



red KG
Real Estate Development

Karl Giger
Dipl. Ing. (FH) / SIA
Dipl. Wirtschaftsingenieur (FH)
Eichlibachstrasse 29
CH - 9545 Wängi

Tel. +41 (0)52 378 31 13
Fax +41 (0)52 378 31 11
karl.giger@redKG.ch
www.redKG.ch

Simulation Hospitality Development AGGLOlac Biel

Economy Hotel mit 175 Zimmern

RAUMPROGRAMM

28.03.2014



© 2014 red KG, Real Estate Development, CH-9545 Wängi

Zusammenfassung	Anzahl	Höhe	GV	NF	GF	aGF
Bezeichnung		m	m3	m2	m2	m2
Economy Hotel			29'318	5'966	8'488	7'770
Hotelzimmer	175	3.2	19'414	4'188	6'067	6'067
Public Areas		4.5	3'585	677	797	797
Konferenz / Kongress		5.0	3'529	600	706	706
Wellness / Fitness		3.2	565	150	176	176
Nebenräume		3.0	2'031	296	677	
Personalräume		3.0	194	55	65	24
<i>Pro Einheit ohne Parking</i>			<i>167.5</i>	<i>34.1</i>	<i>48.5</i>	<i>44.4</i>
<i>in % ohne Parking</i>				<i>70%</i>	<i>100%</i>	<i>92%</i>
<i>Flächenverhältnis Zimmer zu restl. Nutzflächen (ohne Parking)</i>				<i>42%</i>		

DEFINITIONEN UND KOMMENTARE

Die Definitionen der Flächen richten sich grundsätzlich nach der **SIA d 0165 und DIN 277**. Die SIA d 0165 stützt sich für die Flächen- und Volumengliederung auf die SIA Norm 416 und für die Zuordnung der Nutzungsarten auf die DIN 277. Als einheitlicher Begriff ersetzt die „Geschossfläche“ die „Grundfläche“ gem. DIN 277.

- **Geschossfläche (GF)** = Konstruktionsfläche (KF) + Funktionsfläche (FF) + Verkehrsfläche (VF) + Nutzfläche (NF)
- **Nutzfläche (NF)** = Hauptnutzfläche (HNF) + Nebennutzfläche (NNF)
- **Anrechenbare Geschossfläche (aGF)**: Baurechtlich anrechenbare Geschossfläche
- **Gebäudevolumen (GV)**: ohne Zuschläge

Bereich	Geschosse	Anzahl	Fläche / Unit m2	NF m2	GF m2	aGF m2
Economy Hotel						
Faktor für VF und KF für Public Areas und Nebenräume				85.0%	100.0%	100.0%
Faktor für VF inkl. Flure und KF für Hotelzimmer				75.0%	100.0%	100.0%
Zimmer				4'188	6'067	6'067
King Size		105	21.5	2'258	3'010	3'010
Double-Double (King Superior)		62	24.5	1'519	2'025	2'025
Junior Suite (Studio Apartment)		8	30.0	240	320	320
Executive (Conference) Suite						
Presidential (Grand) Suite						
Total Module (Double-Double als Referenz)		164				
Total Zimmer (Keys)		175				
Serviceaufzug und Etagenoffices	7	1	24.5	172	229	229
Gästeaufzüge und Liftlobby	7	2	10.0		140	140
Vertikale Erschliessung (Treppen, Technik)	7	2	24.5		343	343
Public Areas (öffentliche Bereiche)				677	797	797
<u>Lobby mit:</u>				<u>126</u>	<u>148</u>	<u>148</u>
- Front desk				18	21	21
- Lobby, Entrance				61	72	72
- Kofferraum				23	27	27
- Toiletten				23	27	27
<u>Administration:</u>				<u>88</u>	<u>103</u>	<u>103</u>
- Front office				35	41	41
- Back-Office				35	41	41
- Materiallager/ Archiv				18	21	21
<u>Business Center</u> : Computer work stations			4.5			
<u>Restaurant / Bar / Lounge:</u>		166		<u>464</u>	<u>546</u>	<u>546</u>
Restaurant (Frühstück)		131	2.0	263	309	309
Bar / Lobby Lounge		35	2.0	70	82	82
Fertigungsküche inkl. Lager für Tagesbedarf				131	154	154

RAUMPROGRAMM

Bereich	Geschosse	Anzahl	Fläche / Unit	NF	GF	aGF
			m2	m2	m2	m2
Konferenz / Kongress				600	706	706
Ball room (unterteilbar)		2	100.0	200	235	235
Konferenzräume		2	50.0	100	118	118
Gruppenräume		4	25.0	100	118	118
Prefunction				120	141	141
Bankettoffice				17	20	20
Möbellager				33	39	39
Toiletten				20	24	24
Garderobe				10	12	12
Wellness / Fitness				150	176	176
Wellness, Fitness inkl. Nebenräume				150	176	176
Nebenräume				296	677	
<u>Küchenbereich:</u>				<u>61</u>	<u>72</u>	
Produktion und Vorbereitung						
Economat				18	21	
Kühlraum				29	34	
Tiefkühlraum				15	17	
<u>Lagerräume:</u>				<u>80</u>	<u>94</u>	
Kühlraum Soft-Drinks/Bier				10	12	
Weinkühlraum				15	18	
Lager allgemein				35	41	
F & B Material				10	12	
Kleininventar				10	12	
<u>Anlieferung</u>				<u>75</u>	<u>88</u>	
Ladeplattform						
Leergut						
Abfallräume (gekühlt, ungekühlt)						
<u>Housekeeping / Wäscherei</u>				<u>50</u>	<u>59</u>	
Housekeeping						
Lager Gästeartikel						
Putzmateriallager						
Lager Uniformen						
Wäscheabwurf / Schmutzwäsche						
Wäscherei / Wäschelager						

RAUMPROGRAMM

Bereich	Geschosse	Anzahl	Fläche / Unit	NF	GF	aGF
			m2	m2	m2	m2
Technik				<u>30</u>	<u>364</u>	
<i>Werkstätten Unterhalt:</i>				30	35	
Büro Unterhalt				10	12	
Werkstatt Unterhalt				20	24	
<i>Heizung / Lüftung / Kälte:</i>					263	
Lüftung					150	
Grosskälte					40	
Heizung					40	
Kleinkälte					8	
Sanitär / Wasseraufbereitung / Druckerhöhungsanlagen					25	
Tankraum						
<i>Elektro:</i>					65	
Transformier / Hauptverteilung					40	
Notstrom / Batterieraum					5	
Technikräume für Aufzüge					15	
Schwachstromausrüstung (Tel., Video, Computers, UPS)					5	
Personalräume				55	65	24
Garderoben Männer und Frauen						
Duschen Männer und Frauen						
Toiletten Männer und Frauen						
Angestellte pro Zimmereinheit	0.2	35	1.0	35	41	
Mitarbeiterrestaurant				20	24	24
Umgebung						
Vorfahrt und Hoteleingang mit Vordach als Wetterschutz						
Parkplatz für: 3 Pkws, 1 Bus, 2 Taxis						