

DIN 277-1

ICS 91.040.01

Ersatz für
DIN 277-1:2005-02 und
DIN 277-2:2005-02

**Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen –
Teil 1: Hochbau**

Areas and volumes of buildings –
Part 1: Building construction

Aires et volumes de bâtiments –
Partie 1: Bâtiment

Gesamtumfang 14 Seiten

DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
1 Anwendungsbereich	4
2 Normative Verweisungen	4
3 Begriffe	4
3.1 Grundflächen des Bauwerks	4
3.2 Rauminhalte des Bauwerks	5
3.3 Grundflächen des Grundstücks	5
4 Gliederung der Grundflächen des Bauwerks	6
4.1 Grundsatz und Gliederungstiefe	6
4.2 Untergliederung der Nutzungsfläche (NUF)	6
4.3 Weitere Untergliederung der Grundflächen	7
4.4 Weitere Untergliederung der Nutzungsfläche 7 Sonstige Nutzungen (NUF 7)	7
4.5 Weitere Untergliederung der Konstruktions-Grundfläche (KGF)	7
4.6 Weitere Teilflächen der Brutto-Grundfläche (BGF)	7
4.7 Zuordnung von Grundflächen	8
5 Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten allgemein	9
5.1 Genauigkeit der Ermittlung	9
5.2 Ermittlung bei mehreren Bauwerken oder Bauabschnitten	9
5.3 Getrennte Ermittlung nach Grundrissebenen und Geschosshöhen	9
5.4 Messverfahren	9
5.5 Messeinheiten	9
5.6 Getrennte Ermittlung entsprechend der Raumumschließung	9
6 Ermittlung von Grundflächen des Bauwerks	10
6.1 Brutto-Grundfläche (BGF)	10
6.2 Netto-Raumfläche (NRF)	10
6.3 Konstruktions-Grundfläche (KGF)	11
7 Ermittlung von Rauminhalten des Bauwerks	12
7.1 Brutto-Rauminhalt (BRI)	12
7.2 Netto-Rauminhalt (NRI)	13
7.3 Konstruktions-Rauminhalt (KRI)	13
8 Ermittlung von Grundflächen des Grundstücks	13
8.1 Grundstücksfläche (GF)	13
8.2 Bebaute Fläche (BF)	14
8.3 Unbebaute Fläche (UF)	14
8.4 Außenanlagenfläche (AF)	14

Vorwort

Dieses Dokument wurde vom NA 005-01-04 AA „Flächen- und Raumberechnungen“ im DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau) erarbeitet.

Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass einige Elemente dieses Dokuments Patentrechte berühren können. Das DIN [und/oder die DKE] sind nicht dafür verantwortlich, einige oder alle diebezüglichen Patentrechte zu identifizieren.

Änderungen

Gegenüber DIN 277-1:2005-02 und DIN 277-2:2005-02 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) DIN 277-1 und DIN 277-2 wurden gekürzt und zu einem Teil zusammengefasst;
- b) der Titel der Norm wurde geändert, um zukünftig weitere Normenteile für andere Bereiche des Bauwesens ergänzen zu können;
- c) der Anwendungsbereich der Norm wurde neu formuliert und gegenüber anderen Bereichen im Bauwesen und im Facility Management abgegrenzt;
- d) die Regelungen der Norm wurden DIN EN 15221-6 angepasst; dabei wurden u. a. die bisherigen Begriffe „Technische Funktionsfläche“ in „Technikfläche“ und „Netto-Grundfläche“ in „Netto-Raumfläche“ sowie der bisherige Begriff „Nutzfläche“ in „Nutzungsfläche“ umbenannt;
- e) die Norm wurde redaktionell überarbeitet und neu gegliedert;
- f) die Gliederung der Grundflächen des Bauwerks wurde vereinfacht und auf zwei Gliederungsebenen reduziert;
- g) auf die Festlegung von Mengen und Bezugseinheiten für Koatengruppen nach DIN 276 wurde verzichtet, damit diese Sachverhalte in der DIN 276 selbst geregelt werden können;
- h) für Grundflächen des Grundstücks wurden Begriffe und Ermittlungsregeln festgelegt;
- i) die Regelung über Bereiche unterschiedlicher Raumumschließung wurde vereinfacht.

Frühere Ausgaben

DIN 277: 1934-08, 1936-01, 1940x-10, 1950x-11

DIN 277-1: 1973-05, 1987-06, 2005-02

DIN 277-2: 1981-03, 1987-06, 2005-02

1 Anwendungsbereich

Dieses Dokument gilt für die Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten im Hochbau während der Planung, der Bauausführung und der Nutzung von Bauwerken. Es erstreckt sich auf die Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken sowie auf die Grundflächen des Grundstücks.

Dieses Dokument legt Begriffe, Definitionen, Begriffsinhalte und Regeln für die Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten fest. Es schafft damit Grundlagen für einen Vergleich von Bauwerken und Grundstücken sowie für die Ermittlung der Kosten nach DIN 276-1 und der Nutzungskosten nach DIN 18960.

Die nach diesem Dokument ermittelten Flächen und Rauminhalte können auch für andere Zwecke (z. B. die Festlegung der Wohnfläche oder der Mietfläche) verwendet und den dafür erforderlichen Ermittlungen zu Grunde gelegt werden. Eine Bewertung der Flächen und Rauminhalte im Sinne der entsprechenden Vorschriften nimmt die Norm jedoch nicht vor.

Für die Flächenbemessung im Facility Management gilt DIN EN 15221-6.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden Dokumente, die in diesem Dokument teilweise oder als Ganzes zitiert werden, sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

DIN 276-1, *Kosten im Bauwesen — Teil 1: Hochbau*

DIN 18960, *Nutzungskosten im Hochbau*

DIN EN 15221-6:2011-06, *Facility Management — Teil 6: Flächenbemessung im Facility Management; Deutsche Fassung EN 15221-6:2011*

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die folgenden Begriffe.

3.1 Grundflächen des Bauwerks

3.1.1

Brutto-Grundfläche

BGF

Gesamtfläche aller Grundrissebenen des Bauwerks

3.1.2

Konstruktions-Grundfläche

KGF

Teilfläche der Brutto-Grundfläche (BGF), die sämtliche Grundflächen der aufgehenden Baukonstruktionen des Bauwerks umfasst

3.1.3

Netto-Raumfläche

NRF

Teilfläche der Brutto-Grundfläche (BGF), die sämtliche Grundflächen der nutzbaren Räume aller Grundrissebenen des Bauwerks umfasst

3.1.4**Nutzungsfläche****NUF**

Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF), die der wesentlichen Zweckbestimmung des Bauwerks dient

3.1.5**Technikfläche****TF**

Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF) für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks

3.1.6**Verkehrsfläche****VF**

Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF) für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks

3.2 Rauminhalte des Bauwerks**3.2.1****Brutto-Rauminhalt****BRI**

Gesamtvolumen des Bauwerks

3.2.2**Konstruktions-Rauminhalt****KRI**

Teilvolumen des Brutto-Rauminhalts (BRI), das von den Baukonstruktionen des Bauwerks eingenommen wird

3.2.3**Netto-Rauminhalt****NRI**

Teilvolumen des Brutto-Rauminhalts (BRI), das sämtliche nutzbaren Räume aller Grundrissebenen des Bauwerks umfasst

3.3 Grundflächen des Grundstücks**3.3.1****Grundstücksfläche****GF**

Fläche, die durch die Grundstücksgrenzen gebildet wird und die im Liegenschaftskataster sowie im Grundbuch ausgewiesen ist

3.3.2**Bebaute Fläche****BF**

Teilfläche der Grundstücksfläche (GF), die durch ein Bauwerk oberhalb der Geländeoberfläche überbaut oder überdeckt oder unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut ist

3.3.3**Unbebaute Fläche****UF**

Teilfläche der Grundstücksfläche (GF), die nicht durch ein Bauwerk überbaut, überdeckt oder unterbaut ist