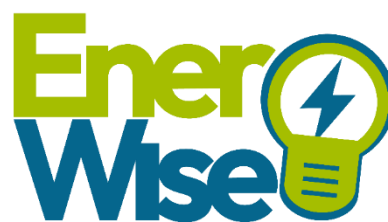


# Meetrapport

Conform de NEN-2580 en NTA 2581 methodiek.



**Projectnummer** : 240083.432

**Adres** : Van der Kunstraat 12, Ruimte 43.2  
2521 BB Den Haag

**Uitvoerende partij** : de heer J.H.W. Frigge  
Enerwise B.V.  
Laan van Haamstede 27  
2497 GE Den Haag

**Datum** : 01-05-2024

**Versie** : v1.0 definitief

**Opdrachtgever** : MS Vastgoed

## Inhoudsopgave

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                | 3  |
| 2. Meetcertificaat.....                          | 4  |
| 3. Overzicht ruimtes of bouwdelen .....          | 5  |
| 4. Meetstaat.....                                | 6  |
| 5. Toelichting op meetrapport.....               | 8  |
| 5.1 Termen .....                                 | 9  |
| 6. Vlaktekening behorende bij de meetstaat ..... | 12 |
| Bijlage A: 2D plattegronden.....                 | 14 |
| Bijlage B: 3D plattegronden.....                 | 15 |

## 1. Inleiding

In opdracht van MS Vastgoed is een meetcertificaat opgesteld van 'Ruimte 43.2' gelegen aan de Van der Kunstraat 12 te Den Haag.

'Ruimte 43.2' is op 13-04-2024 bezocht waarbij de plattegronden zijn opgesteld en de relevante metingen uitgevoerd.

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van de verrichten metingen conform de NEN 2580: "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en NTA 2581: "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580".

Het doel is om de oppervlakte en inhouden eenduidig te bepalen en hierdoor exact de verschillende soorten oppervlakte in kaart te brengen.

- De meting heeft plaatsgevonden op 13-04-2024 de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien in het object een scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Dit rapport is opgesteld door de heer J.H.W. Frigge, naar beste kennis en wetenschap, geheel ter goeder trouw.

## 2. Meetcertificaat

### NEN 2580 Meetcertificaat type A

#### Algemene gegevens

Certificaatnummer : 240083432  
Versie : 1.0  
Status : definitief  
Datum : 01-05-2024

#### Gegevens uitvoerende partij

Meetbedrijf : Enerwise B.V.  
Opgenomen door : J.H.W. Frigge  
Uitgegeven door : J.H.W. Frigge

#### Verkorte verklaring:

- ☒ Meetcertificaat A: "Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd"  
☐ Meetcertificaat B: "Maatvoering en ruimtegebruik niet op locatie gecontroleerd"

#### Objectgegevens

Object type : Ruimte 43.2  
Adres : Van der Kunstraat 12  
Postcode + plaats : 2521 BB Den Haag

#### Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever : MS Vastgoed

#### Samenvatting

Bruto vloeroppervlakte : 28.9 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte : 25.6 m<sup>2</sup>  
Verhuurbaar oppervlakte : 25.6 m<sup>2</sup>

#### Verklaring

Enerwise B.V. stelt alle meetcertificaten op conform de NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008) en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

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



01-05-2024 , te Den Haag  
Jorick Frigge

*Enerwise B.V. voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011 en stelt meetrapporten op volgens de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.*

### 3. Overzicht ruimtes of bouwdelen

Het onderstaande overzicht geeft per ruimte of bouwdeel het gemeten oppervlak aan.

| Bouwlaag          | Ruimte of Bouwdeel | Opp.(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Eerste verdieping | Ruimte 43.2        | 25.6                  |
| Eerste verdieping | Binnenwanden       | 0                     |
| Eerste verdieping | Buitenwanden       | 3.29                  |
| Eerste verdieping | WS Wanden          | 0                     |

## 4. Meetstaat

Zie bijgevoegde meetstaat.

|                             |   |                      |                          |   |                  |
|-----------------------------|---|----------------------|--------------------------|---|------------------|
| <b>Datum meetopname</b>     | : | 13-4-2024            | <b>Meetbedrijf</b>       | : | Enerwise B.V.    |
| <b>Datum meetrapport</b>    | : | 1-5-2024             | <b>Opsteller</b>         | : | J.H.W. Frigge    |
| <b>Certificaatnummer</b>    | : | 240.083.432          | <b>Versie</b>            | : | 1.0              |
| <b>Meetcertificaat type</b> | : | A                    | <b>Status</b>            | : | Definitief       |
| <b>Object type</b>          | : | Bedrijfsunit         | <b>Opdrachtgever</b>     | : | MS Vastgoed      |
| <b>Ruimtenummer</b>         | : | 43.2                 | <b>Adres</b>             | : | Vondelstraat 198 |
| <b>Adres</b>                | : | Van der Kunstraat 12 | <b>Postcode + plaats</b> | : | 2513 GA Den Haag |
| <b>Postcode + plaats</b>    | : | 2521 BB Den Haag     |                          |   |                  |

| BVO                    | NVO                    | TO                | VVO                          | Vides      | Glaslijncorrectie | H < 1,50                 | VV                       |
|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte | Netto vloeroppervlakte | Tarra oppervlakte | Verhuurbare vloeroppervlakte | (> 4,0 m²) |                   | Beperkte stahoogte <1,5m | Verticaal verkeer > 4 m² |

## Verdieping:

|                   |      |      |     |      |   |   |   |   |
|-------------------|------|------|-----|------|---|---|---|---|
| Eerste verdieping | 28,9 | 25,6 | 3,3 | 25,6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|                   |      |      |     |      |   |   |   |   |
|                   |      |      |     |      |   |   |   |   |

|                             |      |     |     |     |   |   |   |   |
|-----------------------------|------|-----|-----|-----|---|---|---|---|
| Totalen (incl. bijgebouwen) | 29   | 26  | 3   | 26  | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Procentueel tov BVO         | 100% | 89% | 11% | 89% |   |   |   |   |

## 5. Toelichting op meetrapport

### Toelichting op het afgegeven type meetcertificaat

In de NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580" zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd:

- A: gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd;
- B: gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

Dit gebouw/bouwdeel heeft een meetcertificaat A.

### Uitgangspunten

De gebruikte digitale tekeningen zijn opgesteld door Enerwise B.V. en zijn op dezelfde dag van het bezoek gemaakt en delen hetzelfde projectnummer als die van dit rapport. De metingen zijn tegelijkertijd gecontroleerd met een laserscanner.

### Voorbehouden en aannames

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

Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.

De glaslijncorrectie is gebaseerd op een controle. De oppervlakten van de glaslijncorrectie zijn gebaseerd op een inmeting.

De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op een inmeting.

## 5.1 Termen

Ter verheldering van het rapport en voor een beter begrip van de resultaten zullen de belangrijkste begrippen in dit hoofdstuk worden toegelicht aldus de "NEN 2580: "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden".

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

Het BVO 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.

Ter aanvulling van op bovenstaande:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte (ander gebouw of andere huurder) grenst moet worden ingemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij bepaling van het BVO wordt het volgende niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>.
- Open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn van een vloeroppervlakte moet worden genegeerd: een nis, een uitsparing en een uitspringend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand.

### Netto vloeroppervlakte (NVO)

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

De NVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slecht gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan gelijk of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende 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 bepaling 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, trapgat of liftschacht;
- toegangssluizen 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 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;
- 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 uitsluiten dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-eenregel.

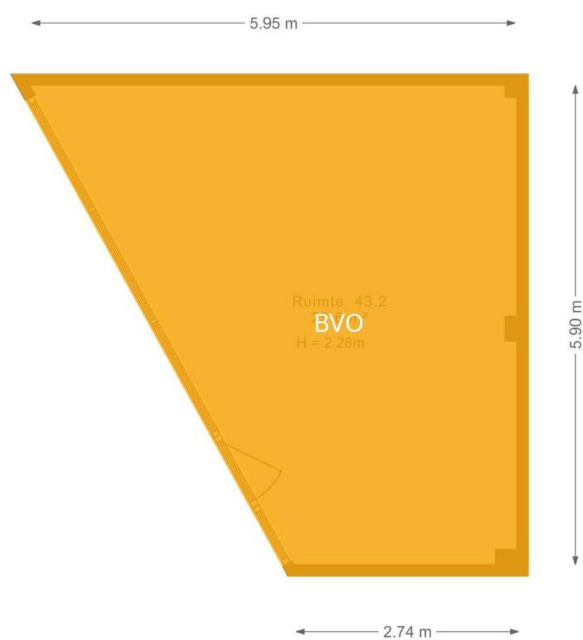
### Tarra-oppervlakte (TO)

De TO van een ruimte, van een groep ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de BVO en de NVO van resp. de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

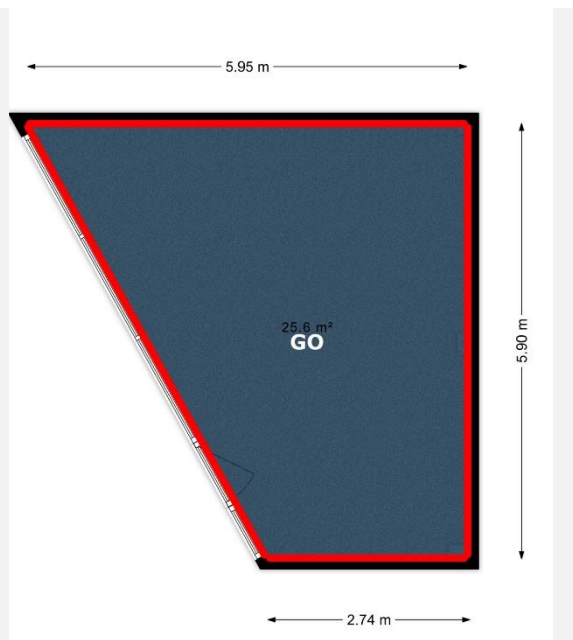
## 6. Vlakkentekening behorende bij de meetstaat

Zie bijgevoegde tekeningen.

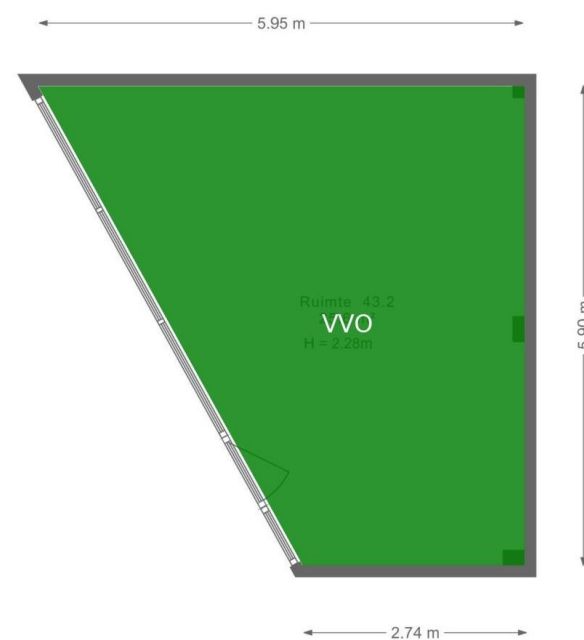
# Eerste verdieping



BVO



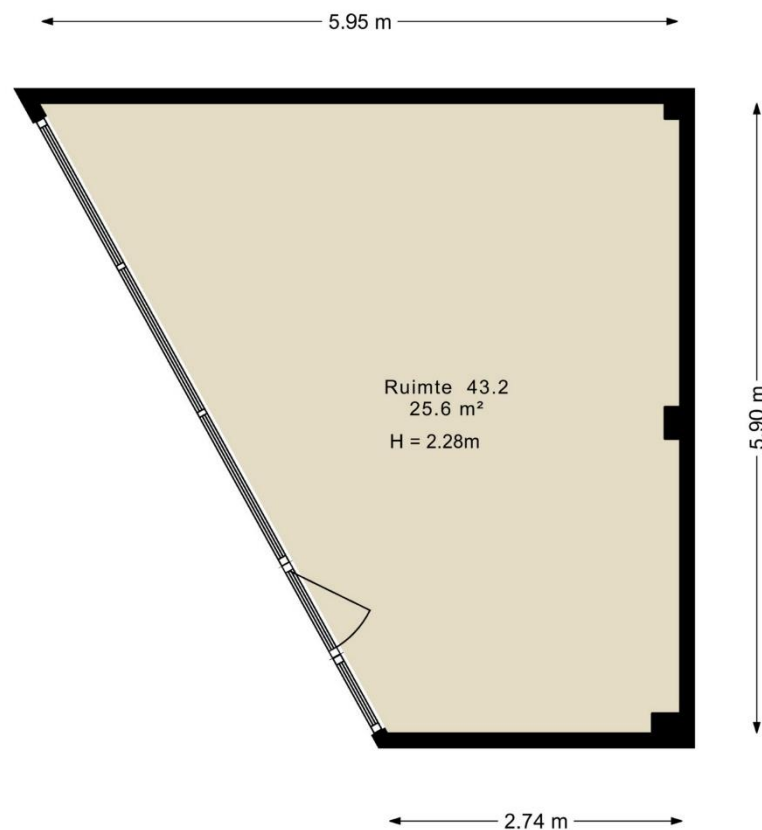
GO



VVO

## Bijlage A: 2D plattegronden

*Eerste verdieping*



## Bijlage B: 3D plattegronden

Eerste verdieping

