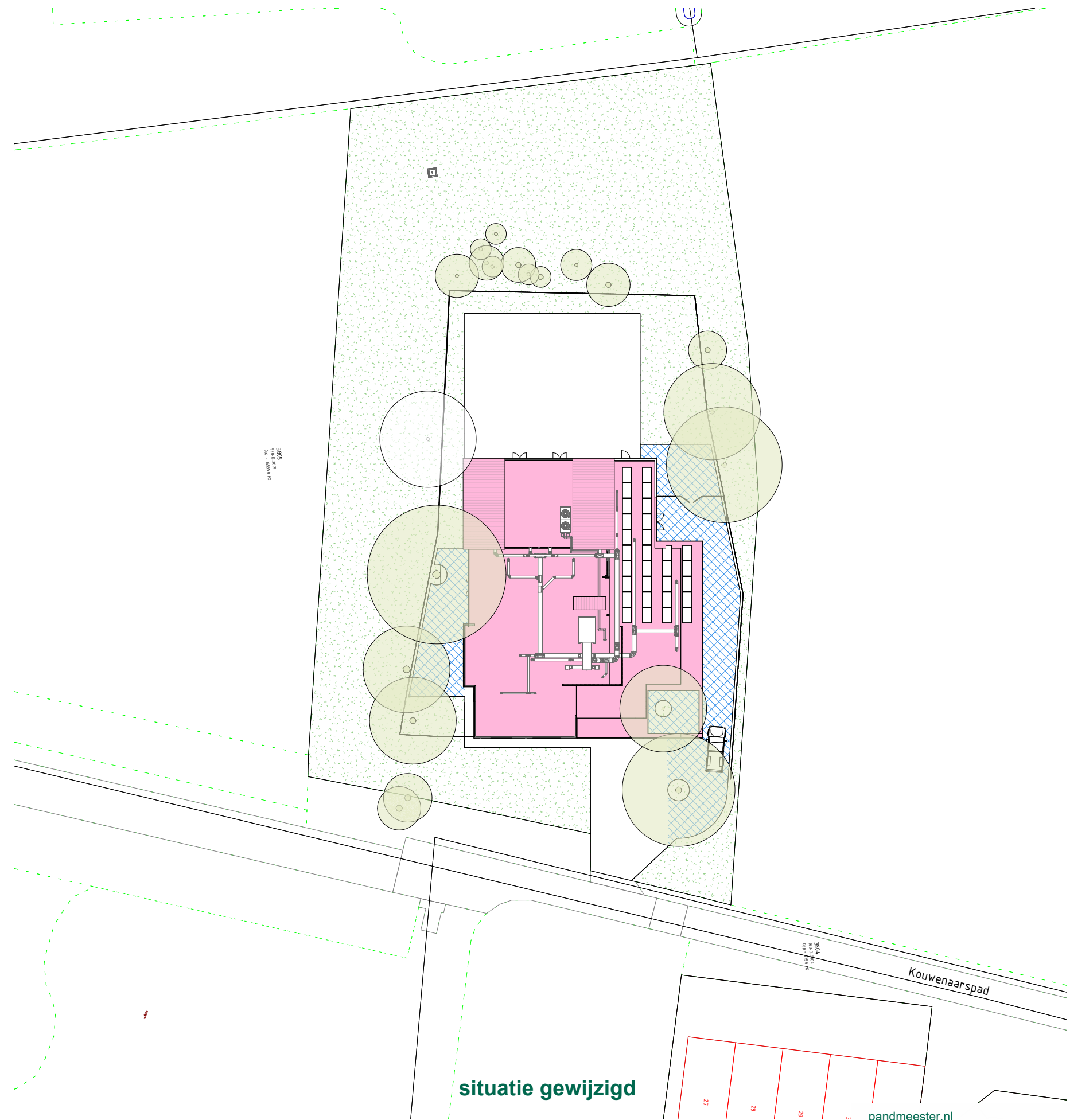
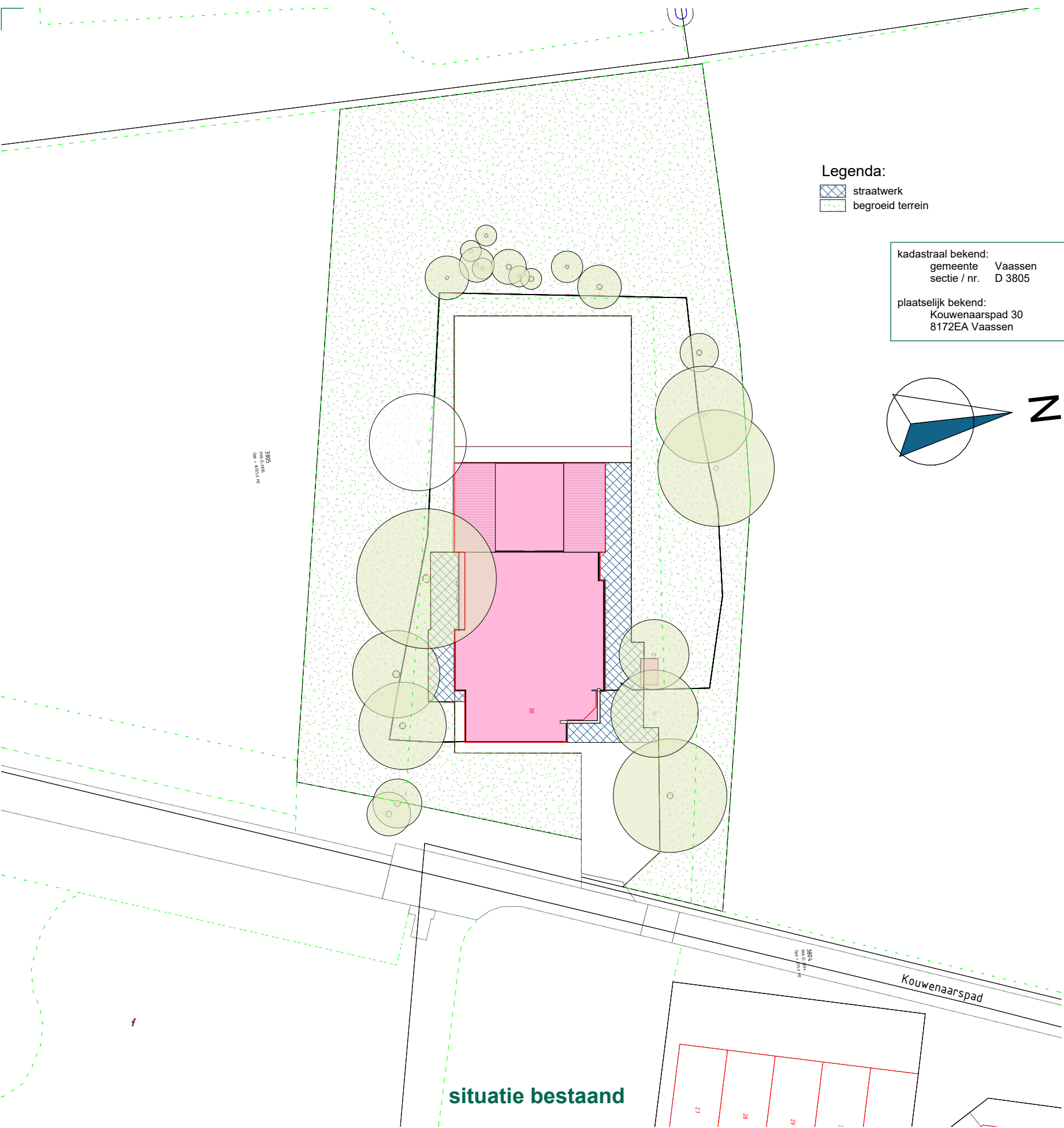




tekeningenlijst VO							
bladnr.	omschrijving	datum	wijz.nr.	wijz.datum	omschrijving	controle	vrijgave
VO-00	Situatie	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-01	begane grond bestaand	20-03-2026				-	-
VO-02	dakaanzicht bestaand	20-03-2026				-	-
VO-03	gevels bestaand	20-03-2026				-	-
VO-04	doorsneden bestaand	20-03-2026				-	-
VO-05	begane grond sloopwerk	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-11	begane grond VO	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-12	dakaanzicht VO	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-13	gevels VO	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-14	doorsneden gewijzigd	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-15	3D voorgevel gewijzigd	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-16	3D begane grond	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-17	3D interieur	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-
VO-18	3D solar study	20-03-2026	3	15-04-2026	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install	-	-

status	Concept			
tekeningnummer	VO-00			
onderwerp	Situatie			
fase	Voorlopig ontwerp			
schaal	1 : 500			
formaat	A3			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install
opdrachtgever	includi BV Boumaboulevard 65 Groningen			
projectnummer	20260053			
project	Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen			
includi BV Boumaboulevard 65 9723 ZS Groningen The Netherlands www.includi.com				
				includi 



ruimtestaat bestand		
ruimtenr.	ruimte	opp.
0.00	entree	9,1 m²
0.01	hal	147,0 m²
0.01a	kast	4,9 m²
0.02	zaal 2	Redundant Room
0.03	vergader	19,6 m²
0.03a	MK	1,3 m²
0.04	kantoor	18,5 m²
0.05	berging	7,6 m²
0.06	zaal 1	44,5 m²
0.07	zaal 3	120,8 m²
0.07a	podium	41,0 m²
0.08	berging	12,3 m²
0.09	keuken	17,5 m²
0.10	bijkeuken	10,2 m²
0.11	dames	5,4 m²
0.12	techniek	4,4 m²
0.13	heren	6,6 m²
0.14	miva	4,3 m²
begane grond: 18		474,9 m²

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse en advies

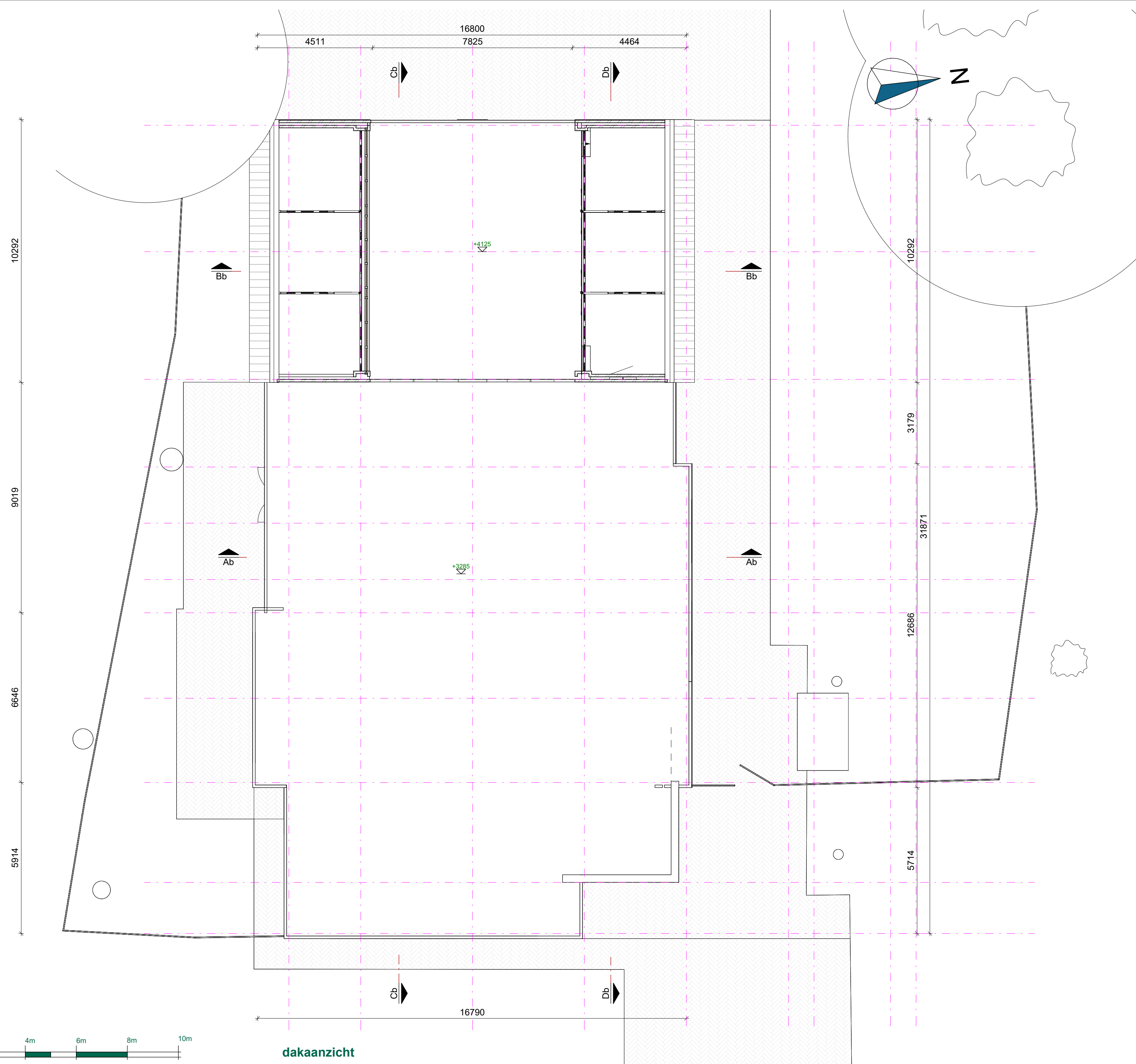
status **Concept**
tekeningnummer **VO-01**
onderwerp **begane grond bestand**

fase **Bestaande situatie**
schaal **1 : 100**
formaat **A0**
getekend, datum **BDW 20-03-2026**
controle **-**
vrijgave **-**
revisie **nr. datum get omschrijving**

opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi



pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse
en advies

status	Concept
tekeningnummer	VO-02
onderwerp	dakaanzicht bestaand

fase	Bestaande situatie
schaal	1 : 100
formaat	A0
getekend, datum	BDW 20-03-2026
controle	-
vrijgave	-
revisie	nr. datum get. omschrijving

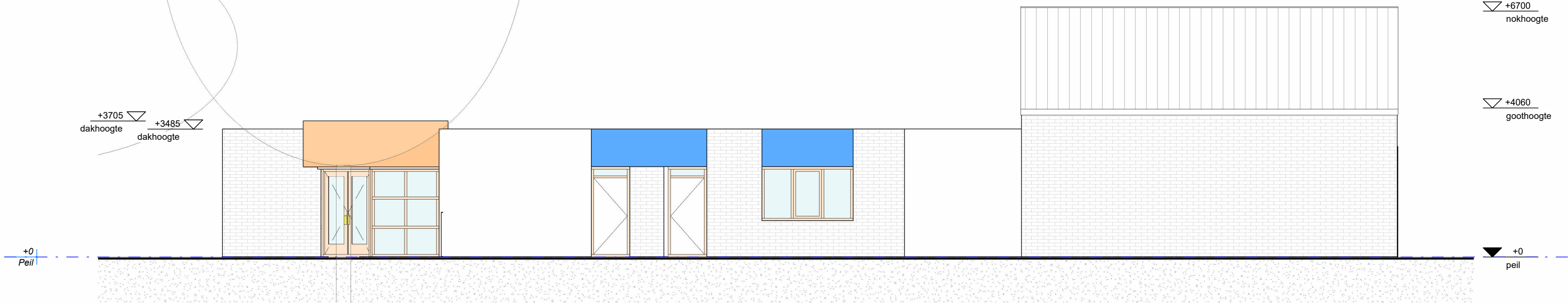
opdrachtgever	includi BV Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer	20260053
project	Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

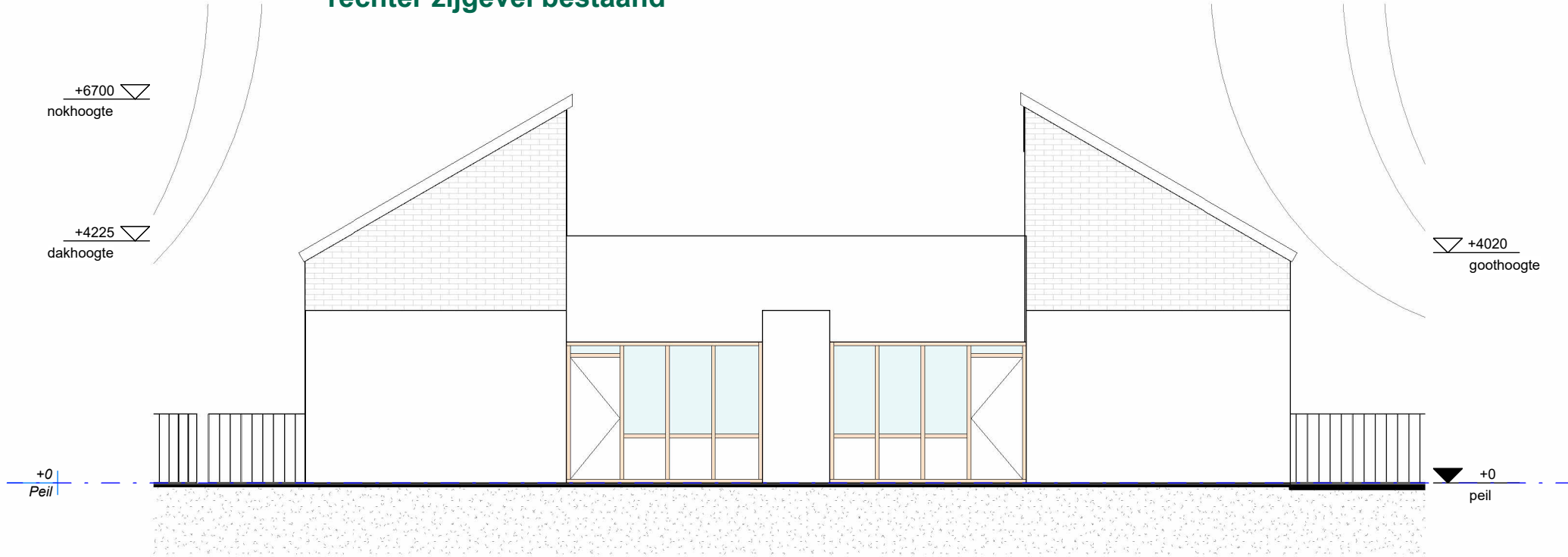




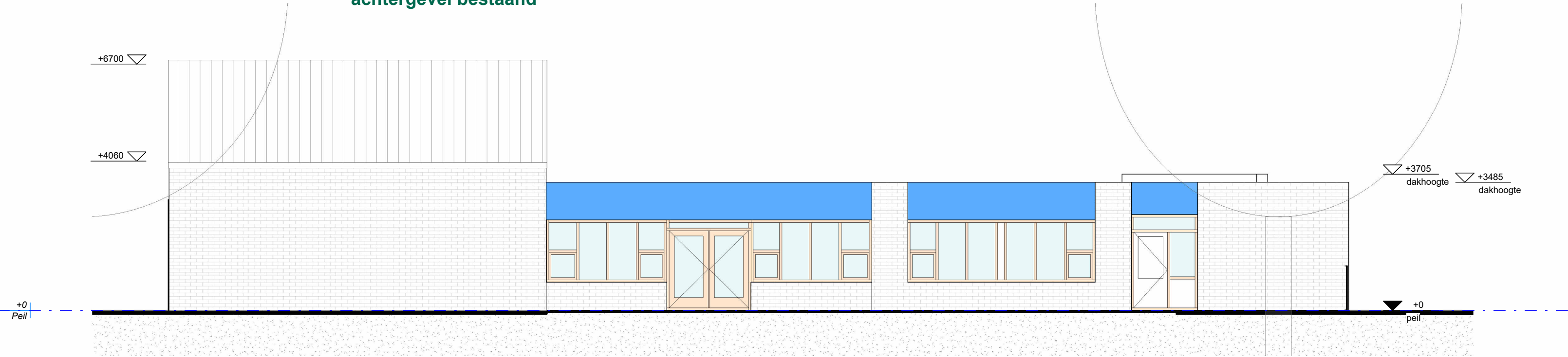
voorgevel bestaand



rechter zijgevel bestaand



achtergevel bestaand



linker zijgevel bestaand

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse en advies

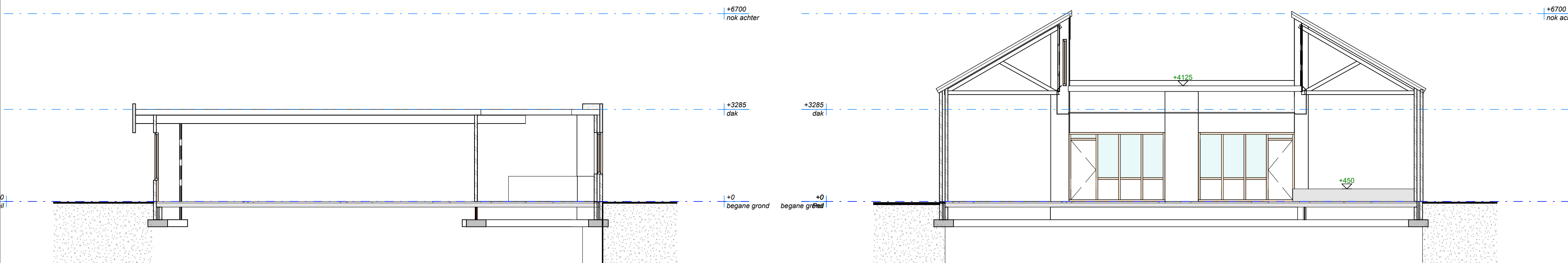
status **Concept**
tekeningnummer **VO-03**
onderwerp **gevels bestaand**

fase **Bestaande situatie**
schaal **1 : 100**
formaat **A0**
getekend, datum **BDW 20-03-2026**
controle **-**
vrijgave **-**
revisie **nr. datum get omschrijving**

opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

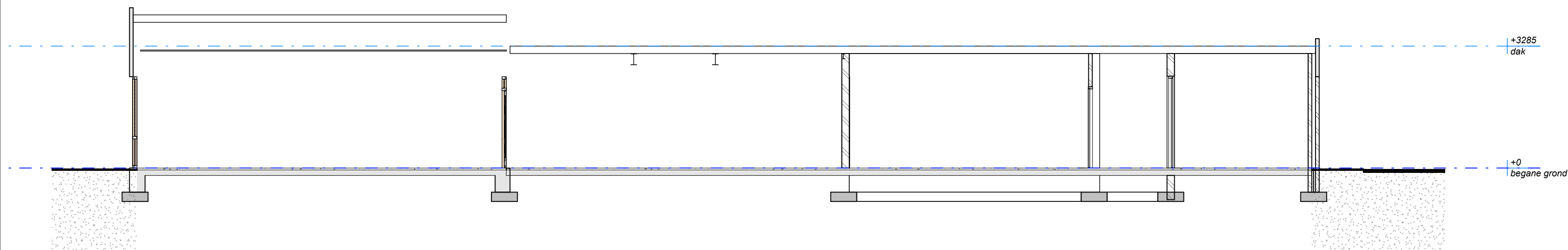
includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi

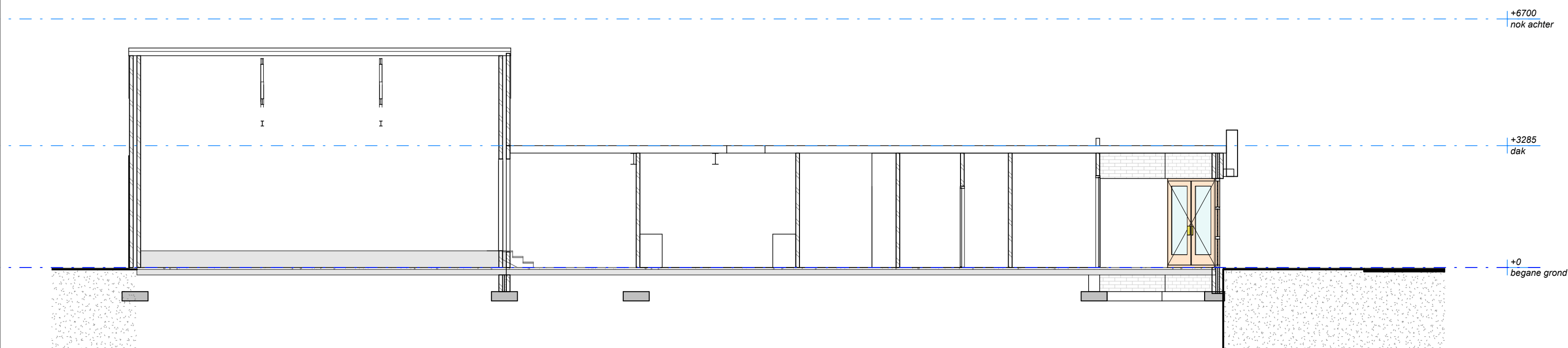


doorsn. A

doorsn. B

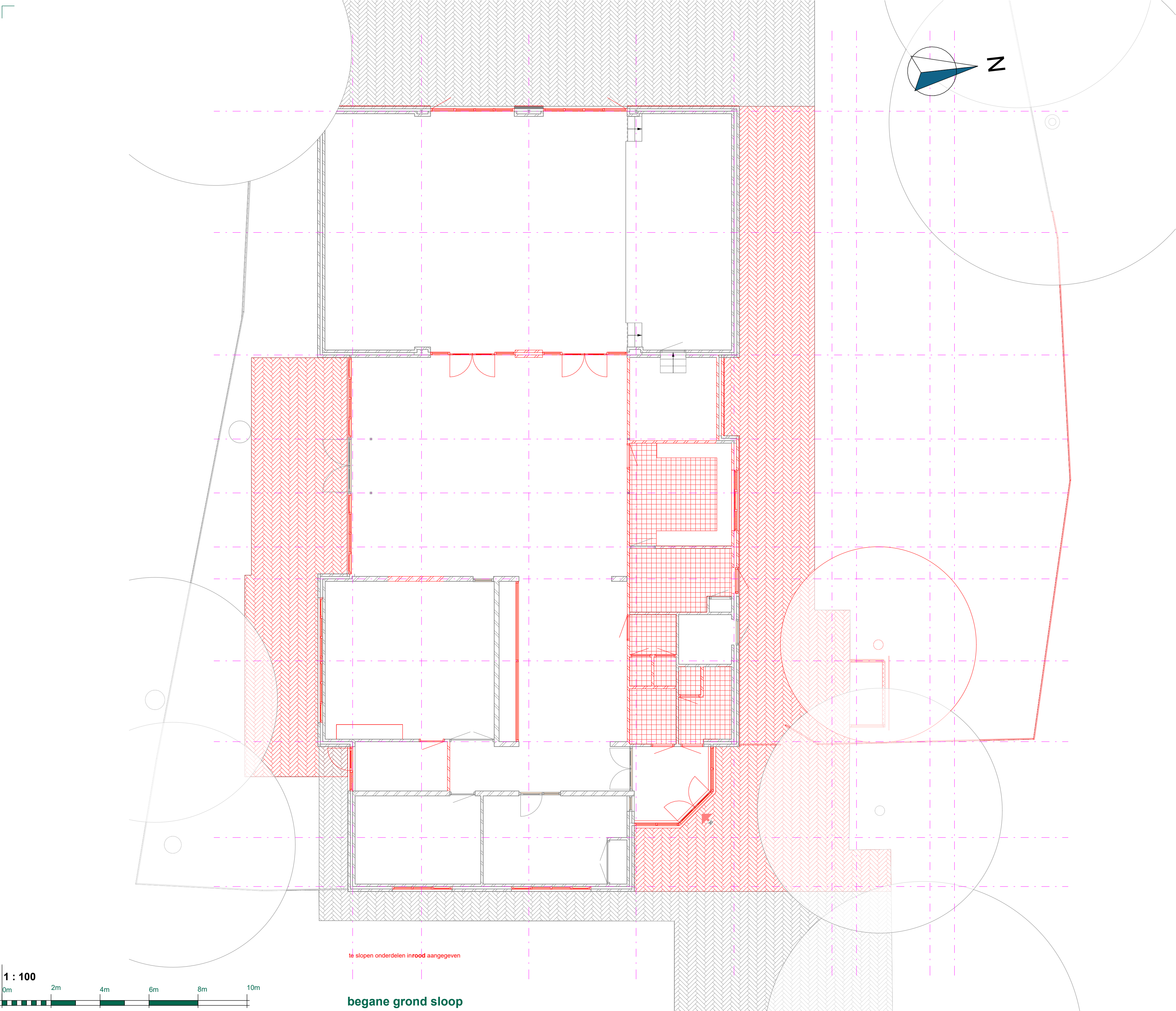


doorsn. C



doorsn. D

status	Concept		
tekeningnummer	VO-04		
onderwerp	doorsneden bestand		
fase	Bestaande situatie		
schaal	1 : 100		
formaat	A0		
getekend, datum	BDW 20-03-2026		
controle	-		
vrijgave	-		
revisie	nr.	datum	get. omschrijving
opdrachtgever	includi BV Boumaboulevard 65 Groningen		
projectnummer	20260053		
project	Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen		



pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse
en advies

status **Concept**
tekeningnummer **VO-05**
onderwerp **begane grond sloopwerk**

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal	1 : 100			
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi

Legenda

- bar
- berging
- gang
- kantoor
- keuken
- sanitair
- techniek
- zaal

Legenda

1. Gevels aan de buitenzijde isoleren en afwerken met vertikaal hout, antraciet, Rc 4,7 m²K/W.
2. Gevels uitbreiding, houtskeletbouw, afwerking als overig, Rc 4,7 m²K/W.
3. Bestaand dak na-isoleren, Rc 6,3 m²K/W.
4. Schuin dak vervangen door geïsoleerde sandwichpanelen met stalen afwerking, Rc 6,3 m²K/W.
5. Lichtschepping boven keuken (west-georiënteerd).
6. Nieuw dak (verhoogd), Rc 6,3 m²K/W.
7. Nieuwe vloeren: geïsoleerde betonvloer, Rc 3,7 m²K/W.
8. Dakoverstek ca. 2,5 m¹, uitsparing t.p.v. bestaande boom.
9. Kolommen buiten, onderste deel beton met zitelement. Twee keer windverband.
10. Terras zuidzijde vernieuwd en uitgebreid.
11. Terras noordzijde uitgebreid, bereikbaar met auto.
12. Schuifdeuren tussen zaal 1, en 2.
13. Luchtbehandelingskast met kanalen over het dak.
14. PV-panelen, aantal n.t.b.
15. Paneel(schuif)wand tussen zaal 2 en 3.
16. Half-open scherm om installaties, antraciet.

ruimtestaat gewijzigd

ruimtenr.	ruimte	plafond	opp.
0.00	entree	akoestisch spuitwerk	15,7 m²
0.01	hal	akoestisch spuitwerk	32,9 m²
0.01a	kast	geen	4,8 m²
0.02	zaal 2	akoestisch spuitwerk	85,3 m²
0.03	vergader	systeemplafond	19,6 m²
0.03a	MK	geen	1,3 m²
0.04	kantoor	systeemplafond	18,5 m²
0.06	zaal 1	akoestisch spuitwerk	44,5 m²
0.07	zaal 3	systeemplafond	122,5 m²
0.07a	podium	geen	40,5 m²
0.09	bar	akoestisch spuitwerk	15,7 m²
0.09a	keuken	systeemplafond	17,6 m²
0.10	opslag	systeemplafond	10,5 m²
0.10a	spoelkeuken	systeemplafond	5,8 m²
0.11	sanitair	systeemplafond	21,3 m²
0.12	techniek	akoestisch spuitwerk	4,4 m²
0.13	miva	systeemplafond	6,6 m²
0.14	huiskamer	akoestisch spuitwerk	131,5 m²
0.15	gang	akoestisch spuitwerk	13,0 m²
0.16	groepsruimte	akoestisch spuitwerk	27,8 m²
0.17	stoelen	geen	19,3 m²
begane grond: 21			658,9 m²

pandmeester.nl

pandmeestergebouwanalyse en advies

status Concept
tekeningnummer VO-11
onderwerp begane grond VO

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal	1 : 100			
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie				
	nr.	datum	get.	omschrijving
1	26-03-2026	BD	n.a.v.	klankbordgroep
2	31-03-2026	BD	n.a.v.	ontwerpoverleg 4
3	15-04-2026	BD	n.a.v.	ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever Includi BV
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer 20260053
project Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen

Includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi

1 : 100

0m 2m 4m 6m 8m 10m

begane grond VO



Legenda

1. Gevels aan de buitenzijde isoleren en afwerken met vertikaal hout, antraciet, Rc 4,7 m²K/W.
2. Gevels uitbreiding, houtskeletbouw, afwerking als overig, Rc 4,7 m²K/W.
3. Bestaand dak na-isoleren, Rc 6,3 m²K/W.
4. Schuin dak vervangen door geïsoleerde sandwichpanelen met stalen afwerking, Rc 6,3 m²K/W.
5. Lichtschepping boven keuken (west-georiënteerd).
6. Nieuw dak (verhoogd), Rc 6,3 m²K/W.
7. Nieuwe vloeren: geïsoleerde betonvloer, Rc 3,7 m²K/W.
8. Dakoverstek ca. 2,5 m¹, uitsparing t.p.v. bestaande boom.
9. Kolommen buiten, onderste deel beton met zitelement. Twee keer windverband.
10. Terras zuidzijde vernieuwd en uitgebreid.
11. Terras noordzijde uitgebreid, bereikbaar met auto.
12. Schuifdeuren tussen zaal 1, en 2.
13. Luchtbehandelingskast met kanalen over het dak.
14. PV-panelen, aantal n.t.b.
15. Paneel(schuif)wand tussen zaal 2 en 3.
16. Half-open scherm om installaties, antraciet.

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse en advies

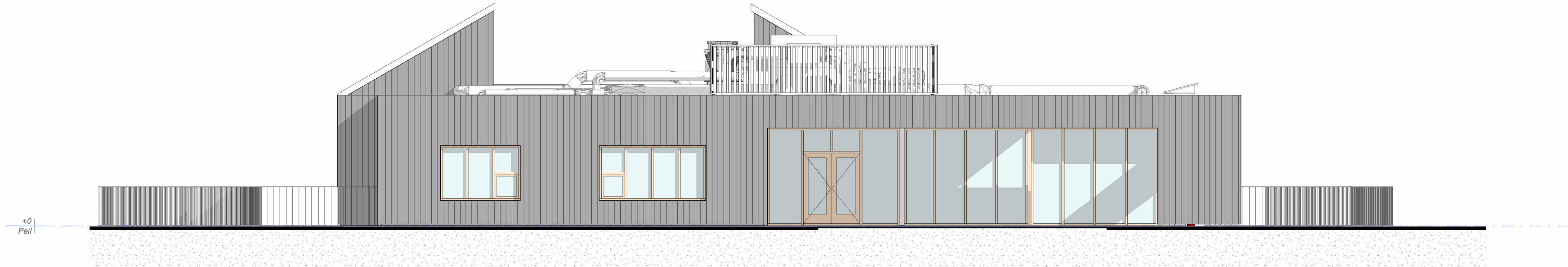
status **Concept**
tekeningnummer **VO-12**
onderwerp **dakaanzicht VO**

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal	1 : 100			
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

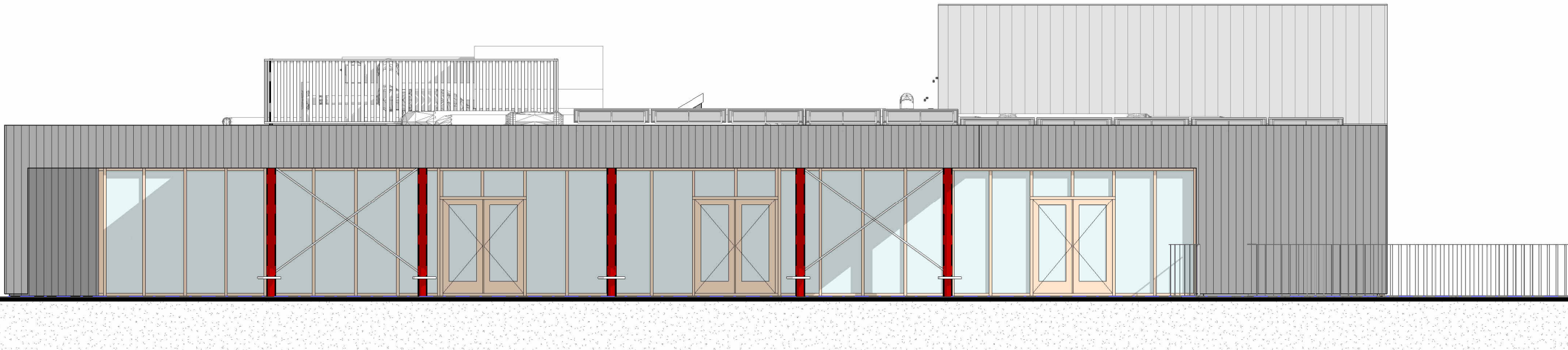
opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

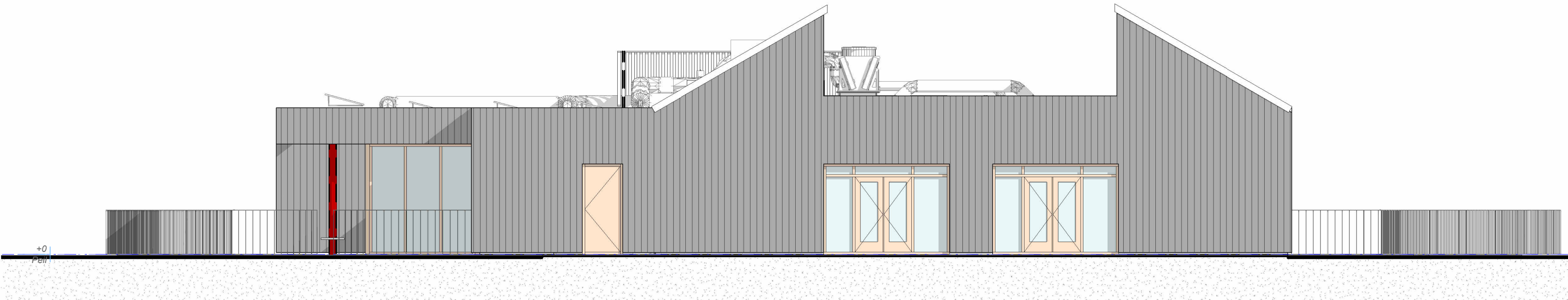




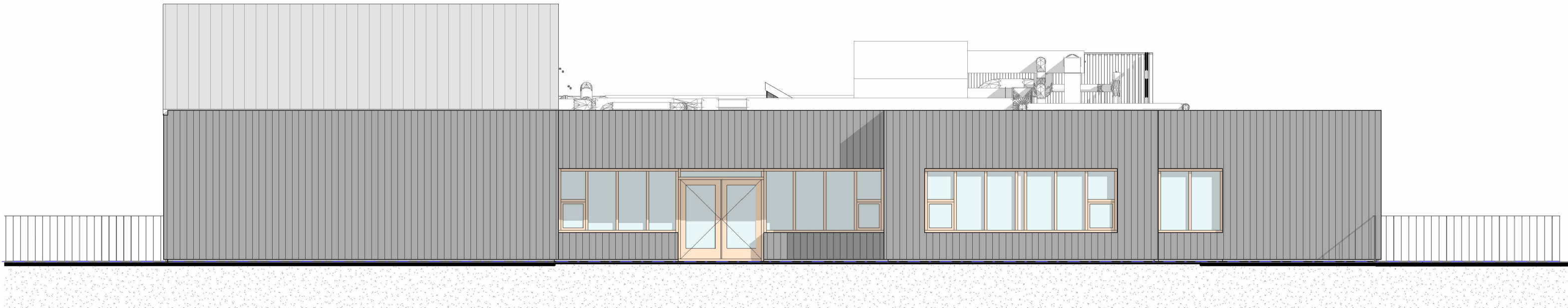
voorgevel VO



rechter zijgevel VO



achtergevel VO



linker zijgevel VO

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse en advies

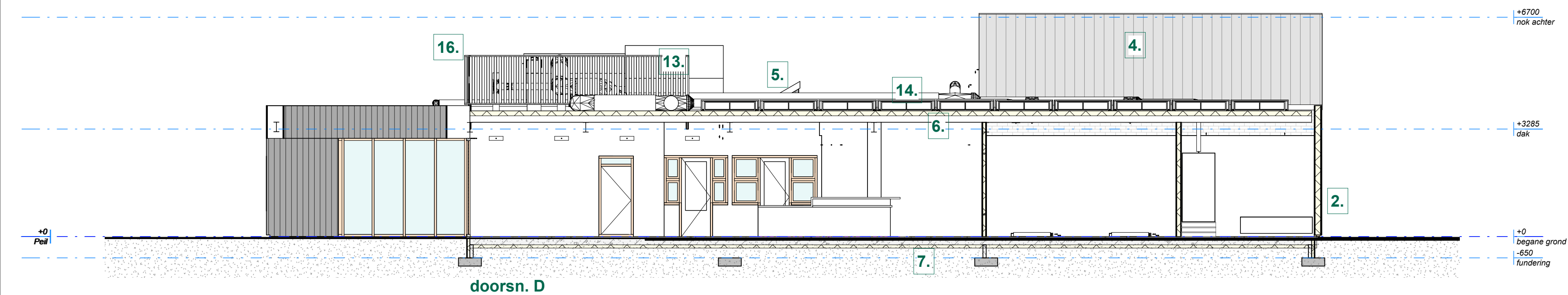
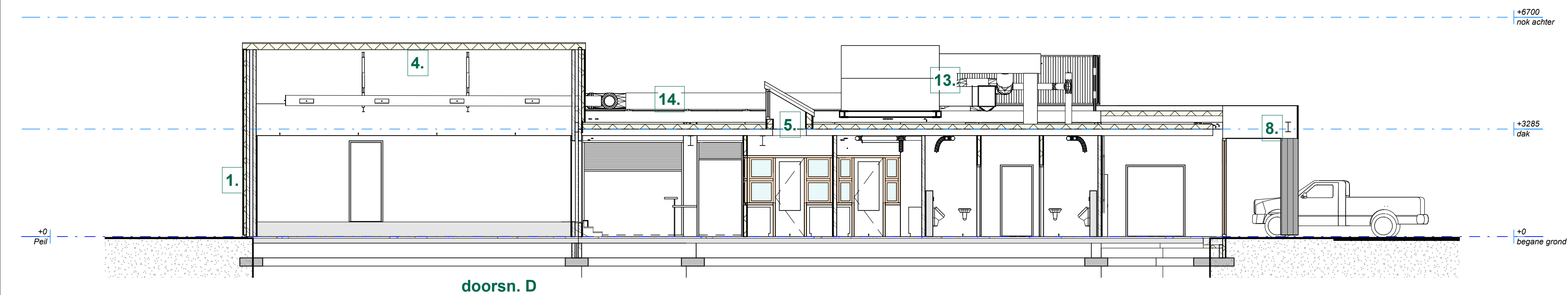
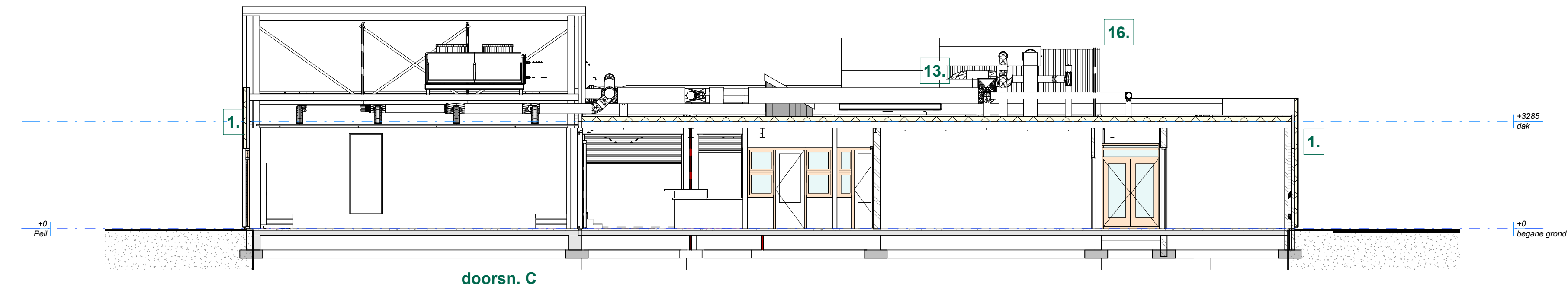
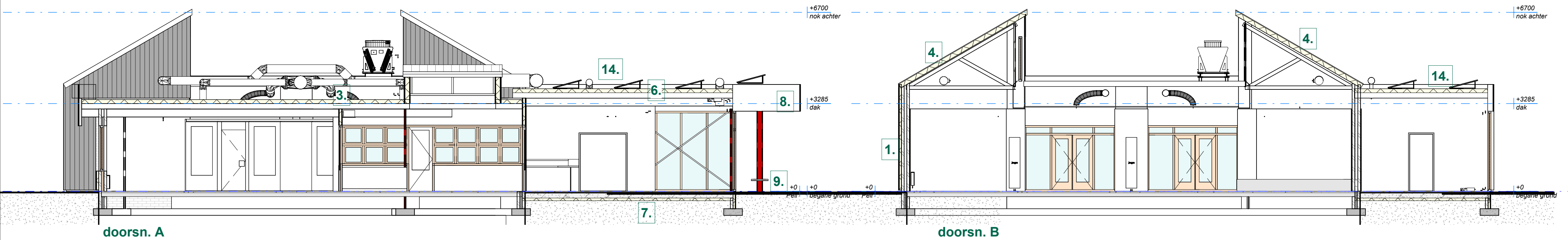
status Concept
tekeningnummer VO-13
onderwerp gevels VO

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal	1 : 100			
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie				
	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi 



Legenda

1.

Gevels aan de buitenzijde isoleren en afwerken met vertikaal hout, antraciet, Rc 4,7 m²K/W.

2.

Gevels uitbreiding, houtskeletbouw, afwerking als overig, Rc 4,7 m²K/W.

3.

Bestaand dak na-isoleren, Rc 6,3 m²K/W.

4.

Schuin dak vervangen door geïsoleerde sandwichpanelen met stalen afwerking, Rc 6,3 m²K/W.

5.

Lichtschepping boven keuken (west-georiënteerd).

6.

Nieuw dak (verhoogd), Rc 6,3 m²K/W.

7.

Nieuwe vloeren: geïsoleerde betonvloer, Rc 3,7 m²K/W.

8.

Dakoverstek ca. 2,5 m¹, uitsparing t.p.v. bestaande boom.

9.

Kolommen buiten, onderste deel beton met zitelement. Twee keer windverband.

10.

Terras zuidzijde vernieuwd en uitgebreid.

11.

Terras noordzijde uitgebreid, bereikbaar met auto.

12.

Schuifdeuren tussen zaal 1, en 2.

13.

Luchtbehandelingskast met kanalen over het dak.

14.

PV-panelen, aantal n.t.b.

15.

Paneel(schuif)wand tussen zaal 2 en 3.

16.

Half-open scherm om installaties, antraciet.

pandmeester.nl

pandmeester

gebouwanalyse
en advies

status

tekeningnummer

onderwerp

Concept

VO-14

doorsneden gewijzigd

fase

schaal

formaat

getekend, datum

controle

vrijgave

revisie

Voorlopig ontwerp

1 : 100

A0

BDW 20-03-2026

-

-

nr.	datum	get.	omschrijving
1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever

projectnummer

project

Includi BV

20260053

Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen

includi BV

Boumaboulevard 65

9723 ZS Groningen

The Netherlands

www.includi.com

includi



3D view gewijzigd

pandmeester.nl

status

tekeningsnummer

onderwerp

Concept

VO-15

3D voorgevel gewijzigd

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal				
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever

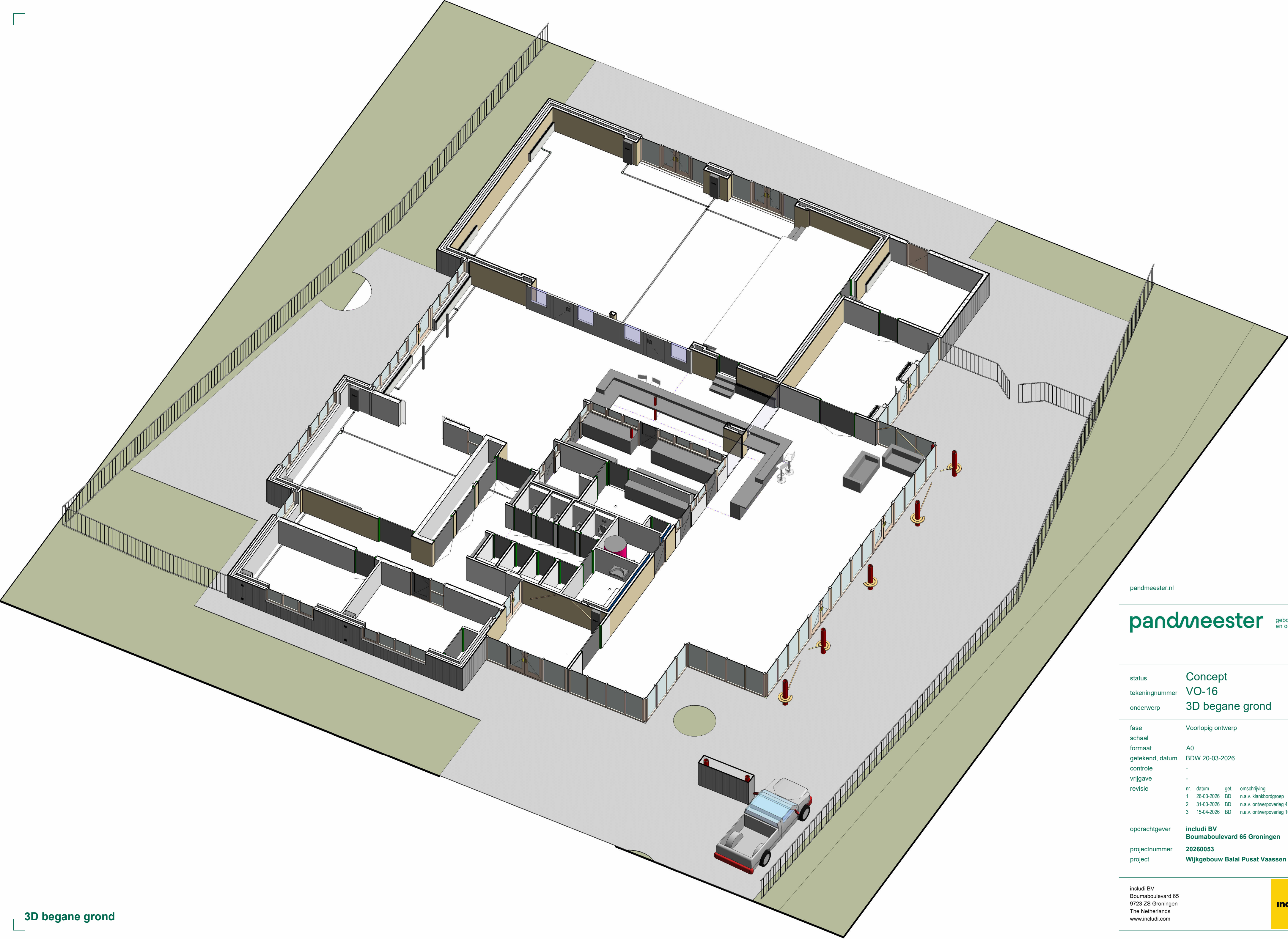
projectnummer

project

includi BV
Boumaboulevard 65 Groningen

20260053

Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen



3D begane grond

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse
en advies

status **Concept**
tekeningnummer **VO-16**
onderwerp **3D begane grond**

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal				
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

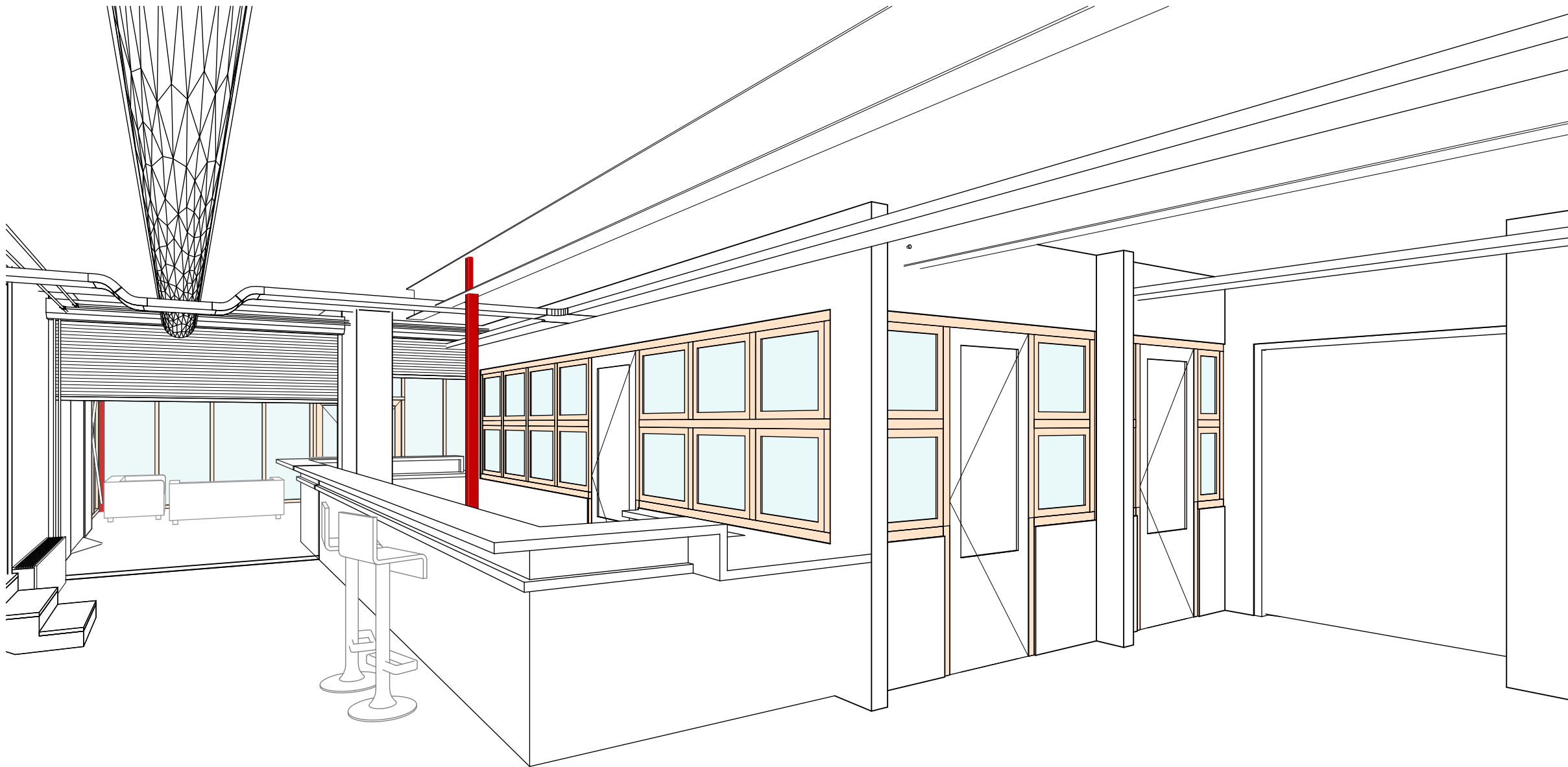
opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi 



3D huiskamer



3D View bar

pandmeester.nl

pandmeester gebouwanalyse
en advies

status **Concept**
tekeningnummer **VO-17**
onderwerp **3D interieur**

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal				
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie				
	nr.	datum	get.	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever **includi BV**
Boumaboulevard 65 Groningen
projectnummer **20260053**
project **Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen**

includi BV
Boumaboulevard 65
9723 ZS Groningen
The Netherlands
www.includi.com

includi 



Solar Study 2 april 11uur

pandmeester.nl

status

tekeningnummer

onderwerp

Concept

VO-18

3D solar study

fase	Voorlopig ontwerp			
schaal				
formaat	A0			
getekend, datum	BDW 20-03-2026			
controle	-			
vrijgave	-			
revisie	nr.	datum	get	omschrijving
	1	26-03-2026	BD	n.a.v. klankbordgroep
	2	31-03-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 4
	3	15-04-2026	BD	n.a.v. ontwerpoverleg 10-04 + install

opdrachtgever

projectnummer

project

includi BV
Boumaboulevard 65 Groningen

20260053

Wijkgebouw Balai Pusat Vaassen