

Adelmatt
by DK HOMES

GRUNDRISSE · FLÄCHEN · VOLUMEN

Grundriss-dokumentation

Freistehende Villa · Adelmattstrasse 15 · 5242 Birr AG
Parzelle 505 · Neubau 2022–2023

NETTO-WOHNFLÄCHE	VOLUMEN SIA 416	NEBENFLÄCHEN UG
270.46 m²	1'296.14 m³	78.97 m²

Grundlagen: Flächenaufstellung «Wohnfläche Netto 1:100» vom 27.11.2023
und «Berechnung GV 1:500» (SIA 416) vom 04.08.2022,
beide R&D luxury Design GmbH, Schöftland.
Private Liegenschaft · kein Verkaufsangebot.

NETTO-WOHNFLÄCHE NACH GESCHOSS

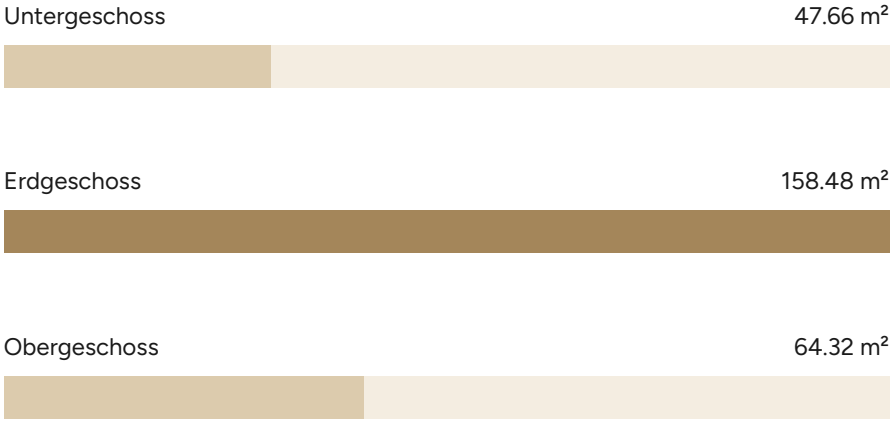
Flächenübersicht

GESCHOSS		ANTEIL	M²
Untergeschoss	Hauptfläche	18 %	47.66
Erdgeschoss	Hauptfläche	59 %	158.48
Obergeschoss	Hauptfläche	24 %	64.32
Total Netto-Wohnfläche			270.46 m²

Nebenflächen Untergeschoss 78.97 m²

Garage, Entrée, Technik, Keller, Diele, Schutzraum, Treppen – nicht in der Wohnfläche

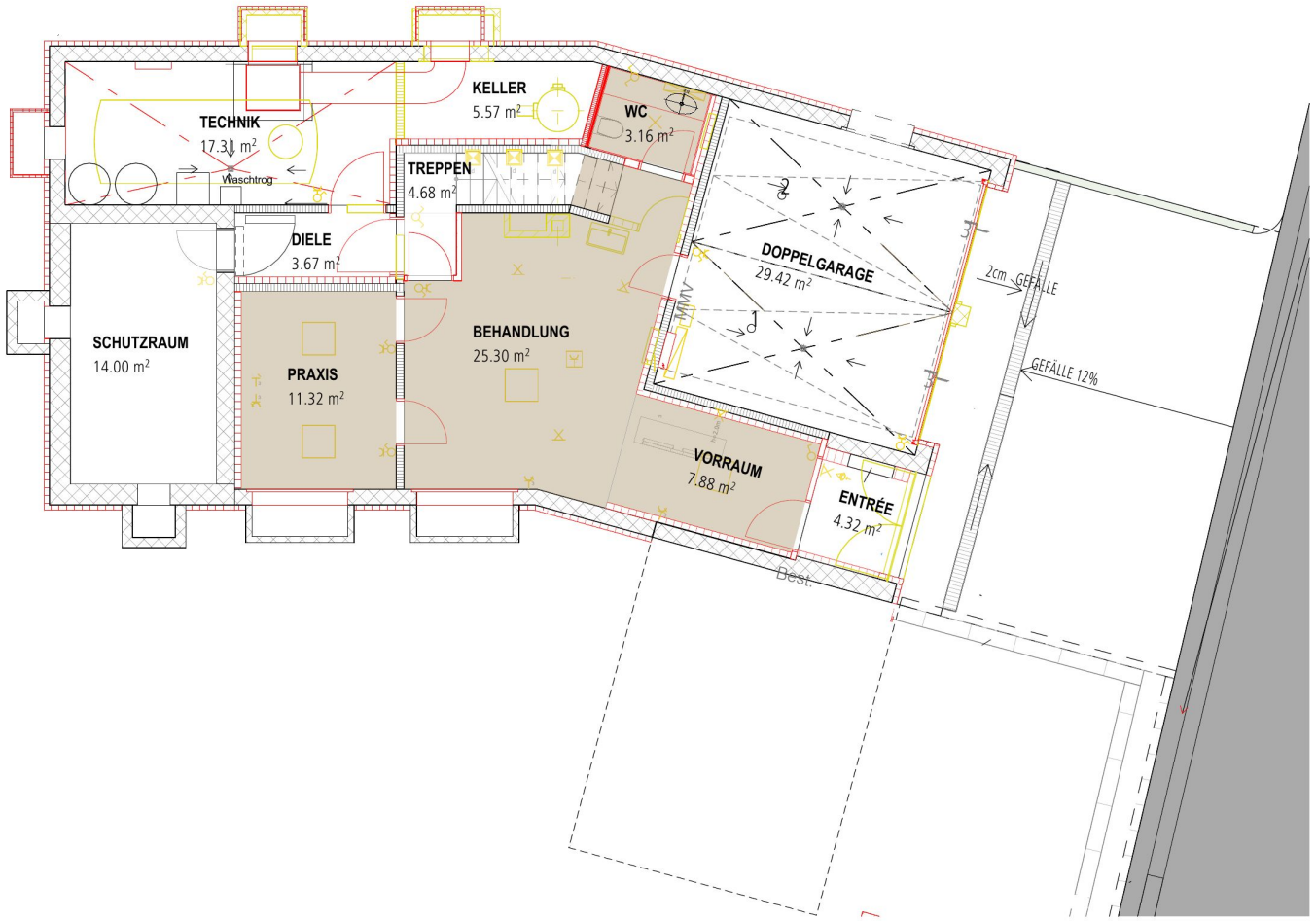
VERTEILUNG



Balkon und Terrasse im Obergeschoss sind in der Netto-Wohnfläche nicht enthalten. Das Untergeschoss zählt Behandlung, Praxis, WC und Vorraum als Hauptfläche.

• GRUNDRISS UG

Untergeschoss

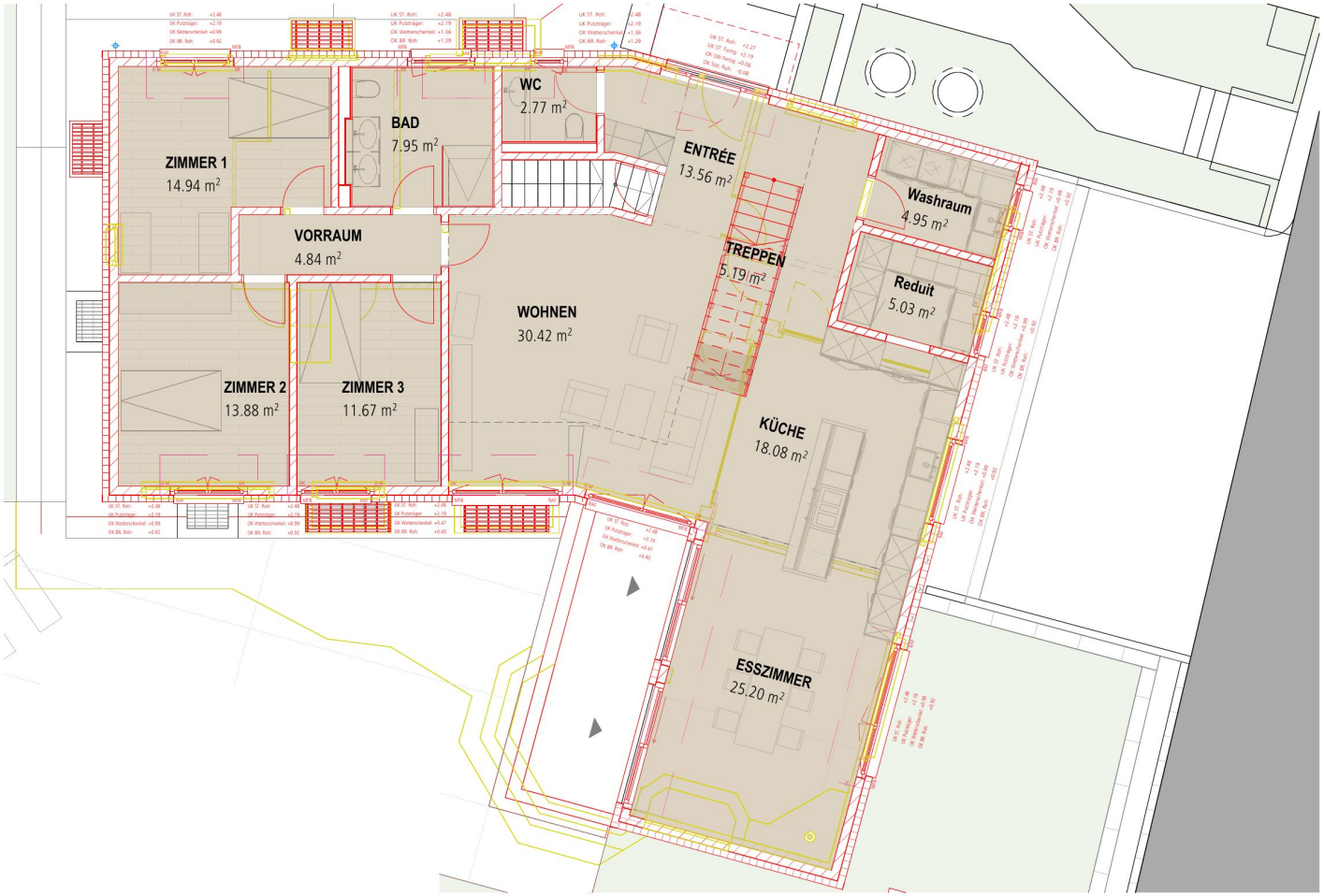


HAUPTFLÄCHE	M²
Behandlung	25.30
Praxis	11.32
WC	3.16
Vorraum	7.88
UG Hauptfläche	47.66 m²

NEBENFLÄCHE	M²
Garage	29.42
Entrée	4.32
Technik	17.31
Keller	5.57
Diele	3.67
Schutzraum	14.00
Treppen	4.68
UG Nebenfläche	78.97 m²

• GRUNDRISS EG

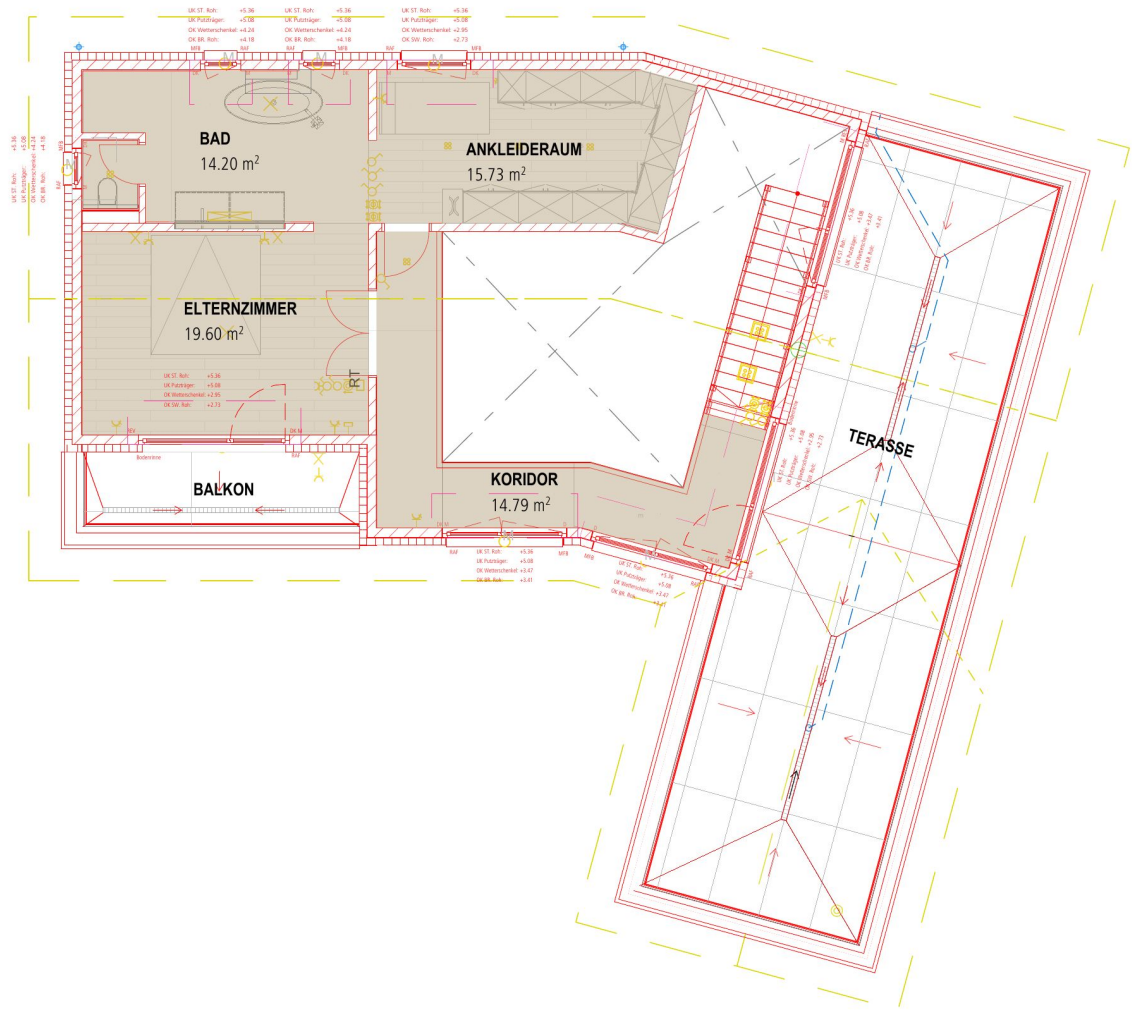
Erdgeschoss



HAUPTFLÄCHE	M²
Entrée	13.56
WC	2.77
Bad	7.95
Vorraum	4.84
Zimmer 1	14.94
Zimmer 2	13.88
Zimmer 3	11.67
Wohnen	30.42
Treppen	5.19
Waschraum	4.95
Reduit	5.03
Küche	18.08
Esszimmer	25.20
EG Hauptfläche	158.48 m²

• GRUNDRISS OG

Obergeschoss

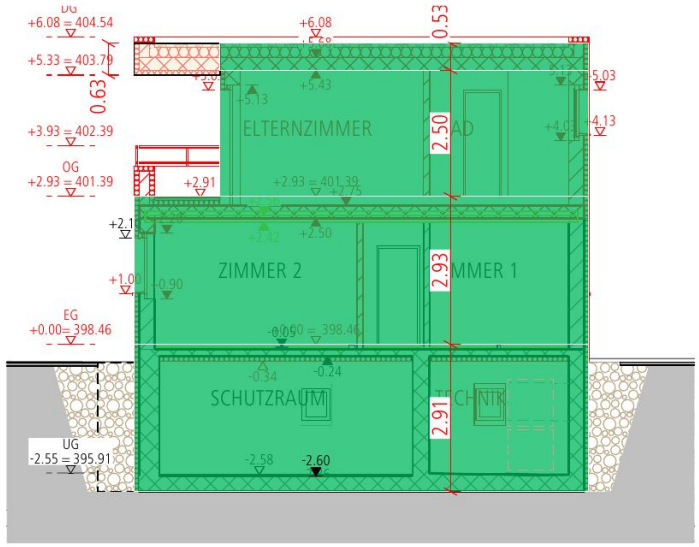


HAUPTFLÄCHE	M²
Korridor	14.79
Elternzimmer	19.60
Bad	14.20
Ankleideraum	15.73
OG Hauptfläche	64.32 m²

Nicht in der Wohnfläche: Balkon und Dachterrasse.

• KUBATUR · BERECHNUNG GV

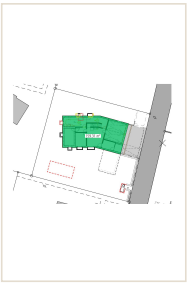
Gebäudevolumen nach SIA 416



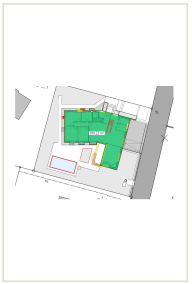
Schnitt mit Geschosshöhen

GESCHOSS	FLÄCHE M²	HÖHE M	VOLUMEN M³
Untergeschoss	159.31	2.91	463.59
Erdgeschoss	190.22	2.93	557.34
Obergeschoss 1	83.48	2.50	208.70
Obergeschoss 2	9.08	0.63	5.72
Dach	114.68	0.53	60.78
Total Gebäudevolumen GV			1'296.14 m³

Volumen je Geschoss = Grundfläche × Geschosshöhe, Anzahl 1.
Die Grundflächen sind in den kleinen Plänen links grün markiert.
Massgebend ist das Total gemäss Berechnung GV: 1'296.14 m³.



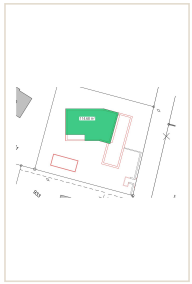
UG



EG



OG



Dach