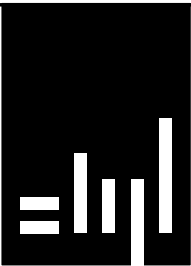


Grotekerksplein 9
Houttuinen 32A

837,6m² BVO
784,2m² GBO
2880m³ ca inhoud

Loswalweg 4
3315 LB Dordrecht
www.stijlarchitectuur.nl



T. 078-648 96 07
info@stijlarchitectuur.nl

STIJL ARCHITECTUUR

PROJECTNAAM

bestaande situatie

PROJECTLOCATIE

Grotekerksplein 9 - Houttuinen 32A
te Dordrecht

FORMAAT

A3

SCHAAL

1:300, 1:100, 1:50, 1:150

TEKENINGDATUM

25-08-2025

WIJZIGINGSDATUM

a	c	e	g
b	d	f	h

BESTENUMMER

025-1318

BLADNUMMER

BS-01-2

ONDERDEEL

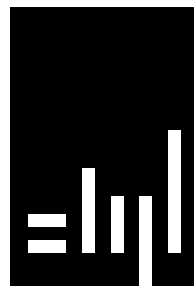
situatie, luchtfoto,
plattegronden en doorsnede

- bestaande situatie -



situatietekening

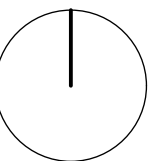
Stijl Architectuur BV BNA - Loswalweg 4 - 3315 LB Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl



STIJL ARCHITECTUUR

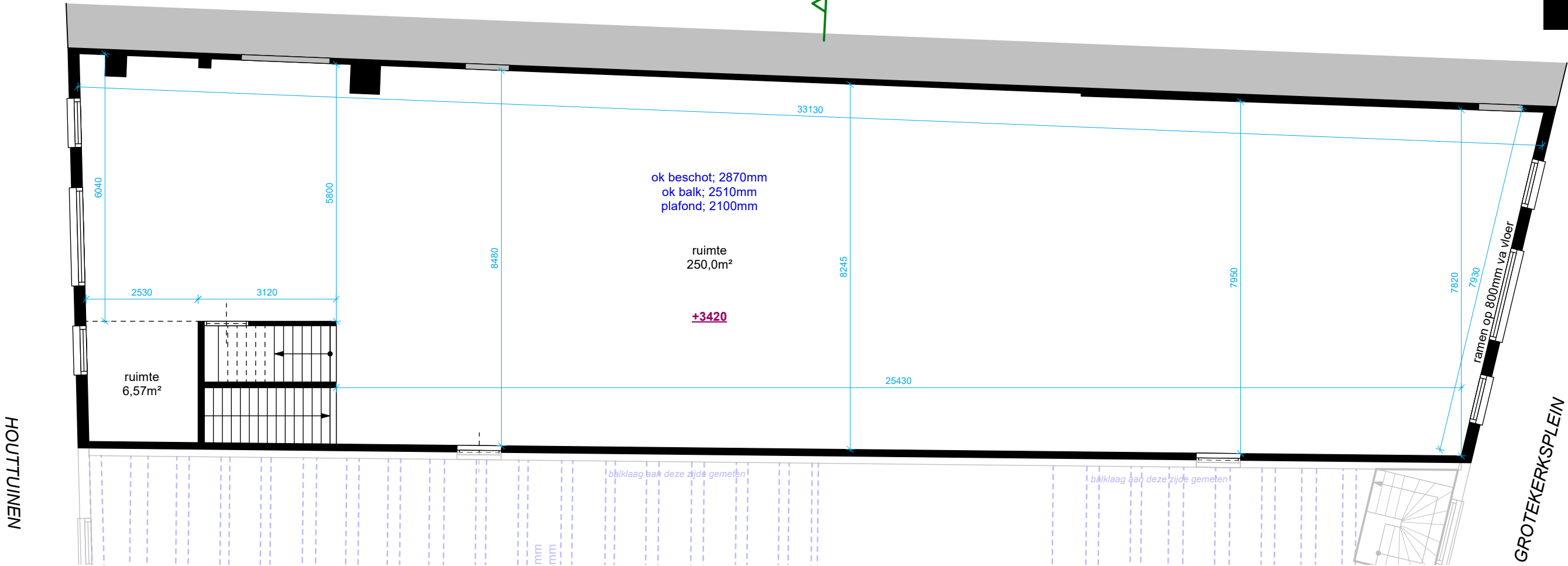
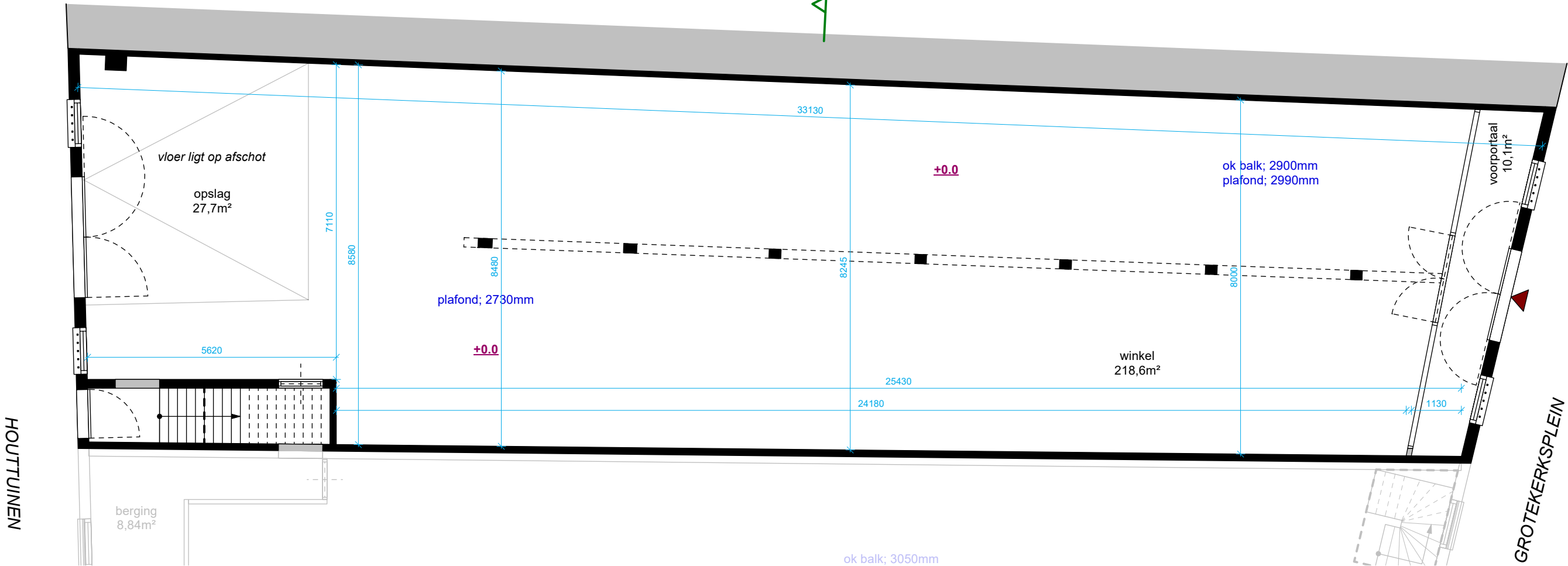
Grotekerksplein 9 - Houttuinen 32A

Tekening : BS-01-2 Schaal : 1:300
Werknr. : 025-1318 Datum : 25-08-2025



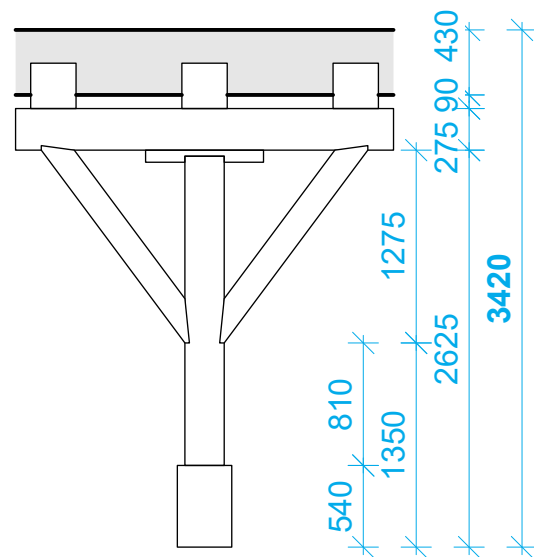
plattegrond begane grond

alle maatvoering op de plattegronden is circa maatvoering,
hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

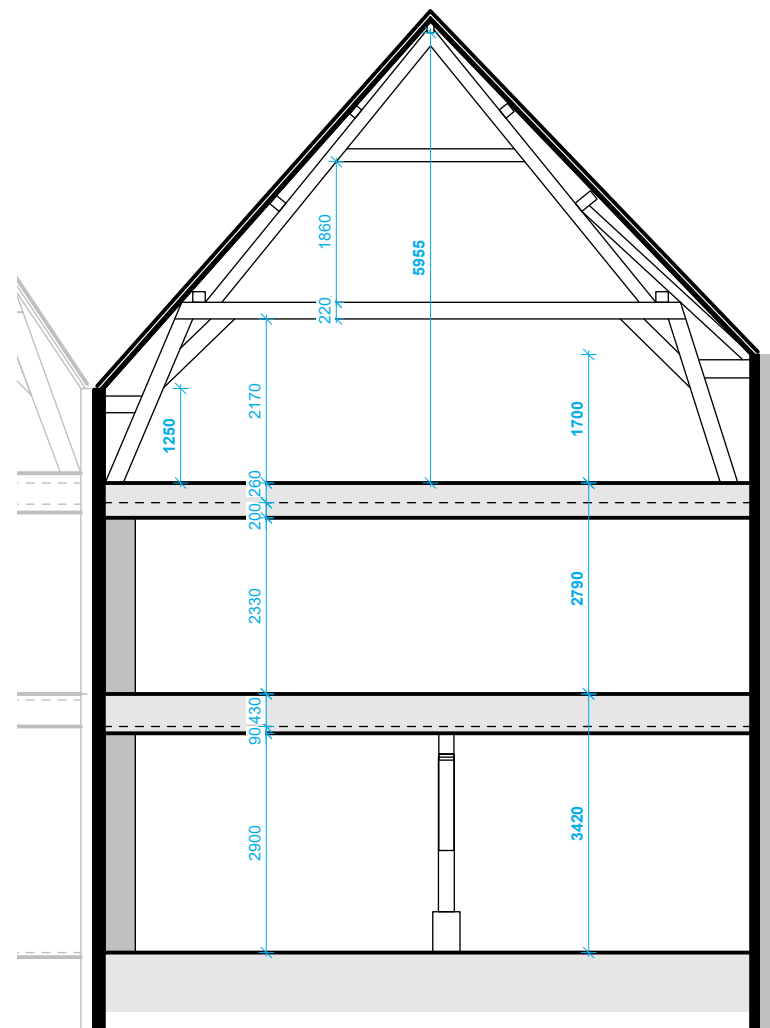


plattegrond 1e verdieping



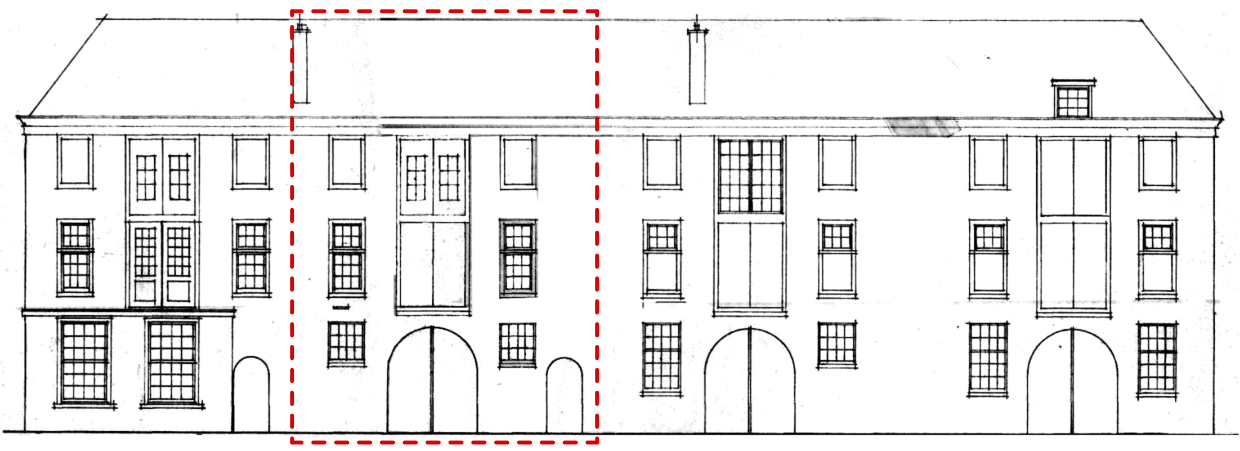
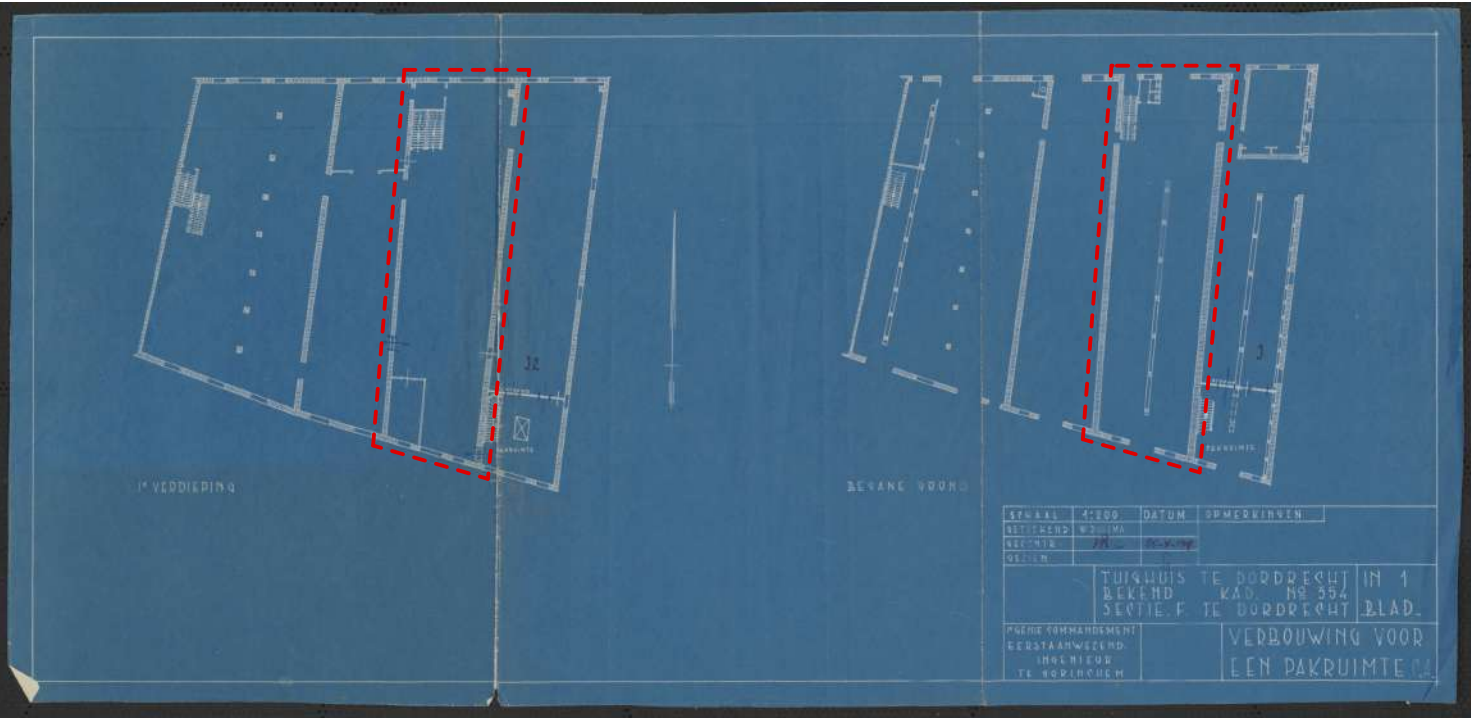
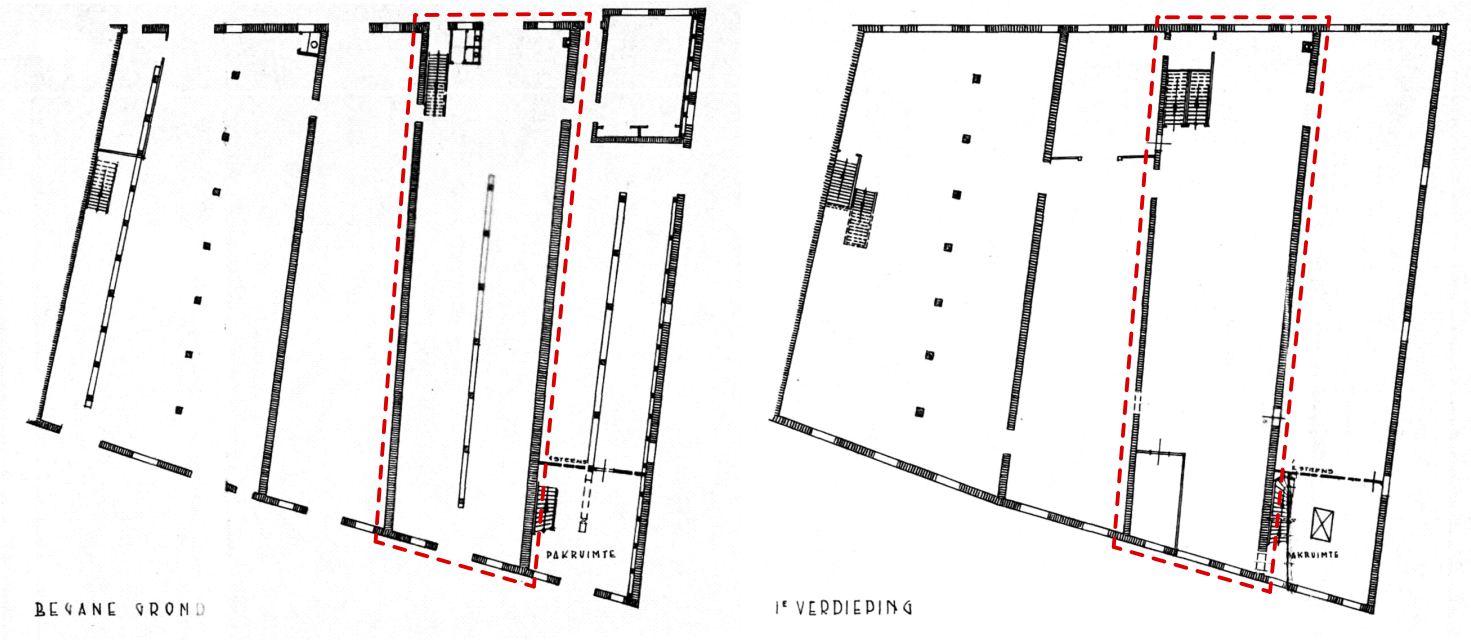
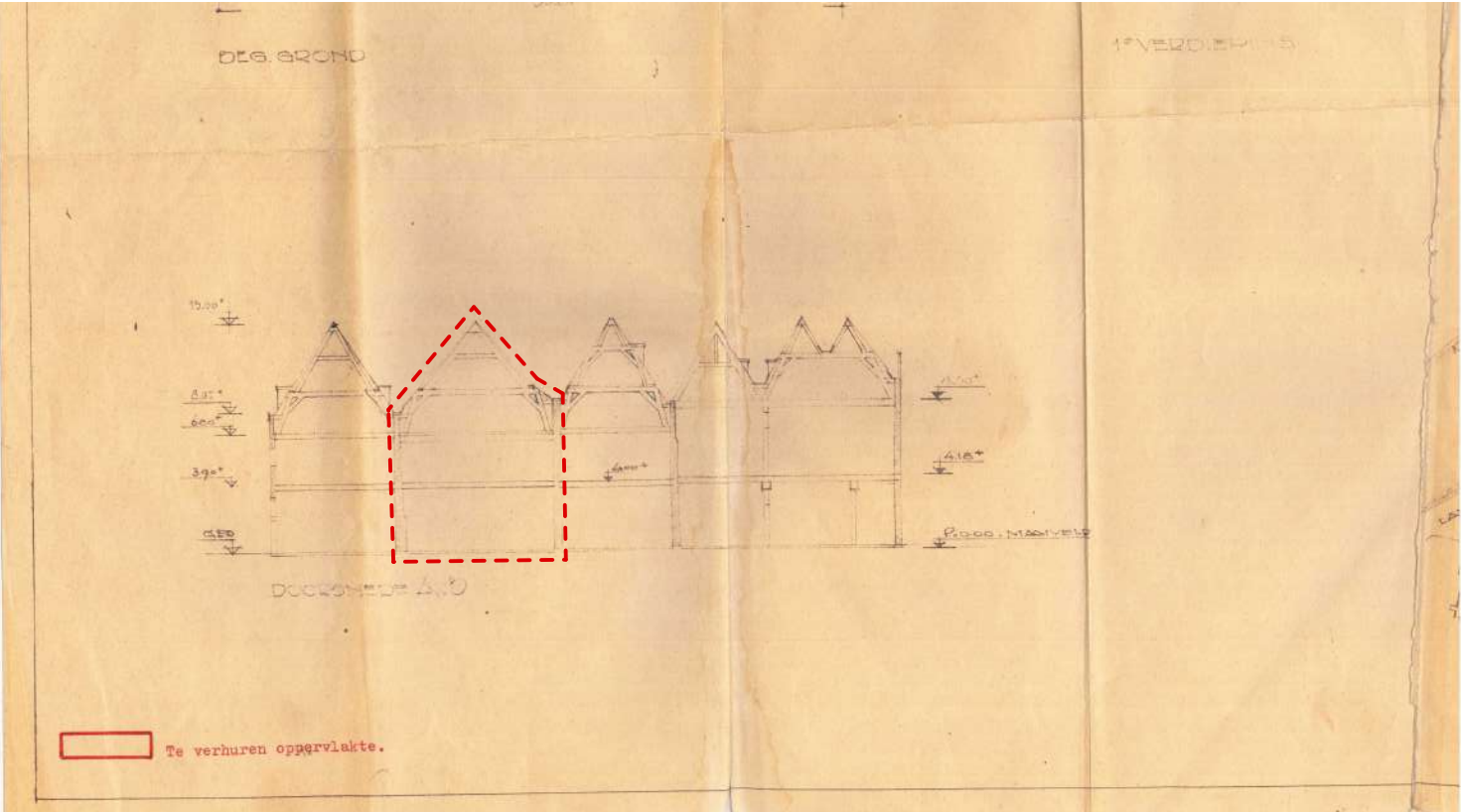


principe kolom CW meubel
 schaal 1:50



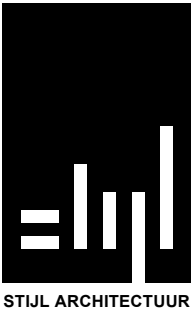
dwarsdoorsnede
 schaal 1:100

principesneden

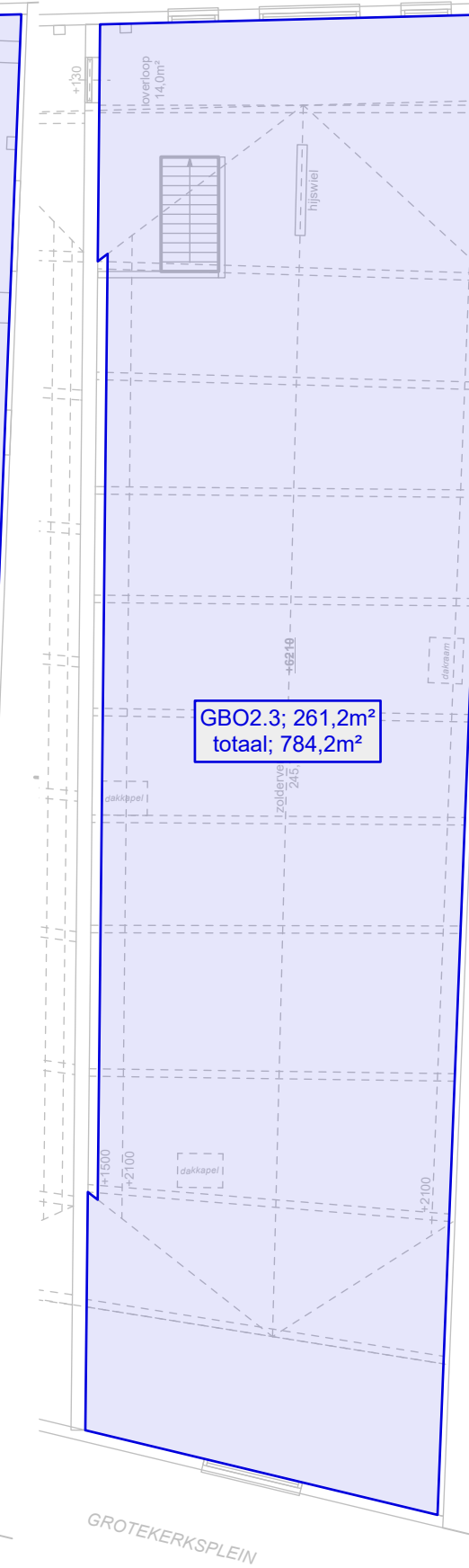
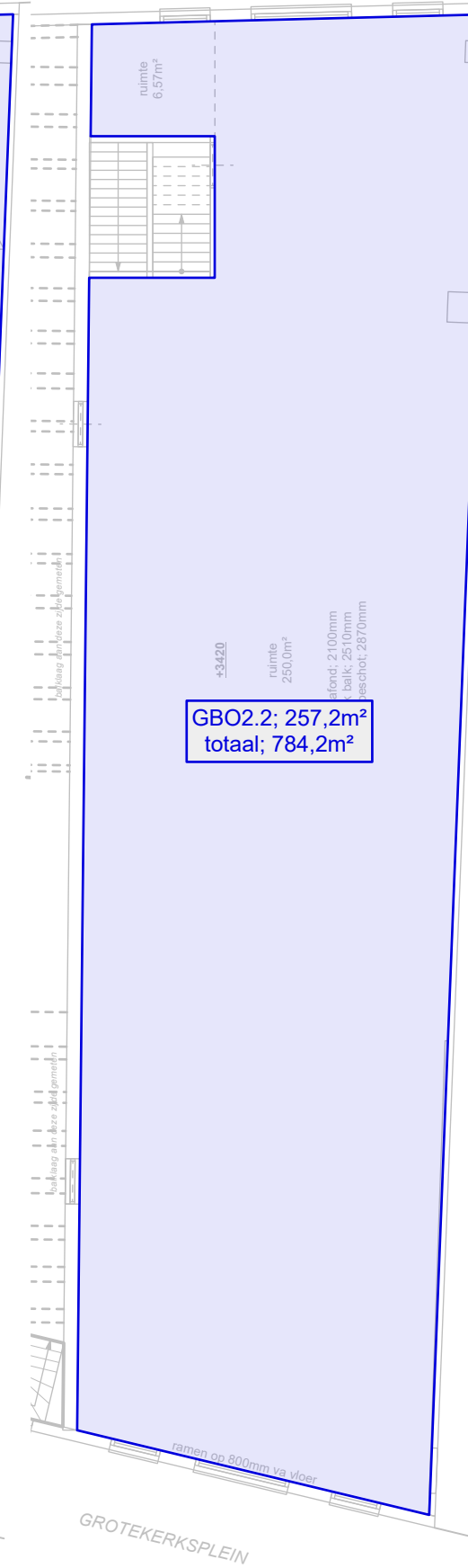
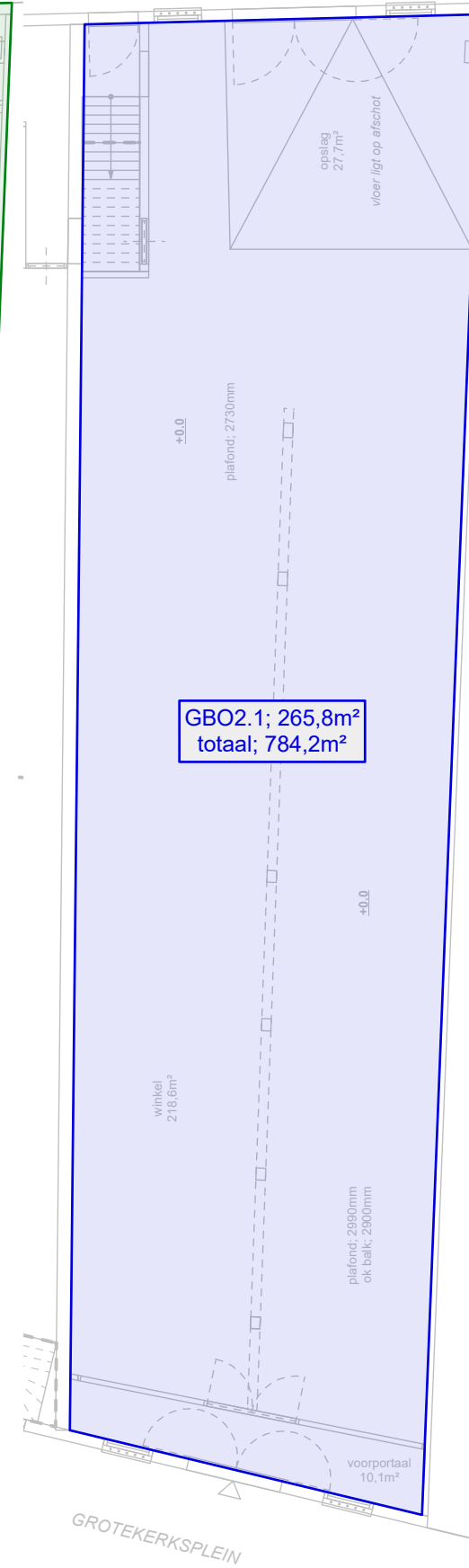
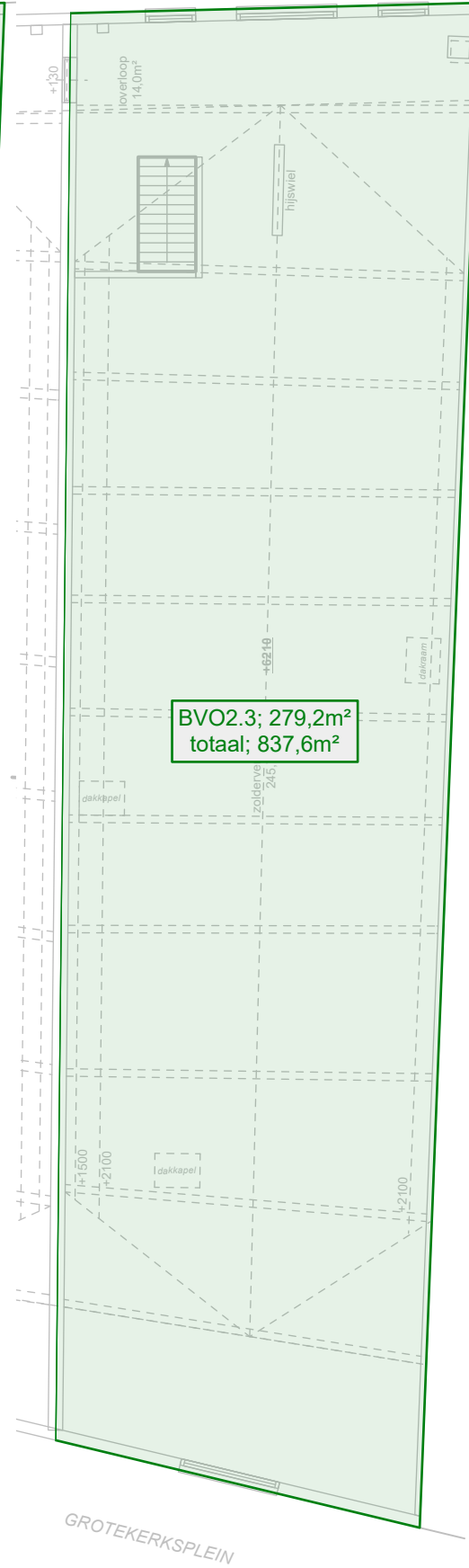
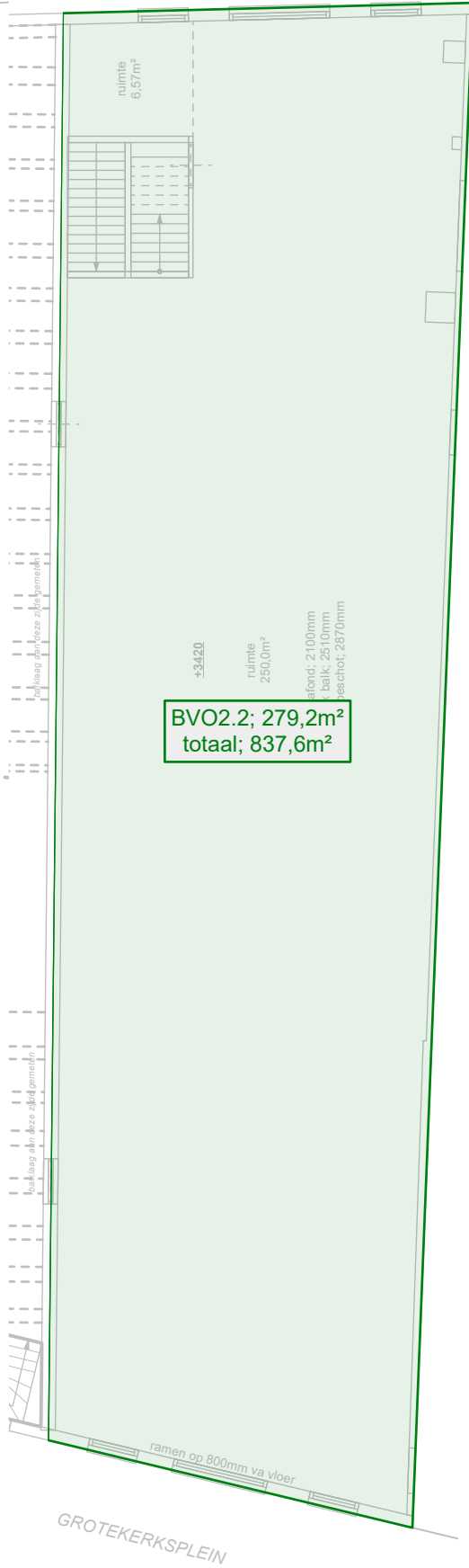
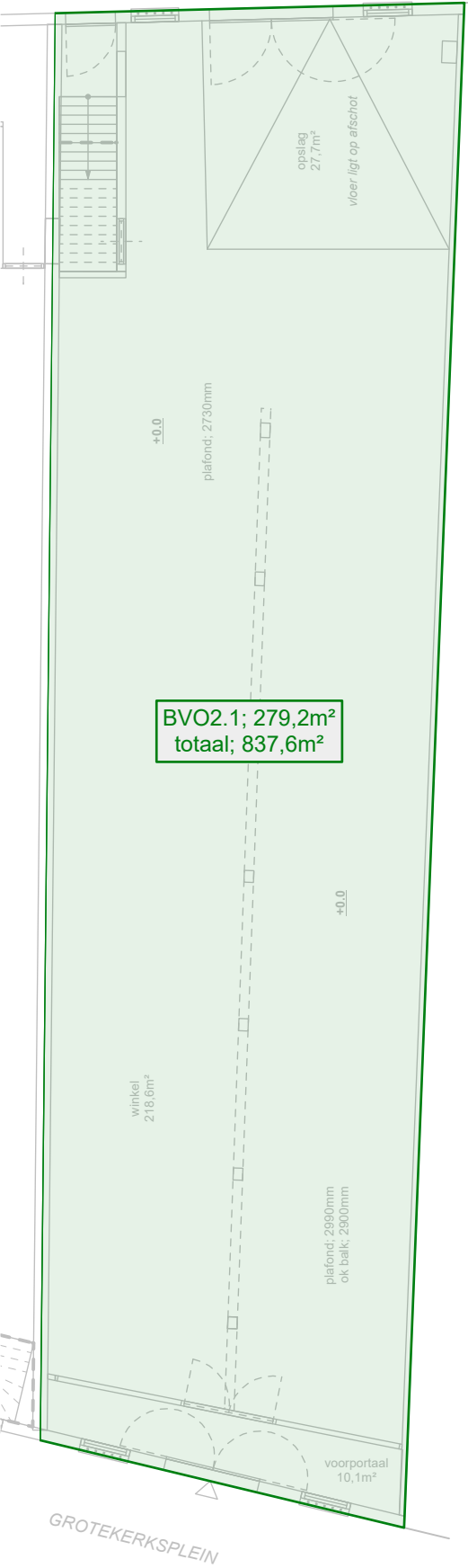


architectekeningen

Stijl Architectuur BV BNA - Loswalweg 4 - 3315 LB Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl



Grotekerksplein 9 - Houffuinen 32A
Tekening : BS-01-2 Schaal : n.v.t.
Werknr. : 025-1318 Datum : 25-08-2025



plattegrond
begane grond
BVO

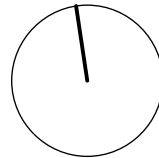
plattegrond
1e verdieping
BVO

plattegrond
2e verdieping
BVO

plattegrond
begane grond
GBO

plattegrond
1e verdieping
GBO

plattegrond
2e verdieping
GBO



Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 ‘Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580’.

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 alsmede de hiervan afgeleide ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580” en de ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580” in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte 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 een groep van ruimten omhullen.

- *Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).*
- *Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.*
- *Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.*

Gebruiksoppervlakte (GBO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- *Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;*
- *Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;*
- *Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.*

Gebruiksoppervlakte: Overige inbandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inbandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- *Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;*
- *Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;*
- *De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijv een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;*
- *Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.*

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte.

Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

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 vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op debegane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- *Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;*
- *Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.*

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.