



1ENERGIELABEL.NL
ENERGIELABELS | ADVIES | SUBSIDIES

Adres: Foarwurker Wei 12, 9243 JZ Bakkeveen

Energielabels voor alle panden
www.1energielabel.nl
LEEK

NEN2580 Meetrapport

Daarom.
1energielabel.

Bekend van:



NEN2580 en de Meetinstructie

In dit document worden de oppervlaktes beschreven voor een individuele woning op basis van twee methodieken: de NEN2580 en de Meetinstructie. Beide methodieken resulteren in een meetcertificaat, welke beide zijn opgenomen in dit meetrapport.

De Meetinstructie is een praktische handleiding voor het meten van de oppervlaktes. De NEN2580 is de basis voor de Meetinstructie. Echter, de Meetinstructie wijkt op twee belangrijke aspecten af van de NEN2580. Dit zijn:

1. De Meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. De NEN2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Naast de bovenstaande punten, zijn er enkele kleine verschillen tussen de NEN2580 en de Meetinstructie. Als gevolg van de verschillen kunnen de oppervlaktes van de Meetinstructie (in beperkte mate) afwijken van de oppervlaktes volgens de NEN2580.

Het Handboek modelmatig waarden marktwaarde d.d. 31 december 2020 is niet expliciet over het gebruik van de NEN2580 of de Meetinstructie. Beide instructies lijken te worden toegestaan. Door de benoemde verschillen tussen de instructies, zijn er twee oppervlakte-definities die bij de waardering kunnen worden gebruikt. Het is aan de corporatie om, in overleg met de taxateur en accountant, één van beide oppervlakte-definities te kiezen en te gebruiken voor de waardering van het vastgoed.

Meetcertificaat NEN2580

Certificaatkenmerken

Type:	Meetcertificaat A (maatvoering en ruimtegebruik wel op locatie gecontroleerd)
Rapportnummer:	1ENG_9243 JZ _12_2024226_146
Opgemaakt op:	26-02-2024 01:46:31
Status:	Definitief

Objectgegevens

Adres:	Foarwurker Wei 12, 9243 JZ Bakkeveen
Type:	FoarwurkerWei12
Bestandsnaam:	1ENG_100000_FoarwurkerWei12.rvt

Oppervlakten

De onderstaande meetstaat geeft het totaal per type oppervlakte voor dit object. Een specificatie van de oppervlakten is te vinden in de volgende paragraaf. In de bijlage zijn vlakkentekeningen opgenomen die grafisch weergeven welk deel van het object is meegenomen in de oppervlakten.

Type	Totale oppervlakte
Brutovloeroppervlak (BVO)	204,22m ²
Gebruiksoppervlakte (GO)	130,17m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	128,13m ²

Het BVO, VVO en GO is gemeten volgens NEN2580 inclusief correctieblad C1:2008. Het GO voor de marktwaarde is gemeten volgens het Handboek modelmatig waarderen marktwaarde (peildatum 31 december 2020).

Type	Volume
Netto Volume	452.14 m ³
Gross Volume	529.00 m ³

Verklaring

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. 1energielabel stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580. Dit meetrapport voldoet aan de eisen van de NTA 2581:2011.

Opgesteld door



1energielabel
Euroweg 11
9351 EM Leek

Gedetailleerde NEN2580 meetstaat

De onderstaande meetstaat geeft per ruimte of bouwdeel het gemeten oppervlak. Van elk oppervlak is aangegeven of deze onderdeel uitmaakt van het BVO, VVO of GO.

Bouwlaag	Ruimte of Bouwdeel	Opp. (m ²)	BVO (NEN2580)	GO (NEN2580)	VVO (NEN2580)
00_begane grond	berging	5.75	5.75	5.75	5.75
00_begane grond	meterkast	0.44	0.44	0.44	0
00_begane grond	trap	1.14	1.14	1.14	0
00_begane grond	hal	10.81	10.81	10.81	10.81
01_eerste verdieping	badkamer	7.97	7.97	7.97	7.97
01_eerste verdieping	slaapkamer	6.04	6.04	6.04	6.04
01_eerste verdieping	slaapkamer	6.65	6.65	6.65	6.65
01_eerste verdieping	wc	1.75	1.75	1.75	1.75
01_eerste verdieping	slaapkamer	15.77	15.77	15.77	15.77
01_eerste verdieping	hal	8.86	8.86	8.86	8.86
01_eerste verdieping	berging	3.57	3.57	3.57	3.57
01_eerste verdieping	trap	1.19	1.19	1.19	0
01_eerste verdieping	vide	1.14	1.14	1.14	1.14
01_eerste verdieping	woonkamer/keuken	54.65	54.65	54.65	54.65
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	22.27	22.27	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	31.14	31.14	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	6.64	6.64	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	4.4	4.4	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	1.74	1.74	0	0
00_begane grond	Buitenwanden	1.29	1.29	0	0
00_begane grond	WS wanden	1.59	1.59	0	0
00_begane grond	Binnenwanden	0.25	0.25	0.25	0.25
01_eerste verdieping	Binnenwanden	4.18	4.18	4.18	4.18
00_begane grond	Glaslijncorrectie	0.74	0	0	0.74
01_eerste verdieping	Hor. doorsnede hellend dak	4.96	4.96	0	0

Toelichting

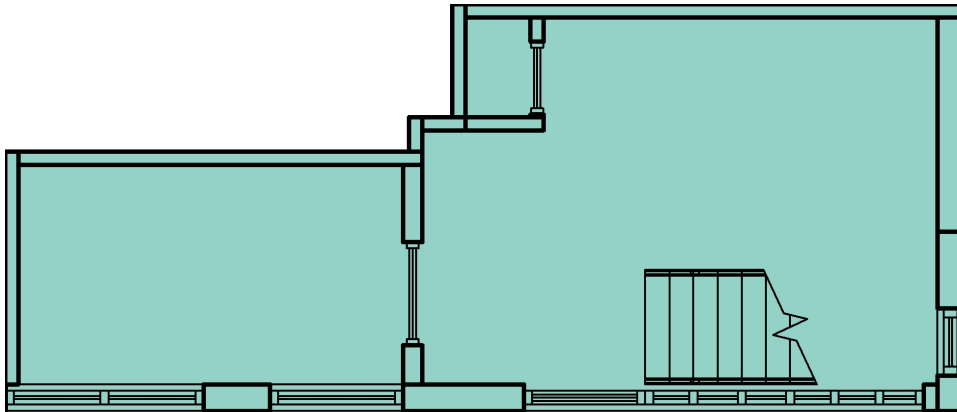
In NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580 zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd:

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

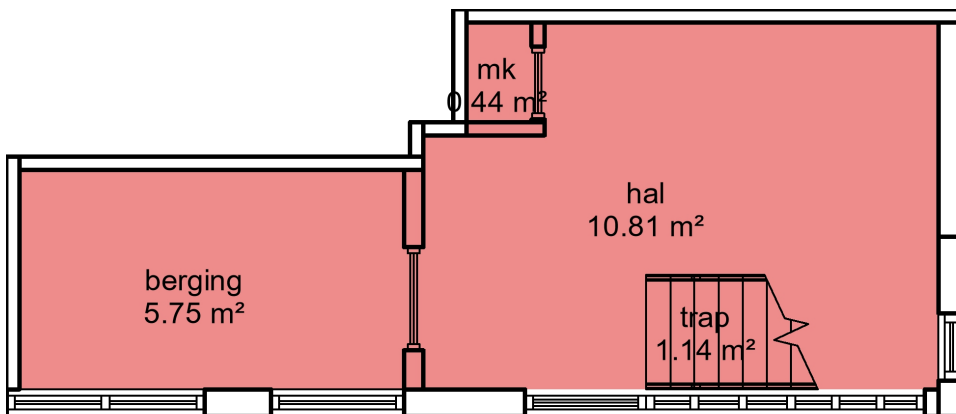
Het type van dit rapport staat op het meetcertificaat.

Voor het opstellen van deze rapportage zijn door 1energielabel gemaakte digitale tekeningen gebruikt. Deze tekeningen zijn opgesteld op basis van de door de opdrachtgever aangeleverde tekeningen.

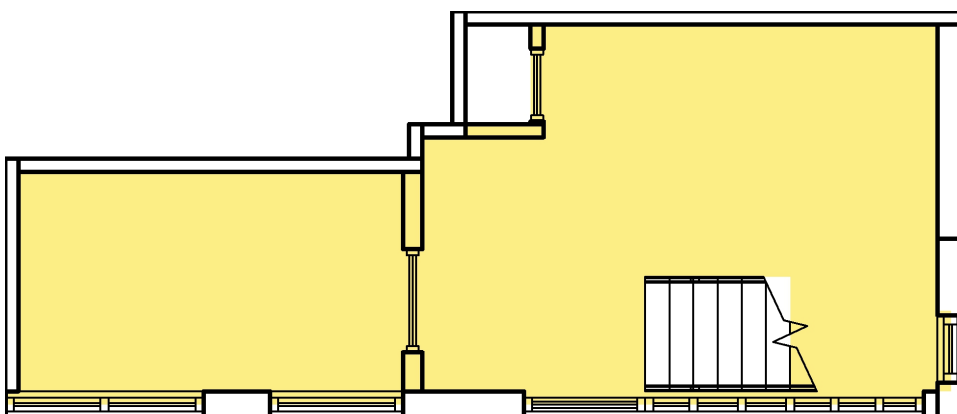
Bijlage NEN2580 plattegronden op niveau 0



Brutovloeroppervlakte (BVO) van de bouwlaag

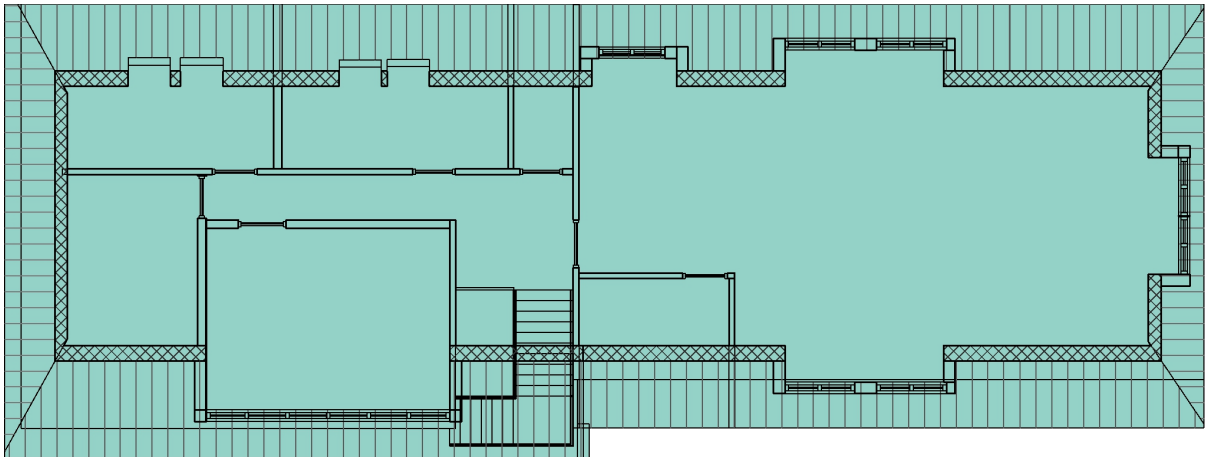


Gebruiksoppervlakte (GO) van de bouwlaag

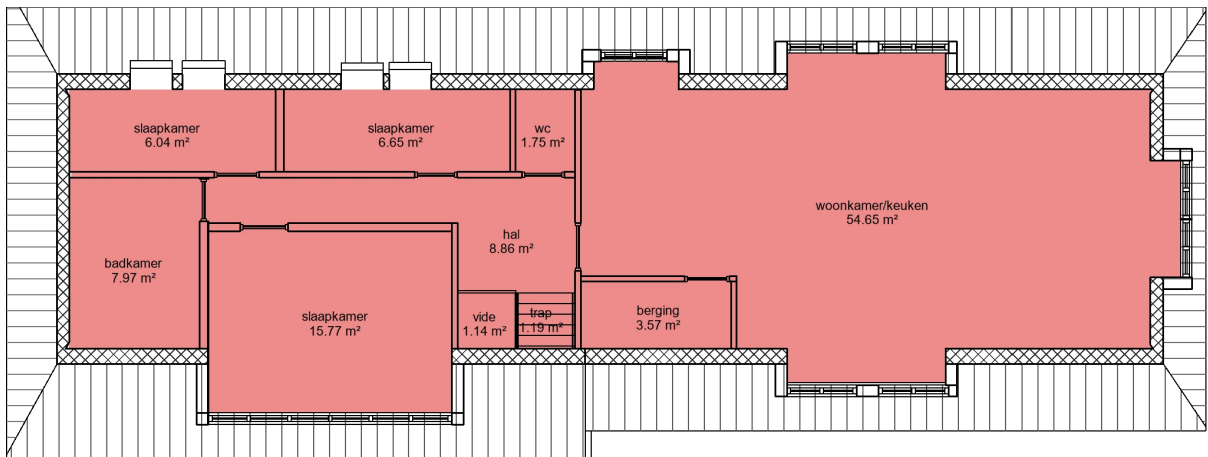


Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) van de bouwlaag

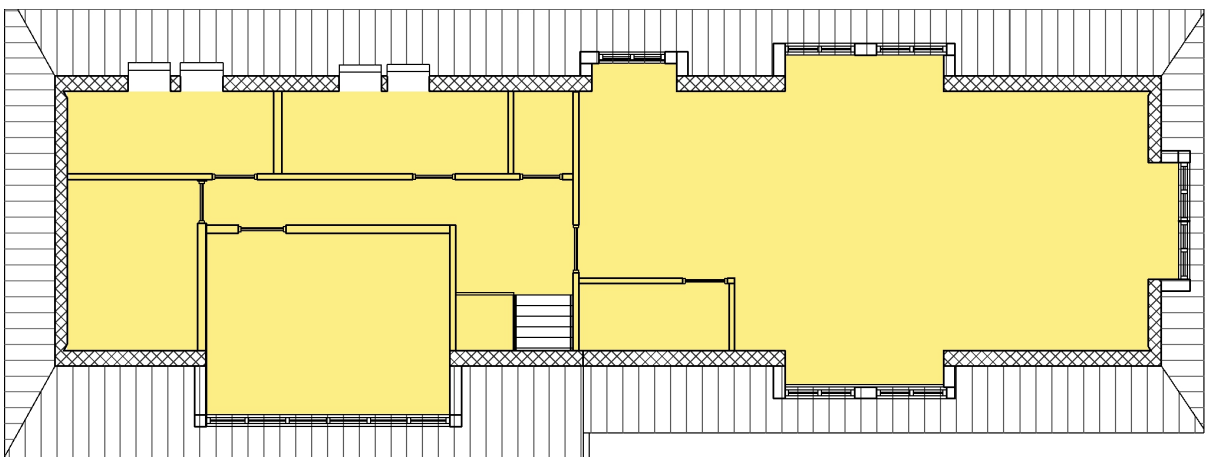
Bijlage NEN2580 plattegronden op niveau 1



Brutovloeroppervlakte (BVO) van de bouwlaag



Gebruiksoppervlakte (GO) van de bouwlaag



Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) van de bouwlaag

Meetcertificaat Meetinstructie

Certificaatkenmerken

Type:	Meetcertificaat A (maatvoering en ruimtegebruik wel op locatie gecontroleerd)
Rapportnummer:	1ENG_9243 JZ _12_2024226_146
Opgemaakt op:	26-02-2024 01:46:31
Status:	Definitief

Objectgegevens

Adres:	Foarwurker Wei 12, 9243 JZ Bakkeveen
Type:	FoarwurkerWei12
Bestandsnaam:	1ENG_100000_FoarwurkerWei12.rvt

Oppervlakten

De onderstaande meetstaat geeft het totaal per type oppervlakte voor dit object. Een specificatie van de oppervlakten is te vinden in de volgende paragraaf. In de bijlage zijn vlakkentekeningen opgenomen die grafisch weergeven welk deel van het object is meegenomen in de oppervlakten.

Functie	Totale oppervlakte
Wonen	129,03m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw-gebonden buitenruimte	0m ²
Externe bergruimte	0m ²
Totaal	129,03m ²
Gebruiksoppervlakte voor marktwaarde	129,03m ²

De oppervlaktes zijn gemeten volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (versie juli 2019). Het GO voor de marktwaarde is opgesteld volgens het Handboek modelmatig waarderen marktwaarde (peildatum 31 december 2020) en is de som van ruimtes met de functie "wonen" en "overige inpandige ruimtes". De oppervlaktes zijn gebaseerd op de Meetinstructie.

Verklaring

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. 1energielabel stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580. Dit meetrapport voldoet aan de eisen van de NTA 2581:2011.

Opgesteld door



1energielabel
Euroweg 11
9351 EM Leek

Gedetailleerde Meetinstructie Meetstaat

De onderstaande meetstaat geeft per ruimte of bouwdeel het gemeten oppervlak. Van elk oppervlak is aangegeven tot welk type oppervlak deze volgens de meetinstructie behoort. Het gebruiksoppervlak voor de marktwaardering in het meetcertificaat is gelijk aan de som van alle oppervlakten van het type "Wonen" en "Overige inpandige ruimte".

Bouwlaag	Ruimte of Bouwdeel	Wonen	Overige inpandige ruimte	Externe bergruimte	Gebouwbonden buitenruimte
00_begane grond	berging	5.75	0	0	0
00_begane grond	meterkast	0.44	0	0	0
00_begane grond	trap	1.14	0	0	0
00_begane grond	hal	10.81	0	0	0
01_eerste verdieping	badkamer	7.97	0	0	0
01_eerste verdieping	slaapkamer	6.04	0	0	0
01_eerste verdieping	slaapkamer	6.65	0	0	0
01_eerste verdieping	wc	1.75	0	0	0
01_eerste verdieping	slaapkamer	15.77	0	0	0
01_eerste verdieping	hal	8.86	0	0	0
01_eerste verdieping	berging	3.57	0	0	0
01_eerste verdieping	trap	1.19	0	0	0
01_eerste verdieping	vide	0	0	0	0
01_eerste verdieping	woonkamer/keuken	54.65	0	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	0	0	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	0	0	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	0	0	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	0	0	0	0
01_eerste verdieping	lager dan 1.50 meter	0	0	0	0
00_begane grond	Buitenwanden	0	0	0	0
00_begane grond	WS wanden	0	0	0	0
00_begane grond	Binnenwanden	0.25	0	0	0
01_eerste verdieping	Binnenwanden	4.18	0	0	0
00_begane grond	Glaslijncorrectie	0	0	0	0
01_eerste verdieping	Hor. doorsnede hellend dak	0	0	0	0

Toelichting

In 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.

Het type van dit rapport staat op het meetcertificaat.

De berekeningen van oppervlaktes in de meetinstructie rapportage zijn gebaseerd op de handleiding Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (versie juli 2019). Deze handleiding geeft een voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte 'achter de voordeur') en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouw - gebonden buitenruimte worden gemeten. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex met meerdere woningen, noch voor het meten van de gebruiksoppervlakte van niet – woningen.




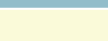
Voor het opstellen van deze rapportage zijn door 1energielabel gemaakte digitale tekeningen gebruikt. Deze tekeningen zijn opgesteld op basis van de door de opdrachtgever aangeleverde tekeningen.

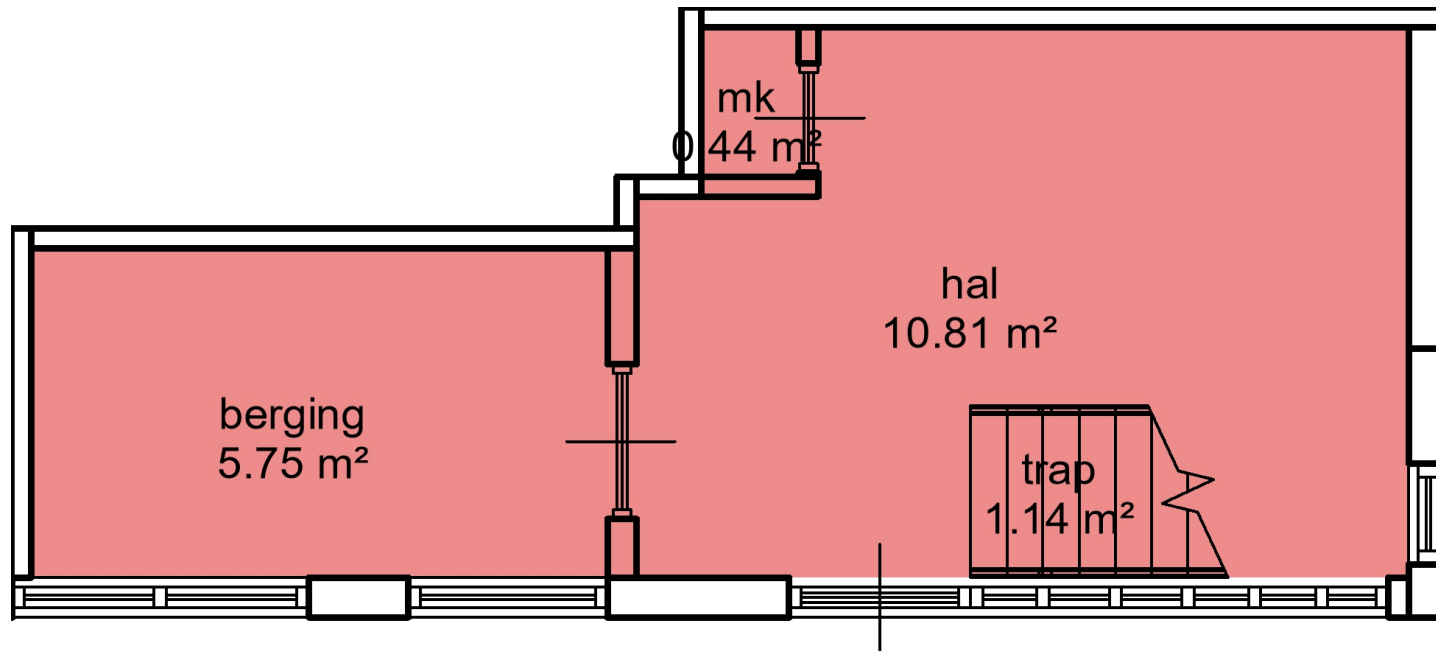
Voorbehouden en aannames

Metingen zijn uitgevoerd conform de NEN 2580:2007. Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

De tekeningen van de opdrachtgever zijn gedigitaliseerd volgens het BIM binnen bereik concept van 1energielabel. De tekeningen van de opdrachtgever worden volgens dit concept gemodelleerd in Autodesk Revit en gecontroleerd door een externe modelleur en de projectleider.

Bijlage Meetinstructie plattegronden begane grond

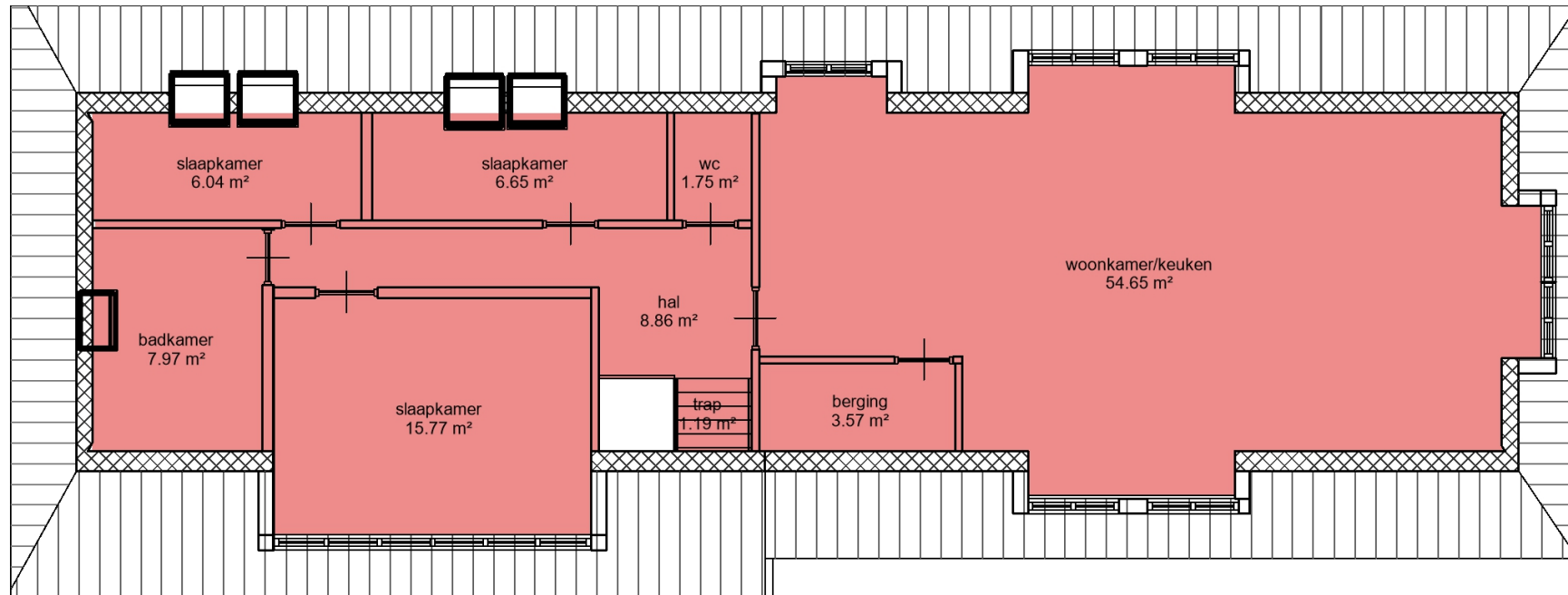
-  Gebruiksoppervlakte wonen
-  Gebruiksoppervlakte overig inpandig
-  Gebouw-gebonden buitenruimte
-  Externe bergruimte



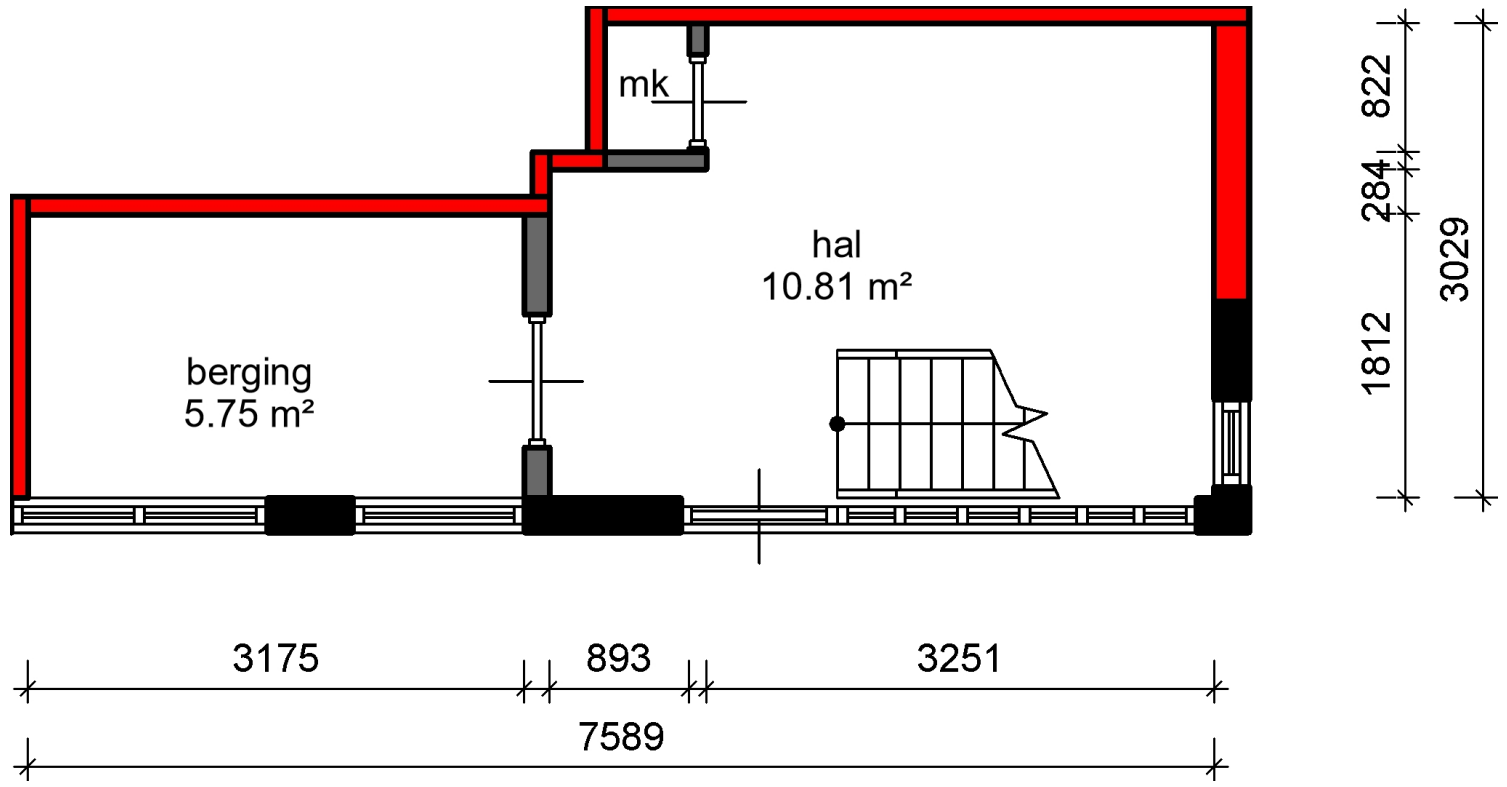
Gebruiksoppervlakte van de bouwlaag

Bijlage Meetinstructie plattegronden eerste verdieping

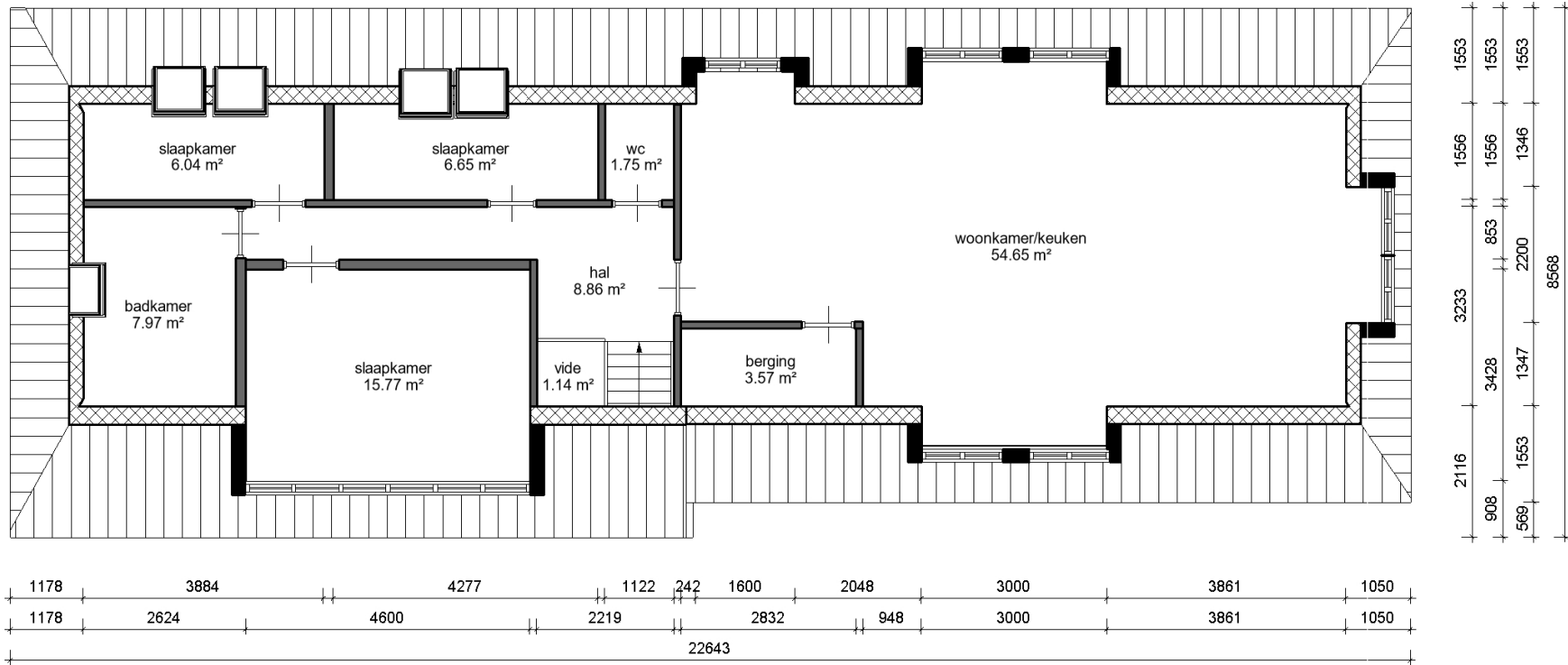
- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig inpandig
- Gebouw-gebonden buitenruimte
- Externe bergruimte



Gebruiksoppervlakte van de bouwlaag



- Aangrenzende verwarmde ruimte
- Binnenmuur
- Buitenmuur



- Aangrenzende verwarmde ruimte
- Binnenmuur
- Buitenmuur

