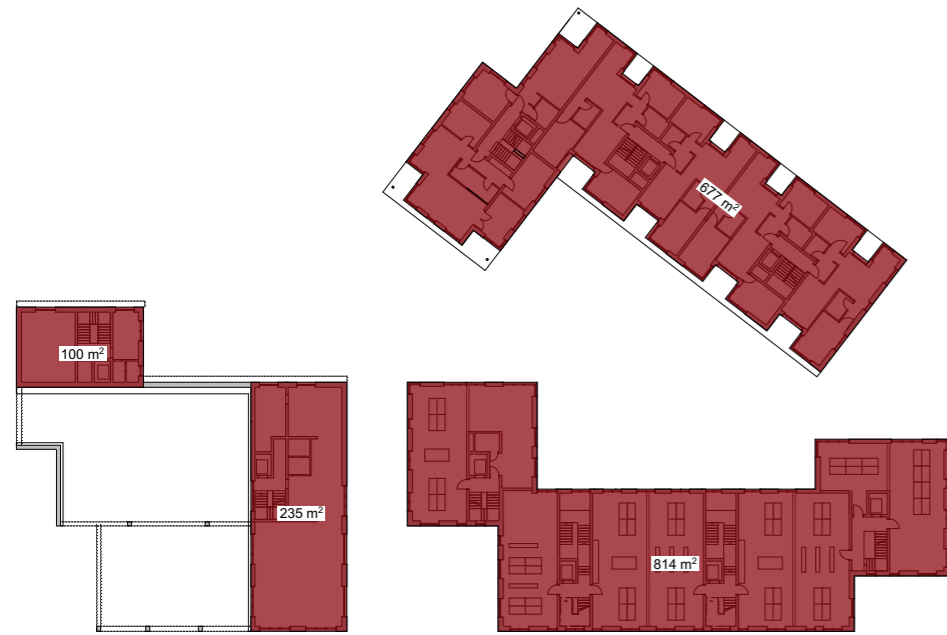
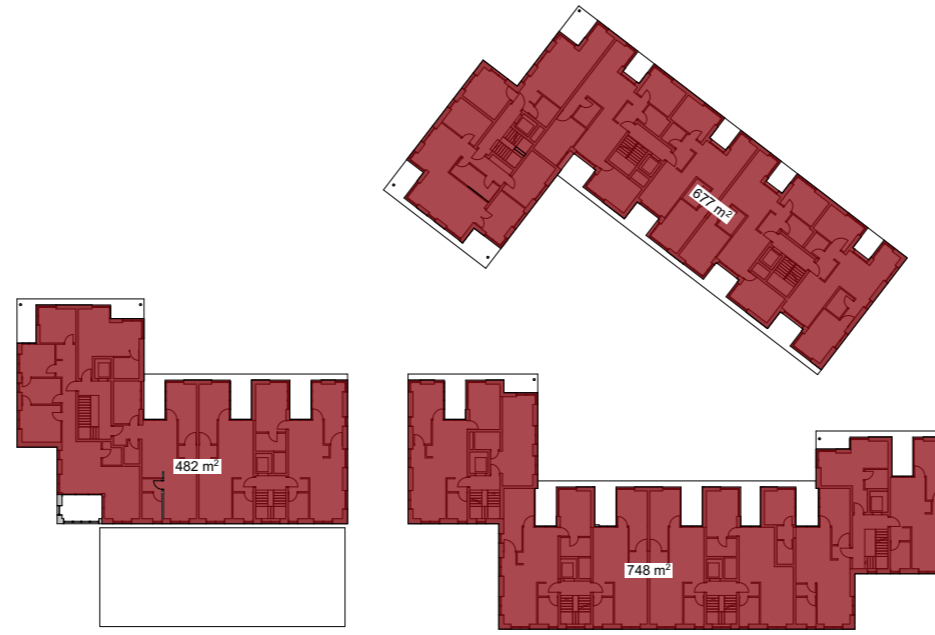


RICHTPROJEKT GWÄRFHÖLZLI, KLOTEN
BERECHNUNGEN - STAND: 18.04.2023



1. Obergeschoss (2. Etappe)

1. Obergeschoss (1. Etappe)



2.-5. Obergeschoss (2. Etappe)

2.-7. Obergeschoss (1. Etappe)

1. Etappe									
	Gebäude A			Gebäude B					
	über Terrain		unter Terrain	über Terrain		unter Terrain			
	H(m)	GF(m2)	GV (m3)	GF (m2)	GV (m3)				
07 OG	3.04	748	2274			3.04	677	2058	
06 OG	2.84	748	2124			2.84	677	1923	
05 OG	2.84	748	2124			2.84	677	1923	
04 OG	2.84	748	2124			2.84	677	1923	
03 OG	2.84	748	2124			2.84	677	1923	
02 OG	2.84	748	2124			2.84	677	1923	
01 OG	2.84	814	2312			2.84	677	1923	
EG	4.32	332	1434			3.32	741	2460	
		3.32	482	1600					
UG	3.88			482	1870	3.46		741	2564
	3.38			332	1122	3.45		1667	5751
Total nach BF			18242	2992			16054		8315
GF über Terrain: Total nach Etappe							34296		
GF unter Terrain: Total nach Etappe							11307		



Erdgeschoss (2. Etappe)

Erdgeschoss (1. Etappe)



Untergeschoss (2. Etappe)

Untergeschoss (1. Etappe)

2. Etappe						
	Gebäude C					
	über Terrain		unter Terrain			
	H(m)	GF(m2)	GV (m3)	GF (m2)	GV (m3)	
	2.84	482	1369			05 OG
	2.84	482	1369			04 OG
	2.84	482	1369			03 OG
	2.84	482	1369			02 OG
	2.84	335	951			01 OG
	4.32	333	1439			EG
				0		
	3.38			333	1126	UG
	3.45			985	3398	
Total nach BF			7865	4524		
GF über Terrain: Total nach Etappe				4524		
GF unter Terrain: Total nach Etappe						

aGF (Etappe 1 + 2) 12'300m² - 85m² (Gemeinschaftsraum) = 12'215m²

$$\text{Ausnutzungsziffer AZ (Etappe 1 + 2)} = \frac{\text{aGF}}{\text{massgebliche Grundstücksfläche}} = \frac{12'215\text{m}^2}{5'740\text{m}^2} = 2.13$$



1. Obergeschoss (2. Etappe)

1. Obergeschoss (1. Etappe)

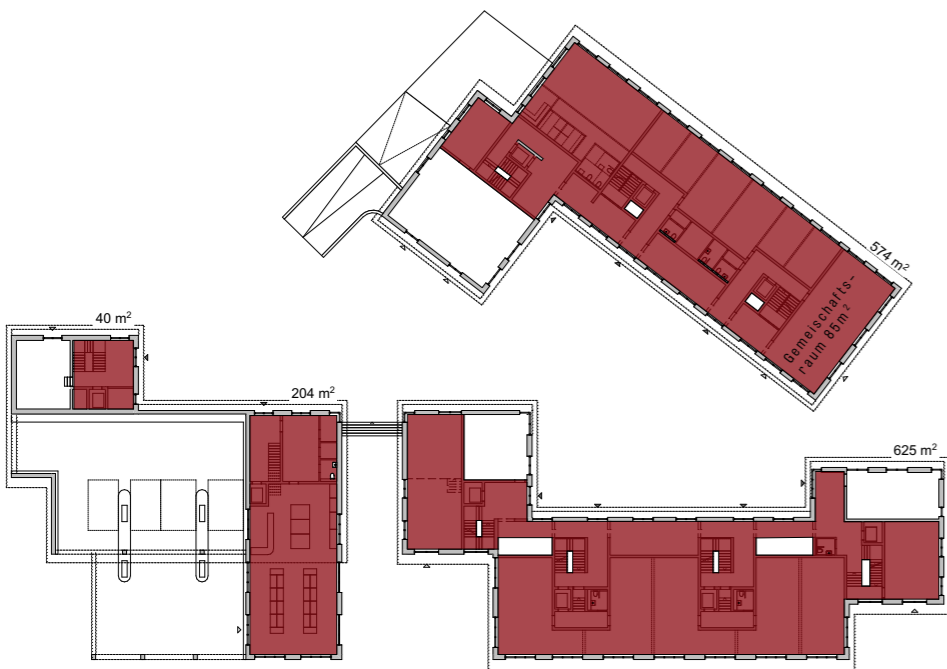


3.-5. Obergeschoss (2. Etappe)

3.-7. Obergeschoss (1. Etappe)



Erdgeschoss (1. Etappe)



Erdgeschoss (2. Etappe)

Erdgeschoss (1. Etappe)



2. Obergeschoss (2. Etappe)

2. Obergeschoss (1. Etappe)

aGF = alle Fläche exkl. Aussenwände, Funktionsflächen, Lufträume, Treppenaugen, Abstellflächen KiWa und Velo, Fensterleibungen noch nicht in den aGF Flächen enthalten

	1. Etappe Haus A & B & best. Tankstelle				2. Etappe	
	Gebäude A		Gebäude B		Gebäude C	
	Wohnen aGF (m2)	Gewerbe aGF (m2)	Wohnen aGF (m2)	Gewerbe aGF (m2)	Wohnen aGF (m2)	Gewerbe aGF (m2)
07 OG	643	0	591	0		
06 OG	643	0	591	0		
05 OG	643	0	591	0	420	0
04 OG	643	0	591	0	420	0
03 OG	643	0	591	0	420	0
02 OG	643	0	591	0	252	170
01 OG	0	713	591	0	0	245
EG	0	625	0	574	0	244
UG	0	0	0	0	0	0
Total nach BF	3858	1338	4137	574	1512	659
plus Tankstelle Baufeld C		207				
		1545		574		
Total nach Etappe			7995	2119	1512	659
Anteil Gewerbe nach Etappe				21%		30%
2. Etappe ohne Tankstelle		1338		574		
				1912		
Total 1. und 2. Etappe					9507	2571
Anteil Gewerbe						21%
Total nach Baubereich		5196		4711		2171
Spielraum max. +100m2		5250		4800		2250



1. Obergeschoss (2. Etappe)

1. Obergeschoss (1. Etappe)



3.-5. Obergeschoss (2. Etappe)

3.-7. Obergeschoss (1. Etappe)



Erdgeschoss (2. Etappe)

Erdgeschoss (1. Etappe)



2. Obergeschoss (2. Etappe)

2. Obergeschoss (1. Etappe)

Gew. p.o = Gewerbe publikumsorientiert ; Gew. N.p.o = Gewerbe nicht publikumsorientiert

1. Etappe

	Gebäude A			Gebäude B		
	Wohnen HNF (m2)	Gew. p.o. HNF (m2)	Gew. n.p.o. HNF (m2)	Wohnen HNF (m2)	Gew. p.o. HNF (m2)	Gew. n.p.o. HNF (m2)
07 OG	538	0	0	502	0	0
06 OG	538	0	0	502	0	0
05 OG	538	0	0	502	0	0
04 OG	538	0	0	502	0	0
03 OG	538	0	0	502	0	0
02 OG	538	0	0	502	0	0
01 OG	0	0	591	502	0	0
EG	0	391	0	0	340	0
UG	0	0	0	0	0	0
Total nach BF	3228	391	591	3514	340	0
Total nach Etappe				6742	731	591

2. Etappe

	Gebäude C			
	Wohnen HNF (m2)	Gew. p.o. HNF (m2)	Gew. n.p.o. HNF (m2)	
358	0	0	05 OG	
358	0	0	04 OG	
358	0	0	03 OG	
221	0	121	02 OG	
0	0	190	01 OG	
0	142	36	EG	
0	0	0	UG	
1295	142	347	Total nach BF	
1295	142	347	Total nach Etappe	



1. Obergeschoss (2. Etappe)

1. Obergeschoss (1. Etappe)



3.-5. Obergeschoss (2. Etappe)

3.-7. Obergeschoss (1. Etappe)



Erdgeschoss (2. Etappe)

Erdgeschoss (1. Etappe)



2. Obergeschoss (2. Etappe)

2. Obergeschoss (1. Etappe)

	Gebäude A			Gebäude B			Gebäude C		
	Wohnungen (Anzahl)	Gewerbe publ.orient. (m2)	Gewerbe nicht publ.orient. (m2)	Wohnungen (Anzahl)	Gewerbe publ.orient. (m2)	Gewerbe nicht publ.orient. (m2)	Wohnungen (Anzahl)	Gewerbe publ.orient. (m2)	Gewerbe nicht publ.orient. (m2)
7.OG	9			6					
6.OG	9			6					
5.OG	9			6			5		
4.OG	9			6			5		
3.OG	9			6			5		
2.OG	9			6			3		121
1.OG			591	6					190
EG		391			340			142	36
Total	54	391	591	42	340	0	18	142	347
1. Etappe	96	731	591						
2. Etappe							18	142	347

HNF sind inkl. Reduits, Schrankräume, Garderoben und Leibern bei raumhohen Verglasungen gerechnet

1. Etappe

Wohnung	1.5 Zi. Whg. HNF (m2)	2.5 Zi. Whg. HNF (m2)	3.5 Zi. Whg. HNF (m2)	4.5 Zi. Whg. HNF (m2)
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Gebäude A EG

Gewerbe / Gemeinschaftl. Flächen	noch offen			
----------------------------------	------------	--	--	--

Gebäude A 1.OG

nicht öffentliches Gewerbe	noch offen			
----------------------------	------------	--	--	--

Gebäude A 2.OG

A1_20_1			76.0	
A1_20_2	34.0			
A2_20_1			81.0	
A2_20_2		60.0		
A3_20_1		60.0		
A3_20_2		62.0		
A4_20_1			75.0	
A4_20_2	31.0			
A4_20_3		59.0		

Gebäude A 3.OG

A1_30_1			76.0	
A1_30_2	34.0			
A2_30_1			81.0	
A2_30_2		60.0		
A3_30_1		60.0		
A3_30_2		62.0		
A4_30_1			75.0	
A4_30_2	31.0			
A4_30_3		59.0		

Gebäude A 4.OG

A1_40_1			76.0	
A1_40_2	34.0			
A2_40_1			81.0	
A2_40_2		60.0		
A3_40_1		60.0		
A3_40_2		62.0		
A4_40_1			75.0	
A4_40_2	31.0			
A4_40_3		59.0		

Gebäude A 5.OG

A1_50_1			76.0	
A1_50_2	34.0			
A2_50_1			81.0	
A2_50_2		60.0		
A3_50_1		60.0		
A3_50_2		62.0		
A4_50_1			75.0	
A4_50_2	31.0			
A4_50_3		59.0		

Gebäude A 6.OG

A1_60_1			76.0	
A1_60_2	34.0			
A2_60_1			81.0	
A2_60_2		60.0		
A3_60_1		60.0		
A3_60_2		62.0		
A4_60_1			75.0	
A4_60_2	31.0			
A4_60_3		59.0		

Gebäude A 7.OG

A1_70_1			76.0	
A1_70_2	34.0			
A2_70_1			81.0	
A2_70_2		60.0		
A3_70_1		60.0		
A3_70_2		62.0		
A4_70_1			75.0	
A4_70_2	31.0			
A4_70_3		59.0		

Total Whg.	12	24	18	0	54	Total Whg.	7	14	21	42
-------------------	----	----	----	---	----	-------------------	---	----	----	----

Total HNF	390.0	1446	1392.0	0.0	3228.0	Total HNF	0.0	385	1106.0	2023.0	3514.0
------------------	-------	------	--------	-----	--------	------------------	-----	-----	--------	--------	--------

Wohnung	1.5 Zi. Whg.	2.5 Zi. Whg.	3.5 Zi. Whg.	4.5 Zi. Whg.
---------	--------------	--------------	--------------	--------------

1. Etappe

Wohnung	1.5 Zi. Whg. HNF (m2)	2.5 Zi. Whg. HNF (m2)	3.5 Zi. Whg. HNF (m2)	4.5 Zi. Whg. HNF (m2)
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Gebäude B EG

Gewerbe / Gemeinschaftl. Flächen	noch offen			
----------------------------------	------------	--	--	--

Gebäude B 1.OG

B1_10_1				100.0
B1_10_2		55.0		
B2_10_1				95.0
B2_10_2			79.0	
B3_10_1				94.0
B3_10_2			79.0	

Gebäude B 2.OG

B1_20_1				100.0
B1_20_2		55.0		
B2_20_1				95.0
B2_20_2			79.0	
B3_20_1				94.0
B3_20_2			79.0	

Gebäude B 3.OG

B1_30_1				100.0
B1_30_2		55.0		
B2_30_1				95.0
B2_30_2			79.0	
B3_30_1				94.0
B3_30_2			79.0	

Gebäude B 4.OG

B1_40_1				100.0
B1_40_2		55.0		
B2_40_1				95.0
B2_40_2			79.0	
B3_40_1				94.0
B3_40_2			79.0	

Gebäude B 5.OG

B1_50_1				100.0
B1_50_2		55.0		
B2_50_1				95.0
B2_50_2			79.0	
B3_50_1				94.0
B3_50_2			79.0	

Gebäude B 6.OG

B1_60_1				100.0
B1_60_2		55.0		
B2_60_1				95.0
B2_60_2			79.0	
B3_60_1				94.0
B3_60_2			79.0	

Gebäude B 7.OG

B1_70_1				100.0
B1_70_2		55.0		
B2_70_1				95.0
B2_70_2			79.0	
B3_70_1				94.0
B3_70_2			79.0	

Total Whg.	7	14	21	42
-------------------	---	----	----	----

Total HNF	0.0	385	1106.0	2023.0	3514.0
------------------	-----	-----	--------	--------	--------

Wohnung	1.5 Zi. Whg.	2.5 Zi. Whg.	3.5 Zi. Whg.	4.5 Zi. Whg.
---------	--------------	--------------	--------------	--------------

2. Etappe

Wohnung	1.5 Zi. Whg. HNF (m2)	2.5 Zi. Whg. HNF (m2)	3.5 Zi. Whg. HNF (m2)	4.5 Zi. Whg. HNF (m2)
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Gebäude C EG & 1.OG

Gewerbe	noch offen			
---------	------------	--	--	--

Gebäude C 2.OG

Gewerbe	noch offen			
C1_20_3			80.0	
C2_20_1		60.0		
C2_20_2			81.0	

Gebäude C 3.OG

C1_30_1				103.0
C1_30_2	34.0			
C1_30_3			80.0	
C2_30_1		60.0		
C2_30_2			81.0	

Gebäude C 4.OG

C1_40_1				103.0
C1_40_2	34.0			
C1_40_3			80.0	
C2_40_1		60.0		
C2_40_2			81.0	

Gebäude C 5.OG

C1_50_1				103.0
C1_50_2	34.0			
C1_50_3			80.0	
C2_50_1		60.0		
C2_50_2			81.0	

Total Whg.	3	4	8	3	18
-------------------	---	---	---	---	----

Total HNF	102.0	240	644.0	309.0	1295.0
------------------	-------	-----	-------	-------	--------

Total Wohnungen 1. Etappe

1. Etappe RP:	12 Whg.	1.5 Zi. Whg.	31 - 36 m2 HNF	13%	Anforderung WB:	25 - 40 m2 HNF ca.10 - 20 %
	31 Whg.	2.5 Zi. Whg.	55 - 62 m2 HNF	32%		55 - 60 m2 HNF ca.40 %
	32 Whg.	3.5 Zi. Whg.	75 - 81 m2 HNF	33%		70 - 80 m2 HNF ca.30 - 40 %
	21 Whg.	4.5 Zi. Whg.	94 - 102 m2 HNF	22%		95 - 100 m2 HNF ca.10 %

Total Wohnungen 2. Etappe

2. Etappe RP:	3 Whg.	1.5 Zi. Whg.	34 m2 HNF	17%	Anforderung WB:	25 - 40 m2 HNF ca.10 - 20 %
	4 Whg.	2.5 Zi. Whg.	60 m2 HNF	22%		55 - 60 m2 HNF ca.40 %
	8 Whg.	3.5 Zi. Whg.	80 - 81 m2 HNF	44%		70 - 80 m2 HNF ca.30 - 40 %
	3 Whg.	4.5 Zi. Whg.	103 m2 HNF	17%		95 - 100 m2 HNF ca.10 %

Total Wohnungen 1. + 2. Etappe

1 & 2. Etappe RP:	15 Whg.	1.5 Zi. Whg.	31 - 36 m2 HNF	13%	Anforderung WB:	25 - 40 m2 HNF ca.10 - 20 %
	35 Whg.	2.5 Zi. Whg.	55 - 62 m2 HNF	31%		55 - 60 m2 HNF ca.40 %
	40 Whg.	3.5 Zi. Whg.	75 - 81 m2 HNF	35%		70 - 80 m2 HNF ca.30 - 40 %
	24 Whg.	4.5 Zi. Whg.	94 - 103 m2 HNF	21%		95 - 100 m2 HNF ca.10 %

Total:	114 Whg.	96 = 1. Etappe / 18 = 2. Etappe
---------------	----------	---------------------------------

- als Familienwohnungen werden die 4.5 Zi. Whg. gerechnet -> 24 Whg. = 21%
- alle andere Wohnungen -> 90 Whg. = 79%

geschätzte Anzahl Bewohner:

15 Whg. x 1 Pers. = 15 Personen
35 Whg. x 1.2 Pers. = 42 Personen
40 Whg. x 1.5 Pers. = 60 Personen
24 Whg. x 3 Pers. = 72 Personen

= Total ca. 189 Bewohner