

NEN2580 meetrapport

Faas Eliaslaan 43 Baarn

Onderdeel:

NEN 2580 meetrapport

Projectnummer:

Versie 1, 20 december 2022

Opdrachtgever:

Contactpersoon:

Tekenmeesters B.V.

Seinstraat 22

1223DA Hilversum

Telefoon: 085 301 47 46

E-mail: Administratie@tekenmeesters.nl

Controle door:

De heer J. Steenbeek BSc.

Momaso B.V.

Inhoud

<u>1.1 Normen</u>	2
<u>1.2 Uitgangspunten</u>	2
<u>1.2.1 Tekeningen opdrachtgever:</u>	2
<u>1.2.2 Bezoek locatie</u>	2
<u>1.2.3 Type meetmiddel</u>	2
<u>1.3 Foto complex</u>	2
<u>2 Meetcertificaat</u>	3
<u>3 Meetstaat</u>	0
<u>4 Toelichting begrippen conform NEN 2580</u>	0
<u>4.1 Ruimte</u>	0
<u>4.2 Binnenruimte</u>	0
<u>4.3 Gebouwgebonden buitenruimte</u>	0
<u>4.4 Bouwlaag</u>	0
<u>4.5 Vloeroppervlakte algemeen</u>	0
<u>4.6 Bruto vloeroppervlakte</u>	0
<u>4.7 Verhuurbare vloeroppervlakte</u>	1
<u>4.8 Netto vloeroppervlakte</u>	1
<u>4.9 Glaslijncorrectie</u>	1
<u>4.10 Voorziening verticaal verkeer</u>	2
<u>4.11 Gebouwgebonden installatieruimte</u>	2
<u>Bijlage I Tekeningen</u>	3

Normen en uitgangspunten

1.1 Normen

Het doel van een NEN 2580 rapport is het bepalen van verschillende oppervlakten van een bepaald complex conform de norm: NEN 2580: 2007. NEN 2580: "Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden". Dit rapport inclusief meetcertificaat is opgesteld conform de NTA 2581: 2011: "Opstellen meetrapporten volgens NEN 2580".

De NTA 2581: 2011 maakt onderscheid in twee typen meetcertificaten:

- Type A: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw op locatie gecontroleerd.
- Type B: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw niet op locatie gecontroleerd.

1.2 Uitgangspunten

De in dit meetrapport opgenomen meetwaarden en oppervlaktetekeningen zijn op basis van de onderstaande uitgangspunten tot stand gekomen:

1.2.1 Tekeningen opdrachtgever:



Faas
Eliaslaan 43
Baarn -
Villa Baarn

1.2.2 Bezoek locatie

Bezoek op locatie heeft **niet plaatsgevonden**.

1.2.3 Type meetmiddel

- Niet van toepassing: meetcertificaat type B
- 3D laserscanner NavVis VLX
- 3D laserscanner Leica RTC360

1.3 Foto complex



2 Meetcertificaat

NEN 2580 Meetcertificaat - type A

Complexgegevens

Straat: Faas Eliaslaan 43

Postcode: 3742 AT

Plaats: Baarn

Type complex: Huis

Inspectiegegevens

Datum inspectie: Niet van toepassing

Inspecteur: Niet van toepassing

Type meetcertificaat

- Type A: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw op locatie gecontroleerd.
 Type B: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw niet op locatie gecontroleerd.

Certificaatnummer

Certificaatnummer en versie: 2022103101 - Definitief

Meetgegevens

Bruto vloeroppervlakte (bvo)	274.7 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163.3 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12.4 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Bruto inhoud	Onbekend o.b.v. geleverde tekeningen

Verklaring

Op dit meetcertificaat (met bijbehorend meetrapport) zijn de genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Het meetcertificaat voldoet aan de eisen van de NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580". Tekenmeesters verklaart dat de gemeten oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en/of berekeningen conform NEN 2580: 2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

Opgemaakt te Volendam,
d.d. 24-10-2022



MOMASO
MOBILE MAPPING SOLUTIONS

Momaso BV
Marconistraat 9
1131 JW Volendam

Datum meetopname	
Datum meetrapport	20-12-22
Meetrapport Type	Type A: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw op locatie gecontroleerd.
Opjectype	
Adres	Faas Eliaslaan 43
Postcode + Woonplaats	3742 AT Baarn
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode + Woonplaats	



Object opgesplitst	Pre-BVO Aftrek	BVO	NVO	BVO Aftrek
	Vides / Schalmgat > 4m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides / Schalmgat > 4m²)	Netto vloeroppervlakte	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)
per bouwlaag	A	B	C	B-C
Begane grond				
Woon-/werkruimte	0	99.9	81.2	18.8
Eerste Verdieping				
Woon-/werkruimte	0	89.6	72.6	17.3
Tweede verdieping				
Woon-/werkruimte	0	85.2	19.7	65.6
Derde Verdieping				
Woon-/werkruimte				
Vierde Verdieping				
Woon-/werkruimte				
Extra				
Berging (EXT)				
Totalen Geheel Perceel	0	274.7	173.5	101.7
Procentueel tov BVO	0%	100%	63%	37%

Gebruiksoppervlakten conform NEN 2580:2007				Inhoud
Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto Inhoud m3
D	E	F	G	I
75.8	0	6.2	0	
67.7	0	6.2	0	
19.8	0	0	0	
163.3	0	12.4	0	0
59%	0%	5%	0%	0%

4 Toelichting begrippen conform NEN 2580

4.1 Ruimte

Voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat tenminste aan de onder- en/of de bovenzijde wordt begrensd door een scheidingsconstructie en dat een netto hoogte heeft van ten minste 1,5 m.

4.2 Binnenruimte

Een ruimte die aan alle zijden door middel van een bouwkundige scheidingsconstructie wordt begrensd.

4.3 Gebouwgebonden buitenruimte

Ruimte die door het deels ontbreken van uitwendige bouwkundige scheidingsconstructies permanent in open verbinding staat met de bodem en/of de buitenlucht.

Gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheiden in:

- Overdekte gebouwgebonden buitenruimten.
- Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

4.4 Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

4.5 Vloeroppervlakte algemeen (VO)

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in vierkante meter (m²) worden uitgedrukt.

4.6 Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bvo van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Als aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte (ander gebouw of andere huurder) grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bvo van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de bvo wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m².
- Open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn van een vloeroppervlakte moet worden genegeerd: een nis, een uitsparing en een uitspringend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

4.7 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De vvo van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

Bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.
- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluisen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m².
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan - bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-een regel

1. Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

4.8 Netto vloeroppervlakte (NVO)

De nvo van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructie van de afzonderlijke ruimten.

Bij de bepaling van de nvo wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4 m².
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m².
- De oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschacht, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m².

4.9 Glaslijncorrectie

De oppervlaktebepaling ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op een hoogte van 1,5 m boven de vloer en ter breedte van de betreffende raamopening.

Deze 'glaslijncorrectie' komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk 'meten tot het glas'.

4.10 Voorziening verticaal verkeer

Binnen deze categorie vallen alle verkeersruimten die uitsluitend dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen. Hiertoe behoren trappenhuizen, liftschachten, vluchttrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen / voorruimte die uitsluitend toegang bieden tot het trappenhuis.

1. een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO (netto vloeroppervlakte) van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte \geq is aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

4.11 Gebouwgebonden installatieruimte

De gebouwgebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouwgebonden installaties. Installaties die voldoen aan de onderstaande criteria dienen te worden uitgezonderd van het verhuurbaar oppervlakte:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw.
- De installatie is niet gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouwinstallatie worden onder meer gerekend:

- Verwarmingsinstallatie.
- Rookgasafvoer en binnenriolering.
- Installatie voor koud- en warmtevoorziening.
- Installatie voor perslucht ten behoeve van de klimaatregeling van het gebouw.
- Installatie voor ruimtekoeling.
- Installatie voor ventilatie en luchtbehandeling.
- Elektrische centrale voor energievoorziening.
- Kracht- en lichtinstallatie.
- Transportinstallatie.
- Sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouwinstallatie worden onder meer gerekend:

- Patchkasten.
- Installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen.
- Installaties toegevoegd door een gebruiker.

Bijlage I Tekeningen

LEGENDA BEGANE GROND

BVO	99.9m²	BVO - Bruto vloeroppervlakte
TO	18.8m²	TO - Terra oppervlakte
GO WO	75.8m²	Gebuiksoppervlakte woonruimte
GO GB	6.2m²	Gebuiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte



LEGENDA 1E VERDIEPING

'S



89.6m²

BVO - Bruto vloeroppervlakte



17.3m²

TO - Terra oppervlakte



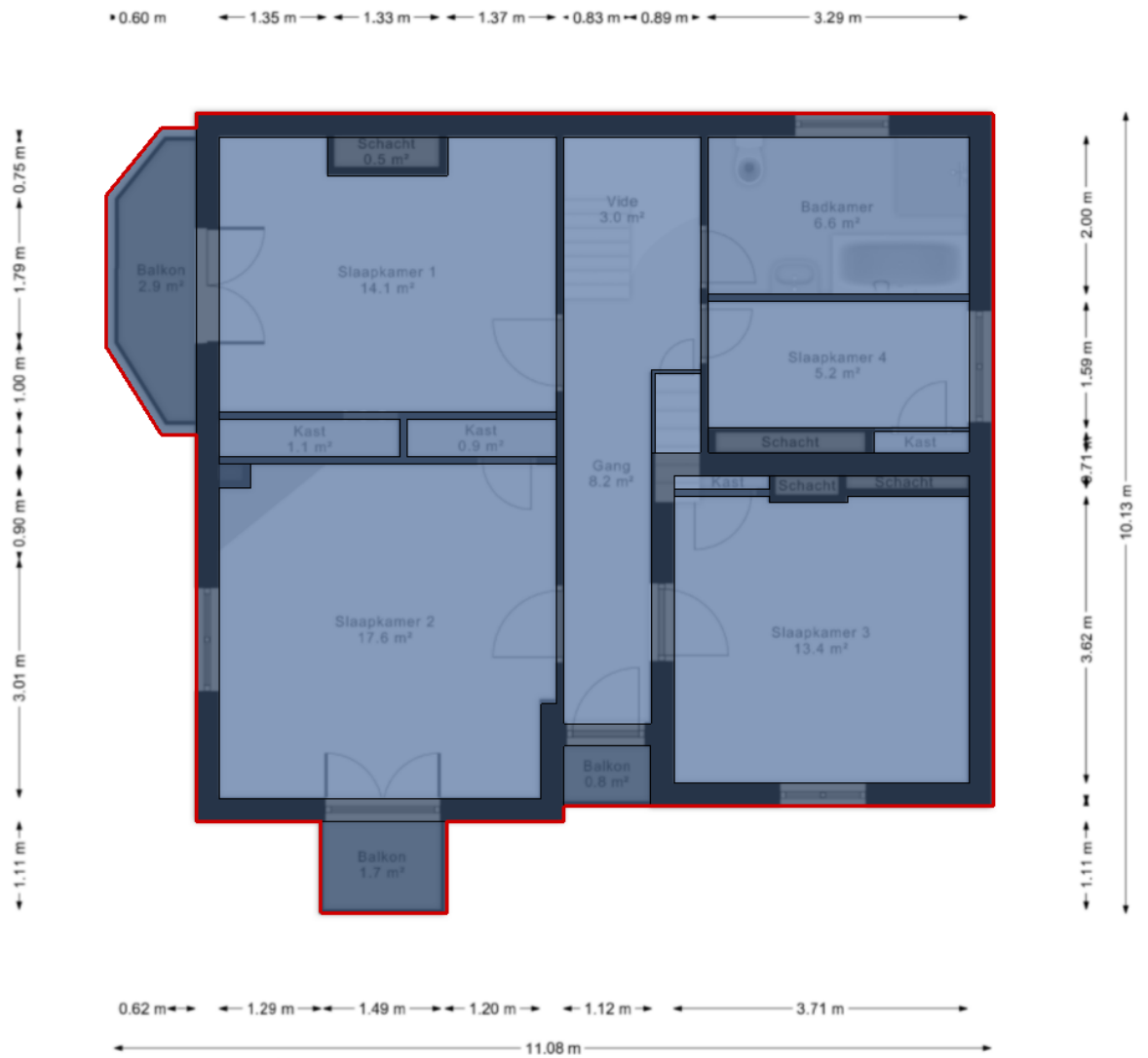
67.7m²

Gebuiksoppervlakte **woonruimte**



6.2m²

Gebuiksoppervlakte gebouwgebonden **buitenruimte**



LEGENDA 2E VERDIEPING

BVO	85.2m ²	BVO - Bruto vloeroppervlakte
TO	65.6m ²	TO - Terra oppervlakte
GO WO	19.8m ²	Gebuiksoppervlakte woonruimte
GO GB	0m ²	Gebuiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

