

Baugesuch

Anzeigeverfahren

Baugesuchsnummer Gemeinde

Stadt/Gemeinde

Dieses Formular ist für **Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren** gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte **Winterthur** und **Zürich** sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe www.zh.ch/baubewilligung.

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baurechtl. Entscheid

Bemerkungen

BVV-Besonderheiten

- Staatsstrasse Gewässerabstand Waldabstand
 Altlasten

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Grundeigentümer/in Ja Nein

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Grundeigentümer/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Projektverfasser/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

- neu (freistehend) An-/Umbau Nutzungsänderung

Beschrieb

Baukosten ca. Fr.

Material & Farben

Strasse

Ortschaft

Grundstücksfläche

m²

Gebäudevers.-Nr.

Kat.-Nr.

Nutzungszone(n)

Meteorwasser

bestehende Leitung

oberflächliche Versickerung (Normalfall)

Schmutzwasser

Anschluss an best. Kanalisation

kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?

Ja

Nein

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Masstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterkopie				Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
	Grundrisse/Schnitte/ Fassaden				Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen

Gewerbe und Industrie:

Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

Einverständnis der Nachbarn

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr.

liegt bei

Ja

Nein

Unterschriften

Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Alfred Gehrig

Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.

Grundbuchamt Uster

Grundbuch Uster	Blatt 2764	EGRID CH467731069709	EINGANG HOCHBAU 14.06.24 BG 24 - 0132	1/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	---	-----

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	1	90	Kataster B2656, Plan B69, Talacher Gesamtfläche	29.03.2023		Bestandesänderung
		96	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19802347, Talackerstrasse 11			
		2	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
		92	Gartenanlage			
		96	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Gehriger Alfred, 27.10.1957, M, Melchnau BE, Talackerstrasse 11, 8610 Uster, Alleineigentum	14.04.1993	292, 90	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zulasten Blatt 3219, Kataster B2655, EGRID CH167731062586, Uster	10.12.1921	Serv. Anm. 964	CH6711-0000-0091-38666	
Recht	Grunddienstbarkeit Benützungrecht der Abwasserleitung	11.05.1922	Serv. Anm. 1217	CH6711-0000-0091-38565	

Grundbuch Uster	Blatt 2764	EGRID CH467731069709	2/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zulasten Blatt 3219, Kataster B2655, EGRID CH167731062586, Uster Grunddienstbarkeit Uneingeschränktes Fusswegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 3308, Kataster B2657, EGRID CH459731770610, Uster	13.03.2014	245	CH6711-0000-0091-38464	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	04.06.2024, 15.34 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
 Sonja Klug, Notar-Stv.

Grunddienstbarkeit

Fusswegrecht

zugunsten

Blatt 2764, Kataster B2656, EGRID CH467731069709, Uster

zulasten

Blatt 3219, Kataster B2655, EGRID CH167731062586, Uster

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes (ursprünglich Kat. Nr. B1846) gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes (ursprünglich Kat. Nr. B1405) neben und hinter seinem Hause Assek. Nr. 2348 in dem bereits bestehenden Fussweg, welcher immer ein Meter und fünf Centimeter breit sein muss, dem Berechtigten zu seinem Haus Assek. Nr. 2347 und Garten, beständiges Fusswegrecht.

Uster, 10.12.1921, Beleg Serv. Anm. 964

Grunddienstbarkeit

Benützungsrecht der Abwasserleitung

zugunsten

Blatt 2764, Kataster B2656, EGRID CH467731069709, Uster

zulasten

Blatt 3219, Kataster B2655, EGRID CH167731062586, Uster

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes (ursprünglich Kat. Nr. B1846) gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes (ursprünglich Kat. Nr. B1405) die von dem Schacht hinter dem Haus Assek. Nr. 2347 um das Haus Assek. Nr. 2248 bis zur Hauptstrasse führende unterirdische Leitung zum Abführen der Jauche und des Dachwassers zu benützen.

Uster, 11.05.1922, Beleg Serv. Anm. 1217

Grunddienstbarkeit

Uneingeschränktes Fusswegrecht

Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht

zugunsten

Blatt 2764, Kataster B2656, EGRID CH467731069709, Uster

zulasten

Blatt 3308, Kataster B2657, EGRID CH459731770610, Uster

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes das uneingeschränkte Fusswegrecht auf dem wie im Plan (ad acta Notariat Uster) rot eingezeichneten Weggebiet.

Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung werden vom belasteten und vom berechtigten Eigentümer im Verhältnis ihrer Interessen getragen.

Uster, 13.03.2014, Beleg 245

Plan bei den Planakten Nr. 3074

Plan Nr. 3074

Uster

Uster Talackerstrasse 9 und 11.

Uneingeschränktes Fusswegrecht zu Lasten Kat.-Nr. 2657, zu Gunsten Kat.-Nr. 2656

Eintrag im Grundbuch des uneingeschränkten Fusswegrechtes wie auf dem Plan rot eingezeichnet.



Uster, 13. März 2014

Notariat Uster
Jan Theiler, Notariatssekretär mbA

[Handwritten signature]

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 15.08.2025
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:



(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)
Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65



HOCHBAU

EINGANG

12.08.25 BG 25 - 0044

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

RESTAURIERUNG
DER HOLZELEMENTE +
DES SCHWEIFENSTERS
GEMÄSS FALLADEN-
ANALYSE

- ERWART FENSTER
HOLZ, PROFFEN, MITTELPARTIE MAX. 10CM
- EINBAU STOREN MIT SCHWEIFENSTERNEN
NACH VORBILD STATUS 1988
- > SCHWEIFENSTERNEN GEPRÄGT,
GESTRIEKEN
- PUTZERIAT: WÄRME-
DÄMMPUTZ, SYSTEM
CALCECLIMA THERMO PLUS
- > AUFBAU VARIABLE
STÄRKEN, MAX. 65MM
- > KEIN ÜBERSTAND GEGENÜBER
RAMMENELEMENTEN
- > FARBEN GEMÄSS KONZEPT

KAT. 2657

KAT. 2656

KAT. 2655

WEST ANSICHT

Uster 12.6.2025 T. Jelin

HOCHBAU

EINGANG

12.06.25 BG 25 - 0 0 4 8

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

LUKARNE: SEITENEIN-
FÄHRUNGEN
BEI TAND
FENSTERSTÜTEN

FARB- UND PUTZ WERDEN VOR
AUSFÜHRUNG VOR ORT BETUNSTERT

STÖRENBLENDEN
CH, GESTRICHEN
FÄRBE NCS S 3502-4

EINGANGSTÜR:
NATUR: OLLAKHUR

PUTZ, KALK:
KORN - 0.5
FÄRBE - NCS S 1002-4
HOLZ-RÄHMEN-ELEMENTE
FÄRBE - NCS S 3502-4
HOLZFENSTER
FÄRBE - NCS S 1001-4
ALUWETTERSCHENKEL KUCH NCS S 1001-4
SCHATTENFENSTER- STROMEN
FÄRBE - NCS S 3502-4
SOCKEL
KORN - 2.5
FÄRBE - 12002 4

KAT. 2657

KAT. 2656

KAT. 2655

WEST ANSICHT

Uster, 12.6.2025 A. J. Lin

HOCHBAU

E I N G A N G

12.06.25 BG 25 - 0048

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Farbeindruck NCS S 1002-Y

Klicken Sie auf den Farbeindruck unten, um diese NCS Farbe zu vergrößern:



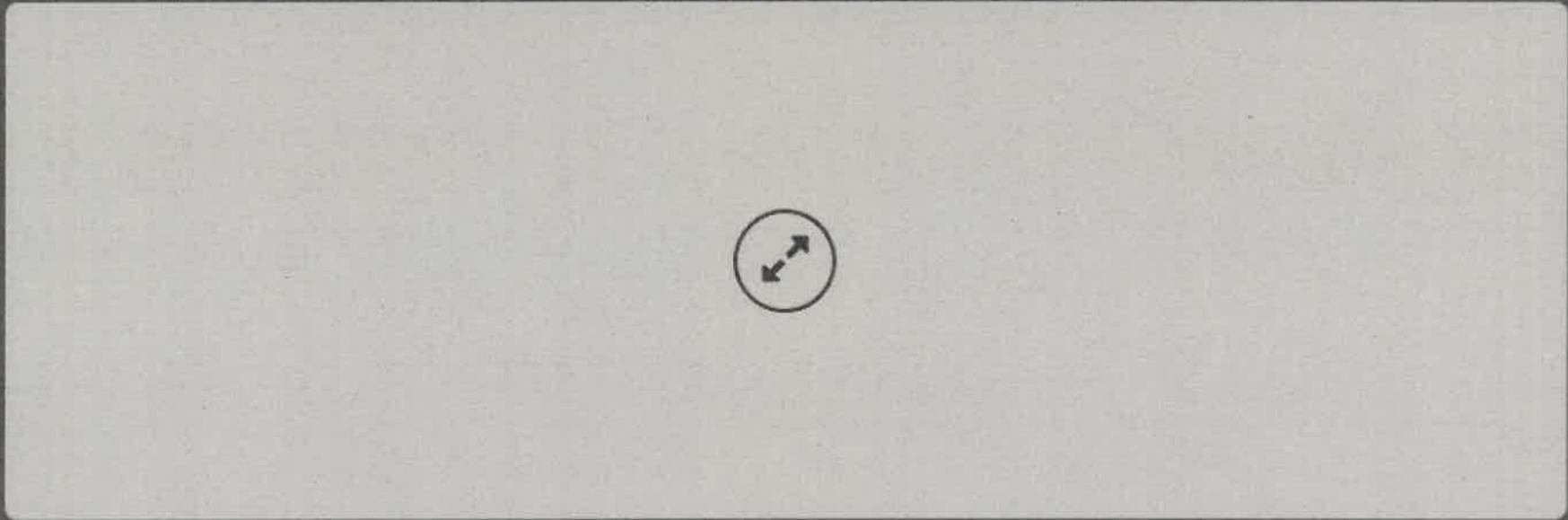
Uster, 12.6.2025 7. Schin

HOCHBAU

E I N G A N G
12.06.25 BG 25 - 0048
Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Farbeindruck NCS S 2002-Y

Klicken Sie auf den Farbeindruck unten, um diese NCS Farbe zu vergrößern:



Uster, 12.6.2025 G. Jeli

HOCHBAU

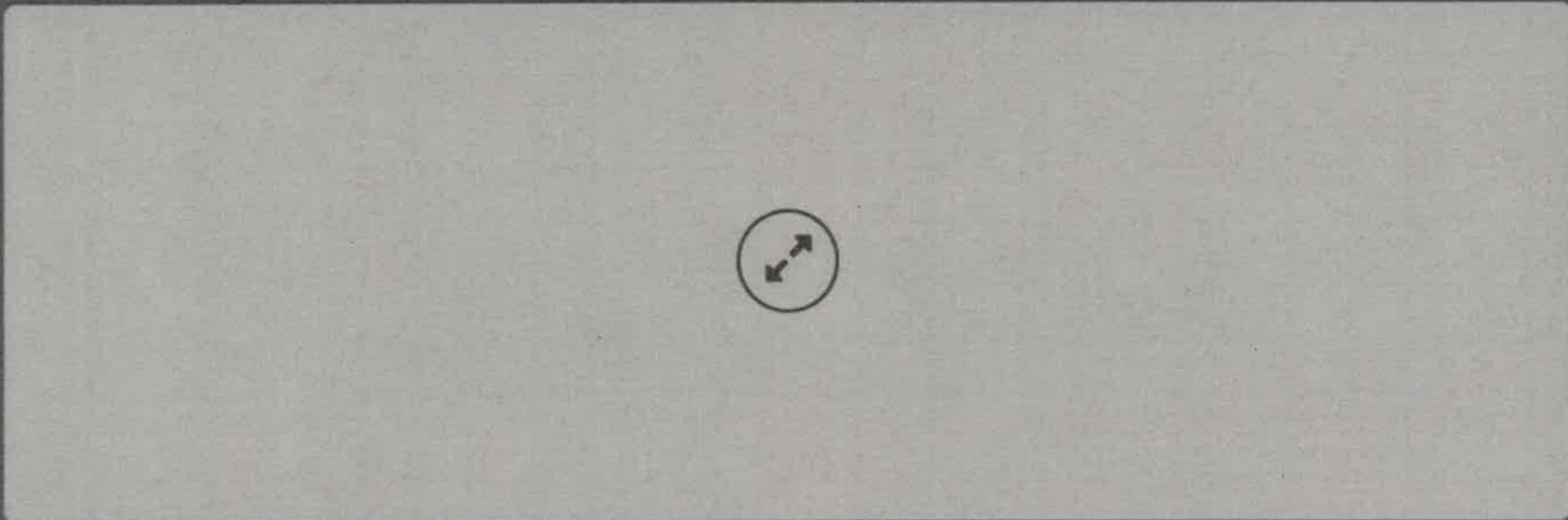
E I N G A N G

12.06.25 BG 25 - 0048

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Farbeindruck NCS S 3502-Y

Klicken Sie auf den Farbeindruck unten, um diese NCS Farbe zu vergrößern:



Uster, 12.6.2025 Z. Sch

HOCHBAU

E I N G A N G

12.06.25 BG 25 - 0048

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Farbeindruck NCS S 1001-Y

Klicken Sie auf den Farbeindruck unten, um diese NCS Farbe zu vergrößern:



Uster, 12.6.2025 F. Schi W

Traditionell gestalten!
Wohnen fast wie früher...



Jalousie Blende zur dekorativen Verkleidung von Rolladenkästen

Historische Zierbleche aus Kupfer und Zink für Altbau und das denkmalgeschützte Haus

HOCHBAU

E I N G A N G
12.06.25 BG 25 - 0 0 4 8
Stadt Uster
Hochbau+Vermessung



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 31
120740 (+)



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 45
121600 (+)



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 47
121603 (+)



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 32
104809 (+)



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 18
104821 (+)



Jalousieblech Kupfer / Zink PROFIL 33
104812 (+)



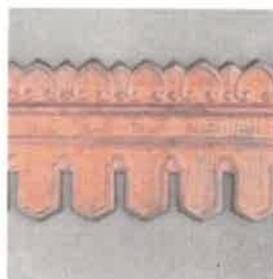
Jalousieblech Kupfer



Jalousieblech Kupfer



Jalousieblech Kupfer



Jalousieblech Kupfer



Jalousieblech Kupfer



Jalousieblech Kupfer

Uster, 12.6.2025 G. R. H. W.

Uster - Thalacker

E I N G A N G

12.06.25 BG 2.5 - 0048

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

HOCHBAU



Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen (Projektkontrolle für Neubauten/Anbauten und Umbauten/Umnutzungen)

EN-ZH

 Gemeinde: Uster

 Parz.-Nr.: B2656

 Geb.-Nr.: 11

E I N G A N G

 Bauvorhaben/
Objekt: Fassadensanierung Strassenseite, Talackerstrasse 11, Uster
03.03.25 BG 25 - 0048

Baubewilligungs-Nr.: _____

 Datum: Stadt Uster

 Art des
Vorhabens:

 Neubau Anbau/Aufbau/Auskernung Umbau Umnutzung

Hochbau + Vermessung

 Bauherrschaft:
(Name, Adresse, Tel.)

Fredi Gehriger
Talackerstrasse 11, 8610 Uster

 Vertretung:
(Name, Adresse, Tel.)

Beurteilung der Nachweise durch die Behörde		Energiebedarf	Wärmedämmung Gebäudehülle	Heizungs- und Warmwasseranlagen	Eigenstromerzeugung bei Neubauten	Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung/Befeuchtung	Beleuchtung	Spezielle Bauten und Anlagen	Schutz vor Lärm
Nachweisformulare		101a 101b 101c 101d	102a 102b	108 LCC-ZH 128	104-ZH 101b	105 110-ZH	111 111a	112, 131 182, 183, 184, 185 141	s LN-1a LN-1b
Vollständigkeit									
Nachweis notwendig (wenn ja)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MINERGIE-Label vorhanden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Nachweis nachliefern (falls kein Nachweis notwendig → Bereich abgeschlossen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kontrolle (Verfahren)									
Durch Behörde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Durch Befugte zur Privaten Kontrolle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Falls PK: Befugnis vorhanden?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheid (siehe auch Vermerke Seite 5)									
Ohne Vorbehalt/Auflagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mit Vorbehalt/Auflagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückweisung:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Datum: _____									
Vorbehalte									
Sachbearbeitung									
Ausführungskontrolle									
Durchgeführt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bereich abgeschlossen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Angaben zum Projekt:			
SIA-Gebäudekategorie-Hauptnutzung	II – Wohnen EFH		
Nebennutzung	bitte wählen:		
Nebennutzung	bitte wählen:		
Nebennutzung	bitte wählen:		
Besondere Anforderung gemäss Sondernutzungsplan etc.	<input type="checkbox"/> keine	Denkmalschutz Fassade	
Bestandteile des Projekt-Nachweises	Vorhaben Projekt	Formular liegt bei	Hinweise
MINERGIE-Label Nachweis MINERGIE-Label (Nachweise EN-101 bis EN-111 entfallen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	→0
Energiebedarf Nachweis über Standardlöskombination Nachweis Rechnerische Lösung Vereinfachter Nachweis ENteb Kein Neubau, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-101a <input type="checkbox"/> EN-101b <input type="checkbox"/> EN-101c	→1
Wärmedämmung Gebäudehülle Einzelbauteilnachweis Wärmedämmung Systemnachweis Wärmedämmung Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> EN-102a <input type="checkbox"/> EN-102b	→ 2a → 2b
Heizungs- und Warmwasseranlagen Nachweis Heizungs- und Warmwasseranlagen Nachweis Wirtschaftlichkeit Nachweis Erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugersatz Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-103 <input type="checkbox"/> EN-LCC-ZH <input type="checkbox"/> EN-120	→ 3a → 3b → 3b
Eigenstromerzeugung für Neubauten Nachweis Eigenstrom / ZEV Nachweis Reduktion Energiebedarf 20% Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-104-ZH <input type="checkbox"/> EN-101b	→ 4a → 4b
Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung und Befeuchtung Nachweis Lüftungstechnische Anlagen Nachweis Kühlung und/oder Befeuchtung Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-105 <input type="checkbox"/> EN-110-ZH	→ 5
Beleuchtung Nachweis Beleuchtung für Nichtwohnbauten >1000 m ² EBF Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-111	→ 6
Spezielle Bauten und Anlagen Nachweis Kühlräume Nachweis Gewächshäuser Nachweis Traglufthallen Nachweis Elektrizitätserzeugungsanlagen Nachweis Heizungen im Freien Nachweis Beheizte Freiluftbäder Nachweis Gebäudeautomation Nachweis Betriebsoptimierung Keine «speziellen Bauten und Anlagen», kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EN-112 <input type="checkbox"/> EN-131 <input type="checkbox"/> EN-132 <input type="checkbox"/> EN-133 <input type="checkbox"/> EN-134 <input type="checkbox"/> EN-135 <input type="checkbox"/> EN-141	→ 7 → 8 → 9 → 10 → 11 → 12 → 13 → 14
Schutz vor Lärm Nachweis Schutz vor Lärm Lärmschutznachweis Wärmepumpen Nicht betroffen, kein Nachweis nötig	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> LN-1	→ S → LN

Bestätigung: Bau wird gemäss den oben aufgeführten Bestandteilen des Projektnachweises ausgeführt.

Name:
Adresse:

Bauherrschaft oder Vertretung:

Gesamtprojektverantwortung:

Fredi Gehrig
Talackerstrasse 11
8610 Uster

Ort, Datum, Unterschrift:

Uster 25.2.2025

F. Gehrig

Hinweise und Erklärungen

siehe:

→ 0	<p>Nachweis MINERGIE-Label Für das Projekt besteht ein MINERGIE-Label: Kopie des provisorischen Zertifikats beilegen.</p>	§ 4 Abs. 3 BBV I
→ 1	<p>Deckung des Wärmebedarfs von Neubauten Der Energiebedarf von Neubauten für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung muss ohne CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen gedeckt werden. Der Nachweis kann entweder durch die Wahl einer Standardlösung (nur bei Wohnbauten) oder durch die Berechnung der Energiekennzahl berechnet werden. Dieser Nachweis ist zu erbringen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubauten ▪ neubauartigen Umbauten und ▪ Anbauten und Aufstockungen. 	§ 10a EnerG § 47a BBV I §§ 8-9 WDV
→ 2a	<p>Einzelbauteilnachweis Wärmedämmung Gemäss Norm SIA 380/1 «Heizwärmedarf», Ausgabe 2016. Bei Neubauten sind alle Bauteile nachzuweisen, welche die beheizte oder gekühlte Zone lückenlos umschliessen. Bei Umbauten oder Umnutzungen sind nur die betroffenen Bauteile nachzuweisen. Der Einzelbauteilnachweis ist bei Neubauten nur mit Wohnnutzung zulässig.</p>	§§ 15-18 BBV I §§ 2-3 WDV
→ 2b	<p>Systemnachweis Wärmedämmung Gemäss Norm SIA 380/1 «Heizwärmedarf», Ausgabe 2016. Bei Neubauten ist der Heizwärmedarf für die gesamte beheizte oder gekühlte Zone nachzuweisen. Der Systemnachweis für Umbauten und Umnutzungen hat im Minimum alle Räume zu umfassen, die Bauteile aufweisen, die vom Umbau oder von der Umnutzung betroffen sind.</p>	§§ 15-18 BBV I §§ 2-3 WDV
→ 3a	<p>Nachweis Heizungs- und Warmwasseranlagen Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlagenteile zu erbringen.</p>	§§ 22a-26, 30a, 42-44 BBV I
→ 3b	<p>Erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugersatz Beim Ersatz einer Heizung in bestehenden Gebäuden müssen ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt werden, wenn dies technisch möglich ist und die Lebenszykluskosten um höchstens 5 % erhöht. Sofern wieder ein fossiles System eingebaut werden soll, wird der Nachweis mittels EN-LCC-ZH für die Wirtschaftlichkeit und der Nachweis EN-120 für die Deckung der 10% erneuerbaren Wärme verlangt.</p>	§§ 11, 11a, 11b EnerG §§ 47d-47n BBV I
→ 4a	<p>Eigenstromerzeugung für Neubauten Bei Neubauten wird ein Teil der benötigten Elektrizität selbst erzeugt. Dies kann mit einer Anlage auf dem Grundstück oder in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gemäss Art. 17 des eidgenössischen Energiegesetzes vom 30. September 2016 erfolgen. Massgebende Berechnungsgrundlage ist die Energiebezugsfläche. Die Anlage zur Eigenstromerzeugung muss mindestens eine Leistung von 10 Watt pro m² Energiebezugsfläche (EBF) aufweisen. Bei hohen Bauten mit Photovoltaikanlage wird eine Belegung von höchstens 70% der anrechenbaren Gebäudefläche verlangt.</p>	§ 10c EnerG § 47b BBV I
→ 4b	<p>Reduktion Energiebedarf Wer die gestützt auf § 10a EnerG erlassenen Mindestanforderungen betreffend die Deckung des Wärmebedarfs von Neubauten um mindestens 20% unterschreitet, kann auf die Eigenstromerzeugung verzichten.</p>	§ 10c EnerG § 47b BBV I
→ 5	<p>Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung und/oder Befeuchtung <i>Lüftungsanlagen:</i> Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlagenteile zu erbringen. Bei Lüftungsanlagen für Fahrzeugeinstellräume sind die notwendigen Pläne und Berechnungen gemäss Richtlinie SWKI VA103-01 beizulegen.</p>	§ 29 und Anh. 2.31 BBV I

Hinweise und Erklärungen

siehe:

→ 5	Kühlung und/oder Befeuchtung: Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile in bestehenden Bauten zu erbringen. Bei Neubauten ist kein Nachweis EN-110 erforderlich.	§ 45 BBV I
→ 6	Beleuchtung Der Nachweis ist für Neubauten, Umbauten und Umnutzungen mit einer Energiebezugsfläche von mehr als 1000 m ² zu erbringen. Ausgenommen sind Wohnnutzungen.	§ 45a BBV I
→ 7	Kühlräume Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile zu erbringen. Angaben über die bei der Kälteerzeugung allenfalls entstehende Abwärme sind bei den Heizungsanlagen (EN-103) anzubringen.	§ 4 WDV
→ 8	Gewächshäuser Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile zu erbringen.	§ 5 WDV
→ 9	Traglufthallen Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile zu erbringen.	§ 5 WDV
→ 10	Elektrizitätserzeugungsanlagen Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile zu erbringen. Ausgenommen sind Elektrizitätserzeugungsanlagen, die zur Notstromerzeugung während höchstens 50 Stunden pro Jahr betrieben werden.	§ 12b EnerG § 30a BBV I
→ 11	Heizung im Freien Der Nachweis ist für alle neuen und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile zu erbringen.	§ 12 EnerG § 46a BBV I
→ 12	Beheizte Freiluftbäder (Schwimmbäder) Als Freiluftbäder gelten Wasserbecken im Freien mit einem Inhalt von mehr als 8 m ³ . Der Nachweis ist für alle neuen, ersetzten und für die von einem Umbau betroffenen bestehenden Anlageteile, sowie beim Ersatz der Wärmeerzeugung zu erbringen.	§ 12 EnerG § 46 BBV I
→ 13	Gebäudeautomation Der Nachweis ist für Neubauten der Gebäudekategorien III-XII mit mindestens 5000 m ² Energiebezugsfläche zu erbringen.	§ 41a
→ 14	Betriebsoptimierung Betriebe mit einem jährlichen Energiebedarf von mehr als 200'000 kWh Elektrizität müssen <i>nach Fertigstellung des Gebäudes</i> innerhalb von drei Jahren eine Betriebsoptimierung (BO) durchführen. Die Dokumentation der BO ist 10 Jahre aufzubewahren. Ausgenommen von der Betriebsoptimierungspflicht sind Grossverbraucher mit einer Zielvereinbarung mit dem Bund oder dem Kanton.	§ 13d EnerG § 48c BBV I
→ S	Nachweis Schutz vor Lärm Der Nachweis ist bei mit Aussenlärm belasteten Standorten und bei Bauvorhaben mit mehreren Nutzern bezüglich des Innenlärms zu erbringen.	§§ 13 – 13a BBV I
→ LN	Lärmschutznachweis Wärmepumpen Der Lärmschutznachweis ist für Luft/Wasser-Wärmepumpen zu erbringen. (LN-1a oder LN-1b)	§ 13 BBV I

Vermerke der Bewilligungsbehörden



Konferenz Kantonaler Energiefachstellen
 Confédération des services cantonaux de l'énergie
 Conferenza dei servizi cantonali dell'energia
 Conferenza dals posts spezialisads chantunals d'energia

EN-102a

0 3. 03. 25 50 2 9 0 8 1 8

**Energienachweis
 Wärmedämmung
 Einzelbauteilnachweis**

Stadt Uster
 Hochbau + Vermessung

Gemeinde: Uster Parz.-Nr.: B2656 Geb.-Nr.: 11
 Bauvorhaben: Fassadensanierung Strassenseite, Talackerstrasse 11, Uster EGID: _____

Grundlagen

Art des Vorhabens: Neubau Anbau Umbau Umnutzung
 Anforderungen an die Deckung EBF_{neu} <50 m² oder max 20% der bestehenden EBF und nicht grösser
 des Wärmebedarfs bei Neubauten: als 1000 m²
 Einzelbauteilnachweis zulässig: Ja ① Nein (→ Systemnachweis erforderlich, vgl. Form. EN-102b)

Raumlufthygiene

Lüftungs- Lüftungsanlage mit Zuluft und Abluft
 konzept: Abluftanlage mit definierten Aussenluftdurchlässen (ALD)
 (nach SIA 180) Fensterlüftung mit automatischer Steuerung
 Fensterlüftung mit manueller Bedienung
 andere: _____

Sommerlicher Wärmeschutz

g-Wert aussenliegender Sonnenschutz
 Nachweis g-Wert Verglasung und Sonnenschutz beilegen
 g-Wert nicht eingehalten; Begründung: _____
 Kühlung Nein, weder vorgesehen, «notwendig» oder «erwünscht» gemäss SIA 382/1
 Ja Automatische Steuerung des Sonnenschutzes
 Nicht automatisch; Begründung: _____

Bauteile und Anforderungen

Nutzung: **II = Wohnen EFH**
 Grenzwerte für flächenbezogene U-Werte gemäss: **Norm SIA 380/1:2016 und SLK 1+2**

Bauteil	Bauteil gegen: Stärke des Dämm- materials in cm	Aussenklima oder weniger als 2 m im Erdreich				Unbeheizte Räume oder mehr als 2 m im Erdreich			
		Nr. ②	Stärke cm	U-Wert W/m ² K	Grenzwert W/m ² K	Nr. ②	Stärke cm	U-Wert W/m ² K	Grenzwert W/m ² K
Dach/Decke					0.25				0.28
Dach/Decke					0.25				0.28
Wand		1	31.4	0.45	0.25				0.28
Wand					0.25				0.28
Boden					0.25				0.28
Boden					0.25				0.28
Tore (SIA 343)					1.7				2.0
Storenkasten					0.50				0.5
		Nr. ②	U _{Glas} W/m ² K	U _{Fenster} W/m ² K	Grenzwert W/m ² K	Nr. ②	U _{Glas} W/m ² K	U _{Fenster} W/m ² K	Grenzwert W/m ² K
Fenster, Fenstertüren		1	0.7	1.0	1.00				1.3
Türen					1.20				1.5
Fenster mit Heizkörper ③					1.00				1.3

Einhaltung der Anforderungen

Alle betroffenen, flächigen Bauteile erfüllen: Ja Nein (→ Systemnachweis erforderlich, vgl. Form. EN-102b)

Thermische Hülle lückenlos ④: Ja Nein

Alle beheizten Räume innerhalb
 thermischer Hülle ④: Ja Nein

Projektdokumentation (→ Pläne beilegen)

Auf verkleinerten Grundrissplänen und Schnitten (A4 oder A3) sind die beheizten Geschossflächen und deren umschliessende Bauteile zu bezeichnen. Bei Umbauten oder Umnutzungen sind nur die betroffenen Bereiche zu dokumentieren, auf Grund der Unterlagen muss aber ersichtlich sein, was betroffen ist und was nicht.

Nachweis der U-Werte (→ Berechnungen, Dokumentationen beilegen)

Alle Berechnungen der U-Werte sind beizulegen. Dazu sind folgende Unterlagen geeignet:

- Bauteil aus einem Bauteilekatalog oder aus einem Herstellerkatalog mit Angabe von Wärmeleitfähigkeit des Dämmmaterials und der Dämmstärke
- Berechnung des U-Werts des Bauteils
- Fenster gemäss Merkblatt

- ① Immer zulässig, ausser bei Vorhangfassaden und bei Verwendung von Gläsern mit einem Gesamtenergiedurchlassgrad kleiner 0,3 (Sonnenschutz).
- ② Nummerierung der Bauteile in den Beilagen.
- ③ Heizkörper vor der Glasfläche.
- ④ Die thermische Hülle bei Umbauten kann bestehende Bauteile enthalten, welche die Einzelanforderungen nicht erfüllen. Diese Fragen sind bei Umbauten, Umnutzungen, Anbauten, Aufstockungen in Bezug auf die betroffenen Bauteile oder Räume zu beantworten.

Erläuterungen/Begründungen zu Abweichungen und Ausnahmegesuchen

Gemäss Besprechung am 17.02.2025 vor Ort mit Frau Zaugg von der Denkmalpflege Uster darf der neue Dämmputzaufbau nicht dicker wie der Bestandsputz sein. Die Aussenwand darf durch die Dämmmassnahme nicht dicker werden. Anschlüsse an Fenster und Dachbereich müssen optisch unverändert bleiben. Somit ist der U-Wert von 0.45 W/m²K aus bauphysikalisch technischer Sicht vertretbar und entspricht dem mit der Denkmalpflege besprochenem und erreichbarem Maximum.

Es ist aus Gründen des Denkmalschutzes eine Abweichung von den Grenzwerten nach SIA 380-1:2016 zulässig. Ein solches Schreiben ist von der Denkmalpflege dem Baugesuch beizulegen.

Beilagen

- Pläne (1:100) mit Bezeichnung der Bauteile
 Bauteilliste, U-Wert-Berechnungen
 Checkliste Wärmebrücken

Andere:

Foto Fassade

Unterschriften

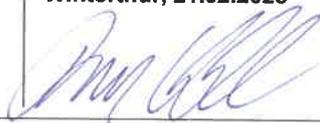
Name und Adresse
bzw. Firmenstempel

Sachbearbeiter/-in, Tel.:
Ort, Datum, Unterschrift:

Nachweis erarbeitet durch:

IABP Bauphysik AG
Rudolf-Diesel Strasse 5
8404 Winterthur

Thomas Stahl, 052 213 95 95
Winterthur, 21.02.2025



Nachweisprüfung/Private Kontrolle:
Die Vollständigkeit und die Richtigkeit bescheinigt

IABP Bauphysik AG
Rudolf-Diesel Strasse 5
8404 Winterthur

Thomas Stahl, 052 213 95 95
Winterthur, 21.02.2025



Ausführungskontrolle: gleiche Person
oder:

Gehriger_Talackerstrasse 11_Uster_Bestand gemessen

Außenwand

Wärmeschutz

$U = 0,72 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

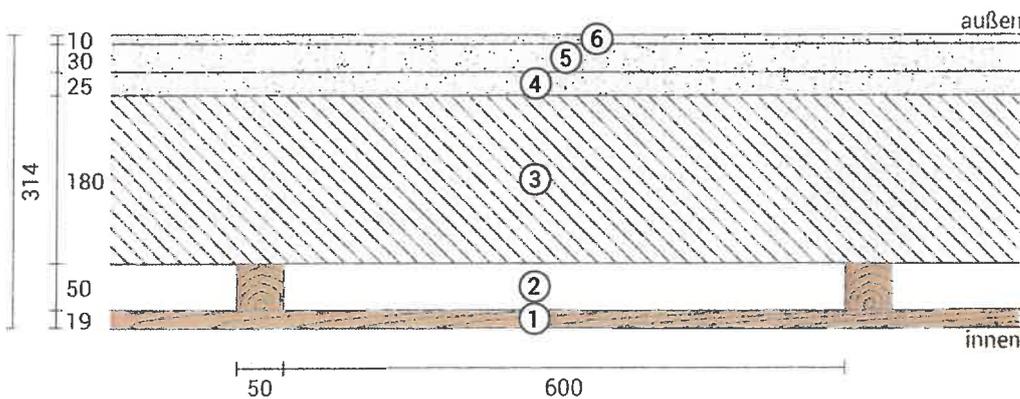
MuKE n14 Umbauten*: $U < 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Hitzeschutz

Temperaturamplitudendämpfung: 42

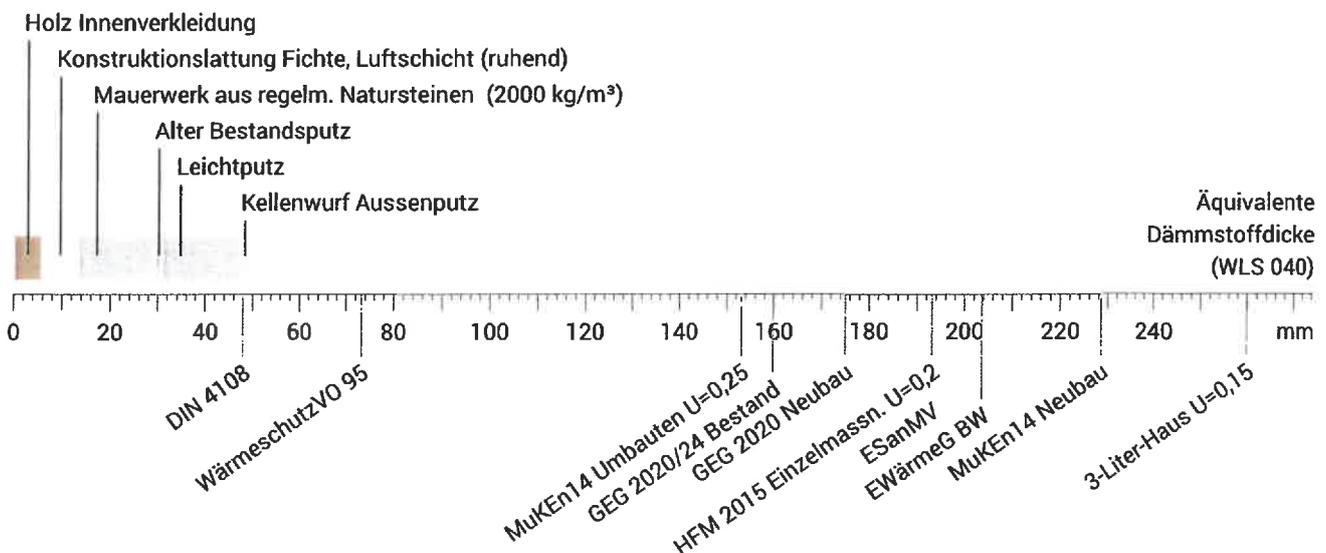
Phasenverschiebung: 14,0 h

Wärmekapazität innen: 221 kJ/m²K



- | | |
|---|---------------------------------|
| ① Holz Innenverkleidung (19 mm) | ④ Alter Bestandsputz (25 mm) |
| ② Luftschicht (50 mm) | ⑤ Leichtputz (30 mm) |
| ③ Mauerwerk aus regelm. Natursteinen (180 mm) | ⑥ Kellenwurf Aussenputz (10 mm) |

Dämmwirkung einzelner Schichten und Vergleich mit Richtwerten



Raumluft: 20,0°C / 50%
 Außenluft: -5,0°C / 80%
 Oberflächentemp.: 15,8°C / -4,3°C

Dicke: 31,4 cm
 Gewicht: 435 kg/m²
 Wärmekapazität: 487 kJ/m²K

MuKE n14 Umbauten BEG Einzelmaßn. GEG 2020/24 Bestand GEG 2023/24 Neubau

Gehriger_Talackerstrasse 11_Uster_Variant 1_Dämmputz

Außenwand

Die Empfehlungen des IABP zu Konstruktionen, Materialität oder Bauausführungen entbinden den Architekten / Bauleiter / Handwerker nicht von seiner Prüf- und Hinweispflicht. Angaben von Baustoffherstellern sind zu berücksichtigen.

Wärmeschutz

$U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

MuKEn14 Umbauten*: $U < 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Hitzeschutz

Temperaturamplitudendämpfung: 68

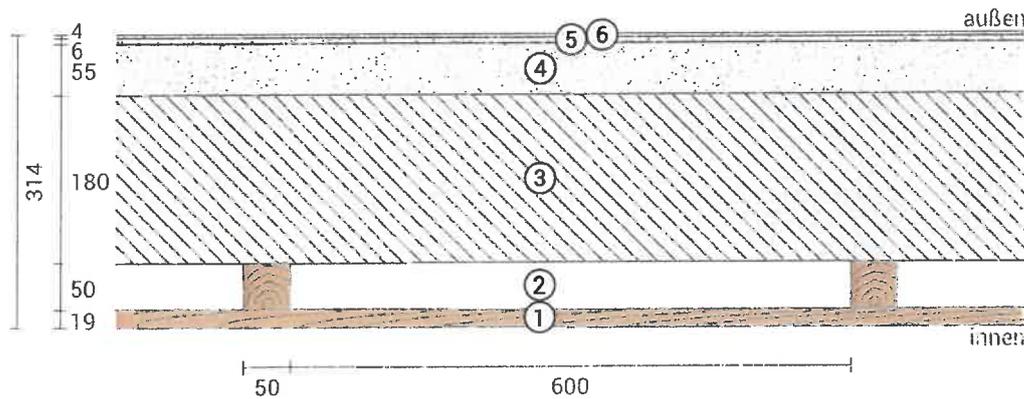
Phasenverschiebung: 13,3 h

Wärmekapazität innen: 260 kJ/m²K

sehr gut

mangelhaft sehr gut

mangelhaft



- | | |
|---|---|
| ① Holz Innenverkleidung (19 mm) | ④ 242 CalceClima® Dämmputz (55 mm) |
| ② Luftschicht (50 mm) | ⑤ Armierungsmörtel (6 mm) |
| ③ Mauerwerk aus regelm. Natursteinen (180 mm) | ⑥ Kalkfeinputz mit Wasserabweisung (4 mm) |

Raumluft: 20,0°C / 50%
Außenluft: -5,0°C / 80%
Oberflächentemp.: 17,3°C / -4,6°C

Dicke: 31,4 cm
Gewicht: 393 kg/m²
Wärmekapazität: 399 kJ/m²K

MuKEn14 Umbauten BEG Einzelmaßn. GEG 2020/24 Bestand GEG 2023/24 Neubau

Projekt:	Fassadensanierung Strassenseite, Talackerstrasse 11, Uster	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> EINGANG 03.03.25 BG 2.5 - 0043 Stadt Uster Hochbauamt </div>
Bauherrschaft:	Fredi Gehrig, Talackerstrasse 11, 8610 Uster	
Nachweisverfasser:	IABP Bauphysik AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur	
Grenzwert nach:	Einzelbauteilnachweis Fenster nach SIA 380/1:2016 (U _w = 1.0 W/m ² K)	

Fensterrahmen, Verglasung, Glasrandverbund, Storenkasten

Den Typen-Nummern sind konkrete Fensterkomponenten aus dem Tabellenblatt "Komp" zuzuordnen. In den folgenden Tabellenblättern (Einzelbauteil-Nachweise, Typ 1, Typ 2 etc.) sind für die Fensterkomponenten nur noch die Typen-Nummern einzugeben.

Rahmen:

Typ-Nr.:	Typ / mittlerer U _f -Wert:	U _f [W/m ² K]
1	Holz- und Holz/Metall-Rahmen (3-IV, Tanne, U _f =1.3 W/m ² K)	1.30
2		
3		

Verglasung:

Typ-Nr.:	Typ / U _g , g:	U _g [W/m ² K]	g-Wert [-]
1	3-IV-IR (U _g =0.7 W/mK, g=0.50)	0.70	0.50
2			
3			
4			
5			
6			

Glasrandverbund (GRV):

Typ-Nr.:	Typ:	Ψ _g [W/mK]
1	Thermo-Spacer für Holz- und PVC-Rahmen (3-IV, Psi=0.30 W/mK)	0.030
2		

Storenkasten:

Typ-Nr.:	Typ:	U _{st} [W/m ² K]
1		
2		

Verschattungsfaktoren Horizont (Topographie und andere Gebäude)

(Eingabe Horizontwinkel: Nur für Systemnachweise notwendig, nicht jedoch für Einzelbauteilnachweise)

Vertikalfenster			Vertikalfenster			Horizontalfenster	
Horizontwinkel [°]:	F _{S1} [-]:		Horizontwinkel [°]:	F _{S1} [-]:		Horizontwinkel [°]:	F _{S1} [-]:
(bzgl. Fassadenmitte)			(bzgl. Fassadenmitte)				
Süd:	30	0.59	Süd-Süd-Ost:	30	0.61	Süd:	1.00
Ost:	30	0.68	Ost-Süd-Ost:	30	0.66	Ost:	1.00
West:	30	0.68	Ost-Nord-Ost:	30	0.75	West:	1.00
Nord:	30	0.94	Nord-Nord-Ost:	30	0.88	Nord:	1.00
Süd-West:	30	0.64	Nord-Nord-West:	30	0.88	F _s [-]: 1.00	
Süd-Ost:	30	0.64	West-Nord-West:	30	0.75		
Nord-West:	30	0.81	West-Süd-West:	30	0.66		
Nord-Ost:	30	0.81	Süd-Süd-West:	30	0.61		

E I N G A N G
03.03.25 BG 25 - 0048
Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

IABP AG
Rudolf Diesel – Strasse 5
CH-8404 Winterthur
Tel.: +41 52 213 95 95
Email: info@iabp.ch
www.iabp.ch

HOCHBAU

IABP

Wärme | Feuchte | Schall | Klima
Brand | Bauforensik | Materialität

Allianzpartner **QC** EXPERT

Fassade Strassenseite, Talackerstrasse 11, Uster



IABP Institut für angewandte Bauphysik AG (UID: CHE-191.579.652)
Geschäftsführer: Dr. K. Ghazi Wakili, M.Sc. Dipl.-Ing. (FH) Th. Stahl

Bankverbindung: Post Finance Kto. Nr.: 61-471542-6, (BIC: POFICHBEXXX), IBAN: CH92 0900 0000 6147 1542 6