Grundlagenberechnung, Zentralbau Haus A+B

BV. Breege - Rügen; Ermittlung des umbauten Raumes und der Nutzflächen, sowie der PKW Einstellplätze des Zentralbaues, nach Trennung in zwei Gebäude, nach Zeichnung 99009 Stand 30.10.1999

Berechnung des umbauten Raumes
Zentralbau Haus A

Bebaute Fläche:	(45,00+0,50) x (25,00 + 0,50))	= 1.160,25 qm
Höhen:	Keller 3,50 m	
	Erdgeschoss 3,50 m	
	Obergeschoss 3,50 m	
	Dach 12,75 m	
Umbauter Raum.	1.160,25 x (3,50 x 3)	= 12.182,62 m³
	Dach 1.160,25 x 12,75 x 0,5	= 7.396,59 m³
		19.579,21 m³
Garagen-Ein- und Ausfahrt sowie Gauben im Dachgeschoss sind nicht berücksichtigt		
	Umbauter Raum Haus A	**= 19.600,00 m³**

Zentralbau Haus B

Bebaute Fläche:	(42,70 + 0,50 + 46,50) 0,5 x 15,50	= 695,17 qm
	(23,00 + 28,00) x 0,5 x 20,50	= 522,75 qm
	Treppenhaus 4,00 x 4,00 x 3,14	= 50,24 qm
		1.268,16 qm
Höhen	Keller 3,50 m	
	Erdgeschoss 3,50 m	
	Obergeschoss 3,50 m	
	Dach 7,75 m(15,00 m)	
	Dach 10,25 m (20,00 m)	
Umbauter Raum:	1.268,16 x(3,50 x 3)	= 13.315,68 m³
	Dach 695,17x 7,75 x 0,5	=2.693,78 m³
	522,75 x 10,25 x 0,5	= 2.679,09 m³
	Zwickel zwischen den beiden Dächern 0,5(20,50 x 10,25 x 8,00)	= 420,25 m³
		19.108,80 m³
Gauben im Dach nicht berücksichtigt		
	Umbauter Raum Haus B	**19.100,00 m³**

Kellergeschoss zwischen Haus *A* und *B* sowie Hofraum

Bebaute Fläche	7,50 x 10,00	= 75,00 qm
	(35,00 + 38,50) o,5 x 17,50	= 643,12 qm
	./. (4,0 x 4,0 x 3,14) 0,5	= 25,12 qm
		693,00 qm
Umbauter Raum:	693,00 qm x 3,50 m	**= 2.425,50 m³**
Umbauter Raum Keller zwischen Haus *A* und *B*		**2.425,50 m³**

Garagenabfahrt

Bebaute Fläche	50,00 x 5,00	= 250,00 qm
Umbauter Raum:	30,00 x 5,00 x 0,5 x 3,00	= 225,00 m³
	20,00 x 5,00 x 3,00	= 300,00 m³
		525,00 m³
Umbauter Raum Garagenabfahrt		**525,00 m³**

Zusammenstellung des umbauten Raumes Zentralbau:

Haus A	**19.600,00 m³**
Haus B	**19.100,00 m³**
Kellergeschoss, nicht überbaut	**2.425,00 m³**
Garagenabfahrt	**525,00 m³**
Umbauter Raum Zentralbau	**41.650,00 m³**

Berechnung der Nutzfläche *Zentralbau*
Diese Zahlen sind nur annähernd, da noch keine Aufteilung in Branchen und Grössen feststeht!

Haus *A*

Kellergeschoss	1.160,00 qm	
	./. 15% 174,00 qm	
	986,00 qm	986,00 qm
Erdgeschoss	1.160,00 qm	
	./. 15 % 174,00 qm	
	986,00 qm	986,00 qm
1. Obergeschoss	1.160,00 qm	
	./. 15% 174,00 qm	
	986,00 qm	986,00 qm
Dachgeschoss		
45,00 x 18,00 =	810,00 qm	
	./. 15% 121,50 qm	
	688,50 qm	688,50 qm
	Nutzfläche Haus *A*	**3.646,50 qm**

Das zweite Dachgeschoss ist hier nicht berücksichtigt, da eventueller Ausbau für Dienstwohnung, Hausmeister, o.ä.!

Haus *B*

Kellergeschoss	1.268,00 qm	
	./. 15% 190,00 qm	
	1.078,00 qm	1.078,00 qm
Erdgeschoss	1.268,00 qm	
	./. 15% 190,00 qm	
	1.078,00 qm	1.078,00 qm
1. Obergeschoss	1.268,00 qm	
	./. 15% 190,00 qm	
	1.078,00 qm	1.078,00 qm
Dachgeschoss wird bei der Nutzfläche nicht gerechnet, da ev. Wohnfläche		
	Nutzfläche Haus *B*	3.234,00 qm

Kellergeschoss zwischen **Haus *A* und *B***

Kellergeschoss	693,00 qm	
	./. 15% 104,00 qm	
	589,00 qm	589,00 qm
	Nutzfläche zwischen Haus *A* und *B*	**589,00 qm**

Zusammenstellung	**Haus A**	**3.646,50 qm**
	Haus B	**3.234,00 qm**
	Keller	**589,00 qm**
	Nutzfläche Zentralbau	**7.469,50 qm**

Berechnung der PKW-Einstellplätze, Zentralbau
Haus *A*

Bei der Berechnung der PKW-Einstellplätze wird davon ausgegangen, dass nur die reine Verkaufs - Büro- Ausstellungsfläche gerechnet wird. Nebenräume, Toiletten, Lagerräume usw. werden nicht in die Berechnung zur Feststellung der Einstellplätze einbezogen. Daher ein verhältnismässig hoher Abzug.

Kellergeschoss	986,00 qm	
	./. 45% 443,00 qm	
	543,00 qm	
Richtzahl 3.1 davon ein Mittelwert angenommen = 35,00 qm ein PKW Einstellplatz	534,00 qm : 35	= 15,5 Einstellpl.
Erdgeschoss	986,00 qm	
	./. 45% 443,00 qm	
	543,00 qm : 35	= 15,5 Einstellpl.
1. Obergeschoss	986,00 qm	
	./. 45% 443,00 qm	
	543,00 qm : 35	= 15,5 Einstellpl.
Dachgeschoss	810,00 qm	
	./. 45% 364,50 qm	
	445,50 qm : 35	12,7 Einstellpl.
		59.2 Einstellpl.
Erforderliche PKW-Einstellplätze	**Haus *A***	**60 Stück**

Haus *B*

Kellergeschoss keine Verkaufsräume		0 Einstellpl.
Erdgeschoss	1.078,00 qm	
	./. 45% 485,00 qm	
	593,00 qm	
Richtzahl 3,1	593,00 : 35	= 17 Einstellpl.
1. Obergeschoss wie EG		= 17 Einstellpl.
Erforderliche Einstellplätze	**Haus *B***	**34 Stück**

ZUSAMMENSTELLUNG

Erforderliche Einstellplätze	***Haus A***	***60 Stück***
Erforderliche Einstellplätze	***Haus B***	***34 Stück***
Insgesamt erforderl.Einstellpl. für den Zentralbau		***94 Stück***

Da weder Anzahl noch Branche der Geschäfte und Betriebe festliegt, ist dies nur eine annähernde Berechnung.

Weitere Informationen zur Wohn- und Nutzflächenberechnung senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Fenster schließen