

Oppervlaktebegrippen

Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Het Bruto Vloeroppervlak (BVO) van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Bij meerlaagse gebouwen wordt per verdieping gemeten. Bij de bepaling van het Bruto Vloeroppervlak worden vides groter dan 4 m² niet meegerekend.

Functioneel Nuttig Vloeroppervlak (FNO)

Het Functioneel Nuttig Vloeroppervlak (FNO) bedraagt de som van de (binnen-) oppervlakten van alle voor het primaire proces benodigde ruimten.

Nuttig Vloeroppervlak (NO)

Het Nuttig Vloeroppervlak (NO) bedraagt het Functioneel Nuttig Vloeroppervlak, vermeerderd met speciale ruimtes als kantines, repro, sanitaire ruimtes, werkkasten en garderobes.

Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)

Het Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) bedraagt het nuttig vloeroppervlak, vermeerderd met het horizontaal verkeersoppervlak (gangen/entree), de oppervlakte van de niet-dragende binnenwanden en de vrijstaande (constructie)delen kleiner dan 0,5m².

Netto Vloeroppervlak (NVO)

Het Netto Vloeroppervlak van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de binnenmuren van de afzonderlijke ruimten. Het NVO is gelijk aan het BVO minus de ruimte voor constructiedelen. Tevens is het NVO gelijk aan het VVO plus de verticale verkeersruimte (liften, trappenhuizen) en technische installatieruimten.

In de afgebeelde figuur wordt de relatie tussen de verschillende oppervlakten weergegeven.

BVO	NVO	NO	FNO		VVO	
Bruto vloeroppervlakte	Netto vloeroppervlakte	Nuttig vloeroppervlakte	Afdeling vloeroppervlakte	Vloeroppervlakten van werkplekken, inclusief circulatieruimte	50% ^{*)}	Verhuurbaar vloeroppervlakte
				Supplementaire afdelingsruimte	5% ^{*)}	
			Speciale ruimten, kantine, archief, vergaderruimte, repro	15% ^{*)}	85% ^{*)}	
			Sanitaire ruimten, werkkasten, garderobe			
			Verkeersruimte (gangen, trappenhuizen, liften, entree, hallen)	20% ^{*)}		
			Technische installatieruimten			
			Constructieoppervlakte (wanden, kolommen)	10% ^{*)}		

^{*)} De in de rechterkolommen gegeven waarden zijn indicatief