

II. Fertigung

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

Zu Baugesuch

BA - 20 - 611 - 1

05. 10. 2021

BERECHNUNG: Nutzfläche

0.1	Nutzfläche KG		m2
	Kellerabteil 1	2,82*1,625	4,58
	Kellerabteil 2	1,50*1,625	2,44
	Kellerabteil 3	2,80*1,625	4,55
	Kellerabteil 4	1,575*1,625	2,56
	Kellerabteil 5	1,97*1,625	3,20
	Kellerabteil 6	3,60*1,625	5,85
	Kellerabteil 7	3,83*1,565	6,00
	Kellerabteil 8	3,83*1,565	6,00
	Kellerabteil 9	3,83*1,565	6,00
	Kellerabteil 10	3,83*1,565	6,00
	Kellerabteil 11	1,70*2,875	4,89
	Kellerabteil 12	4,205*1,565	6,58
	Kellerabteil 13	1,97*1,625	3,20
	Kellerabteil 14	(0,93*2,155)+(1,08*3,355)	5,63
	Kellerabteil 15	2,62*2,105	5,52
	Kellerabteil 16	2,625*2,105	5,53
	Kellerabteil 17	2,625*2,105	5,53
	Kellerabteil 18	2,40*2,105	5,05
	Kellerabteil 19	1,95*2,105	4,10
	Kellerabteil 20	2,85*2,105	6,00
	Kellerabteil 21	(1,18*1,13)+(1,385*0,975)	2,68
	Kellerabteil 22	2,105*2,63	5,54
	Kellerabteil 23	2,64*2,105	5,56
	Kellerabteil 24	2,63*2,105	5,54
	Kellerabteil 25	2,63*2,105	5,54
	Kellerabteil 26	2,48*2,105	5,22
	Kellerabteil 27	1,28*2,105	2,69
	Kellerabteil 28	2,02*2,105	4,25
	Kellerabteil 30	(2,32*2,25)+0,12	5,34
	ELT	(4,39*3,725)-(0,125*3,225)	15,95
	Kinderwagen-Gehhilfen	1,49*4,38	6,53
	Ebene 1- Zugang KG Abteile	(3,10*1,51)+(1,375*1,79)	7,14
	Schleuse 1	3,07*1,305	4,01
	Hausmeister	2,34*1,305	3,05
	Ebene -1,5 Zugang TG, KG	4,475*1,55	6,94
	Heizung	(4,475*6,31)-(0,39*0,47)	28,05
	HAR	4,47*1,49	6,66
	Pelletsbunker	4,775*4,47	21,34
	TG Stpl. 35	2,655*5,61	15,88
	TG Stpl. 36	(2,44*5,045)+0,60	12,91
	TG Stpl. 37 (Beh-Stpl.)	3,60*5,30	19,08
	TG Carlift 38/39 4-fach Parker	5,425*5,30	28,75
	TG Carlift 40/41 4-fach Parker	5,48*5,30	29,04
	TG Carlift 42 2-fach Parker	2,66*5,30	14,10
	TG Carlift 43/44 4-fach- Parker	4,98*5,61	27,94
	TG Carlift 45 2-fach Parker	2,62*5,61	14,70
	TG Carlift 46/47 4-fach Parker	5,065*5,61	28,41
	TG Carlift 48 2-fach Parker	2,465*5,61	13,83
	NUTZFLÄCHE KG		445,87
0.2	Nutzfläche EG		
	Gewerbe 1-4		217,77
	Abstellraum für Wohnung 29	1,26*3,565	4,49
	Besucherstellplatz	24,57	24,57
	NUTZFLÄCHE EG		246,83
	GESAMTNUTZFLÄCHE		692,70

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Gewerbefläche, Nutzfläche

1.	Gewerbe 1		
	Büro	$((1,615 \cdot 3,41) + (2,98 \cdot 5,105) + (1,815 \cdot 1,03)) - (0,225 \cdot 0,875)$	22,39
	DU/WC	$(1,60 \cdot 1,635) + (1,025 \cdot 1,26)$	3,91
	Galerie	$(3,385 \cdot 1,81) + (6,135 \cdot 3,845) + (1,00 \cdot 1,195)$	30,91
	Gewerbe 1		57,21
1.1	Gewerbe 2		m2
	Büro	$((3,535 \cdot 1,495) + (1,815 \cdot 1,03) + (2,98 \cdot 5,23)) - (0,875 \cdot 0,225)$	22,54
	DU/WC	$(1,11 \cdot 0,91) + (0,79 \cdot 1,385) + (1,635 \cdot 0,81)$	3,43
	Galerie	$((3,635 \cdot 5,655) + (3,87 \cdot 2,625) + (1,00 \cdot 1,195)) - (0,60 \cdot 0,275)$	31,74
	Gewerbe 2		57,72
1.2	Gewerbe 3		m2
	Büro	$((3,535 \cdot 1,495) + (1,815 \cdot 1,03) + (5,23 \cdot 2,98)) - (0,875 \cdot 0,225)$	22,54
	DU/WC	$(1,11 \cdot 0,91) + (1,385 \cdot 1,065) + (1,635 \cdot 0,85)$	3,87
	Galerie	$(2,94 \cdot 3,845) + (3,32 \cdot 5,655) + (1,00 \cdot 1,165)$	31,24
	Gewerbe 3		57,66
1.3	Gewerbe 4		m2
	Büro	$((1,84 \cdot 3,085) + (1,77 \cdot 2,94) + (0,385 \cdot 1,10) + (0,57 \cdot 2,625) + 0,69 + (6,365 \cdot 4,485)) - ((0,275 \cdot 1,15) + (0,47 \cdot 0,47) + (0,60 \cdot 0,275))$	41,33
	DU/WC	$(1,635 \cdot 1,585) + (1,36 \cdot 0,925)$	3,85
	Gewerbe 4		45,18
	Summe Gewerbe:		217,77

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohnfläche

1.	EG - WG 1		
	WC	$(0,975 \cdot 1,55) + (0,675 \cdot 1,90)$	2,79
	Wohnen/Essen/Küche	$(2,47 \cdot 1,65) + (1,045 \cdot 1,985) + (5,88 \cdot 4,485) + 0,44$	32,96
	Abstell	$0,755 \cdot 2,385$	1,80
	Flur	$(1,915 \cdot 1,42) + (1,135 \cdot 1,86)$	4,83
	Schlafen	$(5,06 \cdot 2,95) + (0,165 \cdot 1,26)$	15,13
	Bad	$1,735 \cdot 3,49$	6,06
	Kind	$(1,78 \cdot 1,135) + (3,26 \cdot 3,75)$	14,25
	Balkon	$(2,27 \cdot 6,355) / 2$	7,21
	EG Wohnung 1		85,03
1.1	EG - WG 2		m2
	Wohnen/Essen/Küche	$((1,50 \cdot 1,79) + (1,50 \cdot 2,38) + (5,845 \cdot 4,25) + (0,165 \cdot 2,52)) - ((0,60 \cdot 0,645) + (0,275 \cdot 0,60))$	30,96
	Bad	$(2,175 \cdot 2,59) + (1,90 \cdot 1,24) + 0,54$	8,53
	Abstell	$1,76 \cdot 2,76$	4,86
	Kind	$2,76 \cdot 3,97$	10,96
	Schlafen	$(3,01 \cdot 5,845) + (0,165 \cdot 1,26)$	17,80
	Balkon	$((1,785 \cdot 6,13) + 2,50) / 2$	6,72
	EG Wohnung 2		79,83

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohnfläche

2.	1.OG - WG 3		
	WC	$(0,975 \cdot 1,55) + (0,675 \cdot 1,90)$	2,79
	Abstell	$2,385 \cdot 0,755$	1,80
	Wohnen/Essen/Kochen	$(2,47 \cdot 1,65) + (1,045 \cdot 1,985) + (5,88 \cdot 4,485) + 0,44$	32,96
	Flur	$(3,05 \cdot 1,42) + (1,135 \cdot 0,44)$	4,83
	Schlafen	$(5,06 \cdot 2,95) + (0,165 \cdot 1,26)$	15,13
	Bad	$(0,625 \cdot 1,735) + (2,01 \cdot 2,64) + (1,735 \cdot 1,225)$	8,52
	Kind	$(1,78 \cdot 1,135) + (3,26 \cdot 3,75)$	14,25
	Balkon	$(2,27 \cdot 6,355) / 2$	7,21
	1.OG Wohnung 3		87,50
2.1	1.OG - WG 4		m2
	Bad	$(2,175 \cdot 2,555) + (1,88 \cdot 1,275) + 0,52$	8,47
	Wohnen/Essen/Kochen	$((1,50 \cdot 1,79) + (1,50 \cdot 2,38) + (5,845 \cdot 4,255) + (0,165 \cdot 2,52)) - (0,60 \cdot 0,645)$	31,15
	Abstellr.	$2,76 \cdot 1,76$	4,86
	Kind	$2,76 \cdot 3,97$	10,96
	Schlafen	$(3,01 \cdot 5,845) + (0,165 \cdot 1,26)$	17,80
	Balkon	$((1,785 \cdot 6,625) + 2,50) / 2$	7,16
	1.OG Wohnung 4		80,41
2.2	1.OG - WG 5		m2
	Wohnen/Essen/Kochen	$((4,24 \cdot 5,20) + (1,72 \cdot 1,80) + (0,365 \cdot 2,785) + 2,83) - 0,23$	28,76
	Garderobe	$3,325 \cdot 1,32$	4,39
	Abstellr.	$1,79 \cdot 1,655$	2,96
	Bad	$(2,04 \cdot 2,015) + (1,715 \cdot 1,305) + 0,35$	6,70
	Schlafen	$((3,21 \cdot 3,11) + (2,96 \cdot 1,72)) - (0,275 \cdot 1,485)$	14,67
	Balkon	$(3,315 \cdot 1,805) / 2$	2,99
	1.OG Wohnung 5		60,47
2.3	1.OG - WG 6		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,70) + (1,36 \cdot 1,06)$	5,34
	Abstellr.	$0,525 \cdot 0,94$	0,49
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	1.OG Wohnung 6		28,78
2.4	1.OG - WG 7		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,70) + (1,36 \cdot 1,06)$	5,34
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58) + (0,525 \cdot 0,94)$	20,84
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	1.OG Wohnung 7		28,78
2.5	1.OG - WG 8		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,685) + (1,36 \cdot 1,07)$	5,32
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58) + (0,525 \cdot 0,955)$	20,85
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	1.OG Wohnung 8		28,76

2.6	1.OG - WG 9		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,685) + (1,36 \cdot 1,07)$	5,32
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,745) + (3,66 \cdot 4,58) + (0,525 \cdot 0,955)$	20,70
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	1.OG Wohnung 9		28,61
2.7	1.OG - WG 10		m2
	Bad	$(1,91 \cdot 1,27) + (0,205 \cdot 0,65) + (1,585 \cdot 0,925) + (1,335 \cdot 1,01)$	5,37
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,185 \cdot 1,59) + (1,775 \cdot 1,615) + (1,25 \cdot 0,115) + (3,535 \cdot 5,385)$	23,93
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,53) / 2$	2,50
	1.OG Wohnung 10		31,80

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohnfläche

3.	2.OG - WG 11		
	WC	$(1,76 \cdot 0,975) + (2,11 \cdot 0,675)$	3,14
	Wohnen/Essen/Kochen	$(1,1765 \cdot 2,26) + (5,245 \cdot 4,485) + 0,44$	26,62
	Schlafen	$(3,00 \cdot 4,485) + (0,165 \cdot 1,26)$	13,66
	Flur	$1,26 \cdot 3,26$	4,11
	Kind 1	$((2,895 \cdot 3,51) + (0,165 \cdot 1,26)) - (0,275 \cdot 0,675)$	10,18
	Kind 2	$(2,22 \cdot 4,27) + (1,26 \cdot 0,25) + (1,26 \cdot 0,165)$	10,00
	Abstellr.	$(1,26 \cdot 1,375) + (0,66 \cdot 0,445)$	2,03
	Bad	$(1,82 \cdot 0,825) + (2,02 \cdot 2,43) + (1,82 \cdot 1,21)$	8,61
	Dachterasse	$(3,425 \cdot 10,90) / 2$	18,67
	Balkon	$(6,355 \cdot 2,27) / 2$	7,21
	Balkon	$(5,15 \cdot 1,785) / 2$	4,60
	2.OG Wohnung 11		108,83
3.1	2.OG - WG 12		m2
	Wohnen/Essen/Schlafen	$((3,365 \cdot 5,845) + (4,345 \cdot 1,615) + (0,165 \cdot 2,885)) - ((0,60 \cdot 0,275) + (0,115 \cdot 2,71))$	26,68
	Bad	$(2,175 \cdot 3,135) + (1,21 \cdot 1,88)$	9,09
	Balkon	$((1,785 \cdot 2,385) + 2,52) / 2$	3,39
	2.OG Wohnung 12		39,17
3.2	2.OG - WG 13		m2
	WC	$1,475 \cdot 1,53$	2,26
	Wohnen/Essen/Kochen	$((1,72 \cdot 3,20) + (1,58 \cdot 6,64) + (0,99 \cdot 1,415) + (5,725 \cdot 1,76) + (1,26 \cdot 6,33) + (0,895 \cdot 1,30)) - (0,47 \cdot 0,47)$	36,39
	Abstellr.	$1,89 \cdot 1,79$	3,38
	Bad	$(2,04 \cdot 3,04) + (1,21 \cdot 1,745)$	8,31
	Schlafen	$(2,95 \cdot 4,19) + (3,69 \cdot 1,77) + (0,165 \cdot 2,01)$	19,22
	Balkon	$((3,235 \cdot 1,805) + (0,12 \cdot 1,64)) / 2$	3,02
	2.OG Wohnung 13		72,58
3.3	2.OG - WG 14		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,065 \cdot 0,585) + (1,36 \cdot 1,06)$	5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,88$	0,48
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	2.OG Wohnung 14		28,79
3.4	2.OG - WG 15		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,065 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$	5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,88$	0,48
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	2.OG Wohnung 15		28,79

3.5	2.OG - WG 16		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,065 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$	5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,88$	0,48
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	2.OG Wohnung 16		28,79
3.6	2.OG - WG 17		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,065 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$	5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,88$	0,48
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,745) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,19
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	2.OG Wohnung 17		28,64
3.7	2.OG - WG 18		m2
	Bad	$(1,895 \cdot 0,975) + (0,515 \cdot 0,635) + (1,585 \cdot 1,32) + (1,385 \cdot 0,91)$	5,53
	Abstellr.	$0,6 \cdot 1,60$	0,96
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,20 \cdot 3,32) + (3,535 \cdot 5,385)$	23,02
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,535) / 2$	2,50
	2.OG Wohnung 18		32,01

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohnfläche				
4.	3.OG - WG 19			
	WC	$(1,76 \cdot 0,975) + (2,11 \cdot 0,675)$		3,14
	Wohnen/Essen/Kochen	$(1,765 \cdot 2,26) + (4,485 \cdot 5,245) + 0,44$		27,95
	Schlafen	$(3,00 \cdot 4,485) + (0,165 \cdot 1,26)$		13,66
	Flur	$1,26 \cdot 3,26$		4,11
	Kind 1	$(2,895 \cdot 3,51) - (0,275 \cdot 0,675) + (0,165 \cdot 1,26)$		10,18
	Kind 2	$(2,22 \cdot 4,27) + (1,26 \cdot 0,25) + (1,26 \cdot 0,165)$		10,00
	Abstellr	$(1,26 \cdot 1,375) + (0,66 \cdot 0,445)$		2,03
	Bad	$(1,82 \cdot 3,255) + (1,21 \cdot 1,82)$		8,13
	Balkon	$(6,355 \cdot 2,27) / 2$		7,21
	Balkon	$(5,15 \cdot 1,785) / 2$		4,60
	3.OG Wohnung 19			91,01
4.1	3.OG - WG 20			m2
	Wohnen/Essen/Schlafen	$((4,345 \cdot 1,615) + (3,365 \cdot 5,845) + (0,165 \cdot 2,885)) - ((0,275 \cdot 0,275) + (2,71 \cdot 0,115))$		26,77
	Bad	$(2,175 \cdot 3,135) + (1,21 \cdot 1,88)$		9,09
	Balkon	$((1,785 \cdot 5,235) + 2,52) / 2$		5,93
	3.OG Wohnung 20			41,80
4.2	3.OG - WG 21			m2
	WC	$1,45 \cdot 1,53$		2,22
	Wohnen/Essen/Kochen	$((1,26 \cdot 6,295) + (1,335 \cdot 0,895) + (4,735 \cdot 1,76) + (0,99 \cdot 3,18) + (3,44 \cdot 1,58) + (3,20 \cdot 3,30)) - (0,47 \cdot 0,47)$		36,38
	Abstellr.	$1,855 \cdot 1,79$		3,32
	Bad	$(2,04 \cdot 3,075) + (1,21 \cdot 1,745)$		8,38
	Schlafen	$(4,185 \cdot 2,95) + (3,69 \cdot 1,77) + (2,01 \cdot 0,165)$		19,21
	Balkon	$((3,235 \cdot 1,805) + (0,12 \cdot 1,64)) / 2$		3,02
	3.OG Wohnung 21			72,53
4.3	3.OG - WG 22			m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,06 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$		5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,885$		0,49
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$		20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$		2,59
	3.OG Wohnung 22			28,79
4.4	3.OG - WG 23			m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,06 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$		5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,885$		0,49
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$		20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$		2,59
	3.OG Wohnung 23			28,79
4.5	3.OG - WG 24			m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,06 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$		5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,885$		0,49
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,87) + (3,66 \cdot 4,58)$		20,35
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$		2,59
	3.OG Wohnung 24			28,79

4.6	3.OG - WG 25		m2
	Bad	$(2,295 \cdot 1,695) + (0,06 \cdot 0,585) + (1,06 \cdot 1,36)$	5,37
	Abstellr.	$0,55 \cdot 0,88$	0,48
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,25 \cdot 2,745) + (3,66 \cdot 4,58)$	20,19
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,66) / 2$	2,59
	3.OG Wohnung 25		28,63
4.7	3.OG - WG 26		m2
	Bad	$(1,94 \cdot 0,575) + (0,65 \cdot 0,91) + (1,585 \cdot 1,62) + (1,385 \cdot 1,01)$	5,67
	Abstellr.	$0,615 \cdot 1,60$	0,98
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,185 \cdot 3,32) + (3,535 \cdot 5,385)$	22,97
	Balkon	$(1,415 \cdot 3,535) / 2$	2,50
	3.OG Wohnung 26		32,13

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohnfläche

5.	DG Wohnung 27		
	Flur	$((1,50 \cdot 4,06) + (1,00 \cdot 5,56) + 3,10 + 3,80) - (0,19 + 0,58)$	17,78
	Bad	$(2,175 \cdot 2,495) + (1,90 \cdot 0,945) + 0,44$	7,66
	WC	$(2,00 \cdot 2,025) - (0,87 \cdot 0,325)$	3,77
	Zimmer 1	$(1,375 \cdot 1,88) + (2,78 \cdot 2,17) + (0,385 \cdot 1,26) + 0,28 + 0,89 + 0,13$	10,40
	Zimmer 2	$(3,16 \cdot 3,01) + (0,385 \cdot 1,26) + 0,33$	10,33
	Wohnen/Essen/Küche	$(0,25 \cdot 3,735) + (0,875 \cdot 3,52) + (7,76 \cdot 3,735) + 1,10 + 0,90$	35,00
	Abstellr.	$0,50 + (1,72 \cdot 2,00)$	3,94
	Schlafen	$((5,095 \cdot 2,99) + 0,70 + 1,45) - (0,275 \cdot 0,675)$	17,20
	Balkon	$(6,355 \cdot 2,27) / 2$	7,21
	DG Wohnung 27		113,29
5.1	DG Wohnung 28		m2
	Wohnen/Essen/Kochen	$((4,645 \cdot 0,365) + (5,515 \cdot 3,605) + (0,715 \cdot 1,50) + (2,71 \cdot 1,605) + 0,63) - (0,47 \cdot 0,47)$	27,41
	WC	$1,11 \cdot 1,60$	1,78
	Abstellr.	$1,79 \cdot 1,83$	3,28
	Bad	$(2,73 \cdot 2,04) + (0,77 \cdot 1,765) + 0,41$	7,34
	Schlafen	$(2,69 \cdot 5,21) + (0,385 \cdot 1,26) + ((0,33 + 1,59) / 2) + 0,63$	16,09
	Loggia	$(2,01 \cdot 3,44) / 2$	3,46
	DG Wohnung 28		59,35
5.2	DG Wohnung 29		m2
	Wohnen/Essen/Schlafen	$(1,325 \cdot 1,77) + (3,90 \cdot 2,015) + (3,66 \cdot 1,605) + (3,785 \cdot 5,145) + 0,85$	36,40
	Bad	$(3,015 \cdot 0,80) + (2,74 \cdot 1,21)$	5,73
	Abstellr.	$(0,92 \cdot 1,20) + (1,325 \cdot 0,44)$	1,69
	Loggia	$(2,00 \cdot 3,66) / 2$	3,66
	DG Wohnung 29		47,48
5.3	DG Wohnung 30		m2
	Wohnen/Essen/Kochen	$(1,85 \cdot 1,185) + (3,785 \cdot 1,715) + (8,67 \cdot 3,745) + (0,375 \cdot 3,205) + (3,08 \cdot 1,23) + 0,72$	46,86
	Flur	$(1,625 \cdot 3,90) + 0,91$	7,25
	Abstellraum	$0,40 + (0,25 \cdot 1,735)$	0,83
	WC	$(1,56 \cdot 0,275) + (0,835 \cdot 0,685) + (1,56 \cdot 0,415) + 0,17$	1,82
	Bad	$(1,21 \cdot 2,385) + (2,66 \cdot 1,94) + 0,62$	8,67
	Schlafen	$(3,15 \cdot 4,66) + (2,09 / 2)$	15,72
	Kind	$(5,405 \cdot 2,55) + 0,62 - (5,405 \cdot 0,125)$	13,73
	Loggia	$(2,01 \cdot 4,855) / 2$	4,88
	DG Wohnung 30		99,76

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Wohn-Nutzfläche Zusammenstellung

6.	Wohnfläche		
	EG	WG 1	85,03
		WG 2	79,83
	1. OG	WG 3	87,50
		WG 4	80,41
		WG 5	60,47
		WG 6	28,78
		WG 7	28,78
		WG 8	28,76
		WG 9	28,61
		WG 10	31,80
	2. OG	WG 11	108,83
		WG 12	39,17
		WG 13	72,58
		WG 14	28,79
		WG 15	28,79
		WG 16	28,79
		WG 17	28,64
		WG 18	32,01
	3. OG	WG 19	91,01
		WG 20	41,80
		WG 21	72,53
		WG 22	28,79
		WG 23	28,79
		WG 24	28,79
		WG 25	28,63
		WG 26	32,13
	DG	WG 27	113,29
		WG 28	59,35
		WG 29	47,48
		WG 30	99,76
	Wohnfläche		1.579,92
	Nutzfläche		m2
	EG	Gewerbe 1	57,21
		Gewerbe 2	57,72
		Gewerbe 3	57,66
		Gewerbe 4	45,18
		Besucher-Stellplatz	24,57
		Abstellraum für WG29	4,49
	Kellergeschoss	inkl. TG-Stellplätze	445,87
	Nutzfläche Gesamt		692,70
	GESAMTFLÄCHE (Wohnfläche + Nutzfläche)		2.272,63

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG,		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg
BERECHNUNG: UR / GF / GRZ / GFZ			
7.	Fl.Nr.		m2
	Grundstücksfläche	Fl.Nr. 2274, 227, 2378/8, 2279	1.178,00
8.	Bebaute Fläche GR		m2
	Baukörper Wohnhaus	11,30*15,78+30,80*10,845	512,34
	Balkone	9,60	9,60
	Summe überbaute Fläche GR		521,94
	GRZ Grundflächenzahl		0,44
	Baukörper Wohnhaus	11,30*15,78+30,80*10,845	512,34
	Balkone	9,60	9,60
	TG-Zufahrtsgebäude	18,79*9,115	171,27
	Stpl. 36 inkl. Zufahrt	24,57	24,57
	unterbaute Fläche TG		269,84
	Summe überbaute Fläche GR		987,62
	GRZ Grundflächenzahl		0,84
9.	Geschossfläche		m2
	EG	11,30*15,78+30,80*10,845	512,34
	1.OG	11,30*15,78+30,80*10,845	512,34
	2.OG	11,30*15,78+30,80*10,845	512,34
	3.OG	12,125*11,115+30,80*10,79	467,10
	DG	12,125*11,115+30,80*10,79	467,10
	Summe		2.471,22
10.	GFZ Geschossflächenzahl		2,10
	Bri	Bruttorauminhalt	m3
	Tiefgarage und Keller	$(23,12*30,375+3*17,345+24,845*2,38+(0,90*14/2)+1,795*10,815)*2,96$	2483,88
	TG Einfahrt	$(3*16,76)*2,885$	145,06
	EG	$(11,30*15,78+30,80*10,845)*3,16$	1618,99
	1.OG	$(11,30*15,78+30,80*10,845)*2,96$	1516,53
	2.OG	$(11,30*15,78+30,80*10,845)*2,96$	1516,53
	3.OG	$(12,125*11,115+30,80*10,79)*2,96$	1382,62
	DG	$(12,125*11,115+30,80*10,79)*5,255$	2454,62
	Summe Umbauter Raum		11.118,22

Objekt:	Neubau eines Wohn.- und Bürogebäude mit TG, Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg		
Bauherr:	CABS Projekt 3 GmbH Lindenstraße 2 86482 Aystetten	Entwurfsverfasser:	Volker Schafitel Architekt Maximilianstr. 14 86150 Augsburg

BERECHNUNG: Stellplätze

11.	Stellplätze	Bedarf		Stellplätze
	Büro- und Vewaltungsraum 1	1 Stpl. Je 40m ² NF	58,39/40	1,00
	Büro 2	1 Stpl. Je 40m ² NF	58,61/40	1,00
	Büro 3	1 Stpl. Je 40m ² NF	58,50/40	1,00
	Büro 4	1 Stpl. Je 40m ² NF	54,66/40	1,00
	Besucher Stellplatz	hiervon 10% enthalten 10% von 6,00 = 0,60 = 1,00	1,00	
	Wohnung 1-30	je WG 1,1 Stpl.	1,1*30	33,00
	Besucher Stellplatz	hiervon 10% enthalten 10% von 30,00 = 3,00	3,00	
	Nachweis Stellplätze:	Stpl. Nr. 1-35 TG Stpl. Nr. 36 EG oberirdisch	36,00	ein Stellplatz wird abgelöst
	Gesamt Stellplätze		36,00	37,00

Fahrradstellplätze			
Büro	1 je 40m ² NF	1 = 58,39/40 2 = 58,61/40 3 = 58,50/40 4 = 54,66/40	4,00
Wohnungen	1 je 30m ² WF	1680,23/30	56,00
Nachweis	52 Hoch/Tief Stellplätzen in Fahrradhalle Hoch/Tief Stellplätze außerhalb	gesamt 60	
			60,00

Augsburg, den 21.09.2021

Entwurfsverfasser: Volker Schafitel

Bauherr: Firma CABS Projekt 3 GmbH