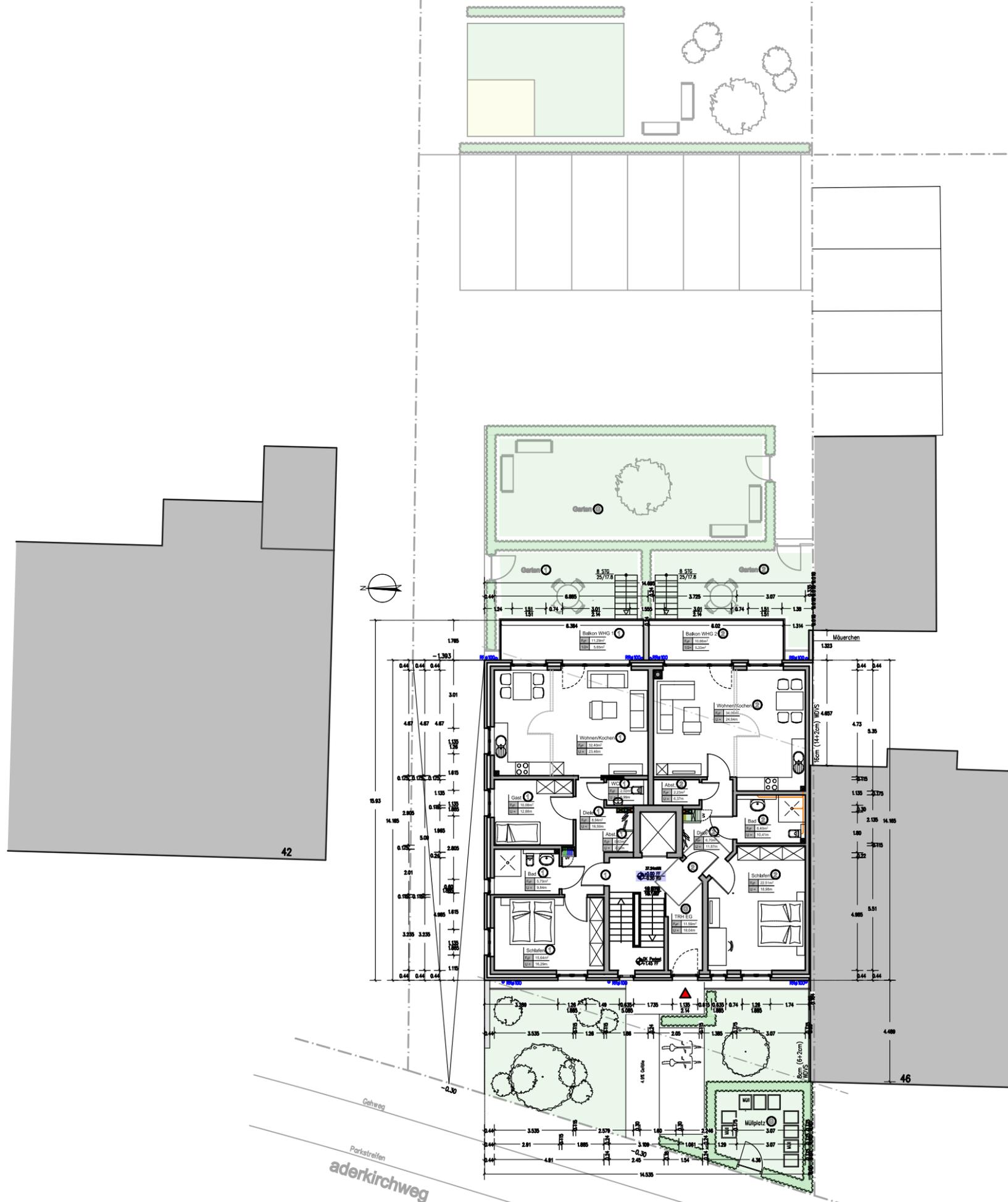


# Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in Düsseldorf









AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

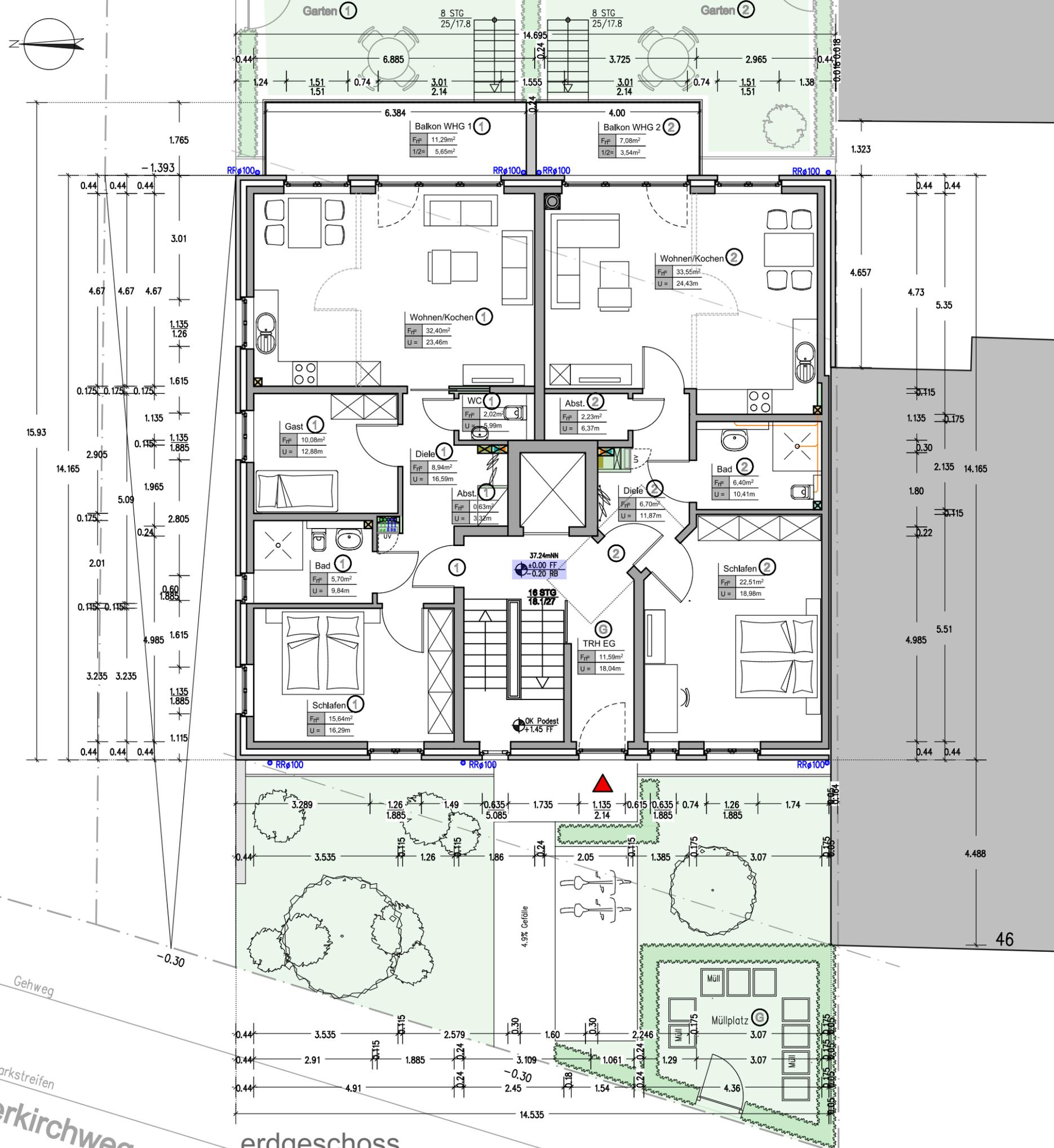
bauteil: erdgeschoss  
-übersicht-

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:200





errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
eine carportanlage für 6 pkw-  
stellplätze sowie 5 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: erdgeschoss

datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

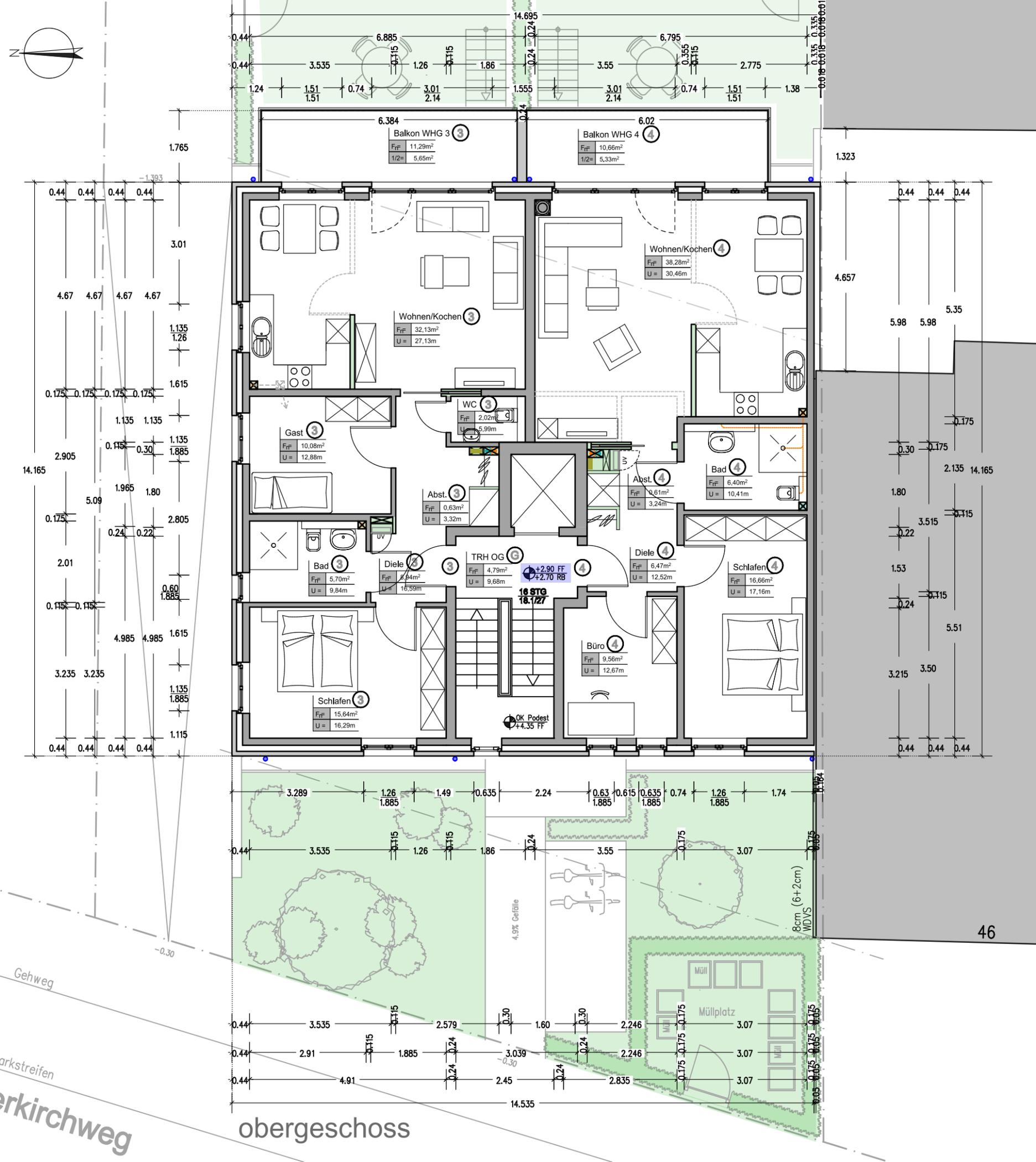
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: obergeschoss

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

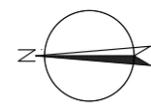
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: dachgeschoss

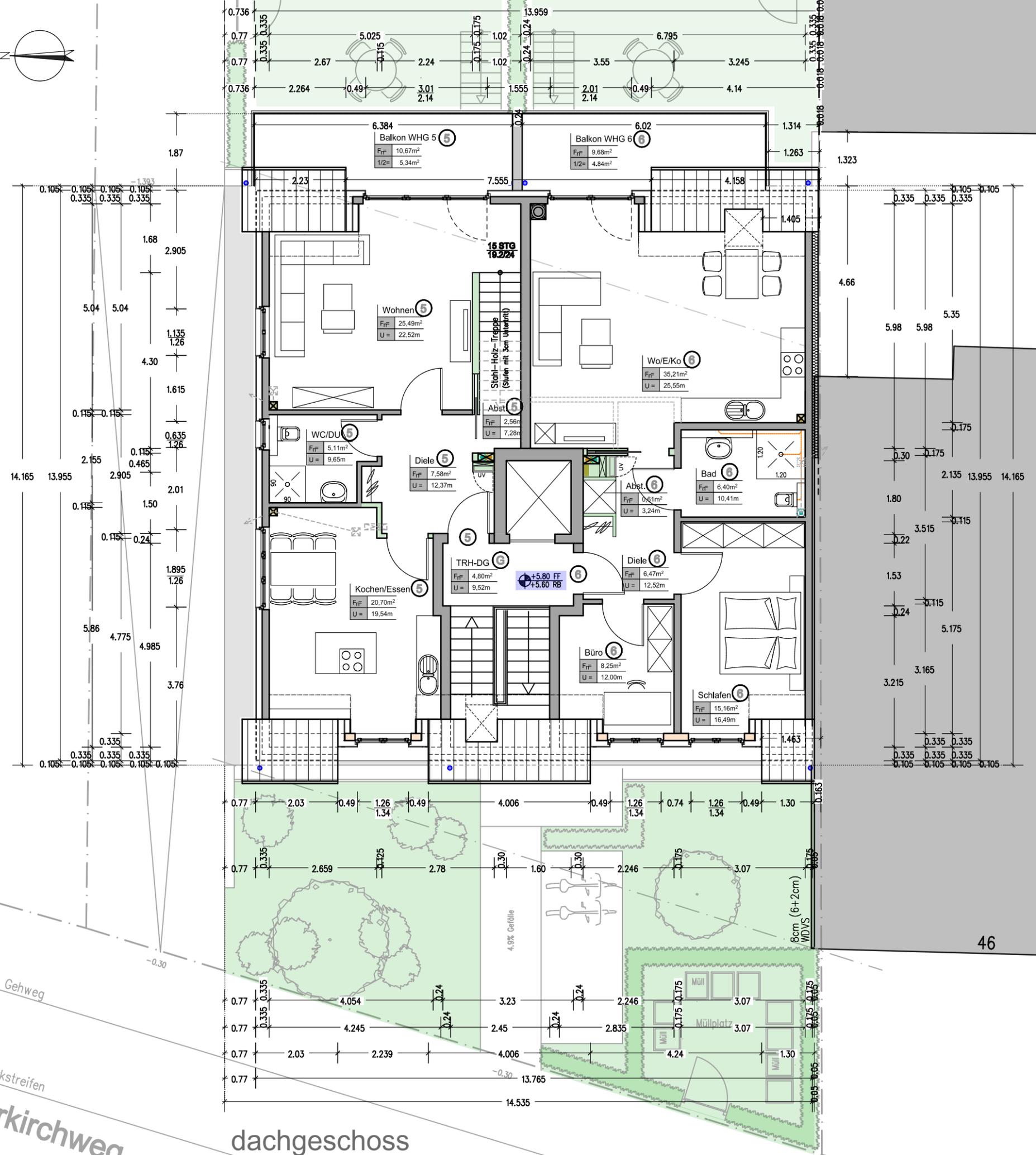
geä.04.05.15  
datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



42



46

AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

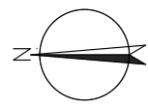
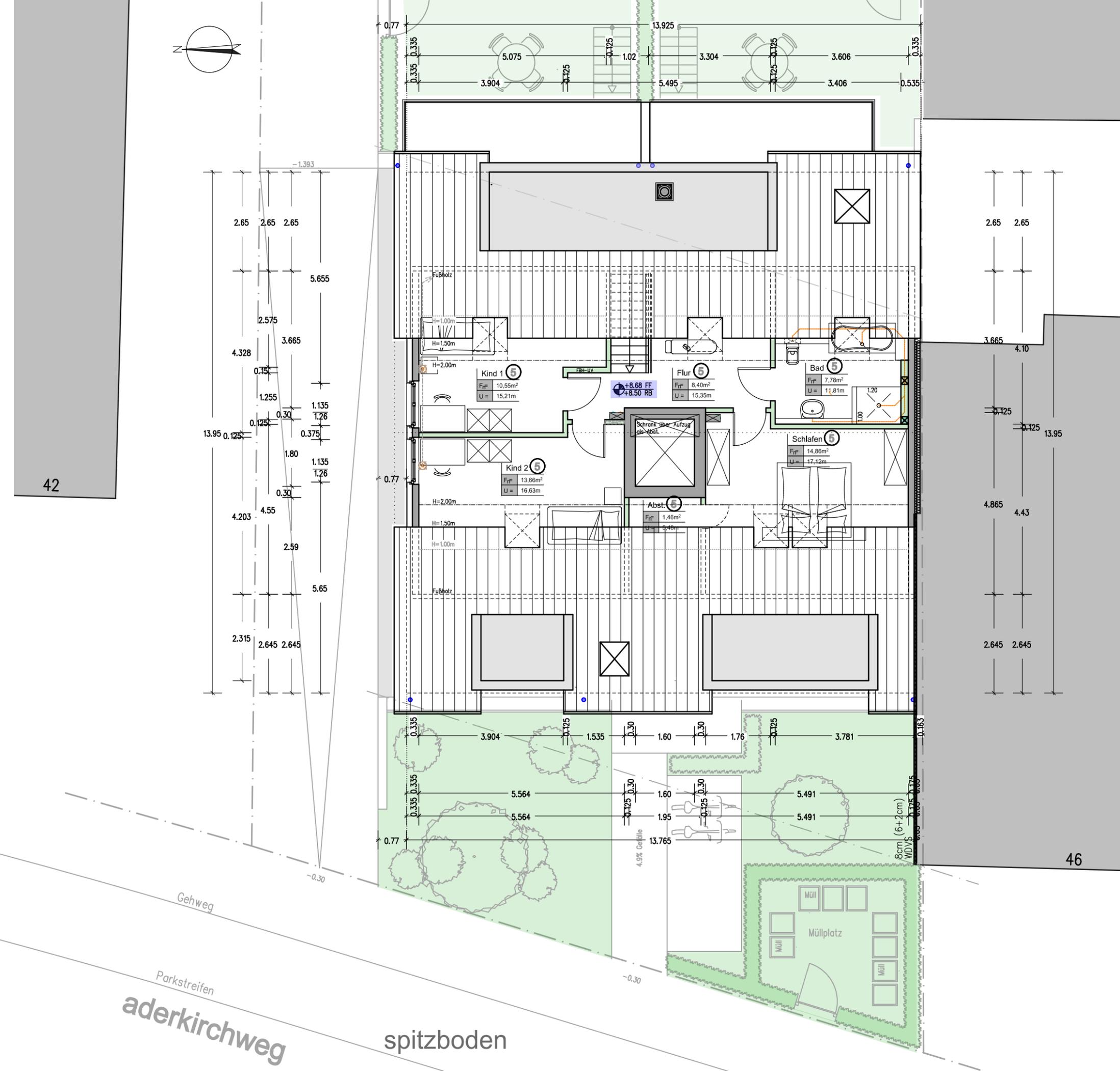
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

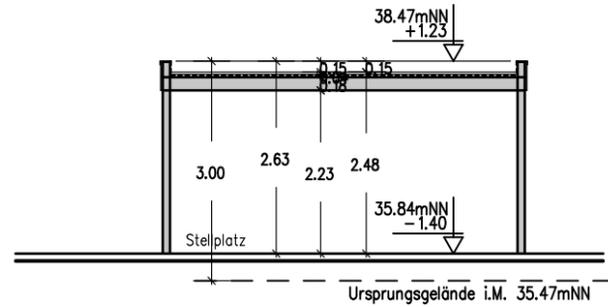
bauteil: spitzboden

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15  
entwurfsverfasserin:

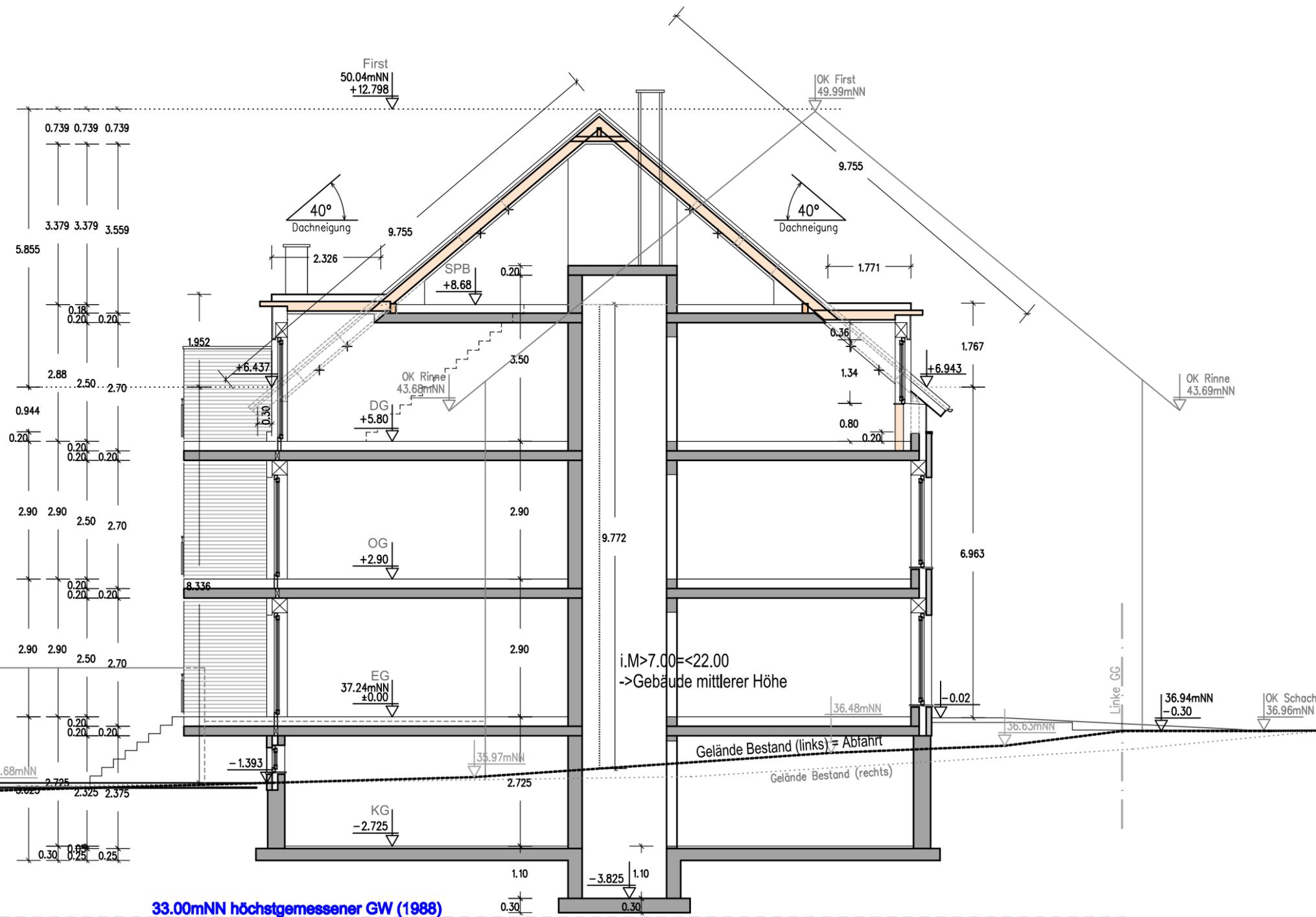
bauantrag

M 1:100





schnitt carportanlage



schnitt A-A

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
eine carportanlage für 6 pkw-  
stellplätze sowie 5 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Hegmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

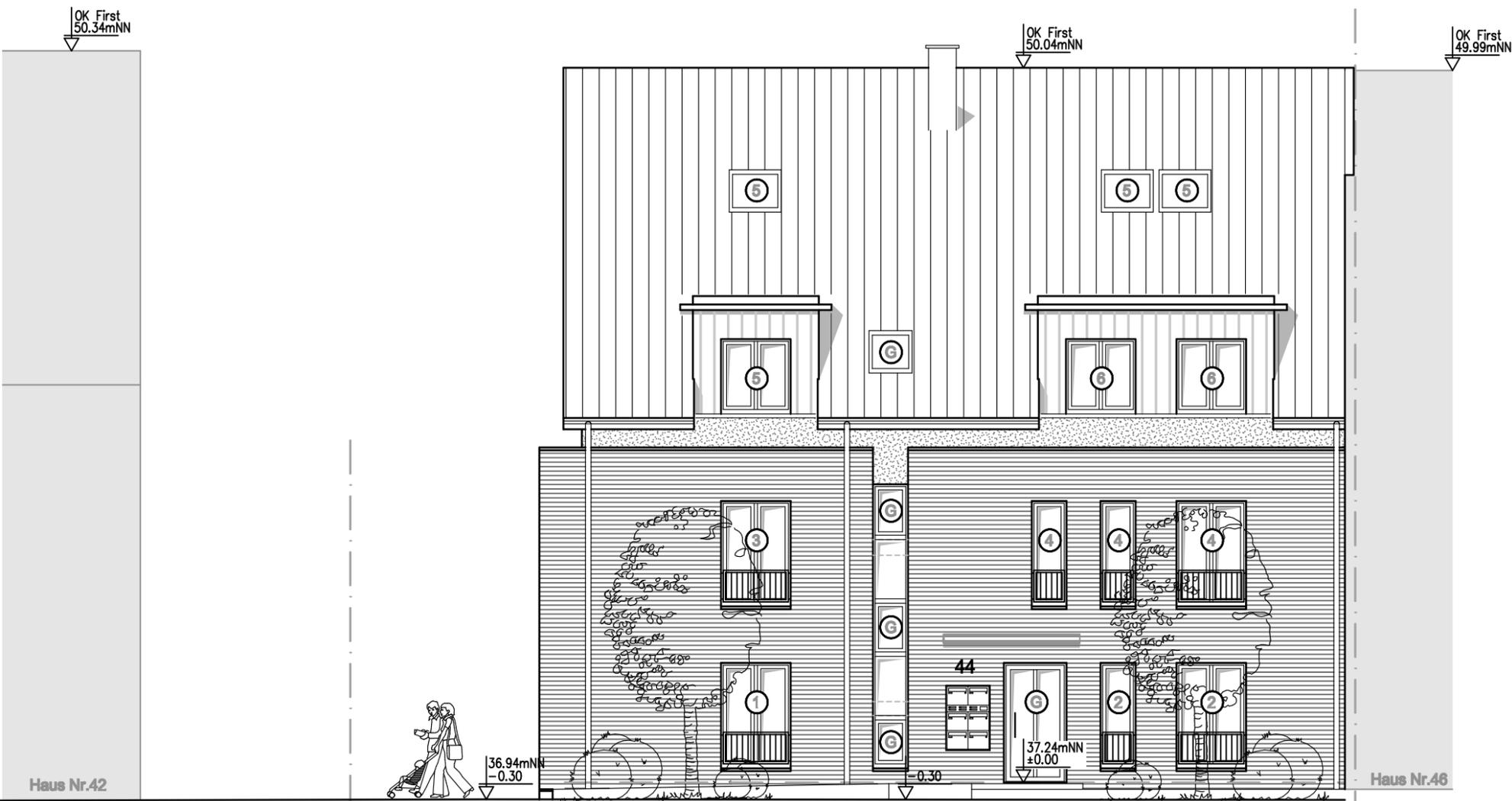
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: schnitte

datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



Vorderansicht

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
eine carportanlage für 6 pkw-  
stellplätze sowie 5 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

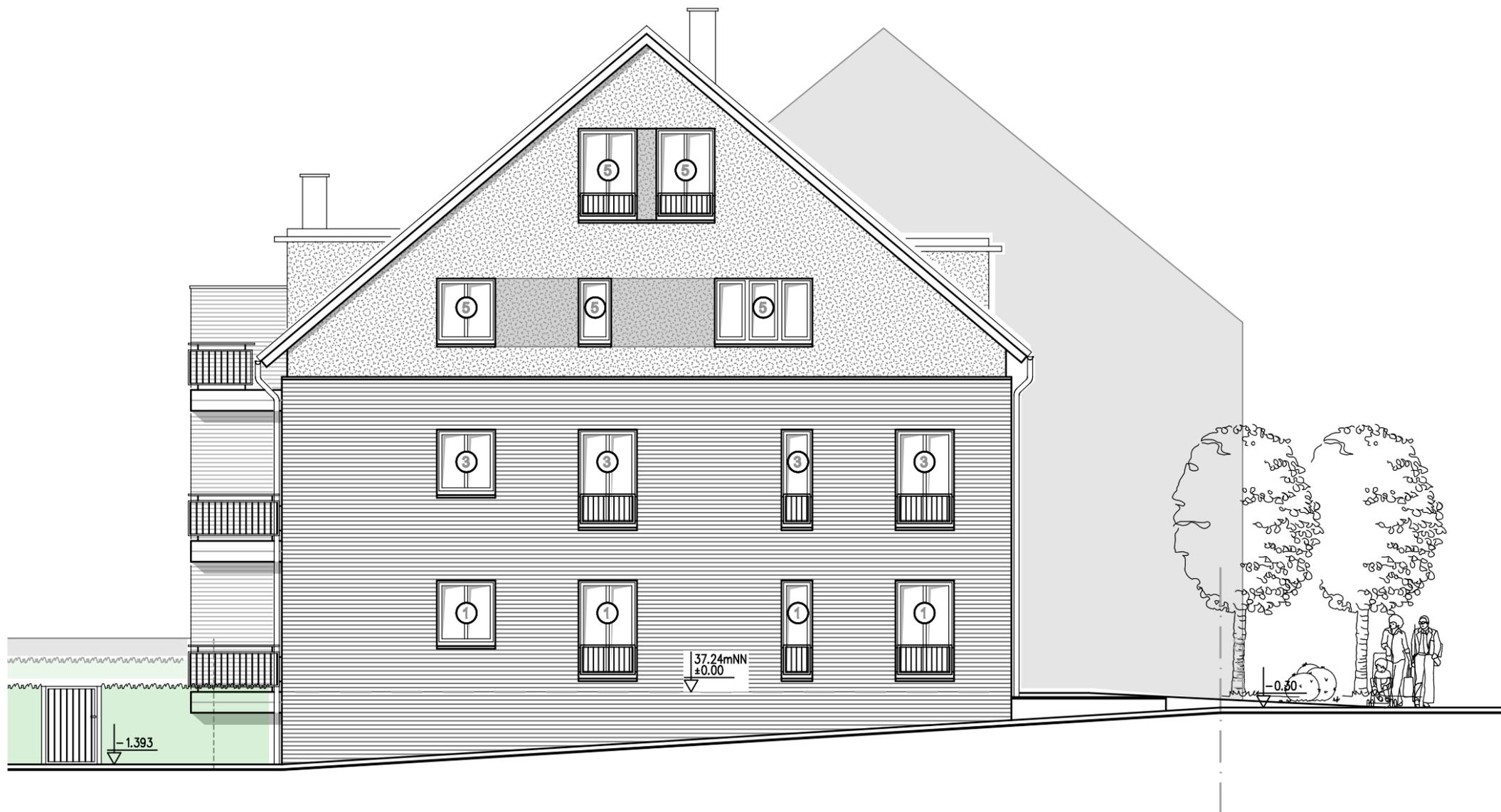
bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: **ansicht 1**  
-vorderansicht-

datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:



Linke Seitenansicht

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
eine carportanlage für 6 pkw-  
stellplätze sowie 5 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

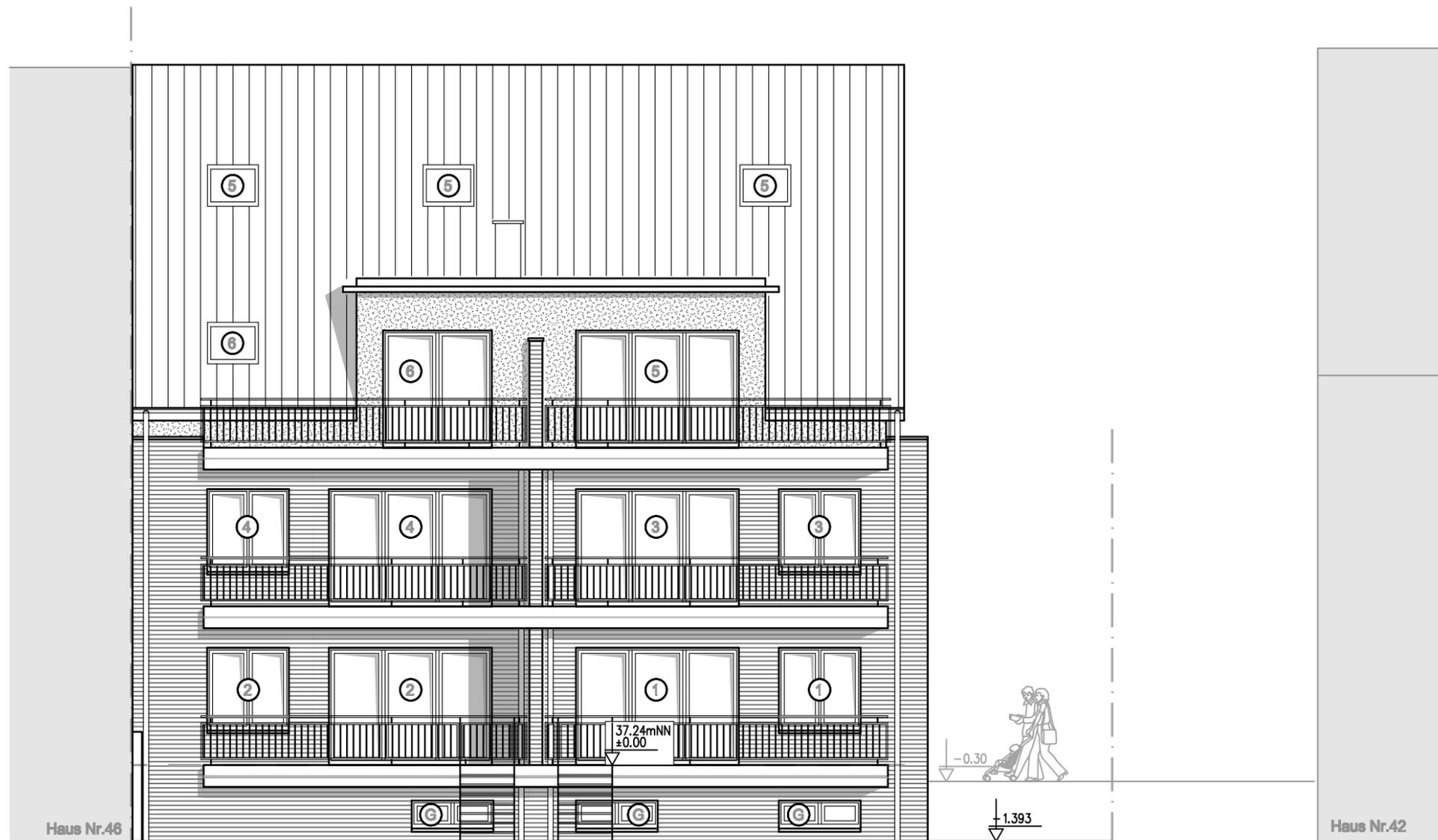
bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: **ansicht 2**  
-linke seitenansicht-

datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:



Rückansicht

AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

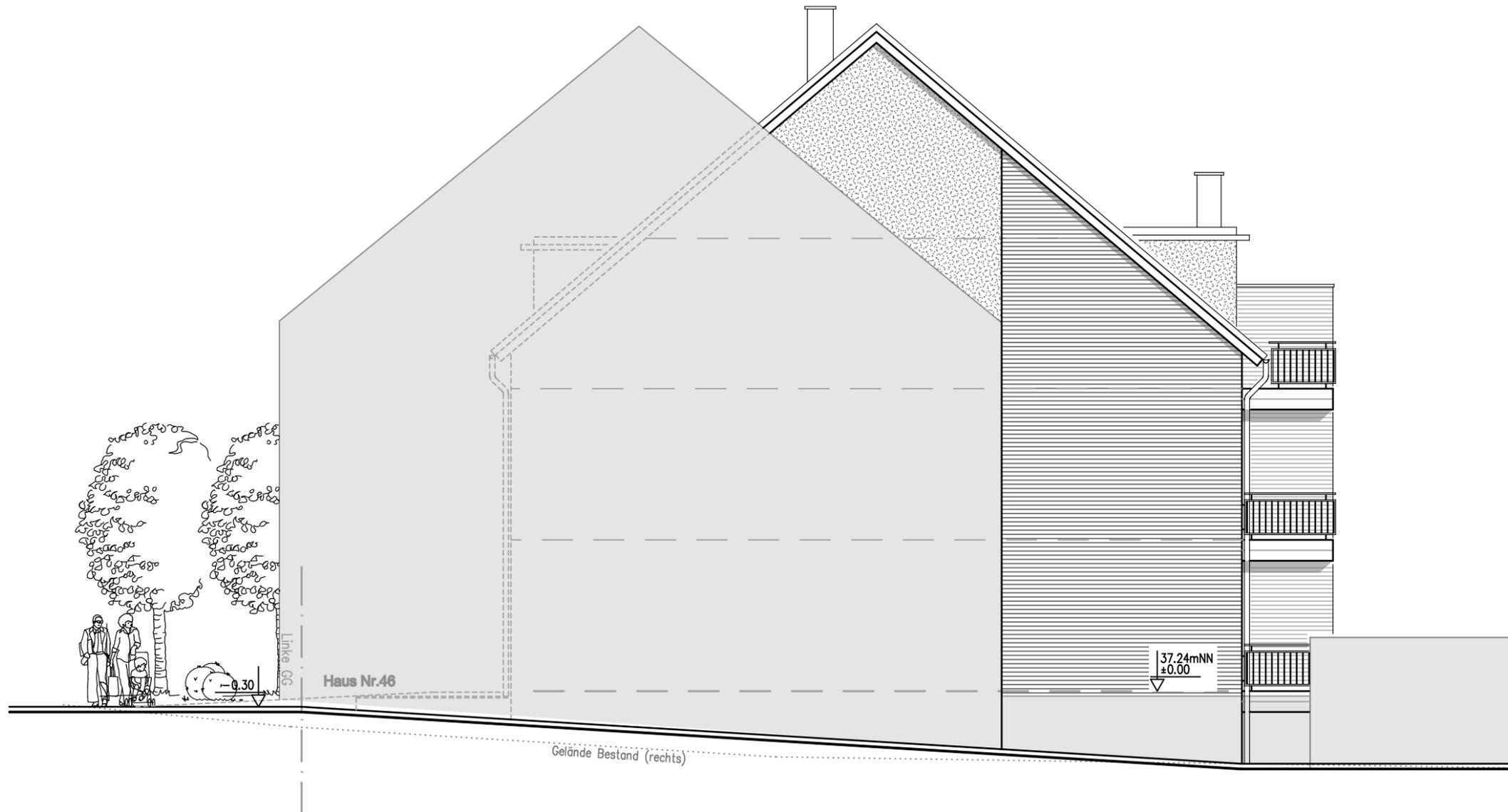
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: **ansicht 3**  
-rückansicht-

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15  
entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



Rechte Seitenansicht

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
eine carportanlage für 6 pkw-  
stellplätze sowie 5 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: **ansicht 4**  
-rechte seitenansicht-

datum: 03.03.15 entwurfsverfasserin:

AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Hegmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: carportanlage  
-ansichten 1-

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15  
entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



Rückansicht

Linke Seitenansicht

AZ 63/21-BA-0526/15

errichtung eines mehrfamilien-  
hauses mit 6 wohneinheiten,  
und einer carportanlage für  
6 pkw-stellplätze

entwurfsverfasser: megens bau GmbH & Co.KG  
industriestr. 6, 47638 straelen  
tel.: 02834 - 93920  
fax: 02834 - 939292

bauherr: megens projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
industriestr. 6, 47638 straelen

unterschrift bauherr:

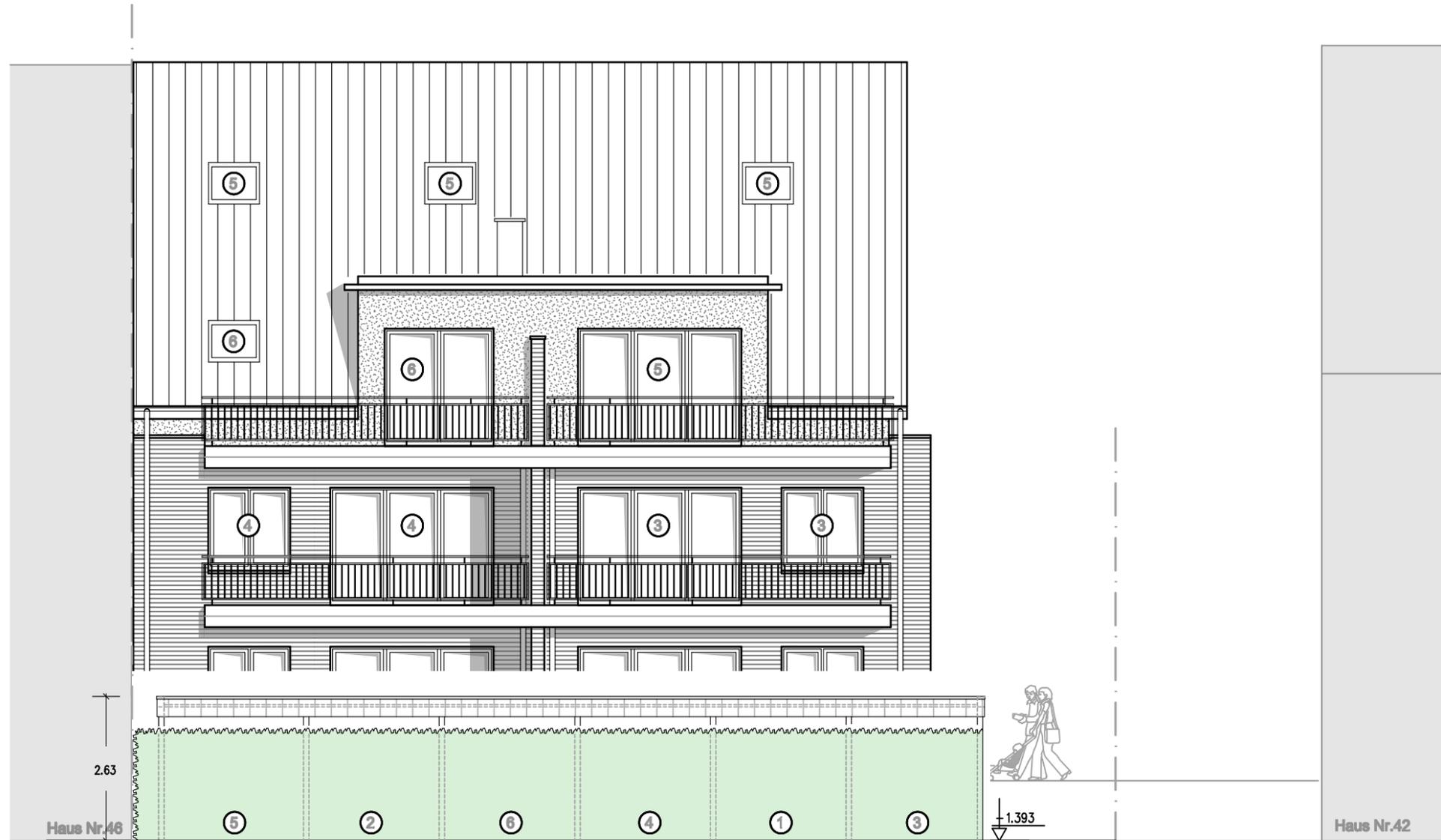
bauort: aderkirchweg 44  
40221 düsseldorf

bauteil: **carportanlage**  
-ansichten 2-

geä.04.05.15  
datum: 03.03.15  
entwurfsverfasserin:

bauantrag

M 1:100



Rückansicht

## Wohn- und Nutzflächenberechnung gem. WoFIV zum Nachtrag, Stand 04.05.15 nach CAD

zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten,  
einer Carportanlage für 6 PKW-Stellplätze

Bauherr: Megens Projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
Industriestraße 6, 47638 Straelen

Bauvorhaben: Aderkirchweg 44  
40221 Düsseldorf

### Wohnung 1

#### Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	32,400	=	32,40 qm
Schlafen	15,640	=	15,64 qm
Gast	10,080	=	10,08 qm
Bad	5,700	=	5,70 qm
WC	2,020	=	2,02 qm
Abst.	0,630	=	0,63 qm
Diele	8,940	=	8,94 qm

Wohnung 1 gesamt: 75,41 qm

Balkon 11,290 / 2 = 5,65 qm

Balkon Wohnung 1 gesamt: 5,65 qm

**Wohnfläche Wohnung 1: 81,06 qm**

Abstellraum im KG 9,650 = 9,65 qm

Stellplatz 2 in Carportanl. 15,000 = 15,00 qm

**Nutzfläche Wohnung 1: 24,65 qm**

## Wohnung 2

### Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	34,090	=	34,09 qm
Schlafen	22,510	=	22,51 qm
Bad	6,400	=	6,40 qm
Abst.	2,230	=	2,23 qm
Diele	6,700	=	6,70 qm

Wohnung 2 gesamt: **71,93 qm**

Balkon	10,660	/ 2 =	5,33 qm
--------	--------	-------	---------

Balkon Wohnung 2 gesamt: **5,33 qm**

**Wohnfläche Wohnung 2: 77,26 qm**

Abstellraum im KG	7,460	=	7,46 qm
Stellplatz 5 in Carportanl.	15,000	=	15,00 qm

**Nutzfläche Wohnung 2: 22,46 qm**

## Wohnung 3

### Obergeschoss

Wohnen/Kochen	32,130	=	32,13 qm
Schlafen	15,640	=	15,64 qm
Gast	10,080	=	10,08 qm
Bad	5,700	=	5,70 qm
WC	2,020	=	2,02 qm
Abst.	0,630	=	0,63 qm
Diele	8,940	=	8,94 qm

Wohnung 3 gesamt: 75,14 qm

Balkon 11,290 / 2 = 5,65 qm

Balkon Wohnung 3 gesamt: 5,65 qm

**Wohnfläche Wohnung 3: 80,79 qm**

Abstellraum im KG 8,820 = 8,82 qm

Stellplatz 1 in Carportanl. 15,000 = 15,00 qm

**Nutzfläche Wohnung 3: 23,82 qm**

## Wohnung 4

### Obergeschoss

Wohnen/Kochen	38,280	=	38,28 qm
Schlafen	16,660	=	16,66 qm
Büro	9,560	=	9,56 qm
Bad	6,400	=	6,40 qm
Abst.	0,610	=	0,61 qm
Diele	6,470	=	6,47 qm

Wohnung 4 gesamt: 77,98 qm

Balkon	10,660	/	2 =	5,33 qm
--------	--------	---	-----	---------

Balkon Wohnung 4 gesamt: 5,33 qm

**Wohnfläche Wohnung 4: 83,31 qm**

Abstellraum im KG	8,960	=	8,96 qm
Stellplatz 3 in Carportanl.	15,000	=	15,00 qm

**Nutzfläche Wohnung 4: 23,96 qm**

## Wohnung 5

### Dachgeschoss

Wohnen	25,490	=	25,49 qm
Kochen/Essen	20,700	=	20,70 qm
WC/DU	5,110	=	5,11 qm
Abst.	2,560	=	2,56 qm
Diele	7,580	=	7,58 qm

Wohnung 5 DG: **61,44 qm**

### Spitzboden

Schlafen	14,860	=	14,86 qm
Abst.	1,460	=	1,46 qm
Bad	7,780	=	7,78 qm
Kind 1	10,550	=	10,55 qm
Kind 2	13,660	=	13,66 qm
Flur	8,400	=	8,40 qm

Wohnung 5 SPB: **56,71 qm**

Wohnung 5 gesamt: **118,15 qm**

Balkon	10,670	/	2 =	5,34 qm
--------	--------	---	-----	---------

Balkon Wohnung 5 gesamt: **5,34 qm**

**Wohnfläche Wohnung 5: 123,49 qm**

Abstellraum im KG	8,950	=	8,95 qm
Stellplatz 6 in Carportanl.	16,500	=	16,50 qm

**Nutzfläche Wohnung 5: 25,45 qm**

## Wohnung 6

### Dachgeschoss

Wohnen/Kochen	35,210	=	35,21 qm
Schlafen	15,160	=	15,16 qm
Büro	8,250	=	8,25 qm
Bad	6,400	=	6,40 qm
Abst.	0,610	=	0,61 qm
Diele	6,470	=	6,47 qm

Wohnung 6 gesamt: 72,10 qm

Balkon 9,680 / 2 = 4,84 qm

Balkon Wohnung 6 gesamt: 4,84 qm

**Wohnfläche Wohnung 6: 76,94 qm**

Abstellraum im KG 8,660 = 8,66 qm

Stellplatz 4 in Carportanl. 15,000 = 15,00 qm

**Nutzfläche Wohnung 6: 23,66 qm**

## Zusammenstellung

<b>Wohnung 1:</b>	Wohnfläche	81,06 qm
<b>EG</b>	Nutzfläche	24,65 qm
<b>Wohnung 2:</b>	Wohnfläche	77,26 qm
<b>EG</b>	Nutzfläche	22,46 qm
<b>Wohnung 3:</b>	Wohnfläche	80,79 qm
<b>OG</b>	Nutzfläche	23,82 qm
<b>Wohnung 4:</b>	Wohnfläche	83,31 qm
<b>OG</b>	Nutzfläche	23,96 qm
<b>Wohnung 5:</b>	Wohnfläche	123,49 qm
<b>DG + SPB</b>	Nutzfläche	25,45 qm
<b>Wohnung 6:</b>	Wohnfläche	76,94 qm
<b>DG</b>	Nutzfläche	23,66 qm
	<b><u>Wohnfläche gesamt</u></b>	<b>522,84 qm</b>
	<b><u>Nutzfläche gesamt</u></b>	<b>144,00 qm</b>

## Verkehrsflächenberechnung nach cad

### **Kellergeschoss**

Waschen/Trocknen	33,240	=	33,24 qm
Heizung	8,490	=	8,49 qm
Flur 1	17,610	=	17,61 qm
Flur 2	3,570	=	3,57 qm
Treppenhaus KG	9,380	=	9,38 qm

### **sonstige Geschosse**

Treppenhaus EG	11,570	=	11,57 qm
Treppenhaus OG	4,790	=	4,79 qm
Treppenhaus DG	4,800	=	4,80 qm

**Verkehrsflächen gesamt:** **93,45 qm**

04.02.2015, de  
18.02.2015, de geä.  
04.05.2015, de geä.

## Berechnung des umbauten Raumes gem. DIN 277-1 zum Nachtrag, Stand 04.05.15 nach CAD

zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten,  
einer Carportanlage für 6 PKW-Stellplätze

Bauherr: Megens Projektbau GmbH  
vertr. Oliver Heghmann  
Industriestraße 6, 47638 Straelen

Bauvorhaben: Aderkirchweg 44  
40221 Düsseldorf

### Wohnhaus

#### **Brutto-Rauminhalt von überdeckten und allseitig in voller Höhe umschlossenen Bauwerken**

Kellergeschoss	11,365 x 14,145	x	3,025 =	486,29 cbm
Unterfahrt	2,200 x 2,320	x	1,1 =	5,61 cbm
nicht unterkellert	3,150 x 14,145	x	1,2 =	53,47 cbm
Erdgeschoss	14,535 x 14,165	x	2,90 =	597,08 cbm
Obergeschoss	14,535 x 14,165	x	2,90 =	597,08 cbm
Dachgeschoss	14,535 x 14,165	x	0,200 =	41,18 cbm
	13,765 x 13,950	x	0,944 =	181,27 cbm
	13,765 x 13,950 x	5,855 /	2 =	562,14 cbm
Gaube vo	1,767 x 1,770 /	2 x	2,239 =	3,50 cbm
Gaube vo	1,767 x 1,770 /	2 x	4,240 =	6,63 cbm
Gaube hi	1,952 x 2,326 /	2 x	7,555 =	17,15 cbm
Giebel rechts	59,980 qm	x	0,160 =	9,60 cbm
	Summe umbauter Raum überdeckt:			<b><u><u>2561,00 cbm</u></u></b>

#### **Brutto-Rauminhalt von Bauteilen, die überdeckt, aber nicht allseitig umschlossen sind**

##### **Keller- bis Obergeschoss**

EG Balkon	6,384 + 6,020 x	1,765 x	3,30 =	72,25 cbm
OG Balkon	6,384 + 6,020 x	1,765 x	2,90 =	63,49 cbm

Summe umbauter Raum überdeckt, nicht umschlossen: **135,74 cbm**

**Brutto-Rauminhalt von Bauteilen, die nicht überdeckt, aber umschlossen sind**

**Dachgeschoss**

Balkon  $6,384 + 6,020 \times 1,765 \times 0,90 = 19,70 \text{ cbm}$

Summe umbauter Raum nicht überdeckt: 19,70 cbm

überdeckt **2561,00 cbm**  
nicht umschlossen **135,74 cbm**  
nicht überdeckt **19,70 cbm**

**Summe umbauter Raum Wohnhaus.: 2716,44 cbm**

**Carportanlage**

**Brutto-Rauminhalt von Bauteilen, die überdeckt, aber nicht allseitig umschlossen sind**

Carportanlage  $15,250 \times 6,000 \times 2,69 = 246,14 \text{ cbm}$

**Summe umbauter Raum Carportanlage: 246,14 cbm**

**Gesamt, Wohnhaus mit Carportanlage: 2962,57 cbm**

Aufgestellt Straelen, 04.02.2015, de  
18.02.2015 de, geä  
04.05.2015, de geä.

\_\_\_\_\_  
Der Bauherr:

\_\_\_\_\_  
Die Entwurfsverfasserin: