

Verklarende begrippenlijst

In de bouw wordt - net als in de zorg - veel vaktaal gebruikt, al dan niet als afkorting. In onderstaande lijst geven we een eenvoudige toelichting op veelvoorkomende begrippen.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Het totale oppervlak, gemeten tot aan de buitenkant van de gevel.

Netto Vloeroppervlak (NVO)

Het totale oppervlak, gemeten tot aan de binnenkant van de gevel en de binnenwanden. Dit is in feite het gedeelte van de praktijk waar de vloerbedekking ligt.

Programma van eisen (PVE)

Een programma van eisen is de omschrijving van hetgeen ontworpen en gebouwd moet gaan worden. Voor de architect is een PVE onmisbaar om een ontwerp te kunnen maken dat voldoet aan de wensen en eisen van de opdrachtgever.

Huisvestingskosten

Alle kosten die onder huisvesting vallen, zoals huur of kosten voor financiering. Maar ook gas, water, licht, schoonmaak, et cetera.

Servicekosten

Naast huurkosten is sprake van bijkomende leveringen en diensten. Denk aan kosten voor gas, water en elektriciteit. Maar bijvoorbeeld ook aan onderhoud van de verwarmings- en liftinstallatie of de schuifdeuren van de hoofdentree. Of schoonmaakkosten van de algemene gebouwruidten in een centrum. Deze servicekosten zijn een voorschot. Aan het eind van een boekjaar wordt gekeken of moet worden bijbetaald of dat de huurder geld terug ontvangt. Op servicekosten mag niet worden verdiend; het gaat om de werkelijk gemaakte kosten.

Oplevering

De oplevering is het moment dat u het gebouw aanvaard: vanaf dan bent u verantwoordelijk. Het is dus van belang om vóór oplevering goed te kijken of er nog zaken zijn die niet kloppen. Ook tijdens de oplevering kijkt u samen met de aannemer of alles gereed is. Openstaande punten worden genoteerd en dienen dan alsnog te worden opgelost.

Opleveringsniveau

Een exacte omschrijving van hetgeen gerealiseerd gaat worden. Er wordt bijvoorbeeld vastgelegd wat de geluidwerendheid van de wanden tussen de spreekkamers is. En wat voor aanrechtblokjes geleverd worden.

Kleur- en materiaalstaat

Een overzicht van alle materialen en kleuren die worden toegepast. De afwerking van de vloeren, wanden en plafonds.

Demarcatielijst

Een overzicht wie voor wat verantwoordelijk is. Zo wordt in een huursituatie vastgelegd welke kosten voor de verhuurder zijn en welke voor de huurder.

Casco

Een 'wind- en waterdicht' gebouw zonder indeling. Vloer, wanden en plafond zijn nog niet afgewerkt. Installaties, zoals verwarming en ventilatie, zijn afwezig.

Casco-plus

Een lastig begrip, waarbij het zaak is goed te kijken wat er wel en wat er niet aanwezig is. Vaak is sprake van een 'wind- en waterdicht' gebouw zonder indeling. Vloer, wanden en plafond zijn nog niet afgewerkt. Installaties, zoals verwarming of ventilatie, zijn reeds aanwezig en/of 'voorbereid'.

Sleutelklaar

Een 'wind- en waterdicht' gebouw mét indeling. Vloer, wanden en plafond zijn afgewerkt. Installaties, zoals verwarming en ventilatie, zijn aanwezig. De huurder zorgt voor de 'losse' inrichting, zoals bureaus, wachtkamerstoelen, computer, et cetera.