0077

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	amsterdamse maatschappij
Adres	Da Costakade 5.1.2e Amsterdam
Document	OC-2021-82836
Datum	18 augustus 2021



1070508

Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2021 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	73,70 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	81,80 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**65,40 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**8,10 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**224,32 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	249,51 m^3

Rapport opgemaakt door 5.1.2e naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door 5.1.2e op 17 augustus 2021.

Hilversum, 18 augustus 2021

5.1.2e

Ing. 5.1.2e
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte 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 een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte 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 het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definiteies en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Object&co

Meetcertificaat

Object&co

MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

Datum Meetopname	17 augustus 2021	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	18 augustus 2021	*Opsteller*	5.1.2e
MeetrapportnrO&c	OC-2021-82836	*Opnemer*	5.1.2e
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type	Woning
Adres	**Da Costakade** 5.1.2e
Postcode/Plaats	5.1.2e **Amsterdam**

Opdrachtgever	amsterdamse maatschappij
Adres	Postbus 7840
Postcode/Plaats	1008 AA Amsterdam

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.



	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplitst per bouwlaag	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten					M3
	A	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Eerste Verdieping	0,00	81,80	6,40	1,90	0,00	65,40	0,00	8,10	0,00	249,51
Woon-/werkruimte	-	73,70	6,40	1,90	-	65,40	-	-	-	224,32
Balkon (Overdekt)	-	6,90	-	-	-	-	-	6,90	-	21,46
Balkon (Overdekt)	-	1,20	-	-	-	-	-	1,20	-	3,73
Totalen geheel Perceel	0,00	81,80	6,40	1,90	0,00	65,40	0,00	8,10	0,00	249,51
Procentueel tov BVO		100%	7,82%	2,32%	0,00%	79,95%	0,00%	9,90%	0,00%	
Totalen Woning		73,70		T.b.v. Funda opgave in rood →		65,40	0,00	8,10	0,00	224,32

© 2021 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Object&co



Legenda vlakkentekening:

VIDES / SCHALMGAT > 4 m²	BVO BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE	TARRA OPPERVLAKTE	RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m	VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GO GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN	GOOI GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GOGB GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE	

Object&co

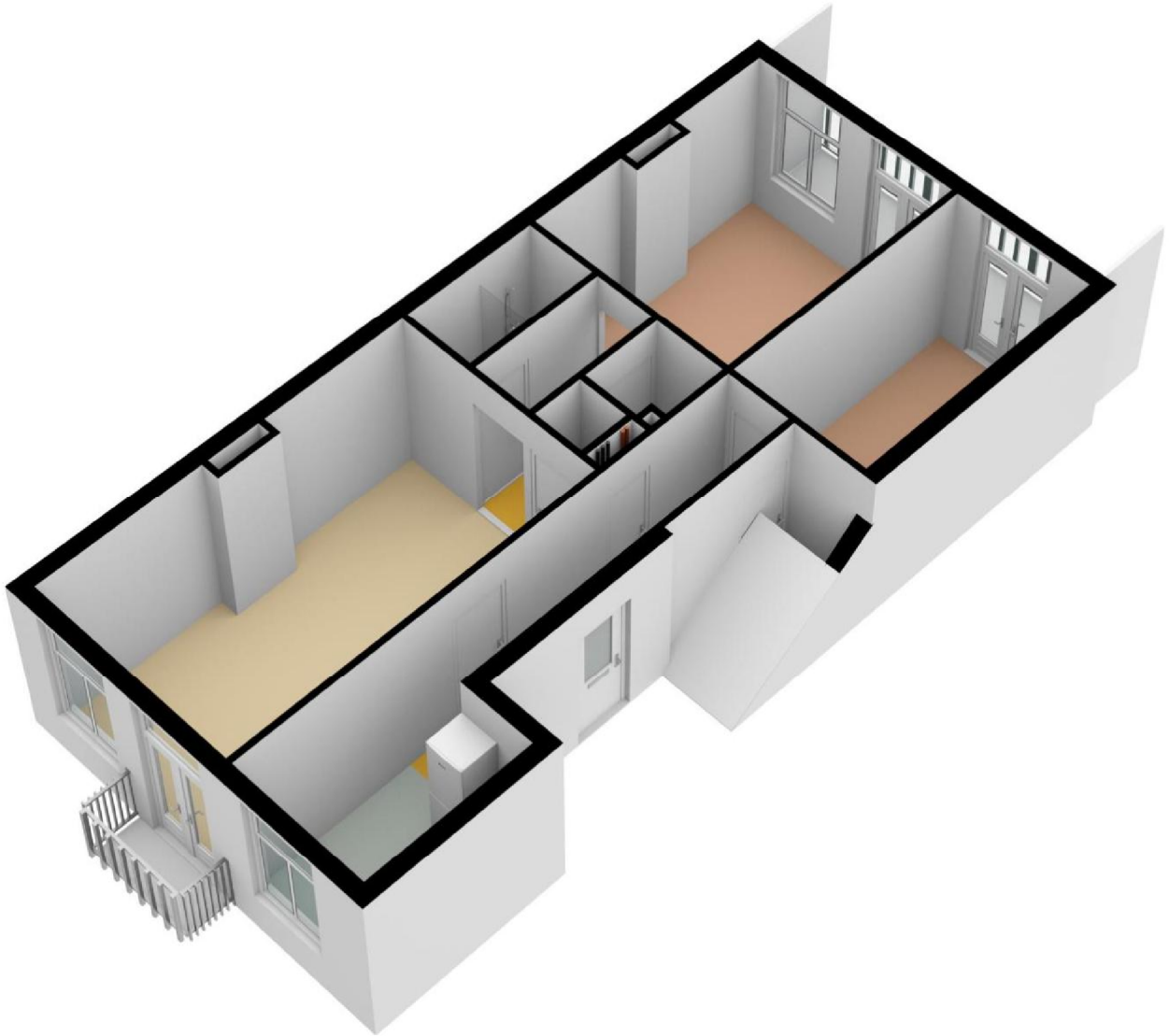
Plattegronden

Da Costakade 5.1.2e - Amsterdam
Eerste Verdieping



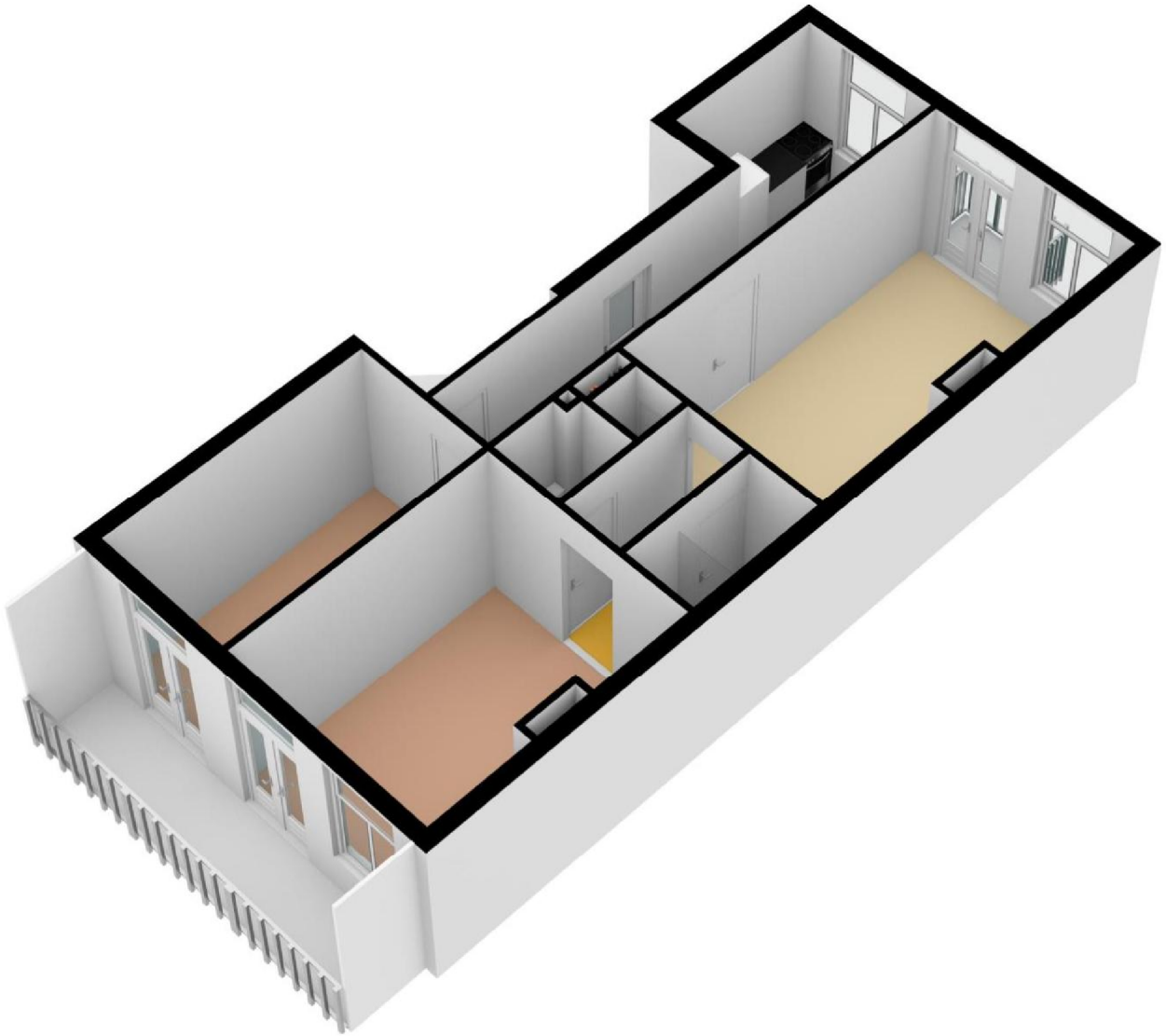
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co



1070508

Object&co



1070508