

Objekt Privatgymnasium Dr. Überreiter | Seeriederstraße 18 a | 81675 München
 Betreff Flächenberechnung nach DIN 277 / Ausgabe 2005

Stand 10.03.2020 + Ergänzung BfR 20.05.2021

Geschoss	Gebäudeteil	Bezeichnung	Nr. Nutzungsgruppe	Raumfläche in qm	abzügl. Putz (3%)	Raumfläche netto in qm	umfang ifm	Raumhöhe bis RD in m	Hinweis
UG	Sudhaus	Pausenhalle Mensa	1.3 NF Wohnen und Aufenthalt	81,81 qm	0,00 qm	81,81 qm	49,48 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Spindeltreppe	9.2 VF Verkehrserschließung	1,88 qm	0,00 qm	1,88 qm	0,00 m	2,78 m	Spindeltreppe nicht enthalten
UG	Sudhaus	Aufzugsschacht	9.3 VF Verkehrserschließung	5,78 qm	0,00 qm	5,78 qm	9,80 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Flur H	9.1 VF Verkehrserschließung	2,37 qm	0,00 qm	2,37 qm	6,29 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Vorraum H	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	2,27 qm	0,07 qm	2,20 qm	6,08 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	WC H	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	5,50 qm	0,17 qm	5,34 qm	9,70 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Küche neu	3.8 NF Produktion	4,92 qm	0,15 qm	4,77 qm	9,54 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Flur D neu	9.1 VF Verkehrserschließung	2,63 qm	0,00 qm	2,63 qm	6,69 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Vorraum D	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	3,90 qm	0,12 qm	3,78 qm	8,69 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	WC D	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	9,29 qm	0,28 qm	9,01 qm	12,32 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Technik Lüftung	8.3 TF Technische Anlagen	8,11 qm	0,00 qm	8,11 qm	13,01 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	ELT-LUV neu	8.4 TF Technische Anlagen	2,86 qm	0,00 qm	2,86 qm	6,67 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	ELT-Zählerraum	8.4 TF Technische Anlagen	6,43 qm	0,00 qm	6,43 qm	12,95 m	2,78 m	
UG	Sudhaus	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	11,61 qm	0,00 qm	11,61 qm	17,91 m	3,19 m	Raum unterhalb Treppe inkl. Treppenaug
UG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	16,55 qm	0,00 qm	16,55 qm	24,12 m	3,69 m	nur Treppenlauf zur Lüftung
UG	Anbau	Schleuse	7.1 VF Verkehrserschließung	7,75 qm	0,00 qm	7,75 qm	13,33 m	3,40 m	
UG	Anbau	Abstellraum	7.3 NF Sonstige Nutzflächen	15,49 qm	0,00 qm	15,49 qm	16,02 m	3,40 m	evtl. verkleinern wg. Lüftung
UG	Anbau	Müllraum	7.3 NF Sonstige Nutzflächen	13,82 qm	0,00 qm	13,82 qm	16,89 m	3,40 m	
UG	Anbau	Technik/Lüftung	8.3 TF Technische Anlagen	31,94 qm	0,00 qm	31,94 qm	33,26 m	3,40 m	evtl. vergrößern wg. Lüftung
Gesamt UG				234,91 qm	0,78 qm	234,13 qm	272,75 m		
EG	Sudhaus	Foyer Pausenraum	1.3 NF Wohnen und Aufenthalt	48,24 qm	0,00 qm	48,24 qm	39,22 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Spindeltreppe	9.2 VF Verkehrserschließung	4,09 qm	0,00 qm	4,09 qm	0,00 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Aufzugsschacht	9.3 VF Verkehrserschließung	5,74 qm	0,00 qm	5,74 qm	9,78 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Windfang	9.1 VF Verkehrserschließung	13,01 qm	0,00 qm	13,01 qm	15,34 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Verwaltung neu	2.1 NF Büroarbeit	13,16 qm	0,00 qm	13,16 qm	14,52 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Sekretariat	2.1 NF Büroarbeit	14,99 qm	0,00 qm	14,99 qm	15,96 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	ELT-Raum neu	8.4 TF Technische Anlagen	4,54 qm	0,00 qm	4,54 qm	8,82 m	2,72 m	
EG	Sudhaus	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	17,29 qm	0,00 qm	17,29 qm	18,25 m	3,30 m	ohne Treppenaug
EG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	19,94 qm	0,60 qm	19,34 qm	20,80 m	3,00 m	
EG	Anbau	Windfang	9.1 VF Verkehrserschließung	5,22 qm	0,16 qm	5,06 qm	9,20 m	2,73 m	
EG	Anbau	Vorraum	9.1 VF Verkehrserschließung	8,38 qm	0,00 qm	8,38 qm	12,19 m	2,73 m	
EG	Anbau	Klassenraum 0.1	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	42,63 qm	0,00 qm	42,63 qm	26,86 m	2,73 m	
EG	Anbau	Bibliothek	5.4 NF Bildung, Unterricht, Kultur	19,23 qm	0,00 qm	19,23 qm	20,99 m	2,73 m	
Gesamt EG				216,46 qm	0,75 qm	215,71 qm	211,93 m		
ZWG	Sudhaus	Lehrzimmer	2.1 NF Büroarbeit	59,38 qm	0,00 qm	59,38 qm	43,03 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	Aufzugsschacht	9.3 VF Verkehrserschließung	5,74 qm	0,00 qm	5,74 qm	9,78 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	ELT-Raum	8.4 TF Technische Anlagen	5,58 qm	0,00 qm	5,58 qm	9,66 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	Flur	9.1 VF Verkehrserschließung	3,87 qm	0,00 qm	3,87 qm	8,31 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	Vorraum WC Pers	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	10,07 qm	0,00 qm	10,07 qm	13,35 m	2,95 m	

Anlage 4

Geschoss	Gebäudeteil	Bezeichnung	Nr. Nutzungsgruppe	Raumfläche in abzügl. Putz (3%)	Raumfläche netto in qm	Raumumfang lfm	Raumhöhe bis RD in m	Hinweis
ZWG	Sudhaus	WC barrierefrei	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	4,84 qm	4,84 qm	8,80 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	WC 1	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	2,19 qm	2,19 qm	6,39 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	WC 2	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	2,09 qm	2,09 qm	6,30 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	WC 3	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	2,09 qm	2,09 qm	6,30 m	2,95 m	
ZWG	Sudhaus	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	17,97 qm	17,97 qm	18,44 m	3,50 m	ohne Treppenaug
ZWG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	19,25 qm	18,67 qm	20,78 m	3,00 m	
ZWG	Anbau	Empfang	1.4 NF Wohnen und Aufenthalt	26,56 qm	26,56 qm	22,55 m	2,73 m	
ZWG	Anbau	Büro 1	2.1 NF Büroarbeit	13,90 qm	13,90 qm	14,62 m	2,73 m	
ZWG	Anbau	Büro 2	2.1 NF Büroarbeit	10,81 qm	10,81 qm	13,49 m	2,73 m	
ZWG	Anbau	Besprechung	2.1 NF Büroarbeit	7,08 qm	7,08 qm	10,64 m	2,73 m	
ZWG	Anbau	Büro 3 neu	2.1 NF Büroarbeit	10,45 qm	10,45 qm	16,13 m	2,73 m	
ZWG	Anbau	Kurzzeit-Büro 4 neu	2.1 NF Büroarbeit	5,38 qm	5,38 qm	9,35 m	2,73 m	
Gesamt ZWG				207,25 qm	206,67 qm	237,92 m		

1.OG	Sudhaus	Flur	9.1 VF Verkehrserschließung	31,07 qm	31,07 qm	30,79 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Aufzugsschacht	9.3 VF Verkehrserschließung	5,53 qm	5,53 qm	9,55 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Projektraum	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	22,30 qm	22,30 qm	19,86 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Klassenraum 1,6	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	41,45 qm	41,45 qm	29,81 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	ELT-Raum	8.4 TF Technische Anlagen	5,29 qm	5,29 qm	9,80 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Teeküche	1.3 NF Wohnen und Aufenthalt	2,81 qm	2,73 qm	6,73 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Vorraum H	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	4,27 qm	4,14 qm	8,94 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	WC H	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	11,10 qm	10,77 qm	13,82 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Vorraum D	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	4,25 qm	4,12 qm	8,32 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	WC D	7.1 NF Sonstige Nutzflächen	10,61 qm	10,29 qm	13,16 m	3,93 m	
1.OG	Sudhaus	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	18,91 qm	18,91 qm	19,27 m	4,35 m	ohne Treppenaug
1.OG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	19,10 qm	18,53 qm	20,91 m	4,50 m	
1.OG	Anbau	Klassenraum 1,5	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	56,52 qm	56,52 qm	33,70 m	4,23 m	
1.OG	Anbau	Klassenraum 1,4	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	40,09 qm	40,09 qm	26,71 m	4,23 m	
1.OG	Anbau	Spielflur (Pausenfläche)	1.3 NF Wohnen und Aufenthalt	100,26 qm	100,26 qm	68,85 m	4,23 m	zukünftig Spielflur
1.OG	Anbau	Klassenraum 1,1	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	39,49 qm	39,49 qm	28,42 m	4,23 m	
1.OG	Anbau	Klassenraum 1,2	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	35,02 qm	35,02 qm	26,12 m	4,23 m	
1.OG	Anbau	Klassenraum 1,3	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	42,09 qm	42,09 qm	27,39 m	4,23 m	
Gesamt 1.OG				490,16 qm	488,60 qm	402,15 m		

2.OG	Sudhaus	Versammlungsraum	5.1 NF Bildung, Unterricht, Kultur	136,12 qm	136,12 qm	55,12 m	5,30 m	Höhe i.M
2.OG	Sudhaus	Fläche unter Treppe	9.2 VF Verkehrserschließung	6,24 qm	6,24 qm	0,00 m	2,62 m	
2.OG	Sudhaus	Aufzugsschacht	9.3 VF Verkehrserschließung	3,92 qm	3,92 qm	7,92 m	2,70 m	
2.OG	Sudhaus	Technik Aufzug	8.6 TF Techn. Funktionsfläche	2,54 qm	2,54 qm	6,70 m	2,70 m	
2.OG	Sudhaus	Abstellraum	7.3 NF Sonstige Nutzflächen	5,64 qm	5,64 qm	9,50 m	2,62 m	
2.OG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	19,10 qm	18,53 qm	20,91 m	4,50 m	
2.OG	Anbau	Klassenraum 2,5	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	56,52 qm	56,52 qm	33,70 m	4,23 m	
2.OG	Anbau	Klassenraum 2,4	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	40,09 qm	40,09 qm	26,71 m	4,23 m	
2.OG	Anbau	Spielflur (Pausenfläche)	1.3 NF Wohnen und Aufenthalt	99,67 qm	99,67 qm	68,38 m	4,23 m	übermessen Gitter Lüftung
2.OG	Anbau	Klassenraum 2,1	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	40,18 qm	40,18 qm	28,38 m	4,23 m	
2.OG	Anbau	Klassenraum 2,2	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	35,09 qm	35,09 qm	26,14 m	4,23 m	

Geschoss	Gebüdetteil	Bezeichnung	Nr. Nutzungsgruppe	Raumfläche in abzügl. Putz qm	(3%)	Raumfläche netto in qm	Raumumfang lfm	Raumhöhe bis RD in m	Hinweis
2.OG	Anbau	Klassenraum 2.3	5.2 NF Bildung, Unterricht, Kultur	43,42 qm	0,00 qm	43,42 qm	27,62 m	4,23 m	
Gesamt 2.OG				489,53 qm	0,57 qm	487,96 qm	311,08 m		
3.OG	Sudhaus	Galerieebene Musik	5.1 NF Bildung, Unterricht, Kultur	49,02 qm	0,00 qm	49,02 qm	39,59 m	4,00 m	übermessen Gitter Lüftung
3.OG	Sudhaus	Treppe Galerie	9.2 VF Verkehrserschließung	6,55 qm	0,00 qm	6,55 qm	0,00 m	4,33 m	
3.OG	Sudhaus	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	20,09 qm	0,00 qm	20,09 qm	19,10 m	5,95 m	
3.OG	Anbau	Treppenhaus	9.2 VF Verkehrserschließung	18,89 qm	0,57 qm	18,32 qm	20,02 m	3,25 m	
3.OG	Anbau	Chemie Physik	5.1 NF Bildung, Unterricht, Kultur	47,56 qm	1,43 qm	46,13 qm	29,24 m	4,40 m	Dachschräge i.M.
3.OG	Anbau	Vorbereitung Chemie	4.1 NF Lagern	14,77 qm	0,00 qm	14,77 qm	16,25 m	2,75 m	Dachschräge i.M.
3.OG	Anbau	Vorraum	9.1 VF Verkehrserschließung	4,46 qm	0,00 qm	4,46 qm	8,78 m	3,63 m	Dachschräge i.M.
3.OG	Anbau	Flur 2	9.1 VF Verkehrserschließung	3,27 qm	0,00 qm	3,27 qm	7,25 m	2,00 m	Dachschräge i.M.
3.OG	Anbau	Abstell-R. Dachschräge	7.3 NF Sonstige Nutzflächen	0,00 qm	0,00 qm	0,00 qm	0,00 m	0,00 m	Dachschräge i.M.
3.OG	Anbau	Flur	9.1 VF Verkehrserschließung	49,86 qm	0,00 qm	49,86 qm	49,43 m	2,00 m	inkl. Fläche < 2.00 m Höhe
Gesamt 3.OG				214,47 qm	1,99 qm	212,48 qm	189,66 qm		
Gesamtsumme				1.851,78 qm	6,24 qm	1.845,54 qm	1.625,49 qm		
				Planmaße		Lichte Raummaße			
		Nutzfläche Nr. 5 Bildung, Unterricht, Kultur		786,82 qm		786,82 qm			
		Zuweisungsfähige Nutzfläche 1-6 nach DIN 277 / 2005		1.301,01 qm		1.299,36 qm			
		Nutzfläche NF 1-7 (ohne techn. Funktionsfläche TF und Verkehrsfläche VF)		1.408,43 qm		1.405,24 qm			
		Anteil Technische Funktionsfläche TF		67,29 qm		67,29 qm			
		Anteil Verkehrsfläche VF		376,06 qm		373,02 qm			
		BGF allseitig umschlossen gesamt		2.721,11 qm					

Das Bestandsgebäude wurde gem äß Eingabplanung vom 28.08.89 mit einem BRI (Bruttorauminhalt) von **9.986,41 cbm** angegeben. Durch die energetische Erhöhung mit zusätzlichem WDVS an Fassade und Dachdämmung wird sich der BRI um ca. 300 cbm erhöhen auf ca. **10.266 cbm**.