

NEN 2580 meetrapport

Projectnaam	Bepaling BVO Minervahaven - Nieuwe Hemweg 6R en S
Projectnummer	2021417
Versie en datum	1, 2 november 2021



1, 2 november 2021
Projectnummer: 2021417
Status: Definitief

Gemeente Amsterdam
NEN 2580 meetrapport
Nieuwe Hemweg 6R en S, Amsterdam
Bruto vloeroppervlak (BVO)

Oprichtgever:

- Gemeente Amsterdam
Weesperstraat 432
1018 DN AMSTERDAM
Telefoon: 5.1.2,e 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e @amsterdam.nl



Contactpersoon opdrachtgever:

- 5.1.2,e

Door:

- Alphaplan bv.
Henry Dunantweg 4
2402 NP ALPHEN AAN DEN RIJN
Telefoon: (0172) 484 000
E-mail: 5.1.2,e @alphaplan.nl



Contactpersonen Alphaplan:

- 5.1.2,e
- 5.1.2,e

Autorisatie door:



5.1.2,e
5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e

Inhoud

1	<i>Normen en uitgangspunten</i>	4
1.1	Normen	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Tekeningen opdrachtgever	4
1.4	Bezoek locatie	5
1.5	Type meetmiddel	5
1.6	Foto complex	5
2	<i>Meetcertificaat</i>	6
2.1	Complexgegevens	6
2.2	Inspectiegegevens	6
2.3	Type meetcertificaat	6
2.4	Certificaatnummer	6
2.5	Meetgegevens	6
2.6	Verklaring	6
3	<i>Meetstaat</i>	7
4	<i>Toelichting begrippen conform NEN 2580</i>	8
4.1	Ruimte	8
4.2	Binnenruimte	8
4.3	Gebouwgebonden buitenruimte	8
4.4	Bouwlaag	8
4.5	Vloeroppervlakte algemeen	8
4.6	Bruto vloeroppervlakte (BVO)	8
4.7	Netto vloeroppervlakte (NVO)	9
4.8	Gebruiksoppervlakte (GO)	9
4.9	Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	9
4.10	Glaslijncorrectie	10
4.11	Voorziening verticaal verkeer	10
4.12	Gebouwgebonden installatieruimte	10

Bijlagen:

- I Vlekkenplan meetstaat BVO

1 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 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit rapport inclusief meetcertificaat is opgesteld conform de NTA 2581:2011, 'Opstellen meetrapporten volgens NEN 2580'.

1.2 Uitgangspunten

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

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

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

1.3 Documenten

- Plattegronden BG, 1e verdieping en dak Unit E, 011, d.d. 18-06-2018

1.4 *Bezoek locatie*

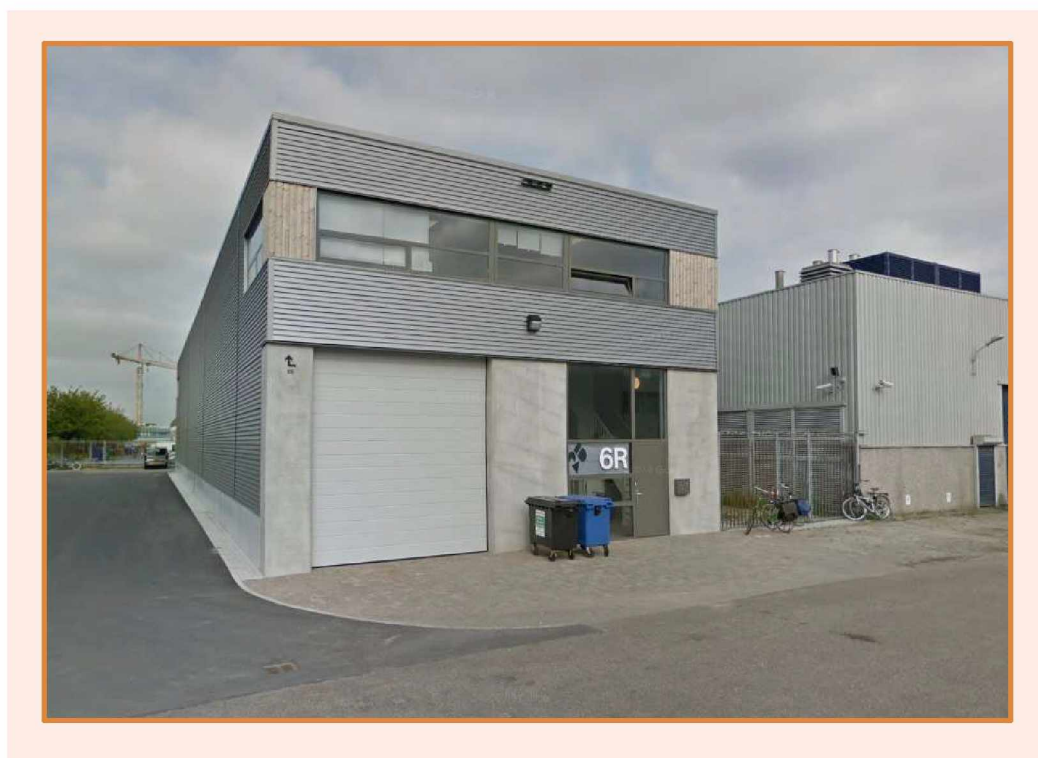
Het bezoek op locatie heeft niet plaatsgevonden.

Er is gemeten vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Er heeft geen controle op locatie plaatsgevonden, omdat dit buiten de opdracht viel. De gemeten oppervlakten kunnen daarom afwijken van de oppervlakten in de werkelijke situatie. De verschillen zullen echter minimaal zijn, omdat de meting heeft plaatsgevonden op basis van de nauwkeurig as-built tekeningen. Daarnaast kan het aangenomen ruimtegebruik in de werkelijke situatie anders zijn.

1.5 *Type meetmiddel*

- Niet van toepassing: meetcertificaat type B
- 3D laserscanner Focus 3D-S 120, serienummer LLS061101837, gekalibreerd maart 2020
- 3D laserscanner Focus 3D-M 70, serienummer LLS081710085, gekalibreerd maart 2020
- Leica Disto D2, gekalibreerd maart 2020
- Leica Disto D210, gekalibreerd maart 2020

1.6 *Foto complex*



2 Meetcertificaat



2.1 Complexgegevens

Straat: Nieuwe Hemweg 6R en S
 Postcode: 1013 BG
 Plaats: Amsterdam
 Functie: industrie en kantoor

2.2 Inspectiegegevens

Datum inspectie: -
 Inspecteur: -

2.3 Type meetcertificaat

- Type A: maatvoering en ruimtegebruik van het gebouw op locatie gecontroleerd
 Type B: maatvoering en ruimtegebruik van het gebouw niet op locatie gecontroleerd

2.4 Certificaatnummer

Certificaatnummer en versie: 2021417 / Nieuwe Hemweg 6R en S / C1

2.5 Meetgegevens

Overige functies

BVO Gebouw	632 m ²
Overdekte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Vide > 4m ²	0 m ²

Parkeer functie

BVO Gebouw	0 m ²
Overdekte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Vide > 4m ²	0 m ²

2.6 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'. Alphaplan 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 Alphen aan den Rijn,

Datum akkoord verklaring op:

2 november 2021

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e

3 Meetstaat

Nieuwe Hemweg 6R

Bruto vloeroppervlakte (BVO)					
	gebouw	overdekte buitenruimte	niet-overdekte buitenruimte	vide > 4m ²	
Verdiept					
-1 Verdieping					
Bovengronds	316				
Begane grond	258				
1e verdieping	58,5				
Totaal	316				

Nieuwe Hemweg 6S

Bruto vloeroppervlakte (BVO)					
	gebouw	overdekte buitenruimte	niet-overdekte buitenruimte	vide > 4m ²	
Verdiept					
-1 Verdieping					
Bovengronds	316				
Begane grond	258				
1e verdieping	58,5				
Totaal	316				

4 Toelichting begrippen conform NEN 2580

4.1 Ruimte^[1]

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^[1]

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

4.3 Gebouwgebonden buitenruimte^[1]

Een ruimte die door het deels ontbreken van uitwendige bouwkundige scheidingsconstructies permanent in open verbinding staat met de bodem en/of de buitenlucht. Gebouwgebonden buitenruimten worden onderscheiden in:

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

4.4 Bouwlaag^[1]

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^[1]

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

4.6 Bruto vloeroppervlakte (BVO)^[1]

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 worden 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.

^[1] Nederlands Normalisatie-instituut (mei 2007). Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden. NEN 2580 (nl)

4.7 Netto vloeroppervlakte (NVO) ^[1]

De nvo van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzen 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 is aan 4,0 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.

4.8 Gebruiksoppervlakte (GO) ^[1]

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

Bij de bepaling van de go worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht.
- Een trapgat, schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².
- Een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².
- Een dragende binnenwand.

4.9 Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) ^[1]

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 worden niet meegerekend:

Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.

- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel^[2].
- 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.

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.

^[1] Nederlands Normalisatie-instituut (mei 2007). Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden. NEN 2580 (nl)

^[2] Een-op-een regel: 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.

4.10 **Glaslijncorrectie** ^[1]

De oppervlaktebepaling ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies wordt 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'.

4.11 **Voorziening verticaal verkeer** ^[1]

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.

4.12 **Gebouwgebonden installatieruimte** ^[1]

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 ruimteteoeling.
- Installatie voor ventilatie- en luchtbehandeling.
- Elektrische centrale voor energievoorziening.
- Kracht- en lichtinstallatie.
- Transportinstallatie.
- Sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouwinstallatie worden gerekend:

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

^[1] Nederlands Normalisatie-instituut (mei 2007). Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden. NEN 2580 (nl)

Bijlage I

Vlekkenplan meetstaat BVO

