

Markt 103 - Geleen

Meetcertificaat NEN 2580 (NTA 2581.v2011).

Opdrachtgever : **Gemeente Sittard-Geleen**
Datum : **4-10-2021**
Status : **Definitief**
Kenmerk : **Markt 103**
Auteur : **RS**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	blz. 2.
Meetcertificaat	blz. 3.
Typen meetcertificaat	blz. 4.
Verklaring begrippen	blz. 5.
Toedeling gemeenschappelijke ruimte	blz. 10.
Uitgangspunten	blz. 11.
Meetstaat	blz. 12.
Tekening bijlage	blz. 13.

Meetcertificaat **2017.0212-5**

Dit meetcertificaat is onlosmakelijk verbonden met de uitgangspunten en bijlagen zoals opgenomen in het gehele opnamerapport **2017.0212-5**
Deze meting is door Bo-Tek BV geheel berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen", 2007 en de NTA 2581 versie 2011.

Project gegevens

Naam object : Markt 103 - Geleen
Opdrachtgever : Gemeente Sittard-Geleen
Datum : 4-10-2021
Status : Definitief
Kenmerk : Markt 103
Auteur : RS

Toelichting type Meetcertificaat

	A	Ter plaatse gecontroleerd		Ter plaatse ingemeten
	B	Niet ter plaatse ingemeten		Meting van tekening
	C	Ontwerpfase	Voorontwerp	Definitief ontwerp

Meetresultaat

Totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlakte	VVO	51,64 m ²
Totaal Bruto Vloer Oppervlakte	BVO	8021,21 m ²

Ondertekening
Aldus opgemaakt te Stein (limb.) d.d. 4-10-2021

Bo-Tek BV

Meetcertificaat NEN 2580 / NTA 2581

Typen Meetcertificaat

Meetcertificaten worden onderverdeeld in drie typen:

- Meetcertificaat A.
- Meetcertificaat B.
- Meetcertificaat C

Met deze drie verschillende typen meetcertificaten wordt, bij verschillende uitgangspunten, het onderscheid duidelijk met betrekking tot de betrouwbaarheid van een meting.

Meetcertificaat A:

- Uitgangspunt : gebouw ter plaatse gecontroleerd of ingemeten.
- Meting vanaf : alle soorten plattegrondtekeningen.
- Controle ter plaatse : ruimten gecontroleerd op functie, maten gecontroleerd of ingemeten.
- Nauwkeurigheid : hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B:

- Uitgangspunt : gebouw niet ter plaatse gecontroleerd, in aanbouw, verbouw, uitvoeringsgereed.
- Meting vanaf : bestek-, uitvoerings-, werk- en/of revisietekeningen.
- Controle ter plaatse : n.v.t. of ruimten gecontroleerd op functie.
- Nauwkeurigheid : hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, kan worden aangenomen dat er slechts een geringe afwijking te verwachten is ten opzichte van de werkelijkheid. Dit kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Tevens kunnen functies van ruimten zijn gewijzigd, wat de VVO kan beïnvloeden.

Meetcertificaat C:

- Uitgangspunt : gebouw in ontwerpfase.
- Meting vanaf : voorlopige of definitieve ontwerptekeningen.
- Controle ter plaatse : n.v.t.
- Nauwkeurigheid : hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar hypothetisch ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, is het mogelijk dat tijdens het verdere ontwerpproces, de bouwvoorbereiding en/of de realisatie van het gebouw nog wijzigingen worden doorgevoerd

Meetcertificaat NEN 2580 / NTA 2581

Verklaring begrippen.

Hieronder treft u een overzicht van de oppervlaktetermen uit de NEN2580 en hun onderlinge relaties.
 De gebruikte kleuren komen overeen met de kleuren die zijn gebruikt in de tekeningbijlagen.

Brutto vloeroppvlak (BVO)	Netto vloeroppvlak (NVO)	Gebruiksoppvlak (GO)	Verhuurbaar vloeroppvlak (VVO)
BVO van gebouwgebonden buitenruimten	NVO van gebouwgebonden buitenruimten TO van gebouwgebonden buitenruimten	gebouwgebonden buitenruimten	
BVO van een gebouw	NVO van een gebouw nuttige ruimten*	GO van een gebouw	Ruimten voor Gebouwinstallaties Ruimten voor verticaal verkeer Parkeerruimte VVO van een gebouw
	Tarra oppervlak (TO) niet statische bouwdelen zoals: - separatiewanden	Scheidingsconstructies tussen gebruiksfuncties Niet-toegankelijke leidingschachten Statische bouwdelen Glaslijncorrectie Ruimten lager dan 1,5 m	VVO van een gebouw
Vides en schalmgaten > 4m2			

*De nuttige oppervlakte is dat deel van de NVO dat direct gericht is op de doelstelling en het gebruik van het gebouw of een deel daarvan.
 Dit is de som van de NVO van alle binnenruimten van het gebouw, met uitzondering van de ruimten voor gebouwinstallaties en de ruimten voor verkeersruimten.

Afhankelijk van het gebouwtype kunnen de ruimten voor de nuttige oppervlakte verder worden gesplitst.

Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van ten 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 m2 worden uitgedrukt.

Bruto vloeroppervlakte (BVO).

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 ruimten 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.

Niet tot de bruto vloeroppervlakte behoren:

- Een schalmgat of vide met een oppervlakte groter dan 4m2.
- Een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel met een grondvlak kleiner dan 0,5m2.

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.

Netto vloeroppervlakte (NVO).

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.

Niet tot de netto vloeroppervlakte behoren:

- Niet statische bouwdelen, zoals separatiewanden.
- Een schalmgat of vide met een oppervlakte groter dan 4m².
- 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 0,5m².
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m².
- Een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel met een grondvlak kleiner dan 0,5m².

Tarra (TO).

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 (GO).

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 m².
- technische ruimte > 0,5 m².
- buitenberging.
- schalmgat of vide > 4 m².
- bouwconstructie > 0,5 m².
- 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 0,5m².

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 vloeroppervlakte (VVO).

De verhuurbare vloeroppervlakte 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 één-op-één regel
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht
- Toegangssluizen naar trappenhuisen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m².
- 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 0,5m².
- 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 één-op-éénregel.

Eén-op-éénregel:

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal 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. Er is sprake van verticaal verkeer wanneer het hoogteverschil minimaal 1,5m bedraagt.

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.

De installatieoppervlakte is de netto vloeroppervlakte van alle ruimten voor gebouwinstallaties.

Hiertoe behoren:

- Installaties vast verbonden met het gebouw.
- Installaties nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- Installaties overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.
- Verkeersruimten die uitsluitend bedoeld zijn om de installatieruimten te bereiken.
- Toegankelijke leidingschachten.

Bedrijfsgebonden installaties vallen niet onder het installatieoppervlak van het gebouw.

Verkoopvloeroppervlakte / Winkel verkoopoppervlakte (WVO).

In de detailhandel wordt vaak de term verkoopvloeroppervlakte / winkelverkoopoppervlakte (WVO) gebruikt. Deze termen zijn niet in de norm opgenomen. Het betreft het winkeloppervlak wat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. De WVO wordt weergegeven in vierkante meters. De BVO minus kantoren, kantines, toiletten, magazijnruimte, ontvangst goederenruimte, verwerkingsruimte en dergelijke.

De afrekenruimte (kassa's ed) en tochtluizen worden hierbij wel meegeteld. Sporadisch wordt verkoopvloeroppervlakte afgekort met VVO, dit mag niet worden verward met de verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO). In dit rapport wordt daarom de afkorting WVO gehanteerd.

Toedeling gemeenschappelijke ruimten.

Het VVO van de gemeenschappelijke ruimten wordt naar rato verdeeld over de individuele gebruikers, rechtspersonen of natuurlijke personen en opgeteld bij het VVO van gebruiker zelf.

Eén gebruiker.

Al het VVO wordt toegewezen aan de enige gebruiker.

Meer dan één gebruiker.

Het VVO van gemeenschappelijke ruimten wordt naar rato verdeeld over de individuele gebruikers en opgeteld bij het eigen VVO. Wanneer in een bouwlaag of deel van een gebouw gemeenschappelijke ruimten door een beperkte groep worden gedeeld, worden deze naar rato verdeeld over die gebruikers. Hierna wordt het VVO van eventueel aanwezige algemene ruimten over alle gebruikers verdeeld.

Winkels.

Voor winkels wordt de VVO eveneens berekend volgens deze norm. Trappen en trapgaten binnen een verkoopruimte worden niet in mindering gebracht op het VVO. Gemeenschappelijke ruimten in winkelcentra zoals passages en expeditieruimten worden niet naar rato toegerekend aan individuele huurders of winkeleigenaren. De kosten van deze ruimten worden geacht te zijn inbegrepen in de huurprijs van de winkelruimte.

Uitgangspunten.

Deze rapportage met meetcertificaat is opgesteld conform de "Richtlijn Opstellen Meetcertificaten Meetcertificaten NEN2580:2007" Aanvulling NTA 2581 v 2011

Deze rapportage is gebaseerd op de navolgende tekeningen:

Omschrijving	Kenmerk	Fase	Datum	Versie	Auteur	Digitaal / Papier
Markt 103	20170212BP00P01	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	onbekend	digitaal

Inmetingen / opnames.

Deze rapportage is gebaseerd op onderstaande inmeting(en) of opname:

Omschrijving	Datum	Opnemer	Verwerkt in tekening	Meetinstrument
n.v.t.	10-9-2015	n.v.t.	2017.0212BP-1P01	Briscad V12

Type meetinstrument.

Het genoemde type meetinstrument heeft de volgende specificaties:

Naam instrument	Merk	Type	Serie nr.	Gekalibreerd
Briscad V12	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Meetstaat:

Gemeten

	(A) bruto vloeropp. + Vides (>4,0 m2)	(B) oppervlakte Vides (>4,0 m2)	(C) installatie oppervlakte	(D) verticale verkeersopp.	(E) oppervlakte parkeerruimten	(F) verhuurbaar vloeropp. -/- glaslijncorr.	(G) glaslijn correctie
<i>plaats</i>							
nivo -1	8009,89			20,56	7674,42	51,64	
nivo 00	11,32			6,83			
Totaal m2	8021,21			27,39	7674,42	51,64	

Berekend

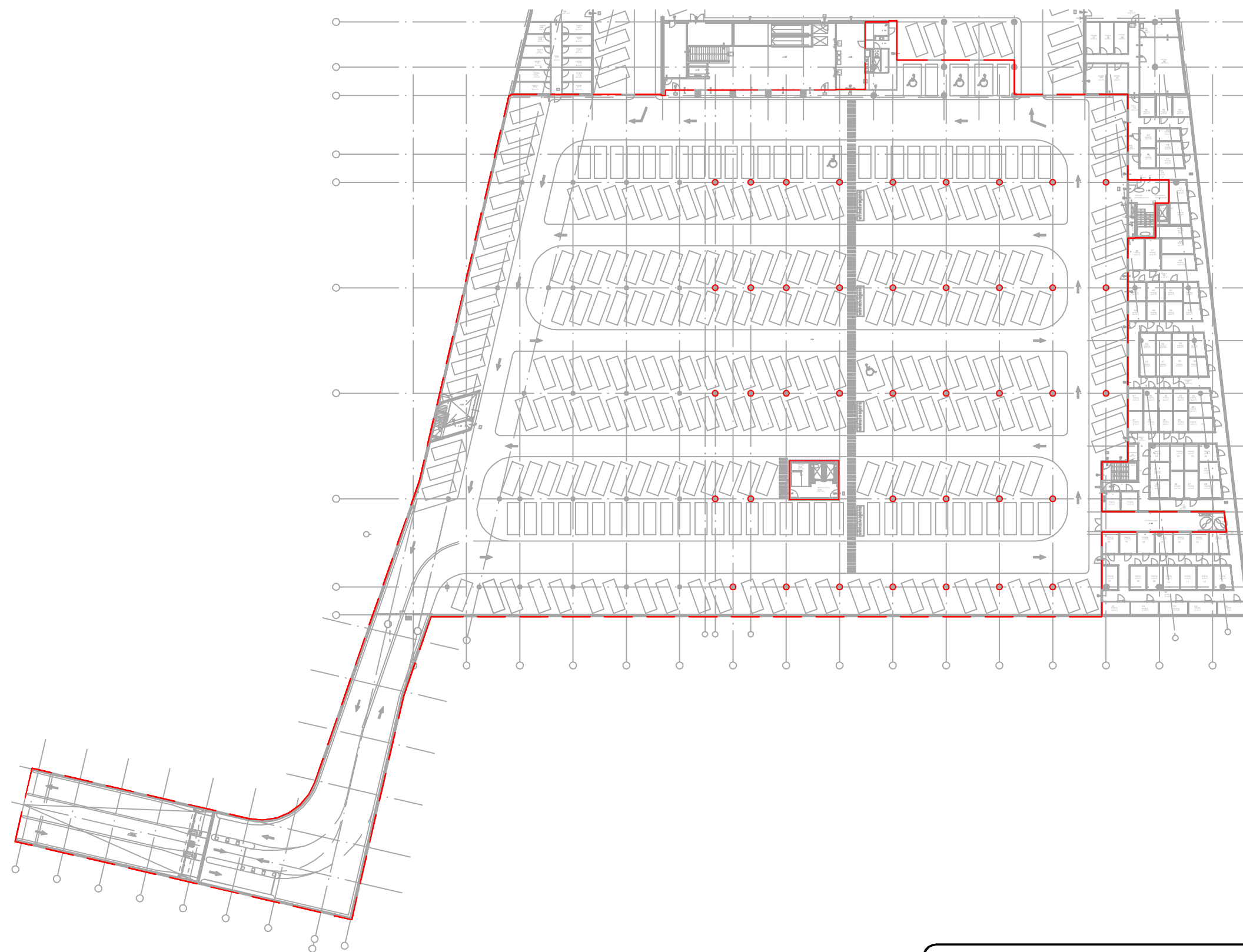
BVO	NVO	TO	VVO
(H)	(I)	(J)	(K)
Bruto vloeropp. (= A-B)	Netto vloeropp. excl separatiwand (= C+D+E+F)	Taraoppervlakte -/- separatiwand. (=H-I)	verhuurbaar vloeropp. (=F+G)

8009,89	7746,62		51,64
11,32	6,83		
8021,21	7753,45		51,64

Meetcertificaat NEN 2580 / NTA 2581

Tekening bijlagen.

Meetcertificaat NEN 2580 / NTA 2581



Plattegrond nivo -1

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Markt 103	-1	8009,89 m2	BVO

"wijzigingen voorbehouden"



Adres : Markt 103
 Plaats : Geleen
 Omschrijving : NEN 2580 oppervlakte
 B.V.O. oppervlakte - Nivo -1
 Parkeergarage

Cluster Ruimtelijke Projecten en Beheer
 Team Beheer
 Postbus 18
 6130 AA Sittard-Geleen

Schaal : N.v.t.	Form: A3
Get. : TL	
Datum : 29-09-2021	
Bo.nr. : 2017.0212	
Proj.nr. : 54611508	

! DIT DIGITAAL BESTAND BLIJFT EIGENDOM VAN DE GEMEENTE SITTARD-GELEEN. DERDEN MOGEN DIT BESTAND ALS ONDERLEGGER GEBRUIKEN. DE GEM. SITTARD-GELEEN IS NIET VERANTWOORDELIJK VOOR MAATVOERINGSCONSEQUENTIES VOORTVLOEIEND UIT HET GEBRUIK VAN DIT DIGITAAL BESTAND. GESCHREVEN MAAT PREVALEERT ALTIJD BOVEN GETEKENDE MAAT.
 MAATVOERING METEN EN CONTROLEREN IN HET WERK



RENVOOI

- Verhuurbaar V.V.O. ■
- Sanitaire ruimte ■
- Verkeersruimte ■
- Ruimte geen V.V.O. ■
- Technische ruimte geen V.V.O. ■

Nivo -1 V.V.O.		
-1.01	geen vvo	m2
-1.02	geen vvo	m2
-1.03	geen vvo	m2
-1.04	geen vvo	m2
-1.05	20,99	m2
-1.06	geen vvo	m2
-1.11	23,44	m2
-1.12	6,08	m2
-1.13	1,13	m2
tot.	51,64	m2

! DIT DIGITAAL BESTAND BLIJFT EIGENDOM VAN DE GEMEENTE SITTARD-GELEEN
DERDEN MOGEN DIT BESTAND NIET GEBRUIKEN
DE GEM. SITTARD-GELEEN IS NIET VERANTWOORDELIJK VOOR MAATVOERINGSCONSEQUENTIES
VOORTVLOEIEND UIT HET GEBRUIK VAN DIT DIGITAAL BESTAND
GESCHREVEN MAAT PREVALEERT ALTIJD BOVEN GETEKENDE MAAT.

MAATVOERING METEN EN CONTROLEREN IN HET WERK

Plattegrond nivo -1

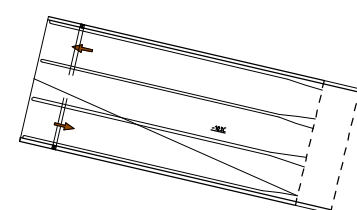
"wijzigingen voorbehouden"



Cluster Ruimtelijke Projecten en Beheer
Team Beheer
Postbus 18
6130 AA Sittard-Geleen

Adres : Markt 103
Plaats : Geleen
Omschrijving : NEN 2580 oppervlakte
V.V.O. oppervlakte - Nivo -1
Parkeergarage

Schaal : N.v.t.	Form: A3
Get. : TL	
Datum : 29-09-2021	
Bo.nr. : 2017.0212	
Proj.nr. : 54611508	



Markt

Plattegrond nivo 00

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Markt 103	00	11,32 m2	BVO

"wijzigingen voorbehouden"

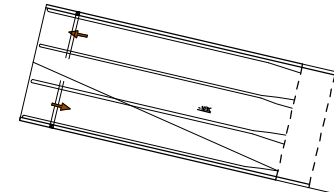


Adres : Markt 103
Plaats : Geleen
Omschrijving : NEN 2580 oppervlakte
B.V.O. oppervlakte - nivo 00
Parkeergarage

Cluster Ruimtelijke Projecten en Beheer
Team Beheer
Postbus 18
6130 AA Sittard-Geleen

Schaal : n.v.t.	Form: A3
Get. : TL	
Datum : 02-06-2021	
Bo.nr. : 2017.0212	
Proj.nr. : 54611508	

! DIT DIGITAAL BESTAND BLIJFT EIGENDOM VAN DE GEMEENTE SITTARD-GELEEN
DERDEN MOGEN DIT BESTAND ALS ONDERLEGGER GEBRUIKEN.
DE GEM. SITTARD-GELEEN IS NIET VERANTWOORDELIJK VOOR MAATVOERINGSCONSEQUENTIES
VOORTVLOEIEND UIT HET GEBRUIK VAN DIT DIGITAAL BESTAND.
GESCHREVEN MAAT PREVALEERT ALTIJD BOVEN GETEKENDE MAAT.
MAATVOERING METEN EN CONTROLEREN IN HET WERK



Markt

RENVOOI

- Verhuurbaar V.V.O.
- Sanitaire ruimte
- Verkeersruimte
- Ruimte geen V.V.O.
- Technische ruimte geen V.V.O.



Nivo -1 V.V.O.		
0.01	6,83	m2
Tot.	6,83	m2

Plattegrond nivo 00

! DIT DIGITAAL BESTAND BLIJFT EIGENDOM VAN DE GEMEENTE SITTARD-GELEEN. DERDEN MOGEN DIT BESTAND ALS ONDERLEGGER GEBRUIKEN. DE GEM. SITTARD-GELEEN IS NIET VERANTWOORDELIJK VOOR MAATVOERINGSCONSEQUENTIES VOORTVLOEIEND UIT HET GEBRUIK VAN DIT DIGITAAL BESTAND. GESCHREVEN MAAT PREVALEERT ALTIJD BOVEN GETEKENDE MAAT.

MAATVOERING METEN EN CONTROLEREN IN HET WERK

"wijzigingen voorbehouden"



Gemeente
Sittard-Geleen
Born

Cluster Ruimtelijke Projecten en Beheer
Team Beheer
Postbus 18
6130 AA Sittard-Geleen

Adres : Markt 103
Plaats : Geleen
Omschrijving : NEN 2580 oppervlakte
V.V.O. oppervlakte - nivo 00
Parkeergarage

Schaal : n.v.t.	Form: A3
Get. : TL	
Datum : 02-06-2021	
Bo.nr. : 2017.0212	
Proj.nr. : 54611508	