

DIN 277-1

ICS 01.040.91; 91.040.01

Entwurf

Einsprüche bis 2015-06-20
Vorgesehen als Ersatz für
DIN 277-1:2005-02,
DIN 277-2:2005-02 und
DIN 277-3:2005-04

**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

Anwendungswarnvermerk

Dieser Norm-Entwurf mit Erscheinungsdatum 2015-02-20 wird der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Weil die beabsichtigte Norm von der vorliegenden Fassung abweichen kann, ist die Anwendung dieses Entwurfes besonders zu vereinbaren.

Stellungnahmen werden erbeten

- vorzugsweise online im Norm-Entwurfs-Portal des DIN unter www.entwuerfe.din.de bzw. für Norm-Entwürfe der DKE auch im Norm-Entwurfs-Portal der DKE unter www.entwuerfe.normenbibliothek.de, sofern dort wiedergegeben;
- oder als Datei per E-Mail an nabau@din.de möglichst in Form einer Tabelle. Die Vorlage dieser Tabelle kann im Internet unter www.din.de/stellungnahme oder für Stellungnahmen zu Norm-Entwürfen der DKE unter www.dke.de/stellungnahme abgerufen werden;
- oder in Papierform an den DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau), 10772 Berlin (Hausanschrift: Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin).

Die Empfänger dieses Norm-Entwurfs werden gebeten, mit ihren Kommentaren jegliche relevanten Patentrechte, die sie kennen, mitzuteilen und unterstützende Dokumentationen zur Verfügung zu stellen.

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

Vorwort

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

Änderungen

Gegenüber DIN 277-1:2005-02, DIN 277-2:2005-02 und DIN 277-3:2005-04 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) die aus drei Teilen bestehende Norm wurde 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 der DIN EN 15221-6 angepasst (u. a. Umbenennung der bisherigen Begriffe „Technische Funktionsfläche“ und „Netto-Grundfläche“ in „Technikfläche“ bzw. „Netto-Raumfläche“);
- e) der bisherige Begriff „Nutzfläche“ wurde in „Nutzungsfläche“ umbenannt;
- f) die Norm wurde redaktionell überarbeitet und neu gegliedert;
- g) die Gliederung der Grundflächen des Bauwerks wurde vereinfacht und auf zwei Gliederungsebenen reduziert;
- h) auf die Festlegung von Mengen und Bezugseinheiten für Kostengruppen nach DIN 276 wurde verzichtet, damit diese Sachverhalte in der DIN 276 selbst geregelt werden können;
- i) für Grundflächen des Grundstücks wurden Begriffe und Ermittlungsregeln festgelegt;
- j) die Regelung über Bereiche unterschiedlicher Raumumschließung wurde vereinfacht.

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*

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 vertikal 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 zentralen 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, die durch Bauwerke oberhalb der Geländeoberfläche überbaut bzw. überdeckt oder unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut ist

3.3.3

Unbebaute Fläche (UF)

Teilfläche der Grundstücksfläche, die nicht durch Bauwerke überbaut oder unterbaut ist

3.3.4

Außenanlagenfläche (AF)

Teilfläche der Grundstücksfläche, die sich außerhalb des Bauwerks bzw. bei unterbauter Grundstücksfläche über dem Bauwerk befindet

4 Gliederung der Grundflächen des Bauwerks

4.1 Grundsatz und Gliederungstiefe

Die nach dieser Norm ermittelten Grundflächen des Bauwerks sind entsprechend ihrer Art und Nutzung nach der Tabelle 1 zu gliedern.

Tabelle 1 — Gliederung der Grundflächen des Bauwerks

Brutto-Grundfläche (BGF)	
	Konstruktions-Grundfläche (KGF)
	Netto-Raumfläche (NRF)
	Nutzungsfläche (NUF)
	Technikfläche (TF)
	Verkehrsfläche (VF)