

NEN 2580 MEETRAPPORT

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Object type	Woning
Adres	Sint Willibrordusstraat 18
Postcode/Plaats	1074XL Amsterdam

Datum Meetopname	29 november 2019
Datum Meetrapport	2 december 2019
Meetrapport O&c	OC-2019-59434
Meetcertificaat Type B	Ingemeten en gecontroleerd van tekening - indicatief
Status	Definitief

Opdrachtgever	City Real Estate II
Adres	Van Eeghenstraat 179
Postcode/Plaats	1071 GC Amsterdam

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **29 november 2019** 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	314,00 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	374,60 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	272,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,60 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	60,40 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	941,30 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	996,98 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Van aangeleverde tekening gecontroleerd door Vincent Adolfse op 29 november 2019.

Hilversum, 2 december 2019



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform 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 gebruiks-oppervlakte 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.

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 binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter 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 in pandige ruimte

Een ruimte(n) is overig in pandige 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.

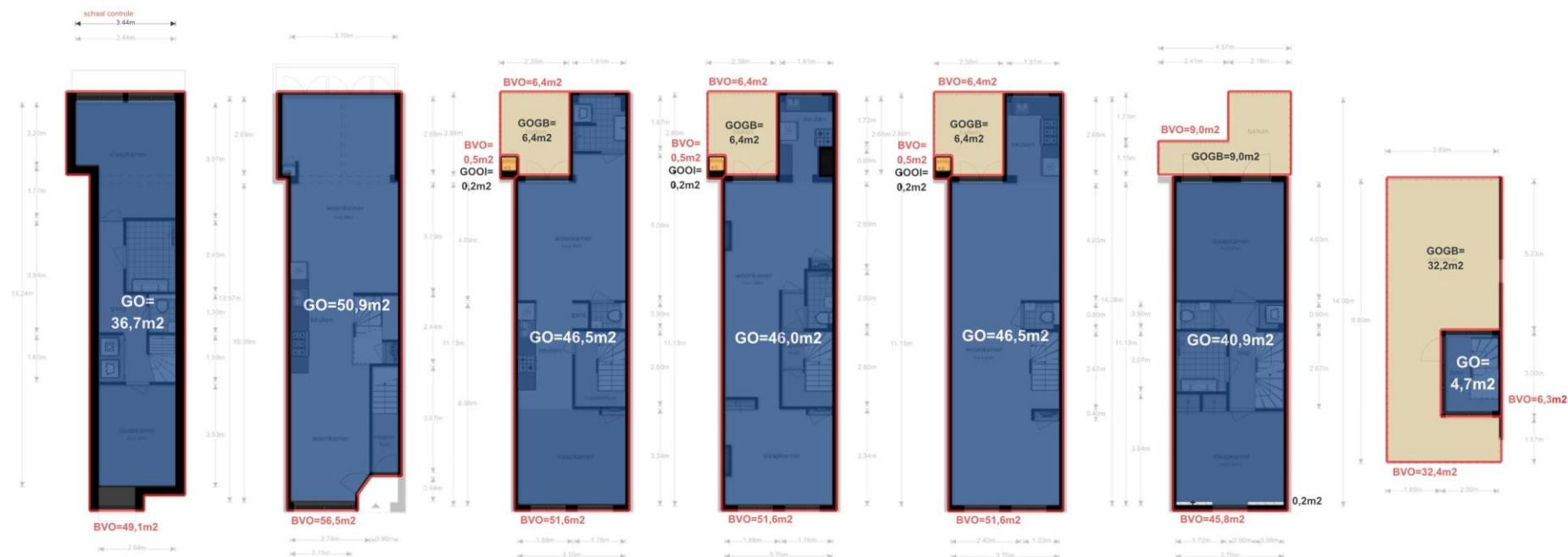
Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie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

Object&co		MEETCERTIFICAAT		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008																		
		Datum Meetopname 29 november 2019 Datum Meetrapport 2 december 2019 Meetrapportnr O&c OC-2019-59434 Meetcertificaat Type B Ingemeten en gecontroleerd van tekenin		Meetbedrijf Object&co Nederland BV Opsteller Mario van Essen Opnemer Vincent Adolfse Status Definitief																		
Object type Woning Adres Sint Willibrordusstraat 18 Postcode/Plaats 1074XL Amsterdam		Verklaring Meetcertificaat B: Maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd en ingemeten vanaf aangeleverde tekening en niet op locatie gecontroleerd.		Object&co Nederland BV 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.																		
Opdrachtgever City Real Estate II Adres Van Eeghenstraat 179 Postcode/Plaats 1071GC Amsterdam																						
Object opgesplitst per bouwlaag																						
		PRE BVO AFTREK Vides/Schalmgat > 4 m2 A		BVO Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2) (B+C+D+E+F+G+H) B		BVO AFTREK Tarra oppervlakte (BVO-NVO) B		POST BVO AFTREK Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m C		VERTICAAL VERKEER > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten D		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 Woonruimte E			OVERIGE INPANDIGE RUIMTE F		GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE G		OPPERVLAKTE Externe buitenruimte H		INHOUD Bruto inhoud M3 I	
Kelder		0,00		49,10		12,40		0,00		0,00		36,70			0,00		0,00		0,00		162,03	
Woon-/werkruimte		-		49,10		12,40		-		-		36,70			-		-		-		162,03	
Begane Grond		0,00		56,50		5,60		0,00		0,00		50,90			0,00		0,00		0,00		180,80	
Woon-/werkruimte		-		56,50		5,60		-		-		50,90			-		-		-		180,80	
Eerste Verdieping		0,00		58,50		5,40		0,00		0,00		46,50			0,20		6,40		0,00		169,65	
Woon-/werkruimte		-		51,60		5,10		-		-		46,50			-		-		-		149,64	
Kast		-		0,50		0,30		-		-		-			0,20		-		-		1,45	
Balkon (Overdekt)		-		6,40		-		-		-		-			-		6,40		-		18,56	
Tweede Verdieping		0,00		58,50		5,90		0,00		0,00		46,00			0,20		6,40		0,00		169,65	
Woon-/werkruimte		-		51,60		5,60		-		-		46,00			-		-		-		149,64	
Kast		-		0,50		0,30		-		-		-			0,20		-		-		1,45	
Balkon (Overdekt)		-		6,40		-		-		-		-			-		6,40		-		18,56	
Derde Verdieping		0,00		58,50		5,40		0,00		0,00		46,50			0,20		6,40		0,00		169,65	
Woon-/werkruimte		-		51,60		5,10		-		-		46,50			-		-		-		149,64	
Kast		-		0,50		0,30		-		-		-			0,20		-		-		1,45	
Balkon (Overdekt)		-		6,40		-		-		-		-			-		6,40		-		18,56	
Vierde Verdieping		0,00		54,80		4,70		0,20		0,00		40,90			0,00		9,00		0,00		128,82	
Woon-/werkruimte		-		45,80		4,70		0,20		-		40,90			-		-		-		128,82	
Balkon (Niet overdekt)		-		9,00		-		-		-		-			-		9,00		-		-	
Vijfde Verdieping		0,00		38,70		1,80		0,00		0,00		4,70			0,00		32,20		0,00		16,38	
Woon-/werkruimte		-		6,30		1,60		-		-		4,70			-		-		-		16,38	
Dakterras (Niet overdekt)		-		32,40		0,20		-		-		-			-		32,20		-		-	
Totalen geheel Perceel		0,00		374,60		41,20		0,20		0,00		272,20			0,60		60,40		0,00		996,98	
Procentueel tov BVO				100%		11,00%		0,05%		0,00%		72,66%			0,16%		16,12%		0,00%			
Totalen Woning				314,00				T.b.v. Funda opgave in rood →		272,20			0,60		60,40		0,00				941,30	
© 2019 - 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.																						



Legenda vlakkentekening:



VIDES / SCHALMGAT
> 4 m²

BVO

BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE



TARRA
OPPERVLAKTE



RUIMTE MET
BEPERKTE
STAHOOGTE
< 1,50 m



VERTICAAL VERKEER
> 4 m² & NIET
TOEGANKELIJKE
RUIMTE



GO
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
WONEN



GOOI
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
OVERIGE
INPANDIGE RUIMTE

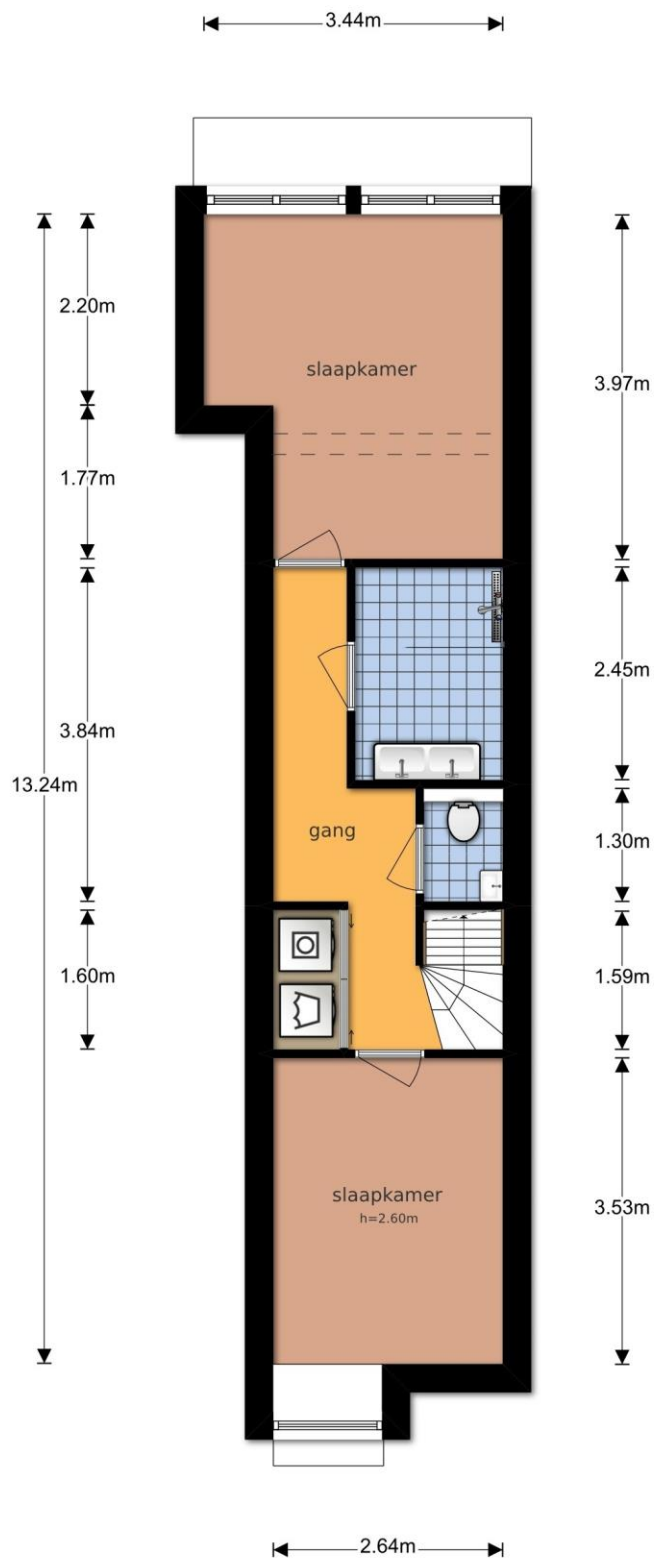


GOGB
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE



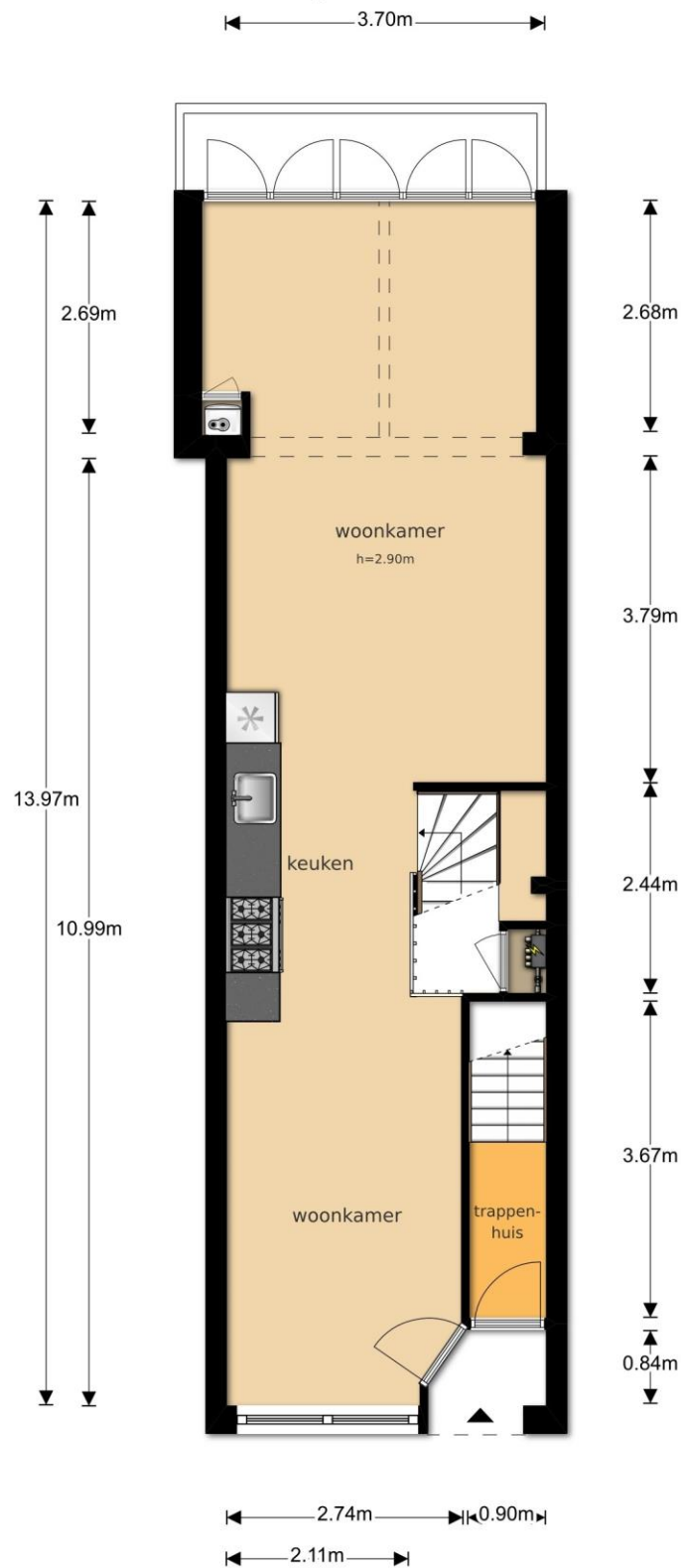
OEBR
OPPERVLAKTE
EXTERNE
BUITENRUIMTE

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Kelder



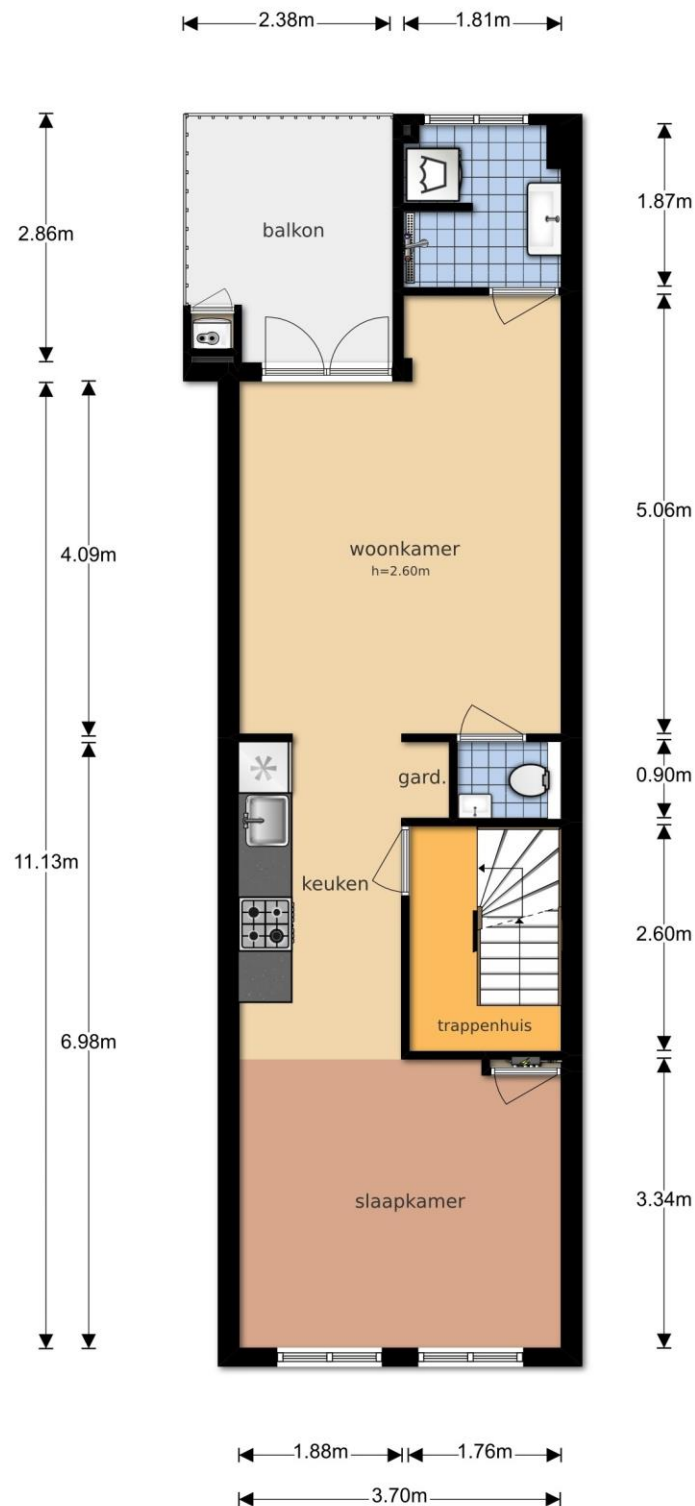
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Begane Grond



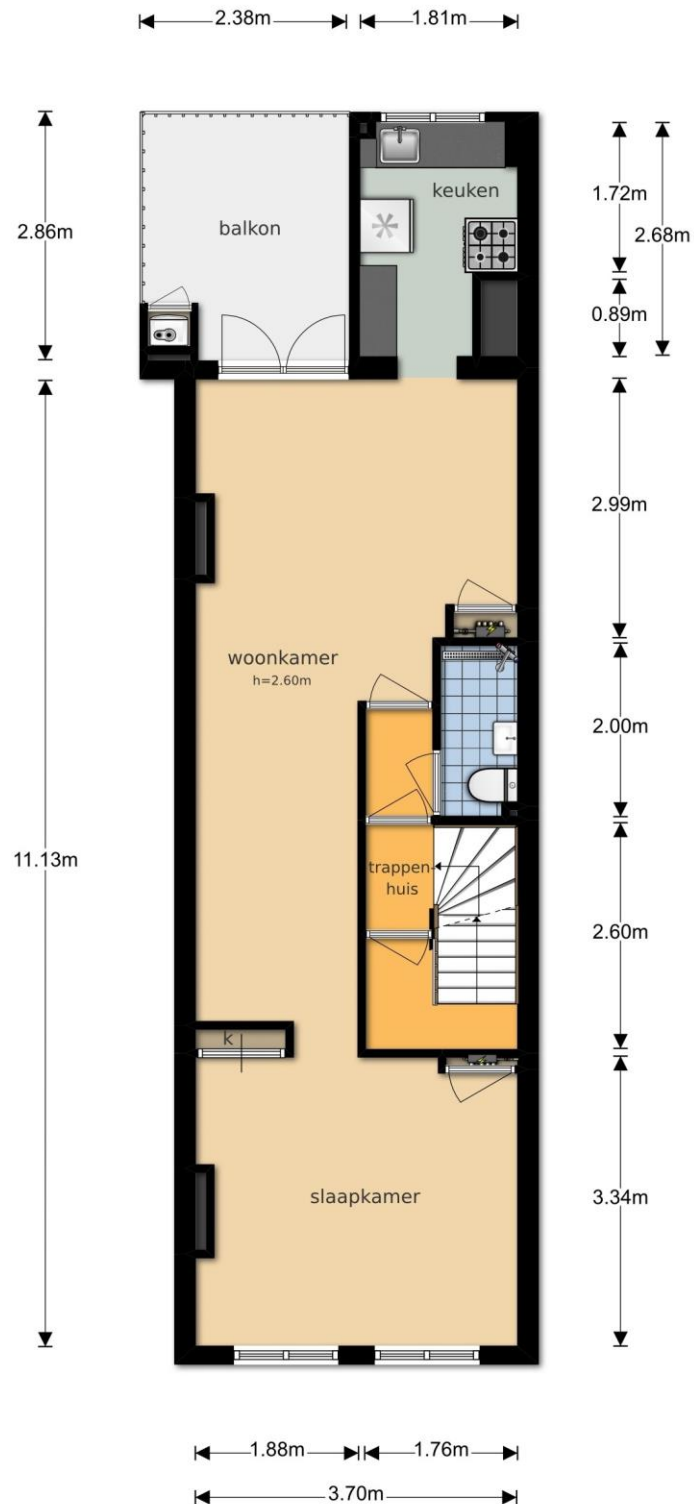
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Eerste Verdieping



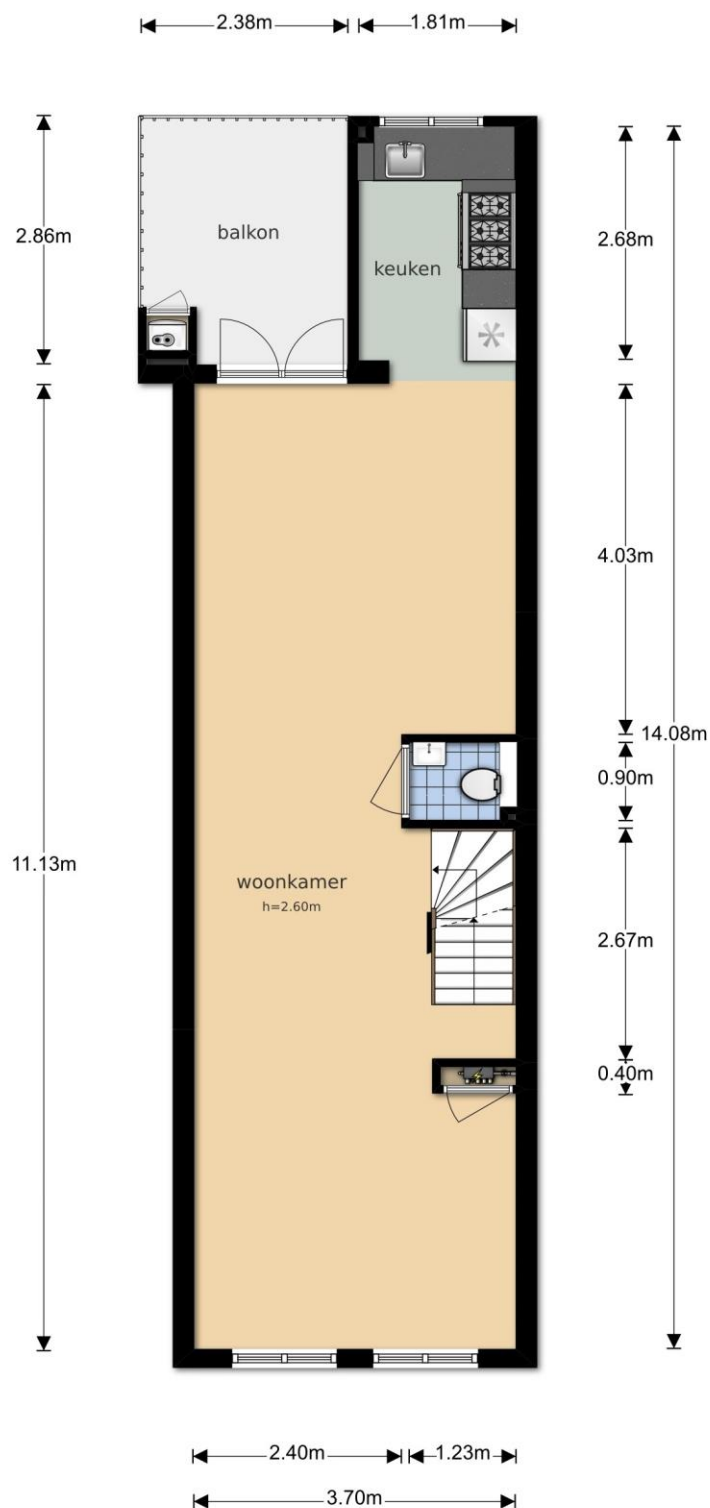
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Tweede Verdieping



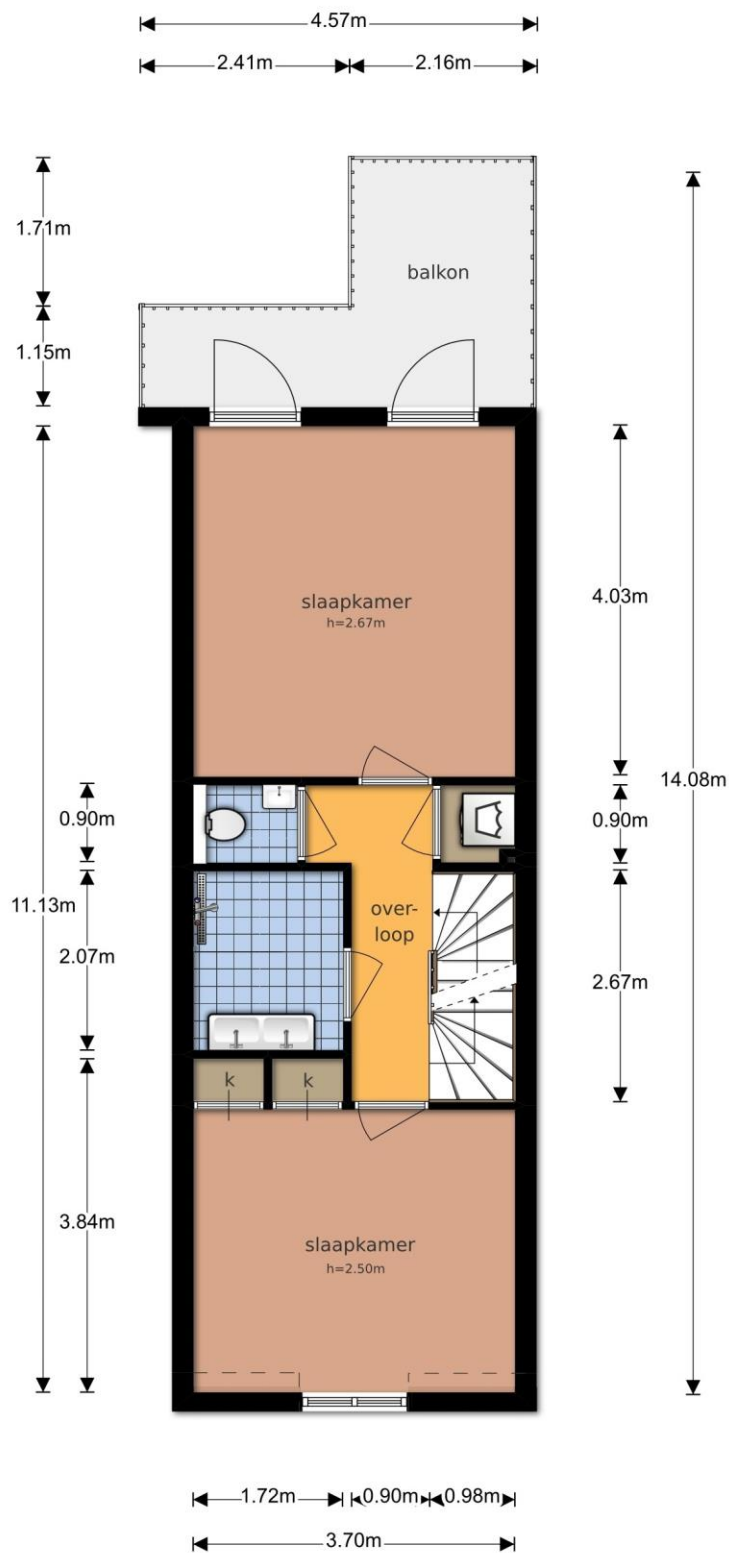
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Derde Verdieping

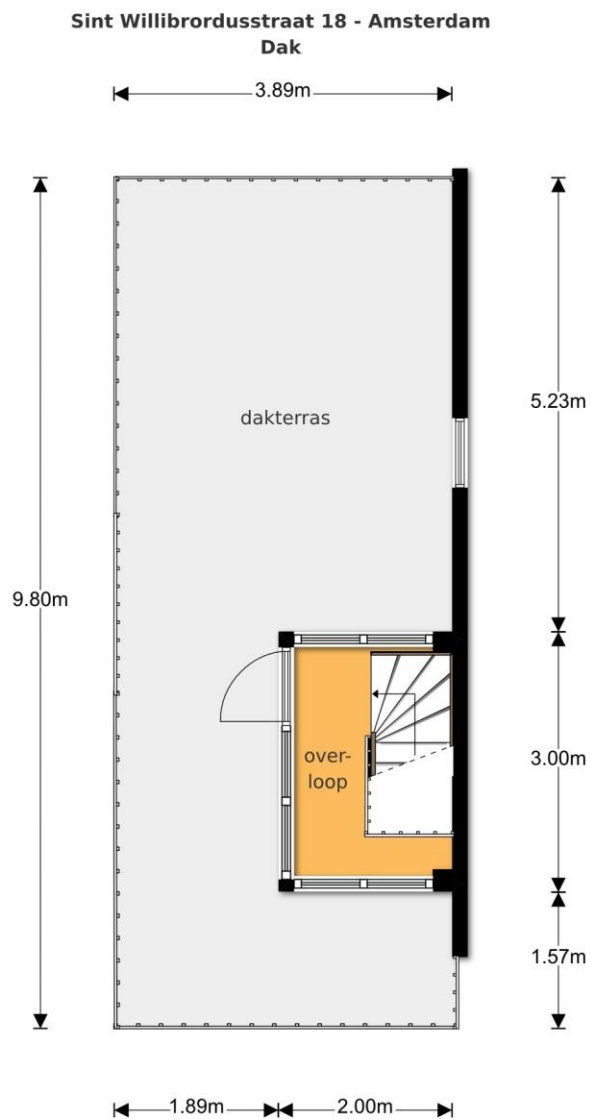


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sint Willibrordusstraat 18 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



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

