



Meetrapport

Object: BOG
Adres : Dorpstraat 25a ,Brunssum
Opdrachtgever: OPS Makelaardij
Datum: 02-09-2024
Inmeting: Type A
Inmeter: C. Rademaker



Meetcertificaat

Studio Cindy Rademaker heeft in opdracht van OPS makelaardij dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

Object type : BOG
Adres: Dorpstraat 25a, Brunssum
Meetcertificaat type A: Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status: Definitief
Datum meetopname: 23-08-2024
Datum meetrapport: 02-09-2024

<u>VVO Bedrijfsruimte</u>	<u>433,8 m²</u>
<u>VVO Kantoorruimte</u>	<u>20,2 m²</u>
<u>VVO Verkeersruimte</u>	<u>4,0 m²</u>
<u>VVO Toilet,- facilitaire,- techniekruimte</u>	<u>9,3 m²</u>
<u>VVO Woonruimte</u>	<u>0,0 m²</u>
<u>VVO totaal</u>	<u>466,7 m²</u>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

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

Rapport opgemaakt door C. Rademaker, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



Heijenrath,
02-09-2024
C. Rademaker
Studio Cindy Rademaker



Toelichting bij rapport

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

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.

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 één-op-één regel;
- 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 één-op-één regel.

Eén-op-één regel

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 niet vastgesteld. 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 oppervlaktegedeelte 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.

Voorbehouden & aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580/C1 d.d. december 2008.

Niet toegankelijke ruimtes

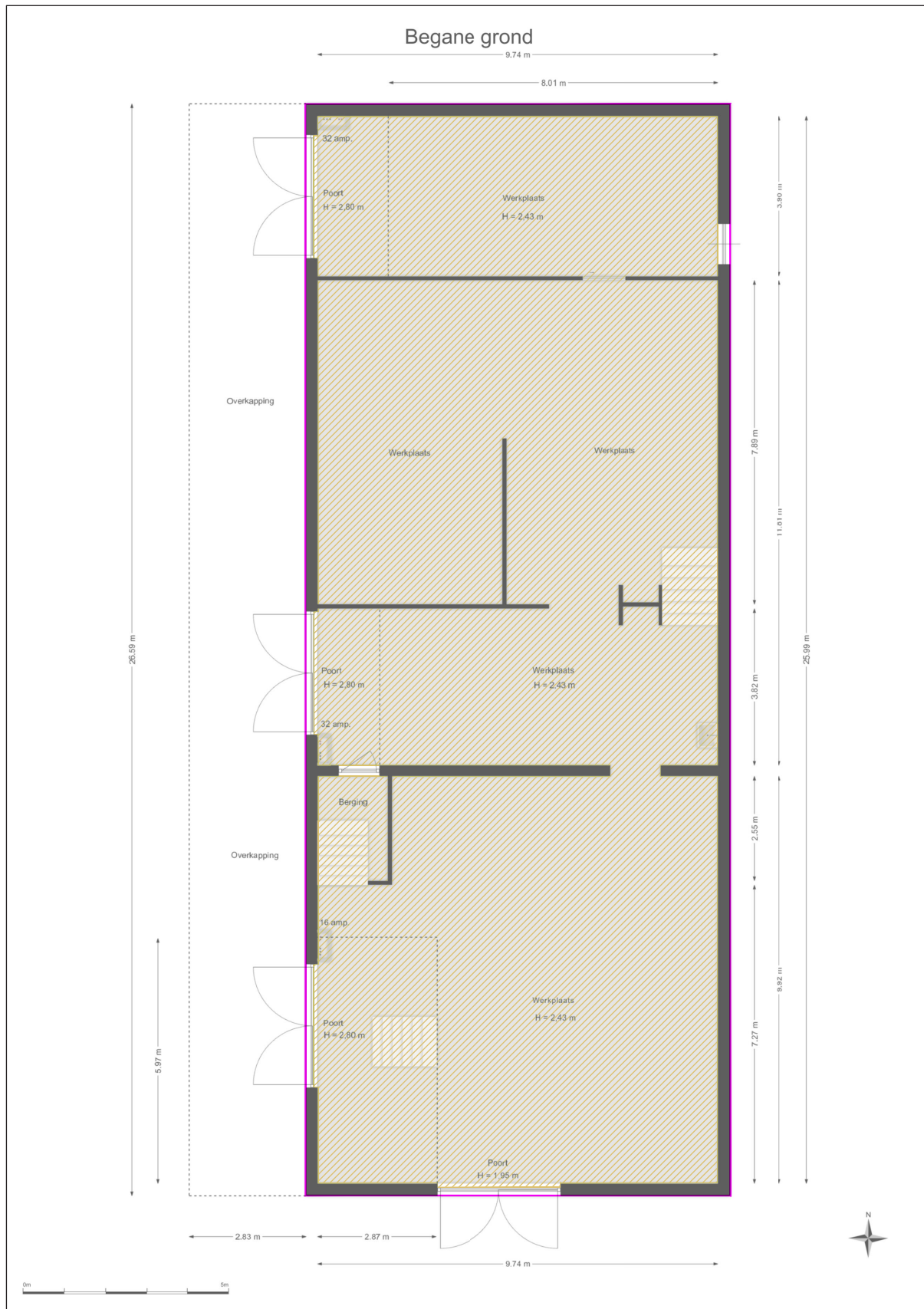
De ruimten die niet toegankelijk waren tijdens het scannen, zijn gemarkeerd op de plattegronden met een *.




Meetstaat

	BVO	VVO Bedrijfsruimte	VVO Kantoorruimte	VVO toilet,- faciliteir,- techniekrimte	VVO Verkeersruimte	VVO Woonruimte
Begane grond	275,6 m2	252,5 m2	0,0 m2	0,0 m2	0,0 m2	0,0 m2
1e Verdieping	275,6 m2	180,7 m2	20,2 m2	9,3 m2	4,0 m2	0,0 m2
Totalen	551,2	433,2	20,2	9,3	4,0	0
Totaal BVO		551,2 m2				
Totaal VVO		466,7 m2				





DORPSTRAAT 25A, BRUNSSUM
BEGANE GROND

 BVO = 275,6 m²

 VVO Verkeersruimte = 0,0 m²

 VVO Kantoor = 0,0 m²

 Toilet-, facilitaire-,
techniekrimte = 0,0 m²

 VVO Bedrijfsruimte = 252,5 m²

 Woonruimte = 0,0 m²



STUDIO CINDY RADEMAKER
VAARZEGEL 13 6276PG HEIJENRATH | +31 (0) 6 28 67 52 60
CINDYRADEMAKER@GMAIL.COM | WWW.CINDYRADEMAKER.COM

* Ruimtes die tijdens de meting
niet toegankelijk waren

