

**MEETBRIEF EN MEETCERTIFICAAT  
KANTOOR/BEDRIJFSGEBOUW  
ESSENKADE 2-4**

4.1.4

**D.D. 27 JANUARI 2003**

4.1.4

4.1.4

4.1.4

## INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING
  
- ALGEMENE PROJECTGEGEVENS
  
- SAMENVATTING METING
  
- MEETBRIEF
  
- TOELICHTING OP DE MEETBRIEF
  
- CERTIFICAAT VAN OPMETING (KOPIE)

## INLEIDING

Door <sup>4.1.4</sup> [REDACTED] zijn de oppervlakten bepaald van kantoor/bedrijfsgebouw Essenkade 2-4 te Houten. De oppervlakten zijn bepaald volgens NEN 2580, 2<sup>e</sup> druk mei 1997. De meest relevante gegevens zijn genoemd onder 'Samenvatting Meting'.

Het originele certificaat van opmeting wordt separaat bijgesloten.


4.1.4

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Meetbrief en certificaat :  kantoor/bedrijfsgebouw  
Essenkade 2-4 te Houten




Opdrachtgever :

Meetbescheiden :

De gewaarmerkte tekeningen :

  
Tek.nr. B-3.10B; -3.11B; -3.12B 30 d.d.  
30 september 1980.

Datum : 27 januari 2001



## MEETBRIEF VOLGENS NEN 2580 - 1997

Opd.nr.:	4.1.4	Certificaatnummer:	4.1.4	Meetnorm:	volgens NEN 2580 mei 1997
Adres:	Essenkade 2-4 gebouw B	Certificaatdatum:	27-01-03	Meeteenheid:	m <sup>2</sup>
Plaats:	Houten	Tekeningen:	4.1.4		
Type:	Kantoor- Bedrijfsgebouw				

	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12	
	BVO		NIET VERHUURBAAR		NIET VERHUURBAAR		NIET VERHUURBAAR		NIET VERHUURBAAR		NIET VERHUURBAAR		NIET VERHUURBAAR		VERHUURBAAR		VERHUURBAAR		VERHUURBAAR		VERHUURBAAR		VVO	
bouwlaag	vides en schalm-gaten	bruto vloer-oppervlakte	parkeer-ruimte	gebouw-ruimte	installatie-ruimte	vertikaal verkeer	verkeer	vertikaal verkeer	stat.bouw-delen/scheid.const	ruimten lager dan 1,5 m	horizontaal verkeer	gebruiks-ruimte	gebruiks-ruimte	sanitaire ruimte	berg-ruimte	glasilijn-correctie	verhuurbare oppervlakte							
0		2663.15		46.98	12.21	147.08	21.66	46.98	12.21	147.08	21.66	275.91	1753.22	324.82	81.27		2435.22							
alg.rmt.		351.45										345.86	5.59				351.45							
<b>tot 0</b>		<b>3014.60</b>		<b>46.98</b>	<b>12.21</b>	<b>147.08</b>	<b>21.66</b>	<b>46.98</b>	<b>12.21</b>	<b>147.08</b>	<b>21.66</b>	<b>621.77</b>	<b>1753.22</b>	<b>330.41</b>	<b>81.27</b>		<b>2786.67</b>							
1		3015.98		32.80	90.85	150.13		32.80	90.85	150.13		283.22	2367.65	62.22	29.11		2742.20							
alg.rmt.																								
<b>tot 1</b>		<b>3015.98</b>		<b>32.80</b>	<b>90.85</b>	<b>150.13</b>		<b>32.80</b>	<b>90.85</b>	<b>150.13</b>		<b>283.22</b>	<b>2367.65</b>	<b>62.22</b>	<b>29.11</b>		<b>2742.20</b>							
2		2049.22		16.41	83.16	124.55		16.41	83.16	124.55		99.81	1663.48	55.89	5.92		1825.10							
alg.rmt.																								
<b>tot 2</b>		<b>2049.22</b>		<b>16.41</b>	<b>83.16</b>	<b>124.55</b>		<b>16.41</b>	<b>83.16</b>	<b>124.55</b>		<b>99.81</b>	<b>1663.48</b>	<b>55.89</b>	<b>5.92</b>		<b>1825.10</b>							
totaal		7728.35		96.19	186.22	421.76	21.66	96.19	186.22	421.76	21.66	658.94	5784.35	442.93	116.30		7002.52							
gemeens		351.45										345.86	5.59				351.45							
<b>TOTAAL</b>		<b>8079.80</b>		<b>96.19</b>	<b>186.22</b>	<b>421.76</b>	<b>21.66</b>	<b>96.19</b>	<b>186.22</b>	<b>421.76</b>	<b>21.66</b>	<b>1004.80</b>	<b>5784.35</b>	<b>448.52</b>	<b>116.30</b>		<b>7353.97</b>							

**BIJLAGE MEETBRIEF VOLGENS NEN 2580 - 1997**  
**SPLITSING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN**

<b>Opd.nr.:</b>	4.1.4	<b>Certificaatnummer:</b>	4.1.4	<b>Meetnorm:</b>	volgens NEN 2580 mei 1997
<b>Adres:</b>	Essenkade 2-4 gebouw B	<b>Certificaatdatum:</b>	27-01-03	<b>Meeteenheid:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Plaats:</b>	Houten	<b>Tekeningen:</b>	4.1.4		
<b>Type:</b>	Kantoor- Bedrijfsgebouw				

gemeenschappelijke ruimte begane grond		351.45
VVO totaal		7353.97
<b>bouwlaag</b>	<b>VVO volgens NEN 2580</b>	<b>VVO incl. toeslag gemeens. rmt.</b>
0	2786.67	2557.44
1	2742.20	2879.83
2	1825.10	1916.70
<b>TOTAAL</b>	<b>7353.97</b>	<b>7353.97</b>

Parkeerruimte (m <sup>2</sup> )	
---------------------------------	--

**BIJLAGE MEETBRIEF VOLGENS NEN 2580 - 1997**  
**SPLITSING RUIMTEN NAAR FUNCTIE OP BASIS VAN DE NEN 2580**

Opd.nr.:	Adres:	Plaats:	Type:	4.1.4	Certificaatnummer:	Certificaatdatum:	Tekeningen:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Meetnorm:	Meeteenheid:							
																						4.1.4						
	Essenkade 2-4 gebouw B	Houten	Kantoor- Bedrijfsgebouw	4.1.4	27-01-03	4.1.4															m2							
		FUNCTIE		BVO		NIET VERHUURBAAR												VERHUURBAAR		VVO								
bouwlaag		bruto verhuurbaar oppervlakte		parkeer-ruimte		gebouw- installatie-ruimte		vertikaal verkeer		stat.bouw- delen/ scheid.const		ruimten lager dan 1,5 m		horizontaal verkeer		gebruiks-ruimte		sanitaire ruimte		berg-ruimte		glaslijn- correctie		toeslag gemeens. ruimten		verhuurbare oppervlakte		
0	algemeen kantoor bedrijfsruimte	3,015		46.98	12.21	147.08	21.66	621.77	1128.69	624.53	330.41	81.27	-229.23	804.22	1128.69	624.53												
<b>TOTAAL</b>		<b>3014.60</b>		<b>46.98</b>	<b>12.21</b>	<b>147.08</b>	<b>21.66</b>	<b>621.77</b>	<b>1753.22</b>	<b>624.53</b>	<b>330.41</b>	<b>81.27</b>	<b>-229.23</b>	<b>804.22</b>	<b>1128.69</b>	<b>624.53</b>												
1	algemeen kantoor bedrijfsruimte	3,016		32.80	90.85	150.13		283.22	577.19	1790.46	62.22	29.11	137.63	512.18	577.19	1790.46												
<b>TOTAAL</b>		<b>3015.98</b>		<b>32.80</b>	<b>90.85</b>	<b>150.13</b>		<b>283.22</b>	<b>2367.65</b>	<b>1790.46</b>	<b>62.22</b>	<b>29.11</b>	<b>137.63</b>	<b>2879.83</b>	<b>2367.65</b>	<b>1790.46</b>												
2	algemeen kantoor	2,049		16.41	83.16	124.55		99.81	1663.48		55.89	5.92	91.60	253.22	1663.48													
<b>TOTAAL</b>		<b>2049.22</b>		<b>16.41</b>	<b>83.16</b>	<b>124.55</b>		<b>99.81</b>	<b>1663.48</b>		<b>55.89</b>	<b>5.92</b>	<b>91.60</b>	<b>253.22</b>	<b>1663.48</b>													
0	totaal bouwlaag	3014.60		46.98	12.21	147.08	0.00	621.77	1753.22	330.41	81.27	-229.23	2557.44	1753.22	330.41	81.27												
1	totaal bouwlaag	3015.98		32.80	90.85	150.13		283.22	2367.65	62.22	29.11	137.63	2879.83	2367.65	62.22	29.11												
2	totaal bouwlaag	2049.22		16.41	83.16	124.55		99.81	1663.48	55.89	5.92	91.60	1916.70	1663.48	55.89	5.92												
<b>TOTAAL</b>		<b>8079.80</b>		<b>96.19</b>	<b>186.22</b>	<b>421.76</b>	<b>0.00</b>	<b>1004.80</b>	<b>5784.35</b>	<b>448.52</b>	<b>116.30</b>	<b>0.00</b>	<b>7353.97</b>	<b>5784.35</b>	<b>448.52</b>	<b>116.30</b>												

## SAMENVATTING METING

De metingen en de daaruit verkregen oppervlakten zijn gebaseerd op de  
gewaarmeerkte tekeningen.

### Relevante gegevens kantoor/bedrijfsgebouw

Certificaatnummer : 4114  
Bruto vloeroppervlakte : 8.080 m<sup>2</sup> (B.V.O.)  
Verhuurbare vloeroppervlakte : 7.354 m<sup>2</sup> (V.V.O.)  
Datum certificaat : 27 januari 2003

4.1.4

## TOELICHTING OP DE MEETBRIEF

Voor iedere bouwlaag wordt de verhuurbare vloeroppervlakte en de bruto vloeroppervlakte bepaald volgens de NEN 2580, 2<sup>e</sup> druk uitgave mei 1997.

De meetbrief is hiertoe ingedeeld in 12 hoeveelheden-kolommen; verdeeld over de hoofdgroepen B.V.O., NIET VERHUURBAAR, VERHUURBAAR EN V.V.O.

- Kolom 1                                   bruto vloeroppervlakte
- Kolom 2 tot en met 4 overige vloeroppervlakte (tevens niet verhuurbaar)
- Kolom 5 en 6 statische bouwdelen + ruimten lager dan 1,5 meter (tevens niet verhuurbaar)
- Kolom 7 tot en met 11       verhuurbare vloeroppervlakte
- Kolom 12                               verhuurbare vloeroppervlakte totaal

Ter verduidelijking van de meetbrief volgt hierna een globale toelichting per kolom. Is gedetailleerde informatie over de gevolgde rekenwijze nodig, dan dient NEN 2580 te worden geraadpleegd.

### Kolom 1: bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte is het totaal van de kolommen 2 tot en met 10.

De bruto oppervlakte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Incidentele nis(sen) of uitsparing(en) en incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

Niet tot de bruto vloeroppervlakte van een gebouw behoren vides en schalmgaten groter dan 4 m<sup>2</sup> en oppervlakten van buitenruimten.

#### Kolom 2: parkeerruimte

Hiertoe worden gerekend:

- Buitenbergingen, dit zijn ruimten binnen het gebouw met buitendeur, welke dienen voor het opbergen van goederen en rijwielen;
- Stallingsruimten, dit zijn ruimten binnen het gebouw met buitendeur, welke dienen voor het stallen van rijwielen en motorvoertuigen (parkeerkelder of parkeerlagen onder of in een kantoor).

Indien een gebouw primair bestemd is voor het parkeren/stallen van auto's/motorvoertuigen, valt de vloeroppervlakte onder de verhuurbare vloeroppervlakte. De wijze van de verrekening van de kosten van de overige ruimten is voorbehouden aan de verhuurder.

#### Kolom 3: installatie-oppervlakte

Hiertoe worden gerekend:

- installatieruimten;
- installatie verdiepingen;
- gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken;
- alle leidingschachten groter dan 0,5 m<sup>2</sup>.

#### Kolom 4: verticale verkeersoppervlakte

Hiertoe worden gerekend:

- trappenhuisen;
- liftschachten;
- roltrappen;
- hellingbanen.

Kenmerk is dat minimaal één bouwlaag wordt overbrugd, dat wil zeggen dat het hoogteverschil minimaal 1,50 meter dient te bedragen.

Onder een trappenhuis verstaan wij een gesloten ruimte inclusief omhullende wanden die primair voor de verticale verkeersafwikkeling is bestemd.

Trappen en dergelijke welke in open verbinding staan met andere gebruiksruidten worden gemeten vanaf de onderste tot en met de bovenste traprede (inclusief eventueel tussenbordes en schalgat gelijk of kleiner dan 4 m<sup>2</sup>).

#### Kolom 5: statische bouwdelen (buitenwanden)

Hiertoe worden gerekend:

- de buitenwanden;
- nissen en uitsparingen in de buitenwanden kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- uitspringende bouwdelen van de buitenwanden groter dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- vrijstaande uitwendige bouwdelen groter dan 0,5 m<sup>2</sup>.

#### Kolom 5: statische bouwdelen (scheidingsconstructie)

Hiertoe worden gerekend:

- dragende binnenwanden;
- wanden tussen brandcompartimenten;
- nissen en uitsparingen in binnenwanden kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- uitspringende bouwdelen van de binnenwanden groter dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- vrijstaande bouwdelen zoals kolommen groter dan 0,5 m<sup>2</sup>,
- scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen.

#### Kolom 6: ruimten lager dan 1,5 m

Indien op een bouwlaag ruimten of delen van ruimten lager zijn dan 1,5 meter, worden de daarbij behorende vloeroppervlakten in deze kolom geplaatst. Dit komt overwegend voor bij schuine daken en bij trappen met uitzondering van trappenhuisen.

#### Kolom 7: horizontale verkeersoppervlakte

Hiertoe worden gerekend:

- hallen;
- gangen.

Gangen die binnen een groep van binnenruimten gesitueerd zijn (bijvoorbeeld kantoren) worden in verband met de vrije indeelbaarheid van de kantoren niet als horizontaal verkeersoppervlak gekenmerkt, maar als kantooroppervlak (gebruikersruimten).

#### Kolom 8: gebruikersruimten

Hiertoe worden bijvoorbeeld gerekend:

- kantoren;
- magazijnen;
- archieven;
- spreekkamers;
- trappen en/of liften gelijk of kleiner dan 4 m<sup>2</sup>.

#### Kolom 9: sanitaire ruimten

Hiertoe worden gerekend:

- toiletten;
- toiletten voor mindervaliden;
- voorruimten van de toiletten;
- douches c.q. badkamers.

#### Kolom 10: bergruimten

Hiertoe worden gerekend:

- natte werkkasten;
- bergruimten/-kasten.

#### Kolom 11: correctie glaslijn

Deze correctie wordt toegepast in verhuurbare ruimten welke in buitenwanden met raamopeningen gesitueerd zijn. Dit geldt alleen voor de raamopeningen welke 1,50 meter boven het vloerniveau aanwezig zijn.

Voor deze wanden of delen van wanden wordt de afstand tussen de begrenzing van de netto vloeroppervlakte en de binnenzijde van het in deze wand geplaatste glas bepaald.

Deze afstand wordt vermenigvuldigd met de breedte van deze raamopening. De aldus bepaalde oppervlakten vormen gesommeerd de 'correctie glaslijn'.

#### Kolom 12: verhuurbare vloeroppervlakte

De verhuurbare vloeroppervlakte is het totaal van de kolommen 7 tot en met 11.

### Toelichting algemene ruimten

Indien van toepassing, worden algemene ruimten separaat (per bouwlaag en functie) weergegeven.

Hiertoe worden gerekend:

- entree;
- centrale hal;
- receptie;
- trap-/lifthal op de begane grond.

Indien niet op elke bouwlaag aanwezig:

- toiletten voor mindervaliden;
- werkkasten;
- containerruimten;
- overige ruimten die voor algemeen gebruik dienen.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4, 5, 6, 7, 8