

**Stedenbouwkundig**

- Kadastrale erfgrans
- Projectplan grens (kadastraal bepaald)
- Bouwvlak

Vigerend bestemmingsplan:  
 Plan: Klarwater, Smitsveen en Bosstraat  
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0342.BPSOE0004-0401  
 Vastgesteld: 2012-03-15



**Kadastrale gegevens**

Gemeente : Soest (SOE00)  
 Sectie : G  
 Nummer : 6891/8205/8206

| Kadastraal #  | opp. kadaster (geregistreerd) | opp. kadaster* (digitaal gemeten) |
|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 6891          | 2427 m <sup>2</sup>           | 2425 m <sup>2</sup>               |
| 8205          | 1075 m <sup>2</sup>           | 1077 m <sup>2</sup>               |
| 8206          | 1290 m <sup>2</sup>           | 1288 m <sup>2</sup>               |
| <b>TOTAAL</b> | <b>4792 m<sup>2</sup></b>     | <b>4790 m<sup>2</sup></b>         |

\*noot  
 omgeving en kadastrale informatie (en daarmee bepaling kadastrale afmeting) zijn gebaseerd op digitale, open source, geodatasets van de overheid verkregen vanaf het "PDOK" (publieke dienstverlening op de kaart) versie: NOVEMBER 2023

Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond: n.t.b. i.o.m. gemeente  
 - Maten in het werk te controleren -

project  
**Klarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest**  
 onderdeel  
 Situatie  
 Nieuwe situatie

|                     |                       |                        |
|---------------------|-----------------------|------------------------|
| schaal<br>1:750     | formaat<br>A3         | blad<br>1048_AO_001a-N |
| datum<br>22.12.2023 | revisie<br>27.02.2024 | fase<br>AO             |

opdrachtgever  
 Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA architecten**

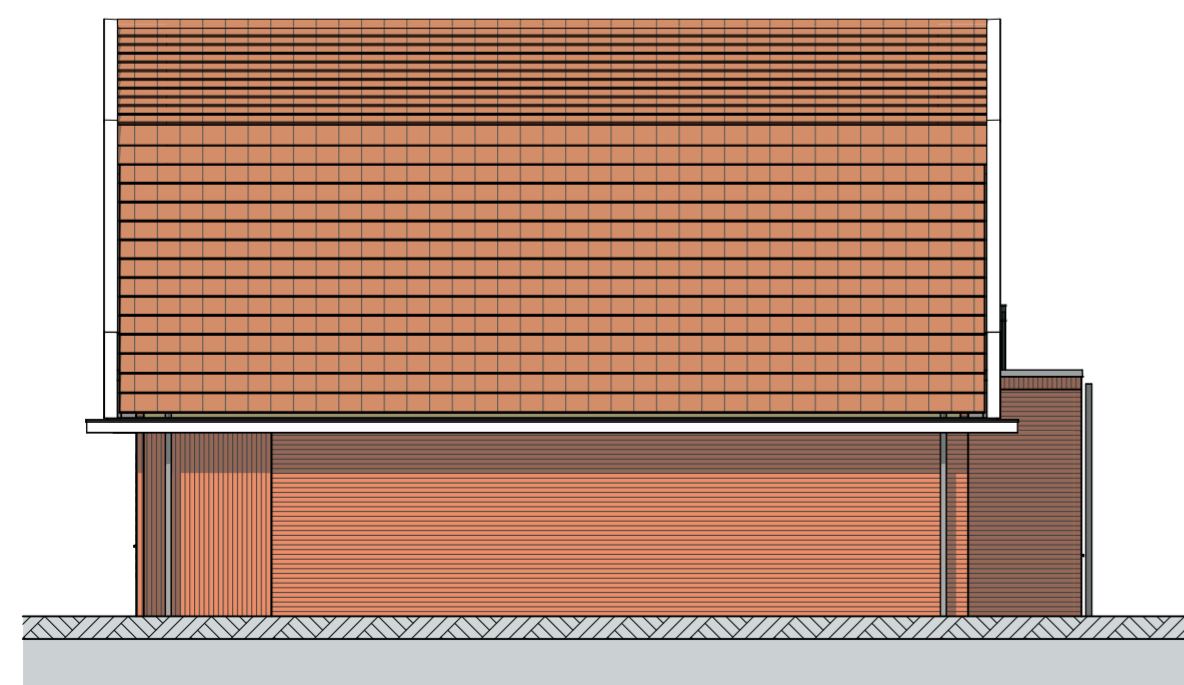
Hendrik Figeeweg 5L  
 2031 BJ Haarlem  
 info@MOKAarchitecten.nl  
 www.MOKAarchitecten.nl  
 023 - 20 50 227  
 kvk: 84060603



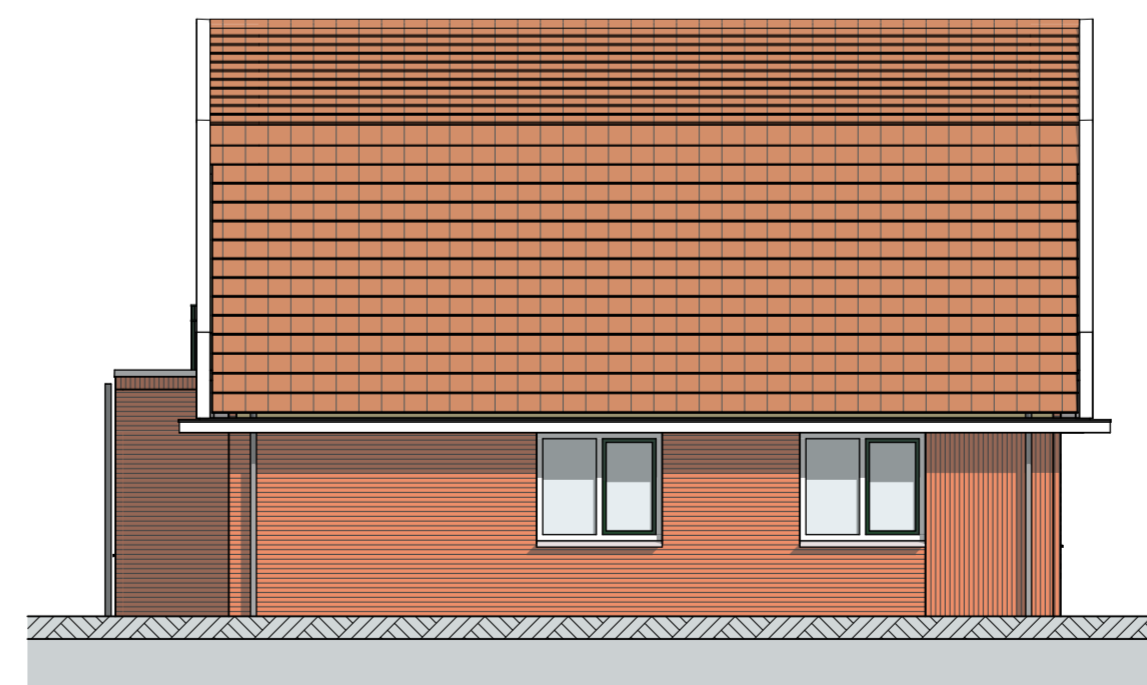
Vorgevel



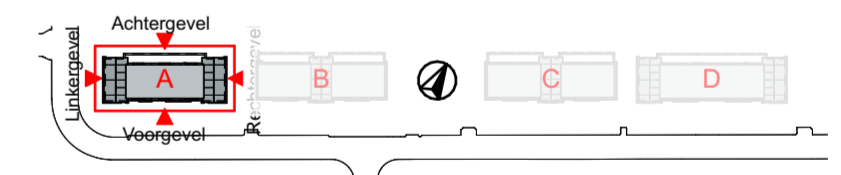
Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond; n.t.b. i.o.m. gemeente

- Maten in het werk te controleren -

project  
Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest

onderdeel

Gevels

Gevels kleur Blok A

schaal 1:100      formaat A2      blad 1048\_AO\_200K

datum 22.12.2023      revisie 27.02.2024      fase AO

opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

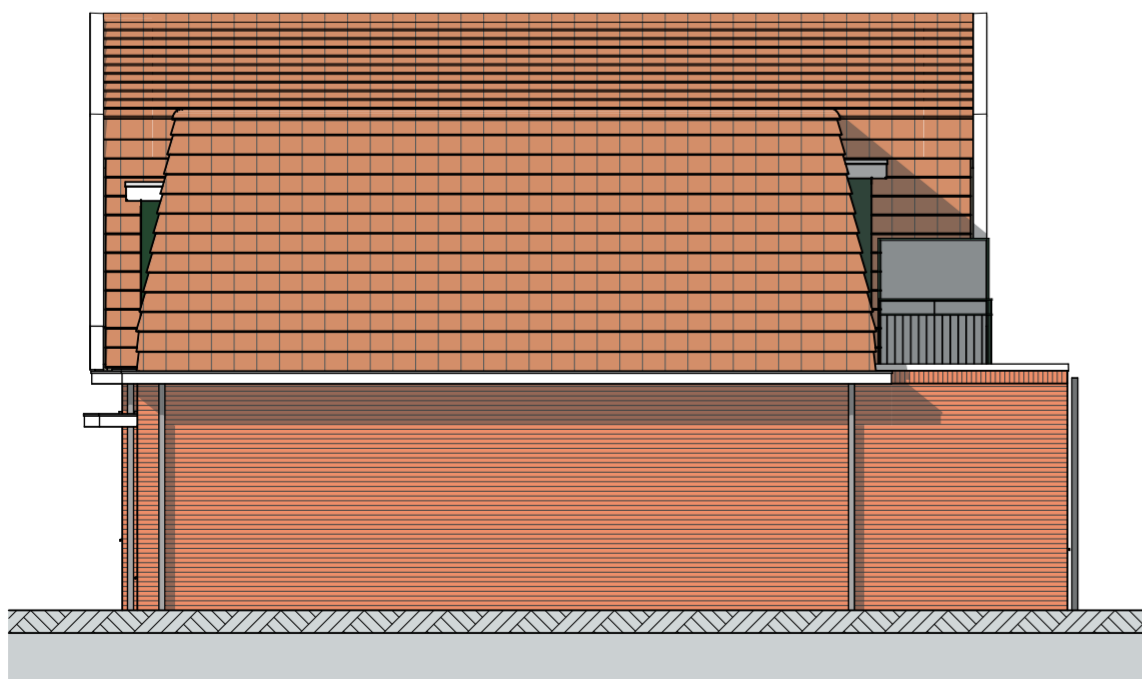
Hendrik Figeeuweg 5L      info@MOKAarchitecten.nl      023 - 20 50 227  
2031 BJ Haarlem      www.MOKAarchitecten.nl      kvk: 84060603



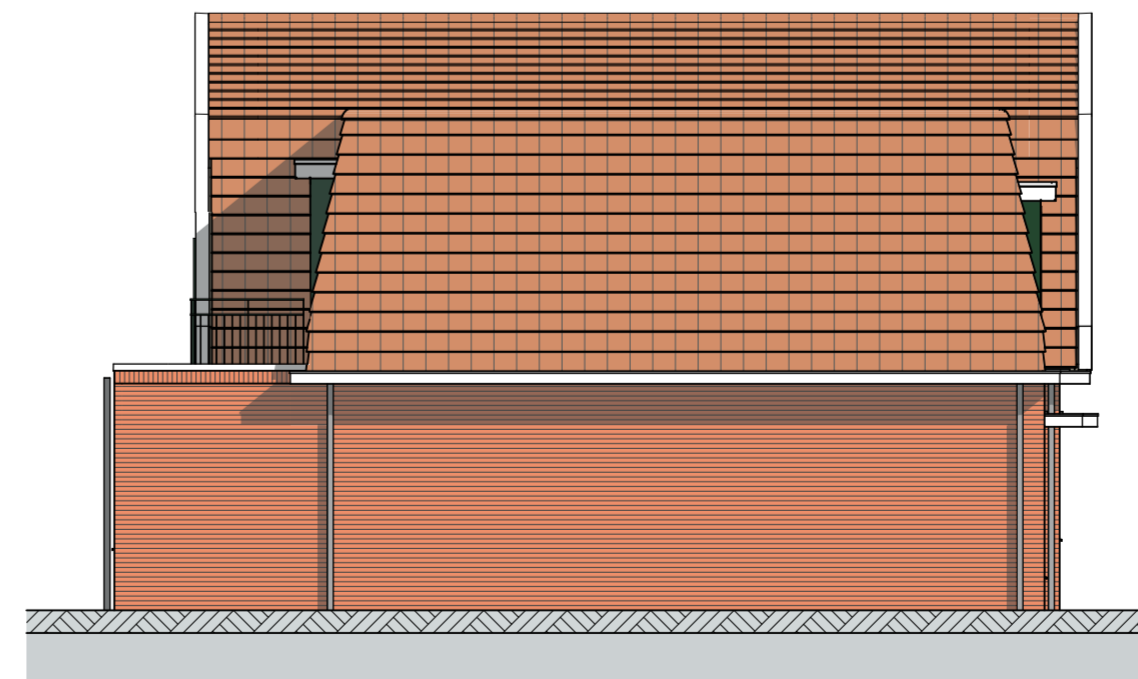
Voorgevel



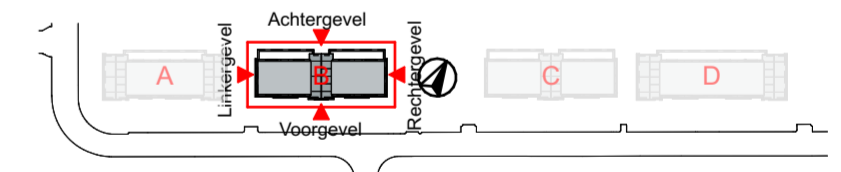
Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond: n.t.b. i.o.m. gemeente

- Maten in het werk te controleren -

project  
Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest

onderdeel

Gevels

Gevels kleur Blok B

schaal 1:100      formaat A2      blad 1048\_AO\_210K

datum 22.12.2023      revisie 27.02.2024      fase AO

opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

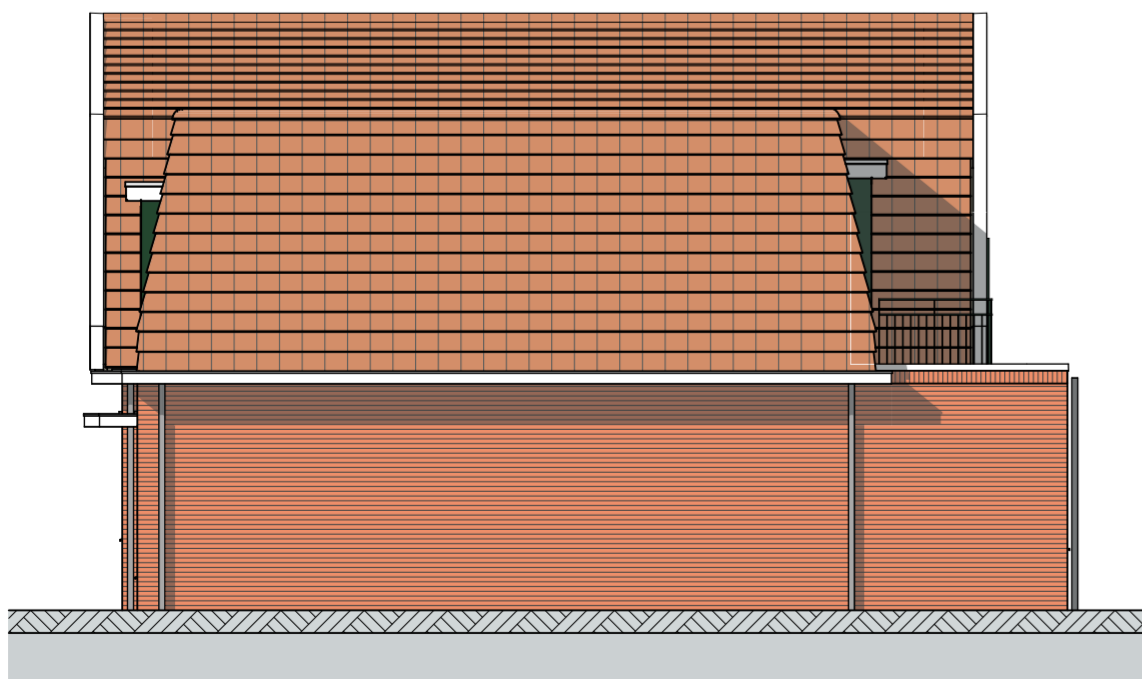
Hendrik Figeeuw 5L      info@MOKAarchitecten.nl      023 - 20 50 227  
2031 BJ Haarlem      www.MOKAarchitecten.nl      kvk: 84060603



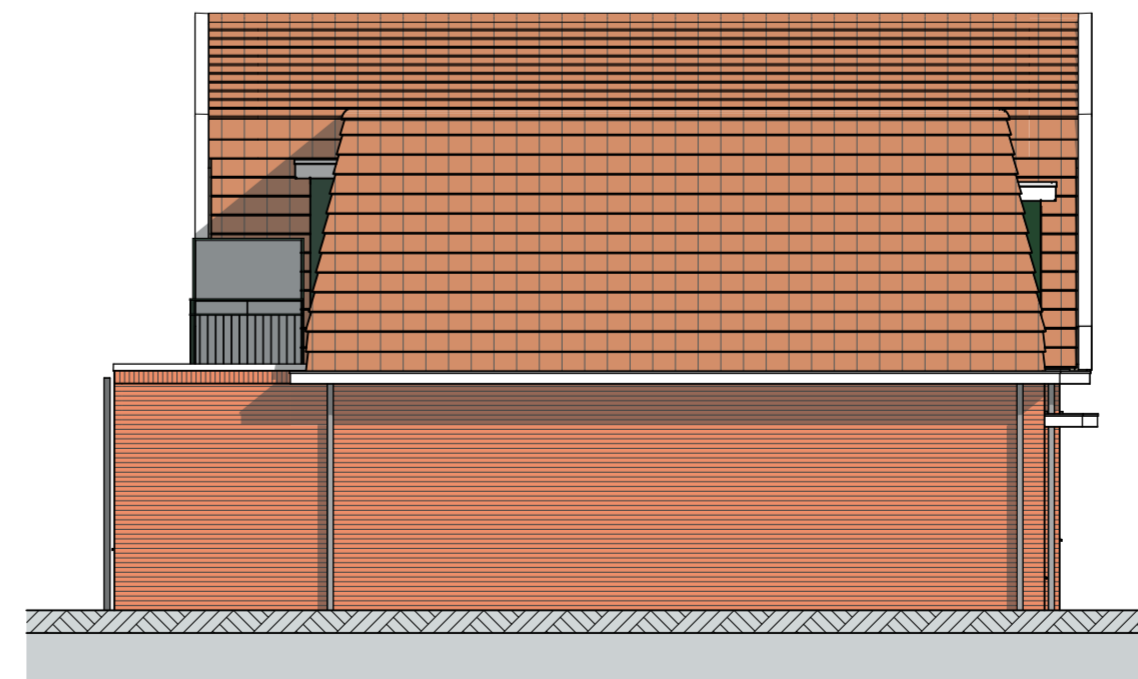
Voorgevel



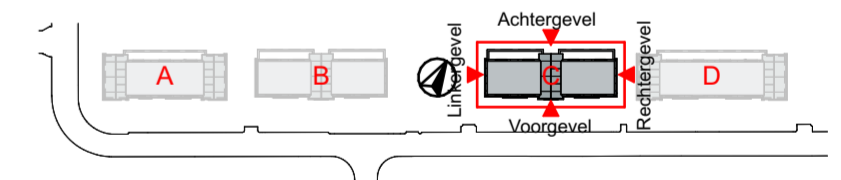
Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond: n.t.b. i.o.m. gemeente

- Maten in het werk te controleren -

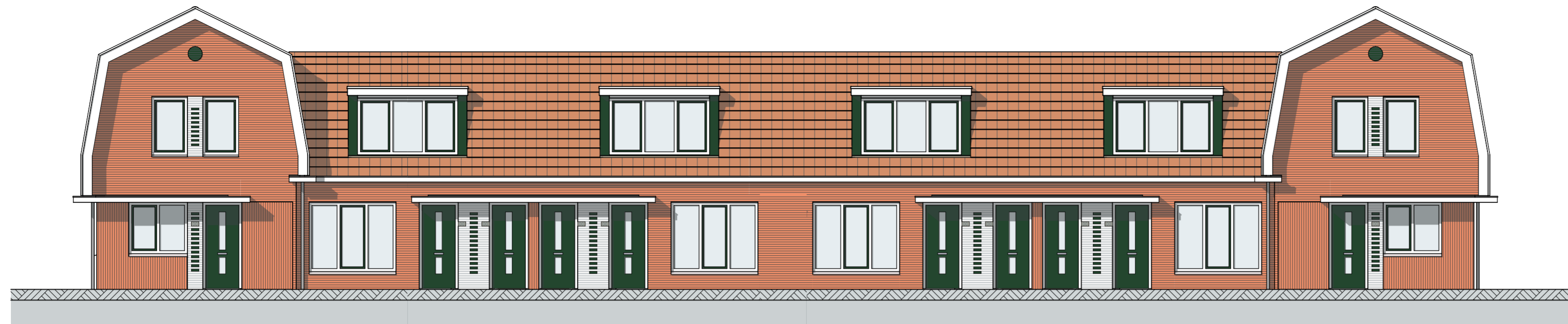
project  
**Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest**  
 onderdeel  
**Gevels**  
 Gevels kleur Blok C

|                     |                       |                      |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| schaal<br>1:100     | formaat<br>A2         | blad<br>1048_AO_220K |
| datum<br>22.12.2023 | revisie<br>27.02.2024 | fase<br>AO           |

opdrachtgever  
 Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

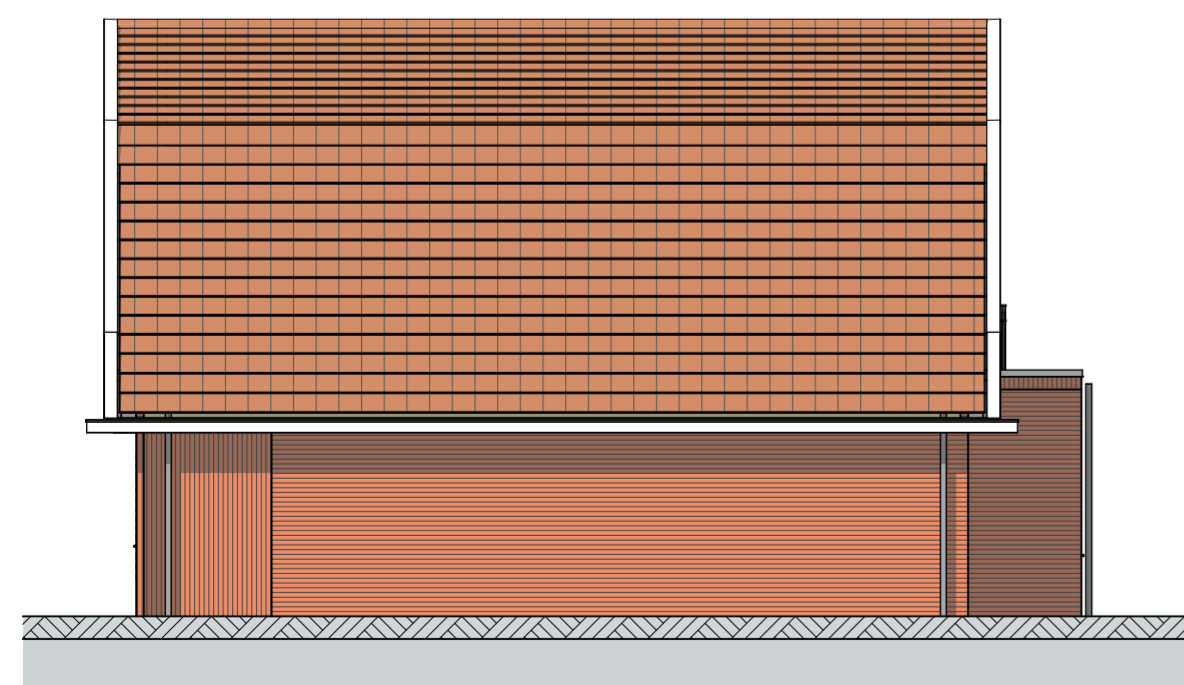
Hendrik Figeeuw 5L info@MOKAarchitecten.nl 023 - 20 50 227  
 2031 BJ Haarlem www.MOKAarchitecten.nl kvk: 84060603



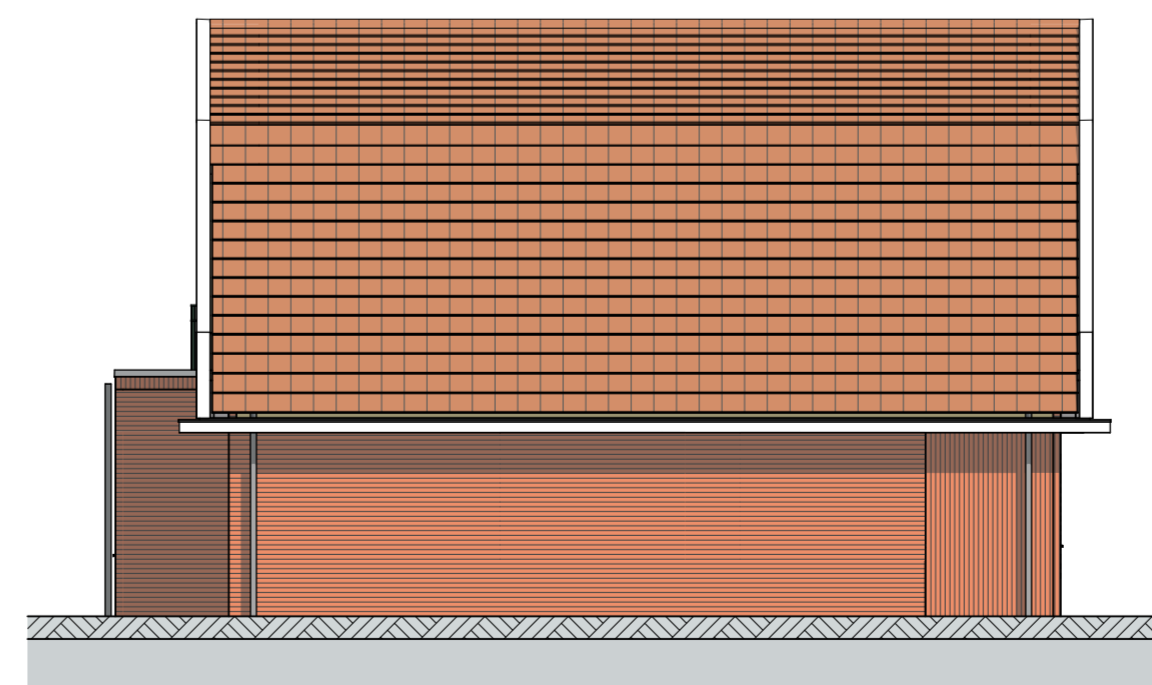
Vorgevel



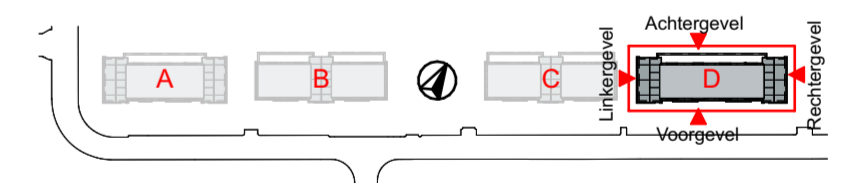
Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond; n.t.b. i.o.m. gemeente

- Maten in het werk te controleren -

project  
Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest

onderdeel  
Gevels  
Gevels kleur Blok D

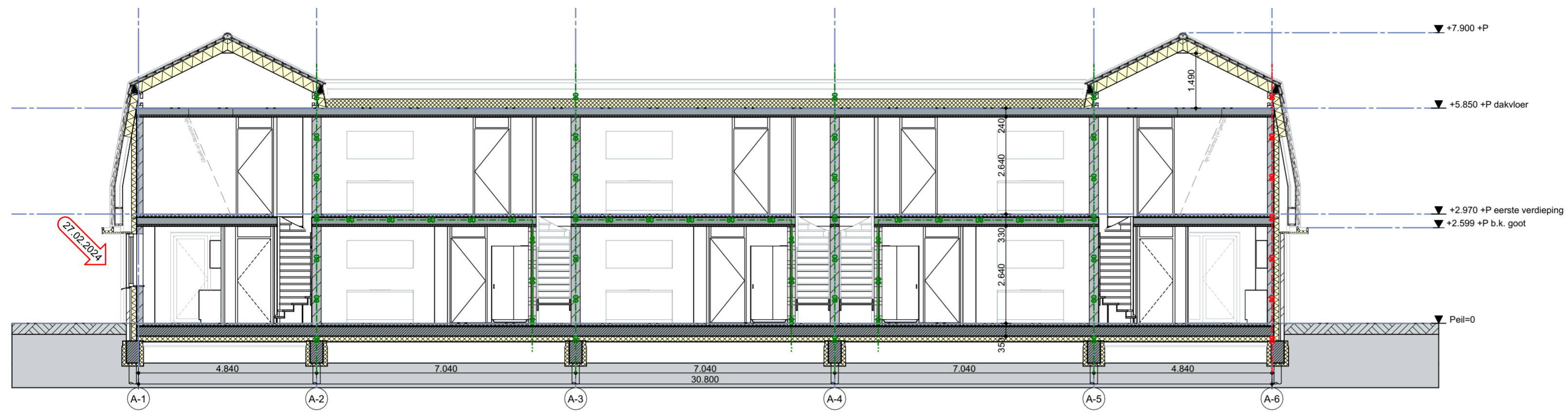
schaal 1:100      formaat A2      blad 1048\_AO\_230K

datum 22.12.2023      revisie 27.02.2024      fase AO

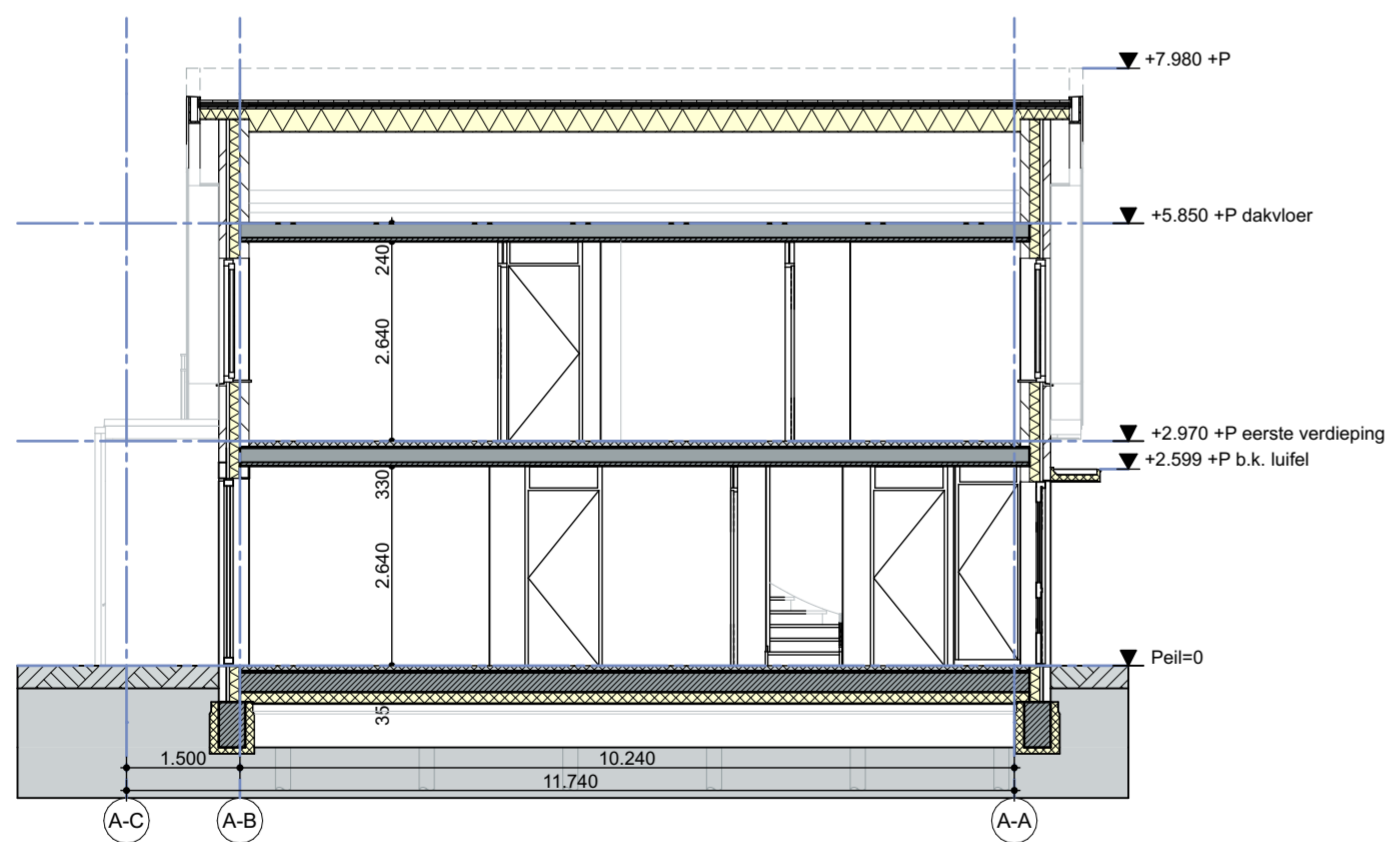
opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

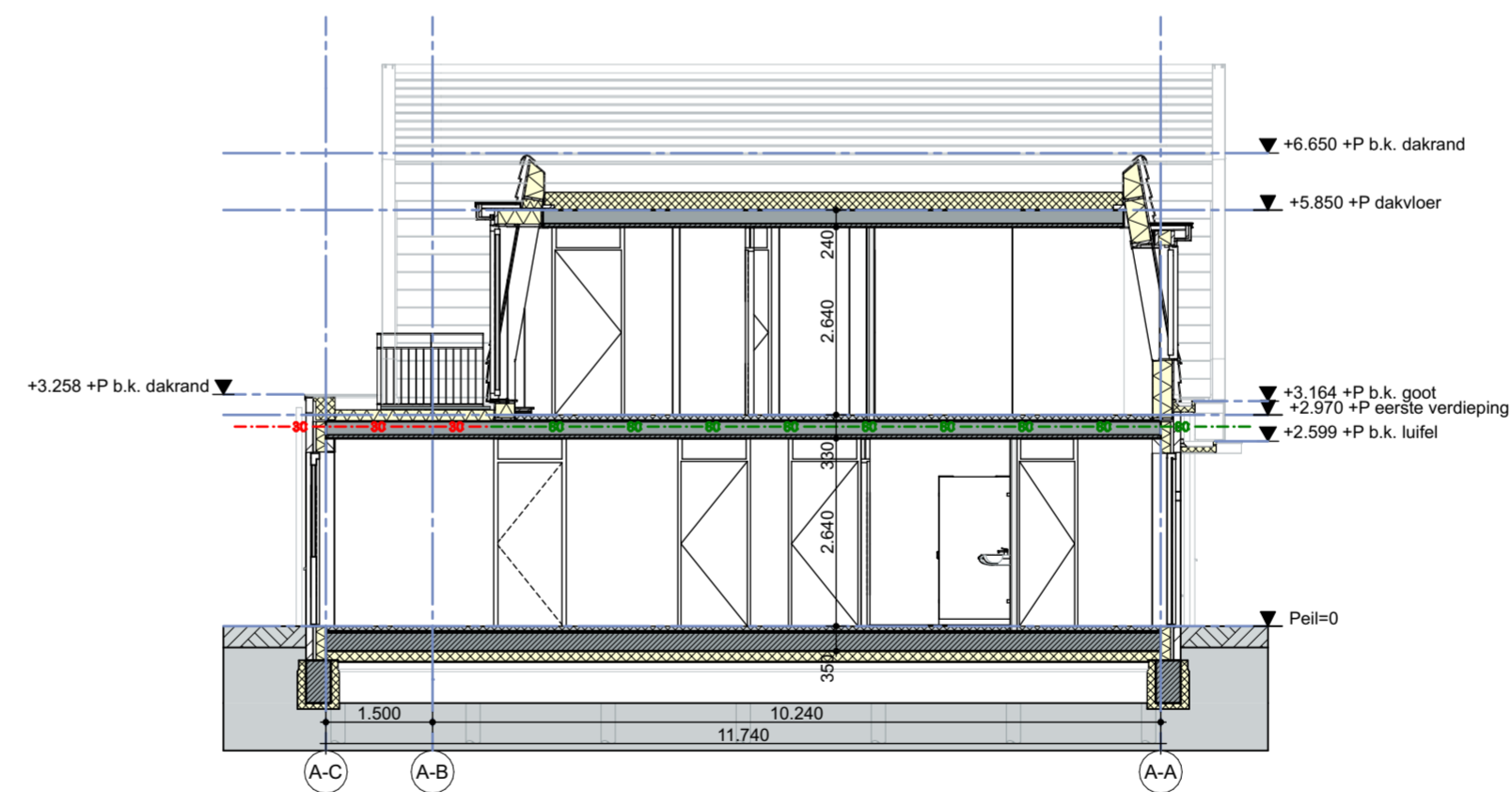
Hendrik Figeeuw 5L 2031 BJ Haarlem      info@MOKAarchitecten.nl      023 - 20 50 227  
www.MOKAarchitecten.nl      kvk: 84060603



Doorsnede A



Doorsnede B



Doorsnede C

**Renvooi**

- Uitwendige scheidingconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen - minerale wol isolatie - metselwerk
- Uitwendige scheidingconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen met hoge druksterkte - minerale wol isolatie - metselwerk
- Uitwendige scheidingconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen met hoge druksterkte - minerale wol isolatie - ongeïsoleerde dakkap
- panlatsporen - keramische dakpan
- Uitwendige scheidingconstructie - dak
- BI-BU: Zelfdragende geïsoleerde dakkap - panlatsporen - keramische dakpan
- Uitwendige scheidingconstructie - dak uitbouw
- BI-BU: Breedplaatvloer - PIR isolatie - bitumeneuze dakbedekking
- Uitwendige scheidingconstructie - dak
- BI-BU: Breedplaatvloer - EPS isolatie - bitumeneuze dakbedekking
- Uitwendige scheidingconstructie - begane grond vloer
- BI-BU: Zwevende dekplaat - geïsoleerde kanaalplaatvloer
- Inwendige scheidingconstructie - vloer
- Zwevende dekplaat - breedplaatvloer
- Inwendige scheidingconstructie - woningscheidende wand
- Kalkzandsteen met hoge druksterkte
- Inwendige scheidingconstructie - woningscheidende wand
- Cellenbeton - glaswol isolatie - cellenbeton
- Inwendige scheidingconstructie - wand
- Cellenbeton
- Inwendige scheidingconstructie - wand
- Kalkzandsteen

**Brandveiligheid**

- 30 minuten brandwerend
  - 60 minuten brandwerend
  - Rookmelder niet ioniserend NEN 2555
- Brandveiligheid hoofdconstructie met betrekking tot bezwijken conform opgave constructeur  
Overige brandcriteria aan constructie zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs
- Toegepaste constructieve materialen voldoen aan NEN-EN 13501-1  
Voor prestatie eisen zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs

Exacte locatie opstelplaats brandweervoertuig, en daarmee de bereikbaarheid voor hulpdiensten, in overleg met betreffende instanties bepalen: voor voorgestelde locatie zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs

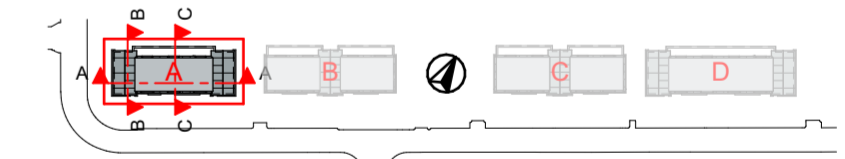
**Bouwkundig**

- Buitenverlichting
  - Waterdicht  $\geq$  IP44
  - Ladderborgingspunt
  - tbv toegang platte daken
- Toiletten en doucheruimte zijn voorzien van waterwerende afwerking op vloeren en wanden.  
Toilet: tot 1350+peil  
Badkamer: tot ok plafond
- Nieuw te plaatsen hekwerken/balustrades <13 mtr hoogte= 1000 mm+vp  
Hekwerken/balustrades uitvoeren zonder opstapmogelijkheid tussen 200 - 700+vp  
Bovenkant leuning op trappen hebben een hoogte tussen de 800 en 1000+ tredevlak
- Vrije doorgang nieuw te plaatsen deuren  $\geq$ 850x2300
- Warmteweerstand gevel nieuw:  $R_c \geq 4.7$  m<sup>2</sup>K/W  
Warmteweerstand begane grond nieuw:  $R_c \geq 4.2$  m<sup>2</sup>K/W (conform BENG)  
Warmteweerstand dak nieuw:  $R_c \geq 6.3$  m<sup>2</sup>K/W
- Inbraakwerendheid van dak- en gevelelementen: weerstandsklasse 2, conform NEN 5096  
Bereikbaarheid van dak- en gevelelementen: conform NEN 5087

**Constructief**

Exacte posities, afmetingen en uitvoering sparen in vloeren en daken in overleg met van Wijnen Engineering  
Dordrecht/ leverancier te bepalen

Voor Constructieve uitvoering en Details, zie Tekeningen van Wijnen Engineering Dordrecht



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond: n.t.b. i.o.m. gemeente  
- Maten in het werk te controleren -

project  
**Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest**

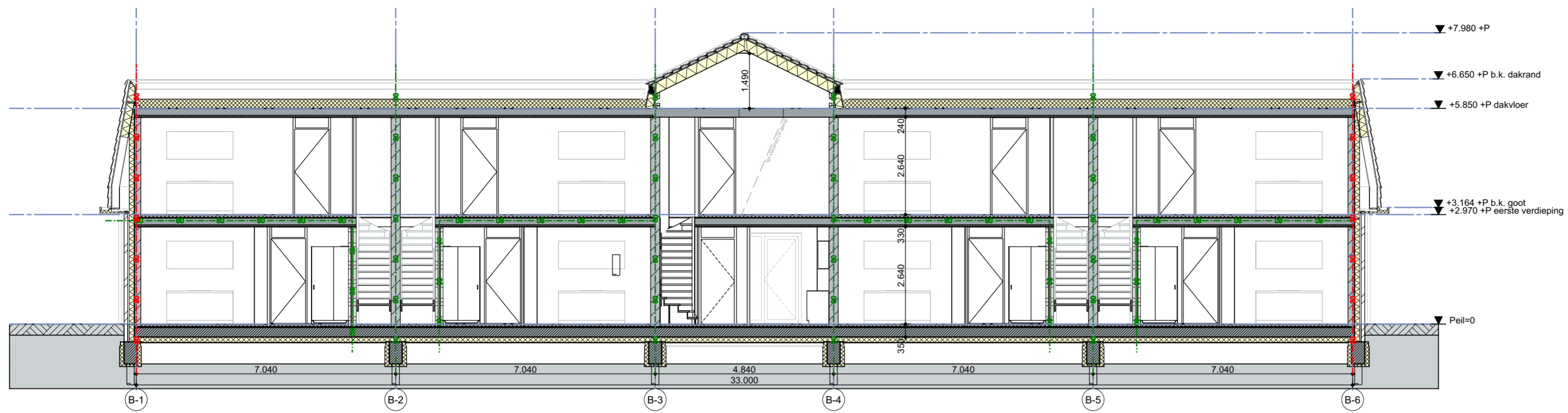
onderdeel  
Doorsneden  
Blok A

|            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| schaal     | formaat    | blad        |
| 1:100      | A2         | 1048_AO_300 |
| datum      | revisie    | fase        |
| 22.12.2023 | 27.02.2024 | AO          |

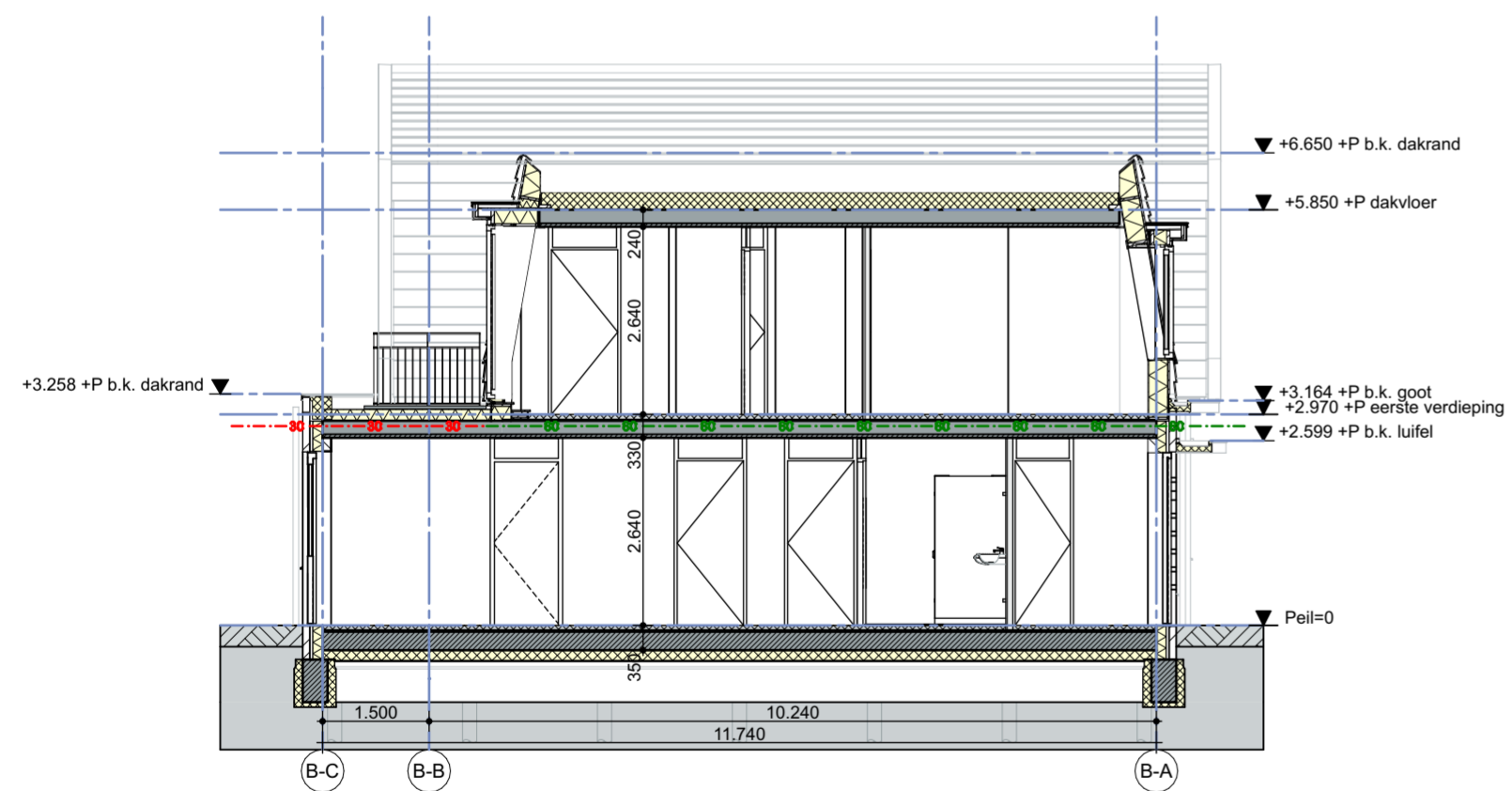
opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

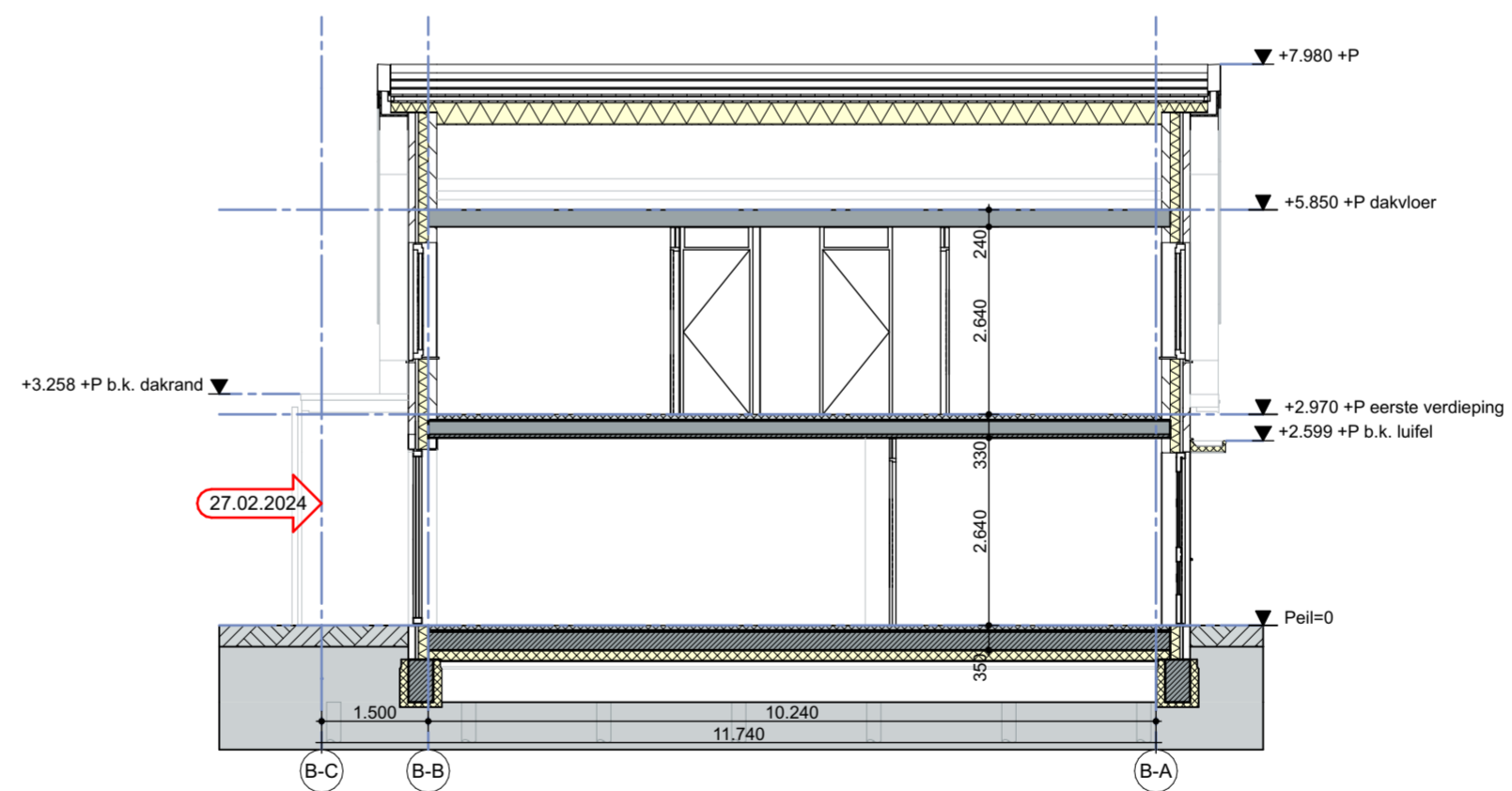
Hendrik Figeeuweg 5L info@MOKAarchitecten.nl 023 - 20 50 227  
2031 BJ Haarlem www.MOKAarchitecten.nl kvk: 84060603



Doorsnede A



Doorsnede B



Doorsnede C

**Renvooi**

- Uitwendige scheidingsconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen - minerale wol isolatie - metselwerk
- Uitwendige scheidingsconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen met hoge druksterkte - minerale wol isolatie - metselwerk
- Uitwendige scheidingsconstructie - wand
- BI-BU: Kalkzandsteen met hoge druksterkte - minerale wol isolatie - ongeïsoleerde dakkap
- panlatsporen - keramische dakpan
- Uitwendige scheidingsconstructie - dak
- BI-BU: Zelfdragende geïsoleerde dakkap - panlatsporen - keramische dakpan
- Uitwendige scheidingsconstructie - dak uitbouw
- BI-BU: Breedplaatvloer - PIR isolatie - bitumineuze dakbedekking
- Uitwendige scheidingsconstructie - dak
- BI-BU: Breedplaatvloer - EPS isolatie - bitumineuze dakbedekking
- Uitwendige scheidingsconstructie - begane grond vloer
- BI-BU: Zwevende dekplaat - breedplaatvloer
- Inwendige scheidingsconstructie - vloer
- Zwevende dekplaat - breedplaatvloer
- Inwendige scheidingsconstructie - woningscheidende wand
- Kalkzandsteen met hoge druksterkte
- Inwendige scheidingsconstructie - woningscheidende wand
- Cellenbeton - glaswol isolatie - cellenbeton
- Inwendige scheidingsconstructie - wand
- Cellenbeton
- Inwendige scheidingsconstructie - wand
- Kalkzandsteen

**Brandveiligheid**

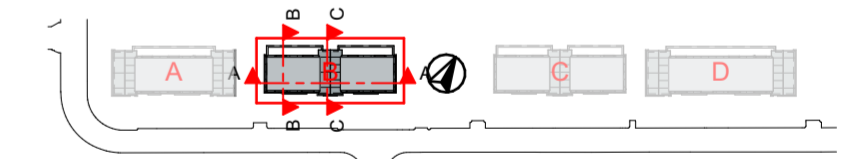
- 30 minuten brandwerend
  - 60 minuten brandwerend
  - Rookmelder niet ioniserend NEN 2555
- Brandveiligheid hoofdconstructie met betrekking tot bezwijken conform opgave constructeur  
Overige brandcriteria aan constructie zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs
- Toegepaste constructieve materialen voldoen aan NEN-EN 13501-1  
Voor prestatie eisen zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs
- Exacte locatie opstelplaats brandveervoertuig, en daarmee de bereikbaarheid voor hulpdiensten, in overleg met betreffende instanties bepalen: voor voorgestelde locatie zie "Rapportage brandveiligheid" van Viac adviseurs

**Bouwkundig**

- Buitenverlichting Waterdicht ≥ IP44
  - Ladderborgingspunt tbv toegang platte daken
- Toiletten en doucheruimte zijn voorzien van waterwerende afwerking op vloeren en wanden.  
Toilet: tot 1350+peil  
Badkamer: tot ok plafond
- Nieuw te plaatsen hekkwerken/balustrades <13 mtr hoogte= 1000 mm+vp  
Hekwerken/balustrades uitvoeren zonder opstapmogelijkheid tussen 200 - 700+vp  
Bovenkant leuning op trappen hebben een hoogte tussen de 800 en 1000+ tredvlak
- Vrije doorgang nieuw te plaatsen deuren ≥850x2300
- Warmteweerstand gevel nieuw: Rc ≥ 4.7 m<sup>2</sup>K/W  
Warmteweerstand begane grond nieuw: Rc ≥ 4.2 m<sup>2</sup>K/W (conform BENG)  
Warmteweerstand dak nieuw: Rc ≥ 6.3 m<sup>2</sup>K/W
- Inbraakwerendheid van dak- en gevelelementen: weerstandsklasse 2, conform NEN 5096  
Bereikbaarheid van dak- en gevelelementen: conform NEN 5087

**Constructief**

- Exacte posities, afmetingen en uitvoering sparen in vloeren en daken in overleg met van Wijnen Engineering  
Dordrecht/ leverancier te bepalen
- Voor Constructieve uitvoering en details zie tekening van Wijnen Engineering Dordrecht



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond: n.t.b. i.o.m. gemeente  
- Maten in het werk te controleren -

project  
**Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest**  
onderdeel  
Doorsneden  
Blok B

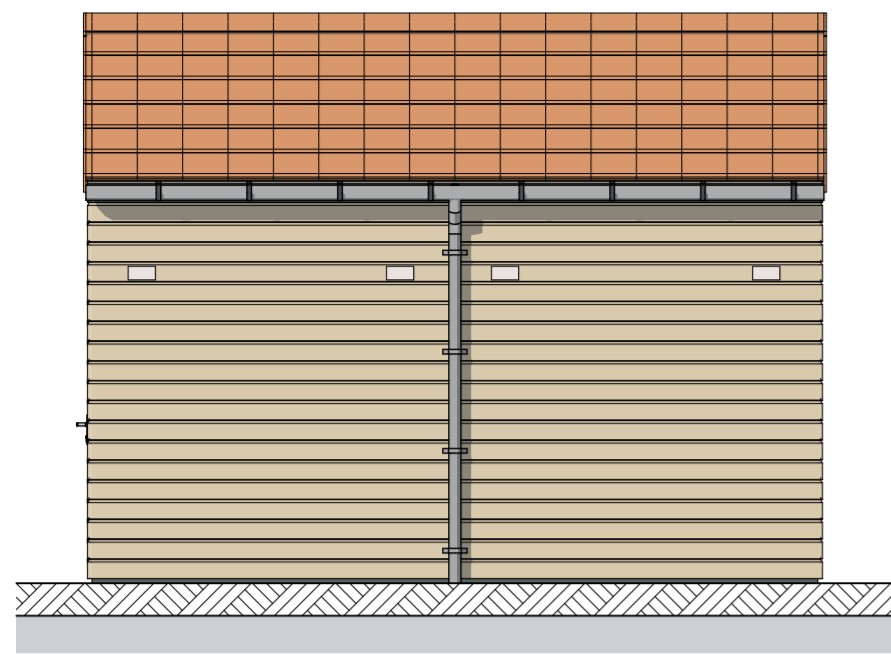
|            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| schaal     | formaat    | blad        |
| 1:100      | A2         | 1048_AO_310 |
| datum      | revisie    | fase        |
| 22.12.2023 | 27.02.2024 | AO          |

opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

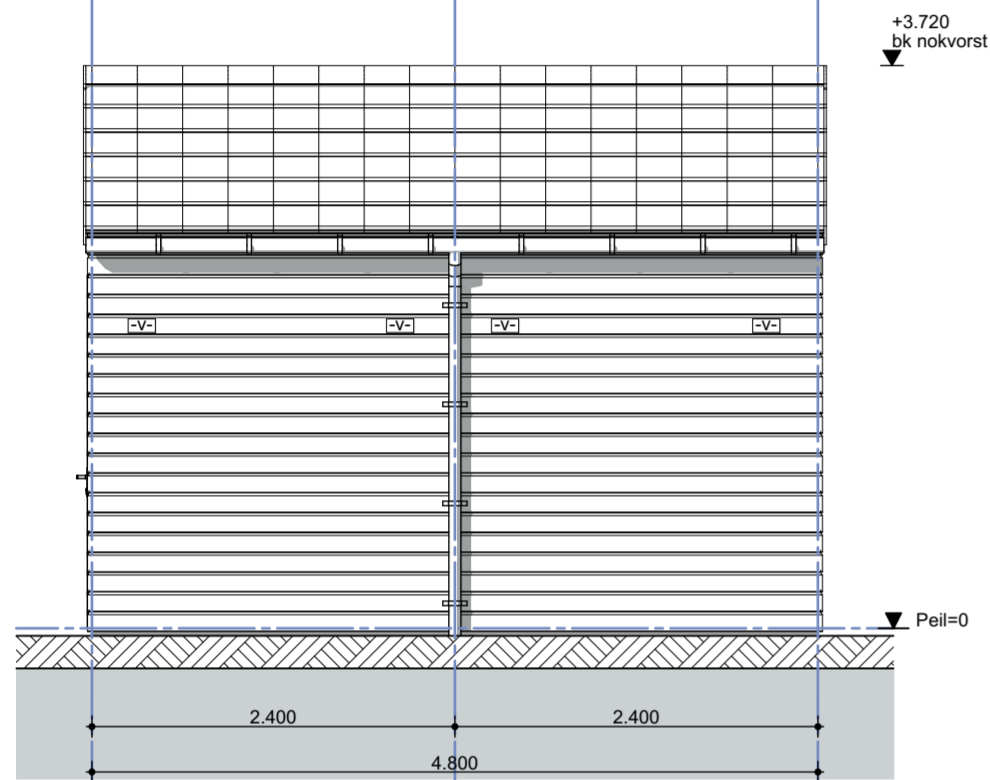
**MOKA** architecten

Hendrik Figeeweg 5L info@MOKAarchitecten.nl 023 - 20 50 227  
2031 BJ Haarlem www.MOKAarchitecten.nl kvk: 84060603

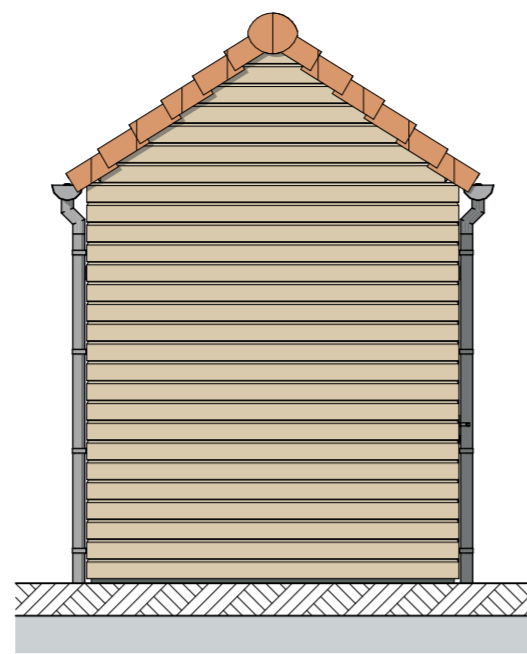




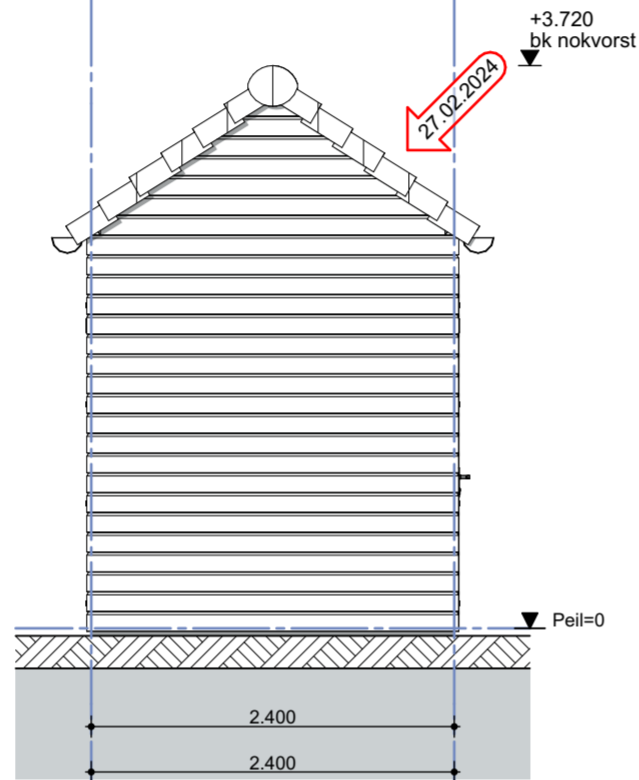
Tuingevel



Tuingevel



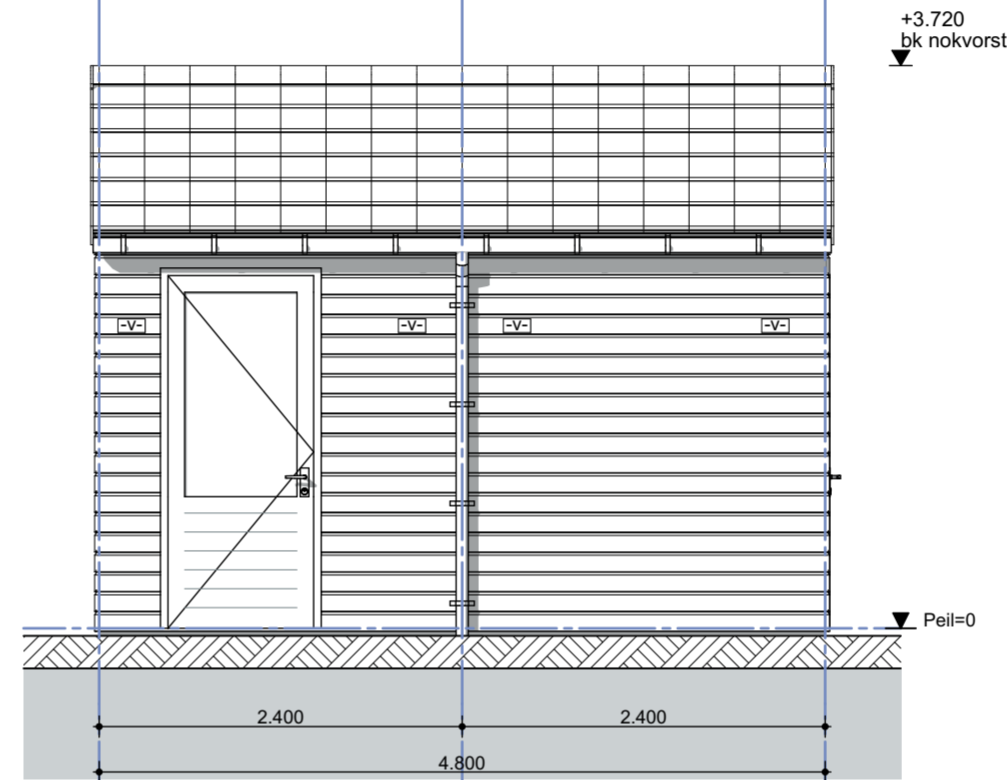
Rechter Zijgevel



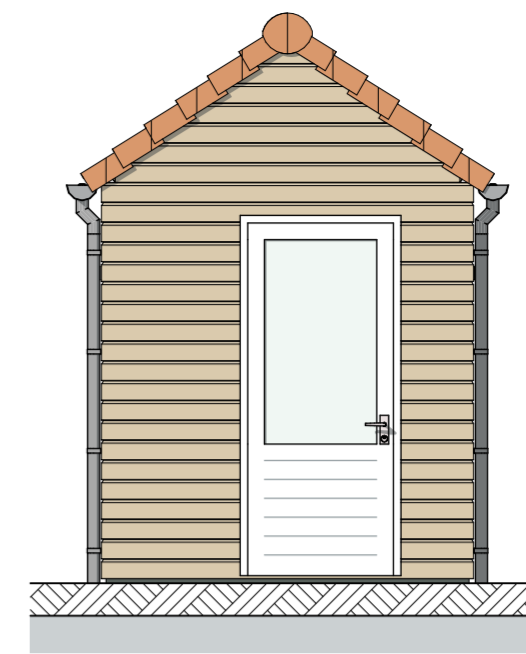
Rechter Zijgevel



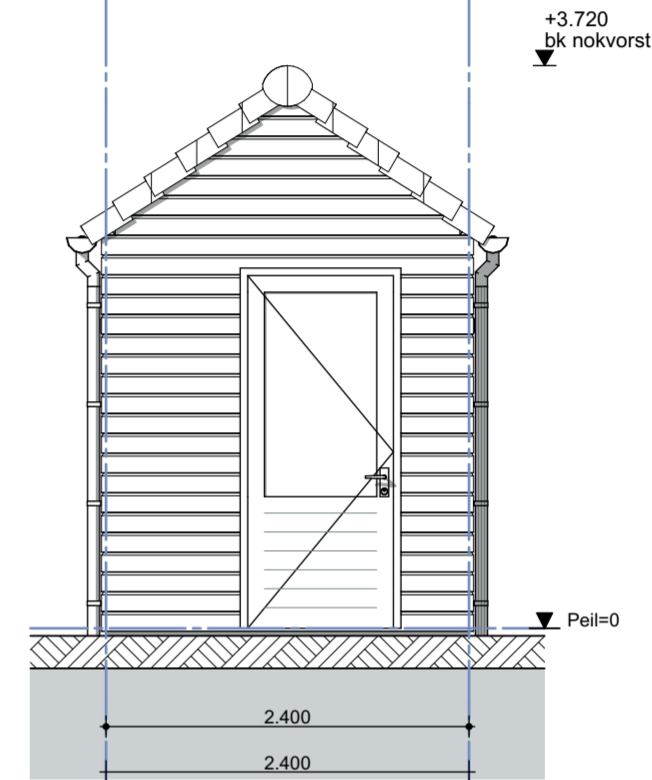
Gevel Achterpad



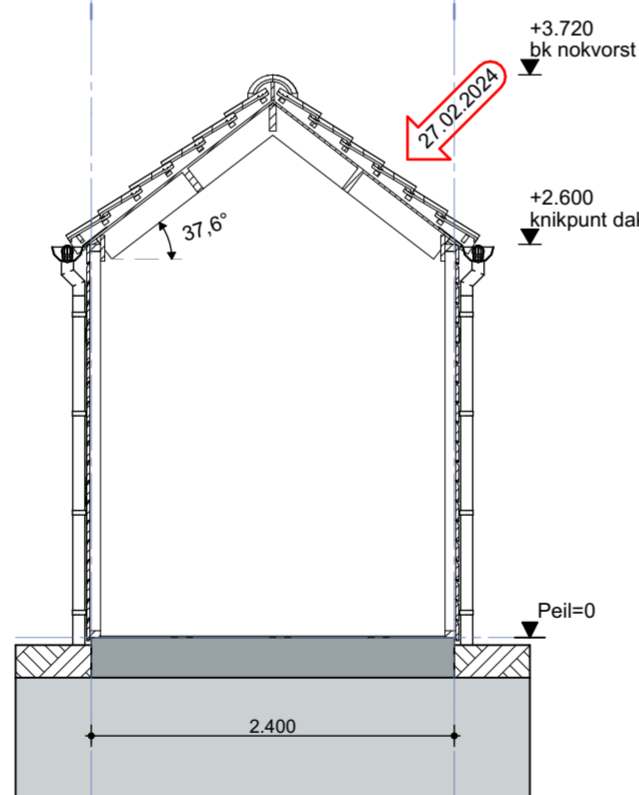
Gevel Achterpad



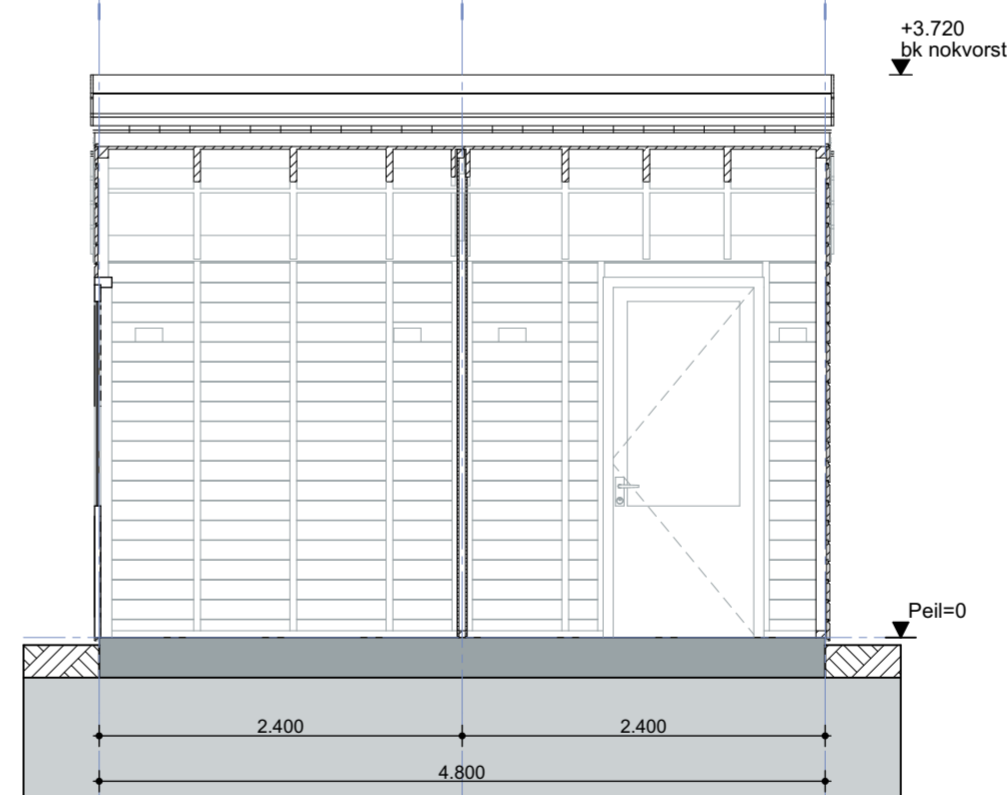
Linker Zijgevel



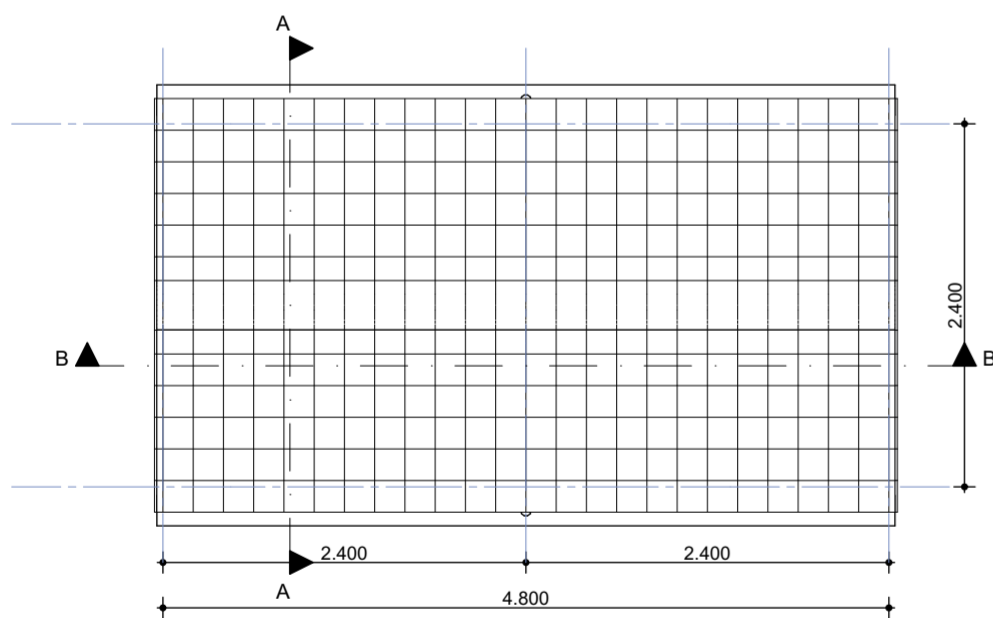
Linker Zijgevel



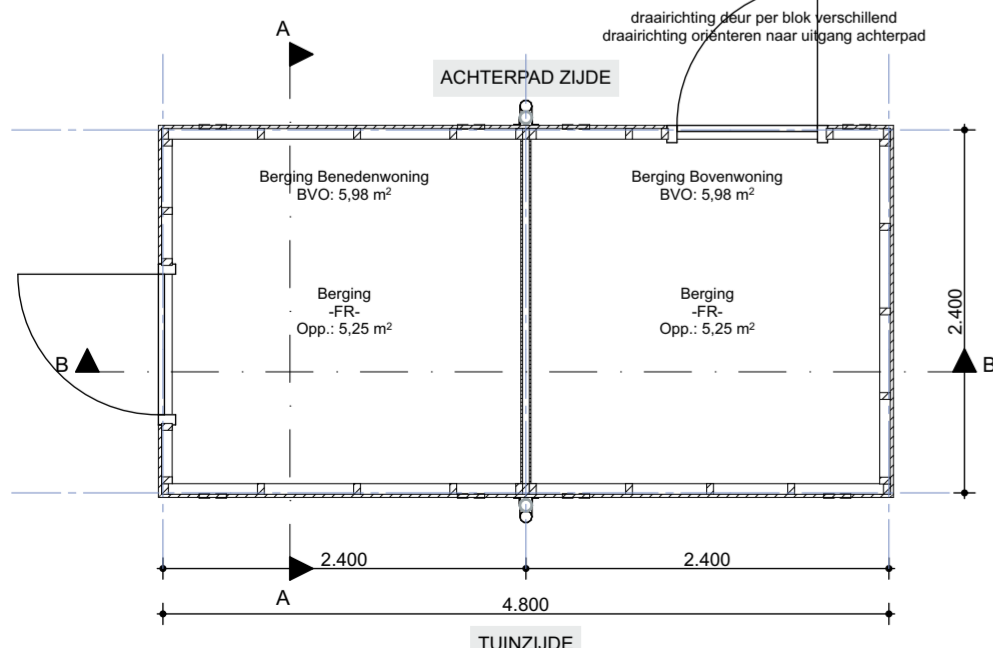
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

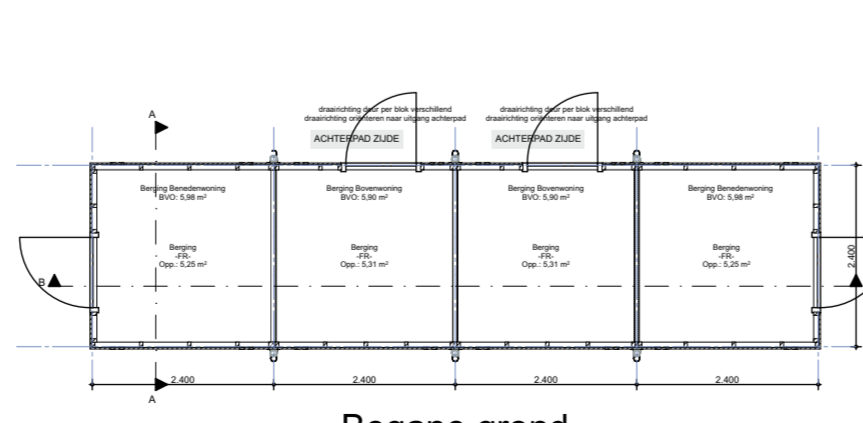


Dakaanzicht

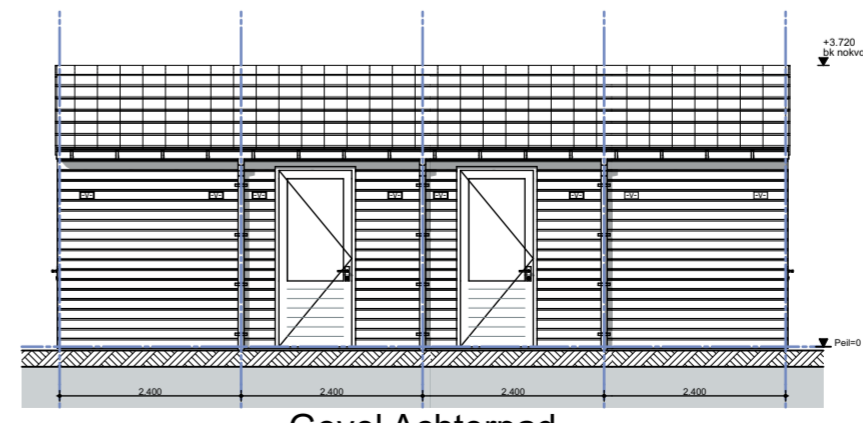


Begane grond

Tpv Blok D zijn bergingen BEBO's geschakeld in een blok van 4 stuks  
Zie hieronder principe plattegrond en aanzicht vanuit achterpad  
(schaal 1:100)



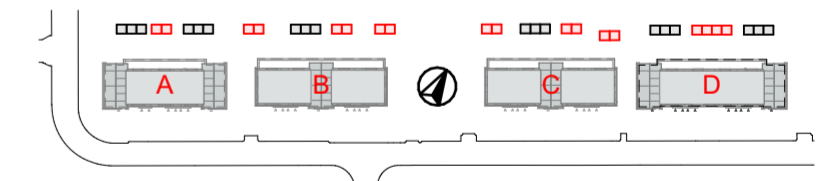
Begane grond



Gevel Achterpad

Per berging 4 stuks ventilatieroosters aanbrengen.  
Aanbrengen op 2 tegenoverliggende gevels

- voor materialisering en kleuren, zie materiaal- en kleurlijst -



Informatie van adviseurs (bijv. brand, geluid en installaties) zijn ter indicatie op deze tekeningen overgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze stukken zijn de stukken van de betreffende adviseur bindend. De verantwoordelijkheid van de juiste uitvoering van dit advies ligt bij de desbetreffende adviseur.

Peil = 0 = bk afgewerkte vloer begane grond; n.t.b. i.o.m. gemeente

- Maten in het werk te controleren -

project  
Klaarwaterweg 60-80 / 86-104 Soest  
onderdeel  
Fragmenten  
Bergingen - BEBO's

schaal 1:50  
formaat A2  
blad 1048\_AO\_410

datum 22.12.2023  
revisie 27.02.2024  
fase AO

opdrachtgever  
Portaal / Van Wijnen Utrecht B.V.

**MOKA** architecten

Hendrik Figeweg 5L 2031 BJ Haarlem info@MOKAarchitecten.nl www.MOKAarchitecten.nl 023 - 20 50 227 kvk: 84060603