

PROJEKT: FERIENSIEDLUNG " LA SCHMETTA " LENZERHEIDE GR
QUARTIERPLANGEBIET I., II. UND III. BAUETAPPE

BAUHERR: FIRMA LA SCHMETTA IMMOBILIEN AG,
BRANDSTRASSE 4, 8340 HINWIL ZH

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBUERO H. P. MOERGELI,
BRANDSTRASSE 4, 8340 HINWIL ZH

AUSNUETZUNGSBERECHNUNG

- A. STANDARD-WOHNEINHEITEN I. UND II. ETAPPE
- B. BAUBEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE
- C. GESAMTAUSNUETZUNGSFLAECHE NACH ALTEM
BAURECHT
- D. PERIMETERFLAECHE NACH ALTEM BAURECHT
- E. RESTPERIMETERFLAECHE NACH NEUEM BAURECHT
- F. NICHT BEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE
- G. AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK N / O / P
- H. REKAPITULATION AUSNUETZUNGSFLAECHE
- J. ZULAESSIGE RESTAUSNUETZUNGSFLAECHE
- K. AUSNUETZUNGSFLAECHE-VERGLEICH

PLANAUFCLAGE-EXEMPLAR

A. STANDARD-WOHNEINHEITEN I. UND II. ETAPPE

BLOCK A / HAUS-NR. 1 - 6	=	502.06 m2
BLOCK B / HAUS-NR. 7 - 12	=	502.60 m2
BLOCK C / HAUS-NR. 13 - 18	=	502.06 m2
BLOCK D / HAUS-NR. 19 - 22	=	336.98 m2
BLOCK E / HAUS-NR. 23 - 28	=	502.06 m2
BLOCK F / HAUS-NR. 29 - 34	=	502.06 m2
BLOCK G / HAUS-NR. 35 - 40	=	502.06 m2
BLOCK H / HAUS-NR. 41 - 46	=	502.06 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 47 - 52	=	502.06 m2
BLOCK K / HAUS-NR. 53 - 58	=	502.06 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 59 - 64	=	502.06 m2
BLOCK M / HAUS-NR. 65 - 70	=	502.06 m2
BLOCK W / HAUS-NR. 127 - 130	=	502.06 m2

A. TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE/STANDARD-WOHNEINHEITEN 6.361.70 m2 ✓
=====

B. BAUBEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGEN

BLOCK D / HAUS-NR. 20 / Kellerausbau/Dusche/WC	13.72 m2
BLOCK E / HAUS-NR. 23/24 / Doppelhaus	45.07 m2
BLOCK H / HAUS-NR. 41/42 / Doppelhaus	49.43 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 47 / Galerie/Dusche/WC	28.70 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 49 / Galerie/Dusche/WC	28.30 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 50 / Galerie/Dusche/WC	28.30 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 52 / Galerie/Dusche/WC	28.70 m2
BLOCK K / HAUS-NR. 57 / Galerie/Dusche/WC	28.30 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 59-64 / Dusche-WC-Einbauten	36.00 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 64 / Galeriegeschoss	22.70 m2
BLOCK M / HAUS-NR. 65 / Galerie/Dusche/WC	28.70 m2
BLOCK M / HAUS-NR. 66 / Galerie/Dusche/WC	28.30 m2
BLOCK M / HAUS-NR. 69 / Galerie/Dusche/WC	28.30 m2
BLOCK M / HAUS-NR. 70 / Galerie/Dusche/WC	28.70 m2

Uebertrag: 423.22 m2 ✓

Uebertrag:	423.22 m2 ✓
BLOCK W / HAUS-NR. 127 / Verwaltungsliegenschaft	151.21 m2
BLOCK W / HAUS-NR. 128 / Galeriegeschoss	22.02 m2
BLOCK W / HAUS-NR. 129 / Galeriegeschoss	22.02 m2
BLOCK W / HAUS-NR. 130 / Galeriegeschoss	22.02 m2

B. BAUBEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGEN 640.49 m2 ✓
 =====

C. GESAMTAUSNUETZUNGSFLAECHEN NACH ALTEM BAURECHT

A. TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHEN/STANDARD-WOHNEINHEITEN	6.361.70 m2 ✓
B. TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHEN - MEHRAUSNUETZUNGEN	640.49 m2 ✓
C. GESAMTAUSNUETZUNGSFLAECHEN NACH ALTEM BAURECHT	7.002.19 m2 ✓

=====

D. PERIMETERFLAECHE NACH ALTEM BAURECHT

Ausnuetzungskoeffizient: 0.29

ergibt:

$$\frac{\text{Ausnuetzungsfläche}}{\text{Ausnuetzungsziffer}} \times 100 = \frac{7.002.19 \text{ m2} \times 100}{0.29} = 24.145.00 \text{ m2}$$

=====

E. RESTPERIMETERFLAECHE NACH NEUEM BAURECHT

TOTAL GRUNDSTUECKFLAECHE/QUARTIERPLANGEBIET LA SCHMETTA	=	38.258.00 m2
./. Anteil Quartierstrasse	ca.	1.250.00 m2
ZWISCHENTOTAL	=	37.008.00 m2 ✓
./. D. PERIMETERFLAECHE NACH ALTEM BAURECHT		24.145.00 m2
E. TOTAL RESTPERIMETERFLAECHE NACH NEUEM BAURECHT		12.863.00 m2 ✓

=====

F. NICHT BAUBEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE

gemäss Zusammenstellung vom 5. Oktober 1983

TOTAL GALERIEGESCHOSSAUSBAUTEN	= 231.30 m2
TOTAL KELLERAUSBAUTEN	= 50.00 m2
TOTAL DUSCHEN-WC-EINBAUTEN	= 288.00 m2
./ . BLOCK J/HAUS-NR.47/49/50/52	= 24.00 m2
./ . BLOCK K/HAUS-NR. 57	= 6.00 m2
TOTAL DUSCHEN-WC-EINBAUTEN REV.	= 258.00 m2 ✓
ZWISCHENTOTAL	= 539.30 m2 ✓

NACHTRAEGE:

BLOCK M / HAUS-NR. 67/68 Duschen-WC-Einbau	= 12.00 m2
BLOCK W / HAUS-NR.128/129/130 Duschen-WC-Einbauten	= 18.00 m2
ZWISCHENTOTAL	= 569.30 m2 ✓

ZUGESAGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE:

BLOCK G / HAUS-NR. 35 Galeriegeschoss	= 22.70 m2
BLOCK J / HAUS-NR. 48 Galeriegeschoss / Hauswarthaus	= 22.30 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 59 Galeriegeschoss	= 22.70 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 60 Galeriegeschoss	= 22.30 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 61 Galeriegeschoss	= 22.30 m2
BLOCK L / HAUS-NR. 62 Galeriegeschoss	= 22.30 m2
ZWISCHENTOTAL	= 134.60 m2 ✓

F. NICHT BEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE = 703.90 m2 ✓

=====

G. AUSNUETZUNGSFLAECHE NEUES PROJEKT BLOCK N / O / P

gemäss det. Ausnützungsberechnung in Quartierplaneingabe enthalten

TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK N	=	619.00 m2
TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK O	=	619.00 m2
TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK P	=	619.00 m2

G. TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK N/O/P = 1.857.00 m2 ✓

H. REKAPITULATION AUSNUETZUNGSFLAECHE

F. TOTAL NICHT BAUBEWILLIGTE MEHRAUSNUETZUNGSFLAECHE = 703.90 m2 ✓

G. TOTAL AUSNUETZUNGSFLAECHE BLOCK N/O/P = 1.857.00 m2 ✓

H. GESAMTTOTAL EFFEKTIVE AUSNUETZUNGSFLAECHE = 2.560.90 m2 ✓

J. ZULAESSIGE RESTAUSNUETZUNGSFLAECHE

TOTAL PERIMETERFLAECHE ca. 12.863.00 m2

GRUNDAUSNUETZUNG ZONE W 2 / 0.15 1.929.45 m2

BONUS 0.05 643.15 m2

J. TOTAL ZULAESSIGE RESTAUSNUETZUNGSFLAECHE 2.572.60 m2 ✓

K. AUSNUETZUNGSFLAECHE-VERGLEICH:

J. TOTAL ZULAESSIGE RESTAUSNUETZUNGSFLAECHE 2.572.60 m2

./H. TOTAL EFFEKTIVE AUSNUETZUNGSFLAECHE 2.560.90 m2

K. TOTAL MINDERAUSNUETZUNG 11.70 m2 ✓

- - - - -
S. E. u. O.

Hinwil, den 18. April 1984

Der Architekt:


.....

FERIENSIEDLUNG " LA SCHMETTA " LENZERHEIDE / I. UND II. BAUETAPPE

ZUSAMMENSTELLUNG DER MEHRAUSNUTZUNGSFLÄCHEN

BLOCK:	HAUS-NR.:	MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGECHOSS ANRECHENBAR:	MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGECHOSS NICHT ANERKANNT:	KELLERAUSBAU A.SCHLAFZIMMER NICHT ANERKANNT:	GALERIEGESCHOSS AUSBAU NICHT ANERKANNT:	DURCH DEN EIGENTUEMER ZU VERANTWORTENDE MEHRAUSNUETZUNG
A	1	6.00 m2	-	-	-	-
	2	-	6.00 m2	-	10.00 m2	16.00 m2
	3	-	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
	4	-	6.00	-	-	6.00 m2
	5	6.00 m2	-	-	-	-
	6	6.00 m2	-	-	-	-
A	TOTAL	18.00 m2	12.00 m2	-	32.70 m2	44.70 m2
B	7	6.00 m2	-	-	-	-
	8	6.00 m2	-	-	-	-
	9	-	-	-	-	-
	10	-	-	-	-	-
	11	-	-	-	-	-
	12	-	-	-	-	-
B	TOTAL	12.00 m2	-	-	-	-
UEBERTRAG:		30.00 m2	12.00 m2	-	32.70 m2	44.70 m2

BLOCK: HAUS-NR.: MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGESCHOSS ANRECHENBAR: MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGESCHOSS NICHT ANERKANNT: KELLERAUSBAU A.SCHLAFZIMMER NICHT ANERKANNT: GALERIEGESCHOSS-AUSBAU NICHT ANERKANNT: DURCH DEN EIGENTUEMER ZU VERANTWORTENDE MEHRAUSNUETZUNG:

UEBERTRAG:		30.00 m2	12.00 m2	-	32.70 m2	44.70 m2
C	13	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
	14	6.00 m2	-	-	-	-
	15	6.00 m2	-	10.00 m2	-	10.00 m2
	16	6.00 m2	-	-	-	-
	17	6.00 m2	-	-	-	-
	18	6.00 m2	-	-	* 22.70	22.70 m2
C	TOTAL	36.00 m2	-	10.00 m2	45.40 m2	55.40 m2
D	19	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
	** 20	-	-	-	-	-
	21	6.00 m2	-	-	-	-
	22	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
D	TOTAL	18.00 m2	-	-	45.40 m2	45.40 m2
E	**23/24	-	-	-	-	-
	25	6.00 m2	-	-	-	-
	26	6.00 m2	-	-	-	-
	27	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
	28	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
E	TOTAL	24.00 m2	-	-	45.40 m2	45.40 m2
UEBERTRAG:		108.00 m2	12.00 m2	10.00 m2	168.90 m2	190.90 m2

BLOCK: HAUS-NR.: MIT SEP.DUSCHE/WC MIT SEP.DUSCHE/WC KELLERAUSBAU GALERIEGESCHOSS- EIGENTUEMER ZU
IM KELLERGECHOSS IM KELLERGECHOSS A.SCHLAFZIMMER AUSBAU VERANTWORTENDE
ANRECHENBAR: NICHT ANERKANNT: NICHT ANERKANNT: NICHT ANERKANNT: MEHRAUSNUETZUNG:

UEBERTRAG:		108.00 m2	12.00 m2	10.00 m2	168.90 m2	190.90 m2
F	29	6.00 m2	-	-	-	-
	30	6.00 m2	-	-	-	-
	31	6.00 m2	-	-	-	-
	32	6.00 m2	-	10.00 m2	-	10.00 m2
	33	6.00 m2	-	-	* 22.70 m2	22.70 m2
	34	6.00 m2	-	10.00 m2	-	10.00 m2
F	TOTAL	36.00 m2	-	20.00 m2	22.70 m2	42.70 m2
G	35	6.00 m2	-	10.00 m2	-	10.00 m2
	36	6.00 m2	-	-	17.00 m2	17.00 m2
	37	6.00 m2	-	-	-	-
	38	6.00 m2	-	-	-	-
	39	6.00 m2	-	-	-	-
	40	6.00 m2	-	-	-	-
G	TOTAL	36.00 m2	-	10.00 m2	17.00 m2	27.00 m2
H	** 41/42	-	-	-	-	-
	43	6.00 m2	-	-	-	-
	44	6.00 m2	-	-	-	-
	45	6.00 m2	-	-	-	-
	46	6.00 m2	-	-	-	-
H	TOTAL	24.00 m2	-	-	-	-
UEBERTRAG:		204.00 m2	12.00 m2	40.00 m2	208.60 m2	260.60 m2

BLOCK: HAUS-NR.: MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGECHOSS ANRECHENBAR: MIT SEP.DUSCHE/WC IM KELLERGECHOSS NICHT ANERKANNT: KELLERAUSBAU A.SCHLAFZIMMER NICHT ANERKANNT: GALERIEGESCHOSS-AUSBAU NICHT ANERKANNT: EIGENTUEMER ZU VERANTWORTENDE MEHRAUSNUETZUNG

UEBERTRAG:		204.00 m2	12.00 m2	40.00 m2	208.60 m2	260.60 m2
J	** 47	6.00 m2	-	-	-	-
	48	6.00 m2	-	-	-	-
	** 49	6.00 m2	-	-	-	-
	** 50	6.00 m2	-	-	-	-
	*** 51	6.00 m2	-	10.00 m2	*** 22.70 m2	32.70 m2
	** 52	6.00 m2	-	-	-	-
J	TOTAL	36.00 m2	-	10.00 m2	22.70 m2	32.70 m2
K	53	6.00 m2	-	-	-	-
	54	6.00 m2	-	-	-	-
	55	6.00 m2	-	-	-	-
	56	6.00 m2	-	-	-	-
	** 57	6.00 m2	-	-	-	-
	58	6.00 m2	-	-	-	-
K	TOTAL	36.00 m2	-	-	-	-
G E S A M T T O T A L		276.00 m2	12.00 m2	50.00 m2	231.30 m2	293.30 m2

=====

ANMERKUNGEN:

* Korrektur: Ausnutzungsfläche Galeriegeschoss

Total Grundfläche Galeriegeschoss : 10.30 m x 4.26 m = 43.88 m2

./.. bereits berücksichtigte Ausnutzung gemäss Berechnung: = 21.18 m2

* TOTAL KORREKTURMASS GALERIEGESCHOSSAUSBAU = 22.70 m2

** Wohneinheiten mit vorliegenden Abänderungsbaugenehmigungen

*** Haus-Nr. 51 Galeriegeschoss-Ausbau ausgeführt nach erfolgter Bauabnahmekontrolle

- - - - -

S. E. u. O.

Hinwil, den 5. Oktober 1983

DER VERANTWORTLICHE ARCHITEKT:



24. April 1984

LA SCHMETTA IMMOBILIEN AG:

.....