

DIN 277

ICS 91.040.01

Einsprüche bis 2021-01-20
Vorgesehen als Ersatz für
DIN 277-1:2016-01

Entwurf**Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau**

Areas and volumes in building construction

Aires et volumes dans la construction de bâtiments

Anwendungswarnvermerk

Dieser Norm-Entwurf mit Erscheinungsdatum 2020-11-20 wird der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

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

Stellungnahmen werden erbeten

- vorzugsweise online im Norm-Entwurfs-Portal von DIN unter www.din.de/go/entwuerfe 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/go/stellungnahmen-norm-entwuerfe 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 oder Saatwinkler Damm 42/43, 13627 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
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)	8
4.7 Zuordnung von Grundflächen	8
4.7.1 Generelle Zuordnung von Grundflächen	8
4.7.2 Wechselnde Nutzung von Grundflächen	8
4.7.3 Von der Raumnutzung abweichende Nutzung von Teilflächen	8
4.7.4 Bewegungsflächen innerhalb von Räumen	8
4.7.5 Verkehrsflächen in Garagen	8
4.7.6 Zum Betrieb technischer Anlagen erforderliche Ergänzungsflächen	8
4.7.7 Technische Anlagen zum Betrieb nutzungsspezifischer Einrichtungen	8
4.7.8 Technische Anlagen zur Versorgung oder Entsorgung anderer Bauwerke	9
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 Geschossebenen und Geschosshöhen	9
5.4 Getrennte Ermittlung entsprechend dem Ausbaustand	9
5.5 Messverfahren	9
5.6 Messeinheiten	9
5.7 Getrennte Ermittlung entsprechend der Raumumschließung	9
5.7.1 Regelfall der Raumumschließung (R)	9
5.7.2 Sonderfall der Raumumschließung (S)	10
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	11
7.1 Brutto-Rauminhalt (BRI)	11
7.2 Netto-Rauminhalt (NRI)	12
7.3 Konstruktions-Rauminhalt (KRI)	13
8 Ermittlung von Grundflächen des Grundstücks	13
8.1 Grundstücksfläche (GF)	13
8.2 Bebaute Fläche (BF)	13
8.3 Unbebaute Fläche (UF)	13
8.4 Außenanlagenfläche (AF)	13

Tabellen

Tabelle 1 — Gliederung der Grundflächen des Bauwerks	6
Tabelle 2 — Gliederung der Nutzungsfläche (NUF)	6

Vorwort

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

Aktuelle Informationen zu diesem Dokument können über die Internetseiten von DIN (www.din.de) durch eine Suche nach der Dokumentennummer aufgerufen werden.

Änderungen

Gegenüber DIN 277-1:2016-01 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) der Titel der Norm geändert, da die Norm ausschließlich für den Hochbau gelten soll und weitere Normenteile für andere Bereiche des Bauwesens in DIN 277 nicht geregelt werden sollen;
- b) die Begriffe überarbeitet und ergänzt;
- c) die Zuordnung von Grundflächen des Bauwerks präzisiert;
- d) die Zuordnung von Räumen, deren Zweckbestimmung noch nicht festgelegt ist, aufgenommen;
- e) die Regelungen über die Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten des Bauwerks überarbeitet und mit dem Ziel einer sicheren und einheitlichen Anwendung ergänzt;
- f) die Norm redaktionell überarbeitet.

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 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 werden im Text in solcher Weise in Bezug genommen, dass einige Teile davon oder ihr gesamter Inhalt Anforderungen des vorliegenden Dokuments darstellen. 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, *Kosten im Bauwesen*

DIN 18960, *Nutzungskosten im Hochbau*

DIN EN 15221-6:2011-12, *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.

ISO und IEC stellen terminologische Datenbanken für die Verwendung in der Normung unter den folgenden Adressen bereit:

— ISO Online Browsing Platform: verfügbar unter <https://www.iso.org/obp>

— IEC Electropedia: verfügbar unter <http://www.electropedia.org/>

3.1

Geschoss

Gesamtheit aller Grundflächen und Räume, die auf einer Zugangsebene liegen und horizontal verbunden sind und die aufgrund ihrer Beschaffenheit für die Nutzung eines Bauwerkes geeignet sind

3.2

Brutto-Grundfläche

BGF

gesamte Grundfläche eines Bauwerks oder eines Geschosses, die sich in Netto-Raumfläche (NRF) und Konstruktions-Grundfläche (KGF) gliedert

3.3

Netto-Raumfläche

NRF

Anteil der Brutto-Grundfläche (BGF), der sich in Nutzungsfläche (NUF), Technikfläche (TF) und Verkehrsfläche (VF) gliedert

3.4

Konstruktions-Grundfläche

KGF

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

3.5

Nutzungsfläche

NUF

Anteil der Netto-Raumfläche (NRF), der den Zweckbestimmungen des Bauwerks dient

3.6

Technikfläche

TF

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

3.7

Verkehrsfläche

VF

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

3.8

Brutto-Rauminhalt

BRI

gesamtes Volumen eines Bauwerks oder eines Geschosses, das sich in Netto-Rauminhalt (NRI) und Konstruktions-Rauminhalt (KRI) gliedert

3.9

Netto-Rauminhalt

NRI

Anteil des Brutto-Rauminhalts (BRI), der das Volumen über der Netto-Raumfläche (NRF) umfasst

3.10

Konstruktions-Rauminhalt

KRI

Anteil des Brutto-Rauminhalts (BRI), der das Volumen der Baukonstruktionen des Bauwerks umfasst

3.11

Grundstücksfläche

GF

gesamte Grundfläche eines Grundstücks, die sich in Bebaute Fläche (BF) und Unbebaute Fläche (UF) gliedert

3.12

Bebaute Fläche

BF

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

3.13

Unbebaute Fläche

UF

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