

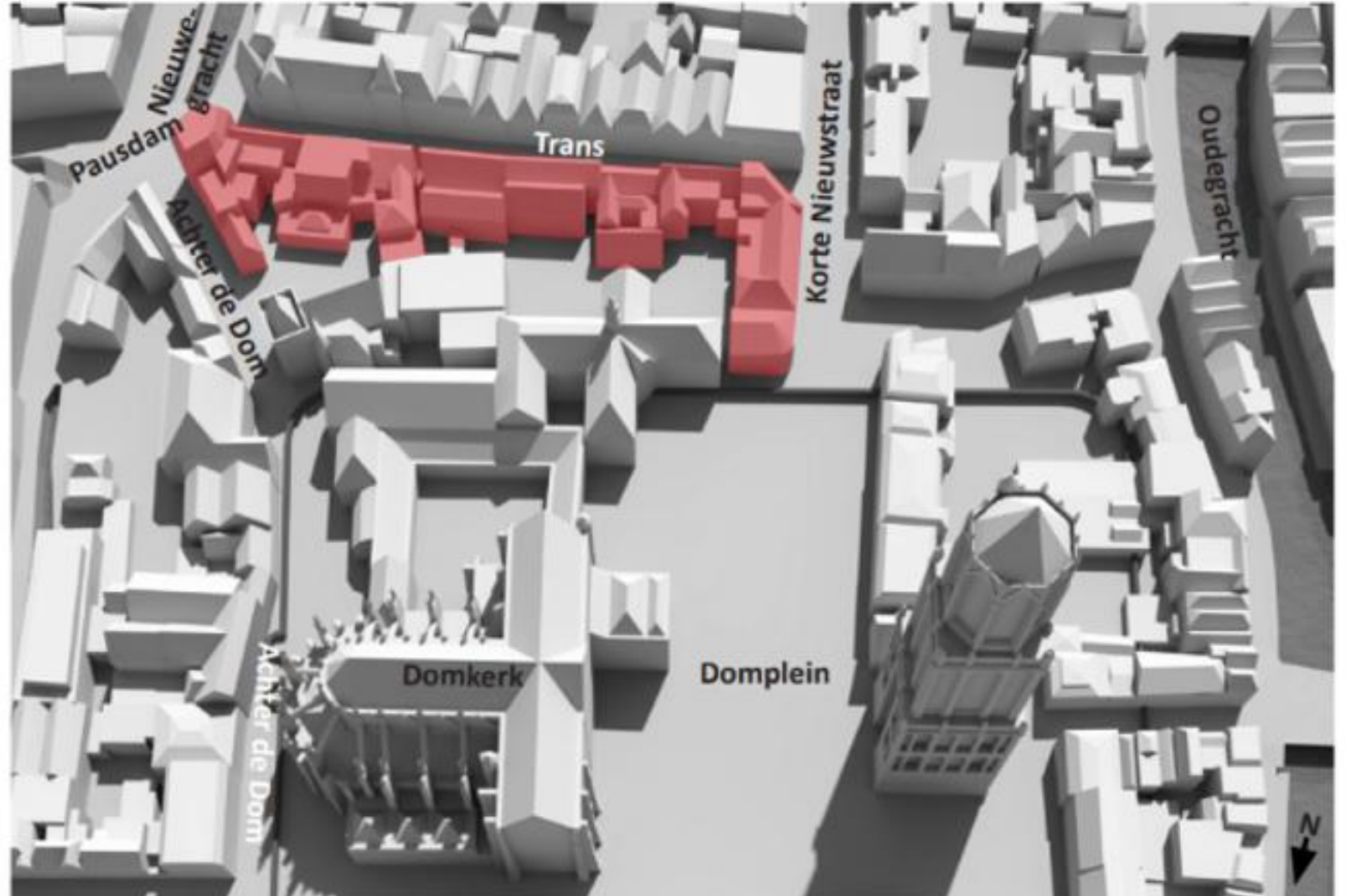
Projectbeschrijving renovatie Transcomplex

Versie 1.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Project
3. Ambitie
4. Gebruik
5. Installatietechniek
6. Bijzonderheden
7. Planning



1. Inleiding

Het Transcomplex bestaat uit 13 aan elkaar geschakelde adressen aan het Domplein, Korte Nieuwstraat, Trans en Achter de Dom 13. Het complex deelt de achtertuinen met het Academiegebouw: het in eigendom hebben van het gehele bouwblok is van belang om gebruik en geluidsoverlast tussen het Academiegebouw en het Transcomplex goed te kunnen beheersen.

De Binnenstad is belangrijk voor de zichtbaarheid van de UU in de stad, en speelt mee bij de aantrekkelijkheid van de UU. Het uitgangspunt is om als UU in de binnenstad gehuisvest te blijven. Het Transcomplex maakt onderdeel uit van de strategische voorraad.

Vanaf eind 2026 vindt de renovatie plaats (uitvoeringsfase) van het Academiegebouw. Er is overlap met de uitvoeringsperiode van de renovatie van het Transcomplex. Overlast tussen beide projecten moet worden beheerst.

Het Academiegebouw heeft een bijeenkomstfunctie met dagelijks meerdere ceremoniële bijeenkomsten. Het Transcomplex betreft een kantoorgebouw.



Transcluster: Academiegebouw, Transcomplex, Johanna Huddiggebouw en Anna-Maria van Schurmangebouw

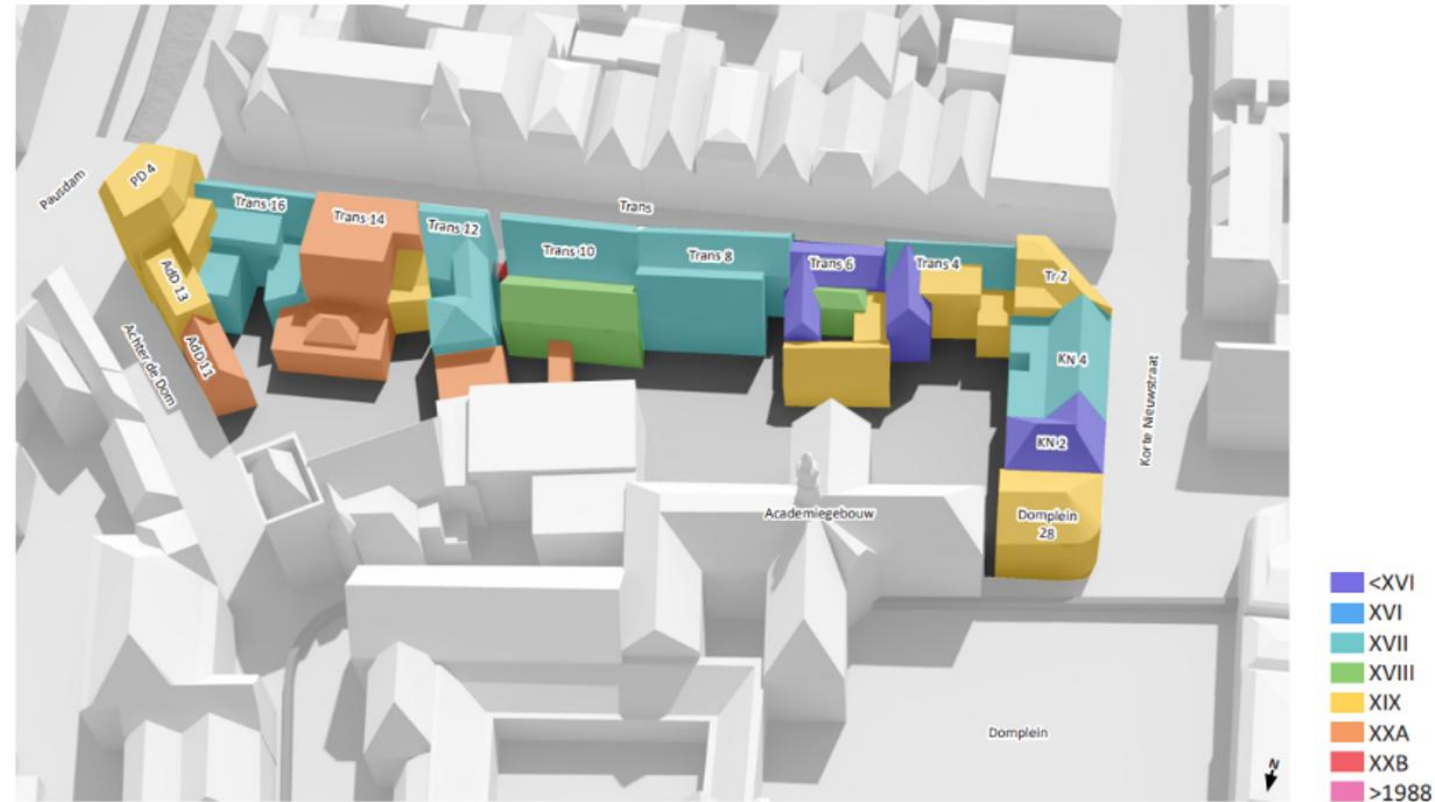
2. Project renovatie Transcomplex

Voor de renovatie is een verbeterde toegankelijkheid, duidelijke routing en structuur in het gebouw van belang, naast de verduurzaming van het complex. Aandachtspunt hierbij is de horizontale verbinding tussen de individuele gebouwdelen met verschillende verdiepingshoogtes. Het verbeteren van de integrale toegankelijkheid moet tevens bijdragen aan efficiënt & functioneel gebruik conform (strategische) organisatiedoelen.

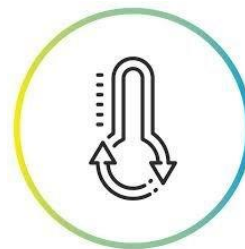
In hoofdlijnen bevat het project de volgende werkzaamheden:

- Grootschalig onderhoud en verduurzaming van bouwkundige onderdelen zoals buitenschil, kelder en dak;
- Renovatie, verduurzaming en verbeteren van de installaties;
- Sanering restant asbest;
- Diverse (bouwkundige) aanpassingen uit oogpunt van integrale toegankelijkheid;
- Onderhoudswerkzaamheden; losse en vaste inrichting, wand-, vloer- en plafondafwerkingen;
- Restauratiewerkzaamheden (losse) inrichting;
- Ruimtelijke- functionele aanpassingen t.b.v. inpassing programma;
- Aanpassing buitenruimtes.

Gedurende de ontwerpfase wordt onderzocht of de technische opgaven ruimtelijk en financieel haalbaar zijn voor realisatie.



*'13 adressen, verschillende bouwjaren
~6.600 m² BVO, ~300 kantoorwerkplekken'*



3. Ambitie

De 5 gouden regels van het ambitiedocument vormen de 'bril van kijken' naar het Transcomplex. Het geeft daarmee richting aan hoe kwaliteit wordt vertaald in een programma van eisen en beoordeeld wordt in de ontwikkeling van het gebouw daarna.



Het Transcomplex is een **functionele, multifunctioneel inzetbare kantooromgeving** die **flexibel en efficiënt in gebruik** is en kan **anticiperen op veranderingen** in de werkomgeving



Het Transcomplex stimuleert **community-vorming** doordat de **clustering van gezamenlijke plekken** de **spontane ontmoeting** in de hand werkt en samengaat met een omgeving die als **veilig** wordt ervaren.



Het Transcomplex nodigt uit tot **verbinding** en **gebouwoverstijgend ruimtegebruik** in het Transcluster door de **gastvrije inloop**, een **heldere routing** en **verbeterde toegankelijkheid**.



Het Transcomplex is **energie-efficiënt** en is voorbereidt op **duurzame opwekking**, die **technisch en economisch** haalbaar zijn.



Het vernieuwde Transcomplex **bevordert de gezondheid en welzijn** in gebruik en is **toekomstbestendig**.

4. Gebruik

Functionele kantooromgeving

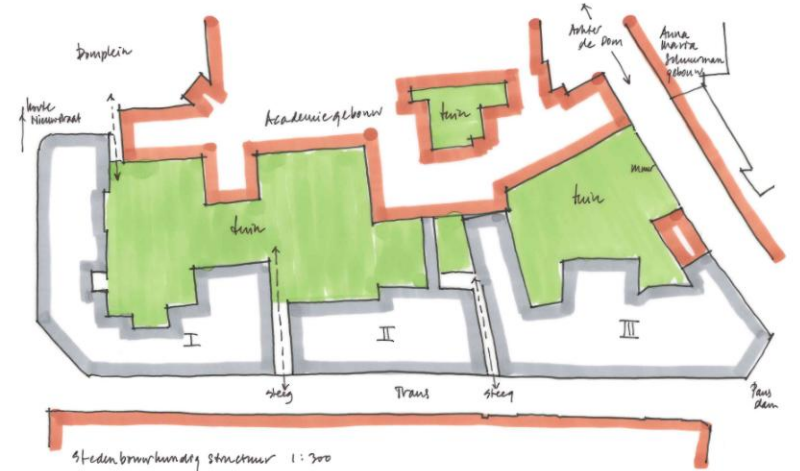
De omgeving als geheel faciliteert verschillende kantooractiviteiten van gebruikers. Er is een mix aan type werkplekken aanwezig die samenwerken, ontmoeten, vergaderen en individueel werk faciliteert. Een deel van de kantooromgeving faciliteert hoofdgebruikers en een deel wordt gemeenschappelijk gebruikt. Die gemeenschappelijke omgeving bestaat uit samenwerk-, overleg- en vergaderfaciliteiten.

Community-vorming

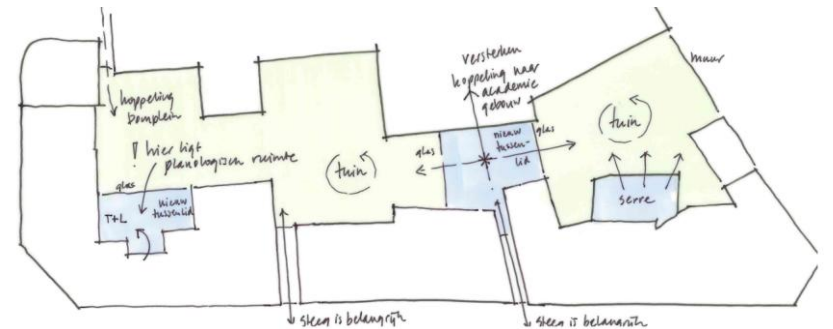
Het Transcomplex stimuleert community vorming op verschillende manieren, waarbij community-vorming gaat over de collegiale interactie tussen (hoofd)gebruikers onderling. De interactie en betrokkenheid tussen medewerkers en studenten door het mogelijk maken van medegebruik van een deel van de overlegfaciliteiten. De samenwerking en interactie met collega's en bezoekers die elders werken en incidenteel gebruik maken van de Trans.

Verbinding en gebouwoverstijgend ruimtegebruik in het Transcluster

Het moet mogelijk zijn om in nabijgelegen gebouwen in het Transcluster gebruikt te maken van plekken en faciliteiten als dat in het eigen gebouw niet of onvoldoende aanwezig is. Het faciliteren van gebouwoverstijgend ruimtegebruik betekent dat gebruikers van Trans kunnen uitwijken naar omliggend gebouwen. Omgekeerd betekent dat het Transcomplex naast hoofdgebruikers ook een plek is voor collega's en studenten die kortdurend gebruik willen kunnen maken van de gezamenlijke samenwerk-, ontmoetings- en overlegomgevingen. Het stimuleren daarvan draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik, maar ook aan toevallige ontmoetingen en verbinding buiten de vertrouwde eigen community over de (gebouw)grenzen heen.



'Het complex kent meerdere zones met eigen ontsluiting, doorgangen en verbinding met omliggende UU gebouwen.'



5. Installatietechniek

Een installatieconcept is ontwikkelt voor de toevoeging van balansventilatie aan het Transcomplex, waarbij per adres op de bovenste verdieping een installatieruimte wordt ingepast.

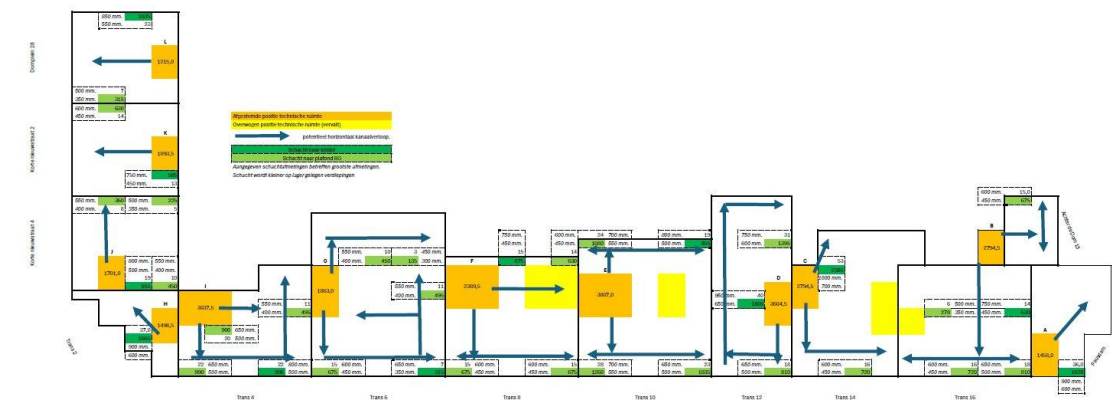
Het inpassen van de kanalen in de monumentale panden en het plaatsen van installaties op de daken moet afgestemd worden met bevoegd gezag.

Andere uitdagingen zijn het opstellen van het te verwachten energiprofiel na renovatie en de daarbij behorende energiestructuur, waarbij het Academiegebouw momenteel gevoed wordt vanuit het Transcomplex.

Het komen tot afgewogen keuzes tussen installaties, isolatie en monumentale waarde is een kernopgave voor het integraal ontwerpteam.



‘Vanuit 10 technische ruimten kunnen de panden geventileerd worden.’



6. Bijzonderheden

3D-scan

Een puntenwolk op basis van lasermetingen is beschikbaar om het complex met alle niveauverschillen te kunnen analyseren.

Daarnaast zijn ook panoramafoto's online te bekijken met een 'streetview'-weergave.

Tijdens de initiatieffase bleek deze informatie al van grote meerwaarde voor de uitvoering van de onderzoeken.

<https://smart-ais.iv.navvis.com/>

Username: Trans

Password: Trans@2024#



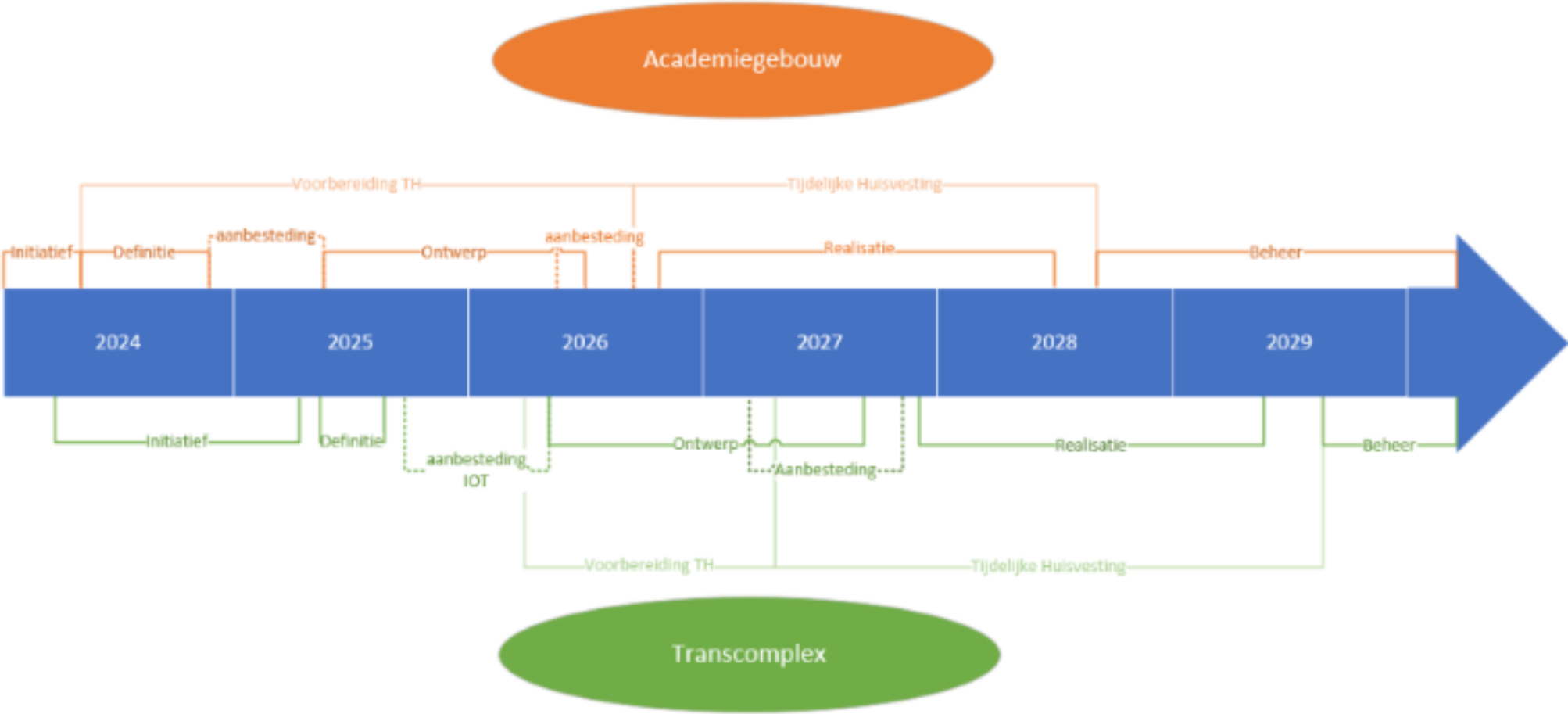
7. Planning

Vervolg

Ontwerpfase:
1,5 jaar mei '26 – sept '27

Contractfase realisatie:
0,5 jaar juni '27 – nov '27

Uitvoeringsfase:
~2 jaar dec '27 – juni '29





**Universiteit
Utrecht**

Sharing science,
shaping tomorrow