

Wir bauen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **32 (1957)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

4 Häuser mit je 3 Vier- und 3 Dreizimmerwohnungen, dreigeschossig, je zu zweien zusammengebaut, in Winterthur

(Fortsetzung und Schluß)

Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung einer Wohnung

a) Vierzimmerwohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	37,10 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m ²
	Nettofläche der Wohnräume	55,60 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	67,00 m²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,85 m²
G 21	Nettofläche der Wohnung	71,85 m²
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m ²
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m ²

b) Dreizimmerwohnung

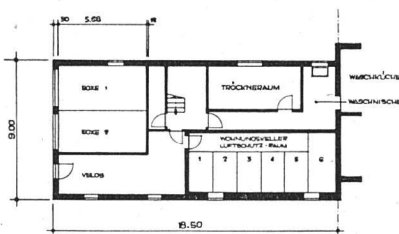
G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	26,15 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m ²
	Nettofläche der Wohnräume	44,65 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	56,05 m²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,75 m²
G 21	Nettofläche der Wohnung	60,80 m²
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m ²
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m ²

B. Beurteilung des Hauses

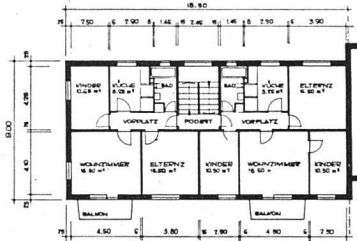
G 21	Überbaute Fläche	(D 4)	166,50 m ²
G 22	Brutto-Wohnfläche des Hauses	(D 5)	499,50 m ²
G 23	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung		83,20 m ²
G 24	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer		
	einschließlich Küchen (pro pièce)		18,49 m ²

G 25	Netto-Wohnfläche des Hauses	(Summe aller Werte D 7)	397,95 m ²
G 26	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung		66,33 m ²
G 27	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer zuzüglich Küchen	(pro pièce)	14,74 m ²
G 28	Lichte Höhe der Räume: Kellergeschoß 2,4 m, Zwischengeschosse 2,4 m, Dachgeschoß 2,4 m		
G 29	Zahl der Bewohner (D 1) des Hauses		30
G 30	Zahl der Bewohner pro Wohnung		5
G 31	Zahl der Bewohner pro Zimmer		1,43
G 32	Zahl der Wohnungen nach Kapazität (D 10)		
		Wohnr. Bew.	
	3 Vierzimmerwohnungen Bez. 4/6	12	18
	3 Dreizimmerwohnungen Bez. 3/4	9	12
	Gesamtzahl der Wohnräume (D 2)	21	30
G 33	Brutto-Wohnfläche (D 5) pro Bewohner (D 1)		16,65 m ²
G 34	Netto-Wohnfläche (D 7) pro Bewohner (D 1)		13,26 m ²
G 11	Waschküchen	18 m ² für 30 Bewohner	
G 12	Trockenräume	22,8 m ² für 30 Bewohner	
G 13	Abstellräume	21,5 m ² für 30 Bewohner	
G 14	Gemeinsamer Windenraum *	33,3 m ² für 30 Bewohner	
G 16	Zubehör (D 34): Siehe Baubeschreibung.		
	* Die Fläche der Windenräume ist nur so weit zu messen, als die Dachschräge mindesten 1 Meter über dem Boden liegt.		
	C. Beurteilung der Überbauung		
G 41	Wohndichte (D 14) pro ha		453,5
G 42	Zahl der Wohnungen pro ha		90,7
G 43	Terrain pro Bewohner (D 1)		22,50 m ²
G 44	Unüberbaute Fläche pro Bewohner		16,50 m ²
G 46	Überbauungsziffer (D 13)		24,79
G 47	Ausnutzungsziffer (D 12)		1,32
	D. Beurteilung der Anlagekosten		
G 51	Zahl der m³ umbauten Raumes nach SIA		1856,5
G 52	Zahl der m³ Wohnraum nach SVW	(Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	955

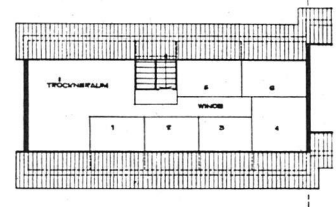
G 53	Kubikmeterpreis nach SIA	Fr. 92.87	G 70	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	$\frac{1856,5 (m^3)}{60,8 (m^2)} = 30,53$
G 54	Kubikmeterpreis nach SVW	180.53	G 72	Flächenaufteilung:	
G 55	Gebäudekosten	172 414.—	a)	Überbaute Fläche	= 25,34 % der Gesamfläche
G 56	Umgebungsarbeiten und Erschließung	8 896.—	b)	Wege	= 11,49 % der Gesamfläche
G 57	Bankzinsen und Gebühren	6 367.—	c)	Gartenland	= — % der Gesamfläche
G 58	Landerwerb inklusive Fertigung	13 750.—	d)	Gemeinsame Frei- und Spielflächen	= 63,17 % der Gesamfläche
G 59	Verwaltungskosten	1 000.—			100 %
G 60	Anlagekosten	202 427.—			
G 61	Gebäudekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	345.17	G 73	Preis des Baulandes pro m ²	Fr. 12.60
G 62	Gebäudekosten pro m² Netto-Wohnfläche	433.25	G 74	Kosten der Erschließung pro m ²	5.95
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	28 735.65	G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m ²	18.55
G 64	Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)	8 210.—	G 80	Baukostenindex (Zürcher)	196,3
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	5 747.—	G 81	Landesindex der Konsumentenpreise	171,8
G 66	Anlagekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	404.85	G 82	Arbeitslöhne	
G 67	Anlagekosten pro m² Netto-Wohnfläche	508.60	a)	des Maurers	Fr. 2.88 pro Stunde (vertraglich)
G 68	Anlagekosten pro Wohnung	33 738.—	b)	des Schreiners	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)
G 69	Anlagekosten pro Wohnraum	9 639.50	c)	des Malers	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	6 747.65			



KELLER - GESCHOSS



NORMAL - GESCHOSS



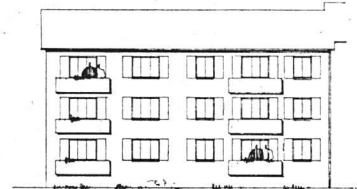
DACH - GESCHOSS



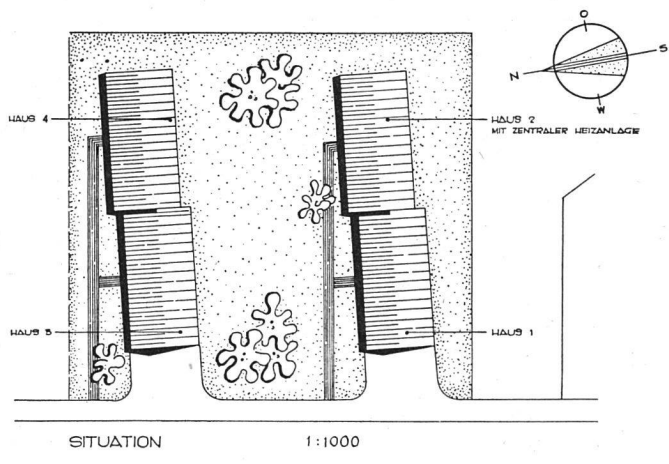
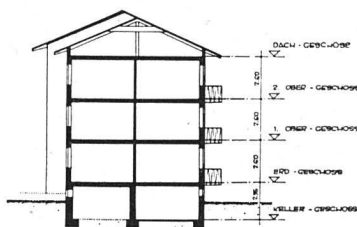
NORD - ANSICHT



WEST - ANSICHT



SÜD - ANSICHT



SITUATION

1:1000