

Umbau/Neubau MFH Isler
 Frohwiesstrasse 15 8330 Pfäffikon

Baumassennachweis

Daten zu den Parzellen 5804 und 11292:

Parzellengrösse total : = 879.0 m²

Zone : Z 3.5 → mögliche Baumasse = 3'076.5 m³

(nicht eingerechnet: mögliche Ausnützungserhöhung gemäss
 Sonderbauvorschriften)

Wintergarten-Bonus. + 0.3%: = 263.7 m²

Total maximal nutzbare Baumasse: 3'340.2 m³

Bestehendes Gebäude Vers.Nr. 1094:
 (inkl. neuer Quergiebel)

Grundfläche des Gebäudes: 12.00 x 9.65 m.

Mit der gem. § 258 PBG, Abs.4 erlaubten Reduktion der Aussenwand- und Deckenstärke auf 35 cm Wandstärke ergeben sich folgende, neue, rechnerische Gebäudegrundmasse:

- EG und 1.OG: Reduktion um 30 cm, Grundfläche 11.70 x 9.35 m

- Dachfläche: Reduktion um 10 cm, Geschosshöhe variabel

EG-DG 1 11.70 x 9.35 x 7.65 m = 836.9 m³

Vorbau Laden 2 5.25 x 0.60 x 3.85 m = 12.1 m³

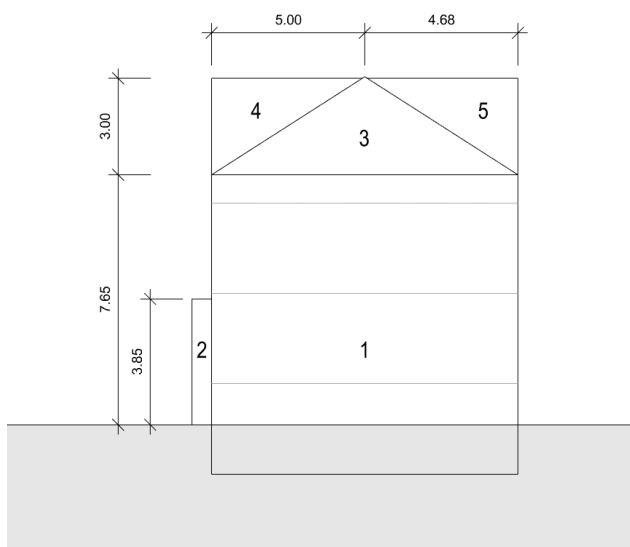
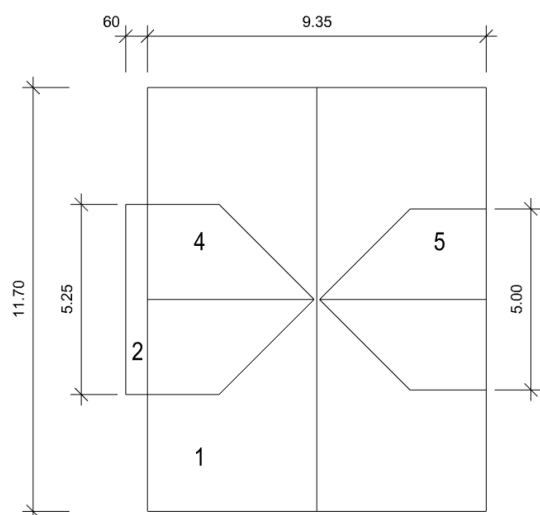
DG 3 11.70 x 9.35 x 3.00 / 2 m = 164.1 m³

Quergiebel bestehend 4 5.25 x 5.00 x 3.00 / 4 m = 19.7 m³

Quergiebel neu 5 5.00 x 4.60 x 3.00 / 4 m = 17.3 m³

Baumasse bestehendes Gebäude

1'050.1 m³



Neubau

Total nutzbare Baumasse für Neubau: 2'026.4 m³

Grundfläche des Gebäudes: 14.90 x 11.90 m.

Mit der gem. § 258 PBG, Abs.4 erlaubten Reduktion der Aussenwand- und Deckenstärke auf 35 cm Wandstärke ergeben sich folgende, neue, rechnerische Gebäudegrundmasse:

- EG bis 3.OG: Reduktion um 20 cm (2x 10 cm), Grundfläche 14.70 x 11.70 m

- Dachfläche: Reduktion um 5 cm, Geschosshöhe variabel

EG - 3.OG	6	14.70 x 11.70 x 11.40 m	=	1'960.7 m ³	
	7	2.30 x 2.70 x 2.75 m	=	17.1 m ³	Lift DG
	8	8.70 x 5.00 x 2.75 m	=	119.6 m ³	Studio DG

Zwischenbau	9	4.80 x 6.90 i.M. x 1.20 m	=	39.7 m ³	Sockel
-------------	----------	---------------------------	---	---------------------	--------

Abzüglich:

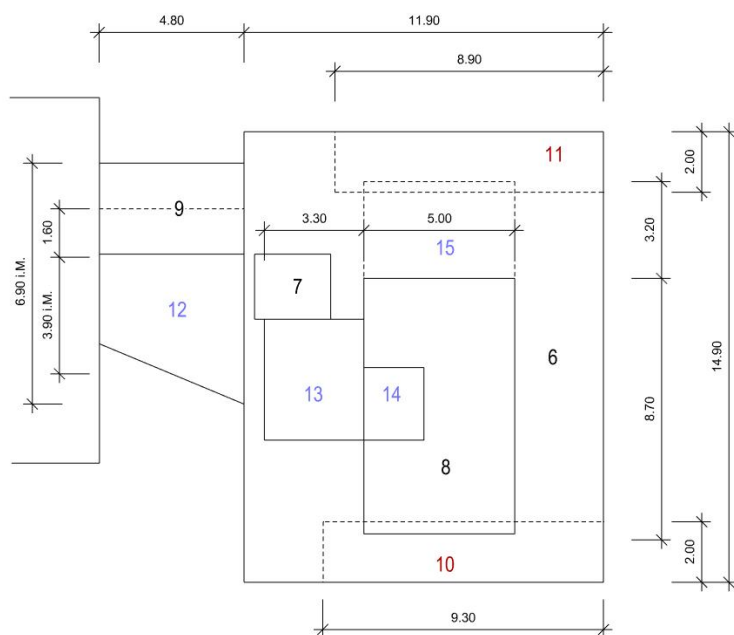
Offener Carport	10	9.30 x 2.00 x 2.80 m	=	- 52.1 m ³
-----------------	-----------	----------------------	---	-----------------------

	11	8.90 x 2.00 x 2.80 m	=	- 49.8 m ³
--	-----------	----------------------	---	-----------------------

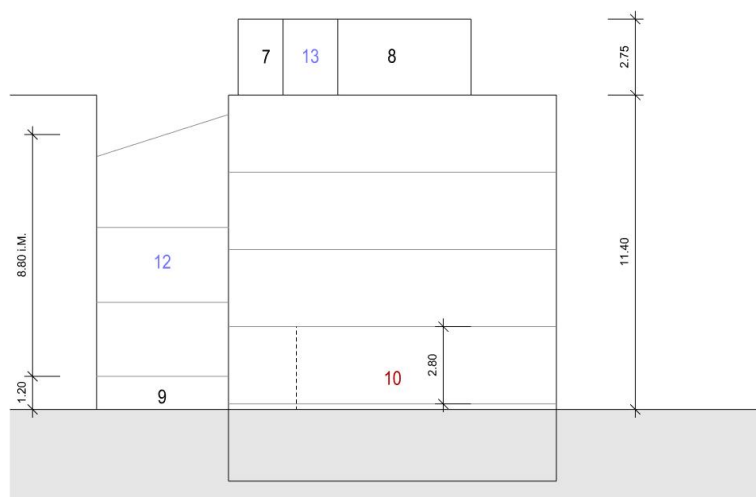
Windfang DG	14	2.10 x 2.10 x 2.80 m	=	- 12.3 m ³
-------------	-----------	----------------------	---	-----------------------

Baumasse Neubau

2'022.9 m³



Grundriss



Schnitt

Baumasse WintergartenbonusTotal nutzbare Baumasse für Wintergärten: 263.7 m³

Zwischenbau	12	4.80 x 3.90 i.M. x 8.80 i.M. m	=	164.7 m ³	
Attikageschoss	13	4.00 x 3.30 x 2.80 m	=	37.0 m ³	<i>Windfang</i>
	14	2.10 x 2.10 x 2.80 m	=	12.3 m ³	<i>Windfang</i>
	15	5.00 x 3.20 x 2.80 m	=	44.8 m ³	<i>Wintergarten</i>

Bonus-Baumasse **258.8 m³**

Total der Baumasse der gesamten Gebäudegruppe **3'331.8 m³**

Bemerkungen:

- Die gemäss BZO mögliche Baumasse ist **um 8.4 m3 unterschritten** und damit fast vollständig ausgenützt.