





## NEN 2580 Meetrapport



**Object adres** Haverweg 57  
6991 BR Rheden

**Opdrachtgever** Stichting Philadelphia Zorg

**Rapportdatum** 23/4/2018



**NEN**  
NRS-014742-1466935203  
**NEN 2580 | TOEGEPAST**

rapport heeft een gelimiteerde geldigheid. Geen enkel deel van dit rapport mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Tekenplus BV

# Inhoud

<b>NEN 2580 Meetrapport</b>	3
<b>Toelichting begrippen NEN 2580</b>	4
<b>Meetstaat</b>	7
<b>Bijlagen</b>	8

# NEN 2580 Meetrapport

In opdracht van Stichting Philadelphia Zorg  
Wijersstraat 1  
3811 MZ Amersfoort

Uitgevoerd door Tekenplus BV  
Concordiaweg 155  
GORINCHEM 4206 BK

Objectgegevens Haverweg 57  
6991 BR Rheden

Bestandsnaam Rheden Haverweg 57  
Opgemaakt op 23/4/2018  
Meetrapport NEN 2580 Meetrapport

## Samenvatting

VVO	GO	NVO	TO	BVO
758 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>	88.2 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>

## Akkoordverklaring

Tekenplus BV verklaart dat de vermelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en berekeningen conform de NEN 2580: 2007 / C1:2008.

Op dit meetrapport zijn genoemde aannames van toepassing.

# Toelichting begrippen NEN 2580

## 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 m<sup>2</sup> uitgedrukt.

## Verhuurbare vloeroppervlakte

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 liftschaft;
- toegangssluisen 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 m<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 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschaft 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 m<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-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 m<sup>2</sup>.

### Netto vloeroppervlakte

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

De NVO van een overdekte gebouwgebonden 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  $1,5 \text{ m}^2$ ;
- een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan  $4 \text{ m}^2$ ;
- een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan  $0,5 \text{ m}^2$ ;
- de oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschacht, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan  $0,5 \text{ m}^2$ .

### Bruto vloeroppervlakte

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  $4 \text{ m}^2$ .

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  $0,5 \text{ m}^2$ .

### Glaslijncorrectie

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op  $1,5 \text{ m}$  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 trappenhuisen, liftschachten, vluchttrappenhuisen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

## Gebouwgebonden installatieruimte

De gebouwgebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouwgebonden 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.

## Afrondingsregels oppervlakten

Het aantal cijfers achter de komma is afhankelijk van de grootte van de oppervlakte.

Af te ronden oppervlakte	Minimaal aantal cijfers achter de komma
$< 10 \text{ m}^2$	2
$10 \text{ m}^2 < 100 \text{ m}^2$	1
$\geq 100 \text{ m}^2$	0



## 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 bijlagen van dit rapport.

### Meetstaat vloeroppervlakte

Bouwlaag	VVO	GO	NVO	TO	BVO
00_begane grond	758 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>	88.2 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
Totaal	758 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>	88.2 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>

### Huurverdeelstaat

Huurder	VVO gebruikseenheid	VVO algemeen bouwlaag	VVO algemeen gebouw	VVO totaal per gebruiker
gebruiker 0.1	34.0 m <sup>2</sup>	21.9 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	55.9 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.2	32.9 m <sup>2</sup>	21.2 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	54.1 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.3	32.5 m <sup>2</sup>	21.0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	53.4 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.4	32.8 m <sup>2</sup>	21.2 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	54.0 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.5	32.6 m <sup>2</sup>	21.0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	53.6 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.6	32.2 m <sup>2</sup>	20.8 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	53.0 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.7	34.3 m <sup>2</sup>	22.2 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	56.5 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.8	36.1 m <sup>2</sup>	23.3 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	59.4 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.9	12.4 m <sup>2</sup>	8.03 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	20.5 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.10	31.0 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	51.1 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.11	30.9 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	50.9 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.12	30.7 m <sup>2</sup>	19.8 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	50.6 m <sup>2</sup>
gebruiker 0.13	30.9 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	50.9 m <sup>2</sup>
gebruiker Philadelphia	57.2 m <sup>2</sup>	36.9 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	94.1 m <sup>2</sup>
Totaal	461 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	758 m <sup>2</sup>