

Bauvorhaben: Neubau eines Einfam. Wohnhaus mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage in 56237 Deesen, Bachstraße 6

Bauherren:

Berechnung der bebauten Fläche:

Wohnhaus:

12,115 x 12,115	= 146,77m ²	
2,00 x 6,49	= 12,98m ²	
2,00 x 5,865	= 11,73m ²	= 171,48m ² EG
		+ 146,77m ² OG
		<u>BGF Σ = 318,25m²</u>
Garage:		
8,49 x 6,00	= 50,94m ²	
0,24 x 3,00	= 0,72m ²	= 51,66m ²
Gesamt bebaute Fläche:		= <u>223,14m²</u>

Berechnung der Wohnfläche:

Wohnhaus:

Erdgeschoss Hauptwohnung:

Küche:	3,51 x 3,875 x 0,97	= 13,19m ²
Wohnen + Essen:	7,385 x 5,385 x 0,97	= 38,58m ²
Diele:	3,635 x 3,635 x 0,97	= 12,82m ²
	2,125 x 2,51 x 0,97	= 5,17m ²
	1,625 x 1,51 x 0,97	= 2,38m ²
WC:	2,26 x 1,51 x 0,97	= 3,31m ²
		= 23,68m ²
		= <u>75,45m²</u>

Erdgeschoss Einliegerwohnung:

Flur	1,76 x 1,385 x 0,97	= 2,37m ²
Kochen:	3,76 x 2,625 x 0,97	= 9,57m ²
Wohnen + Essen:	5,76 x 4,51 x 0,97	= 25,20m ²
DU + WC:	2,135 x 2,51 x 0,97	= 5,20m ²
Schlafen:	3,51 x 2,51 x 0,97	= 8,55m ²
		= <u>50,99m²</u>

EINLIEGER EG
50,99m²
+ 4,28m² TERR. *
+ 3,43m² NEBW.
Σ = 58,70m²

Obergeschoss Hauptwohnung:

Kind 1:	3,51 x 4,76 x 0,97	= 16,21m ²
Bad + WC:	3,51 x 2,76 x 0,97	= 9,40m ²
Kind 2:	3,635 x 4,76 x 0,97	= 16,78m ²
Büro:	3,01 x 3,635 x 0,97	= 10,61m ²
Eltern:	3,385 x 5,385 x 0,97	= 17,68m ²
	0,615 x 1,635 x 0,97	= 0,98m ²
		= 18,66m ²

*) TERRASSE ELW

$$6,00 \times 2,85 \times 0,25 = 4,28m^2$$

Ankleide:	3,76 x 2,51 x 0,97	=	9,16m ²
Bad + WC:	3,76 x 3,26 x 0,97	=	11,89m ²
Flur:	3,645 x 1,635 x 0,97	=	5,78m ²
Empore:	2,635 x 3,635 x 0,97	=	9,29m ²
	1,25 x 2,125 x 0,97	=	2,58m ²
Balkon:	12,115 x 2,00/4	=	11,87m ²
	5,865 x 2,00/4	=	2,93m ²
		=	8,99m ²
		=	<u>119,35m²</u>

Gesamte Wohnfläche: HAUPTWOHNUNG 75,45m² = 245,79m²

+ 8,61m² Terr.*

+ 9,05m² Nebw.

+ 119,35m² OG

Σ = 212,46m²

Berechnung der Nutzfläche:

Hauptwohnung:

Garage:	8,01 x 5,76 x 0,97	=	44,75m ²
HWR:	2,01 x 3,51 x 0,97	=	6,84m ²
Abstellraum:	1,135 x 2,01 x 0,97	=	2,21m ²
		=	<u>53,80m²</u>

} 9,05m²

Einliegerwohnung:

Abstellraum:	1,76 x 2,01 x 0,97	=	<u>3,43m²</u>
--------------	--------------------	---	--------------------------

Gesamt Nutzfläche: = 57,23m²

Berechnung des umbauten Raum:

Wohnhaus:

EG:	159,05m ² x 3,11m	=	491,54m ³
OG:	12,115m x 12,115m x 2,95m	=	432,98m ³
Dach:	146,77m ² x 2,98m/4	=	109,35m ³
		=	<u>1.033,87m³</u>

Garage: 51,66m² x 3,31m = 170,99m³

Gesamt umbauter Raum: = 1.204,86m³

Berechnung der Baukosten:

Wohnhaus:	1.033,87m ³ x 250,00€	ca.	= 259.000,00€
Garage:	170,99m ³ x 175,00€	ca.	= 30.000,00€
Vorarbeiten bis UK. Bodenplatte, pauschal		ca.	= 13.000,00€
Gesamte Baukosten		ca.	= <u>302.000,00€</u>

* TERRASSE HAUPTWOHNUNG

7,65 x 4,50 x 0,25 = 8,61m²

Bauaufsichtlich geprüft

Montabaur, 7.3.0KT, 2017

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Bauaufsicht
IA

Ing. Büro Nowakowski

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfam. Wohnhaus mit
Einliegerwohnung und einer PKW-Garage in
56237 Deesen, Bachstraße 6

Bauherr/en:

J, 5

Bauteil: Obergeschoss

Maßstab: 1:100 Gepr.: 24.08.2017

Zeichn.: Nr.: 2 Gez.: 24.08.2017

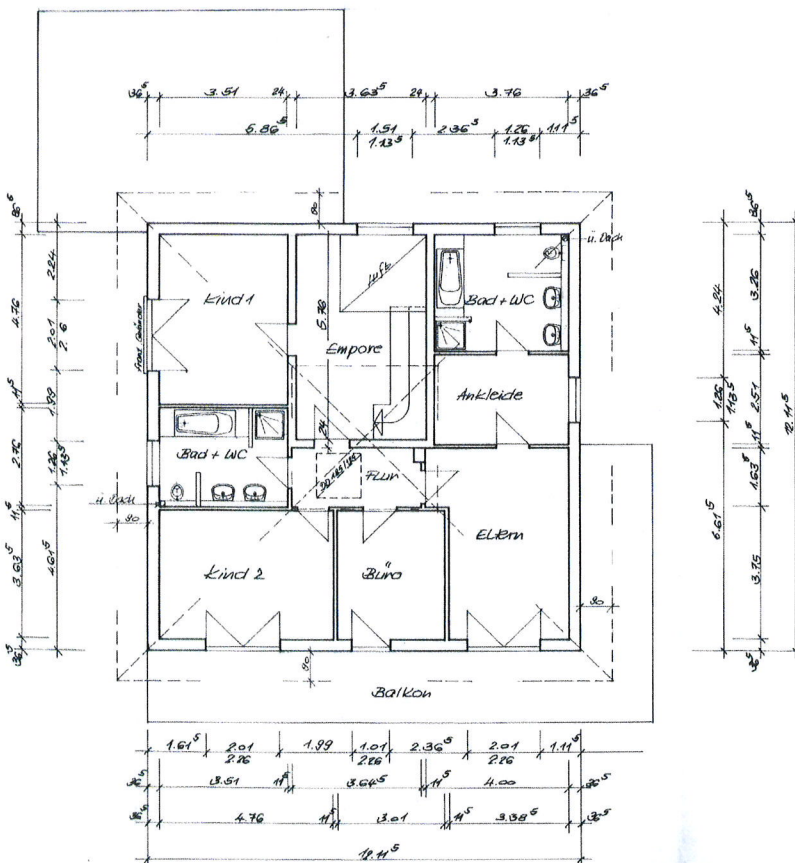
Ort: Wirscheid Datum: 24.08.2017

Unterschrift Bauherr(en):

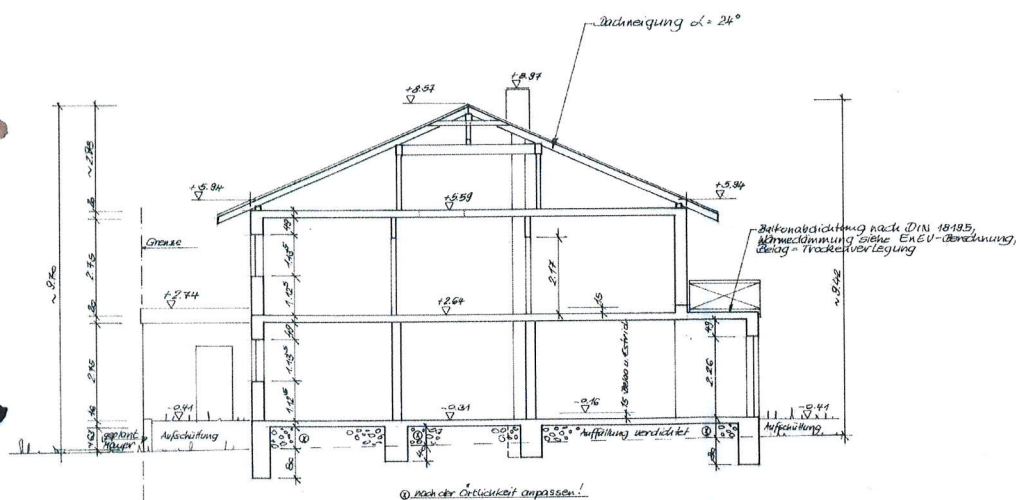
[Signature]

Unterschrift Planer:

[Signature]



Obergeschoss



Schnitt Wohnhaus

Bauaufsichtlich geprüft

Montabaur, 23. OKT. 2017
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Bauaufsicht
LA

Ing. Büro Nowakowski

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfam. Wohnhaus mit
Einliegerwohnung und einer PKW-Garage in
56237 Deesen, Bachstraße 6

Bauherr(en):

Bauteil: Schnitt Wohnhaus

Maßstab: 1:100 Gepr.: 24.08.2017
Zeichn. Nr.: 5 Gez.: 24.08.2017
Ort: Wirscheid Datum: 24.08.2017

Unterschrift Bauherr(en):

Unterschrift Planer: