

NEN 2580

meetrapport

Object type	Woning
Adres	Genestetstraat 1-4
Postcode/plaats	1054 AW Amsterdam

Datum meetopname:	11 maart 2019
Datum meetrapport:	15 maart 2019
Meetcertificaat type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status:	Definitief

Opdrachtgever:	De Verloren Sleutel B.V.
Adres:	Genestetstraat 1-4
Postcode/plaats:	1054 AW Amsterdam

Informatie bij het rapport

NENrapport.nl 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 bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **11 maart 2019**, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie
- Indien de woning scheidende 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.

NENrapport.nl heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte – Woning	393,20 m ²
Bruto vloeroppervlakte – Geheel Perceel	393,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	351,40 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe buitenruimte(n)	0,00 m ²
Bruto inhoud – Woning	1242,39 m ³
Bruto inhoud – Geheel Perceel	1242,39 m ³

Rapport opgemaakt door Frisan Van der Vlugt, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Nieuwegein, 15 maart 2019.

Gehanteerde begrippen en meet technisch 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 de NVM, VBO makelaar, VastgoedPro, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte 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.

- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4 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 gebouw gebonden buitenruimte 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 langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten onthullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- Een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4 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 aan 0,5 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 m, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte(n)

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 meter 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 niet vaste trap en/of zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimten 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 gebouw gebonden 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 het geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

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

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

Een ruimte(n) is een 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.

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.

Datum Meetopname 11 maart 2019
Datum Meetrapport 15 maart 2019
Meetrapportnr NR-2019-152
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf NEN rapport B.V.
Opsteller F. van der Vlugt
Opnemer Frisan Van der Vlugt
Status Definitief

Object type Woning
Adres **Genestetstraat 1-4**
Postcode/Plaats **1054 AW Amsterdam**

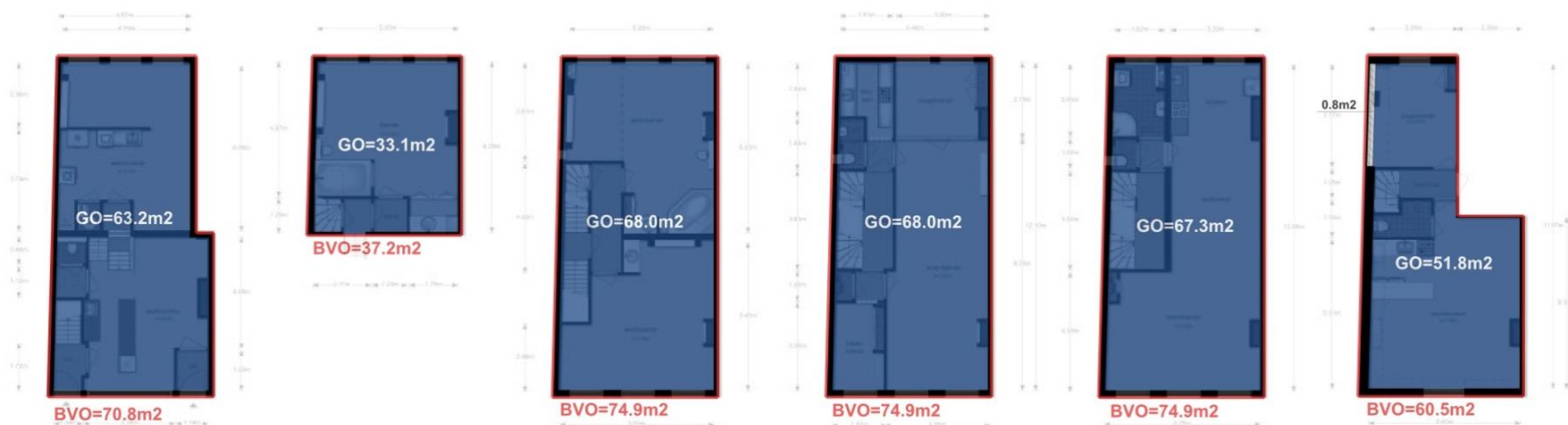
Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever NENrapport.nl
Adres **Fultonbaan 14**
Postcode/Plaats **3439 NE Nieuwegein**

NEN rapport B.V. 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.

Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalngat	Bruto vloer- oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
	> 4 m2 A	(excl. Vides etc. > 4 m2) (B+C+D+E+F+G+H)	(BVO-NVO) B	< 1,50 m C	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten D	E	F	G	H	M3 I
Begane grond	0,00	70,80	7,60	0,00	0,00	63,20	0,00	0,00	0,00	258,92
Woon-/werkruimte	-	70,80	7,60	-	-	63,20	-	-	-	258,92
Tussenverdieping	0,00	37,20	4,10	0,00	0,00	33,10	0,00	0,00	0,00	98,95
Woon-/werkruimte	-	37,20	4,10	-	-	33,10	-	-	-	98,95
Eerste Verdieping	0,00	74,90	6,90	0,00	0,00	68,00	0,00	0,00	0,00	232,19
Woon-/werkruimte	-	74,90	6,90	-	-	68,00	-	-	-	232,19
Tweede Verdieping	0,00	74,90	6,90	0,00	0,00	68,00	0,00	0,00	0,00	238,93
Woon-/werkruimte	-	74,90	6,90	-	-	68,00	-	-	-	238,93
Derde Verdieping	0,00	74,90	7,60	0,00	0,00	67,30	0,00	0,00	0,00	236,68
Woon-/werkruimte	-	74,90	7,60	-	-	67,30	-	-	-	236,68
Vierde Verdieping	0,00	60,50	7,90	0,80	0,00	51,80	0,00	0,00	0,00	176,71
Woon-/werkruimte	-	60,50	7,90	0,80	-	51,80	-	-	-	176,71
Totalen geheel Perceel	0,00	393,20	41,00	0,80	0,00	351,40	0,00	0,00	0,00	1242,39
Procentueel tov BVO		100%	10,43%	0,20%	0,00%	89,37%	0,00%	0,00%	0,00%	
Totalen Woning		393,20				351,40	0,00	0,00	0,00	1242,39



Legenda vlakkentekening:



VIDES / SCHALMGAT
> 4 m²



BVO
BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE



TARRA
OPPERVLAKTE



RUIJTE MET
BEPERKTE
STAAHOOGTE
< 1,50 m



VERTICAAL VERKEER
> 4 m² & NIET
TOEGANKELIJKE
RUIJTE



GO
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
WONEN



GOOI
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
OVERIGE
INPANDIGE RUIJTE

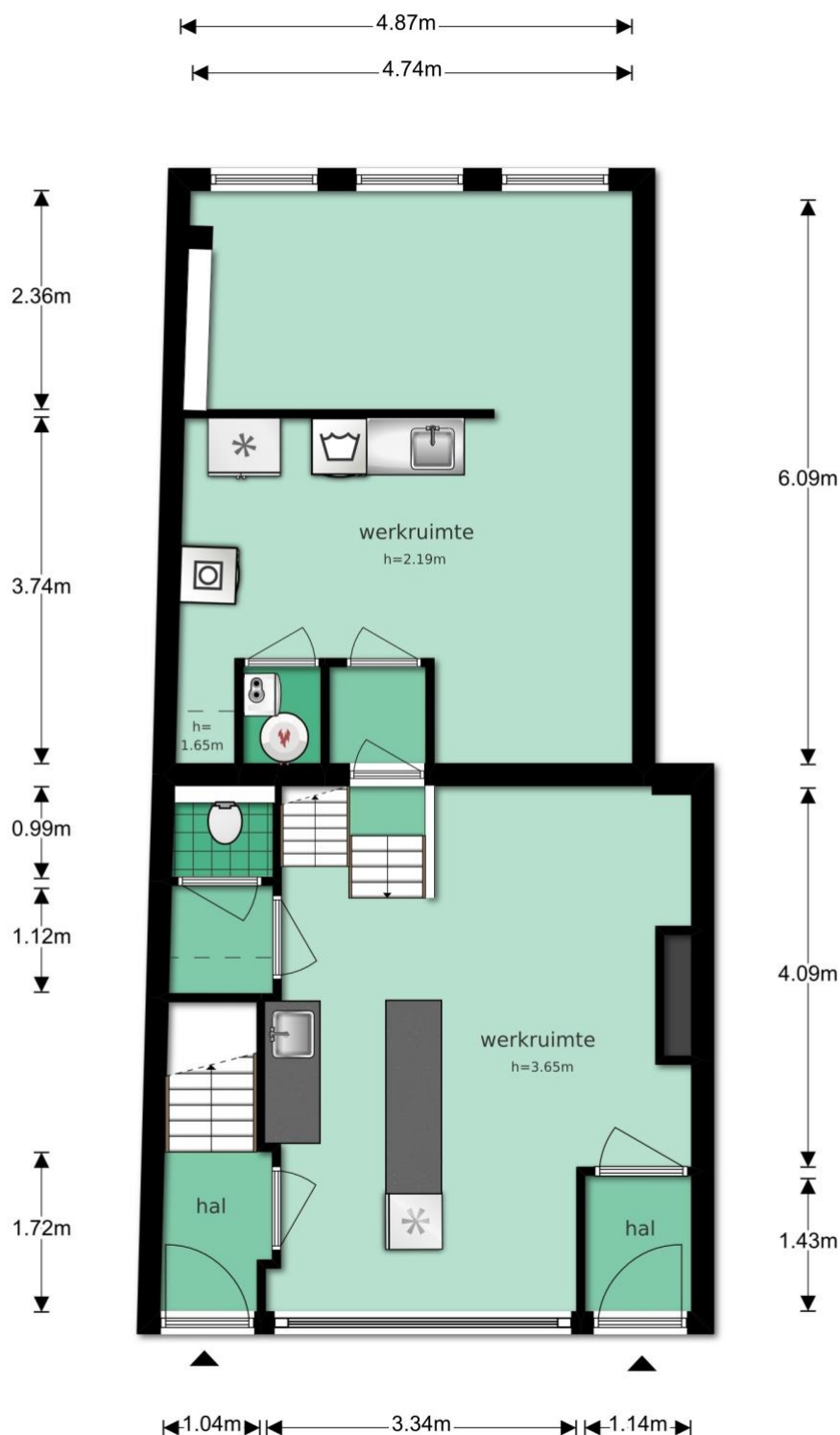


GOGB
GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIJTE



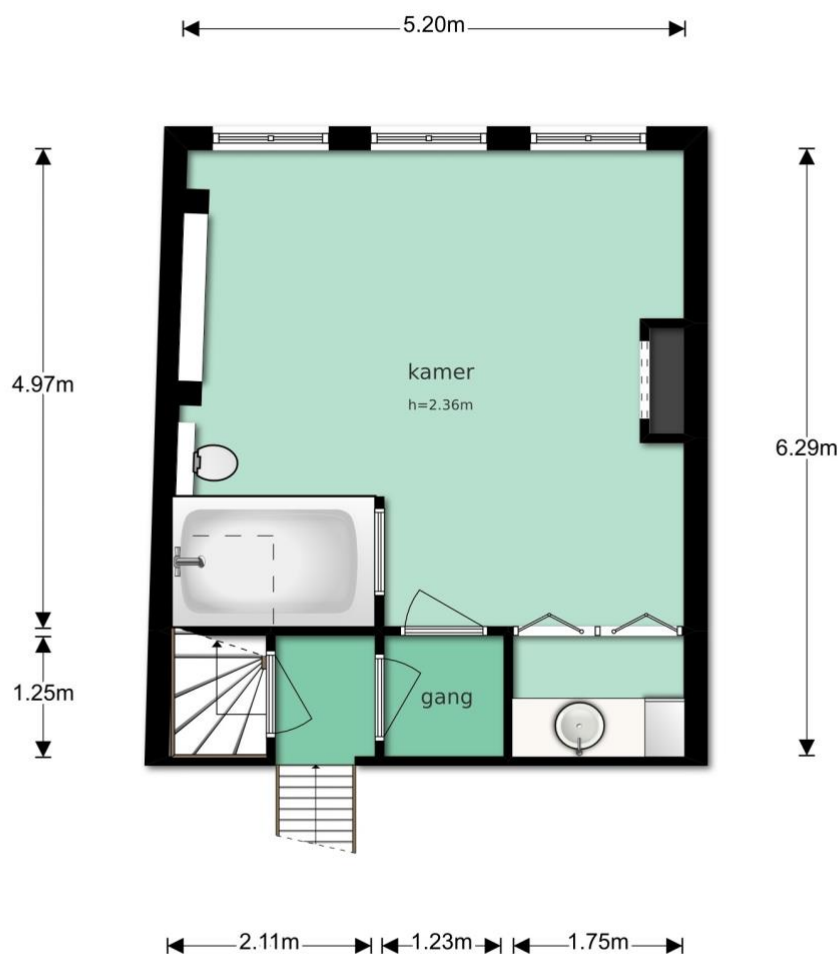
OEBR
OPPERVLAKTE
EXTERNE
BUITENRUIJTE

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Begane Grond / Souterrain



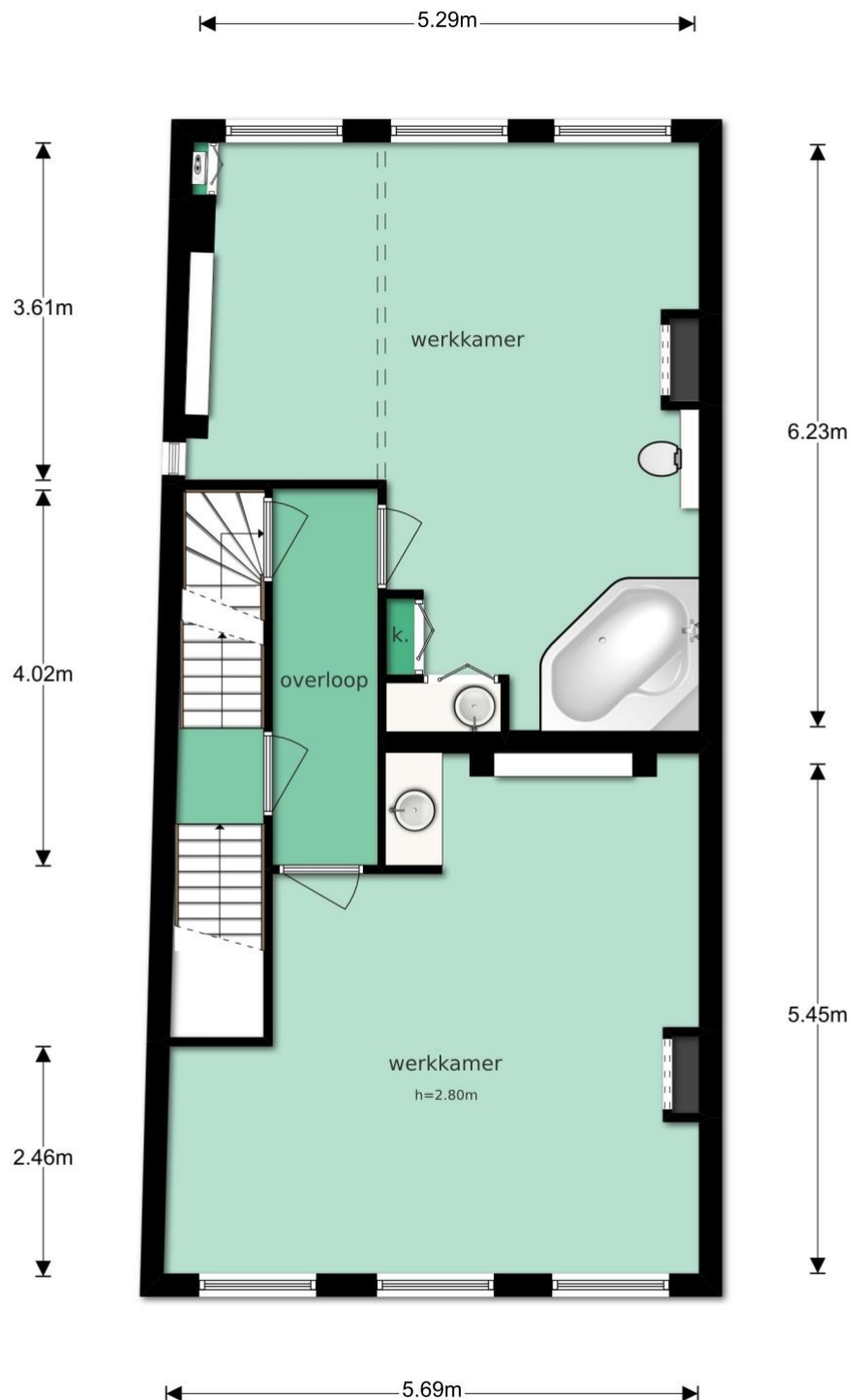
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Tussenverdieping



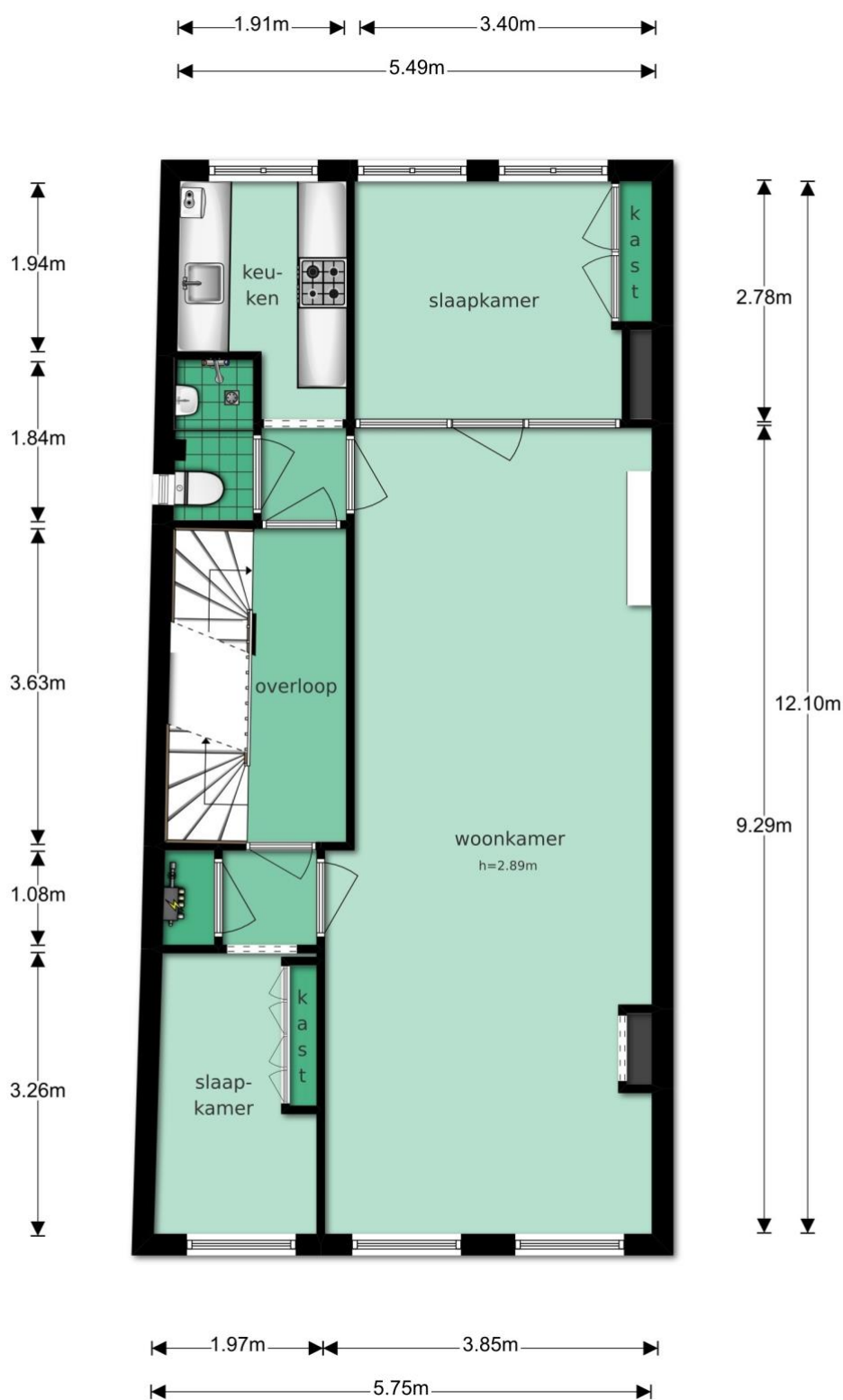
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Eerste Verdieping



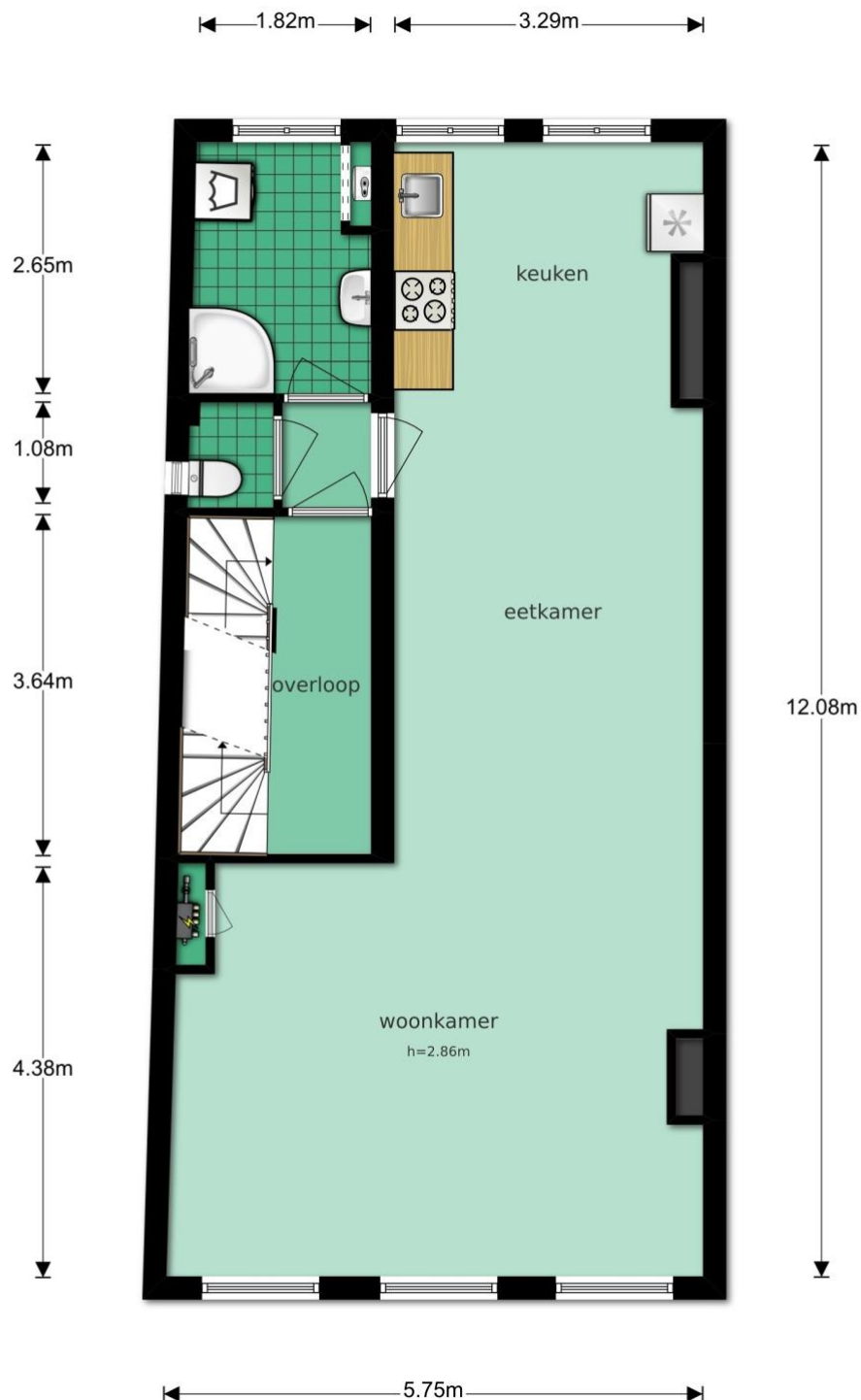
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Tweede Verdieping



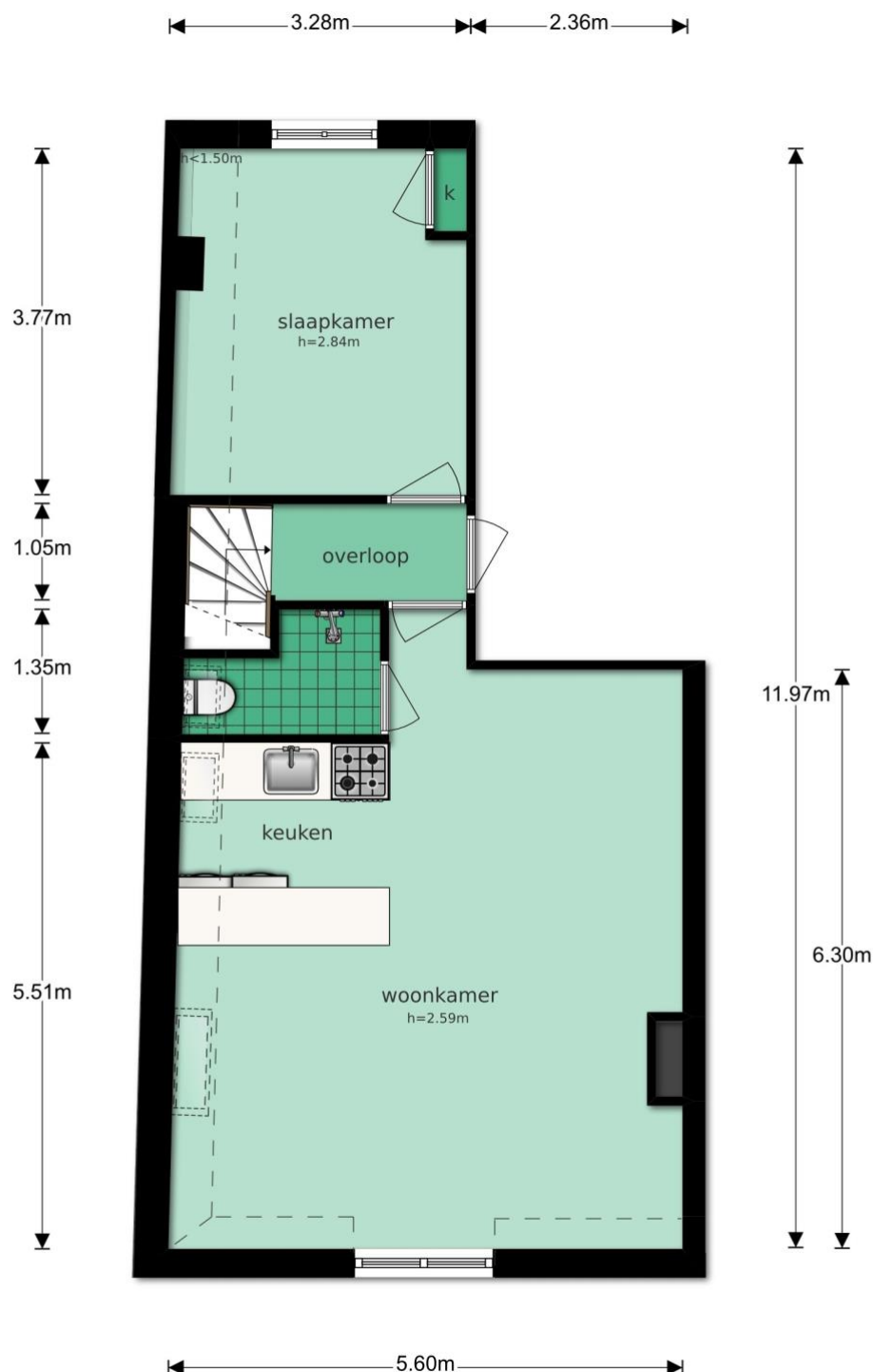
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



