



Werktekeningen set

Project

Jan van Galenstraat 2A

Opdrachtgever

Alex Odawa

Project nr.

24044

Bestaande en nieuwe situatie

Datum

2025.08.19

Versie

A

fase

WE

versie overzicht

A) 2025.08.19

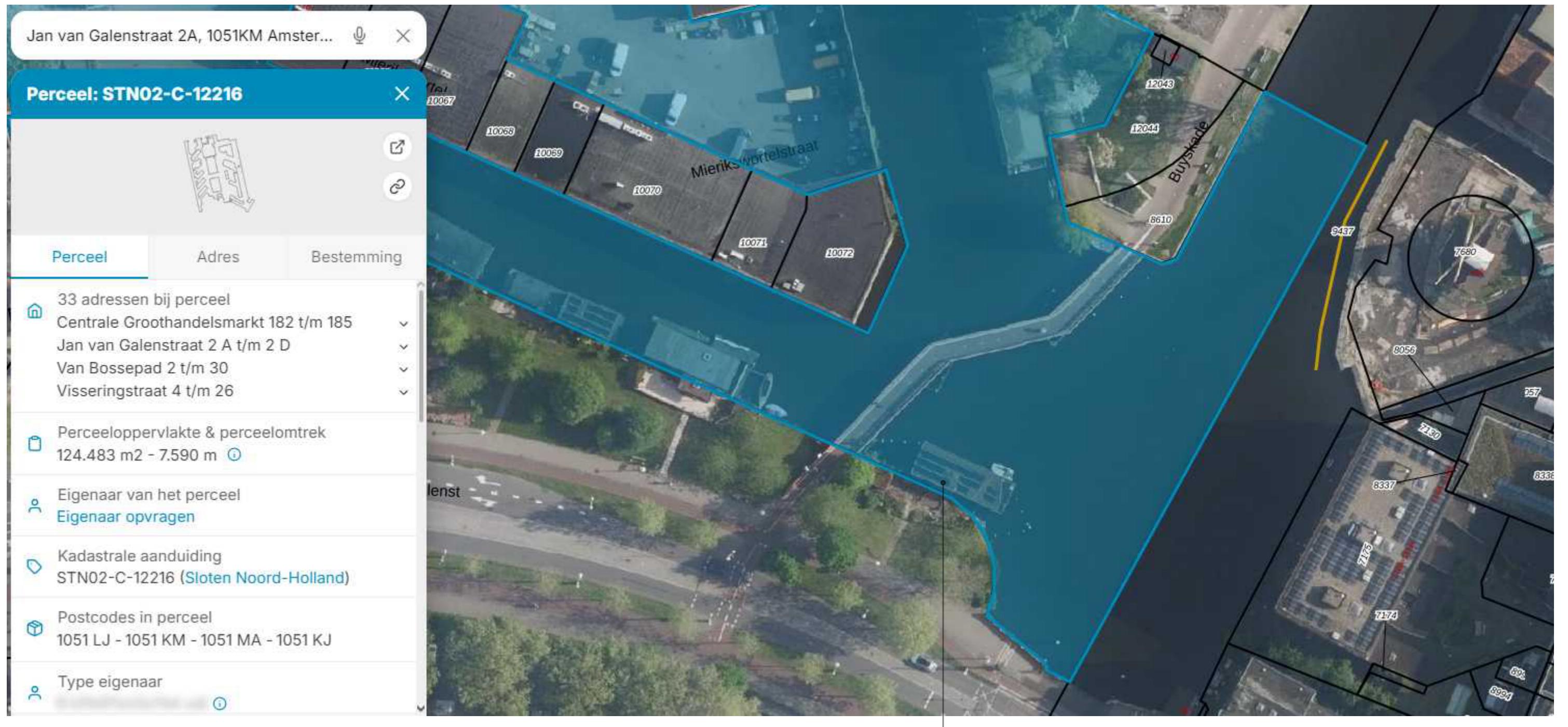
B)

C)

D)

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044

Versie
A

Datum
2025.08.19

Tek nr
S001

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Fase
WE

Schaal
-

Formaat
A3

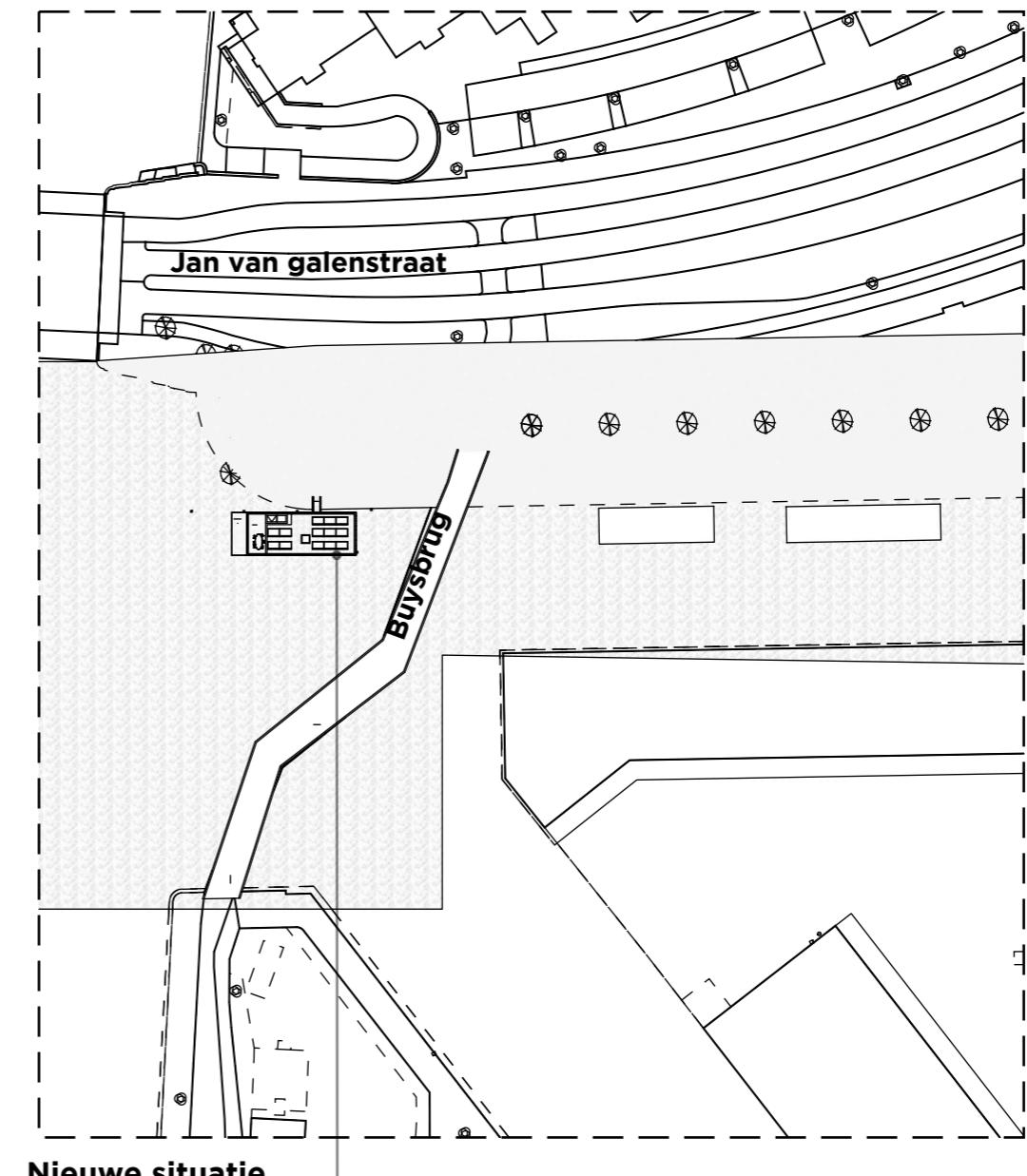
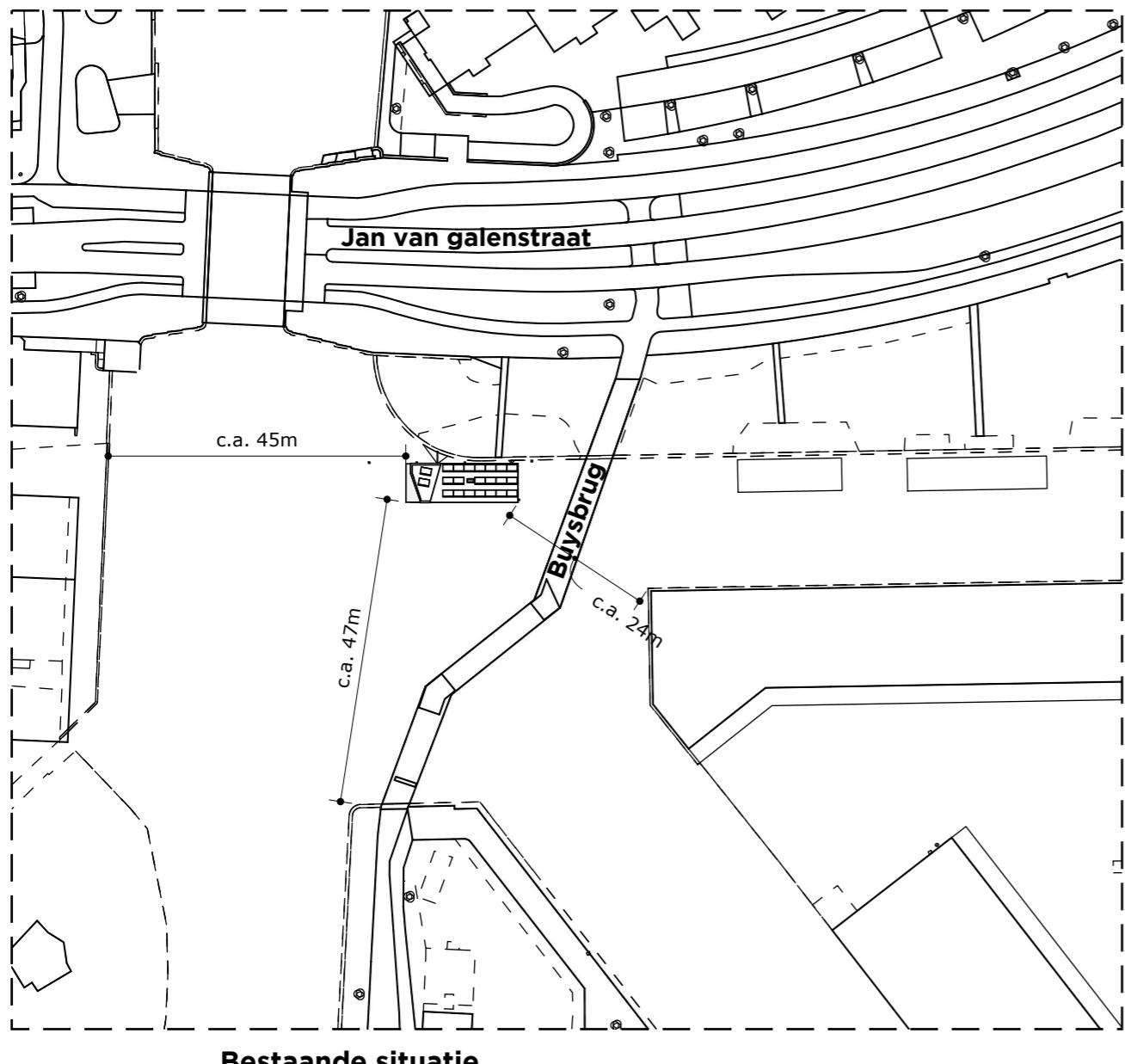
Getekend
FW



**Kadastralekaart
Bestaande situ**

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Pagina 5 van 51



Jan van Galenstraat 2A

Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

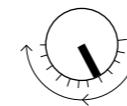
Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
1:1000

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

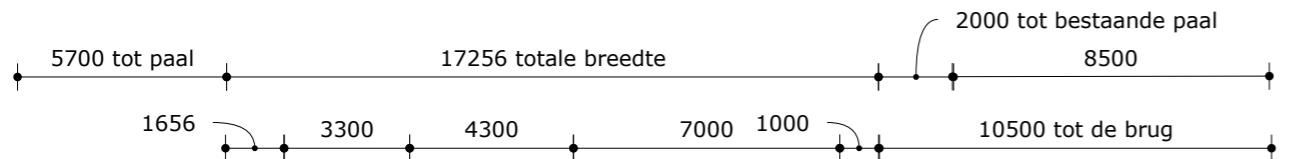
Tek nr
S101
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

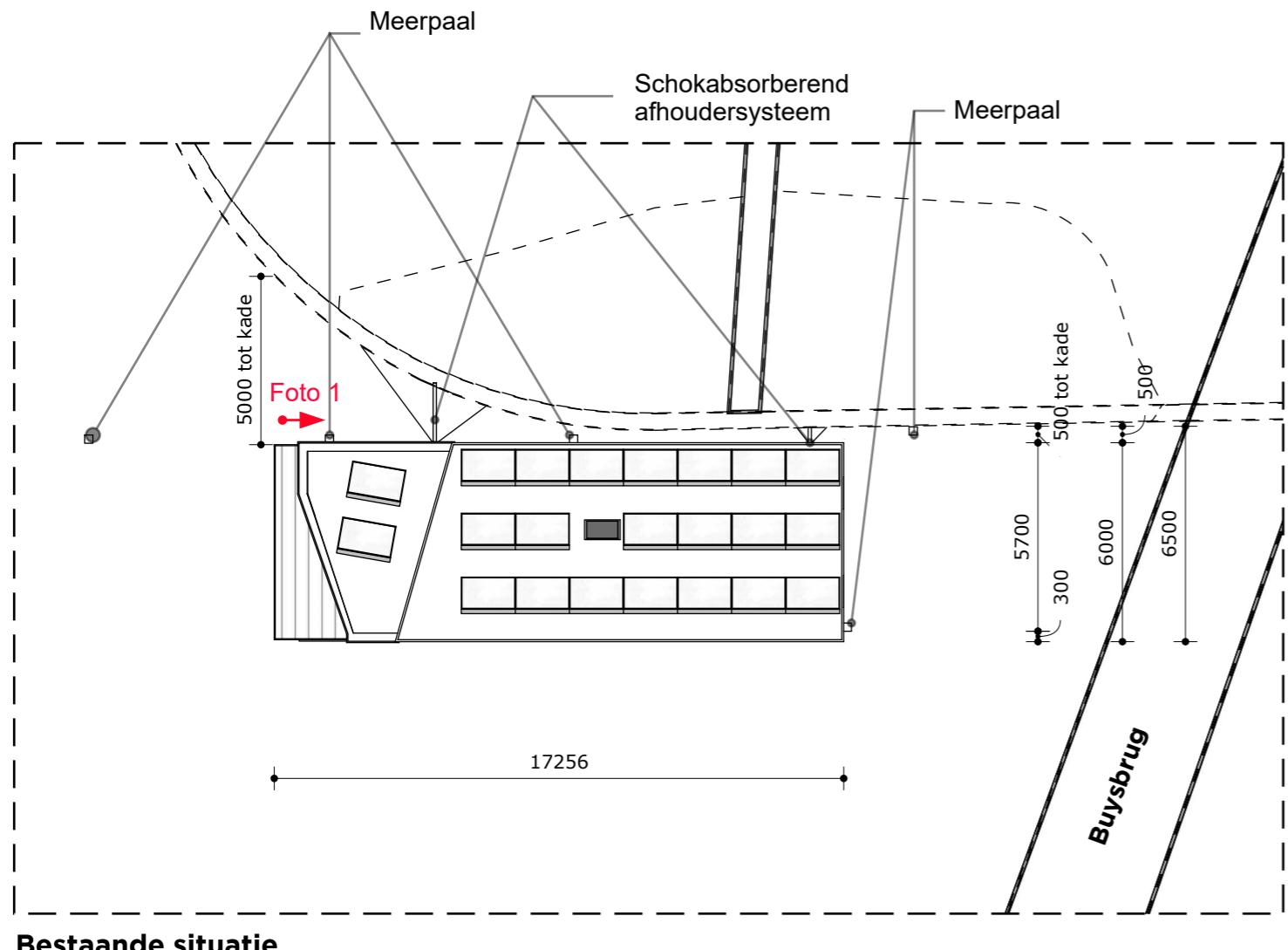


Situatiekaart

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**



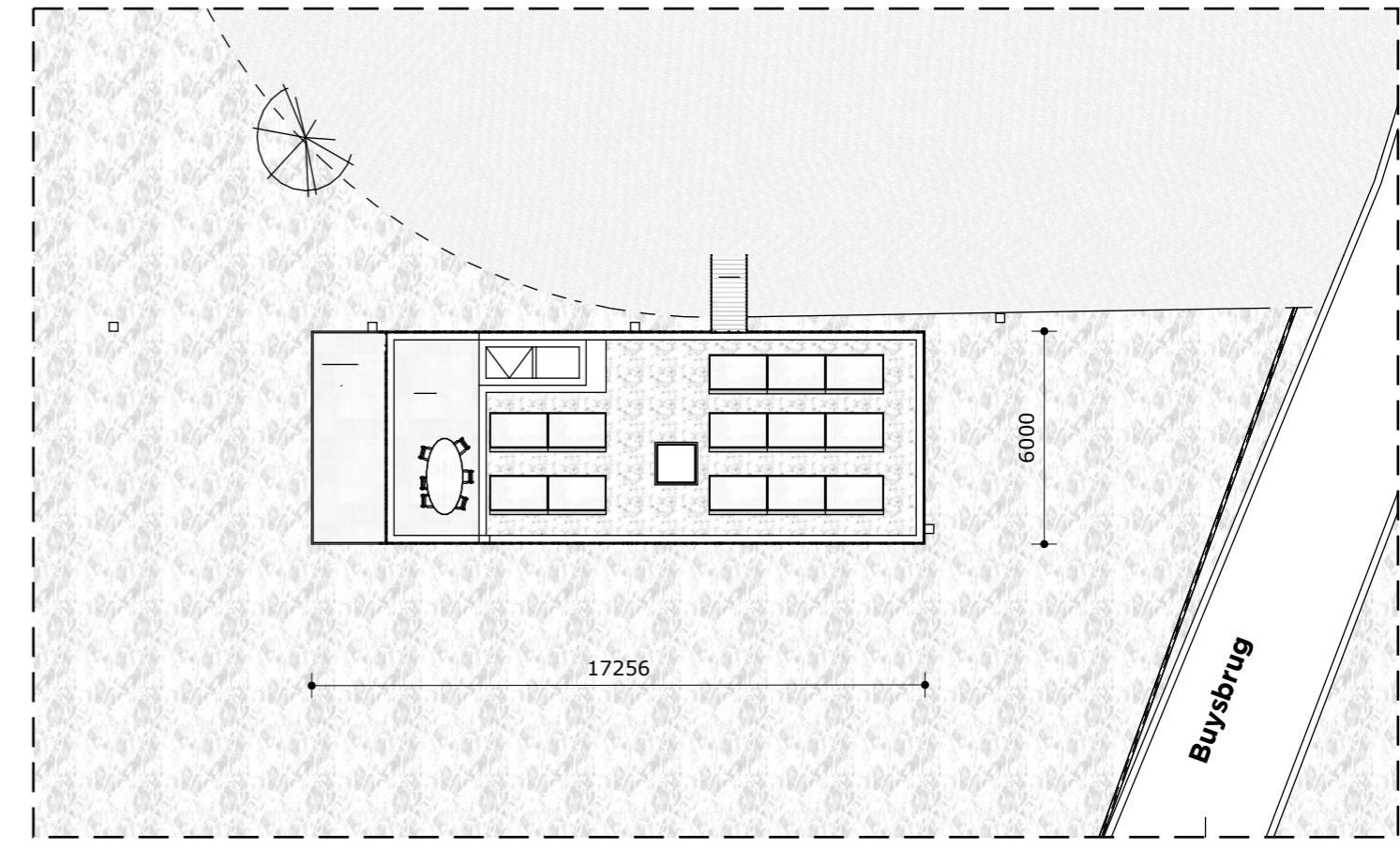
In de nieuwe situatie blijft de woonark op gelijke plaats als bestaand. Tevens op gelijke wijze met aan de kade en meerpalen verbonden.



Bestaande situatie



Foto 1
Bestaande situatie van de bevestiging aan de kade middels een schokabsorberend afhoudersysteem en meerpalen.



Nieuwe situatie

Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

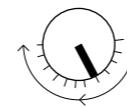
Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
1:200

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
S102
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)



Situatiekaart

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Gebruiksfuncties en oppervlakten

Boven verdieping
 1.1 entree - verkeersruimte - 17,2m²
 1.2 toilet - toiletruimte - 1,2m²
 1.3 kamer - woonfunctie - 16,3 m²
 1.4 woonkeuken - woonfunctie - 23,3
 1.5 woonkamer - woonfunctie - 11,7m²
 1.6 terras - buitenruimte - 12m²

Beneden verdieping
 0.1 hal - verkeersruimte - 22,8m²
 0.2 slaapkamer - woonfunctie - 14,1m²
 0.3 badkamer - badruimte - 7m²
 0.4 berging - bergruimte - 42,2m²

Dak
 2.1 dakterras - buitenruimte - 13m²

Oppervlak per gebruiksfunctie

Woonfunctie: 82,6m²
 Toiletruimte: 1,2m²
 Verkeersruimte: 40m²
 Badruimte: 7m²
 Bergriuimte: 42,2m²
 Buitenuitruimte 31m²

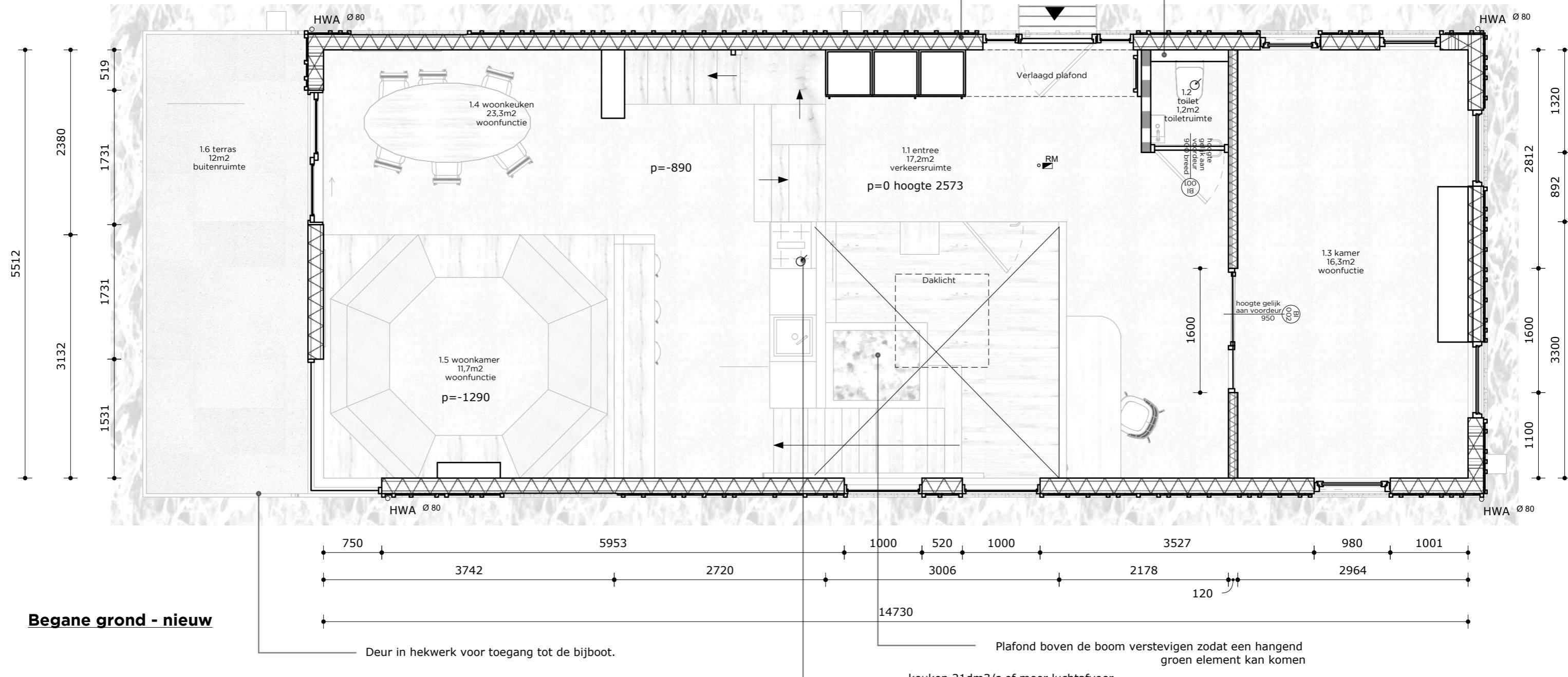
Binnen deuren

BG
 001 vlakke stompe deur
 002 steel look openslaande deur
 Skantrae SlimSeries One of vergelijkbaar. Voorzien van bovenlicht en zijpaneel.

Beneden verdieping
 003 vlakke stompe deur
 004 vlakke stompe deur
 005 vlakke stompe schuifdeur hoogte 1400mm

Wandopbouw rc-waarde minimaal: 4.7 m2K/W (bi-bu)
 - sauswerk
 - scanbehang
 - gisplaat
 - 12mm OSB
 - dampremmende folie
 - HSB met isolatie
 - dampopen folie
 - regelwerk
 - gevelafwerking

Toilet >7 dm³/s luchtafvoer



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project

Jan van Galenstraat 2A

Opdrachtgever

Alex Odawa

Project nr.

24044

Versie

A

Datum

2025.08.19

Tek nr

P101-50

Versie overzicht

A) 2025.08.19

B)

C)

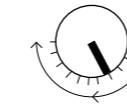
D)

Formaat

A3

Getekend

FW



Plattegrond met meer maatvoering

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL

Pagina 10 van 51

Gebruiksfuncties en oppervlakten

Boven verdieping
 1.1 entree - verkeersruimte - 17,2m²
 1.2 toilet - toiletruimte - 1,2m²
 1.3 kamer - woonfunctie - 16,3 m²
 1.4 woonkeuken - woonfunctie - 23,3
 1.5 woonkamer - woonfunctie - 11,7m²
 1.6 terras - buitenruimte - 12m²

Beneden verdieping
 0.1 hal - verkeersruimte - 22,8m²
 0.2 slaapkamer - woonfunctie - 14,1m²
 0.3 badkamer - badruimte - 7m²
 0.4 berging - bergruimte - 42,2m²

Dak
 2.1 dakterras - buitenruimte - 13m²

Oppervlak per gebruiksfunctie

Woonfunctie: 82,6m²
 Toiletruimte: 1,2m²
 Verkeersruimte: 40m²
 Badruimte: 7m²
 Bergriemte: 42,2m²
 Buitenuitruimte 31m²

Binnen deuren

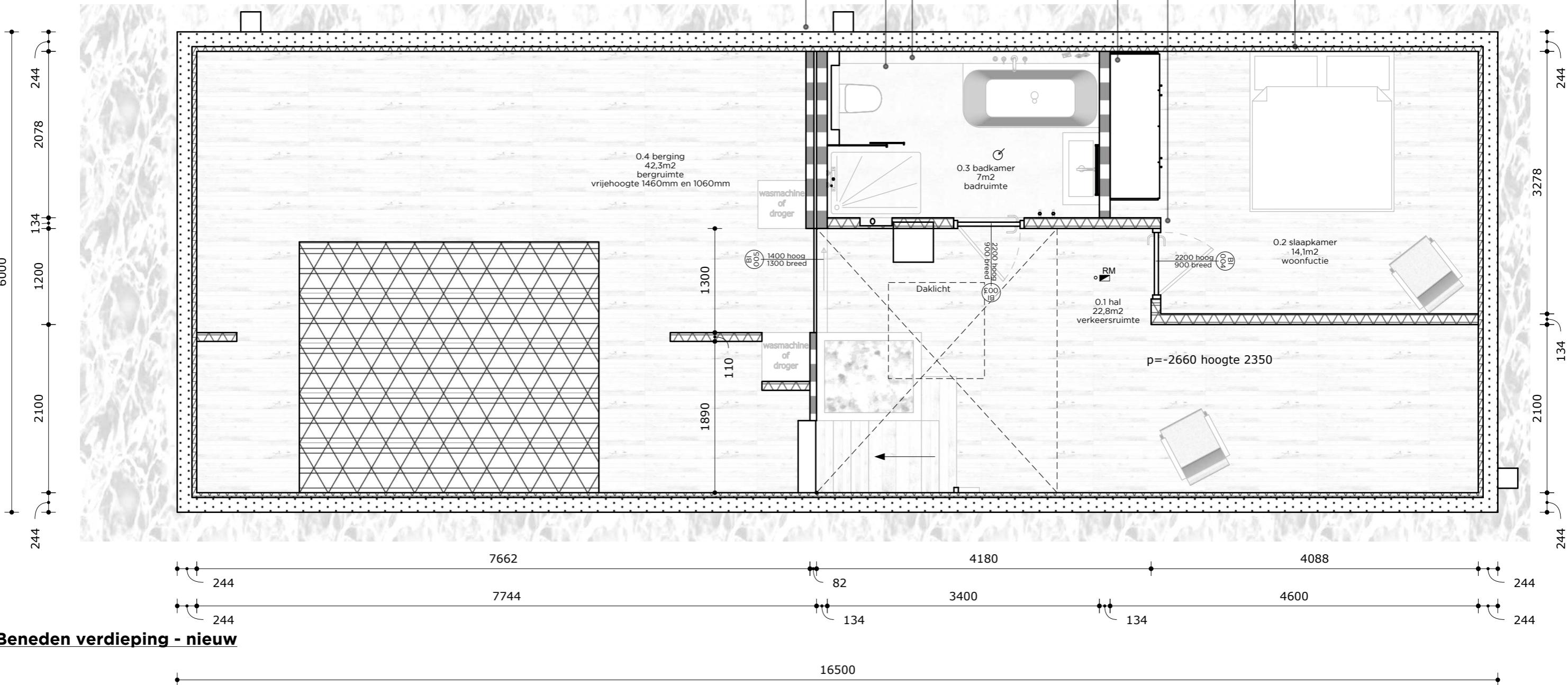
BG
 001 vlakke stompe deur
 002 steel look openslaande deur
 Skantrae SlimSeries One of vergelijkbaar. Voorzien van bovenlicht en zijpaneel.

Beneden verdieping
 003 vlakke stompe deur
 004 vlakke stompe deur
 005 vlakke stompe schuifdeur hoogte 1400mm

Wandopbouw t.p.v. betonnenbak rc-waarde minimaal: bestaand (bi-bu)
 - sauswerk
 - scanbehang
 - gisplaat
 - 12mm OSB
 - bestaande HSB-opbouw
 - bestaande betonnen bak

Koof t.b.v. WC op begane grond

Hoekwand uitgelijnd met raam in slaapkamer 0.2



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.



Gebruiksfuncties en oppervlakten

Boven verdieping

- 1.1 entree - verkeersruimte - 17,2m²
- 1.2 toilet - toiletruimte - 1,2m²
- 1.3 kamer - woonfunctie - 16,3 m²
- 1.4 woonkeuken - woonfunctie - 23,3
- 1.5 woonkamer - woonfunctie - 11,7m²
- 1.6 terras - buitenruimte - 12m²

Beneden verdieping

- 0.1 hal - verkeersruimte - 22,8m²
- 0.2 slaapkamer - woonfunctie - 14,1m²
- 0.3 badkamer - badruimte - 7m²
- 0.4 berging - bergruimte - 42,2m²

Dak

- 2.1 dakterras - buitenruimte - 13m²

Oppervlak per gebruiksfunctie:

Woonfunctie: 82,6m²

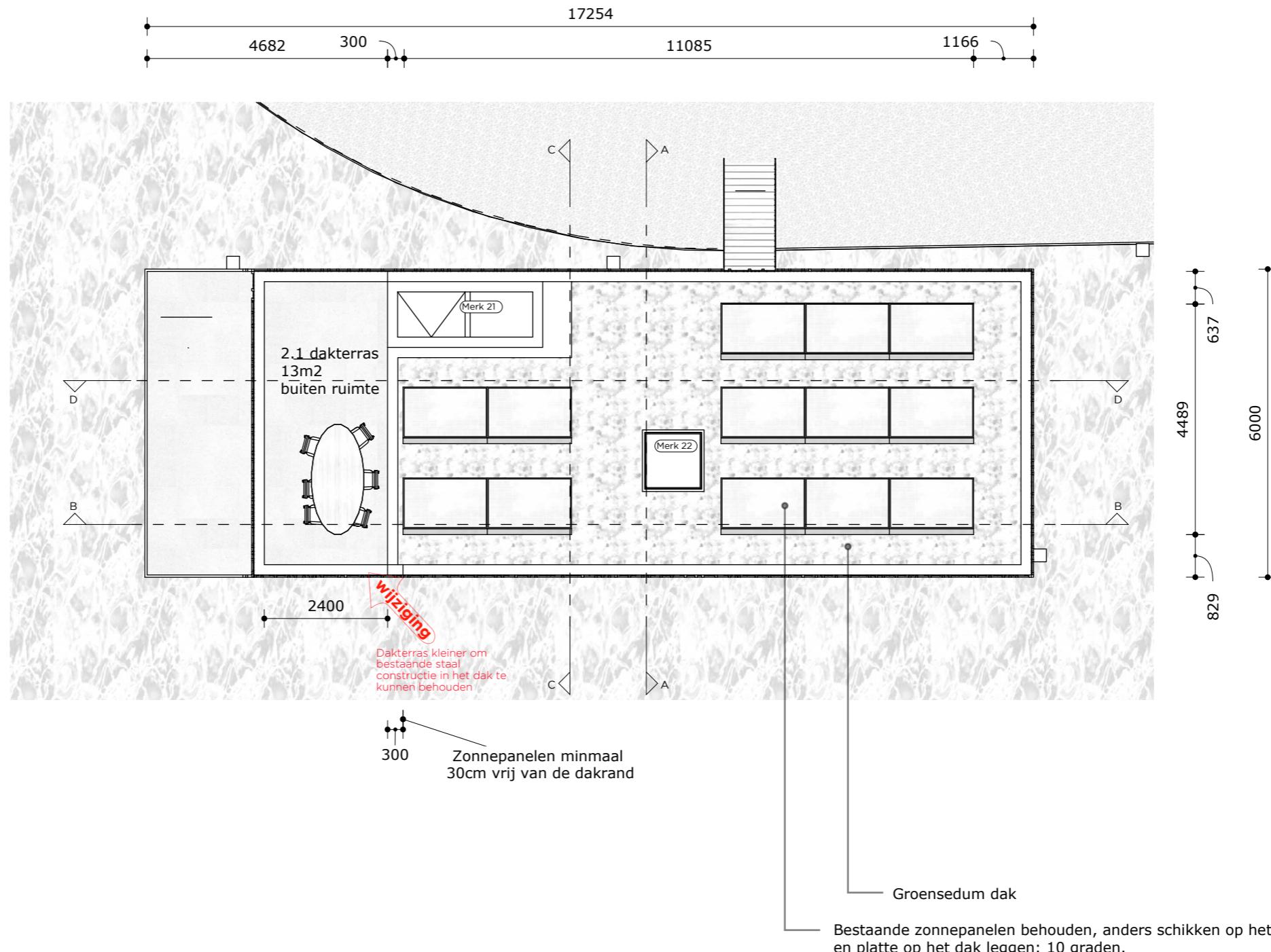
Toiletruimte: 1,2m²

Verkeersruimte: 40m²

Badruimte: 7m²

Bergruimte: 42,2m²

Buitenruimte 31m²



Dak - nieuw

Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044

Versie
A

Datum
2025.08.19

Tek nr
P103

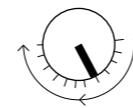
Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Fase
WE

Schaal
1:100

Formaat
A3

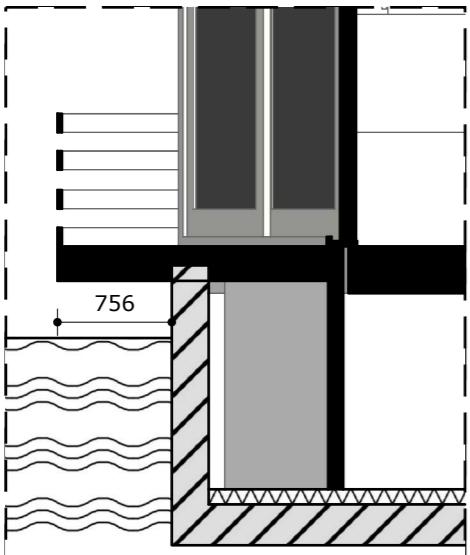
Getekend
FW



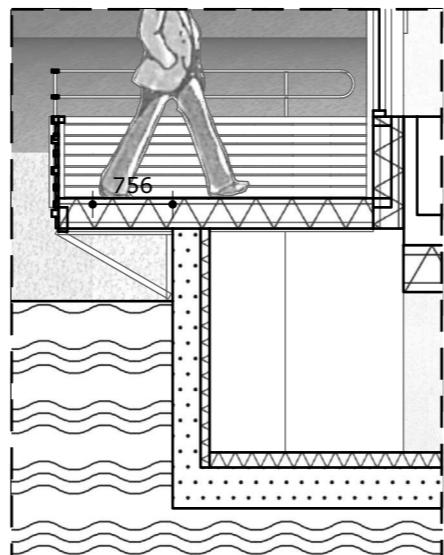
Plattegrond

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Pagina 15 van 51



Detail 1:50 overhangend balkon
bestaande situatie



Detail 1:50 overhangend
balkon nieuwe situatie

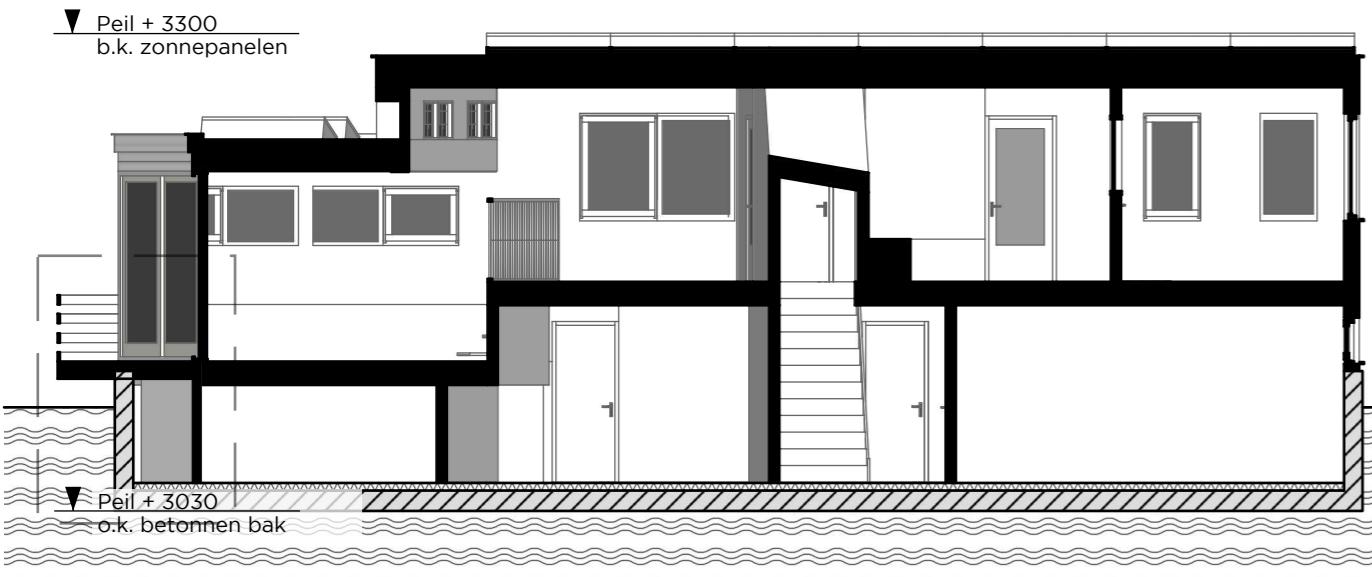
Wandopbouw rc-waarde
minimaal: 4.7 m²K/W (bi-bu)

- sauswerk
- scanbehang
- gisplaat
- 12mm OSB
- dampremmende folie
- HSB met isolatie
- dampopen folie
- regelwerk
- gevelafwerking

Dakopbouw rc-waarde minimaal:
6.3 m²K/W (bi-bu)

- sauswerk
- stucwerk
- gisplaat
- klimaatfolie
- bestaande constructie met isolatie
- eventueel extra isolatie (gelijk aan bestaand)
- dakbedekking
- groendak (gelijk aan bestaand)

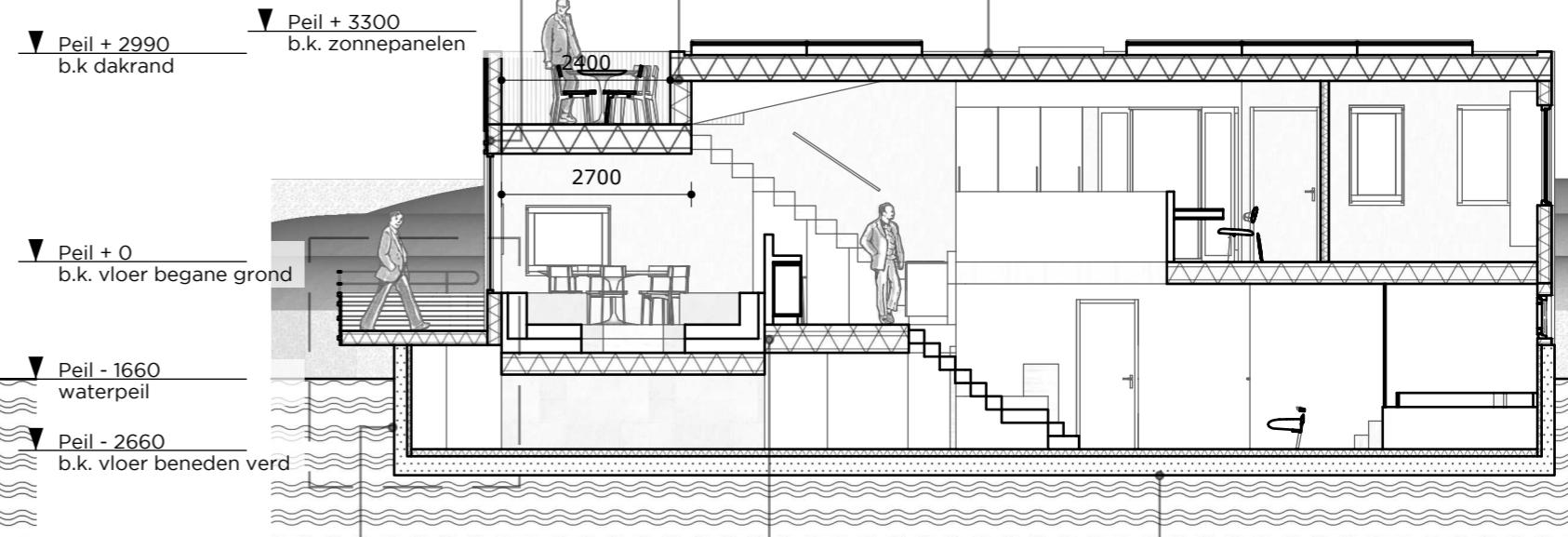
Hekwerk c.f. Bbl



Bestaand

Doorsnede B-B

Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.



Nieuw

Wandopbouw t.p.v. betonnenbak
rc-waarde minimaal: bestaand (bi-bu)

- sauswerk
- scanbehang
- gisplaat
- 12mm OSB
- bestaande HSB-opbouw
- bestaande betonnen bak

Vloeropbouw tussen vloer (bi-bi)

- vloerafwerking
- Fermacell voorzien van vloerverwarming
- bestaande ondervloer
- constructieve balken daartussen geluidsisolatie
- regelwerk
- gisplaat
- stucwerk
- sauswerk

Vloeropbouw beneden verd rc-waarde minimaal: 3.7 m²K/W (bi-bu)

- vloerafwerking
- Fermacell voorzien van vloerverwarming
- bestaande ondervloer
- bestaande isolatie
- bestaande betonnen bak
- water

Project

Jan van Galenstraat 2A

Opdrachtgever

Alex Odawa

Project nr.

24044

Versie

A

Datum

2025.08.19

Tek nr

D102

Versie overzicht

A) 2025.08.19

B)

C)

D)

Schaal

1:100

Formaat

A3

Getekend

FW

Doorsnede

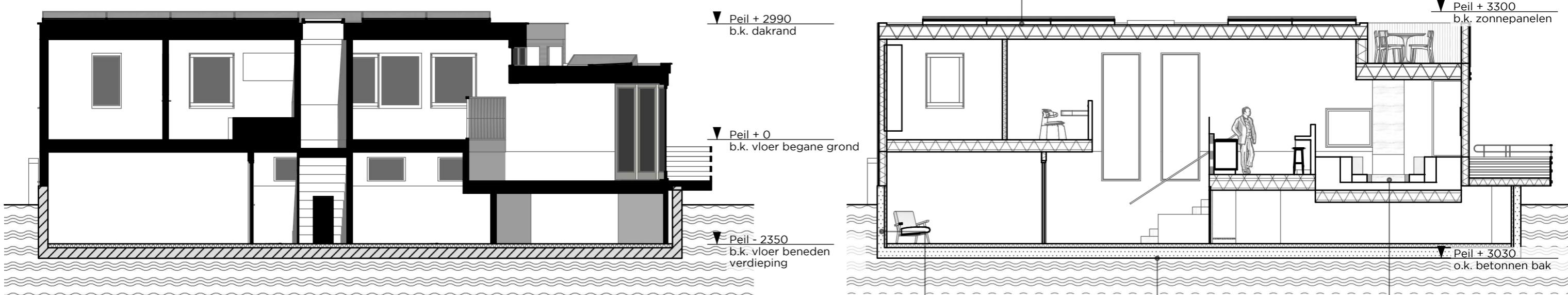
**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL

Pagina 21 van 51

Dakopbouw rc-waarde minimaal: 6.3 m²K/W (bi-bu)

- sauswerk
- stucwerk
- gipsplaat
- klimaatfolie
- bestaande constructie met isolatie
- eventueel extra isolatie (gelijk aan bestaand)
- dakbedekking
- groendak (gelijk aan bestaand)



Bestaand

Doorsnede D-D

Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenties direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
1:100

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
D104
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Doorsnede

RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Pagina 23 van 51

Nieuw

Wandopbouw t.p.v. betonnenbak
rc-waarde minimaal: bestaand (bi-bu)
- sauswerk
- scanbehang
- gipsplaat
- 12mm OSB
- bestaande HSB-opbouw
- bestaande betonnen bak

Vloeropbouw beneden verd rc-waarde minimaal: 3.7 m²K/W (bi-bu)
- vloerafwerking
- Fermacell voorzien van vloerverwarming
- bestaande ondervloer
- bestaande isolatie
- bestaande betonnen bak
- water

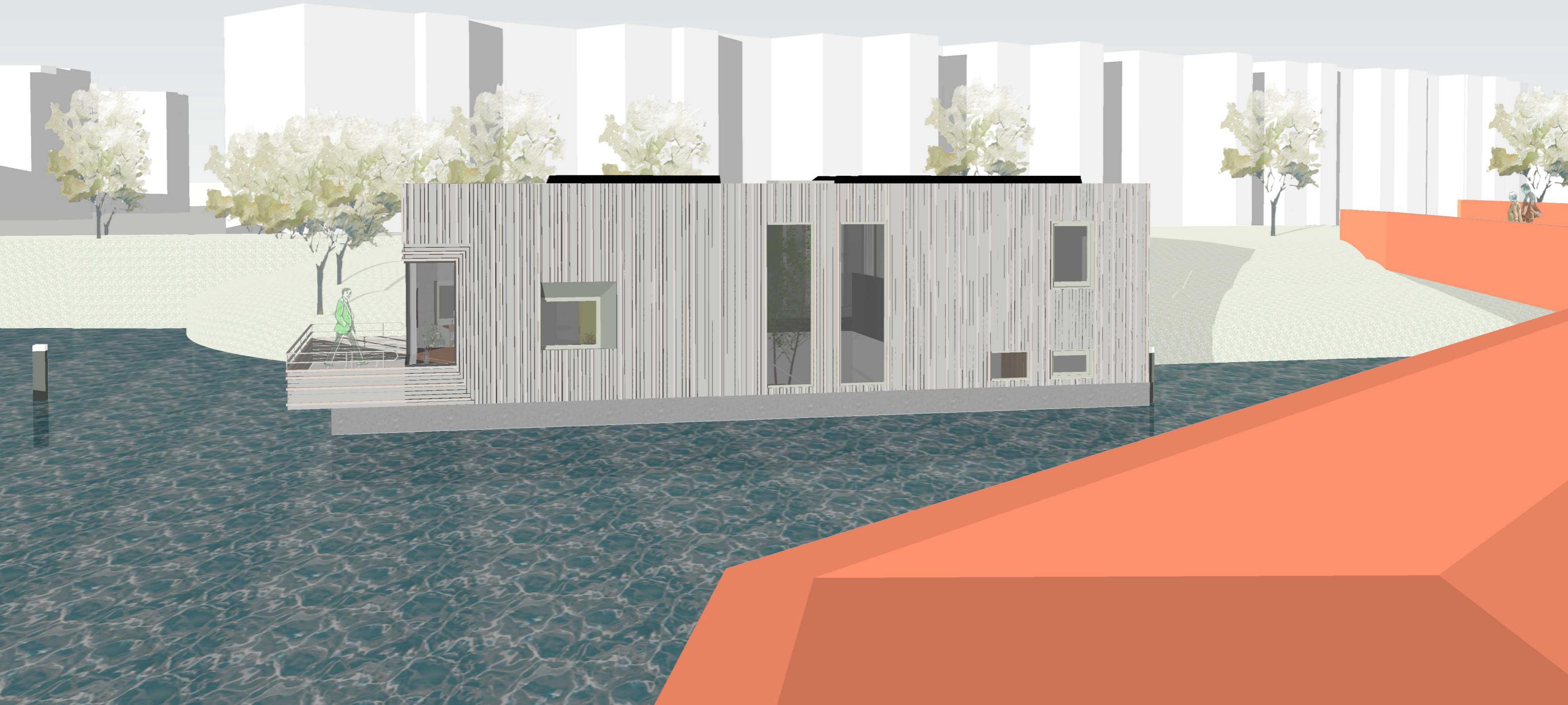
Vloeropbouw tussen vloer (bi-bi)
- vloerafwerking
- Fermacell voorzien van vloerverwarming
- bestaande ondervloer
- constructieve balken daartussen geluidsisolatie
- regelwerk
- gipsplaat
- stucwerk
- sauswerk

Kleuren en materialen exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gevelmateriaal	Hout	Voorvergrijsd	Latten van 65x18mm en 140x18mm. Open lattengevel c.a. 7mm uit elkaar
Gevelmateriaal balken	Hout	Bruin rode beits	45x45mm minimaal 130mm uit elkaar
Waterslagen	aluminium	gelijk aan kozijn	
Daktrim	aluminium	RAL 7024 - graphite grijs	
Hemelwaterafvoeren	aluminium	gelijk aan gevelmateriaal	
Dakafwerking	EPDM	zwart	voorzien van groendak
Kozijnen en ramen bestaand	Hout	RAL 7002	
kozijnen en ramen nieuw	aluminium	RAL 7002	
kozijnen en ramen nieuw kopsekant	aluminium	RAL 7016	alleen de twee kozijnen op de kopsekant
Deuren bestaand	Hout	RAL 7009	
Panelen naast ramen aan weerszijden van de kopsegevel	aluminium	RAL 7009	
Deuren nieuw	aluminium	RAL 7002	
Neggekanten kozijnen		gelijk aan gevelmateriaal	
Dakramen		antraciet	
Hang- en sluitwerk		RAL 7002	
Dorpels		RAL 7002	
Ventilatieroosters	aluminium	gelijk aan kozijn	boven kozijnen in de gevel verwerkt
Doorvalbeveiliging	Hout en staal		Gelijk aan gevelbekleding
Zonnepanelen		zwart	



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenties direct melden aan de opdrachtgever en architect.



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
-

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
Sfeer
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Sfeerbeeld exterieur

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Tekening 40 van 51



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
-

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
Sfeer int
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Sfeerbeeld exterieur

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Tekening 43 van 51



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
-

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

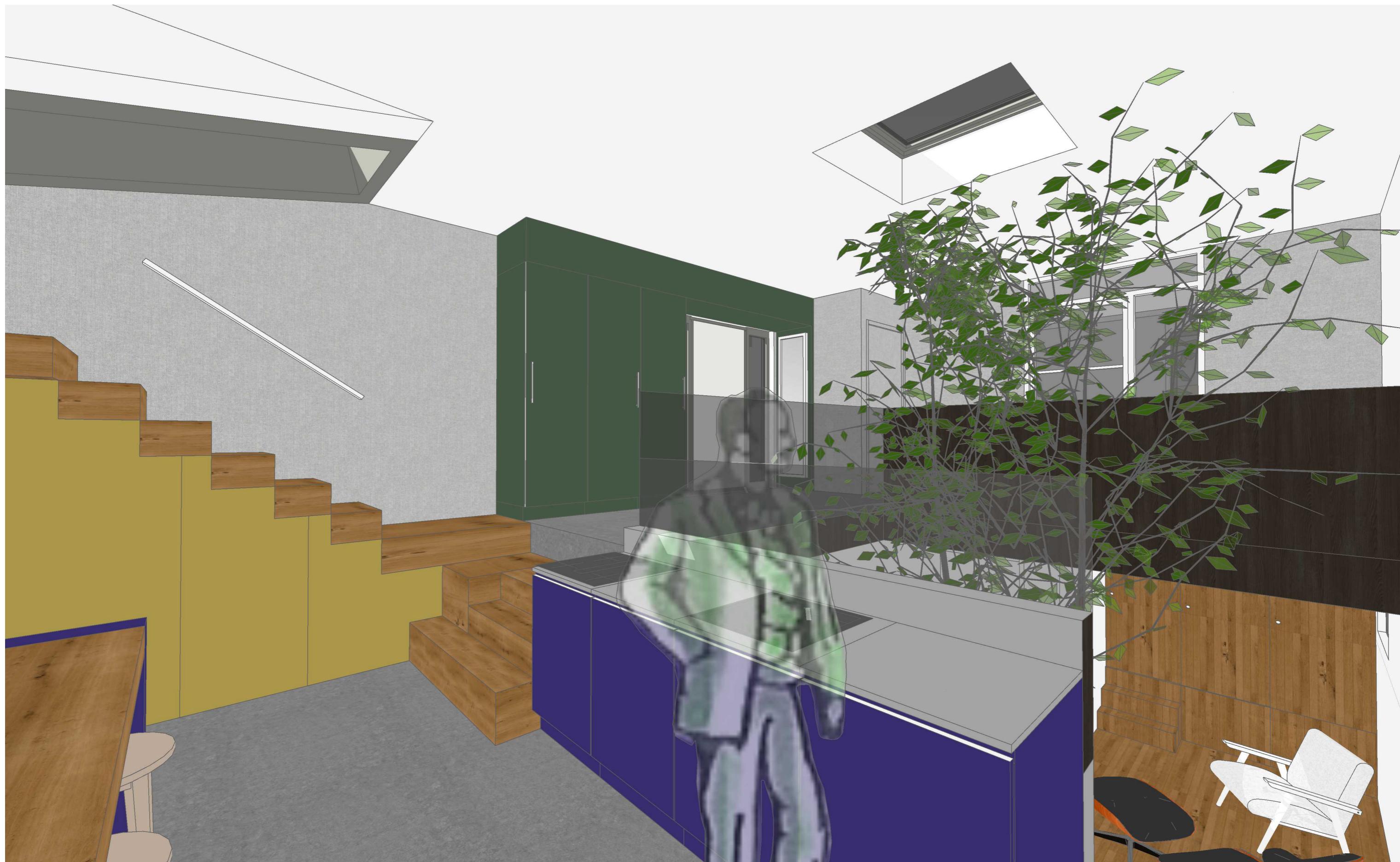
Tek nr
Sfeer int
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Sfeerbeeld exterieur

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Tekening 46 van 51



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
-

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
Sfeer int
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Sfeerbeeld exterieur

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Tekening 47 van 51



Alle maatvoering door de aannemer in het werk te controleren. Inconsistenies direct melden aan de opdrachtgever en architect.

Project
Jan van Galenstraat 2A
Opdrachtgever
Alex Odawa

Project nr.
24044
Fase
WE

Versie
A
Schaal
-

Datum
2025.08.19
Formaat
A3

Tek nr
Sfeer int
Getekend
FW

Versie overzicht
A) 2025.08.19
B)
C)
D)

Sfeerbeeld exterieur

**RICHÈL LUBBERS
ARCHITECTEN**

Hooft Graaflandstraat 219
3525 VT UTRECHT
030 227 0980
BUREAU@STUDIO-RLA.NL
Tekening 50 van 51