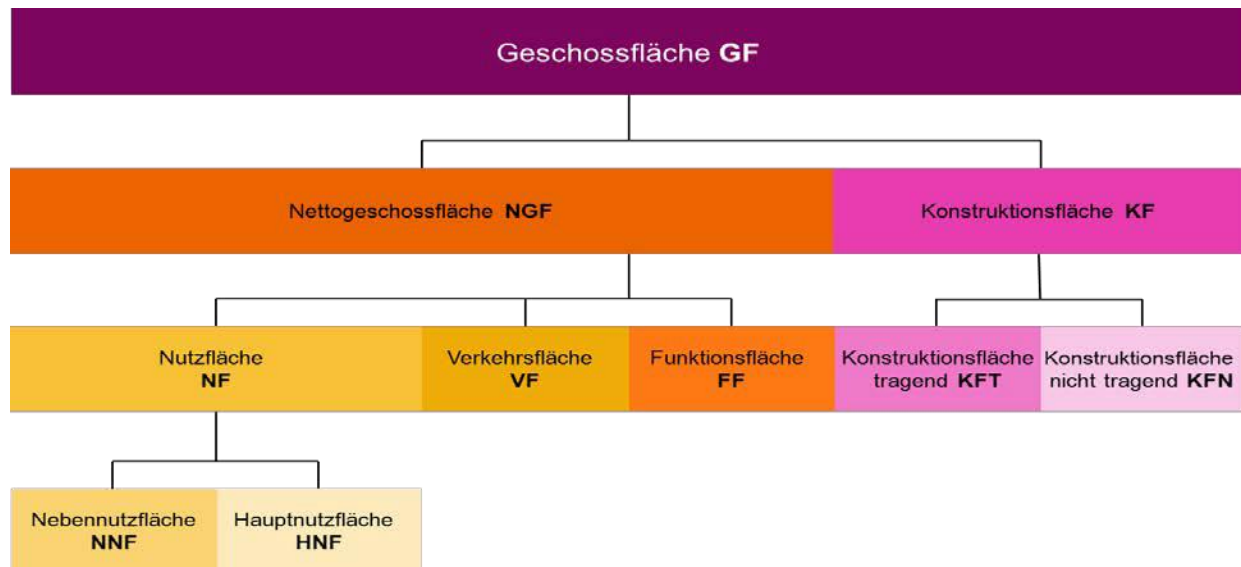


Flächendefinition – Erläuterung der SIA Norm 416

Im Folgenden erläutern wir die in der Verkaufsdokumentation zur Flächenangabe benutzten Begriffe aus der SIA Norm 416. Bitte zögern Sie nicht, bei Rückfragen oder Unklarheiten Ihre Ansprechpartner zu kontaktieren.

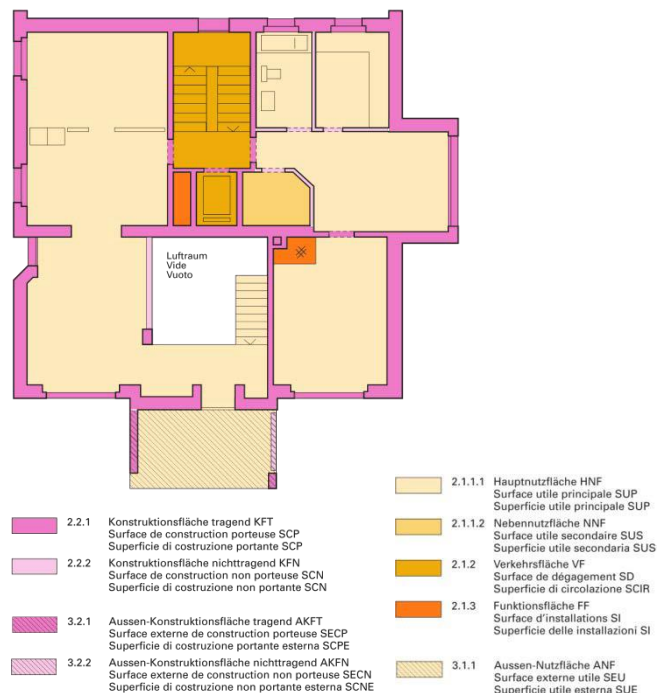
Unterteilung von Flächen im Wohnungsbau



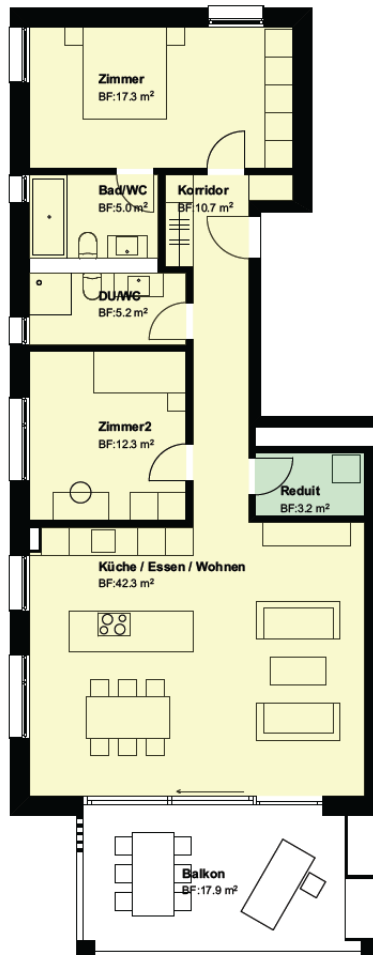
Flächendefinitionen

GF	alleseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche inkl. Konstruktionsfläche
NGF	Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.
KF	Die Konstruktionsfläche KF ist die Grundrissfläche der innerhalb der Geschossfläche GF liegenden umschliessenden und innenliegenden Konstruktionsbauteile wie Aussen- und Innenwände, Stützen und Brüstungen.
NF	Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinn dient.
VF	Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient.
FF	Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht.
KFT	Konstruktionsfläche tragend
KFN	Konstruktionsfläche nichttragend
HNF	Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.
NNF	Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

Flächendefinition grafische Darstellung



Flächendefinition und Darstellung – Teufen, «Unico» Speicherstrasse 57 A, B, C



Etagenwohnung 1. OG

Zimmer
3.5

	HNF – Hauptnutzfläche 92.8 m ²
	NNF – Nebennutzfläche 3.2 m ²

Brutto-Wohnfläche (in m²)

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).

Nutzfläche (in m²)

Die Nutzfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche und der wohnungsinternen Nebennutzfläche (z.B. Reduit) und entspricht der Summe der Raumbereiche

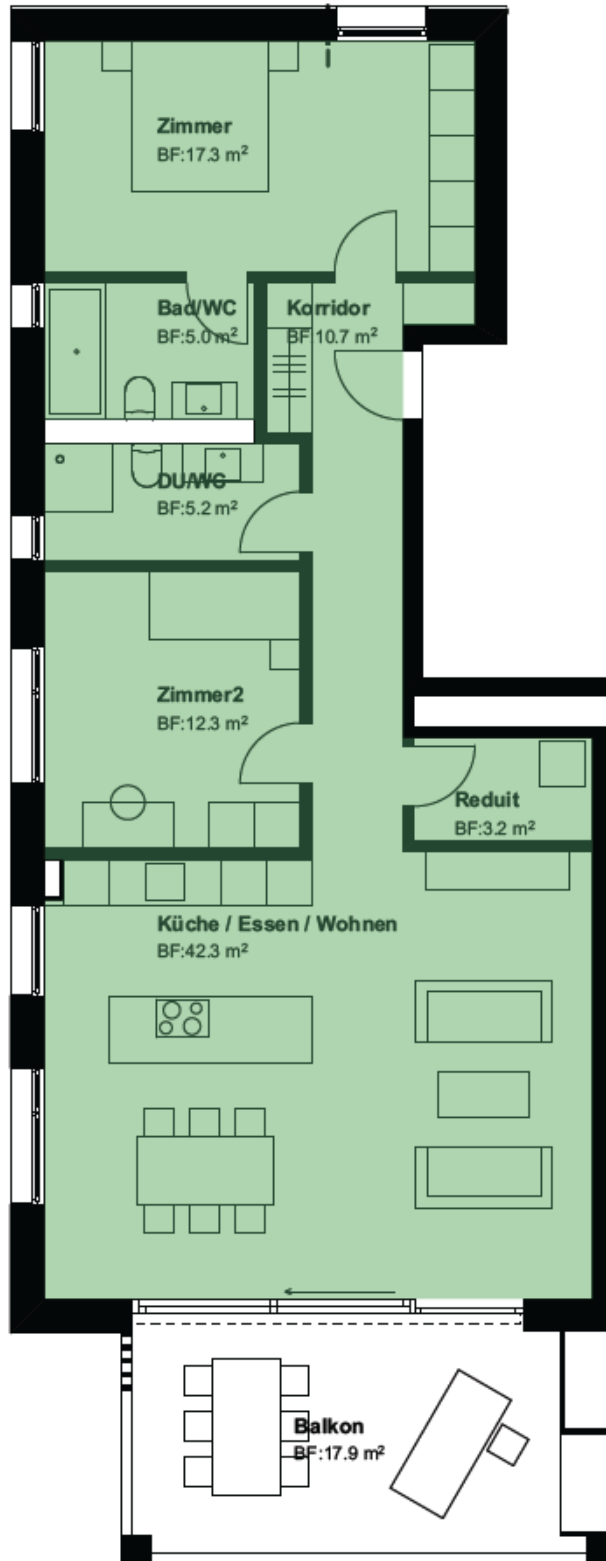
Raumbereiche (in m²)

Die Flächen von einzelnen Raumbereichen (z.B. Zimmer, Bad, etc) werden durch die sie begrenzenden Wände (oder Abschnitte) begrenzt und definiert.

Aussenfläche und wohnungsexterne Nebennutzfläche (in m²)

Die begehbare Aussenfläche (z.B. Balkone) wird separat ausgewiesen. Die wohnungsexterne Nebennutzfläche (z.B. Keller) wird separat ausgewiesen.

Flächendefinition und Darstellung – Teufen, «Unico» Speicherstrasse 57 A, B, C

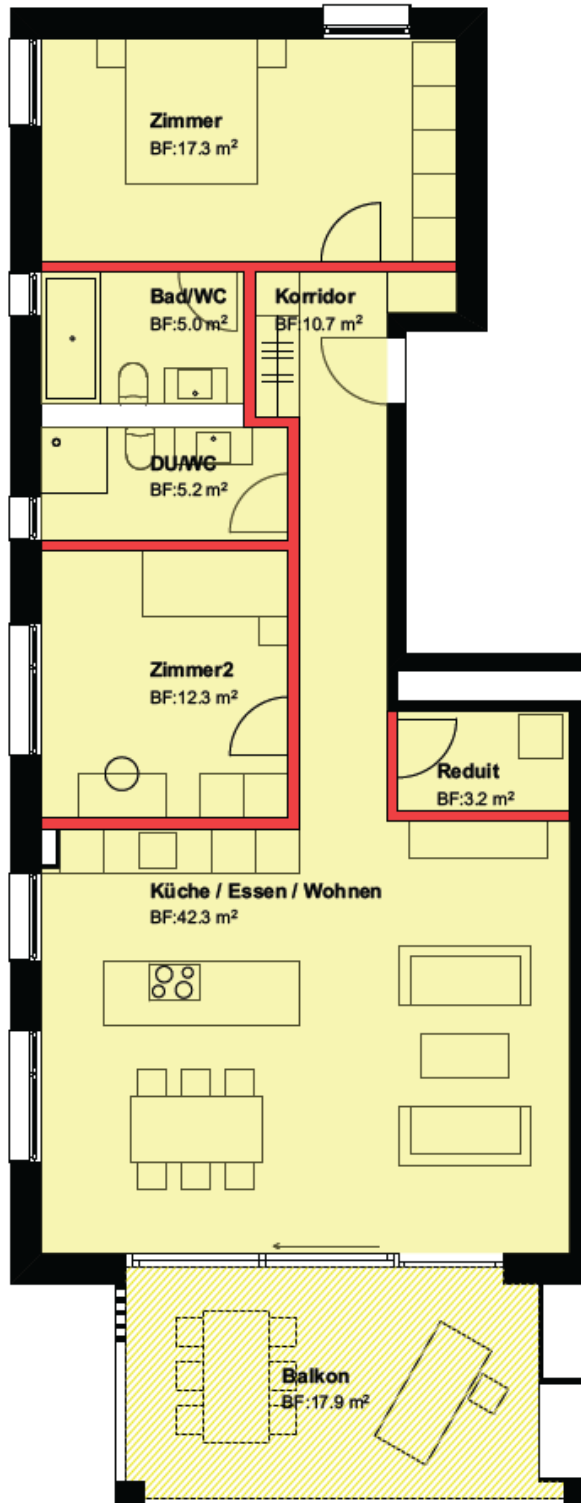


Etagenwohnung 1. OG

Zimmer
3.5

Bruttowohnfläche (BWF)
99.5 m²

Flächendefinition und Darstellung – Teufen, «Unico» Speicherstrasse 57 A, B, C

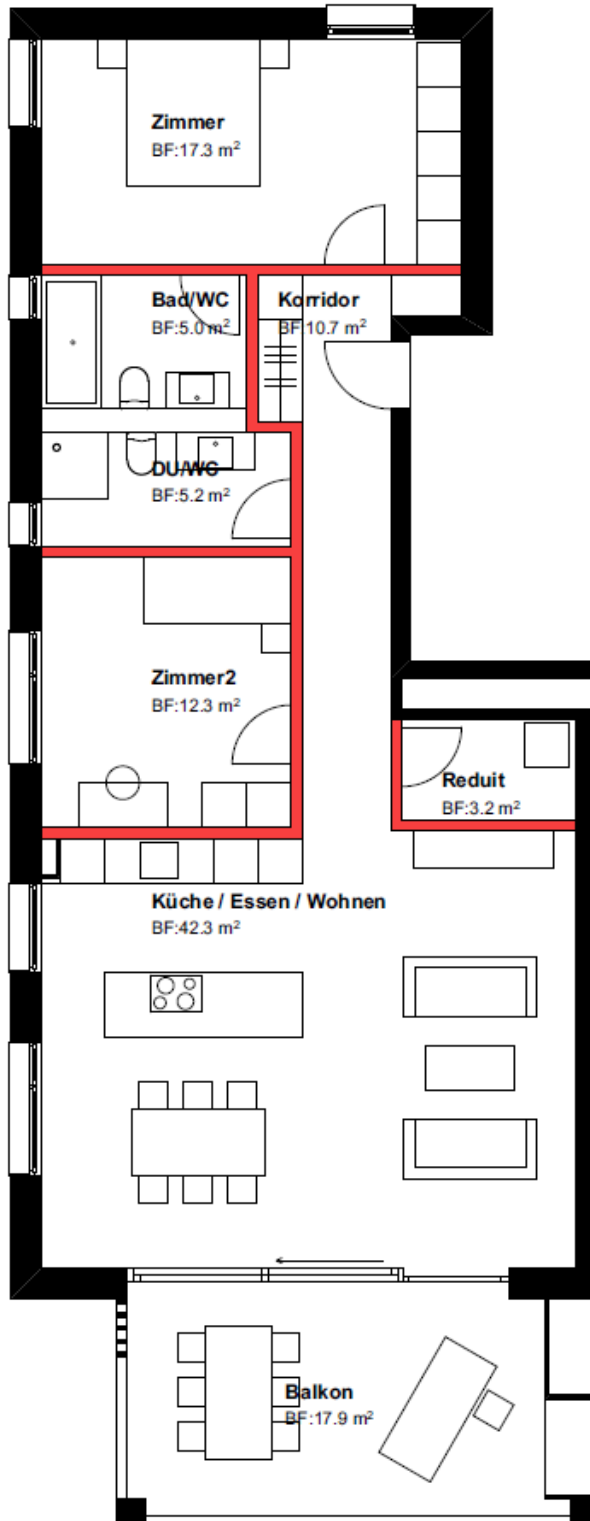


Etagenwohnung 1. OG

Zimmer
3.5

- Bruttowohnfläche (BWF)
99.5 m²
- davon Nutzfläche (NF)
96.0 m²
- Balkon
17.9 m²

Flächendefinition und Darstellung – Teufen, «Unico» Speicherstrasse 57 A, B, C



Etagenwohnung 1. OG

Zimmer
3.5

■ KFT – Konstruktionsfläche tragend
3.5 m²