



NEN 2580 Rapport

Status Rapport: **Definitief**

Objectgegevens

Adres:

Gegevens Opdrachtgever

Naam:

Adres:

Datum:

1 Inhoud

2	Begrippentoelichting	3
3	Meetcertificaat	6
4	Meetstaat	7
5	Toelichting Meetrapport	8
5.1	NTA 2581:2011.....	8
5.2	Uitgangspunten Tekeningen	9
5.3	Functieverdeling en VVO	11

2 Begrippentoelichting

Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van minimaal 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

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.

Vloeroppervlakte

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

Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De verhuurbare vloeroppervlakte (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.
- Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO 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;
- toegangssluizen naar trappenhuisen 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.

Een-op-een regel

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk 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.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden 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 een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Netto vloeroppervlakte (NVO)

De netto vloeroppervlakte (NVO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

De NVO van een overdekte gebouw gebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

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

Glaslijncorrectie

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopening. Deze glaslijncorrectie komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk; meten tot het glas.

Verticaal verkeersoppervlak

Onder deze categorie vallen alle verkeersruimten die alleen dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchttrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

Gebouw gebonden installatieruimte

De gebouw gebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouw gebonden installaties. Om gebouwinstallaties uit te zonderen van verhuurbaar vloeroppervlak dienen deze te voldoen aan de volgende criteria:

- 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 gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnen-riolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor perslucht t.b.v. 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 gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- patchkasten;
- installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- installaties toegevoegd door een gebruiker.

Ruimten met beperkte stahoogte

Dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.

Algemene ruimten

Onder deze categorie vallen alle gemeenschappelijke ruimten van een gebouw, die met tenminste 1 of meerdere huurders worden gedeeld. Bijvoorbeeld een gezamenlijke entree, wachtkamer, of expeditieruimte. Toedeling van deze ruimten vindt plaats naar rato van het gehuurde.

MEETCERTIFICAAT A

ENERGIE
BOUW
ADVIES

Certificaatnummer : NEN2580

Datum : 20-8-2020

Versie : 1

Status : Definitief

Project :

Straat :

Postcode en Plaats :

Inspecteur :

Energiebouwadvies Nederland stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 en verklaart dat de vermelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en berekeningen conform de NEN 2580: 2007 / C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport/het bijbehorende meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Meetgegevens

Bruto Vloeroppervlak (BVO) : 4.847,90 m2 (100%)

Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) : 4.625,45 m2 (95,41%)

Voor de verdeling van de oppervlakten wordt doorverwezen naar de meetstaat op de volgende pagina.

Toelichting Meetcertificaat;

Type A: maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd

Type B: maatvoering en ruimtegebruik niet op locatie gecontroleerd



M.L. Weyhenke

4 Meetstaat

Onderstaande meetstaat geeft per bouwlaag de gemeten oppervlaktes van het object. De berekende waarden uit de meetstaat corresponderen met de vlakkentekeningen welke zijn toegevoegd aan de verdeelstaat van dit rapport.

ENERGIE
BOUW
ADVIES

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Datum Meetopname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr

Meetcertificaat Type A

NR-2020-3\8

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf

Opsteller

Energie Bouwadvies

Definitief

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Kantoor-/Bedrijfspan

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Energie Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven

NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"

en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen

- Termen, definities en bepalingen-methoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007								INHOUD	
Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³	
		3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			
Object opgesplitst per bouwlaag																		
Kantoorpand	0,00	2.268,00	2.121,95	2.105,31	162,69	112,45	0,00	29,89	20,36	1.331,10	348,20	39,70	392,40	23,80	0,00	6.526,40	8.166,70	
Begane Grand	-	1.138,70	1.065,88	1.042,60	96,10	74,12	-	14,80	7,18	576,60	164,10	2,30	303,20	11,20	-	3.232,00	4.327,10	
Eerste Verdieping	-	1.129,30	1.056,07	1.062,71	66,59	38,32	-	15,09	13,18	754,50	184,10	37,40	89,20	12,60	-	3.294,40	3.839,60	
Bedrijfsruimte	0,00	2.579,90	2.503,50	2.503,50	76,40	76,40	0,00	0,00	2.503,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.691,80	16.745,60	
Begane Grand	-	2.098,40	2.038,50	2.038,50	59,90	59,90	-	-	2.038,50	-	-	-	-	-	-	13.250,30	15.108,50	
Entresol	-	481,50	465,00	465,00	16,50	16,50	-	-	465,00	-	-	-	-	-	-	1.441,50	1.637,10	
TOTALEN	0,00	4.847,90	4.625,45	4.608,81	239,09	188,85	0,00	29,89	20,36	3.834,60	348,20	39,70	392,40	23,80	0,00	21.218	24.912	
Procentueel tov BVO		100,00%	95,41%	95,07%	4,93%	3,90%	0,00%	0,62%	0,42%	79,10%	7,18%	0,82%	8,09%	0,49%	0,00%			
TOTALEN Kantoor-/Bedrijf		4.847,90	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten														21.218	24.912

© 2022 /Energie Bouwadvies - NEN 2580

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Energie Bouwadvies

5 Toelichting Meetrapport

5.1 NTA 2581:2011

Meetcertificaten worden onderverdeeld in twee typen:

- **Meetcertificaat A**
Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd
Controle op locatie: ruimten gecontroleerd op functie, maten.
Meting vanaf : alle soorten plattegrondtekeningen
Nauwkeurigheid: hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie

- **Meetcertificaat B**
Uitgangspunt: gebouw niet op locatie gecontroleerd
Controle op locatie: niet van toepassing
Meting vanaf: bestek-, uitvoerings-, werk- en/of revisietekeningen
Nauwkeurigheid: hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

De achtergrond is dat niet in alle gevallen een controle kan plaatsvinden, bijvoorbeeld omdat een project nog niet is gerealiseerd of omdat het controleren op locatie niet tot de opdracht behoort. In deze gevallen wordt een meetcertificaat B afgegeven.

Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, kan worden aangenomen dat er slechts een geringe afwijking te verwachten is ten opzichte van de werkelijkheid. Dit kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Tevens kunnen functies van ruimten zijn gewijzigd, wat de VVO kan beïnvloeden.

5.2 Uitgangspunten Tekeningen

- **Herkomst van de plattegronden**

Gegevens bedrijf :
:
:

Soort Tekening : Digitale tekeningen op basis van papieren en/of gescande tekeningen

Nummer en Datum :

- **De kwaliteit van de tekeningen waar vanaf is gemeten**

digitale tekeningen op basis van papieren en/of gescande tekeningen;
gescande tekeningen, gevectoriseerd met behulp van de overlay-techniek;

- **Overige gegevens**

Gebruikte meetapparatuur: Digitale scanner

Datum van inmeten :

Voorbehouden en aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat.

De oppervlakten van de glaslijncorrectie zijn handmatig gemeten en in de tabel verwerkt

De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op een controle op locatie

5.3 Functieverdeling en VVO

Op de volgende pagina's zijn tekeningen per bouwlaag te vinden. Deze tekeningen geven per bouwlaag aan wat de functieverdeling is, het VVO en een 3D-model

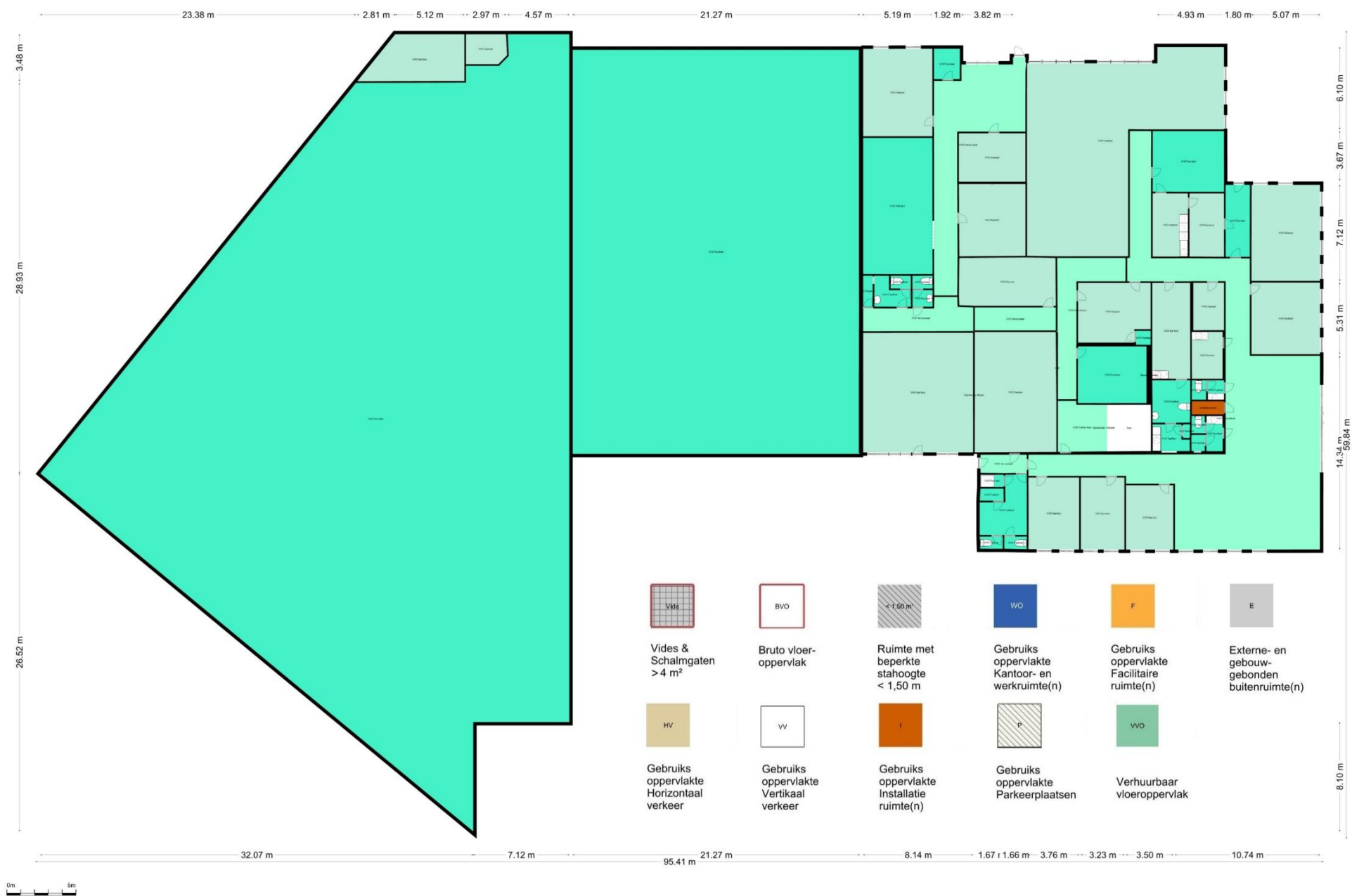
Begane Grond



This floor plan shows a building with a complex layout. The main entrance is on the left, leading into a large blue area. To the right of this area is a large orange room labeled 'Küche' (Kitchen) with an area of 142.8 m². Adjacent to the kitchen are several smaller rooms, including 'Speisezimmer' (Dining Room) and 'Wohnzimmer' (Living Room). The plan also includes a 'Büro' (Office) and a 'Korridor' (Corridor). The building has a total area of 1,111.1 m². The dimensions of the building are 15.65 m by 10.96 m by 4.80 m by 5.82 m by 5.19 m by 1.63 m by 0.99 m. The plan also shows a 'Küche' (Kitchen) with an area of 142.8 m², a 'Speisezimmer' (Dining Room) with an area of 142.8 m², a 'Wohnzimmer' (Living Room) with an area of 142.8 m², a 'Büro' (Office) with an area of 142.8 m², and a 'Korridor' (Corridor) with an area of 142.8 m². The plan also shows a 'Küche' (Kitchen) with an area of 142.8 m², a 'Speisezimmer' (Dining Room) with an area of 142.8 m², a 'Wohnzimmer' (Living Room) with an area of 142.8 m², a 'Büro' (Office) with an area of 142.8 m², and a 'Korridor' (Corridor) with an area of 142.8 m².

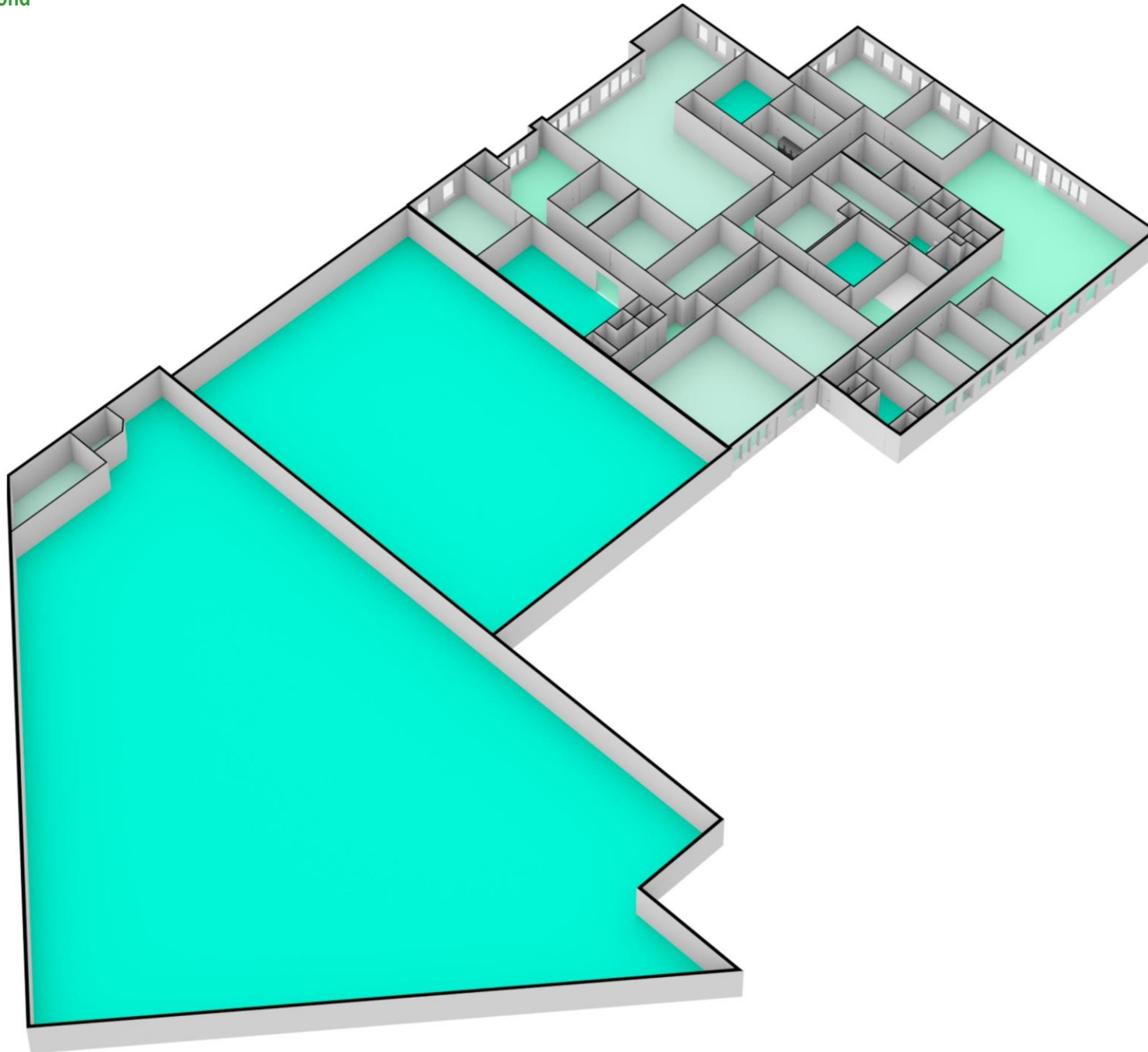
Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)

Begane Grond

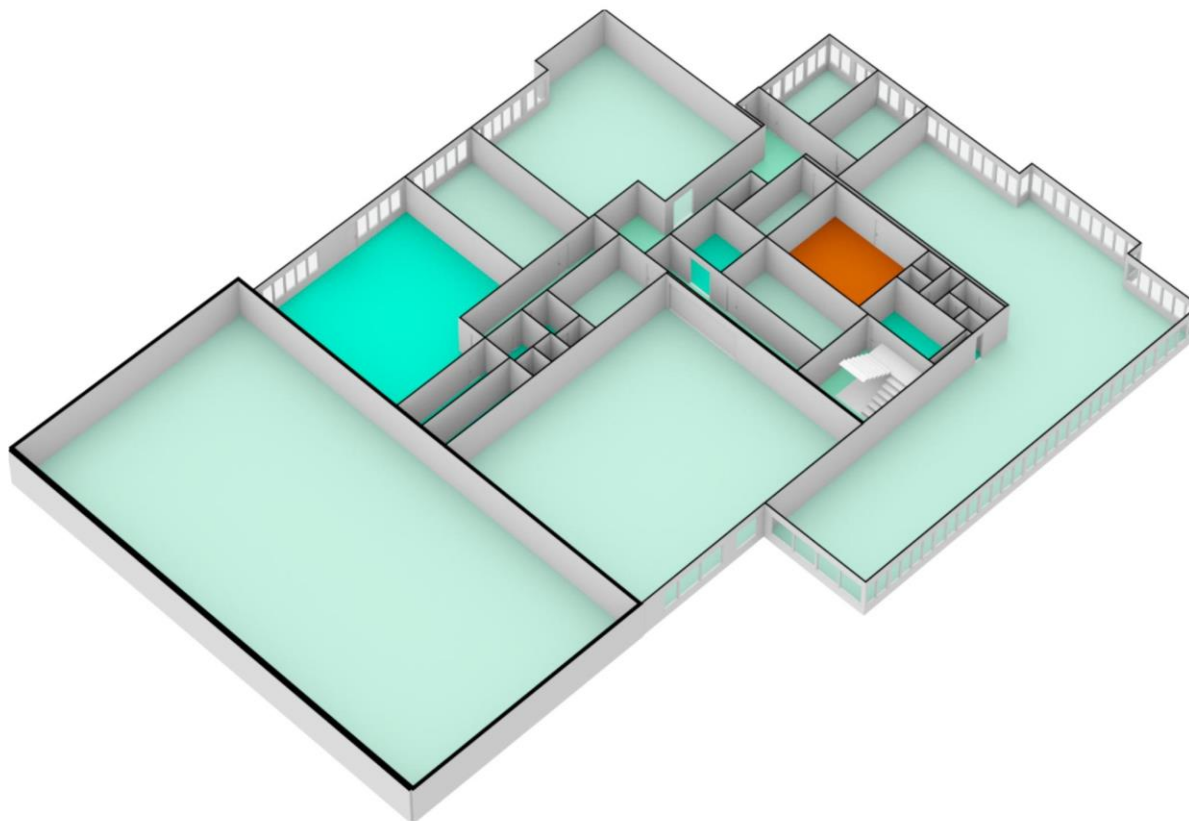


1e Verdieping





3D-Model Eerste Verdieping



VERLICHT SAMEN
VERDUUR SAMEN
SAMEN BLIJ!



**ENERGIE
BOUW
ADVIES**



**WIST U DAT UW
ZAKELIJK VASTGOED
VOOR 2023 OVER
EEN ERKEND
ENERGIELABEL
MOET BESCHIKKEN ?**

E N E R G I E L A B E L I N G E N M A A T W E R K A D V I E S