

Wohnflächenaufstellung

Bauvorhaben:

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Gladbacherstr. 85 a, Viersen

Bauherr:

Enes Candemir

HAUPTNUTZFLÄCHE aus CAD ermittelt

Erdgeschoss Kiosk	m²
Kiosk	24,78
Abstell 1	4,33
Abstell 2	5,80
Abstell 3	7,78
Du. / WC	6,24
EG Kiosk Gesamt:	48,93

Erdgeschoss Praxis	m²
Flur / Anmeldung	22,58
Wartezimmer	11,66
Arztraum	6,92
Beh.-Raum 1	12,28
Beh.-Raum 2	10,02
Material-Lagerraum	3,91
Labor	9,13
Personal	6,22
Du./WC	5,19
EG Praxis Gesamt:	87,91

HNF GEWERBE	136,84
--------------------	---------------

1. Obergeschoss, Whg. 1	m²
Wo./Schl./Es./Kü.	35,69
Abst./Hwr.	5,52
Bad	8,34
Balkon (4,50 m² :2)	2,25
1. OG, Whg. 1 Gesamt:	51,80

1. Obergeschoss, Whg. 2	m²
Wo./Es./Kü.	33,95
Schlafzimmer	22,47
Kinderzimmer	15,00
Abst./Hwr.	5,70
Diele	10,72
Bad	10,62
Balkon (5,76 m² :2)	2,88
1. OG, Whg. 2 Gesamt:	101,34

2. Obergeschoss, Whg. 3	m²
Wo./Schl./Es./Kü.	35,69
Abst./Hwr.	5,52
Bad	8,34
Balkon (4,50 m² :2)	2,25
2. OG, Whg. 3 Gesamt:	51,80

2. Obergeschoss, Whg. 4	m²
Wo./Es./Kü.	33,95
Schlafzimmer	22,47
Kinderzimmer	15,00
Abst./Hwr.	5,70
Diele	10,72
Bad	10,62
Balkon (5,76 m² :2)	2,88
2. OG, Whg. 4 Gesamt:	101,34

Dachgeschoss Whg. 5	m²
Wo./Es./Kü.	47,59
Schlafzimmer	30,52
Ankleide	8,19
Bad	8,30
Diele	5,12
Abst.	1,51
Abst. / Hwr.	4,02
WC	2,85
Terrasse (25,74 : 2)	12,87
DG Whg. 5 Gesamt:	120,97

HNF WOHNEN	427,25
-------------------	---------------

NEBENNUTZFLÄCHE aus CAD ermittelt

	m²
Keller Kiosk	9,05
Keller Praxis	8,58
Keller Whg. 1	11,07
Keller Whg. 2	8,21
Keller Whg. 3	7,88
Keller Whg. 4	7,84
Keller Whg. 5	8,94
Flur 1	6,63
Flur 2	1,89
Flur 3	7,54
Hzg. / Har.	15,00

Fahrr. / Kiwa.	23,95
Waschraum	23,01
Gesamt:	139,59

VERKEHRSFLÄCHE aus CAD ermittelt

	m²
KG	13,14
EG	13,14
1.OG	13,14
2.OG	13,14
DG	4,05
Gesamt:	56,61

ZUSAMMENSTELLUNG

	m²
Hauptnutzfläche Gewerbe	136,84
Hauptnutzfläche Wohnen	427,25
Nebennutzfläche	139,59
Verkehrsfläche	56,61
HNF + NNF + VF	760,29

Aufgestellt Köln, 31.01.2022
IGA-BAUPLANUNG

Dipl.-Ing. Architekten
Günes+ Klapczynski