

Meetrapport

Amsterdamsestraatweg 239a
10750

Opdrachtgever

Gemeente Utrecht
Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Contactpersoon: Arend Wilms

Opdrachtnemer

PeoplePower BV
Goudseweg 181c
2411 HK Bodegraven
(0172) 61 94 31

*Contactpersoon:
Daniël van der Lee*

Datum: 16 juli 2025

Status: Definitief

Versie: A

Inhoudsopgave

1.	Meetcertificaat	3
2.	Toelichting	4
3.	Meetstaat	5



1. Meetcertificaat

In opdracht van Gemeente Utrecht heeft PeoplePower een meetrapport opgesteld voor Amsterdamsestraatweg 239a, locatiecode 10750, te Utrecht

Certificaatnummer	10750.2025.0716.1550	Versie	A
Datum	16 juli 2025	Status	Definitief

Dit meetrapport is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door	Datum
02_10750_F7_00	(F7) NEN2580	PeoplePower	9-7-2025
02_10750_F7_01	(F7) NEN2580	PeoplePower	9-7-2025

Meetcertificaat type A:

Dit gebouw is op 25-6-2025 op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

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

De volgende verhuurbare vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	1.187 m²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	1.045 m²
Niet verhuurbaar vloeroppervlakte	30,0 m²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 16 juli 2025


G.J. Baan
(Projectcoördinator)


D. van der Lee
(Project coordinator)



2. Toelichting

2.1 Type meetcertificaat

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.

Dit gebouw heeft een meetcertificaat type A.

2.2 Algemene begrippen

Ruimte

Voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat ten minste aan de onderzijde en/of de bovenzijde wordt begrensd door een scheidingsconstructie en dat een netto-hoogte heeft van ten minste 1,5 m.

Opmerking: Ruimte worden onderscheiden in:

- Binnenruimten en
- Gebouwgebonden buitenruimte (wel of niet overdekt)

Binnenruimte

Ruimte die aan alle zijden volledig wordt begrensd door bouwkundige scheidingsconstructies

Gebouwgebonden buitenruimte

Ruimte die door het deels ontbreken van uitwendige bouwkundige scheidingsconstructies permanent in open verbinding staat met de bodem en/of de buitenlucht, overdekt of niet overdekt.

2.3 Definities

BVO (Bruto vloeroppervlakte)

De oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Vides groter dan 4 m² zijn niet meegenomen in de BVO van een gebouw. Wij bepalen de BVO exclusief de (niet) overdekte gebouwgebonden buitenruimte.

NVO (Netto vloeroppervlakte)

De netto-vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten. De netto-vloeroppervlakte van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

VVO (Verhuurbare vloeroppervlakte)

Het verhuurbare vloeroppervlak van een ruimte of en een groep van ruimte 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.

TO (Tarra-oppervlakte)

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.



2.4 Uitgangspunten

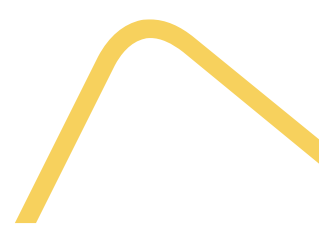
- Glaslijncorrectie is toegepast.

2.5 Voorbehouden en aannames

- Onder NEN2580:2007 wordt verstaan NEN2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad 2580:2007/C1:2008
- Indien niet uitgesloten kan worden of een scheidingswand dragend is, wordt deze als onderdeel van de constructie aangeduid.
- Indien een ruimte niet bereikbaar was op moment van controle, is er uitgegaan van de op tekening aangeleverde situatie.

3. Meetstaat

Zie Bijlage 02_10750 Meetstaat NEN2580_2025.0716.1550.xlsx d.d. 16 juli 2025



Meetstaat

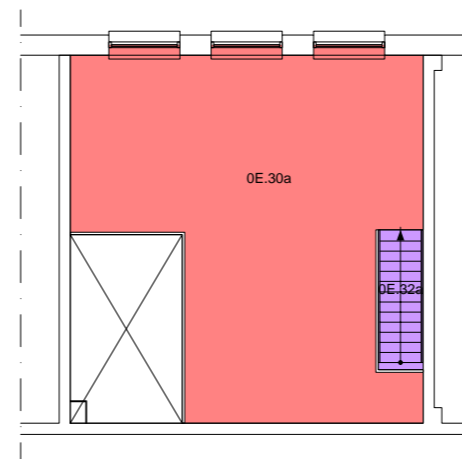


Adres:	Amsterdamsestraatweg 239a	Certificaatnummer:	10750.2025.0716.1550
Plaats:	Utrecht	Datum certificaat:	16-7-2025
Functie:	Onderwijs	Objectcode	10750
Meetmethode:	In het werk gecontroleerd	Meetcertificaat type:	A
Controle op locatie:	25-6-2025	Meetnorm:	NEN 2580:2007 in m ²
		Status	Definitief

Vormfactor BVO / VVO		BVO		VVO	
Totaal m ² BVO	1.186,92	Etage	m ²	Etage	m ²
Totaal m ² VVO	1.044,81				
VVO naar BVO	1,14	00	732,76	00	671,06
		0E	48,08	0E	40,72
		01	406,08	01	333,03
Gebruiksfuncties					
Gebruiksruimtes (A)	719,42				
Specifieke ruimtes (B)	106,36				
Sanitaire ruimtes (C)	40,26				
Horizontaal Verkeersruimtes (D)	178,76				
Verticaal Verkeersruimte (E)	21,15				
Gebouwinstallaties (F)	8,88				
Buitenruimte (overdekt)	0,00	Totaal BVO	1.186,92	Totaal VVO	1.044,81

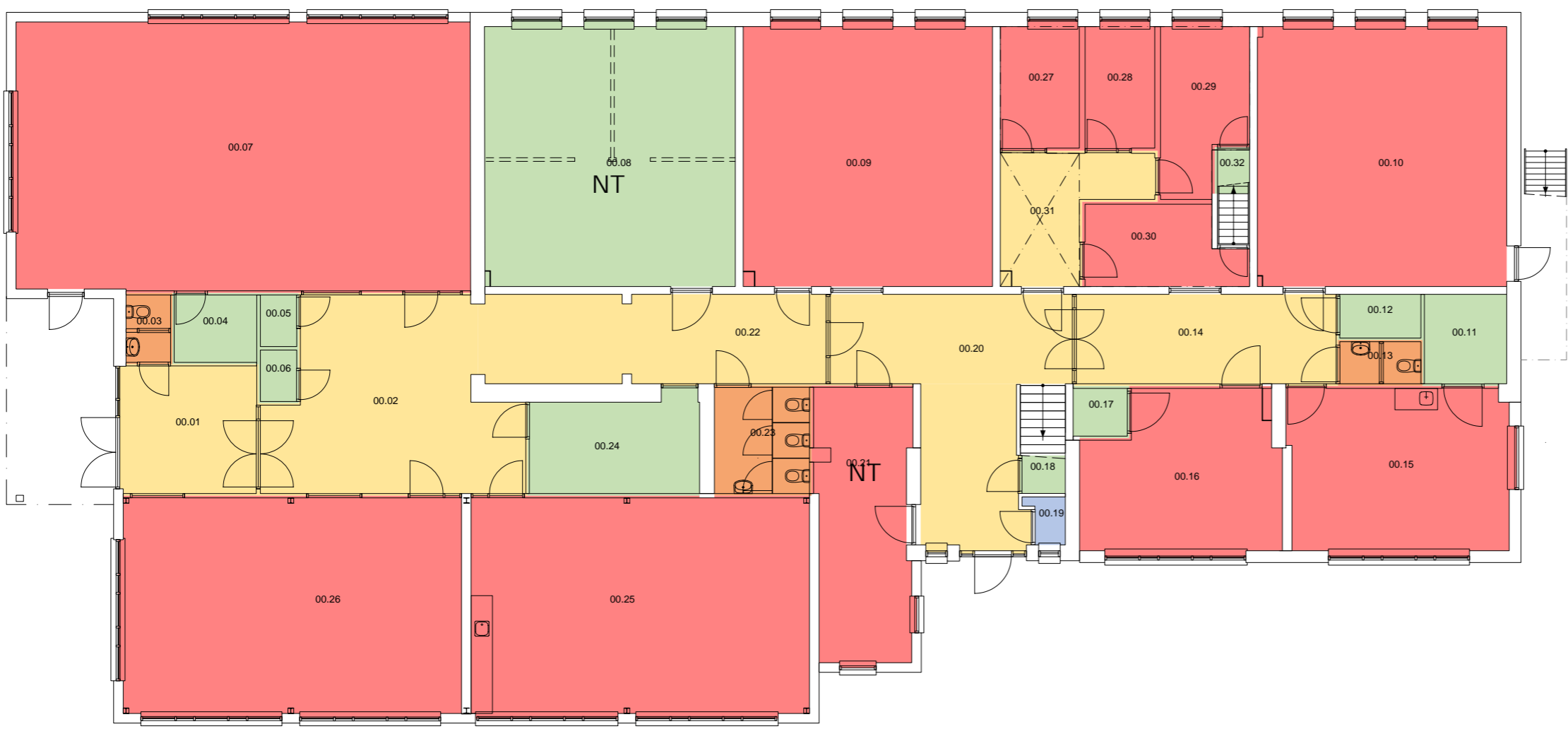
Etage	Ruimtenummer	Gebruiksfunctie	Ruimtetype	Voeroppervlakte VVO m ² (incl. glaslijncorrectie)	Voeroppervlakte NIET VVO m ²
00	00.01	Horizontaal verkeersruimte	Entree	14,44	
00	00.02	Horizontaal verkeersruimte	Gang	35,03	
00	00.03	Sanitaire ruimte	NT	2,60	
00	00.04	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	4,84	
00	00.05	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	1,75	
00	00.06	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	1,74	
00	00.07	Gebruiksruimte	Ontmoetingsruimte	98,47	
00	00.08	Specifieke ruimte	NT	52,26	
00	00.09	Gebruiksruimte	Kledingbank winkel	51,97	
00	00.10	Gebruiksruimte	Unit 5	51,98	
00	00.11	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	6,06	
00	00.12	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	3,05	
00	00.13	Sanitaire ruimte	Toilet	3,08	
00	00.14	Horizontaal verkeersruimte	Gang	19,01	
00	00.15	Gebruiksruimte	Unit 6	29,55	
00	00.16	Gebruiksruimte	Unit 7	24,58	
00	00.17	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	2,30	
00	00.18	Specifieke ruimte	NT	1,35	
00	00.19	Gebouwinstallaties	Technische ruimte		1,23
00	00.20	Horizontaal verkeersruimte	Gang	30,70	
00	00.21	Gebruiksruimte	NT	20,77	
00	00.22	Horizontaal verkeersruimte	Gang	24,66	
00	00.23	Sanitaire ruimte	Toilet	8,45	
00	00.24	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	13,16	
00	00.25	Gebruiksruimte	Kantine	59,21	
00	00.26	Gebruiksruimte	Opslag kleding	59,74	
00	00.27	Gebruiksruimte	Leeg	8,32	
00	00.28	Gebruiksruimte	Leeg	7,68	
00	00.29	Gebruiksruimte	Leeg	11,48	
00	00.30	Gebruiksruimte	Leeg	9,78	
00	00.31	Horizontaal verkeersruimte	Leeg	11,81	
00	00.32	Specifieke ruimte	Berging	1,28	
0E	0E.32a	Verticaal verkeersruimte	Trap		2,47
01	01.01	Gebruiksruimte	Atelier	51,75	
01	01.02	Gebruiksruimte	Unit 9	51,88	
01	01.03	Gebruiksruimte	Unit 10	51,87	
01	01.04	Gebruiksruimte	Unit 11	51,82	
01	01.05	Horizontaal verkeersruimte	Gang	32,06	
01	01.06	Gebouwinstallaties	CV ruimte		7,64
01	01.07	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	5,08	
01	01.08	Specifieke ruimte	Opslag ruimte	13,51	
01	01.09	Sanitaire ruimte	Toilet	13,44	
01	01.10	Sanitaire ruimte	Toilet	12,68	
01	01.11a	Horizontaal verkeersruimte	Trappenhuis	11,07	
01	01.11b	Verticaal verkeersruimte	Trappenhuis		18,68
01	01.12	Gebruiksruimte	Werkplek	28,56	
01	01.13	Gebruiksruimte	Werkplek	9,32	
0E	0E.30a	Gebruiksruimte	Leeg	40,72	

Etage	Ruimtenummer	Gebruiksfunctie	Ruimtetype	Vloeroppervlakte VVO m ² (incl. glaslijncorrectie)	Vloeroppervlakte NIET VVO m ²
TOTAAL				1.044,81	30,03

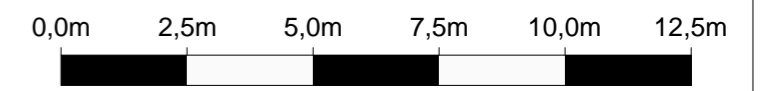
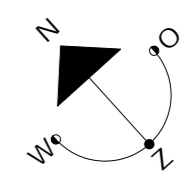


Entresol

Vide>4m2	8 m ²
A - Gebruiksruimtes	474 m ²
B - Specifieke ruimte	88 m ²
C - Sanitaire ruimtes	14 m ²
D - Horizontaal verkeersruimtes	136 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak	712 m ²
E - Verticaal Verkeersruimtes	2 m ²
F - Gebouwinstallaties	1 m ²
Niet Verhuurbaar vloeroppervlak	4 m ²
Tarra	65 m ²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	781 m ²

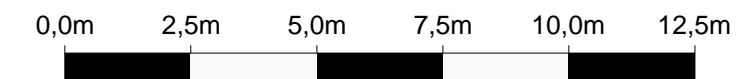
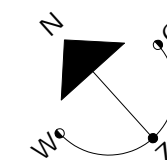
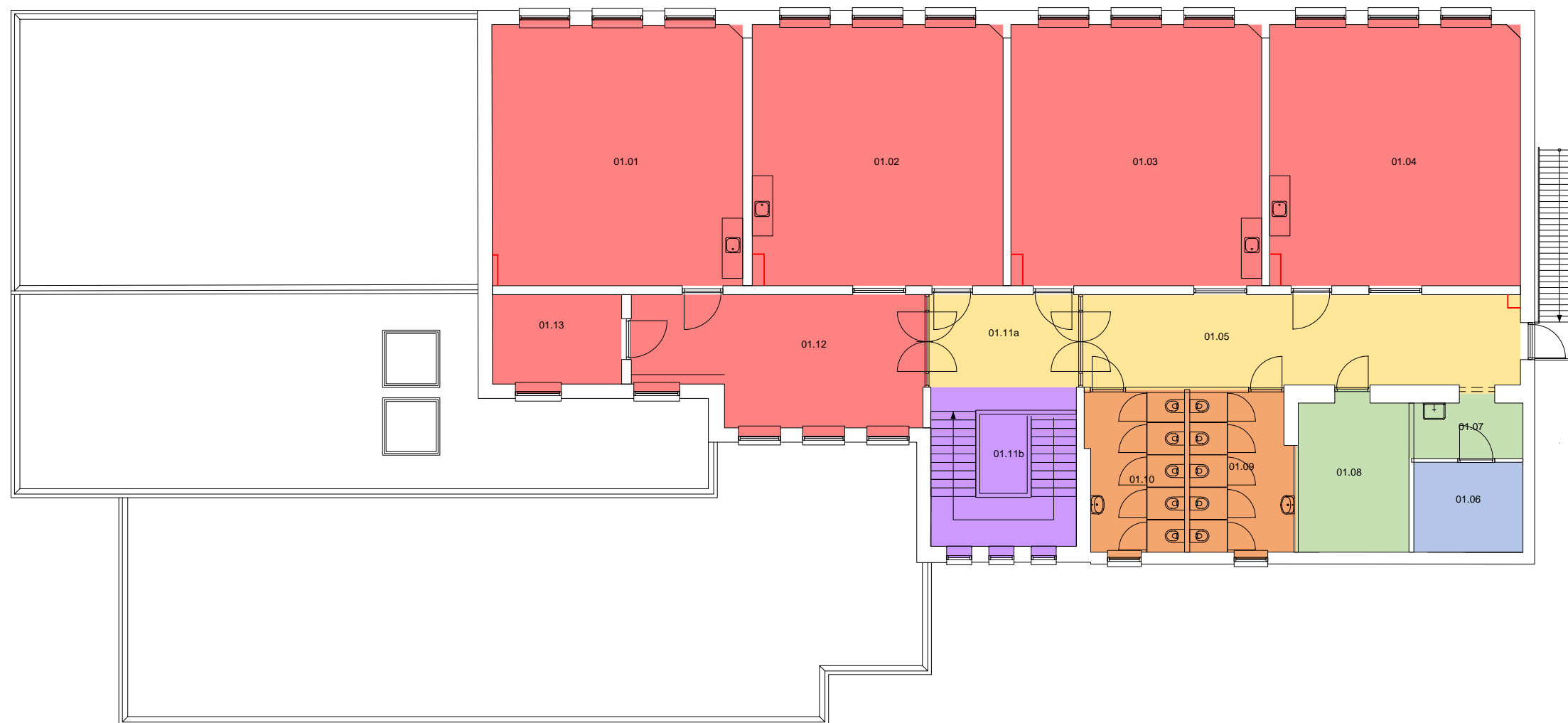


Begane grond



Adres	Amsterdamsestraatweg 239A		
Plaats	Utrecht		
Categorie	02 Onderwijs POW		
Omschrijving	(F7) NEN2580 Begane grond		
Status			
Versie	A	Datum	09-07-25
Bestandsnaam	02_10750_F7_00.dwg		

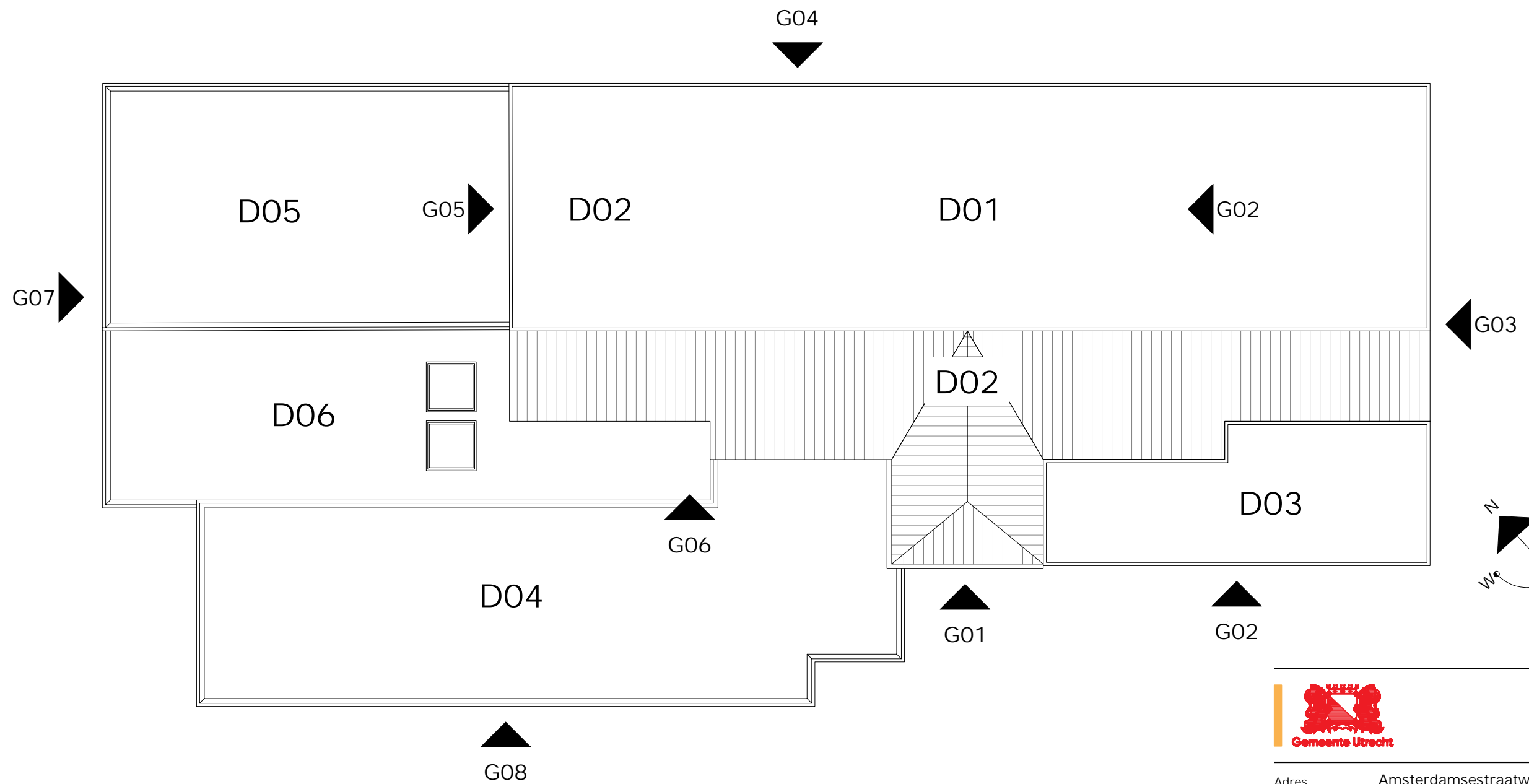
A - Gebruiksruimtes	245 m ²
B - Specifieke ruimte	19 m ²
C - Sanitaire ruimtes	26 m ²
D - Horizontaal verkeersruimtes	43 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak	333 m ²
E - Verticaal Verkeersruimtes	19 m ²
F - Gebouwinstallaties	8 m ²
Niet Verhuurbaar vloeroppervlak	26 m ²
Tarra	47 m ²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	406 m²



Adres Amsterdamsestraatweg 239A
 Plaats Utrecht
 Categorie 02 Onderwijs POW

Omschrijving (F7) NEN2580
 1e verdieping

Status
 Versie A Datum 09-07-25
 Bestandsnaam 02_10750_F7_01.dwg



Adres	Amsterdamsestraatweg 239A
Plaats	Utrecht
Categorie	02 Onderwijs POW
Omschrijving	(F1) Ruimtegegevens Dakverdieping

Status	
Versie	Datum 9-7-25
Bestandsnaam	02_10750_F1_DK.dwg