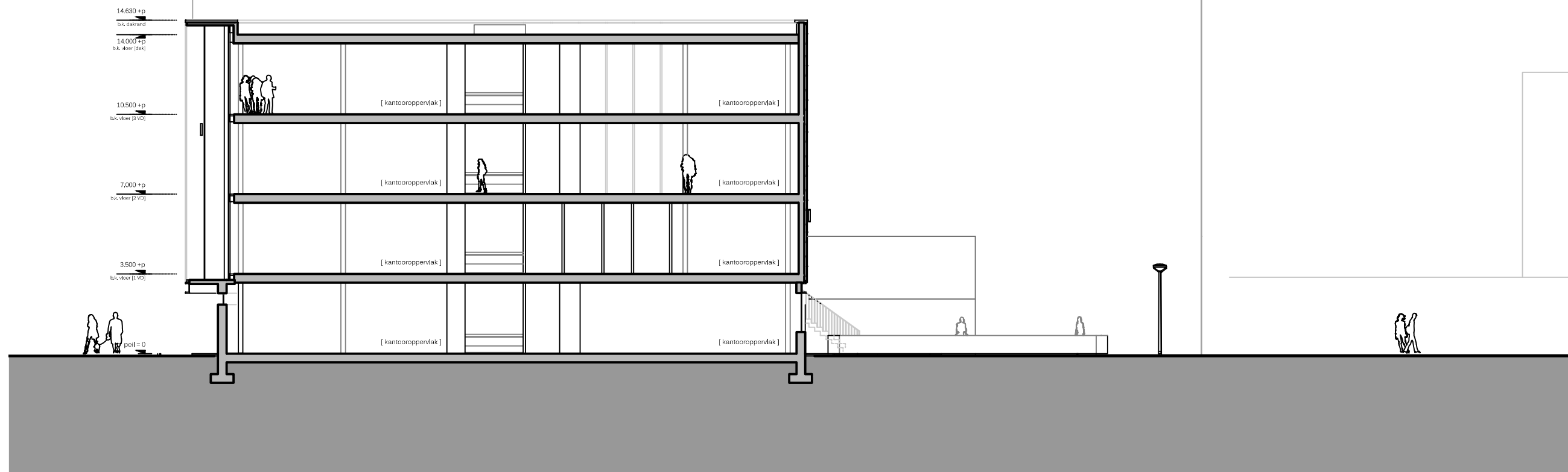


TUSSENGEVEL | SCHAAL 1:200





DWARSDOORSNEDE | SCHAAL 1:200



LANGSDOORSNEDE | SCHAAL 1:200



**JONG**



**NEUTRALE BASIS**



**FLEXIBEL**



**GROEN**



**PLUG & PLAY**



**DYNAMISCH**



**EIGENZINNIG**





INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING





INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING





INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING





INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING





INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING





INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING



# Technische omschrijving

EIGEN  
WIJZE  
ZUIDERVAL

## 1.1 ALGEMEEN

### Kantoren Zuiderval, Enschede

Eigenwijze Zuiderval is een nieuw kantoorconcept voor ondernemers die zich willen onderscheiden in een flexibele kantooromgeving die op de wensen van de gebruiker inspeelt. De kantoren hebben een hoogwaardige uitstraling, passend binnen de reeds gerealiseerde kantoren. Kantoor verdiepingen vanaf 250 m<sup>2</sup> te koppelen tot een gebouw van circa 2200 m<sup>2</sup>. De mogelijkheid tot het samen met andere gebruikers delen van voorzieningen, op de manier die het beste bij uw onderneming past.

De Zuiderval is de belangrijkste invalsweg van Enschede die rechtstreeks van de A35 naar de binnenstad loopt. Het is dan ook geen wonder dat talloze toonaangevende bedrijven zich al gevestigd hebben in dit gebied, dat in totaal zo'n 75.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte beslaat. De duurzame en hoogwaardige uitstraling in een groene omgeving zijn eveneens belangrijke pluspunten. Bovendien werkt u in Zuiderval nabij de binnenstad van Enschede met het Centraal Station en het winkelhart van Twente in de buurt. Uw bedrijf is dus goed bereikbaar en de ideale uitvalsbasis om de stad in te gaan.

Vanuit uw nieuwe locatie in Zuiderval profiteert u van een uitstekende ontsluiting naar zowel de A35, de A1, de N18 als het bruisende centrum van Enschede. Sterker nog, Zuiderval verbindt de A35 met de binnenstad van Enschede en maakt het tot een absolute toplocatie. Het gebied is zowel per auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. U ziet het: de infrastructuur is optimaal. Tevens is er in de directe omgeving volop aanbod van horeca, voor een snelle lunch of een uitgebreid diner.

De ontwikkeling aan de Zuiderval bestaat uit de nieuwbouw van een 2-tal geschakelde kantoren, totaal 4 gebouwen. De kantoren bestaan ieder uit 4 bouwlagen, van totaal ca 1110 m<sup>2</sup> bvo. Per kantoor is voorzien in circa 30 parkeerplaatsen op een kavel van gemiddeld circa 1200 m<sup>2</sup>.

Niet alleen met de auto ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken voor medewerkers en bezoek. Dankzij de eigen parkeerplekken behoort het zoeken naar een parkeerplaats tot het verleden. Het centrum en het station van Enschede zijn in vijf minuten bereikbaar.

## 1.2 MAATVOERING

De basismaatvoering horizontaal is als volgt:

- Kantoorzone is flexibel in te delen m.u.v. trappenhuis, toiletten en schachten.

De basismaatvoering kantoor verticaal is als volgt:

- Verdiepingshoogte begane grond en verdiepingen 3500 mm (bovenkant vloer – bovenkant vloer)
- Netto hoogte sanitaire ruimten is ca. 2400 mm.

## 1.3 BESTRATING

De bestrating rondom de kantoren bestaat uit een betonklinker grijs, dik 70 mm. De inritbestrating wordt vloeiend aangesloten op de bestaande bestrating van de gemeente De bestrating van de parkeervlakken en de entree stoep naar de buitentrapp bestaat uit een betonklinker antraciet, dik 70 mm.

Aan de zuidzijde van de Zuiderval wordt ter hoogte van de kantoren en de vrije ruimte tot aan de erfgrans en de nis onder de buitentrapp aan de achterzijde opgevuld met grof riviergrind

## 1.4 BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

## 1.5 BEPLANTING

Rondom het parkeerterrein wordt een rij beukhagen geplaatst (zie tekeningen). Tegen de erfgrans, zijde Zuiderval, wordt een rij beukhagen geplaatst.

## 1.6 TERREININTING

Het terrein wordt voorzien van terreinverlichting (aan gebouw).

## 1.7 FUNDERING EN DRAAGCONSTRUCTIE

Uitgangspunten nuttige vloerbelastingen:

- Begane grond en verdiepingen 2,5 Kn/m<sup>2</sup>

De fundering van het kantoor bestaat uit in het werk gestorte gewapende betonbalken en betonvloeren die ondersteund worden door betonkolommen.

De hoofdconstructie van het kantoordeel bestaat uit een staalframe met vloeren opgebouwd uit voorgespannen kanaalplaat betonelementen en rand- en tussenbalken. Ter plaatse van de koppen kraagt de constructie ca. 2,00 m1 uit. De stabiliteit van de draagstructuur wordt gevormd door de staalconstructie in combinatie met windverbanden. De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaat betonvloer Rc= 5,0 m2K/W, de verdiepingsvloeren en de dakvloer zijn uitgevoerd als kanaalplaat betonvloer.

## 1.8 GEVELS EN DAKEN

De gevels op de begane grond worden uitgevoerd in geïsoleerde betonpanelen met schoon betonwerk aan de buiten en binnenzijde ( $R_c=3,5\text{m}^2\text{K/W}$ ) en gemoffelde gevelkozijnen welke voorzien zijn van hoogwaardige isolerende beglazing (U-waarde raam<sup>1</sup> is kleiner of gelijk aan  $1,6\text{ W/m}^2\text{K}$ ). De verdiepingshoge glaspanelen en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen zullen voldoen aan de wettelijk gestelde eisen i.v.m. doorvalbeveiliging.

<sup>1</sup> =U-waarde voor glas en kozijn samen

De gevels van dit kantoorgebouw op de 1e t/m 3e verdieping wordt uitgevoerd in samengestelde gevelpanelen, bekleed aan binnenzijde met gipsplaten (saus klaar) afgewerkt aan de buitenzijde bekleed met een unieke combinatie van metalen vlakke - en geprofileerde isolatiepanelen,  $R_c=4,5\text{m}^2\text{K/W}$ . De gevelpuien worden uitgevoerd in vliesgevelsysteem, puien en kozijnen voorzien van hoogwaardige isolerende beglazing

De gevels van de tussenbouw worden uitgevoerd in spouwmuur, binnenzijde metselwerk van kalkzandsteenblokken en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen aan de buitenzijde

Het gebouw wordt niet voorzien van zonwering.

De daken van het kantoor wordt afgewerkt met isolatie ( $R_c=6,0\text{m}^2\text{K/W}$ ) en een kunststof dakbedekking. Rondom worden de dakranden afgewerkt met aluminiumdakkappen in kleur gemoffeld

De daken van de tussenbouw wordt afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van dakterras tegels, groot  $500\times 500\times 60\text{mm}$ , draintegel op tegel dragers.

## 1.9 VENSTER (zijde Zuiderval)

Het venster aan de Zuiderval zijde wordt aan afgewerkt met beplating in kleur en de vloer bestaat uit fijnmazige roostervloer, thermisch verzinkt

In de nis van het venster aan de Zuiderval-zijde kunnen door toekomstige gebruikers verschillende n.t.b. kunst-/reclame objecten geplaatst worden. Deze ontwerpen dienen ter goedkeuring aan gemeente Enschede worden voorgelegd.

## 1.10 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De buitentrap wordt uitgevoerd als een prefab betonnen steektrap zonder bomen met een breedte van ca. 3600 mm. De trap wordt aan weerszijden voorzien van glazen balustrade.

De trappen in het trappenhuis in de kantoren worden uitgevoerd als prefab betonnen trappencombinatie bestaande uit rechte steektrappen en prefab betonnen tussenbordessen, uitgevoerd in schoonwerk. Trap breedte is 1000 mm. De trappen worden aan weerszijden voorzien van een rechte muurleuning, RVS buis op leuningdragers Op de overloop op de 3e verdieping is een balustrade geplaatst in de trapopening van glas.

In de dakvloer ter hoogte van de trappenhuis wordt een dakluikgeplaatst.

## 1.11 BINNENWANDEN EN BINNENKOZIJNEN/DEUREN

De binnenwanden in de kernen (trappenhuis en liftkernen) en de binnenzijde van de spouwmuren voor het kantoordeel op de begane grond worden uitgevoerd in metselwerk en voorzien van stucwerk (sausklaar). De overige binnenwanden in de sanitaire ruimten ed. worden uitgevoerd in metal stud en saus klaar afgewerkt met uitzondering van de wanden van de sanitaire ruimten (zie 1.12).

De binnenwanden van de tussenbouw worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in schoonwerk.

De binnen kozijnen van puien en deuren t.p.v. entreehallen, vluchttrappenhuisen, sanitaire ruimten, lifthallen, meterkasten worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen (FSC-keurmerk) en daar waar nodig brandwerend en voorzien van beglazing. De binnendeuren worden als stompe deuren uitgevoerd. De deuren voorzien van een HPL afwerklaag in een kleur.

Op de deuren zal deurbeslag worden aangebracht.

## 1.12 BINNENAFWERKING

De (verdieping)vloeren worden uitgevoerd als betonnen vloeren waarop een cementdekvloer van 60 mm zal worden aangebracht. Het aanbrengen van vloerbedekking/tapijt/tapijttegels en mogelijke benodigde egaline valt buiten de aanbidding.

Alle metal stud binnenwanden en binnenzijde van de buitengevels worden saus klaar afgewerkt.

Alle kolommen en liggers die niet achter voorzetwanden vallen worden brandwerend afgetimmerd en saus klaar afgewerkt.

## Entree portaal

De entree-pui wordt uitgevoerd in een aluminium profiel met transparante beglazing. De entreedeur wordt uitgevoerd als aluminium glazen deur.

## Entree portaal

De entree-pui wordt uitgevoerd in een aluminium profiel met transparante beglazing. De entreedeur wordt uitgevoerd als aluminium glazen deur.

## Lifthallen en verkeersgangen

De steenachtige wanden in de lifthallen en trappenhuisen worden niet afgewerkt, schoonwerk beton.

## Sanitaire ruimten

De vloeren van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met vloertegelwerk. De wanden van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met wandtegels o.g. tot onderkant van het plafond. In de sanitaire ruimten wordt het plafond uitgevoerd als uitneembaar systeemplafond op ca. 2,40 m1 hoogte boven de afgewerkte vloer. Onder de toegangsdeuren naar de sanitaire ruimten en de toiletruimte wordt een hardstenen dorpel aangebracht (vlak in de vloer).

In de sanitaire ruimten worden hangende closet combinaties, urinoirs, wastafelcombinaties aangebracht, merk uitgaande van Sphinx sanitair o.g., Grohe kranen o.g. en closetrolhouder aangebracht. Boven de wastafelcombinatie wordt een opbouw spiegel aangebracht.

## Technische ruimten

De betonvloeren van de technische ruimten worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt.

In de technische ruimten worden geen plafonds toegepast.

## Kantoren

De betonvloeren van de kantoren worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt. De vloeren zijn geschikt om te egaliseren (egaline) en te beleggen met vloerbedekking/tapijt/tapijttegels. Vloerafwerking valt buiten scope.

De MS- wanden in de kantoorruimten worden saus klaar afgewerkt. Aan de onderzijde worden de wanden afgewerkt met vloerplinten. In de kantoren worden geen plafonds toegepast.

## Opslag/archief, berging/afval tussenbouw

De betonvloeren van de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt en gecoat met een vloercoating lichtgrijs. De halfsteens gemetselde schoonwerk binnenwanden van de tussenbouw blijven onbehandeld. In de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden geen plafonds toegepast.





De onderkant van de dakvloer en bordessen in de trappenhuizen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

### **1.13 LOODGIETERSWERK EN SANITAIR**

De leidingen van de binnen riolering worden uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, zoals wastafels en wand-closetcombinaties worden aangesloten op de binnen riolering. De binnen riolering wordt buiten het gebouw aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De hemelwaterafvoerinstallatie zal worden uitgevoerd in een pluvia-systeem, een zogenaamd aanvullingssysteem.

Ten behoeve van de aansluiting koud waternet is er in de watermeterkast aanwezig. Deze watermeter is als hoofdmeter uit leesbaar. Ten behoeve van de koud watervoorziening worden de benodigde tapwaterpunten voor bijvoorbeeld de toiletgroepen en brandslanghaspels aangebracht.

Voor het warmwatertapnet wordt er geen centrale warmwatervoorziening opgenomen. Waar nodig kan warmwater worden voorzien middels elektrische boilers.

### **Pantry**

Per gebouw wordt 1 pantry geplaatst op nader te bepalen verdieping. T.b.v. warmwater aansluitingen wordt in de pantry een boiler geplaatst.

### **1.14 VERWARMING/VENTILATIE/KOELING**

Op de begane grond wordt een technische ruimte gesitueerd. In deze technische ruimte komt de Luchtbehandelingskast (LBK) en de cv-installatie. De installatie bestaat uit een HR-Solo cv-ketel. Door gebruik te maken van een LBK wordt het pand duurzaam voorzien van een behaaglijk binnen klimaat welke gestuurd wordt op gewenste ventilatie. De kanalen worden "in zicht" gemonteerd.

De regelinstallatie verzorgt de gehele aansturing van de gebouw gebonden installaties. Draagt zorg voor aansturing warmtevraag, koude vraag, aansturing pompen, (zone) kleppen, CO2 regeling en ventilatie. De installatie is voorzien van diverse thermostaten / CO2 opnemers in de vertrekken zodat deze vertrekken afzonderlijk in te stellen zijn en na te regelen.

De koelinstallatie is ontworpen op basis van een buitentemperatuur in de zomersituatie van 28°C en 55%RV. De condensoren worden geselecteerd op een buitentemperatuur van 35°C.

### **Kantoren**

De ruimteverwarming van alle kantoordelen geschied door middel van



vloerverwarming met ruimteregeling in combinatie met HR-Solo cv-ketel. Kantoor wordt standaard voorzien van een koelinstallatie om door middel van de vloerverwarming te koelen.

Voor de luchtbehandeling wordt het kantoor voorzien van gebalanceerde ventilatie-installatie. De luchtbehandelingskasten worden geplaatst in de technische ruimte op de begane grond. Hier worden gecombineerde luchttoe- en afvoersystemen toegepast. De ventilatiecriteria voldoen minimaal aan de wettelijke eisen (bouwbesluit) in relatie tot de beschikbare oppervlakte en de gebruiksfunctie van de ruimte.

#### **Sanitaire ruimten**

Voor het afzuigen van toiletruimten en pantryruimte wordt een aparte afzuiginstallatie opgenomen. De af te voeren lucht zal d.m.v. ventilatoren rechtstreeks uit het gebouw worden gevoerd.

#### **1.15 ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Energiebedrijf. De noodverlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd volgens de wettelijke voorschriften en de eisen van de plaatselijke brandweer.

#### **Entree**

Bij de entree en aan de buitenzijde van het gebouw wordt verlichting opgenomen. De schakeling hiervan zal plaatsvinden via een schemerschakelaar.

#### **Kantoren**

Voor het kantoor wordt per bouwlaag een meterkast aangebracht welke zodanig is ingericht dat de afgenomen elektrische energie kan worden gemeten en geregistreerd. Voor de diverse elektrotechnische installaties in het kantoordeel worden de nodige kabelwegen in de vorm van gootsystemen aan het plafond aangebracht, waarin de aansluitdozen en –punten 230V, zijn opgenomen. Voor telefoon en data installatie wordt uitsluitend vrije ruimte in de kabelgoten, wandgotengoten en dergelijke gereserveerd.

Te rekenen op een dubbele wandcontactdozen (wcd) voor algemeen gebruik. Er worden dubbele wcd's aangebracht per 7 m<sup>2</sup> in werkgebieden, overige vertrekken per 10 m<sup>2</sup>. In de kantoren de aansluitingen op de kabelgoot afmonteren en uitgaan van later (door koper) te plaatsen flexibele energie zuilen afgestemd op de werkplekken. Overige wcd's in of op de wand afmonteren.

Onder de plafonds (onderkantvloer) in de kantoren word een basisverlichting aangebracht in de vorm van LED panelen

verlichtingsarmaturen. Kantoren zullen worden voorzien van aanwezigheidsensor(en) waardoor op basis van beweging de verlichting geschakeld wordt.

Voor het verlichtingsniveau (geïnstalleerd vermogen) van de ruimten wordt het volgend aangehouden:

- Basis 200lx
- Gang 200lx
- Sanitaire ruimte 100lx
- Opslagruimte 75lx
- Trap 100lx

Verlichting van de werkplek (500lx) valt buiten de aanbieding.

#### **Sanitaire ruimten**

Toiletten zullen worden voorzien van aanwezigheidsensor(en) waardoor op basis van beweging de verlichting geschakeld wordt.

#### **Pantry**

De pantry is voorzien van een wcd voor boiler, vaatwasser en 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik.

#### **Technische ruimten**

In de technische ruimten en bergingen worden opbouw LED-armaturen aangebracht.

#### **1.16 COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES**

##### **Data**

In de centrale meterkast wordt glasvezel naar binnen gebracht. Glasvezel wordt door derden, doorgezet naar een te leveren switch-patchkast in de technische ruimte. Databekabeling en wifi in het gebouw wordt niet aangeboden en is afhankelijk van klant specifieke behoefte.

##### **Branddetectie**

Het pand wordt beveiligd d.m.v. rookmelders. Deze melders worden met elkaar door gekoppeld. De rookmelders worden aangesloten op 230V en voorzien van back-up batterij. De rookmelders worden geplaatst per bouwlaag volgens de wettelijke eisen van het bouwbesluit.

##### **Toegangscontrole**

Bij de entree wordt een beldrukker met zoemer aangebracht. Er wordt geen intercominstallatie aangebracht.

#### **1.17 INBRAAKBEVEILIGING**

Voor de inbraakbeveiliging zullen in het kantoordeel op elke verdieping uitsluitend ledige voorzieningen worden aangebracht. De ledige voorzieningen t.b.v. de elektrische voeding, code bedienpaneel en PIR anti-mask.

#### **1.18 LIFTINSTALLATIE**

Het kantoor wordt voorzien van een platformlift Fabrikaat: Aesy Liften B.V., type: A-5000 (o.g.), met een afmeting van afmeting 1150 × 1500 mm (bxd) Liftdeur uitgevoerd in "Panorama"

#### **1.19 OVERIGE INSTALLATIE**

Het gebouw wordt tevens voorzien van de volgende installaties:

- Brandbeveiligingsinstallaties volgens de eisen van de brandweer
- Aardings-installatie

#### **1.20 RECLAME**

Reclame met de daarbij behorende voorzieningen (electra, bevestigingspunten e.d.) zijn niet opgenomen in het huidige ontwerp.

***Let op! Ondanks dat de tekeningen en plannen zeer zorgvuldig zijn opgesteld, kunnen er nog veranderingen plaats vinden. Derhalve kunnen er geen rechten aan de huidige tekeningen worden ontleend. De voorgestelde plannen zijn onder voorbehoud van het verlenen van een omgevingsvergunning en kunnen derhalve wijzigen. In de ontwikkeling wordt er op dit moment uitgegaan van 4 kantoren, echter is de bouw afhankelijk van de verkoop.***





Meer informatie over de mogelijkheden van jouw eigen vensterbank aan de Zuiderval in Enschede?



> 053 485 22 44

> [www.eigenwijzezuiderval.nl](http://www.eigenwijzezuiderval.nl)

Ontwikkeling & realisatie

**som** =



STUDIO • NL