



**Object  
Adres**

Veerpromenade 106  
3353 HG Papendrecht

**Opdrachtgever**

De Meent Retail Investments C.V.

**Datum  
Versie  
Status  
Certificaatnr.**

10-05-2016  
1.0  
Definitief  
20160497

**Alex Offices**  
Bezuidenhoutseweg 239  
2594 AM Den Haag  
+31 (0)70 753 00 88  
info@alexoffices.nl  
www.alexoffices.nl

# MEETRAPPORT

Conform de branchebrede  
meetinstructie op basis van  
de NEN 2580 normering.



**ALEX OFFICES  
INGENIEURSBUREAU**

## Inhoudsopgave

Algemene gegevens	2
Project gegevens	3
Inleiding	4
Meetcertificaat	5
Meetstaat	6
Overzicht metrages per ruimte	7

## BIJLAGEN

Plattegrondtekening(en)

Toelichting meetwijze en definities

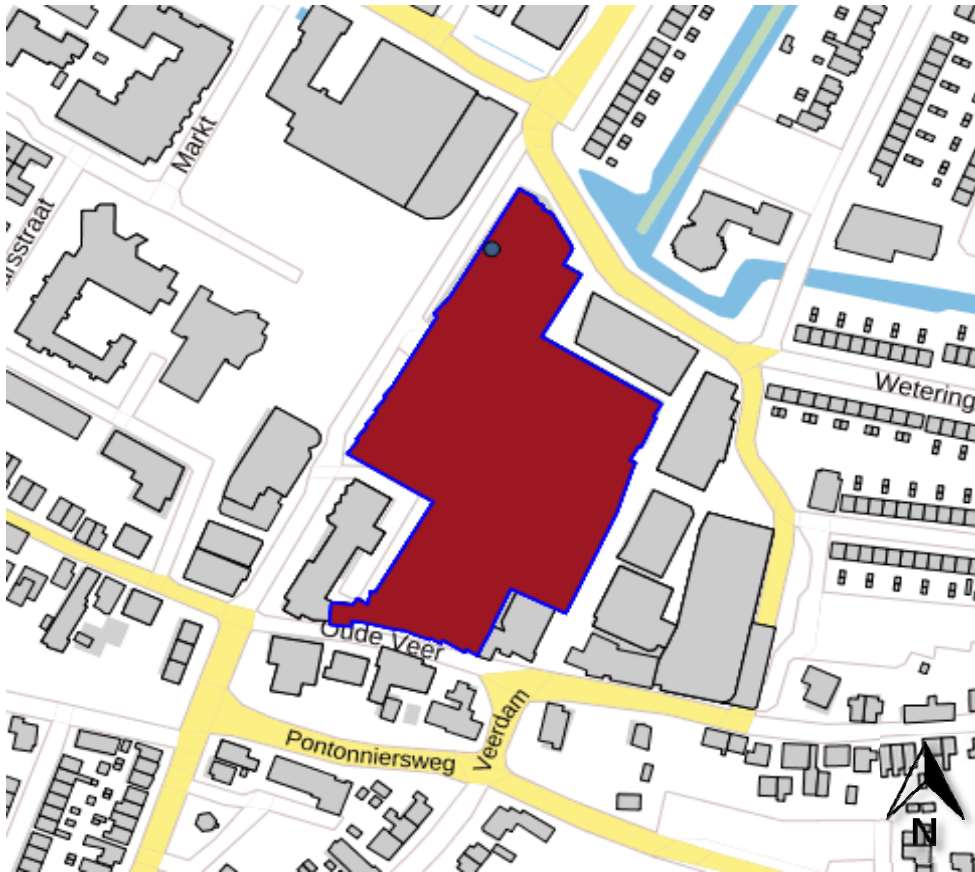
## Algemene gegevens

Datum rapport:	10-5-2016
Versie:	1.0
Status:	Definitief
Object:	Veerpromenade 106 3353 HG Papendrecht
Bouwjaar:	2007
Opdrachtgever:	De Meent Retail Investments C.V. Postbus 7971 1008 AD Amsterdam
Postadres:	Postbus 7971 1008 AD Amsterdam
Opdrachtnemer:	Alex Offices B.V. Bezuidenhoutseweg 239 2594 AM Den Haag
Type Object:	Winkelfunctie
Aantal Bouwlagen:	5 Bouwlagen
Deze meting betreft:	1 Bouwlaag (waarvan; begane grond)
Inmeetdatum:	3-5-2016
Ingemeten door:	ir. R. Roelofs
Rapport opgesteld door:	ir. R. Roelofs
Rapport gecontroleerd door:	ir. P. van der Weijden
Certificaatnummer:	20160497
Certificaattype:	Type A: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

## Kadastrale gegevens

Object: Veerpromenade 106  
3353 HG Papendrecht

Kadastrale gemeente: PAPENDRECHT  
Sectie: B  
Perceelnummer:



## Inleiding

**Alex Offices** heeft dit NEN 2580 meetrapport, waarin de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) is aangegeven, opgesteld in opdracht van:

**De Meent Retail Investments C.V.**

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

## Verantwoording

Er heeft een bezoek plaatsgevonden waarbij de maatvoering van de ruimtes zijn nagemeten en gecontroleerd op gebruiksfunctie op **3-5-2016**

Indien er geen bezoek heeft plaatsgevonden betreft het een meetcertificaat op basis van aangeleverde tekeningen. De locatie is niet in het werk ingemeten of gecontroleerd.

Dit rapport is opgemaakt naar beste kennis, wetenschap en geheel te goeder trouw door **ir. R. Roelofs**

## NTA 2581 meetcertificaat type A en B voor oppervlakten

Oppervlakten worden bepaald conform de NEN2580. Alex Offices stelt meetrapporten op conform de NTA 2581. De NTA maakt onderscheid in meetcertificaat type A en type B.

### Meetcertificaat type A

Het betreft hier een meetcertificaat dat is opgesteld op basis van een controle van het gebouw op locatie. Tijdens deze controle worden afmetingen en ruimtegebruik gecontroleerd.

### Meetcertificaat type B

Het betreft hier een meetcertificaat dat is opgesteld op basis van metingen van aangeleverde tekeningen. Het gebouw is niet (of in sommige gevallen slechts gedeeltelijk) op locatie ingemeten en op ruimtegebruik gecontroleerd.



**ALEX OFFICES  
INGENIEURSBUREAU**

**NEN 2580**

# Meetcertificaat A

**Certificaatnummer:** 20160497  
**Datum:** 10-5-2016  
**Versie:** 1.0  
**Status:** Definitief

**Object:** Veerpromenade 106  
3353 HG Papendrecht

**Bouwjaar:** 2007  
**Type:** Winkelfunctie

Meetcertificaat A: maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Gemeten volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

Dit certificaat voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

**Voortkomend uit de meetstaat gemeten waarden:**

<b>BVO</b>	255	m <sup>2</sup>
<b>VVO</b>	241	m <sup>2</sup>

**Opgesteld door:** ir. R. Roelofs

**Handtekening:**

Op dit meetcertificaat zijn de in het bijbehorende meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Alex Offices B.V. stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580.

## Meetstaat NEN 2580 verhuurbare vloeroppervlakte

**Adres:** Veerpromenade 106  
3353 HG Papendrecht

**Bouwjaar:** 2007  
**Type:** Winkelfunctie

**Certificaatnr:** 20160497  
**Datum:** 10-5-2016  
**Versie:** 1.0  
**Status:** Definitief

Gemeten volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)

### Gemeten waarden [m<sup>2</sup>]

	1	2	3	4	5	6
	Bruto vloeroppervlakte (BVO) + vides < 4,0 m <sup>2</sup>	Oppervlakte vides > 4,0 m <sup>2</sup>	Oppervlakte gebouw-installaties	Oppervlakte verticaal verkeer	Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	Glaslijncorrectie
Begane grond	255,0	0,0	0,6	0,0	240,0	0,8
<b>Totaal</b>	<b>255,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>240,0</b>	<b>0,8</b>

### Berekende waarden [m<sup>2</sup>]

	7	8	9	10
	Bruto vloeroppervlakte (BVO) (=1-2)	Netto vloeroppervlakte (NVO) + separaties (=3+4+5)	Tarra oppervlakte (TO) (=7-8)	Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) (=5+6)
Begane grond	255,0	240,6	14,4	240,8
<b>Totaal</b>	<b>255,0</b>	<b>240,6</b>	<b>14,4</b>	<b>240,8</b>

## Overzicht ruimtes en metrages

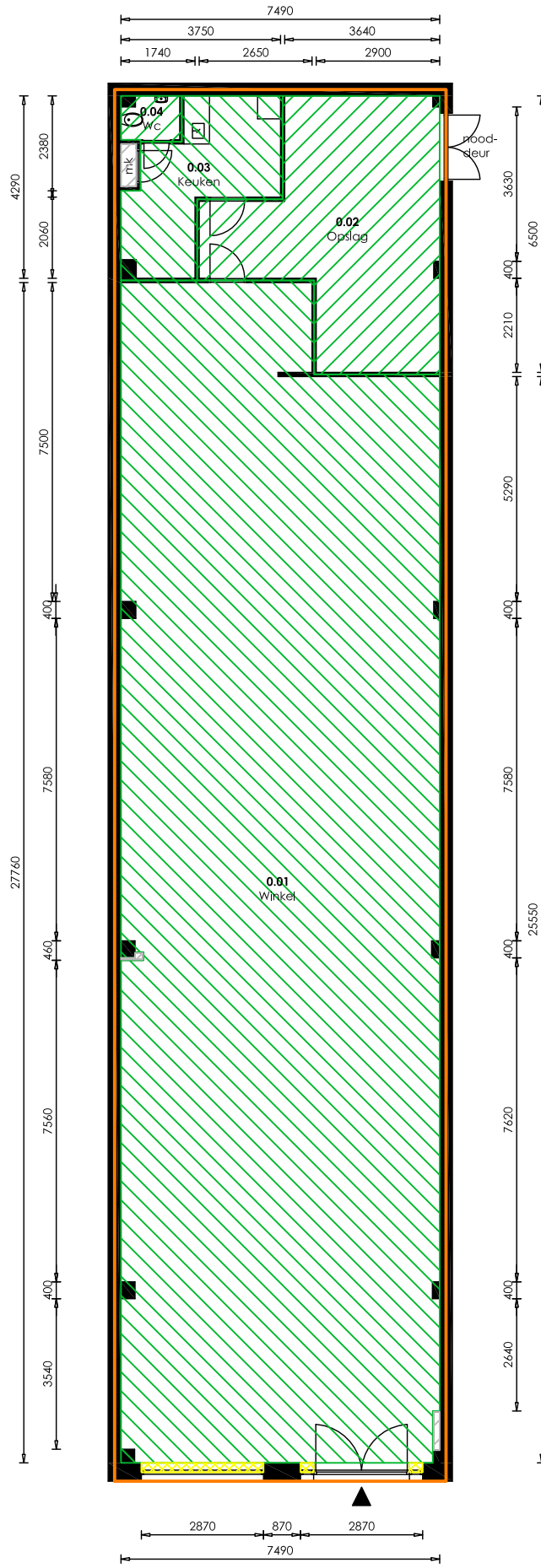
Begane grond		BVO	VVO	Gebouw- installaties	Vides ( $\geq 4,0 \text{ m}^2$ )	Verticaal verkeer	Onverhuur- baar	Glaslijn- correctie
0.01	Winkel	255,0	201,5	0,2				0,8
0.02	Opslag		26,4					0,0
0.03	Keuken		10,6	0,4				0,0
0.04	Wc		1,5					0,0
	Gebouwininstallaties			0,0				
	Vides ( $\geq 4,0 \text{ m}^2$ )				0,0			
	Overig Verticaal verkeer					0,0		
	Overig onverhuurbaar						0,0	
	<b>TOTAAL</b>	<b>255,0 m<sup>2</sup></b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,6 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>



## Bijlage 1

Plattegrond(en)

01 Begane grond



## Bijlage 2

Toelichting meetwijze en definities

## Toelichting meetwijze en definities

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van de norm zoals vermeld in de NEN 2580:2007 en het wijzigingsblad C1:2008.

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.

### Bruto vloeroppervlakte (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 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 m<sup>2</sup>;
- Indien binnenruimte aan een nadere 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.

### Netto vloeroppervlakte (NVO)

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

Bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m<sup>2</sup>.
- 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 0,5m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.
- Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegeneerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### Tarra oppervlakte (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.

## Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De VVO van een ruimte of een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepalingen van de VVO wordt **niet** meegerekend;

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-eenregel;
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trappgat of liftschacht;
- Toegangssluisen naar Trappenhuisen 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 is aan de NVO van het bordes zelf. Dit zelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

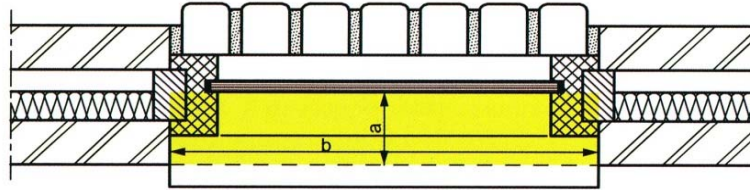
### Buitenruimtes

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

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

## Glaslijncorrectie

In de norm wordt gesproken over een glaslijncorrectie. Het betreft hier een oppervlaktedeel dat bepaald en toegerekend moet worden aan het verhuurbaar oppervlak. 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.



### Legenda

- a        meten tot het glas op 1,5 m
- b        meten tot de opgaande scheidingsconstructie
- $a \times b =$     glaslijncorrectie