Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

**Band:** 30 (1955)

**Heft:** 12

Rubrik: Wir bauen

# Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

## **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

## Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF: 11.12.2025** 

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

# Wir bauen

Materialsammlung für Baugenossenschaften DAS WOHNEN 10 Nr. 12 / 1955

# Vergleichende Beurteilung von Wohnobjekten

# Theoretische Bezugswerte für Vergleiche

(Fortsetzung)

## **Definitionen**

## D 21 Wohnung:

Gesamtheit der Räume, die dem Inhaber privat zu Wohnzwecken zur Verfügung stehen.

Zimmer, Kammern, Küchen, Bäder, Aborte, Hallen, Dielen, Nischen, Korridore, Flure, Windfänge, Garderoben, Mansarden, Windenräume, Kellerräume, Abstellräume, Waschküchen, Trockenräume, Garagen, Treppenräume innerhalb der Wohnung, Bastelräume. Nicht zur Wohnung gerechnet werden Räume, die als Geschäftsräume eingerichtet sind, sowie die von zwei oder mehr Wohnungsinhabern gemeinsam zu benützenden Räume, wie Waschküchen, Trockenräume, Abstellräume, Treppenhäuser usw.

#### D 22 Zimmer:

Abschließbare Räume, die zu Wohnzwecken bestimmt sind.

**Wohnzimmer:** Zimmer, die für den gemeinsamen Aufenthalt aller Bewohner einer Wohnung bestimmt sind und nicht ständig als Schlafraum dienen, ohne Kochstelle und Spüleinrichtung.

**Elternzimmer:** Schlafzimmer für ein Ehepaar. Zwei Erwachsenenbetten müssen längsseits aneinander gestellt werden können.

**Kinderzimmer:** Schlafzimmer, in welchem zwei Erwachsenenbetten gestellt werden können, mit mindestens 10 Quadratmetern Bodenfläche. (Es wird als solches gezählt, auch wenn es nicht als Schlafzimmer benützt wird.)

**Arbeitszimmer und Efizimmer** sind für Vergleiche wie Schlafzimmer zu behandeln.

**Dachzimmer** (Mansarden): Zimmer für zwei Betten im Dachgeschoft mit Dachschräge.

**Wohnschlafzimmer:** Zimmer, in denen die übliche Einrichtung eines Wohnzimmers und dazu diejenige eines Schlafzimmers gestellt werden können.

## D 23 Kammern:

Räume mit weniger als 10 Quadratmetern Bodenfläche (24 Kubikmeter).

**Schlafkammern:** Schlafräume für nur ein Erwachsenenbett und mit weniger als 10 Quadratmetern Bodenfläche.

Dachkammern, Speisekammern, Koffernkammern mit mindestens 6 Quadratmetern Bodenfläche.

## D 24 Küchen:

Räume mit Kochstelle.

**Kochküchen:** Küchen ohne Stellfläche für Tisch und Sitzgelegenheit für die Einnahme von Mahlzeiten.

**Efküchen:** Küchen, in denen die ganze Familie gleichzeitig eine Mahlzeit einnehmen kann, insbesondere Küchen mit Efinischen.

Wohnküchen: Küchen, bei denen deutlich ein Abteil zu Koch- und Spülzwecken und ein solches zu Wohnzwecken unterschieden werden kann (nicht nur zur Einnahme von Mahlzeiten), auch Wohnräume mit Kochnischen.

#### D 25 Bäder:

Räume mit einer Badewanne, auch mit Waschtisch oder Wandbecken und Klosettanlage.

#### D 26 Duschenräume:

Räume mit einer Dusche, auch Dusche und Waschtisch oder Wandbecken.

#### D 27 Aborte:

Räume mit Klosettanlage ohne Bad.

# D 28 Wohnhallen:

Räume, die als Zugang zu andern Räumen und Treppen und gleichzeitig zu Wohnzwecken dienen.

## D 29 Dielen:

Direkt beleuchtete Räume zu Wohnzwecken oder zur Einnahme von Mahlzeiten, die gegen Halle, Korridor oder Flur nicht abgeschlossen sind.

## D 30 Korridore:

Längliche Räume, die in der Hauptsache als Zugänge zu den verschiedenen Räumen der Wohnung dienen.

## D 31 Flure:

Kleine Räume bei der Wohnungstüre oder zwischen Wohn- und Schlafteil der Wohnung, die dem Zugang zu einzelnen Räumen der Wohnung dienen.

## D 32 Nischen:

Kleine Räume, die gegen einen andern Raum nicht abgeschlossen sind und zu Wohn-, Eß- oder Kochzwecken oder als Garderobe dienen. Sie werden zum Raum, von dem aus sie zugänglich sind, gerechnet. Wohnnischen, Eßnischen, Kochnischen, Schlafnischen, Kleidernischen.

## D 33 Windfänge:

Räume bei der Haustüre, die nur der Dämpfung der Zugluft dienen. (Auch mit Kleidernischen.)

## D 34 Zubehör:

Balkone und entsprechende Gartenplätze, Loggien, Motorradboxen, Garagen, Schöpfe usw.

## D 35 Ausstattung:

Schränke. Boiler, Kühlschränke, Waschmaschinen usw.

	Grundlagen für Vergleiche		C. Beurteilung der Überbauung	
	A. Beurfeilung einer Wohnung	G 41	Wohndichte (D 14) pro ha	
G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)m <sup>2</sup>	G 42	7ahl day Wahaumaan aya ba	
G 2				m <sup>2</sup>
G Z	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)m <sup>2</sup>	G 44		m <sup>2</sup>
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)m <sup>2</sup>		A second contraction of the cont	m <sup>2</sup>
0.3		G 46		%
	Nettofläche der Wohnräumem <sup>2</sup>			
G 4	Nettofläche der Küche (D 24) m²	G 47	Aushuizungsziner (D 12)	%
G 5	Nettofläche des Bades (D 25) m <sup>2</sup>		D. Douglailung des Aulanahastan	
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27) m²		D. Beurteilung der Anlagekosten	
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume m²	G 51	Zahl der m³ umbauten Raumes nach SIA	
1	Fläche ohne Korridore, Flure und Windfänge m²	G 52	Zahl der m³ Wohnraum nach SVW	
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und		•	
	Windfänge (D 30/31/33)m <sup>2</sup>	C 53		Fr.
G 21		G 53 G 54	Walthard and COM	
G 9	Nettofläche der Wohnung m <sup>2</sup>	G 55		
G 10	Privater Kellerraumm <sup>2</sup>	G 56	Harardan and State and Condition	
	Privater Windenraum*m <sup>2</sup>	G 57	Deviled to a second Colodian	• • • • •
G 11	Waschküchen m² für Bewohner	G 58	I - I - I - I - I - I - I - I - I - I -	
G 12	Trockenräumem² für Bewohner	G 59		• • • • •
G 13	Abstellräumem² für Bewohner			•••••
G 14		G 60 G 61		
0.45	raum*m² fürBewohner	G 62	- 10 11	
G 15	Andere gemeinsame Räumem² fürBewohner	G 63		
	(Schöpfe, Garagen, Motorrad- und Rollerboxen,	G 64		
	Bastel- und Werkräume)	G 65		
G 16	Zubehör (D 34): Siehe Baubeschreibung.	G 66	4 - L L	
	*Die Fläche der Windenräume ist nur so weit zu	G 67	A -la -la -da -da -da -da - 2 Na 4 - Na La -da -da -da -da -da -da -da -da -da -d	
	messen, als die Dachschräge mindestens 1 Meter über	G 68	Anlagekosten pro Wohnung	
	dem Boden liegt.	G 69	Anlagekosten pro Wohnraum	
		G 70	Anlagekosten pro Bewohner	
	B. Beurteilung des Hauses	G 71	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA	$\dots$ m $^3$
G 21	Überbaute Fläche (D 4)m <sup>2</sup>		zur Nefto-Wohnfläche	$\dots$ m $^2$
G 22	Brutto-Wohnfläche des Hauses (D 5) m <sup>2</sup>	G 72	Flächenaufteilung:	
G 23	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt		a) Überbaute Fläche = % der Gesamtf b) Wege = % der Gesamtf	läche
	pro Wohnungm <sup>2</sup>		c) Gartenland = % der Gesamtf	läche
G 24	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt		d) Gemeinsame Frei-	
0 2 1	pro Zimmer		und Spielflächen $= \dots \%$ der Gesamtf	läche
	einschließlich Küchen (pro pièce) m²		100 %	
G 25	Netto-Wohnfläche des Hauses	C 73		Fr.
0 23	(Summe aller Werte D 7)m <sup>2</sup>		Preis des Baulandes pro m <sup>2</sup> Kosten der Erschließung pro m <sup>2</sup>	
G 26	reflex on the second of the se		Kosten des erschlossenen Baulandes pro m <sup>2</sup>	
0 20	pro Wohnungm <sup>2</sup>			
20		G 80	Baukostenindex (Zürcher)	
G 27	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt	G 81	Landesindex der Konsumentenpreise	• • • • •
	pro Zimmer zuzüglich Küchen	G 82	Arbeitslöhne:	
	(pro pièce)m <sup>2</sup>		a) des Maurers Fr pro St b) des Schreiners Fr pro St	
G 28			c) des Sanifarmonteurs 1. Kl. Fr pro St	
* 1.8	geschoftm, usw. bis Dachgeschoftm	Notw	endige Beilagen (zur Kontrolle):	
G 29	Zahl der Bewohner (D 1) des Hauses		fuation 1:1000	
G 30	Zahl der Bewohner pro Wohnung		rundrisse, Aufrisse, Schnitte 1:200	
G 31	Zahl der Bewohner pro Zimmer	(Planformat: 29,7 × 78 cm, links Fläche A4 für Lochung		
G 32	Zahl der Wohnungen nach Kapazität (D 10)	un	nd Beschriftung freilassen, Rest auf je 19 cm falten	)
	Wohnr. Bew.	•	ubeschreibung (siehe «Wir bauen», Nr. 6 und 7	7) als
	zimmerwohnungen Bez/	Er	örterung.	
	zimmerwohnungen Bez/	×	<del></del>	
	zimmerwohnungen Bez/	Die B	eratungsstelle	
	zimmerwohnungen Bez/	des S	chweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,	
	zimmerwohnungen Bez/	Schlo	fstalstraße 42, Winterthur,	
	Gesamtzahl der Wohnräume (D 2)		den Mitgliedern des Verbandes unentgeltlich zur	
G 33	Brutto-Wohnfläche (D 5) pro Bewohner (D 1)		g zur Beratung in Verwaltungsfragen sowie zur Prü Baupläne, der Finanzierung, der Renditenberech	
0 33	m <sup>2</sup>		saupiane, der Finanzierung, der Kendifenberech Ier Kostenvoranschläge für Bauprojekte.	nung
G 34	Netto-Wohnfläche (D 7) pro Bewohner (D 1)		r Seite steht die <b>Technische Kommission des Verba</b>	ndes.
5 54	m <sup>2</sup>		us erfahrenen Fachleuten besteht.	