

**Project kenmerk:**

**Opdrachtgever :**

**datum:**

**Behandeld door :**

Bouwstudio PelsersHartman BV  
Veemarktkade 8  
5222 AE 's-Hertogenbosch

**Project nummer :**

# Meetcertificaat

Hiermede verklaart Bouwstudio PelsersHartman BV, dat van het

<b>Project:</b>	xxxx
<b>Totaal BVO gebouw:</b>	<b>2448,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Verhuurbare oppervlakte:</b>	<b>2136,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kenmerk:</b>	<b>xxxx-MC-HO_R-V1.0</b>

De vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580  
"Oppervlakten en inhoud van gebouwen" 1<sup>e</sup> druk mei 2007

Aldus opgemaakt te 's-Hertogenbosch d.d.

Bouwstudio PelsersHartman BV



## Termen en definities

***Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.***

### **Ruimte**

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van te minste 1,5 m1, 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 een of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m1 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 moeten in m<sup>2</sup> worden uitgedrukt.

### **Bruto vloeroppervlakte**

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

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m<sup>2</sup>.

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 0,5m<sup>2</sup>.

### **Netto vloeroppervlakte**

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

De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is 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 netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegenereerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### **Tarra**

De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

### **Gebruiksoppervlakte**

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule A-B+C, waarin:

- A. vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte => 1,5 meter
- B. vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:
  - buitenruimte
  - voorziening voor verticaal verkeer > 4 m<sup>2</sup> (tot 1 okt 97: 2,5 m<sup>2</sup>)
  - technische ruimte > 0,5 m<sup>2</sup>
  - buitenberging
  - schalmgat of vide > 4 m<sup>2</sup>
  - bouwconstructie > 0,5 m<sup>2</sup>
  - leidingschacht
- C. evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de *woning* dat eventueel aan de *woning* wordt toegerekend ( gemeenschappelijke ruimte)

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### **Twee of meer gebruiksfuncties**

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:

- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

### **Verhuurbare oppervlakte (VVO)**

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

### **Correctie glaslijn**

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

Bij de bepaling van het 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 vertikaal verkeer, trapgat of liftschacht
- toegangssluisen naar trappenhuis indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis
- een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m<sup>2</sup>
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m
- 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 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m<sup>2</sup>
- 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-eenregel

Een-op-eenregel:

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

### **Verticaal verkeersoppervlakte**

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

### **Gemeenschappelijke verkeersruimten**

De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.

### **Stallingsruimten**

Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

### **Installatie oppervlakte**

De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

Hiertoe behoren:

- 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 condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

## NEN 2580 meting totaal

**Plaats** :  
**Adres** :  
**Datum meting** :  
**Referentie** :

<b>Complex:</b>	-	<b>Status:</b> DEFINITIEF
<b>Betreft:</b>	OVERZICHT	
<b>Datum:</b>		<b>Ref:</b>

Kolomnummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Omschrijving volgens NEN 2580 in [m2]	Vide/ schalngat	Bruto vloeropp.	Netto vloeropp.	Tarra vloeropp.	VERHUURBAAR OPPERVLAK							NIET VERHUURBAAR			5 t/m 11	12 + 13 + 14	Totaal
					GEBRUIKSOPPERVLAK							stalling ruimte	installatie ruimte	Verticale transport	Verhuurbaar	Niet Verhuurbaar	Totaal
					kantoor incl. glaslijn	overig	Gem. verk. Bouwlaag ruimte	Gem. sanitaire ruimte	Gem. overige ruimte	Gem. verk. Algemene ruimte	Correctie glaslijn reeds bij kantoor						
3E VERDIEPING	0,0	427,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,2	288,7	5,8	0,0	0,0	51,1	22,6	313,7	73,7	387,4
2E VERDIEPING	0,0	672,9	0,0	0,0	589,0	0,0	0,0	12,3	0,0	5,8	0,0	0,0	2,9	22,6	607,1	25,5	632,6
1E VERDIEPING	0,0	671,8	0,0	0,0	589,3	0,0	0,0	12,3	0,0	5,8	0,0	0,0	2,9	22,6	607,4	25,5	632,9
BEGANE GROND	0,0	676,2	0,0	0,0	513,0	9,5	0,0	14,4	0,0	71,3	0,0	0,0	2,4	14,9	608,2	17,3	625,5
<b>Totaal gebouw</b>	<b>0,0</b>	<b>2448,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1691,3</b>	<b>9,5</b>	<b>0,0</b>	<b>58,2</b>	<b>288,7</b>	<b>88,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>59,3</b>	<b>82,7</b>	<b>2136,4</b>	<b>142,0</b>	<b>2278,4</b>



<b>Complex:</b>														<b>Status:</b> DEFINITIEF
<b>Betref:</b>	GEBRUIKERS													<b>Ref:</b>
<b>Datum:</b>														

Kolomnummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	15	16	17
	VERHUURBAAR OPPERVLAK														
Omschrijving volgens NEN 2580	kantoor	<i>kantoor</i>	overig	overig	Gem. overige ruimte	Gem. overige ruimte	Gem. sanitaire ruimte	Gem. sanitaire ruimte	Gem. sanitaire ruimte	Gem. sanitaire ruimte	Gem. verk.	Gem. verk.	Gem. verk.	Gem. verk.	Totaal
in [m2]	incl. glaslijn	<i>glascorrectie</i>		glascorrectie		glascorrectie	bouwlaag	glascorrectie bouwlaag	gebouw	glascorrectie gebouw	bouwlaag	glascorrectie	gebouw	glascorrectie	
GEBRUIKER A															
3E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	87,6	0,0	0,0	0,0	5,8	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	95,2
2E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	1,8
1E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	1,8
BEGANE GROND	513,0	0,0	9,5	0,0	0,0	0,0	10,5	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	21,6	0,0	555,8
<b>Totaal</b>	<b>513,0</b>	<b>0,0</b>	<b>9,5</b>	<b>0,0</b>	<b>87,6</b>	<b>0,0</b>	<b>10,5</b>	<b>0,0</b>	<b>7,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>26,9</b>	<b>0,0</b>	<b>654,6</b>

GEBRUIKER B															
3E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	100,6	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	109,3
2E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	2,0
1E VERDIEPING	589,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	603,6
BEGANE GROND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	24,8	0,0	26,2
<b>Totaal</b>	<b>589,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,6</b>	<b>0,0</b>	<b>12,3</b>	<b>0,0</b>	<b>8,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>30,9</b>	<b>0,0</b>	<b>741,1</b>

GEBRUIKER C															
3E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	100,6	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	109,3
2E VERDIEPING	589,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	603,3
1E VERDIEPING	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	2,0
BEGANE GROND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	24,8	0,0	26,2
<b>Totaal</b>	<b>589,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,6</b>	<b>0,0</b>	<b>12,3</b>	<b>0,0</b>	<b>8,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>30,9</b>	<b>0,0</b>	<b>740,8</b>

# NEN 2580 ruimtelijst

**Plaats** :  
**Adres** :  
**Datum meting** :  
**Referentie** :

<b>Complex:</b>		<b>Status: DEFINITIEF</b>
<b>Betref:</b>	RUITEN	
<b>Datum:</b>		<b>Ref:</b>

Kolomnummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Niveau	Type	Nummer	Alias	Gebruiker	m2 oppervlakte VVO	m2 glascorrectie	m2dBouwlaag	m2dGebouw	m2 Netto	m2 Bruto
3E VERDIEPING	Gem. sanitaire ruimte	Douche+toilet	Douche+toilet		9,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	installatie ruimte	Installaties	Installaties		49,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Gem. overige ruimte	Kantine etc	Kantine etc		287,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	installatie ruimte	MK-3eVD	MK-3eVD		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Verticale transport	Noodtrap	Noodtrap		6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	installatie ruimte	Schacht	Schacht		1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Gem. sanitaire ruimte	Toilet-3eVD	Toilet-3eVD		10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Verticale transport	Trap+lift	Trap+lift		16,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Gem. verk. algemene ruimte	Traphal-3eVD	Traphal-3eVD		5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3E VERDIEPING	Gem. overige ruimte	Werkkast	Werkkast		1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	kantoor	Kantoorruimten-totaal	Kantoorruimten-totaal	C	589,0	0,0	121,0	30,9	0,0	0,0
2E VERDIEPING	installatie ruimte	MK-2eVD	MK-2eVD		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	Verticale transport	Noodtrap	Noodtrap		6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	installatie ruimte	Schacht	Schacht		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	Gem. sanitaire ruimte	Toilet-2eVD	Toilet-2eVD		12,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	Verticale transport	Trap+lift	Trap+lift		16,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2E VERDIEPING	Gem. verk. algemene ruimte	Traphal-2eVD	Traphal-2eVD		5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	kantoor	Kantoorruimten-totaal	Kantoorruimten-totaal	B	563,8	0,0	115,8	29,5	0,0	0,0
1E VERDIEPING	installatie ruimte	MK-1eVD	MK-1eVD		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	Verticale transport	Noodtrap	Noodtrap		6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	installatie ruimte	Schacht	Schacht		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	Gem. sanitaire ruimte	Toilet-1eVD	Toilet-1eVD		12,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	Verticale transport	Trap+lift	Trap+lift		16,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	Gem. verk. algemene ruimte	Traphal-1eVD	Traphal-1eVD		5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1E VERDIEPING	kantoor	Vide (dichtgezet)	Vide (dichtgezet)	B	25,5	0,0	5,2	1,4	0,0	0,0
BEGANE GROND	Gem. verk. algemene ruimte	Entree-hal	Entree-hal		59,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Gem. verk. algemene ruimte	Entree-sluis	Entree-sluis		6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	installatie ruimte	Gasmeter	Gasmeter		0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	installatie ruimte	Hydrofoor	Hydrofoor		1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	kantoor	Kantoorruimten-Links	Kantoorruimten-Links	A	423,6	0,0	86,9	22,4	0,0	0,0
BEGANE GROND	kantoor	Kantoorruimten-Rechts	Kantoorruimten-Rechts	A	89,4	0,0	18,3	4,6	0,0	0,0
BEGANE GROND	Verticale transport	Lift-BG	Lift-BG		4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Gem. sanitaire ruimte	Miva-toilet	Miva-toilet		3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	installatie ruimte	MK-BG	MK-BG		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Verticale transport	Noodtrap+gang	Noodtrap+gang		8,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	overig	Ruimte onder trap	Ruimte onder trap	A	9,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Gem. sanitaire ruimte	Toilet-BG	Toilet-BG		10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Verticale transport	Trap	Trap		1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEGANE GROND	Gem. verk. algemene ruimte	Traphal-BG	Traphal-BG		5,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

TOELICHTING	
m2dBouwlaag	toe te rekenen deel algemene ruimten op bouwlaagniveau
m2dGebouw	toe te rekenen deel algemene ruimten op gebouwniveau

## NEN 2580 meting tekeningen

**Plaats** :  
**Adres** :  
**Datum meting** :  
**Referentie** :