

BAUZAHLLEN

Bauvorhaben: Neubau einer Kinderarztpraxis
mit Wohnungen
Weißborr 3
55743 Idar - Oberstein

Bauherren: Budau Familien KG
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar - Oberstein

FLÄCHEN und RAUMINHALTE

1. Nutzfläche Praxis (Berechnungen siehe Anlage)

Erdgeschoss

Abst./Putzr.	:	6,24 m ²
Anmeldung	:	12,67 m ²
Beh. WC	:	8,39 m ²
Behandlung 1	:	13,92 m ²
Behandlung 2	:	14,52 m ²
Behandlung 3	:	14,05 m ²
Büro	:	9,60 m ²
Flur	:	14,14 m ²
Foyer	:	37,50 m ²
Funktionsraum	:	11,74 m ²
HAR / Server	:	7,53 m ²

Labor	:	8,03 m ²
Lager	:	6,28 m ²
Personal	:	17,10 m ²
Ultraschall	:	11,85 m ²
Warten 1	:	19,49 m ²
Warten 2	:	13,93 m ²
WC	:	2,74 m ²
WC Ärzte	:	3,41 m ²
Windfang	:	9,36 m ²

Nutzfläche EG Praxis gesamt 242,53 m²

2. Nutzfläche Allgemein Wohnungen (Berechnungen siehe Anlage)

Erdgeschoss

TRH	:	6,98 m ²
Mülllager	:	4,78 m ²

Obergeschoss

TRH	:	4,14 m ²
-----	---	---------------------

Nutzfläche Allgemein gesamt 15,91 m²

3. Wohnfläche Wohnungen (Berechnungen siehe Anlage)

Wohnung 1 OG

Abst.	:	2,21 m ²
Bad	:	9,22 m ²
Flur	:	15,66 m ²
Keller	:	7,07 m ²
Kind	:	11,18 m ²
Kochen/Essen	:	14,47 m ²
Loggia	: zu ½	9,87 m ²
Schlafen	:	15,28 m ²
WC	:	2,45 m ²
Wohnen	:	23,22 m ²

Wohnfläche Wohnung 1 gesamt 110,66 m²

Wohnung 2 OG

Abst.	:	1,72 m ²
Bad	:	8,24 m ²
Büro	:	11,41 m ²
Flur	:	24,69 m ²
Garderobe	:	2,99 m ²
Keller	:	6,59 m ²
Kochen	:	12,59 m ²
Loggia	: zu 1/2	7,72 m ²
Schlafen	:	17,07 m ²
WC	:	3,29 m ²
Wohnen/Essen	:	40,44 m ²

Wohnfläche Wohnung 2 gesamt 136,81 m²

Wohnflächen WH 1+2 gesamt 247,47 m²

Flächenaufstellung

Nutzfläche EG Praxis gesamt 242,53 m²

Wohnfläche Wohnung 1 gesamt	110,66 m ²
Wohnfläche Wohnung 2 gesamt	136,81 m ²
Nutzfläche Allgemein gesamt	<u>15,91 m²</u>

Wohn- u. Nutzfläche Wohnungen 263,38 m²

4. Bruttorauminhalt (Berechnungen siehe Anlage)

a= überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

Praxis EG	= 1.098,24 m ³
Wohnungen OG	= 1.079,96 m ³
Bruttorauminhalt Summe a	= 2.178,20 m³

b= überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen

Loggia OG WH 1	= 25,28 m ³
Loggia OG WH 2	= 19,66 m ³
Bruttorauminhalt Summe b	= 44,94 m³
Bruttorauminhalt a+b insgesamt	= 2.223,14 m³

5. Grundflächenzahl GRZ (Berechnungen siehe Anlage)

Grundstück

Flur: 8 Flurstücke: 6/11, 6/18, 6/20 1.509,00 m²

Zulässige GRZ = 0,40 + 50% = 0,60

Gebäudefläche = 311,12 m²

Fläche Nebenanlage = 432,02 m²

Fläche insgesamt = 743,14 m² / 1.509,00 m² = 0,49

GRZ = 0,49 < 0,60

6. Geschossflächenzahl GFZ (Berechnungen siehe Anlage)

Zulässige GFZ 0,80

Geschossfläche EG = 311,12 m²

Geschossfläche OG = 301,66 m²

Geschossfläche gesamt = 612,78 m² / 1.509,00 m² = 0,41

GFZ = 0,41 < 0,80

7. Reine Baukosten

Preis pro cbm umbauter Raum

a= überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

Praxis EG

1.098,24 m³ x 650,- € = 713.856,- €

Wohnungen OG

1.079,96 m³ x 600,- € = 647.976,- €

b= überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen

Loggien

44,94 m³ x 350,- € = 15.729,- €

Reine Baukosten insgesamt = 1.377.561,- €

.....
Bauherr

.....
Architekt