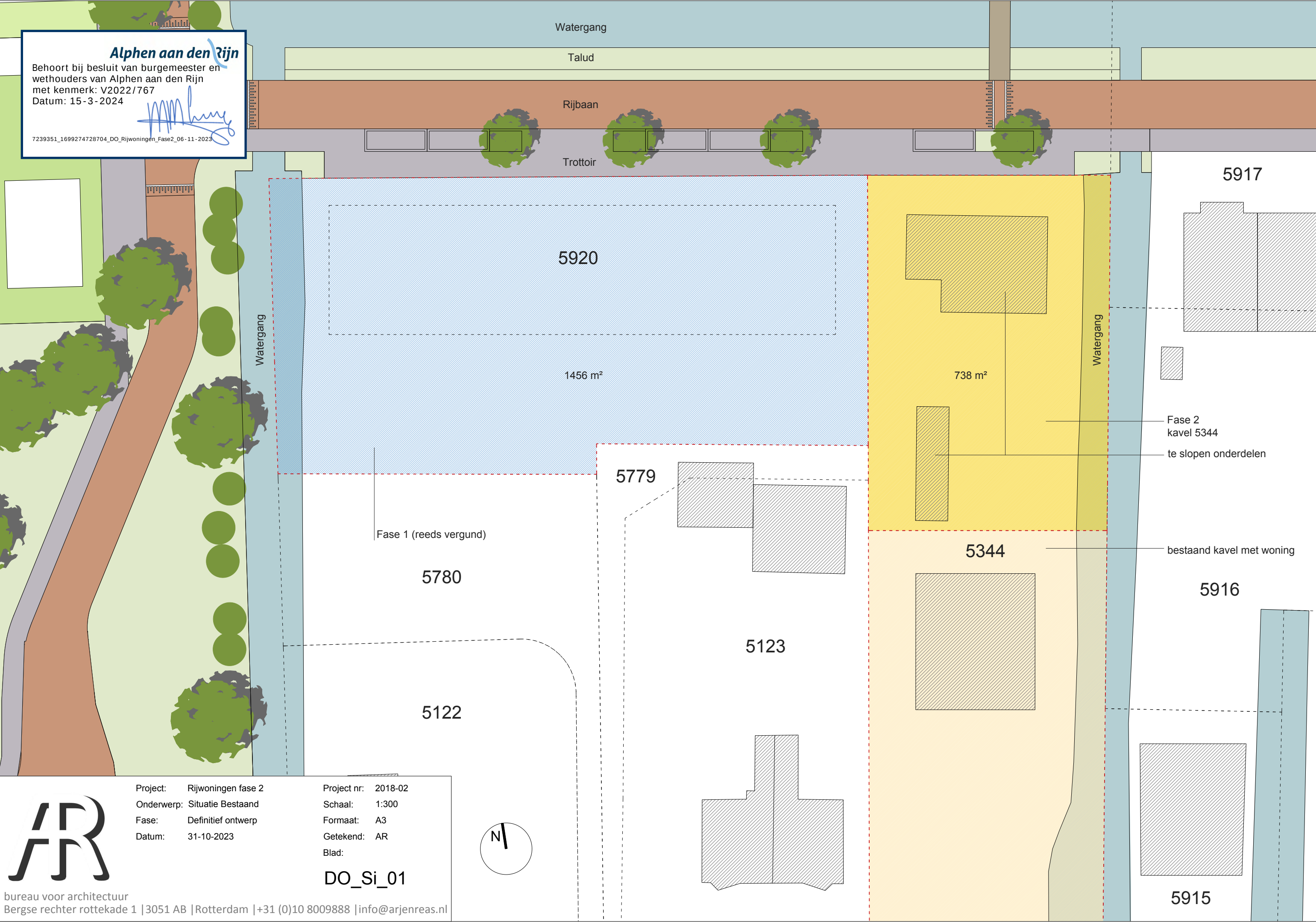




Alphen aan den Rijn
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Alphen aan den Rijn
met kenmerk: V2022/767
Datum: 15-3-2024

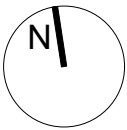
7239351_1699274728704_DO_Rijwoningen_Fase2_06-11-2023

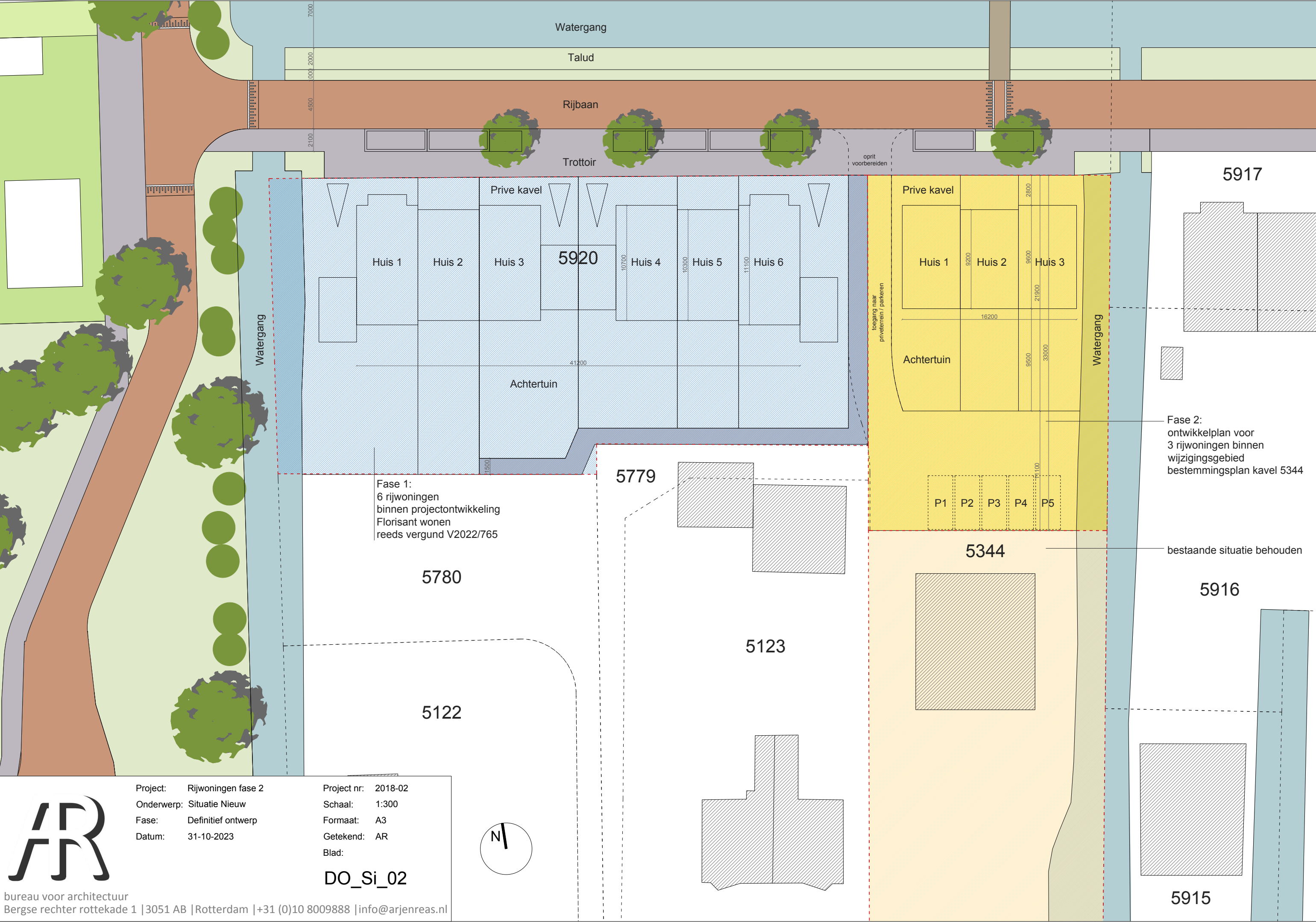


bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: Situatie Bestaand
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 31-10-2023

Project nr: 2018-02
Schaal: 1:300
Formaat: A3
Getekend: AR
Blad: DO_Si_01







Project: Rijwoningen fase 2

Onderwerp: Situatie Nieuw

Fase: Definitief ontwerp

Datum: 31-10-2023

Project nr: 2018-02

Schaal: 1:300

Formaat: A3

Getekend: AR

Blad:

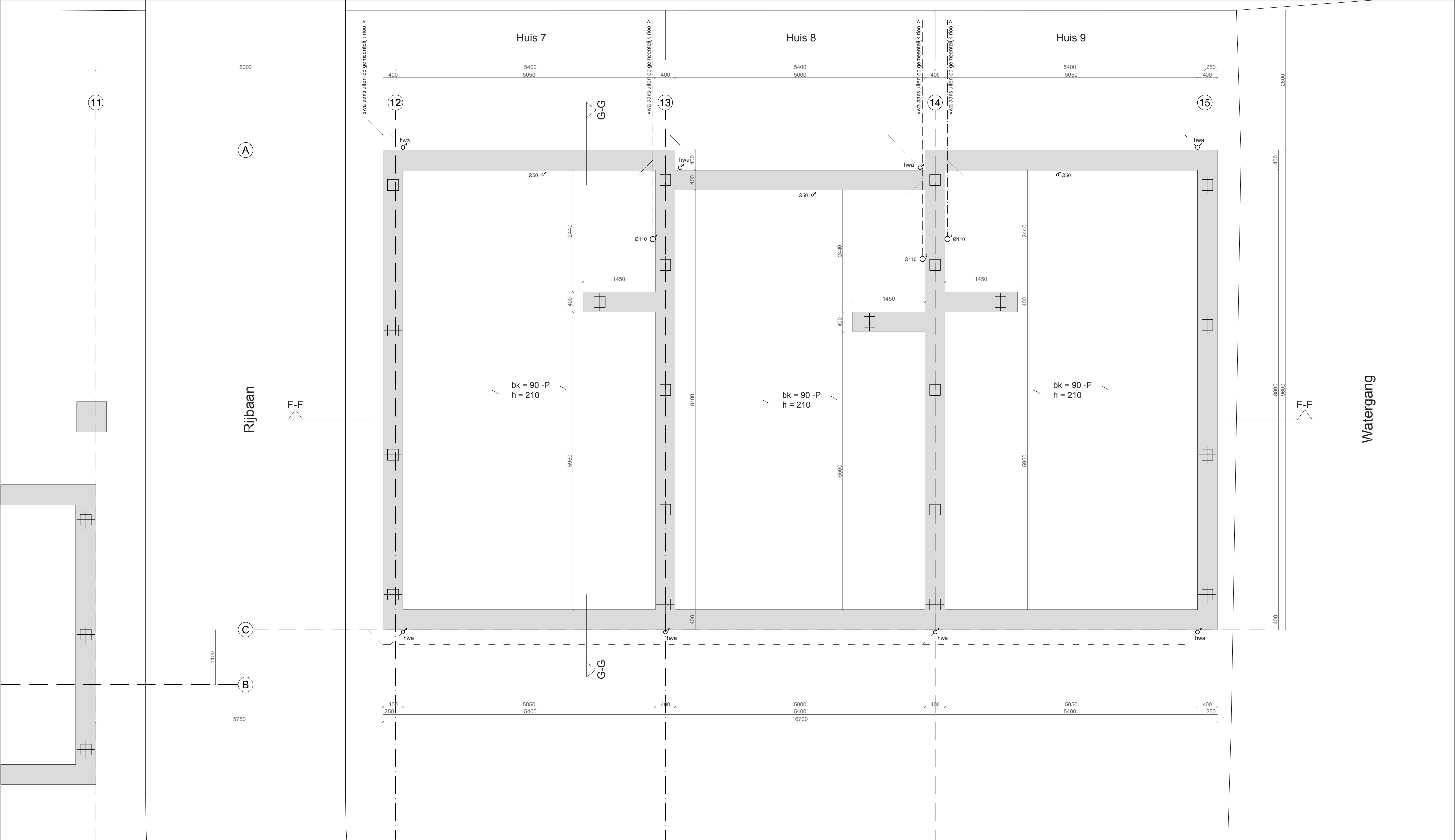
DO_Si_02

bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Fase 2:
ontwikkelplan voor
3 rijwoningen binnen
wijzigingsgebied
bestemmingsplan kavel 5344

bestaande situatie behouden





Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metselwerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie
- m.k. meterkast
- rookmelder
- mech. ventilatie op tijdschakelaar
- hemelwater afvoer Ø80mm
- buitenkraan
- 60 min wdbdo

rioleringschema

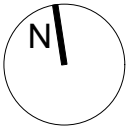
- gescheiden stelsel
- schoon water
- vuil water

Algemeen

alle constructies volgens opgave constructeur
hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk
plaatsing rookmelders conform NEN 2555
hwa en vuilwaterafvoer conform NEN 3215
voorzieningen elektra conform NEN 1010 2007+ c1 2008
voorzieningen voor gas conform NEN 1078 2004
watervoorzieningen conform NEN 1006 2002
vloerverwarming op alle verdiepingen (excl garage)
noodschakeling ventilatie in meterkast

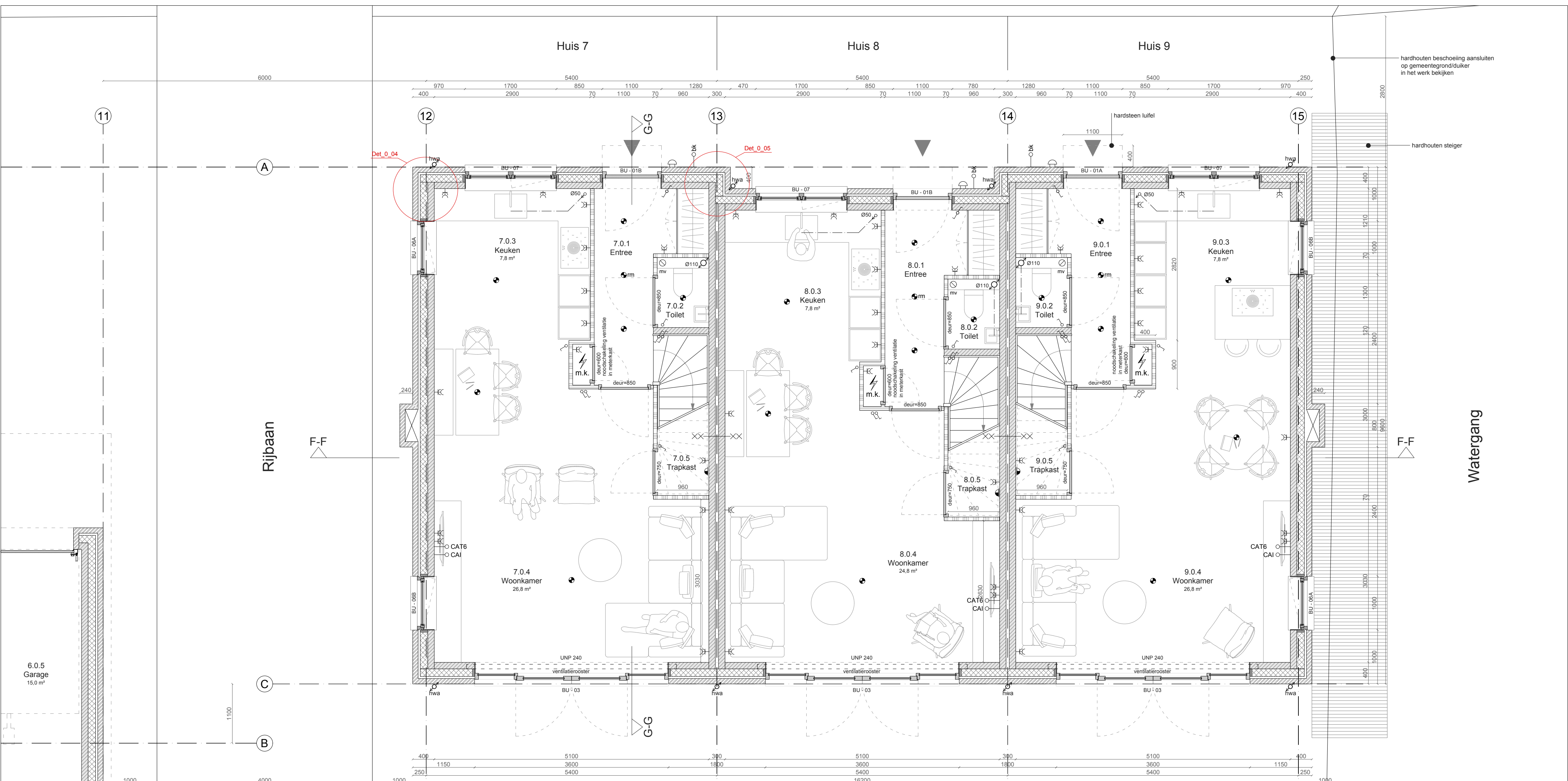
BENG algemeen

Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwang dakkapel 4,70.
U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65.
Velux dakramen met een u-waarde van 1,30.
Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist.
Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping.
Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem.
Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD ECO Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters Ap ≤ 1 Pa



Project:	Rijwoningen fase 2	Project nr:	2018-02
Onderwerp:	Fundering BLOK 3	Schaal:	1:50
Fase:	Definitief ontwerp	Formaat:	A2
Datum:	31-10-2023	Getekend:	AR
		Blad:	

DO_BL3_0_-01



Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metsewerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie
- m.k. meterkast
- rookmelder
- mech. ventilatie op tijdschakelaar
- hemelwater afvoer Ø80mm
- buitenkraan
- 60 min wdbdo

rioleringschema

- gescheiden stelsel
- schoon water
- vuil water

Algemeen

alle constructies volgens opgave constructeur hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk plaatsing rookmelders conform NEN 2555 hwa en vuilwaterafvoer conform NEN 3215 voorzieningen elektra conform NEN 1010 2007+ c1 2008 voorzieningen voor gas conform NEN 1078 2004 watervoorzieningen conform NEN 1006 2002 vloerverwarming op alle verdiepingen (excl garage) ventilatieroosters Ducotop/50 zr + Velux zonnepanelen 330Wp/paneel afmeting 1m x 1,65m noodschakeling ventilatie in meterkast

Electra

- schakelaar - 1100mm +vloer
- wisselschakelaar - 1100mm +vloer
- enkele gearde wandcontactdoos hoogte = 1100mm +vloer
- dubbele gearde wandcontactdoos hoogte = 240mm +vloer
- lichtpunt
- deurbel
- aansluitpunt c.a.i.
- aansluitpunt internet

Renvooi

Ruimte nr.:	Benaming:	Opp.:	Totaal m²:	Opp.:
7.0.1	Entree	5,7 m²	Huis 7	111 m²
7.0.2	Toilet	1,1 m²	Huis 8	107 m²
7.0.3	Keuken	7,8 m²	Huis 9	114 m²
7.0.4	Woonkamer	26,8 m²		
7.0.5	Trapkast	1,2 m²		
8.0.1	Entree	5,7 m²		
8.0.2	Toilet	1,1 m²		
8.0.3	Keuken	7,8 m²		
8.0.4	Woonkamer	24,8 m²		
8.0.5	Trapkast	1,2 m²		
9.0.1	Entree	5,7 m²		
9.0.2	Toilet	1,1 m²		
9.0.3	Keuken	7,8 m²		
9.0.4	Woonkamer	26,8 m²		
9.0.5	Trapkast	1,2 m²		

BENG algemeen

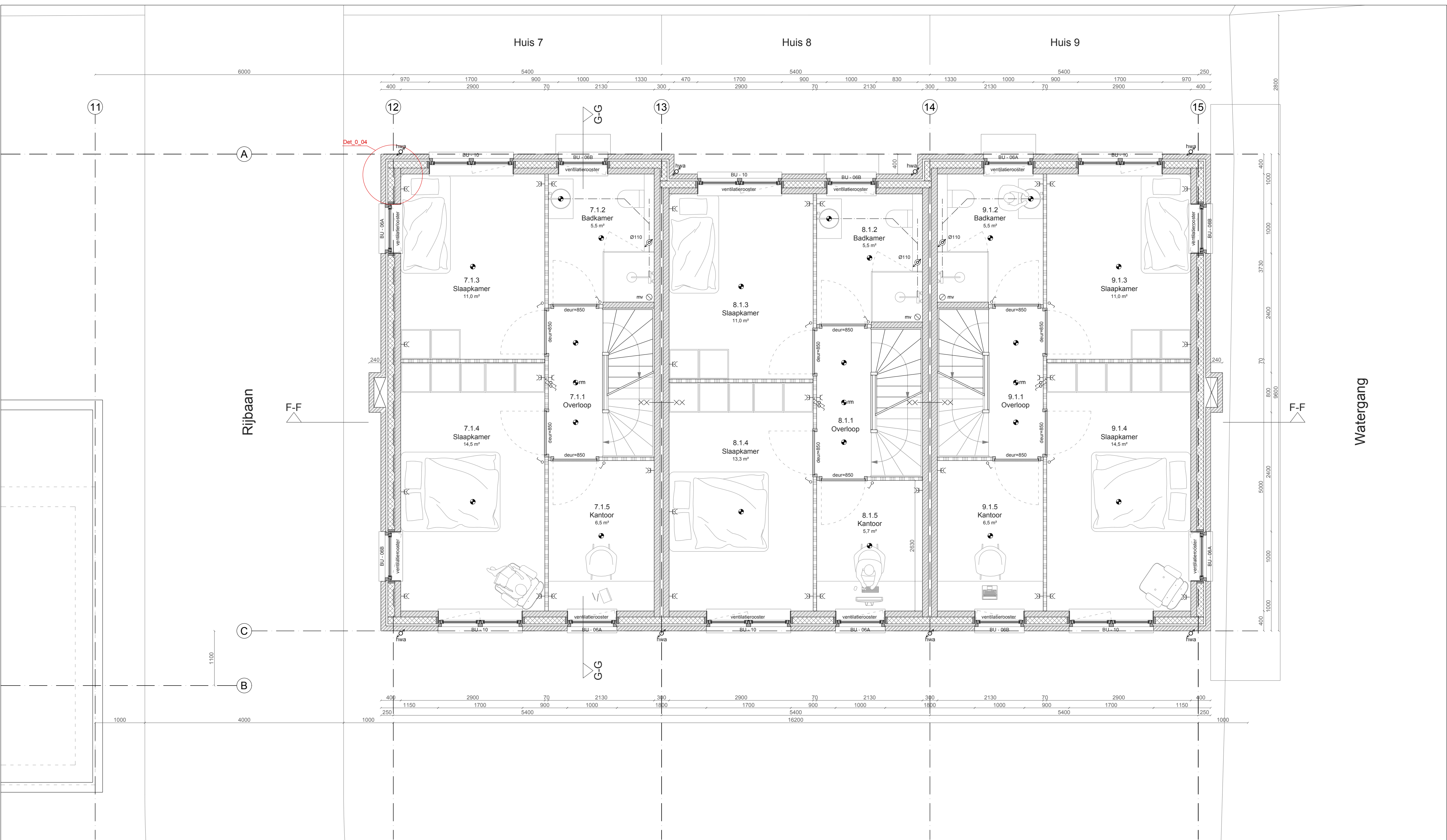
Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwand dakkapel 4,70. U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65. Velux dakramen met een u-waarde van 1,30. Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist. Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping. Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem. Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD ECO Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters Ap ≤ 1 Pa



bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: Begane grond BLOK 3
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 31-10-2023
Project nr: 2018-02
Schaal: 1:50
Formaat: A2
Getekend: AR
Blad:

DO_BL3_0_00



Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metsewerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie
- m.k. meterkast
- rookmelder
- mech. ventilatie op tijdschakelaar
- hemelwater afvoer Ø80mm
- buitenkraan
- 60 min wdbdo

rioleringschema

gescheiden stelsel

- schoon water
- vuil water

Algemeen

alle constructies volgens opgave constructeur hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk plaatsing rookmelders conform NEN 2555 hwa en vuilwaterafvoer conform NEN 3215 voorzieningen elektra conform NEN 1010 2007+ c1 2008 voorzieningen voor gas conform NEN 1078 2004 watervoorzieningen conform NEN 1006 2002 vloerverwarming op alle verdiepingen (excl garage) ventilatieroosters Ducotop/50 zr + Velux zonnepanelen 330Wp/paneel afmeting 1m x 1,65m noodschakeling ventilatie in meterkast

Electra

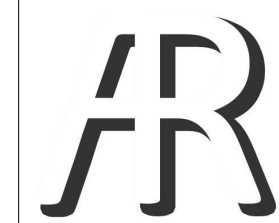
- schakelaar - 1100mm +vloer
- wisselschakelaar - 1100mm +vloer
- enkele geaarde wandcontactdoos hoogte = 1100mm +vloer
- dubbele geaarde wandcontactdoos hoogte = 240mm +vloer
- lichtpunt
- deurbel
- aansluitpunt c.a.i.
- aansluitpunt internet

Renvooi

Ruimte nr.:	Benaming:	Opp.:
7.1.1	Overloop	3,2 m²
7.1.2	Badkamer	5,5 m²
7.1.3	Slaapkamer	11,0 m²
7.1.4	Slaapkamer	14,5 m²
7.1.5	Kantoor	6,5 m²
8.1.1	Overloop	3,2 m²
8.1.2	Badkamer	5,5 m²
8.1.3	Slaapkamer	11,0 m²
8.1.4	Slaapkamer	13,3 m²
8.1.5	Kantoor	5,7 m²
9.1.1	Overloop	3,2 m²
9.1.2	Badkamer	5,5 m²
9.1.3	Slaapkamer	11,0 m²
9.1.4	Slaapkamer	14,5 m²
9.1.5	Kantoor	6,5 m²

BENG algemeen

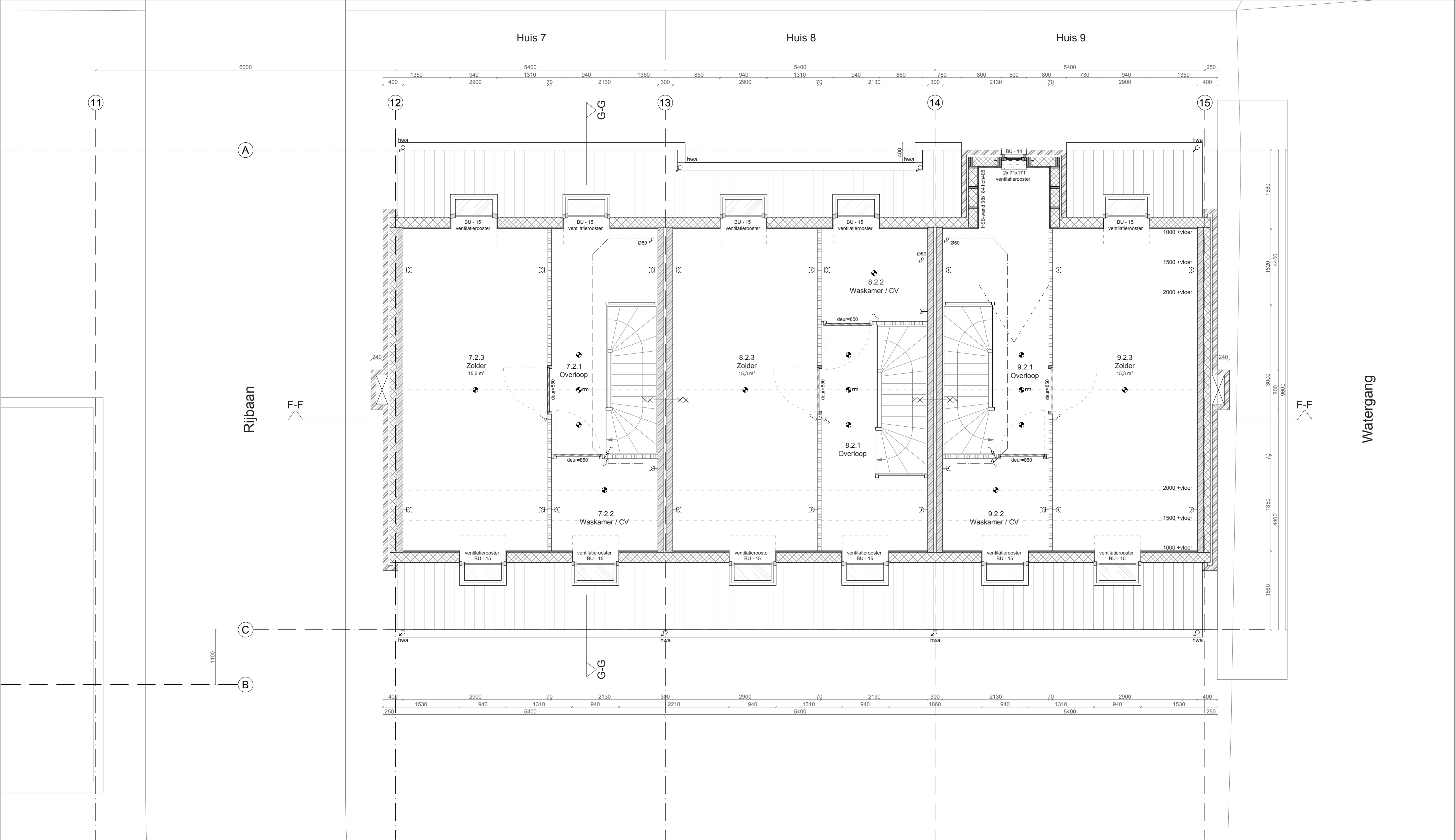
Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwand dakkapel 4,70. U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65. Velux dakramen met een u-waarde van 1,30. Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist. Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping. Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem. Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD ECO Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters Ap ≤ 1 Pa



bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: 1e Verdieping BLOK 3
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 31-10-2023
Project nr: 2018-02
Schaal: 1:50
Formaat: A2
Getekend: AR
Blad:

DO_BL3_0_01



Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metsewerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie
- m.k. meterkast
- rookmelder
- mech. ventilatie op tijdschakelaar
- hemelwater afvoer Ø80mm
- buitenkraan
- 60 min wbdbo

rioleringschema

- gescheiden stelsel
- schoon water
- vuil water

Algemeen

alle constructies volgens opgave constructeur
hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk
plaatsing rookmelders conform NEN 2555
hwa en vuilwaterafvoer conform NEN 3215
voorzieningen voor gas conform NEN 1078 2004
watervoorzieningen conform NEN 1006 2002
vloerverwarming op alle verdiepingen (excl garage)
ventilatiroosters Ducotop/50 zr + Velux
zonnepanelen 330Wp/paneel afmeting 1m x 1,65m
noodschakeling ventilatie in meterkast

Electra

- schakelaar - 1100mm +vloer
- wisselschakelaar - 1100mm +vloer
- enkele gearde wandcontactdoos
hoogte = 1100mm +vloer
- dubbele gearde wandcontactdoos
hoogte = 240mm +vloer
- lichtpunt
- deurbel
- aansluitpunt c.a.i.
- aansluitpunt internet

Renvooi

Ruimte nr.:	Benaming:	Opp.:
7.2.1	Overloop	5,1 m²
7.2.2	Waskamer / CV	2,8 m²
7.2.3	Zolder	15,3 m²
8.2.1	Overloop	5,3 m²
8.2.2	Waskamer / CV	2,6 m²
8.2.3	Zolder	15,3 m²
9.2.1	Overloop	7,8 m²
9.2.2	Waskamer / CV	2,8 m²
9.2.3	Zolder	15,3 m²

BENG algemeen

Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwang dakkapel 4,70.
U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65.
Velux dakramen met een u-waarde van 1,30.
Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist.
Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping.
Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem.
Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters Ap ≤ 1 Pa



bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: 2e Verdieping BLOK 3
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 31-10-2023
Project nr: 2018-02
Schaal: 1:50
Formaat: A2
Getekend: AR
Blad:

DO_BL3_0_02

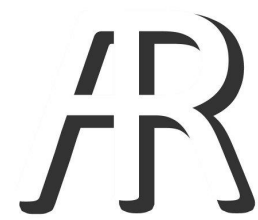


Huis 6

Huis 7

Huis 8

Huis 9

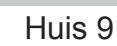
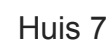


bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

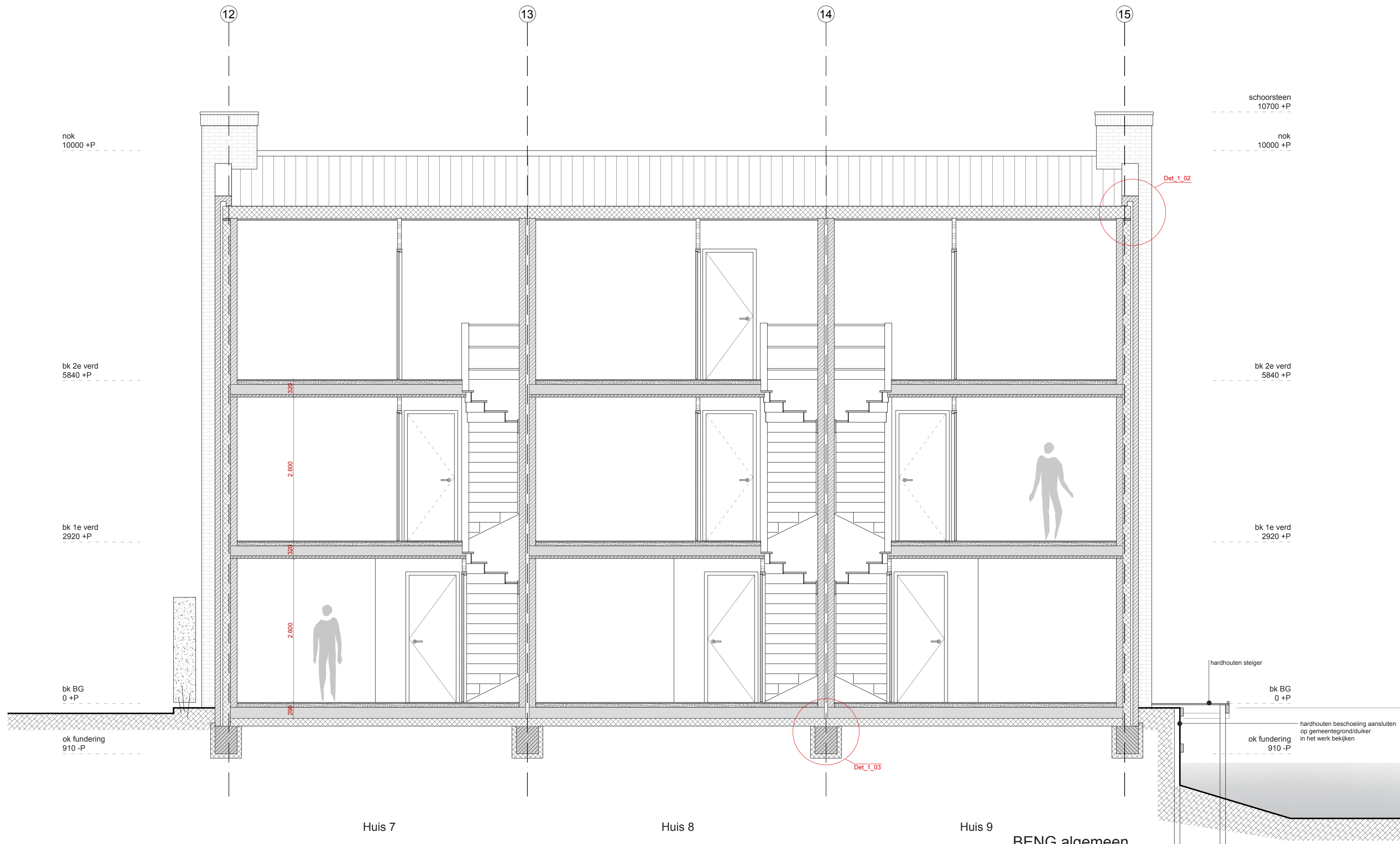
Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: Achtergevel Zuid BLOK 3
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 06-11-2023

Project nr: 2018-02
Schaal: 1:50
Formaat: A2
Getekend: AR
Blad:

DO_BL3_1_03



DO_BL3_1_02



Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metsewerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie

BENG algemeen

Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwang dakkapel 4,70.
U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65.
Velux dakramen met een u-waarde van 1,30.
Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist.
Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping.
Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem.
Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD ECO Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters $\Delta p \leq 1$ Pa



bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project:	Rijwoningen fase 2	Project nr:	2018-02
Onderwerp:	Langsdoorsnede F-F BLOK 3	Schaal:	1:50
Fase:	Definitief ontwerp	Formaat:	A2
Datum:	31-10-2023	Getekend:	AR
		Blad:	

DO_BL3_2_01



P = 1210 -NAP

Legenda

- beton
- buiten gevelsteen
- metsewerk blokken
- gibo
- hout
- isolatie

BENG algemeen

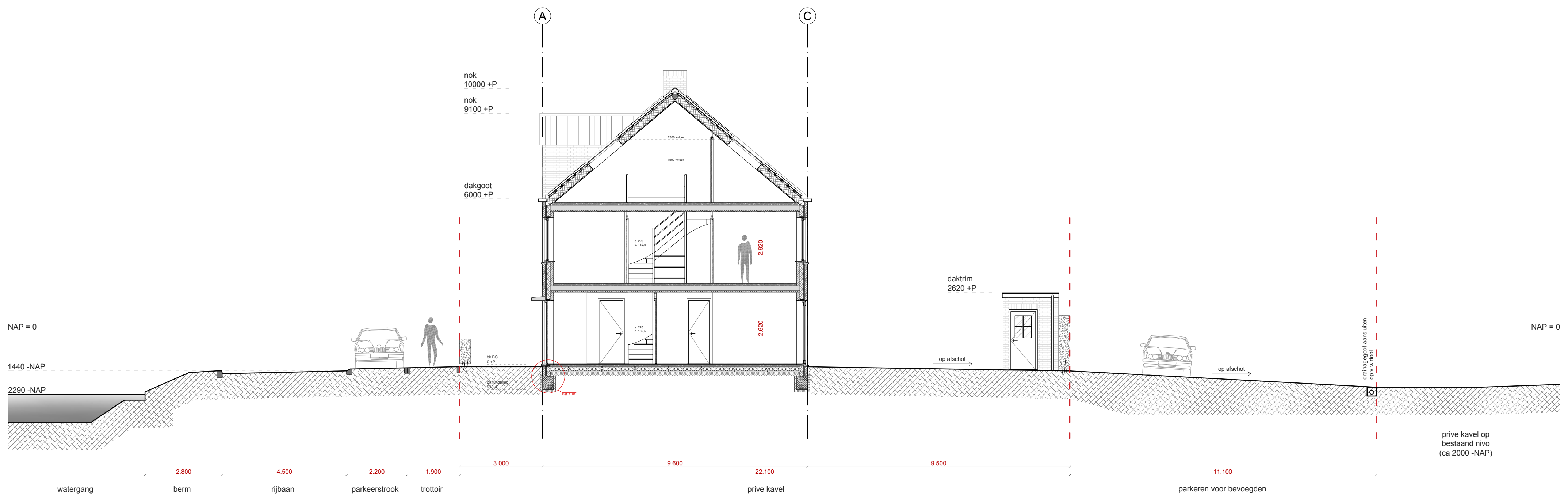
Rc-waarden conform bouwbesluit: Vloer 3,70 - Gevels 4,70 - Daken 6,30 en zijwang dakkapel 4,70.
U-waarde voor de kozijn inclusief HR++ glas van 1,40, voor de dichte deuren 1,65.
Velux dakramen met een u-waarde van 1,30.
Qv10-waarde op 0,40. Blowerdoortest vereist.
Forfaitaire bodemwarmtepomp met vloerverwarming en koeling voor de begane grond en 1e verdieping.
Warmtapwater gaat middels een ingebouwde boiler in het verwarmingssysteem.
Ventilatiesysteem: Itho Daalderop CVE/CVD ECO Optima 2 GG met CO2 sensoren in wk en hslpk + zr-roosters Ap ≤ 1 Pa



bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl

Project:	Rijwoningen fase 2	Project nr:	2018-02
Onderwerp:	Dwarsdoorsnede G-G BLOK 3	Schaal:	1:50
Fase:	Definitief ontwerp	Formaat:	A2
Datum:	31-10-2023	Getekend:	AR
		Blad:	

DO_BL3_2_02



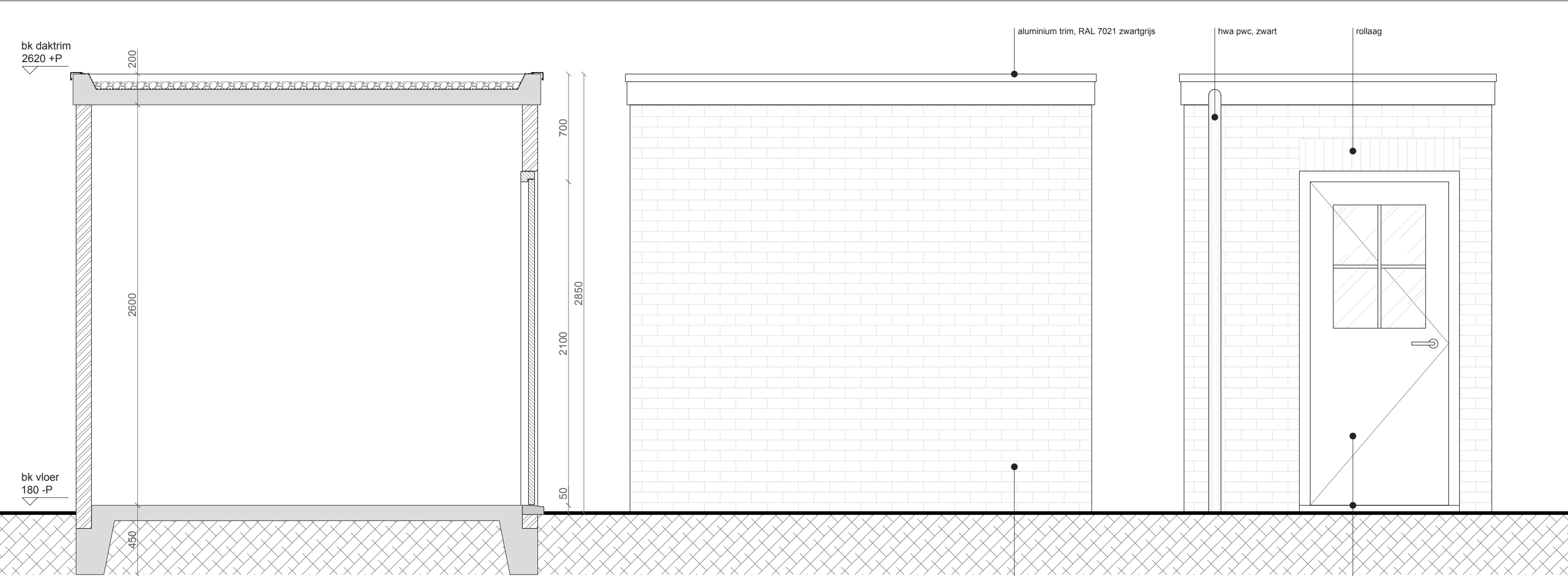
P = 1210 -NAP



Project:	Rijwoningen fase 2	Project nr:	2018-02
Onderwerp:	Doorsnede H-H	Schaal:	1:100
Fase:	Definitief ontwerp	Formaat:	A2
Datum:	31-10-2023	Getekend:	AR
		Blad:	

DO_BL3_2_03

bureau voor architectuur
Bergse rechter rottekade 1 | 3051 AB | Rotterdam | +31 (0)10 8009888 | info@arjenreas.nl



Doorsnede

Aanzicht

Aanzicht

Plattegrond

metselwerk, type gelijk aan
bijbehorende woning
handvorm dikformaat
terugliggend gevoegd

houten kozijn, RAL 7021 zwartgrijs
hardsteen raamdorpel, nero assoluto



Project: Rijwoningen fase 2
Onderwerp: Schuur
Fase: Definitief ontwerp
Datum: 31-10-2023

Project nr: 2018-02
Schaal: 1:25
Formaat: A3
Getekend: AR
Blad: