



#FUTURE LEVEL

#FUTURE LEVEL

#FUTURE LEVEL

#FUTURE LEVEL

work. meet. inspire.



introdactie

THE FUTURE LEVEL: EEN UNIEKE WERELD

Ten noorden van Eindhoven, tussen de A50 en de Sonse Heide, ontstaat iets moois. Een opvallend kantoor- én bedrijfsgebouw waar ontmoeten, samenwerken en inspireren centraal staan. Een uniek gebouw, bijna geheel van hout met een minimale ecologische footprint. Vanzelfsprekend is het complex aardgasvrij en energiezuinig. Bovendien is het een fijne en gezonde werkplek, die bijdraagt aan het welzijn en de productiviteit van de mensen die er werken.

Verantwoord materiaalgebruik

Welbewust is gekozen voor zogeheten biobased materialen: hout in plaats van beton en staal. Hout is van nature oersterk, duurzaam én mooi. Het is een oneindig hernieuwbare grondstof, die ook nog eens de lucht zuivert en CO₂ vastlegt. Daarnaast isoleert het goed en is het van nature brandveilig en temperatuur- en vochtregulerend. Dat zorgt voor een aangenaam verblijfsklimaat. De milieu-impact van The Future Level is beduidend kleiner dan van een vergelijkbaar gebouw dat op traditionele wijze is gebouwd. Bovendien zijn de bouwdeelen zo ontworpen dat ze eenvoudig kunnen worden hergebruikt.

work.meet.inspire

Tussen de kantoorverdiepingen en de lager gelegen labs, bedrijfshallen of logistieke ruimtes ligt het hart van het gebouw waar alles samenkomt: de leeflaag. Hier ontmoeten mensen elkaar, wordt vergaderd of een kopje koffie gedronken. Hier ontstaan nieuwe dingen; wordt kennis en creativiteit gedeeld. Het bruist, zowel binnen als op de naastgelegen dakterrassen buiten. Met een prachtig uitzicht op de groene omgeving en op een prominente zichtlocatie langs de A50. In The Future Level krijgt werken een extra dimensie.

Flexibiliteit en maatwerk

Het gecombineerde kantoor- en bedrijfsgebouw is zowel geschikt voor multi-tenant als singletenant gebruik. Door het slimme ontwerp is er maximale flexibiliteit in de indeling van de ruimtes en zijn de verdiepingen eenvoudig individueel ontsluitbaar. Zo is het mogelijk om 'op maat' specifieke ruimtes in te richten die passen bij de ruimtebehoefte van de eindgebruiker(s). Nu en in de toekomst.

Een nieuw icoon

The Future Level wordt dé eyecatcher langs de A50 waar werken, maken en ontmoeten op een organische wijze samenkomen. Toekomstbestendig, eenvoudig en flexibel in te delen, goed bereikbaar en met een prachtig uitzicht. Hier begint verantwoord ondernemen.

THE FUTURE LEVEL

work. meet. inspire.



The Future Level

INHOUD

The Future Level: een unieke wereld 05

Bouwen aan een duurzame toekomst 09

The Future Level

Entree naar toptechnologieregio

Brainport Eindhoven 13

Noordelijke toegang Brainport 15

Het nieuwe (net)werken 19

Klaar voor de toekomst 23

Natuurlijke omgeving 27

Planuitleg en plattegronden

Unieke locatie: zien en gezien worden! 31

Inpassing op locatie 32

Plattegronden

Hallen | begane grond 33

Labs | niveau 1 35

Leeflaag | niveau 2 37

Kantoren | niveau 3-4-5 39

Kantoren | niveau 6-7 41

Flexibiliteit 43

Data 45

Colofon 47

“Een gezonde en natuurlijke omgeving draagt bij aan het welzijn van medewerkers”



SDG 3: Gezondheid en welzijn

- Gezonde en vitale werkomgeving
- Sociale interactie
- Aangenaam verblijfsklimaat door temperatuur- en vochtregulerende bouwmaterialen
- Groen in en om het gebouw ter vergroting van belevingswaarde en biodiversiteit



SDG7: Energie

- Aardgasvrij en een minimale energievraag
- Duurzaam verwarmen en koelen met bodemenergie
- Groene stroom zelf opwekken
- Elektrische laadinfrastructuur voor duurzame mobiliteit



SDG12: Circulair bouwen

- Duurzame en hernieuwbare materialen
- Bio-based: vooral hout en CLT ('cross laminated timber') i.p.v. beton en staal
- Minder materiaal, want ruwbouw is afbouw
- Vastlegging CO₂ in bouwmaterialen ('embodied carbon')
- Gemakkelijk herbruikbaar



SDG13: Klimaatmaatregelen

- Voorkomen wateroverlast
- Voorkomen droogteschade
- Opvang water groenvoorziening en sanitatie (gesloten waterbalans)
- Tegengaan hittestress door groen in, op en om gebouw
- Hout als basis - CO₂ opslag en circulariteit”.

BOUWEN AAN EEN DUURZAME TOEKOMST

Bij de ontwikkeling van The Future Level hebben wij ons niet alleen laten leiden door de behoeften vanuit de markt en de geldende regelgeving. Sterker nog, we hebben bewust nagedacht over de impact die een nieuw kantoor- en bedrijfsgebouw heeft op onze leefomgeving en die van generaties na ons. Dit betekent dat we onze verantwoordelijkheid hebben genomen om te bouwen aan een duurzame toekomst. Daarbij hebben we de duurzaamheidsdoelen van de Verenigde Naties (SDG's) als uitgangspunt genomen.

Gezondheid en welzijn

Bijna 90% van onze tijd brengen we door in gebouwen. Een gezonde en natuurlijke omgeving draagt bij aan het welzijn van medewerkers. Gezonde, tevreden werknemers presteren beter en maken minder fouten, wat leidt tot een verhoogde productiviteit en een lager ziekteverzuim. Niet het gebouw en de verhuurder, maar de huurder en gebruikers staan centraal in The Future Level.

Duurzame energie

Vanzelfsprekend wordt The Future Level aardgasvrij en zeer energiezuinig. Er wordt gebruik gemaakt van de modernste technieken, waaronder warmte- en koude opwekking op basis van warmtepompen. Daardoor wordt het gebouw niet alleen duurzaam verwarmd, maar ook gekoeld. De ruimten worden in basis verwarmd en gekoeld door een vloerverwarmingssysteem, aangevuld door het ventilatiesysteem. Het gebalanceerde ventilatiesysteem is voorzien van een hoog rendement warmteterugwinning en de luchtkwaliteit wordt per ruimte of per zone geregeld op basis van temperatuur en CO₂ metingen. Bovendien wordt een belangrijk deel van de benodigde energie op gebouwniveau zelf opgewekt door middel van zonnepanelen op het dak.

Hout als basis

Welbewust is gekozen om gebruik te maken van duurzaam geproduceerd Europees hout in plaats van beton en staal. Daarmee wordt de ecologische footprint van het gebouw tot een minimum beperkt. De milieu-impact is naar schatting 20 tot 25% kleiner dan een op traditionele wijze ontworpen vergelijkbaar gebouw. Bovendien wordt over de gehele levenscyclus van het gebouw 30 tot 40% minder CO₂ uitgestoten en zijn de bouwdelen zo ontworpen dat ze gemakkelijk kunnen worden hergebruikt.

The Future Level: een bewuste keuze

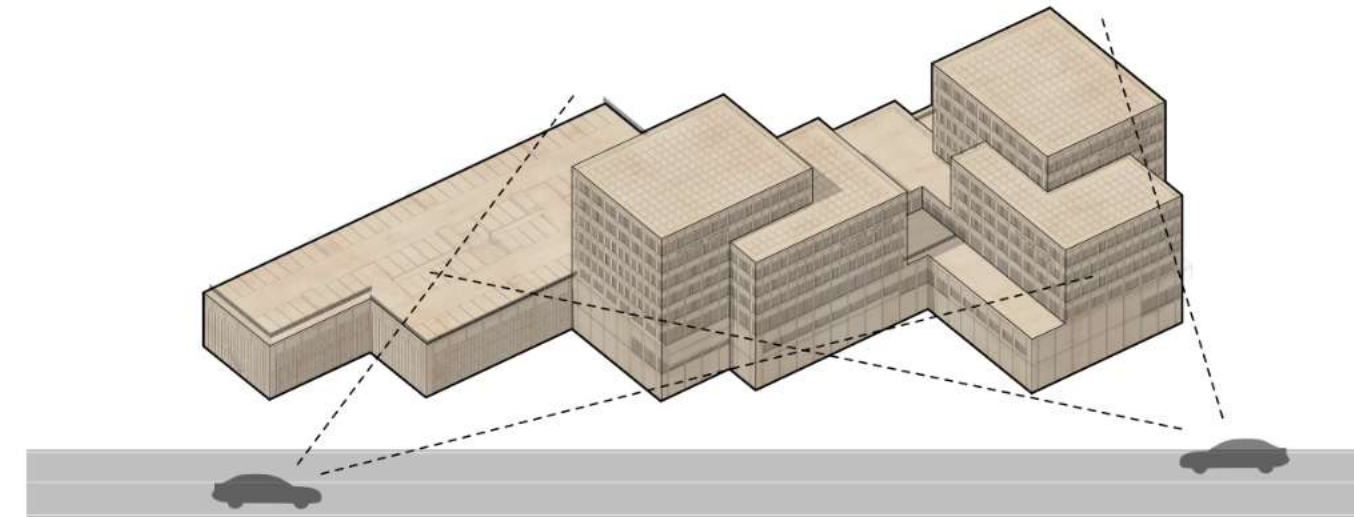
Wat je duurzaam maakt, moet je ook duurzaam gebruiken. Het gebouw sluit aan bij huurders die actief een bijdrage willen leveren aan maatschappelijk verantwoord ondernemen in al haar facetten en bewust kiezen voor een toekomstbestendige werkomgeving. Samen bouwen we dan aan een duurzame wereld voor de generaties na ons.



entree naar toptechnologie regio van Nederland

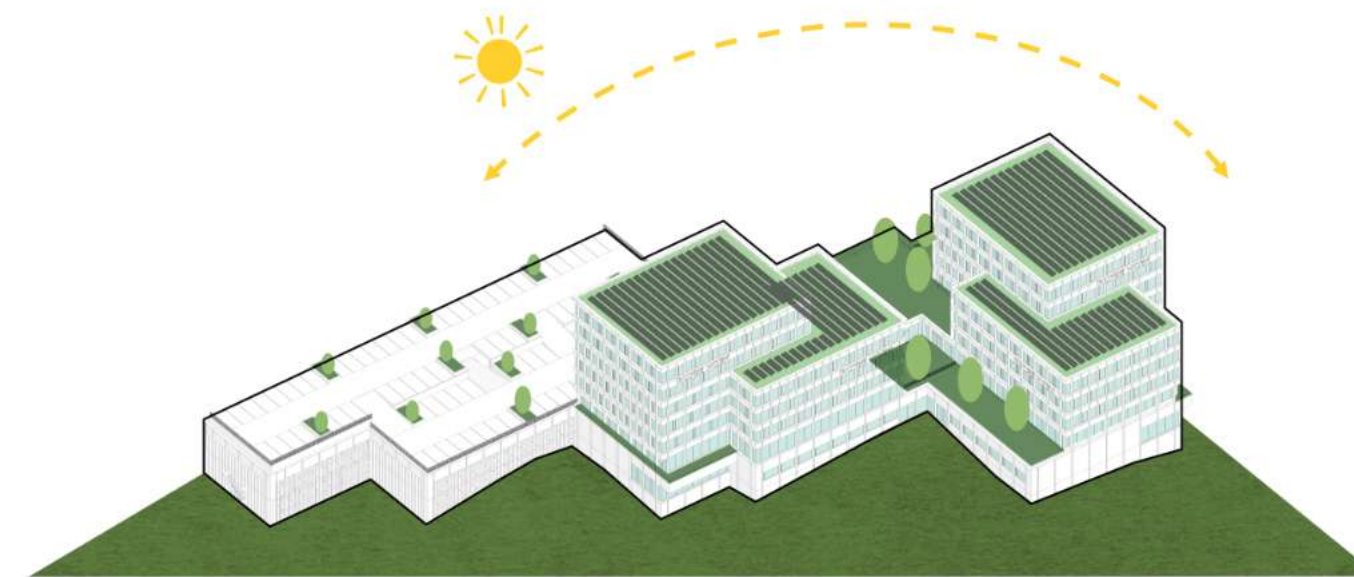


natuurlijke omgeving



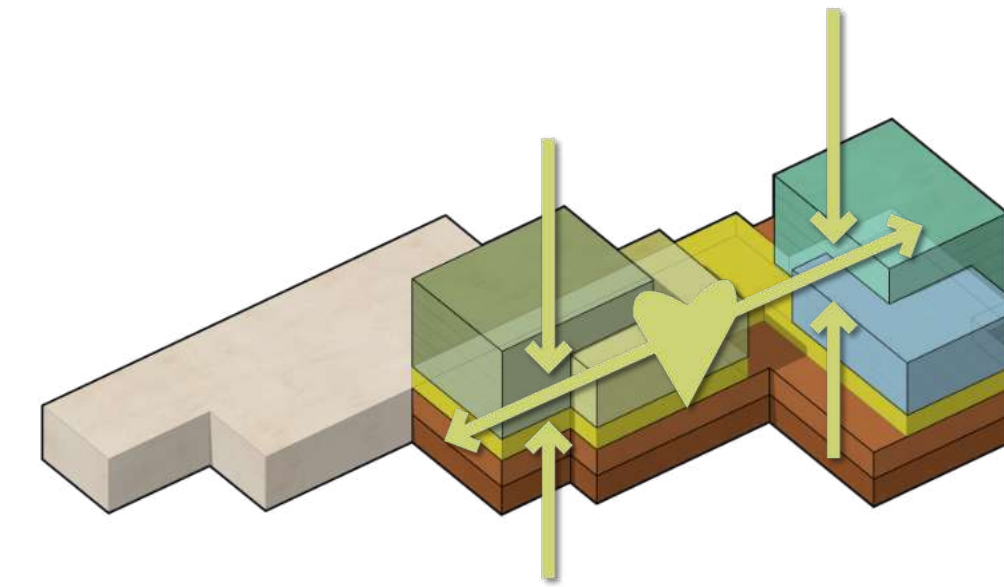
Entree naar de toptechnologieregio van Nederland

The Future Level is de noordelijke toegangspoort naar Brainport Eindhoven. Goed bereikbaar vanaf de A50, met een directe aansluiting op de A58 en de A2, die vervolgens aansluit op de A67 ten zuiden van Eindhoven. Goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets.



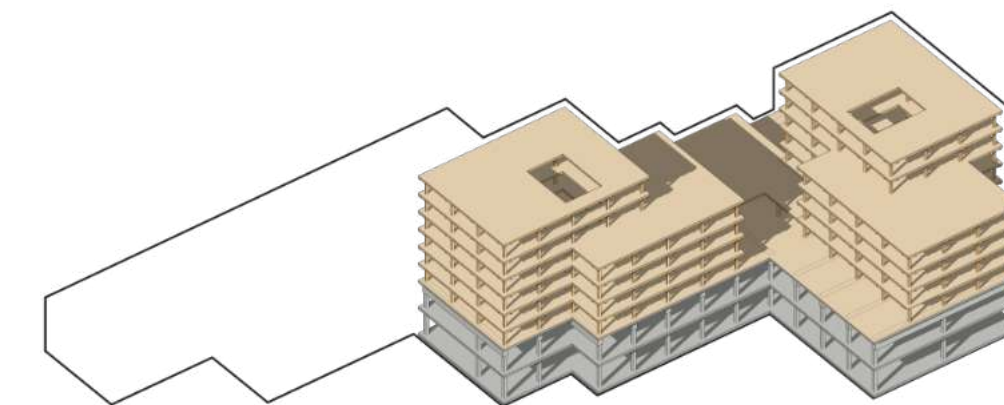
Natuurlijke omgeving

Door het gebruik van natuurlijke materialen, voldoende daglicht en frisse lucht, is het aangenaam werken in The Future Level. Dit wordt versterkt door het vele groen in, op en om het gebouw. Hier is het fijn werken. Zeker omdat gebruikers zelf invloed hebben op hun werkomgeving.



Het nieuwe (net)werken

Delen is net nieuwe innoveren. Netwerken is het nieuwe werken. In The Future Level zijn samenwerking, innovatiekracht en kennisdeling op kleine schaal bij elkaar gebracht in één gebouw. Op de unieke leeflaag komen de kennis- en maakindustrie op natuurlijke wijze samen.



Klaar voor de toekomst

Een minimale ecologische footprint, hernieuwbare grondstoffen, herbruikbare gebouwonderdelen en een modulaire opbouw: The Future Level zit slim in elkaar! De open vloervelden en een uitgekiende installatietechnische opzet zorgen voor maximale flexibiliteit en vrijheid.



het nieuwe (net)werken



klaar voor de toekomst



Brainport Avenue
totaal 3250 ha



- 1135 ha GROEN
- 465 ha CAMPUSLANDSCHAP
- 1100 ha BEDRIJVENTEREIN
- 540 ha CENTRUMONTWIKKELING



De meeste patenten

Brainport is een broedplaats voor kennis en innovatie.

- De regio besteedt 8% van het Bruto Regionaal Product aan R&D en is daarmee de enige regio in Nederland (en één van de weinige in Europa) die de Europese doelstelling van 3% haalt.
- Per dag 'produceert' Brainport gemiddeld vier patenten. Dat is op jaarbasis meer dan de helft van alle patentaanvragen in Nederland.
- Brainport is goed voor een kwart (25%) van de Nederlandse export en een derde (35%) van de private investeringen in research & development.

over 27.250.000 registered patents

Groot en met een groen gezicht

Brainport Avenue is een strategisch gelegen gebied van 3.250 ha dat voor een derde (1.140 ha) uit groen bestaat. Tussen het groen is er ruimte voor:

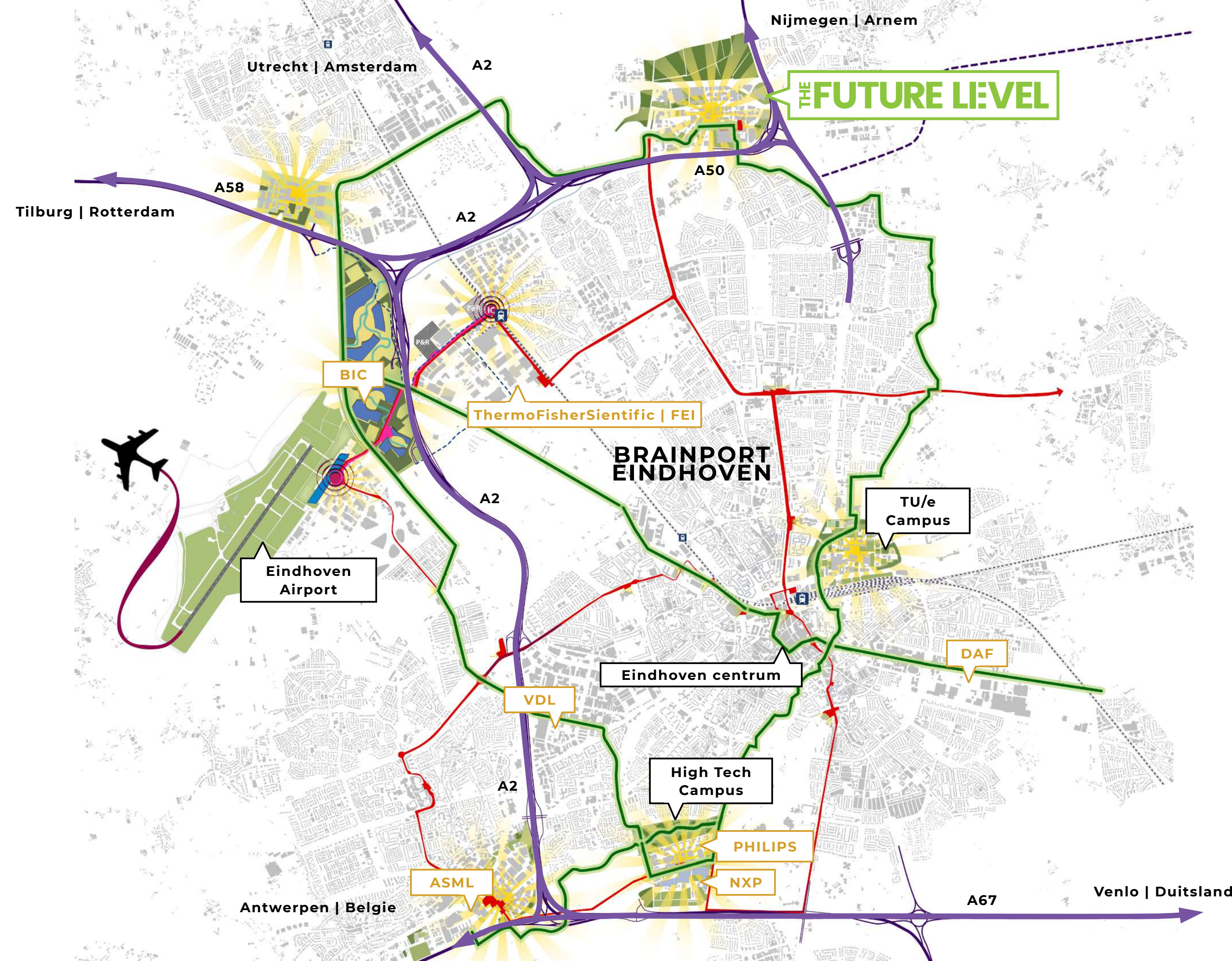
- 1.100 ha bedrijventerrein;
- 325 ha campuslandschap nu, 465 ha straks;
- ruim 100 high tech bedrijven;
- Ruim 7.500 bina-studenten aan de Technische Universiteit Eindhoven, HBO- en MBO-instellingen;
- Brainport Avenue vormt letterlijk de toegangsweg tot hoofvestigingen van internationale maatgevende bedrijven met miljardenomzetten;
- 1.140 ha robuust groen en recreatiegebied, waarvan
- 700 ha nationaal landschap.

50.000
arbeidsplaatsen in brainport avenue
automotive / hightech / maakindustrie / hightech services

Aorta van de regio

Brainport Avenue is een cruciale schakel in het rijkswegennet en in de bereikbaarheid van de nationale Mainports:

Brainport Avenue verbindt vier snelwegen in zes richtingen: Rotterdam – Amsterdam – Maastricht/Aken (A2), Nijmegen (A50) en Antwerpen – Venlo/Ruhrgebied (A67); Direct aan Brainport Avenue: Eindhoven Airport. Mede ontlast door Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Vliegverbindingen naar 41 bestemmingen. Voor ca. 735.000 inwoners van de regio is Brainport Avenue een absolute levensader. Brainport Avenue heeft dagelijks circa 140.000 passanten.



entree naar de toptechnologieregio van Nederland

BRAINPORT EINDHOVEN

Eindhoven is hot! De aanwezigheid van een groot aantal technologie reuzen, zoals Philips en ASML, en de grote hoeveelheid aanwezige kennis, vanuit de TU Eindhoven, High Tech Campus en Brainport Industries Campus (BIC) werken als een magneet op bedrijven. Het gebied staat bekend om zijn creativiteit en innovatiekracht. Bedrijven willen graag onderdeel uitmaken van deze technologische hub binnen Nederland. Met als gevolg een verhoogde vraag naar kantoor- en bedrijfsruimtes in de regio Eindhoven, het centrum en rondom de campussen. Groei rondom Eindhoven is nodig om aan de vraag van de kennis- en maakindustrie te kunnen blijven voldoen.

Brainport Eindhoven is een toptechnologieregio van wereldformaat. Hier is de passie voor technologische vooruitgang elke dag voelbaar. Samenwerken en kennis delen zitten in het DNA van de regio en vormen de basis voor de open innovatie die deze regio slim en sterk maakt. Die samenwerking, innovatiekracht en kennisdeling hebben wij op kleine schaal bij elkaar gebracht in één gebouw: The Future Level. Wat hier wordt bedacht, wordt hier ook uit-ontwikkeld in onderzoekruimtes, in cleanrooms en met kleinschalige (proef)productie. Hier komen bedrijven en mensen samen die vooruit willen. Die willen bijdragen aan de wereld van morgen door het maken van technologisch innovatieve producten of het bedenken van out-of-The-box vernieuwende ideeën.

Ontwikkellocaties

- Airport
- Campussen

Infrastructuur

- IC-station Acht / Airport
- HOV-lanes
- Airport
- Slowlanes
- Airport shuttle
- Snelweg
- Aansluiting snelweg

Groen / Water

- Groene Campus

bron links: brainport avenue.nl

bron rechts: 'Brainport Avenue 2020-2040 ontwikkelingsperspectieven' d.d. Juni 2014

THE FUTURE LEVEL

BRAINPORT EINDHOVEN

SCIENCE PARK

EKKERSRIJT

SONSE HEIDE

A50 NIJMEGEN ARNHEM

RING EINDHOVEN

WILHELMINA KANAAL

entree naar de toptechnologieregio van Nederland

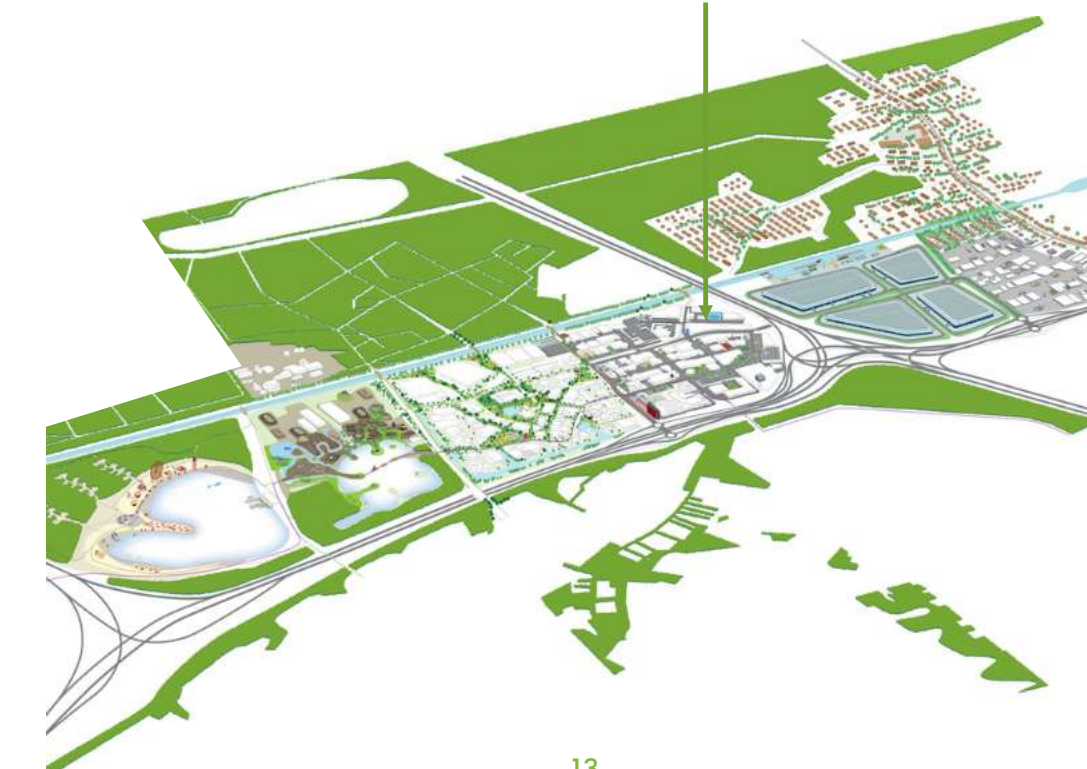
NOORDELIJKE TOEGANG BRAINPORT

Bedrijventerrein Ekkersrijt markeert het noordelijkste deel van Brainport Eindhoven en is goed bereikbaar vanaf de A50. Via het Knooppunt Ekkerswijer wordt het tevens snel ontsloten met de A2 en de A58. Het terrein kent diverse deelgebieden met een duidelijke eigen identiteit, waaronder Science Park. Het Science park kent na de TU/e en High Tech Campus de grootste concentratie kenniswerkers in Zuidoost Brabant. Science Park sluit, met de kennis gerelateerde bedrijven en de groene uitstraling, aan op de campusontwikkelingen in de regio Eindhoven.

Gezien de ambitie van de regio om Ekkersrijt bij de top van Brainport te laten horen, willen ze dit gebied verder te versterken. De verhouding tussen groen en bebouwing is van groot belang in Ekkersrijt, waardoor de ontwikkel- en uitbreidingsruimte voor parkeren en bestaande kantoren en bedrijfsruimten beperkt is.

The Future Level is een slim en compact gebouw met een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen in een parkeergarage van vijf verdiepingen, die uitkomt bij de hoofdentree. Dankzij de natuurlijke afwerking van de parkeergarage vormt deze één geheel met het kantoor- en bedrijfsgebouw. The Future Level past door de unieke combinatie van bedrijfs- en kantoorruimtes uitstekend binnen de randvoorwaarden die de gemeente stelt. Een oogstrelende aanwinst voor de noordelijke entree van Brainport Eindhoven.

THE FUTURE LEVEL



**“HÉT POORTGEBOUW VAN BRAINPORT EINDHOVEN:
CENTRUM VAN INNOVATIE, UITSTEKEND BEREIKBAAR
EN OMGEVEN DOOR GROEN”**





HET NIEUWE (NET)WERKEN

Kennis- en maakindustrie onder één dak
 Door de efficiënt gestapelde bouw van The Future Level ontstaat er een unieke wereld, die samenkomt in de centrale dynamische leeflaag. Boven de leeflaag liggen de kantoorruimtes. Onder de leeflaag bevinden zich de zogenaamde labs. Deze kunnen naar wens van de huurder(s) ingericht worden als showroom, voor onderzoek of als productiefaciliteit voor eindproducten of halffabricaten. Direct aan de openbare weg, op de begane grond, liggen de logistieke hallen van waaruit de producten gedistribueerd worden.

Sterke verticale verbindingen
 De verschillende lagen in het gebouw zijn eenvoudig te bereiken via de centraal gelegen trappenhuisen met lift. Door hun ligging in het gebouw nodigen ze uit tot beweging en zullen mensen wat vaker de trap nemen. Ook is het mogelijk om naar wens van de huurder(s) vides te realiseren, waardoor er een natuurlijke verbinding tussen de verschillende lagen ontstaat.

work. meet. inspire.
 De centraal gelegen leeflaag is het hart van The Future Level. Hier worden gebruikers en bezoekers verrast door een gastvrije en inspirerende werkomgeving. Deze unieke en dynamische laag geeft huurders de ruimte om gemeenschappelijke faciliteiten te delen. Denk aan horeca en vergaderzalen. Functies die ontmoeting, creativiteit, beweging en productiviteit stimuleren. Door gezamenlijk ruimtes te creëren kunnen individuele huurders hun gehuurde vloeroppervlak efficiënter gebruiken en is het mogelijk om meer en hoogwaardigere functies aan te bieden.

Verbinding binnen en buiten
 Aangrenzend aan de leeflaag worden twee dakterrassen ingericht die het natuurlijke karakter van het gebouw benadrukken. Ook daar is plaats voor ontmoeting en ontspanning en kunnen gebruikers genieten van het groene uitzicht. Bovendien zijn de daken op deze bouwlaag groen, waardoor het gevoel van 'werken in het groen' wordt verstrekt.





**“DE LEEFLAAG IS HET
VERBINDENDE HART VAN DE
BIJZONDERE WERKWERELD VAN
THE FUTURE LEVEL”**

KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

The Future Level wordt grotendeels in hout gerealiseerd. Alleen de begane grond en de eerste verdieping hebben een betonnen constructie. Hout heeft een positieve CO₂-footprint en zorgt voor een aangenaam ruimteklimaat. Dankzij dit materiaal hebben we een grote flexibiliteit in de vloervelden weten te creëren, waardoor de indeling van de vloeroppervlaktes flexibel aan te passen is aan de wensen van de gebruiker(s).

Duurzame keten

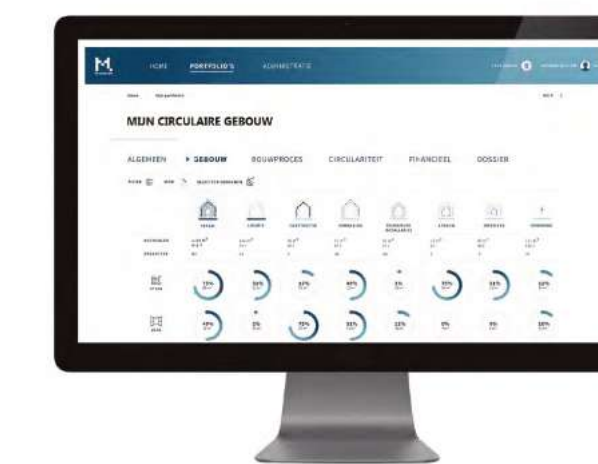
Hout is een oneindig hernieuwbare grondstof, die ook nog eens de lucht zuivert. Bovendien slaat het CO₂ op en kan het honderden jaren meegaan. Voor The Future Level maken wij gebruik van duurzaam Europees hout dat onder FSC® keurmerk wordt aangeplant, beheerd en geoogst. Het hout verwerken wij op industriële wijze tot modules die samengevoegd worden tot één gebouw. Dit proces is geheel CO₂-neutraal en wij zien erop toe dat er geen hout verloren gaat. Restafval wordt gerecycled of ingezet voor biomassa.

Flexibel en aanpasbaar

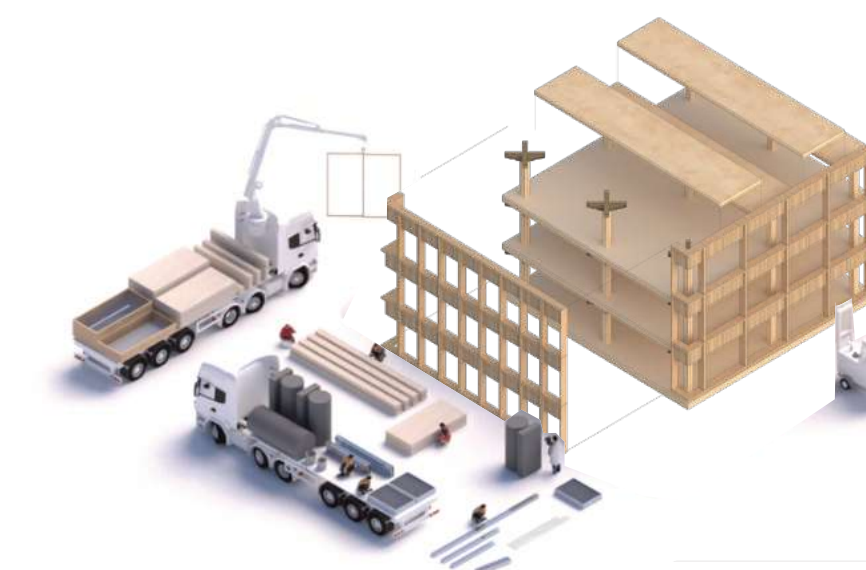
The Future Level zit slim en modulair in elkaar. Het bestaat uit een houten kolommen/vloeren systeem dat repeterend wordt uitgevoerd. Daarbinnen is veel mogelijk. De vrije vloervelden en een slimme installatietechnische opzet, gecombineerd met een spinklerinstallatie, zorgen voor maximale flexibiliteit en vrijheid. Er zijn geen constructieve beperkingen. Zo kunnen er bijvoorbeeld extra vides tussen verdiepingen worden gemaakt, om een visuele verbinding tussen verschillende werkvloeren te creëren.

Efficiënt circulair materiaalgebruik

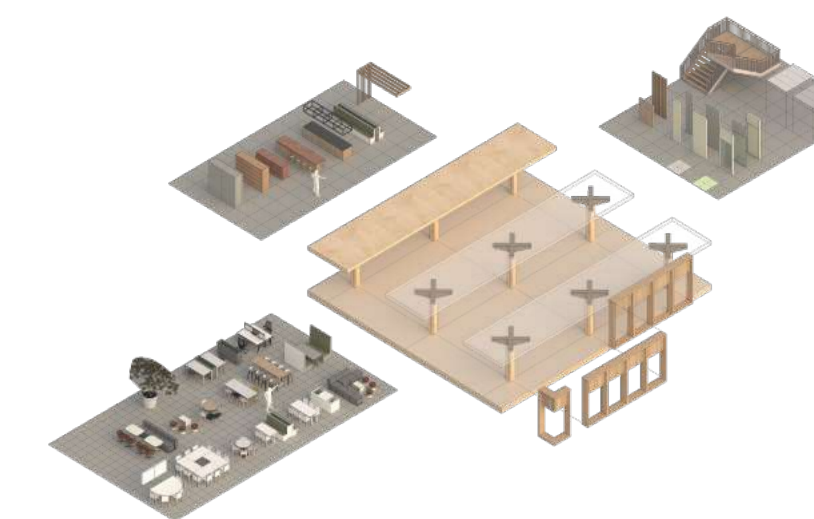
De ruwbouw is tegelijkertijd voor een groot deel de afbouw. Het gebouw is zichtbaar in zijn puurste vorm. Niets wordt aan het oog onttrokken. Bovendien worden alle gebouwdelen en materialen vastgelegd in Madaster, zodat de onderdelen na einde levensduur kunnen worden hergebruikt in een ander gebouw of toepassing. Het is een eerlijk gebouw in materiaalgebruik, duurzaamheid en gebruiksgemak.



duurzame keten



flexibel en aanpasbaar



efficiënt circulair materiaalgebruik



modulaire en losmaakbare gevel

integratie zonwering

houten gevelelementen

differentiatie in openheid gevel voor maximaal contact

maximale vrije hoogte (ca 3,1m), installaties in het zicht

overspanning 7x7m op de kantoor verdiepingen

vloervelden vrij indeelbaar, vloerbelasting ca. 400kg/m²

CLT houten vloerdelen

kolommen in hout met stalen console



**“CIRCULAIR DENKEN;
WE PASSEN ENKEL DE MATERIALEN
TOE DIE ECHT NODIG ZIJN”**

NATUURLIJKE OMGEVING

Well-methodiek

Bij de ontwikkeling van dit iconische gebouw hebben we ons laten leiden door de gebruiker. Daarbij is de WELL-methodiek als leidraad gebruikt. Deze methodiek richt zich specifiek op de gezondheid en het welzijn van gebouwgebruikers. Uit onderzoek weten we dat het rendert om een goede werkomgeving te scheppen, omdat dit de creativiteit en productiviteit van gebruikers bevordert en het ziekteverzuim vermindert. Vandaar dat volop is ingezet op sfeer, beleving en comfort.

Materialen uit de natuur

Overal waar je kijkt zie je hout. De ruwbouw is de afbouw. Dit natuurlijke materiaal heeft een hoog thermisch comfort en dempt het geluid. De uitstraling van hout geeft ons bovendien een fijn gevoel. Vergelijk het met een wandeling door het bos. We voelen ons nu eenmaal prettig in een natuurlijke omgeving, wat ten goede komt aan de concentratie, creativiteit en productiviteit.

In het groen

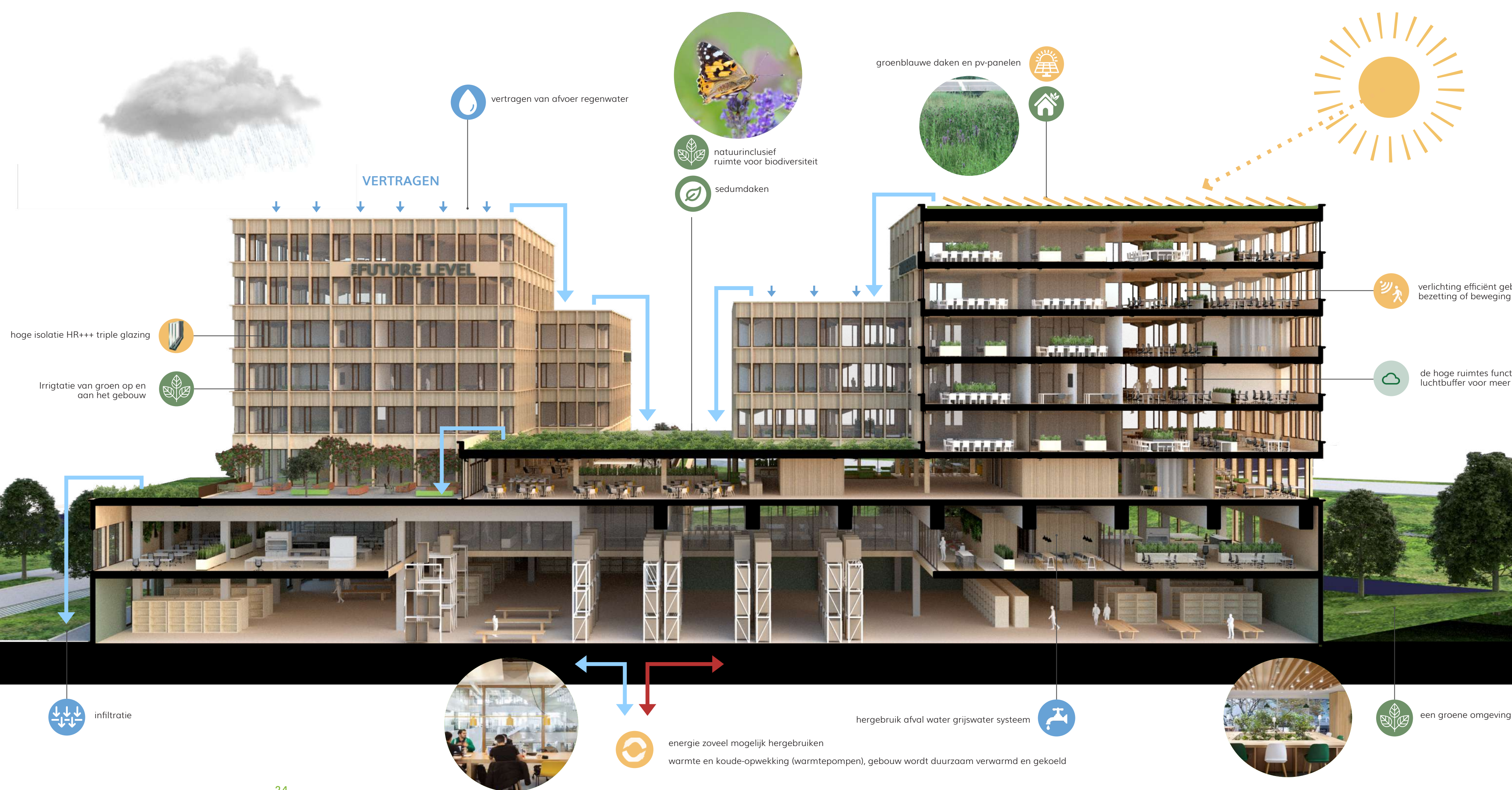
The Future Level ligt op een bijzondere locatie aan de rand van de Sonse Heide en het Wilhelminakanal. Gebruikers hebben rondom mooi uitzicht op het groen, dat mee verandert met de seizoenen. De buitenterrassen van de leeflaag zijn een groene ontmoetingsplaats en bieden ook uitzicht op het natuurgebied en het groene talud van de A50. De groendaken en de beplanting in het gebouw zorgen voor een nog grotere 'buiten'-beleving.

Aangenaam binnenklimaat

In het gebouw heerst een behaaglijk klimaat door toepassing van vloerverwarming, waardoor flexibiliteit in ruimte indeling ook in de toekomst geborgd is. Een gebalanceerd ventilatiesysteem zorgt voor voldoende frisse lucht. Bovendien kunnen de ramen opengezet worden als de gebruiker dat prettig vindt. Het gebouw wordt duurzaam verwarmd en gekoeld door middel van warmte en koude-opwekking (warmtepompen).

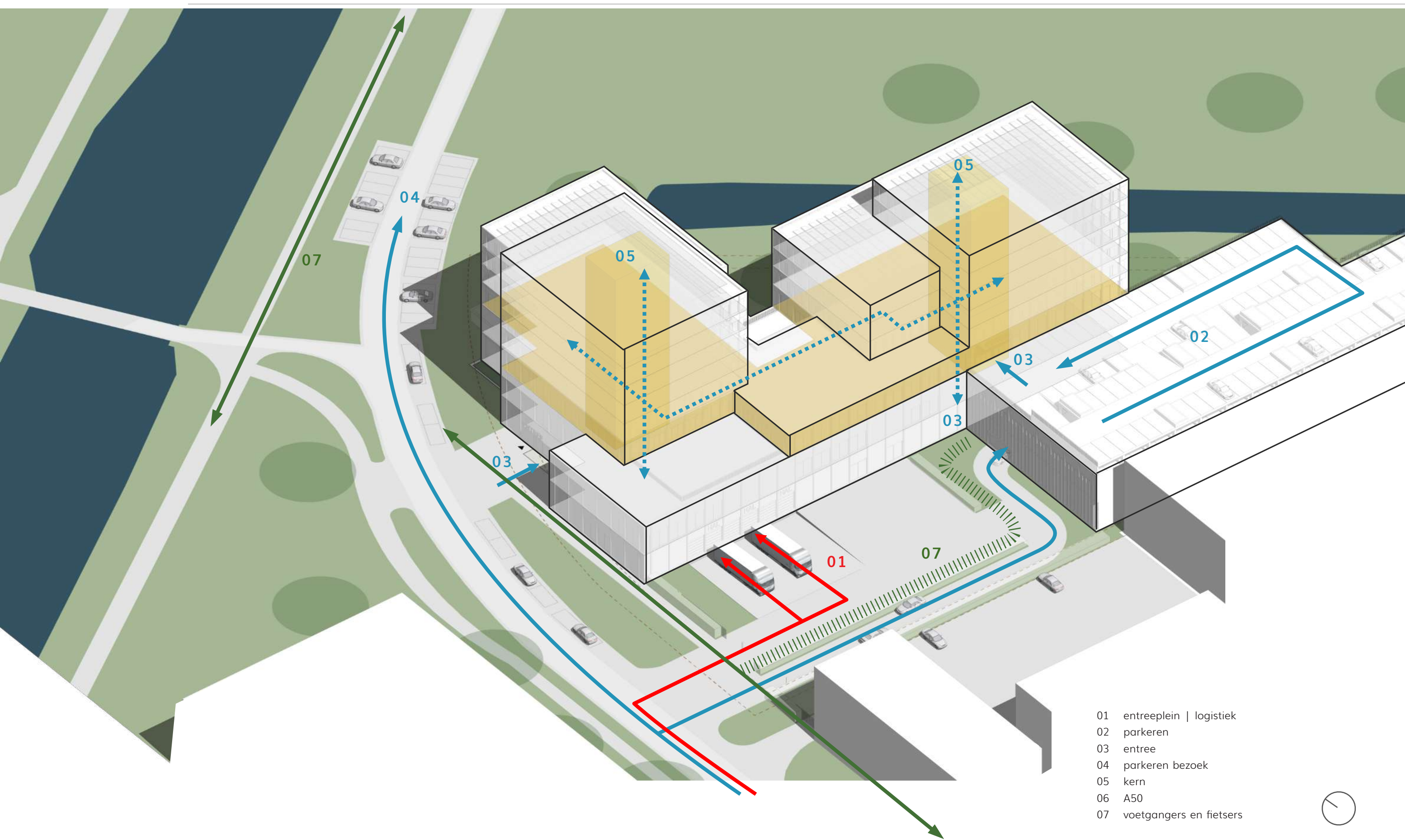
Daglicht

De gevels van The Future Level hebben een zeer open structuur, waardoor er altijd een grote hoeveelheid daglicht binnenvalt. Dit zorgt voor een aangename beleving van de werkruimtes. Zonwering zorgt ervoor dat het niet te warm wordt en door te variëren in de grootte van de raampartijen is er voldoende privacy. De toegepaste ledverlichting gaat automatisch aan en uit en past zich aan aan de lichtbehoefte.





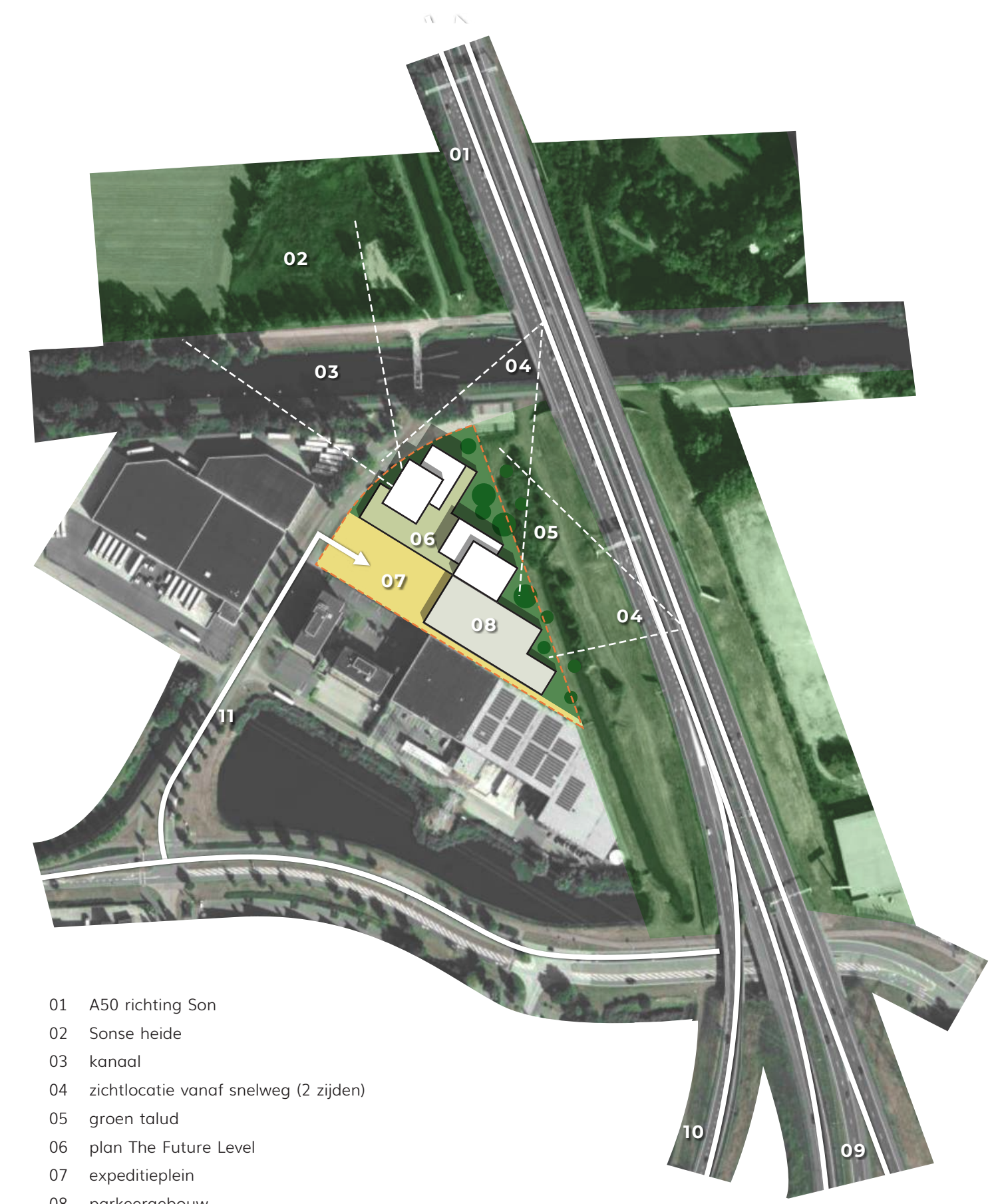
**“DE NATUURLIJKE
WERKOMGEVING BEVORDERT HET
WELZIJN EN DAARMEE DE
PRODUCTIVITEIT”**



- 01 entreeplein | logistiek
- 02 parkeren
- 03 entree
- 04 parkeren bezoek
- 05 kern
- 06 A50
- 07 voetgangers en fietsers



ZIEN EN GEZIEN WORDEN!



- 01 A50 richting Son
- 02 Sonse heide
- 03 kanaal
- 04 zichtlocatie vanaf snelweg (2 zijden)
- 05 groen talud
- 06 plan The Future Level
- 07 expeditieplein
- 08 parkeergebouw
- 09 A50 richting Ring Eindhoven
- 10 A50 richting A2, A58 en A67
- 11 Ekkersrijt

Poortgebouw Brainport Noord

Wie straks vanuit Noord-Oost Nederland over de A50 Eindhoven nadert wordt verwelkomd door een verrassend stoer houten werkgebouw. Dé eyatcher van Brainport Noord. De snelweg naast het kavel ligt verhoogd en geeft vrij zicht op het gebouw en de dynamische leeflaag. The Future Level ligt op een ideale zichtlocatie om een gebaar te maken, waarmee de poortfunctie wordt benadrukt.

Goede bereikbaarheid

The Future Level is gemakkelijk bereikbaar via de A50 en goed ontsloten met de A2 en de A58 via Knooppunt Ekkersrijt. Het gebouw ligt op slechts 2 minuten rijden vanaf afslag 6. Eenmaal in de parkeergarage aangekomen, is er een uitgebreide laadinfrastructuur voor elektrisch rijden. Kom je met het openbaar vervoer dan is het 8 minuten lopen vanaf bushalte Son, Meubelboulevard. Ook met de fiets is het gebouw goed bereikbaar via het fietspad langs het Wilhelminakanaal. The Future Level biedt alle mogelijkheden om een duurzame mobiliteit te faciliteren.

Omgeven door groen

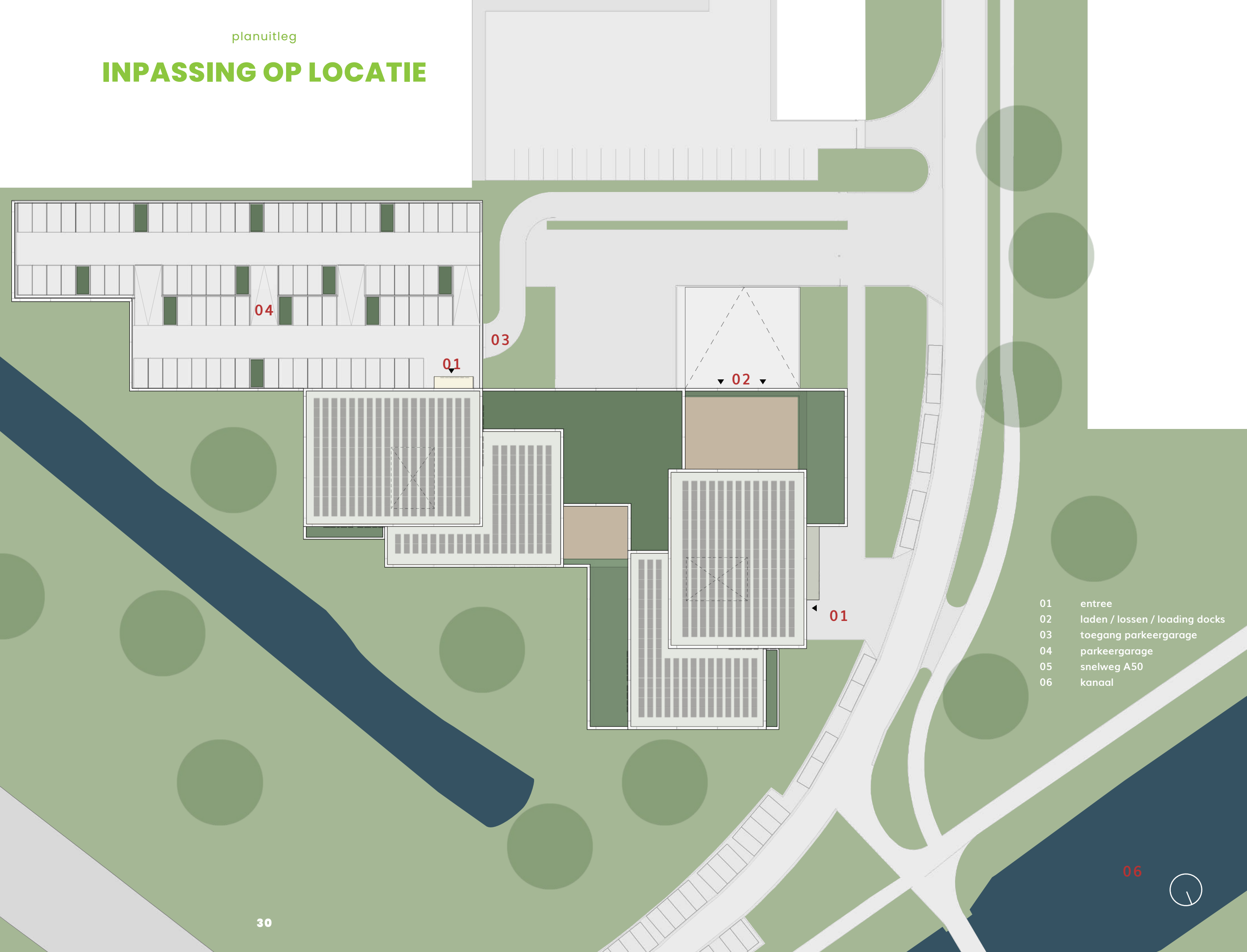
Ten noorden van het kavel ligt het Wilhelminakanaal en het groen van de Sonse Heide, wat zorgt voor een aantrekkelijk uitzicht voor de gebruikers. Dankzij het historische ophaalbruggetje over het kanaal nodigt dit groen ook uit voor een wandeling en ontspanning. Langs de A50 ligt bovendien een breed groen talud, waardoor we met recht mogen zeggen 'The Future Level is een gebouw in het groen'.

Splitsing verkeersstromen

Op het terrein wordt een duidelijke splitsing gemaakt tussen de diverse verkeersstromen – vrachtwagens, auto's, fietsers en voetgangers – om een veilige verkeerssituatie te creëren. Personenvervoer en vrachtverkeer worden bij de ingang van het terrein gescheiden en vinden hun weg via het 'logistieke plein' en het 'entree plein'. In de parkeergarage – die toegang biedt tot de entree op de leeflaag – is ruim voldoende parkeergelegenheid voor gebruikers en bezoekers.

planuitleg

INPASSING OP LOCATIE



- 01 entree
- 02 laden / lossen / loading docks
- 03 toegang parkeergarage
- 04 parkeergarage
- 05 snelweg A50
- 06 kanaal

planuitleg

HALLEN | BEGANE GROND



Op de begane grond van The Future Level bevinden zich de 'hallen'. Deze kunnen ingericht worden voor logistieke doeleinden en beschikken over twee laad- en losdocks, die optioneel uitgebreid kunnen worden als daar behoefte aan is. Op deze laag zouden ook opslag- of productiefaciliteiten ondergebracht kunnen worden.

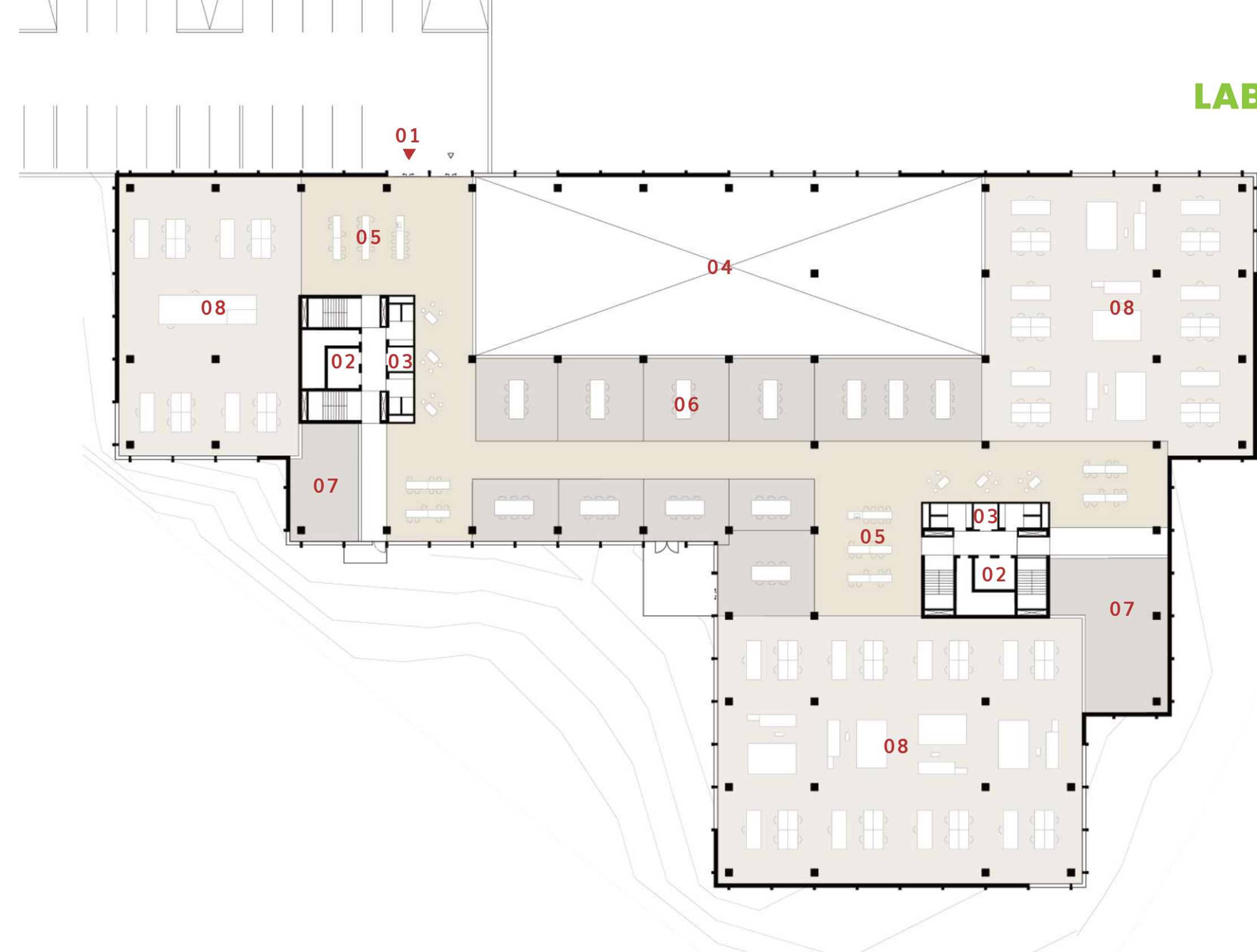
De hallen zijn opgetrokken uit een betonnen constructie met een stramien van 14x7 m¹ en een vrije hoogte van 5 meter, plaatselijk 10,5 meter. Hierdoor is deze laag heel flexibel en vrij in te delen, naar wens van de gebruikers. De veranderlijke belasting is 8.000 kg/m². De afwerking is robuust, passend bij deze functie.

- 01 entree
- 02 trappenhuis / lift
- 03 toiletgroep
- 04 laden / lossen / loading docks
- 05 dubbel hoge ruimte (ca 10m¹)
- 06 logistieke lijnen
- 07 2x laad- en losdocks (verdiept)
2x overheaddeuren op maaiveld





LABS | NIVEAU 1



Boven de 'hallen' bevinden zich de 'labs'. Deze kunnen naar wens van de huurder(s) worden ingevuld als showroom, onderzoeksruimte of kleinschalige productiefaciliteit. Hier is ruimte voor inspiratie, innovatie of productontwikkeling. Ook deze bouwlaag heeft een betonnen constructie met een robuuste uitstraling. Grote raampartijen bieden direct contact met het groene talud langs de A50.

Ook hier zijn er legio indelingsmogelijkheden door de grote overspanningen – het stramien is 14x7 m¹ – en een vrije hoogte van 5 meter tussen de constructieve liggers. De veranderlijke belasting is 1.000 kg/m². Dankzij de vide aan de lange zijde is er direct contact met de 'hallen' op de begane grond. De 'labs' zijn eenvoudig en snel bereikbaar via de centrale trappenhuizen vanuit de bovengelige leeflaag en de hallen op de begane grond.

- 01 entree
- 02 trappenhuis / lift
- 03 toiletgroep
- 04 vide
- 05 (aanland) overlegplekken
- 06 vergaderruimte
- 07 techniek
- 08 labs



LEEFLAAG | NIVEAU 2

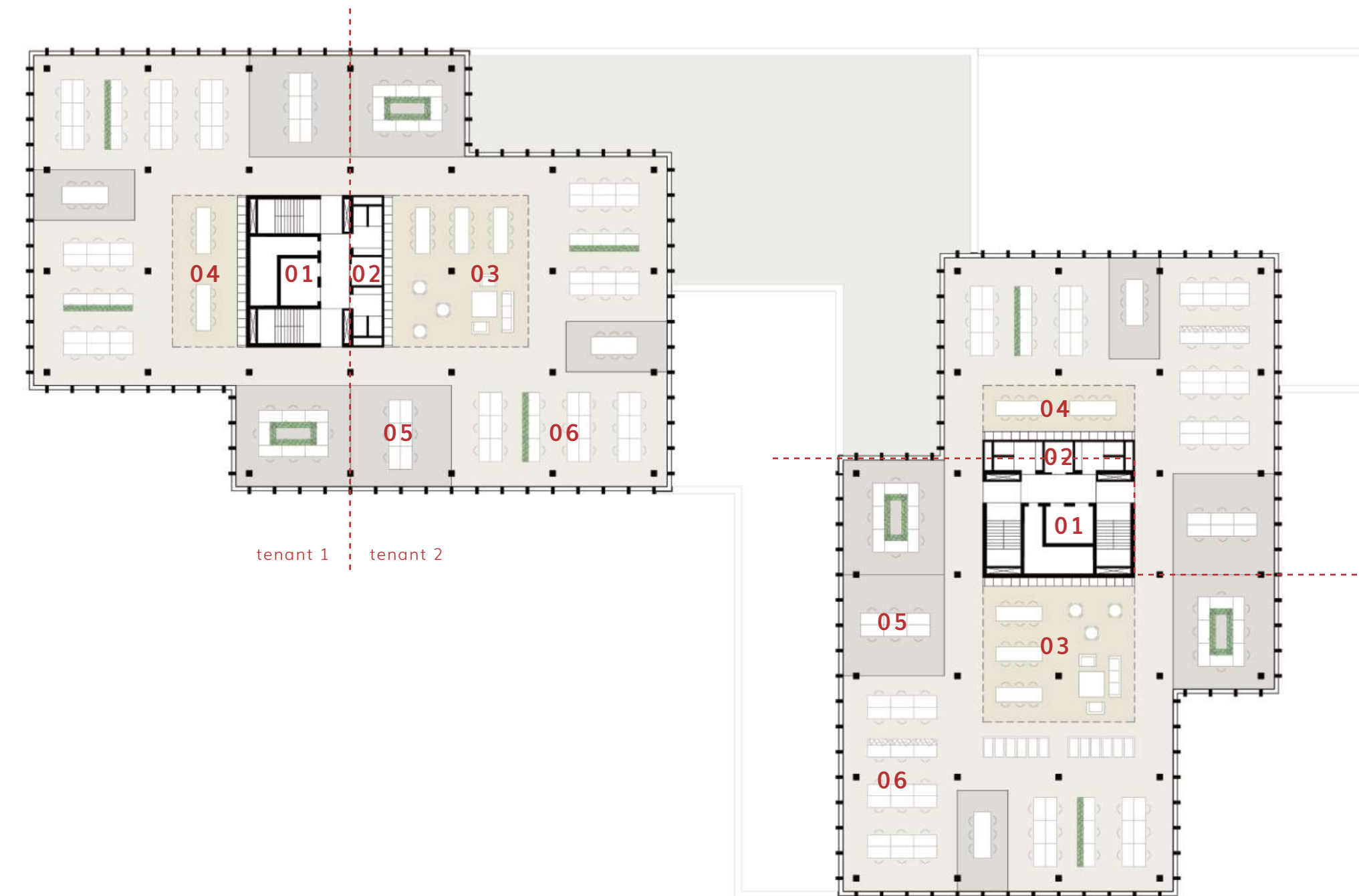
Het kloppende hart van The Future Level is de leeflaag op niveau 2. Hier komen alle activiteiten samen: verwelkomen, ontmoeten, ontspannen en samenwerken. Vanuit de parkeergarage stap je hier de bijzondere wereld van The Future Level binnen. Door een sterke verticale verbinding zijn de boven- en onder gelegen verdiepingen eenvoudig en snel te bereiken via de centraal gesitueerde liften en trappenhuizen.

De leeflaag kan naar wens van de huurder(s) ingericht worden met overlegruimtes, een restaurant, sportfaciliteiten of informele ontmoetingsplekken. De stramienmaat is 7x7 m² en de veranderlijke belasting is 400 kg/m². Dankzij de grote open raampartijen is er een natuurlijke connectie met de omgeving: de A50, het groene talud en de Sonse Heide. De twee buitenterrassen en de groene daken zorgen voor een natuurlijke verbinding met buiten. In de leeflaag heerst een aangename dynamiek die interactie stimuleert. Op deze laag gebeurt het: work.meet.inspire!

- 01 entree
- 02 ontvangst
- 03 connector
- 04 trappenhuis/lift
- 05 toiletgroep
- 06 keuken
- 07 uitgifte
- 08 restaurant
- 09 vergaderen
- 10 (aanland) overlegplekken
- 11 gym
- 12 dakterras
- 13 groende daktuin



KANTOREN | NIVEAU 3-4-5



Boven de leeflaag bevinden zich de kantoorverdiepingen, verdeeld over twee gebouwdelen, die eenvoudig te bereiken zijn via de centrale trappenhuizen. De trappenhuizen liggen a-centrisch in het midden van de gebouwdelen. Dit zorgt voor maximaal licht en lucht voor de werkplekken en een diversiteit in afmetingen van vloervelden. Hierdoor zouden er ook per verdieping twee individuele zones voor verhuur ingericht kunnen worden.

De reguliere werkplekken – zowel collectief als individueel – zijn gelegen aan de transparante gevels, zodat er veel daglicht binnenkomt. Tegelijkertijd zorgt de opbouw van de gevel voor voldoende zonwering en privacy. Activiteitgericht werken en informeel overleg vinden plaats rondom de trappenhuizen bij de zogenaamde ankerpunten.

De indeling van de kantoorverdiepingen kent veel mogelijkheden dankzij de vrije vloervelden met ook hier een stramienmaat van 7x7m¹. Deze verdiepingen hebben een vrije hoogte van 3 meter. De installaties hangen in het zicht.

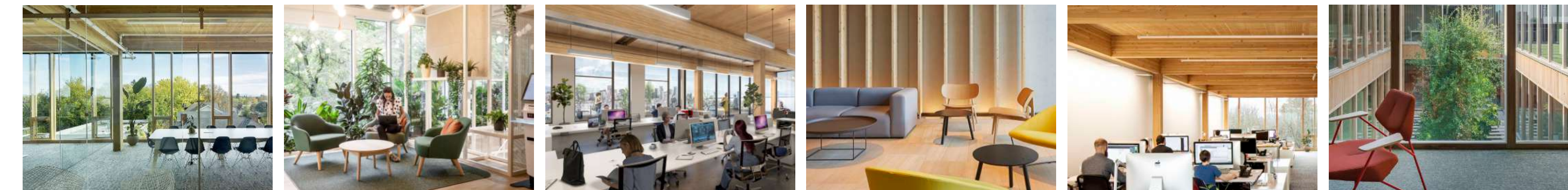
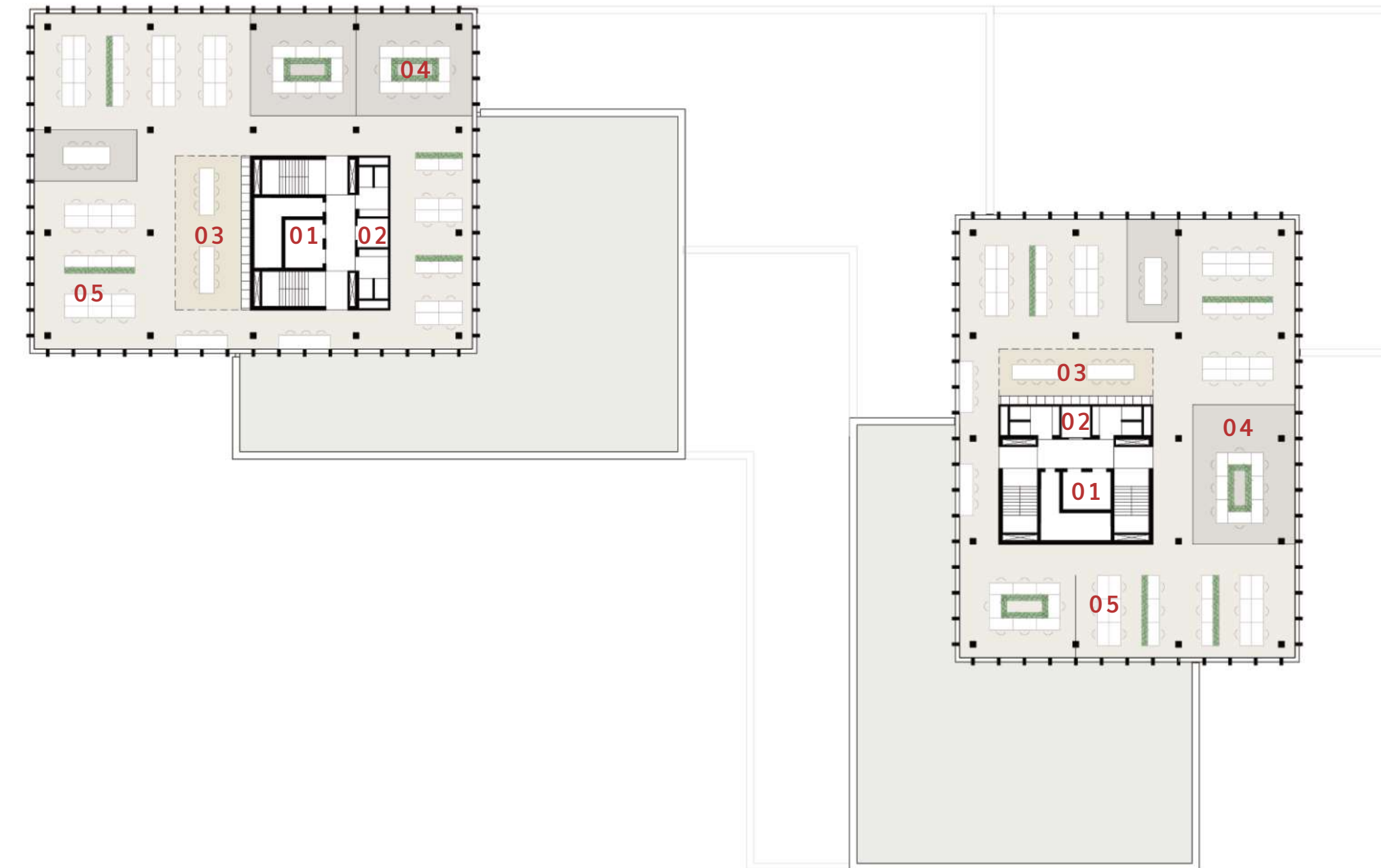
- 01 kern ontsluiting
- 02 toiletgroep
- 03 (aanland) overlegplekken klein
- 04 (aanland) overlegplekken groot
- 05 vergaderruimte
- 06 werkplekken gezamenlijk en individueel



KANTOREN | NIVEAU 6-7

De kantoren op de bovenste twee bouwlagen zijn vergelijkbaar met de onderliggende kantoorverdiepingen, alleen compacter. Ook hier zijn de vloeren vrij in te delen naar wens van de huurder(s). De werkplekken zijn vergelijkbaar gesitueerd aan de gevels voor daglicht, privacy en rust. En rondom de het trappenhuis is er ruimte voor aanlandplekken en informeel overleg.

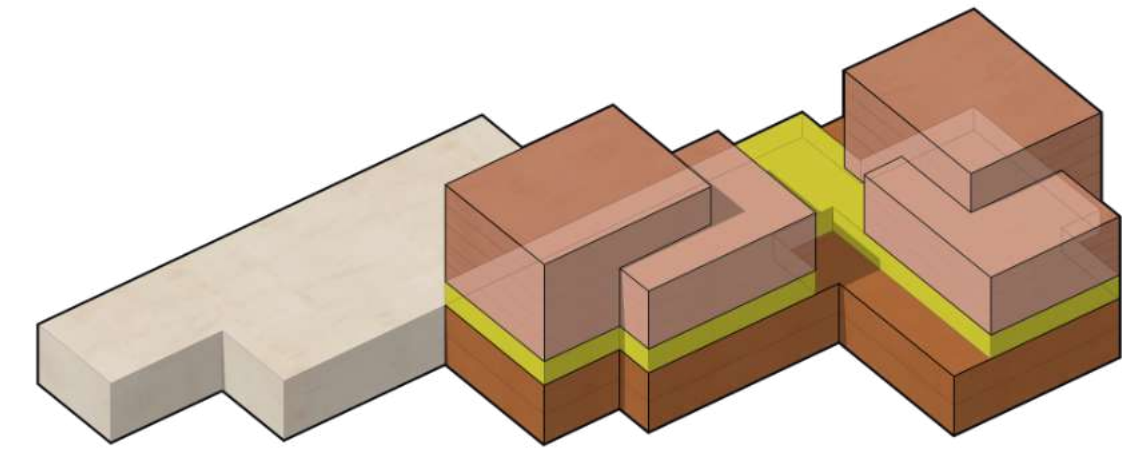
- 01 kern ontsluiting
- 02 toiletgroep
- 03 (aanland) overlegplekken
- 04 vergaderruimte
- 05 werkplekken gezamenlijk en individueel



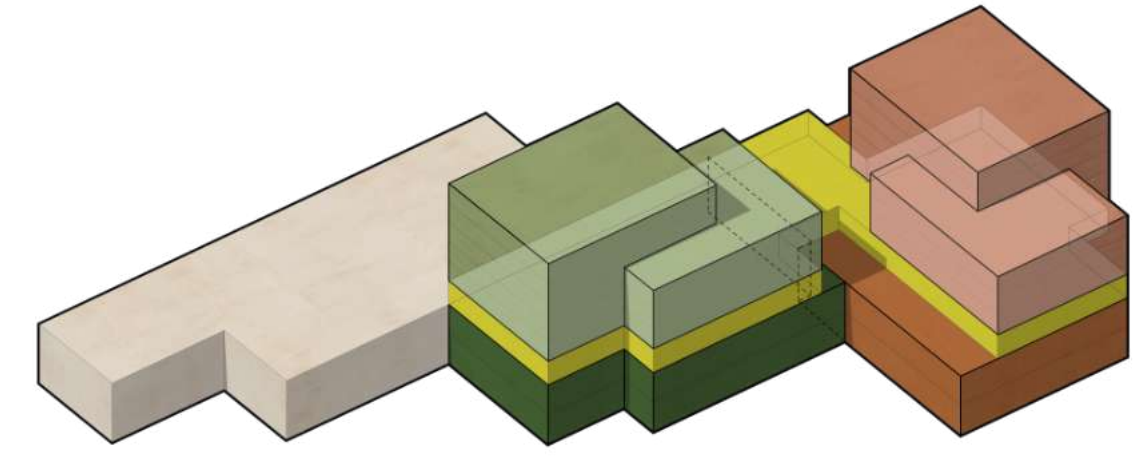


FLEXIBILITEIT

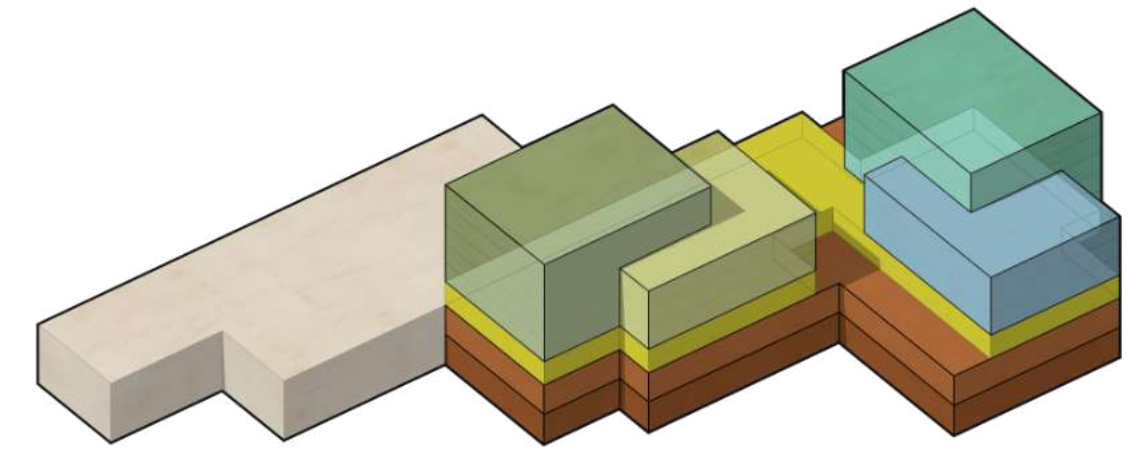
The Future Level is zo ontworpen en opgebouwd dat het zowel geschikt is voor single tenant gebruik, multi tenant gebruik of als bedrijfsverzamelgebouw. Dankzij de vrije vloervelden en het slimme installatieconcept zijn er vele indelingen en gebruiksfuncties mogelijk. Daarbij zijn de wensen van de huurder(s) leidend. Er is nog voldoende ruimte om eigen ideeën en wensen in te brengen.



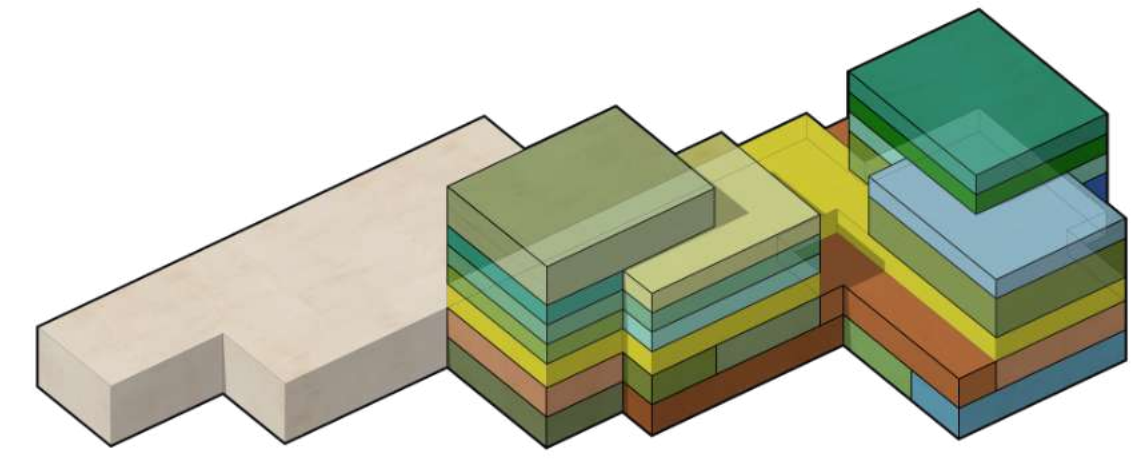
single tenant



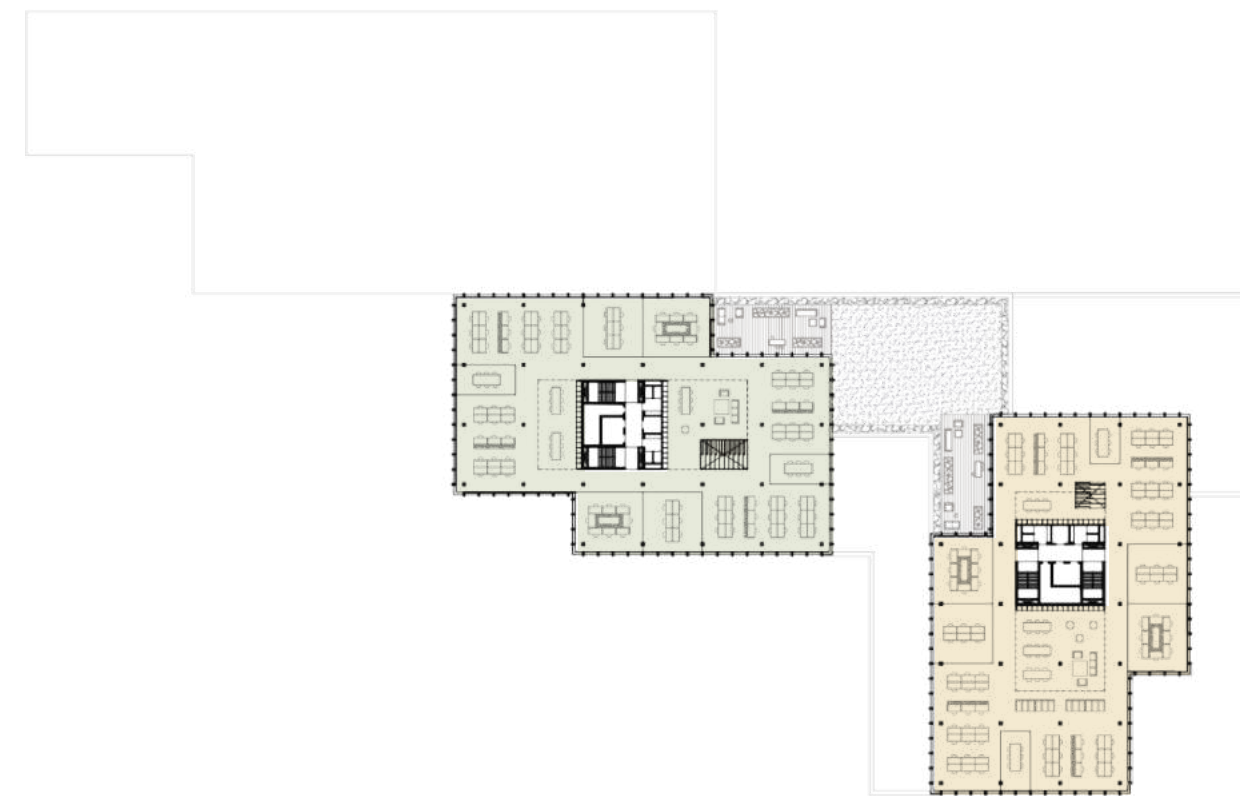
multi tenant | twee bedrijven



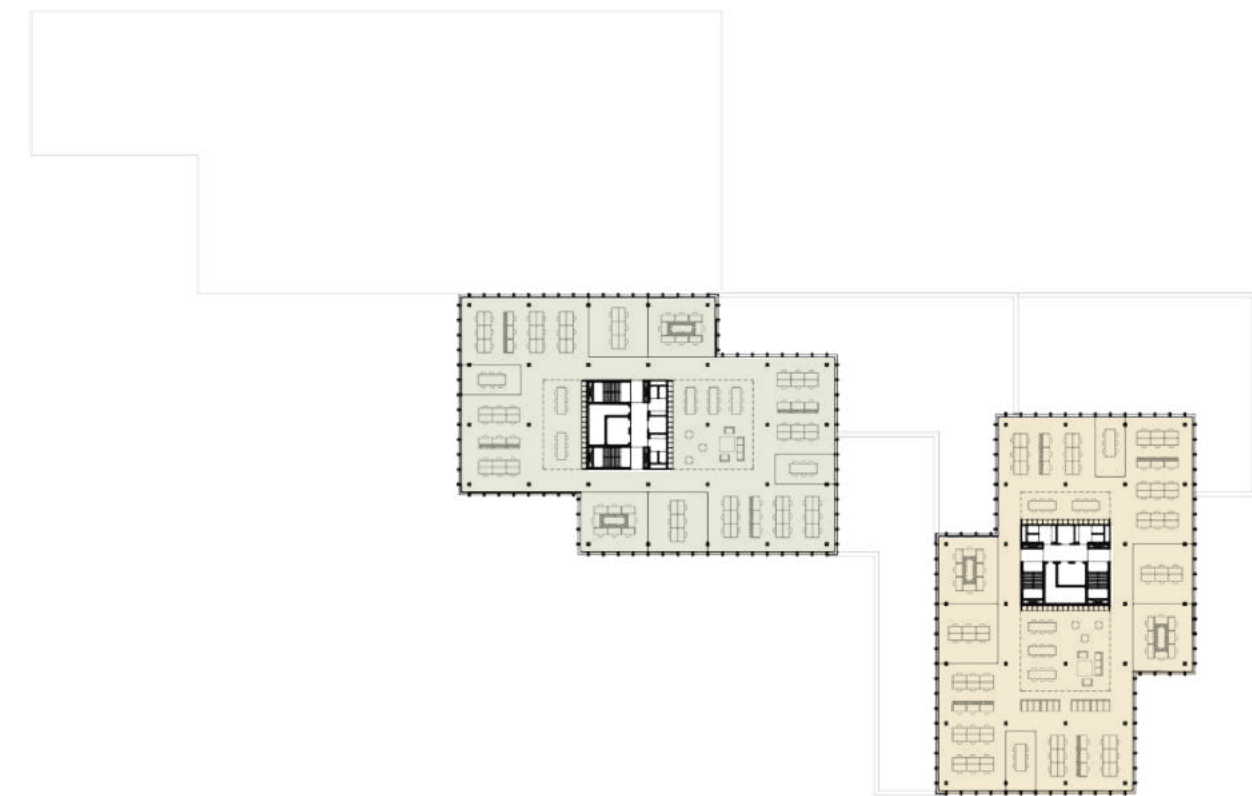
multi tenant | 6 bedrijven



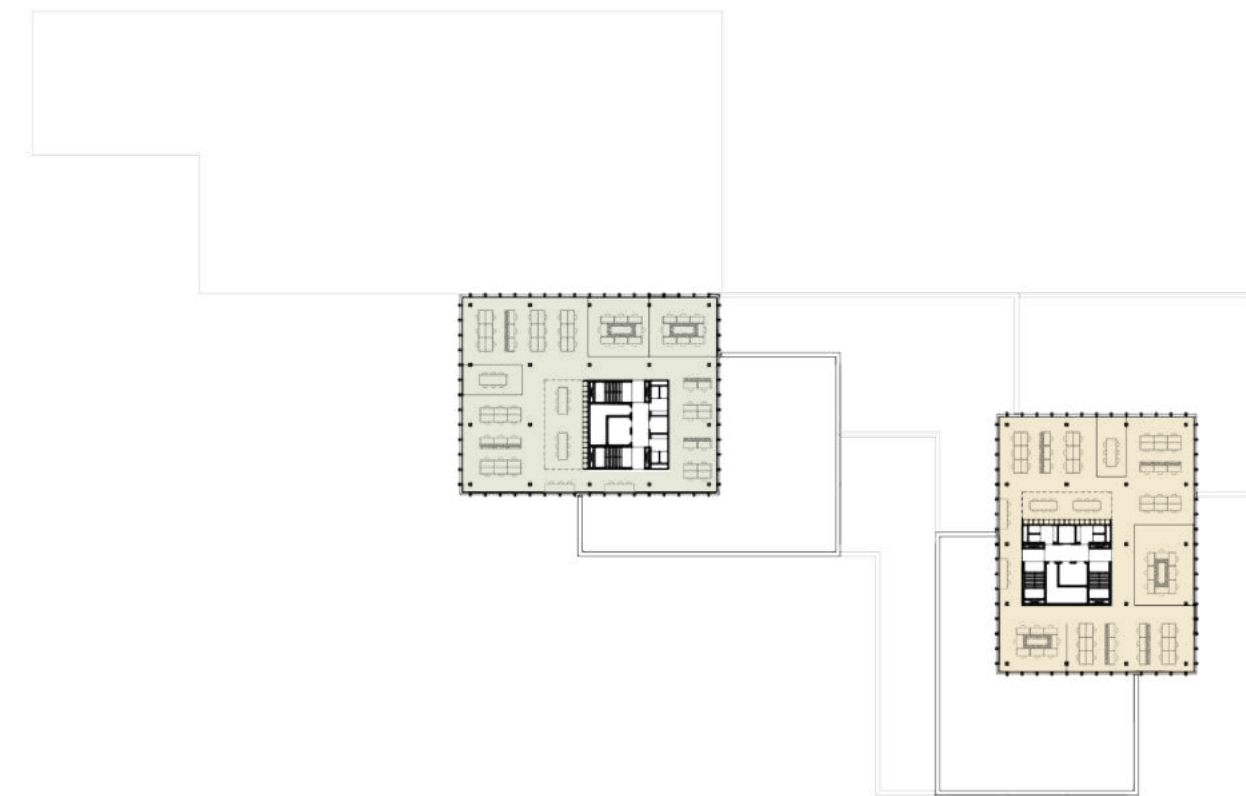
bedrijfsverzamelgebouw



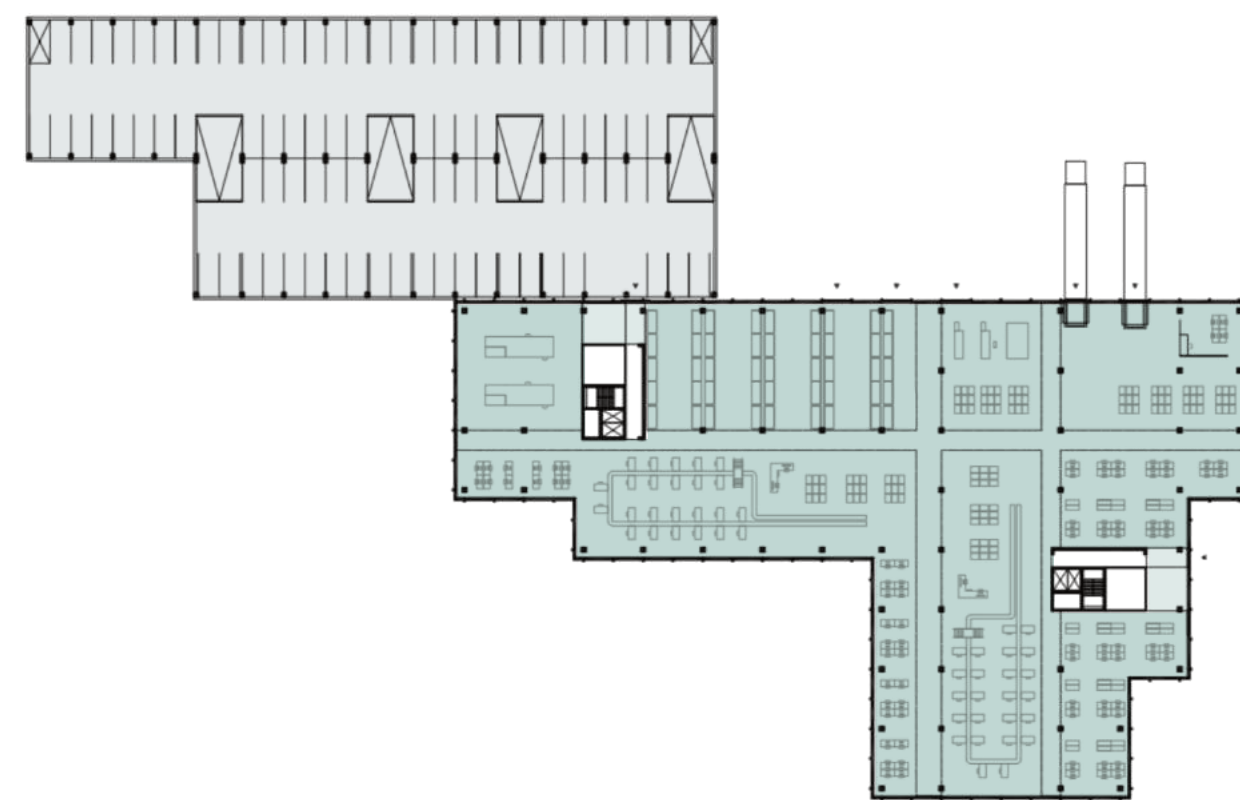
niveau 3 | kantoren



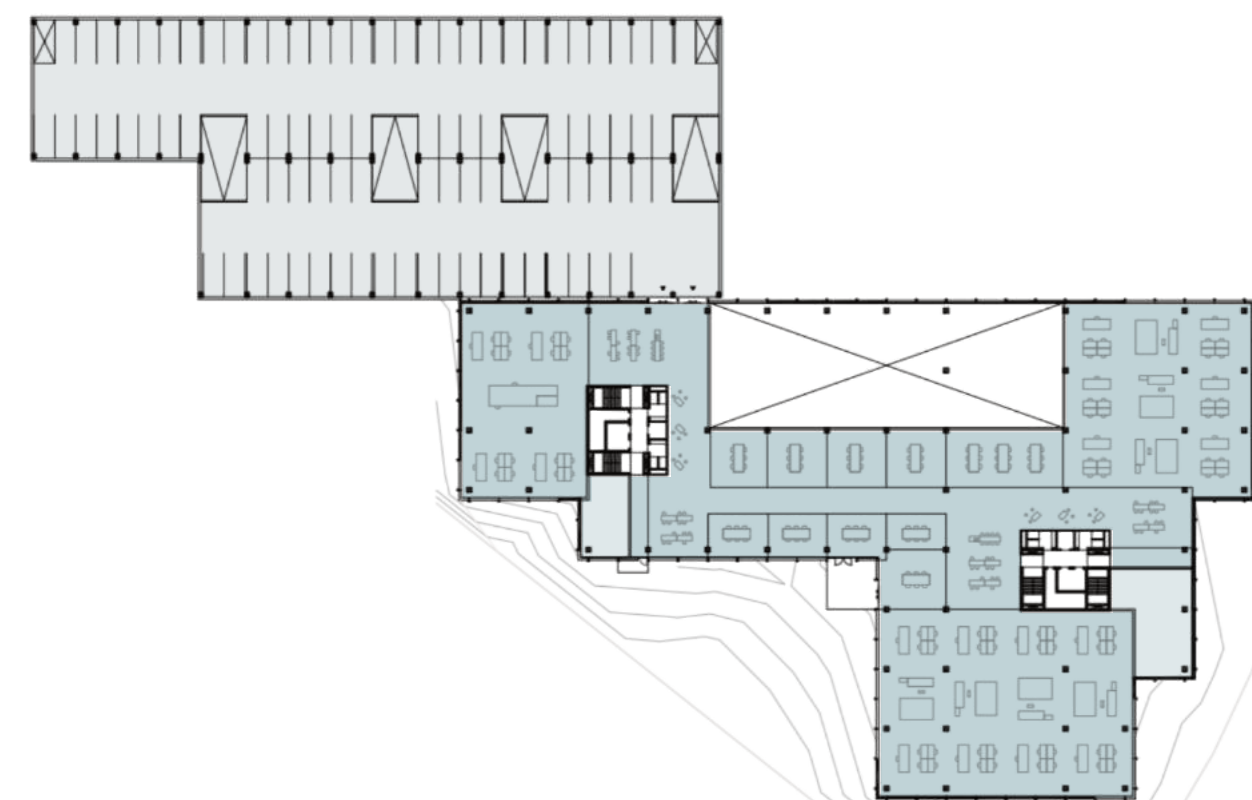
niveau 4-5 | kantoren



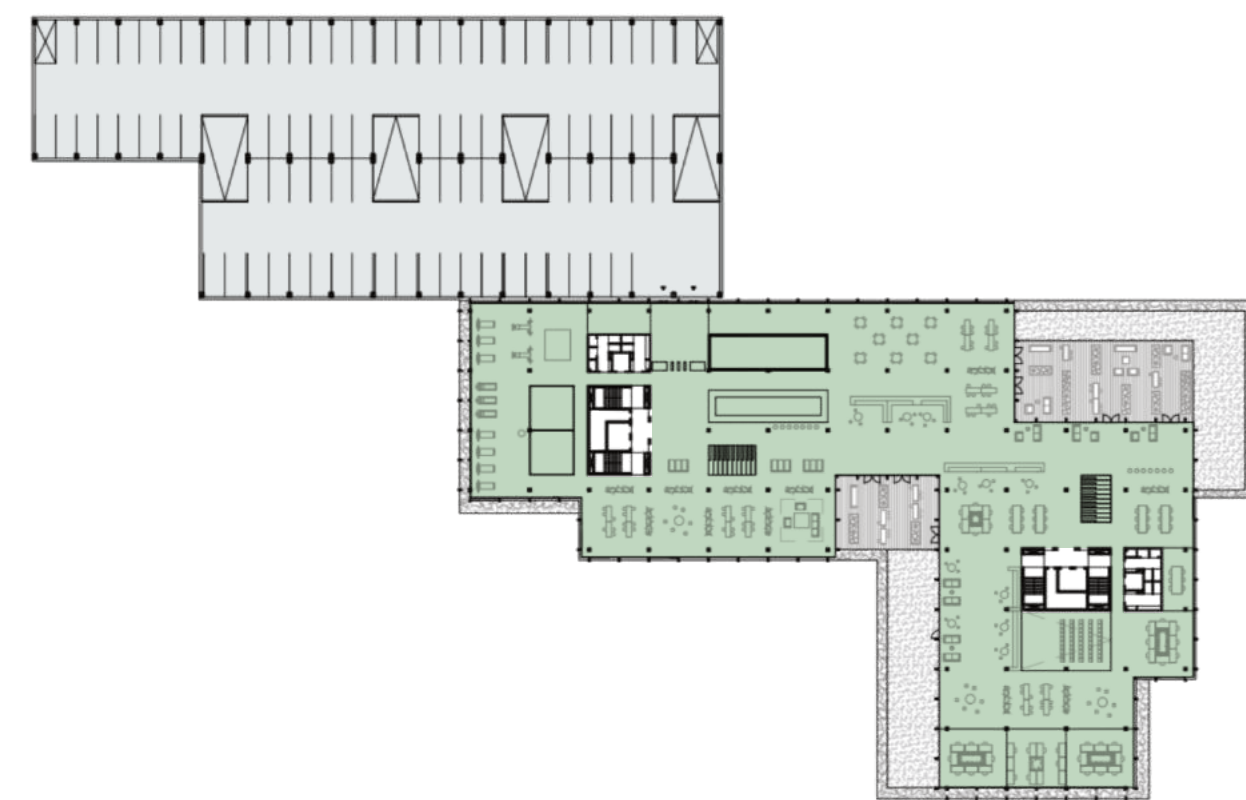
niveau 6-7 | kantoren



begane grond | hallen



niveau 1 | labs



niveau 2 | leeflaag

DATA

niveau	programma	totaal vvo	tenant 1	tenant 2
7	kantoren	1.250 m ²	625 m ²	625 m ²
6	kantoren	1.250 m ²	625 m ²	625 m ²
5	kantoren	2.120 m ²	1.060 m ²	1.060 m ²
4	kantoren	2.120 m ²	1.060 m ²	1.060 m ²
3*	kantoren	2.120 m ²	1.060 m ²	1.060 m ²
2	leeflaag	2.500 m ²		
1*	labs	2.450 m ²		
bg	hallen	3.440 m ²		
		17.250 m ²		

* metrages afhankelijk van afmeting vides

parkeren
5 verdiepingen
totaal 94 plaatsen/laag
470 plaatsen



The Future Level

COLOFON

www.thefuturelevel.nl

Interesse? Neem contact op met de makelaars:

VSR Vastgoedadvies

Ted Rooijackers RM RT

06 53 45 49 92

t.rooijackers@svrvastgoedadvies.nl

JLL

Naomi Koppens

06 55 33 58 75

naomi.koppens@eu.jll.com

Dit boek is gemaakt door:

Tarra architectuur en stedenbouw B.V.

info@tarra.nl

www.tarra.nl

In samenwerking met:

Laride B.V.

info@laride.nl

www.laride.nl

In opdracht van:

Ruigrock Project B.V., Nuenen

NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVULDIGD EN/OF OPENBAAR GEMAAKT OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK,
ZONDER VOORAFGAANDE TOESTEMMING VAN BOVENSTAANDE PARTIJEN. DE BEELDEN ZIJN SLECHTS EEN IMPRESSIE VAN DE WERKLIJKHEID.
HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.