

FLÄCHENAUFSTELLUNG | 2BROTHERS



BEST(un)BUILT
www.best-un-built.com

Alle Rechte vorbehalten © Die abgebildeten Inhalte sind geistiges Eigentum von B(u)B und dem Urheber der Planung.

Nach Zustandekommen des Vertrages hat der Kunde das **nicht-ausschließliche, nicht exklusive, unwiderrufliche, unübertragbare, beschränkte Recht zur Nutzung** der bestellten Pläne und der zugehörigen übermittelten Projektunterlagen **für die einmalige Ausführung eines privaten Baus** (Werknutzungsbewilligung).

Der Kunde ist berechtigt, einzelne Vervielfältigungen der Pläne und Unterlagen zu privaten Zwecken und zur Abstimmung mit den weiterverarbeitenden, bauausführenden Personen und Behörden anzufertigen.

Zu jeder anderen Form der Nutzung, insbesondere einer weitergehenden Vervielfältigung, Bearbeitung, Veröffentlichung, kommerziellen Nutzung, Bauausführung im Rahmen eines Unternehmens, Weitergabe oder Zugänglichmachen an zur Nutzung unberechtigter Dritter, Unterlizenzierung oder sonstigen Weitergabe von Rechten in welcher Form auch immer ist der Kunde nicht berechtigt.



FLÄCHENAUFSTELLUNG | 2BROTHERS

PROJEKT: 2BROTHERS | Urheber der Planung: IDP Architektur Wien

In dieser Flächenaufstellung werden die Nettogrundfläche und die Bruttogrundfläche der einzelnen Geschosse erhoben.

Als Grundlage für die Zuordnung der einzelnen Flächen dient ÖNORM B 1800, Stand 2010.
Die Definition der Flächen und deren Berechnung ist laut obiger ÖNORM folgendermaßen beschrieben:

Brutto-Grundfläche (BGF):

Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.
Die Brutto-Grundfläche ist in Netto-Grundfläche und Konstruktions-Grundfläche gegliedert.

Netto-Grundfläche (NGF):

Die Netto-Grundfläche ist die Summe der zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Bodenflächen (Fußbodenfläche) aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.
Durch demontierbare Teile, freistehende Rohre und Leitungen sowie Ausstattungsgegenstände (zB mobile Trennwände, Badewannen) wird die Netto-Grundfläche nicht verringert.

Fußbodenflächen innerhalb aufgehender Bauteile wie bei Türen, Fenstern, Durchgängen, nischenartigen Vertiefungen in umschließenden Bauteilen zählen nicht zur Netto-Grundfläche.
Bei Bedarf sind diese Flächen gesondert auszuweisen. Ist eine Zuordnung dieser Flächen zur Netto-Grundfläche beabsichtigt, sind deren Randbedingungen projektspezifisch festzulegen und diese Flächen von der Konstruktions-Grundfläche abzuziehen.
Teile der Netto-Grundfläche, die nicht aufrecht begehbar sind (zB unter Dachschrägen, unter Treppenläufen), sind bei Bedarf getrennt auszuweisen.

Die Netto-Grundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert:

Nutzfläche (NF)

Die Nutzfläche dient der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung.
Die Nutzfläche ist im Bedarfsfall in Hauptnutzflächen (HNF) und Nebennutzflächen (NNF) zu unterteilen.

Funktionsfläche (FF)

Die Funktionsfläche dient der Unterbringung von allgemein benötigten haustechnischen Einrichtungen samt der gegebenenfalls für sie allein erforderlichen Verkehrsflächen. Dazu gehören zB Räume für Heizungs-, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, begehbare Installationsnischen, -schächte und -gänge sowie Aufzugstriebwerksräume.
Die Fläche des Aufzugschachtes wird dem Geschoss des untersten Halts des Aufzugs zugezählt.

Verkehrsfläche (VF)

Die Verkehrsfläche dient dem Zugang und dem Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen.
Die Flächen von Fahrtreppen und Fahrsteigen sind Verkehrsflächen.



FLÄCHENAUFSTELLUNG | 2BROTHERS

PROJEKT: 2BROTHERS | Urheber der Planung: IDP Architektur Wien

Ab Geschoss 01 sind beide Häuser der Planung gleich groß.

In Geschoss 00, dem Eingangsgeschoss, sind die einzelnen Bereiche je Haus unterschiedlich angeordnet. Bereiche wie der Multifunktionsbereich oder der Zwischenbereich sind zur gemeinsamen Nutzung ausgelegt. Der Haustechnikbereich wird ebenso von beiden Häusern genutzt.

In der Flächenberechnung werden die gemeinsamen Bereiche die NICHT jeweils unter einem Haus liegen, je zur Hälfte einem Haus zugerechnet.

In dieser Flächenaufstellung wird das in der Planung **links befindliche Haus** dargestellt.

GESCHOSS 00 | Eingangsgeschoss

Nettogrundfläche	> 92 m ²
Bruttogrundfläche	> 99 m ²

GESCHOSS 01 | Wohnen Essen Kochen

Nettogrundfläche	> 94 m ²
Bruttogrundfläche	> 101 m ²

GESCHOSS 02 | Schlafen und Sanitär

Nettogrundfläche	> 61 m ²
Bruttogrundfläche	> 75 m ²

Nettogrundfläche gesamt	> 247 m ²
Bruttogrundfläche gesamt	> 275 m ²

AUSSENFLÄCHEN | Angaben m² Netto

Geschoss 00	
Vorbereich überdacht	> 8 m ²

Geschoss 01

Terrasse	> 43 m ²
Outdoor Lounge	> 26 m ² (angegeben wird die Hälfte der Gesamtfläche)