



Flächen und Rauminhalt

Variante mit Duschbad im Dachgeschoss

Am Heegbach 7 · Flur 2, Flurstück 1039

PROJEKT	BAUHERR	PLANER
Neubau 1 Doppelhaushälfte mit 2 PKW-Stellplätzen (Projekt A1) in 64390 Erzhausen, Am Heegbach 7, Flur 2, Flurstück 1039	SABO-HAUS GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Wilfried Sabo, Am Krummgewann 20, 64625 Bensheim	Bauplanungsbüro Dern, Stefan Dern Pestalozzistr. 4, 35619 Braunfels

Erdgeschoss				
Raum	Rechenansatz (Maße in m)	Fläche m²	Abzug	Ergebnis m²
Diele	1,430 × 0,300 + 1,545 × 1,855 + 2,665 × 1,785 + 1,145 × 0,150 + 1,365 × 0,465 + 0,555 × 0,810 + (0,810 × 0,810) : 2,000	9,64	2 % Putz	9,44
WC	1,005 × 1,790	1,80	2 % Putz	1,76
Küche, Essen und Wohnen	2,700 × 4,305 + 2,700 × 0,875 + (0,875 × 0,875) : 2 + 4,065 × 1,400 + 5,480 × 5,800	51,84	2 % Putz	50,81
Terrasse	(5,710 × 2,880) : 2,000	8,22	-	8,22
Wohnfläche EG				70,24 m²

Obergeschoss				
Raum	Rechenansatz (Maße in m)	Fläche m²	Abzug	Ergebnis m²
Flur	1,250 × 1,220 + (0,830 × 0,830) : 2 + 2,650 × 1,420	5,63	2 % Putz	5,52
Bad	2,550 × 3,940 - 0,150 × 1,500 - 0,150 × 2,595	9,43	2 % Putz	9,24
Kind 1	2,685 × 5,800	15,57	2 % Putz	15,26
Kind 2	2,680 × 5,800	15,54	2 % Putz	15,23
Kind 3	2,815 × 4,895 - (0,760 × 0,760) : 2	13,49	2 % Putz	13,22
Wohnfläche OG				58,48 m²

Dachgeschoss mit Duschbad				
Raum	Rechenansatz (Maße in m)	Fläche m²	Abzug	Ergebnis m²
Flur	(0,830 + 1,347) : 2 × 1,250 + (2,122 + 2,640) : 2 × 1,250	4,34	2 % Putz	4,25
Eltern	3,550 × 4,980 - 1,610 × 0,100	17,52	2 % Putz	17,17
Homeoffice	(2,315 + 1,715) : 2 × 0,645 + 2,075 × 2,315	6,10*	2 % Putz	5,98*
Duschbad	1,775 × 2,215 + (0,468 × 0,468) : 2 + (1,662 + 2,215) : 2 × 1,215	6,40	2 % Putz	6,27
Dachterrasse	1,860 × 5,435 : 2	5,05	-	5,05
HWR DG	0,800 × 2,400 + 1,727 × 2,550 + (1,287 + 2,550) : 2,000 × 1,263	8,75	2 % Putz	8,57
Wohnfläche DG				47,29 m²*

Nutzflächen				
Raum	Rechenansatz (Maße in m)	Fläche m²	Abzug	Ergebnis m²
Staufläche unter Treppe	1,200 × 1,300	1,56	2 % Putz	1,53
Abstellraum OG	1,415 × 1,420	2,01	2 % Putz	1,97
Nutzfläche gesamt				3,50 m²

Wohnfläche gesamt	176,01 m²*
Wohn- und Nutzfläche gesamt	179,51 m²*

Berechnung des umbauten Raumes				Umbauter Raum	679,982 m³
Erdgeschoss	$(13,380 \times 6,000 - 0,300 \times 2,930) \times 3,190$	253,289 m³	Dachterrasse	$(2,250 \times 6,000) \times 1,000$	13,500 m³
Obergeschoss	$(13,380 \times 6,000 - 0,300 \times 2,930) \times 2,820$	223,911 m³	Sichtschutzwand DG	$(2,250 \times 0,175) \times 2,000$	0,788 m³
Dachgeschoss	$(11,130 \times 5,500 - 0,300 \times 2,430) \times 3,100$	187,507 m³	Sichtschutzwand EG	$(2,880 \times 0,175) \times 1,960$	0,988 m³

* **Rechnerisch korrigiert:** Homeoffice 6,10 m² vor / 5,98 m² nach Putzabzug; DG 47,29 m²; gesamt 176,01 m² bzw. 179,51 m².
Planabweichung: Beide DG-Pläne nennen für Homeoffice 5,96 m². Hier gilt der Rechenwert aus den angegebenen Maßen; Maßabgleich offen.
Rundung: Alle Ansätze und Summen ungerundet berechnet, erst die Anzeige gerundet. Die Addition gerundeter Einzelwerte kann abweichen.
Quellenbezeichnung: „WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277“. Normative Zuordnung und Ansätze nicht bestätigt.
Übernommene Ansätze: 2 % Putzabzug; Terrasse und Dachterrasse zu 50 %. Keine neue Prüfung der Flächen- oder Rauminhaltszuordnung.