



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifische Formulare zu verwenden. Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

HOCHBAU

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Verfahren

Ablauf Publikationsfrist

Ordentliches Verfahren

Anzeigeverfahren
Stadt Uster
Hochbau und Vermessung

Baurechtlicher Entscheid

Vorentscheid (nur Fragen)

Vorhaben bereits ausgeführt? ja nein teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in) Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Jehle Architekten GmbH		Vorname
Strasse	Oberchrüzlen	Haus-Nr. 7	Tel. 0796176978
PLZ	8618	Ort Oetwil am See	E-Mail stefano@jehle-architekten.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen: Ja Nein

Name			Vorname
Strasse		Haus-Nr.	Tel.
PLZ		Ort	E-Mail

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name			Vorname
Strasse		Haus-Nr.	Tel.
PLZ		Ort	

2. Bauvorhaben

Strasse	Burgstrasse	Ortschaft/Weiler
Haus-Nr.	1	
Kataster-Nr(n).	B5423	Gebäudevers.-Nr(n). 2351
Grundstückfläche	433	Nutzungszone(n) K3/4

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____
Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Sanierung Wohngebäude. Energetische Innendämmung der beiden Wohnungen. Sanierung der Nasszellen und Küchen sowie Einbau zwei neuer Badezimmer. Erstellung einer Lukarne beim Anbau sowie Erstellung einer Balkontüre an der Westfassade.

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren
 im Anzeigeverfahren

Beartragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am 22.04.2026 Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: Massivbau Holzbau andere

Aussenwände bestehend

Fenster bestehend (dort wo neu: Holzfenster)

Dach bestehend

Installation Solaranlage vorgesehen ja nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ja nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze			2	2	
Projektierte Parkplätze			0	0	
Insgesamt			2	2	

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1		180	Juli 2026	Dezember 2026
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	10	Juli 2026	Dezember 2026
Total	1		190		

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BWV

Hinweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input checked="" type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____ neu: <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen <input type="checkbox"/> Stationäre Verbrennungsmotoren <input type="checkbox"/> Notstromgruppen/-aggregate Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5 4.2 4.2
Trinkwasser	<input checked="" type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	<input checked="" type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Wärme- und Kältenutzung <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	<input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich <input type="checkbox"/> Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input checked="" type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input checked="" type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse	
Lärm	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»	5.13
Wald	<input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	<input checked="" type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunales Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	<input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)
 Nutzungsberechnung mit Planschema
 Parkplatzberechnung
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterplan	4.1	1:500	05.02.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
3	Grundrisse/Ansichten/S	4.2	1:100	14.04.2026	inkl. Umgebungsplan und Schnitt

Bemerkungen/Hinweise

- Baugesuch mit Denkmalpflege und Baubewilligungsbehörde vorbesprochen

Vollmachterteilung




Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Teil.
PLZ	Ort	

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft
Oetwil am See, 05.02.2026	

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in
Oetwil am See, ^{14.04} 05.02.2026			

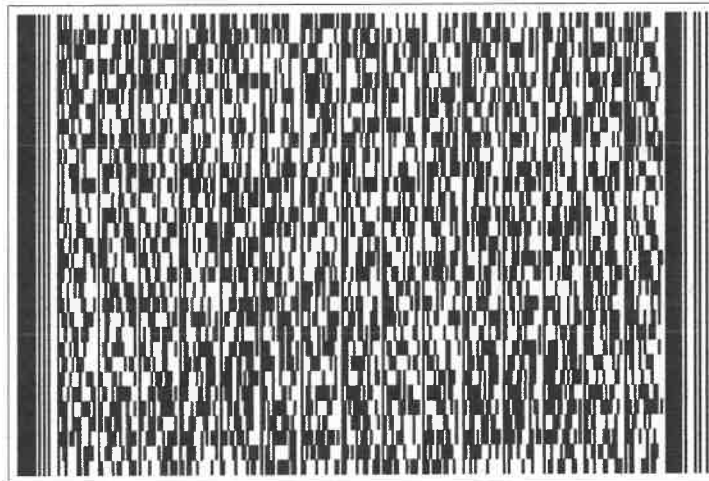
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!



Gebäude- und Wohnungserhebung

Wann ist das Formular auszufüllen?

Das Formular ist vom Gesuchsteller jedem Neubau-, Umbau- oder Abbruchgesuch beizulegen, das sich auf Bauten mit Wohnnutzung bezieht. Die Angaben dienen der Gemeinde zur Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsregisters (vgl. Kasten unten) und zur Vergabe der amtlichen Wohnungsnummern.

06.02.26 BG 26 - 00

Stadt Uster
Hochbau+Verkehr

Vergabe amtliche Wohnungsnummer (aWN)

Amtliche Wohnungsnummern dienen der eindeutigen Wohnungsidentifikation in Gebäuden mit mehr als einer Wohnung und werden gemäss der Richtlinie zur Wohnungsnummerierung des Bundesamts für Statistik (Februar 2008) vergeben. Der vorderseitige Nummerierungsvorschlag wird durch die Gemeinde geprüft. Wenn die Gemeinde mit dem Vorschlag einverstanden ist, wird dieser nach erfolgter Bezugskontrolle definitiv. Die durch die Gemeinde bestätigten/ korrigierten aWN müssen nicht physisch z.B. an der Wohnungstüre oder dem Klingelschild angebracht werden, sind aber durch den Eigentümer aufzubewahren und an allfällige Vermieter zu übermitteln. Der Vermieter hat die aWN seinerseits neuen Mietern im Mietvertrag und – aus Datenschutzgründen – mittels separatem Wohnungsausweis zuhanden der Einwohnerkontrolle bekannt zu geben. Beim Verkauf einer Stockwerkeigentumswohnung oder eines Gebäudes mit mehr als einer Wohnung sind dem Käufer die Wohnungs- und Mieterangaben sowie die dazugehörigen aWN mitzuteilen.

Grundregeln für die Einträge

Zahlencodes verwenden. Das Formular ist so aufgebaut, dass auf kleinem Raum mit wenig Schreibaufwand viele Angaben gemacht werden können. Die zu verwendenden Zahlencodes repräsentieren Angaben, die im Kasten «Erläuterungen» (vgl. Vorderseite rechts) beschrieben werden.

Was ist ein Gebäude? Bei Doppel- und Reihenhäusern zählt jeder Gebäudeteil als selbständiges Gebäude, wenn ein eigener Eingang von aussen und eine Trennmur zwischen den Gebäudeteilen bestehen (sog. Brandmuerkriterium). Demzufolge ist jede Hauseinheit einzeln zu melden. Falls für eine Hauseinheit mehrere Eingänge bestehen, so ist für jede Wohnung der Einheit die dazugehörige Eingangsadresse zu vermerken.

Terrassenhäuser gelten in der Regel als Mehrfamilienhaus, wobei häufig jede Wohnung über einen eigenen Eingang zugänglich ist. Auch in diesem Fall ist pro Wohnung die Eingangsadresse einzutragen.

Auch Einfamilienhäuser sind Wohnungen. Einfamilienhäuser sind im GWR als Gebäude ohne Zusatznutzung mit genau einer Wohnung definiert. Dementsprechend sind für Einfamilienhäuser die gebäudebezogenen Angaben (Adresse, Anzahl Geschosse, Heizungsart usw.) und in der Wohnungsliste die wohnungsbezogenen Angaben (Stockwerk, „P“, Zimmerzahl, Wohnfläche, Küchenart) einzutragen. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen gelten im GWR als Mehrfamilienhäuser.

Umbauvorhaben

Das Formular Gebäude- und Wohnungserhebung ist auch bei Umbauvorhaben einzureichen. Kommt es zu keinen Änderungen an den aufgeführten Gebäude- und Wohnungsangaben durch den Umbau, bspw. bei einer Fassadensanierung oder dem Anbau eines unbeheizten Wintergartens, so soll das Kästchen „keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau“ und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. In diesem Fall müssen lediglich Adresse, Gebäudeversicherungs- und Kataster-Nr. eingetragen werden.

Wenn sich nur gebäudebezogene Angaben verändern, muss der obere Abschnitt ausgefüllt und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. Die Wohnungsliste muss also nur ausgefüllt werden, wenn sich Wohnungsangaben ändern, z.B. beim Einbau oder der Zusammenlegung von Wohnungen oder bei einer Erweiterung durch Ausbau des Dachgeschosses. Dabei muss aus den Angaben in der Wohnungsliste eindeutig hervorgehen, worin der Umbau besteht.

Es empfiehlt sich, bei Umbauvorhaben die Wohnungen des Gebäudes mit Stand nach Umbau vollständig einzutragen. Zusätzlich soll die Anzahl Wohnungen vor Umbau bei den Gebäudeangaben erfasst werden. Beim Einbau einer Wohnung in bspw. ein ehemaliges Ökonomiegebäude soll bei Anzahl Wohnungen vor Umbau „0“ eingetragen werden.

Ein Beispiel für ein ausgefülltes Formular finden Sie in der rechten Spalte. Weitere Auskünfte zur Komplettierung des Formulars erteilt das kommunale Bauamt.

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

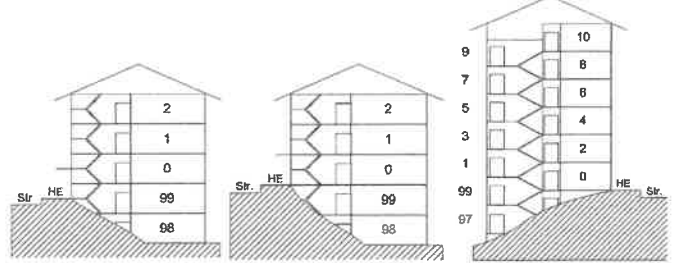
Zur Vereinfachung der Volkszählungen (VZ) hat der Bundesrat im Mai 2000 beschlossen, ein eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zu schaffen, in welchem die wichtigsten Grunddaten zu den Gebäuden und Wohnungen der Schweiz für statistische und administrative Zwecke erfasst sind.

Mit dem GWR erhält jedes Gebäude und jede Wohnung in der Schweiz eine eigene Registernummer, die auch in das Einwohnerregister der Gemeinde übernommen wird.

Damit das Register aktuell bleibt, müssen alle Neubauten, Umbauten und Abbrüche laufend gemeldet werden.

Nummerierungssystematik (aus BFS-Richtlinie)

Definition: Die amtliche Wohnungsnummer setzt sich zusammen aus einer Geschossnummer und einer Wohnungsnummer (siehe Vorderseite). **Geschossdefinition:** Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltabelleau angebracht sind, als Haupteingang. Führt der Hauseingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).



Geschossnummer: Die Geschosse werden durch eine fortlaufende Zahl (0 – 49) angegeben, wobei im Erdgeschoss die Etagenbezeichnung wegfällt, da keine führende Null geduldet wird. Um bei Untergeschossen keine negativen Zahlen zu verwenden, werden diese Geschosse mit den Zahlen 99 – 90 absteigend nummeriert.

Wohnungsnummer: Die Wohnungen werden grundsätzlich durch eine zweistellige Zahl (01 – 99) angegeben. Ausnahme bilden die Wohnungen im Erdgeschoss, die ohne führende Null nummeriert werden. Die Wohnungen werden vom Haupteingang her gesehen, links beginnend, im Uhrzeigersinn nummeriert. Übereinander liegende Wohnungen erhalten also die gleichen Wohnungsnummern. Bei Spezialfällen konsultieren Sie bitte das kommunale Bauamt.

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Gebäude- und Wohnungserhebung		Wohnungsliste					
Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder letztendlich werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch/Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei Einbauten/Abbrüchen können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Absenden ist pro betroffenen Gebäude ein separates Formular auszufüllen.							
<input type="checkbox"/> Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)		Kataster-Nr.(n) 1508					
Adresse(n) Dorfstrasse 76	PLZ/Ort 8174 Hirtzel	Gebäudevers.-Nr. 190					
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen)							
<input type="checkbox"/> Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauprojekt auszufüllen)		<input type="checkbox"/> keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau <input type="checkbox"/> keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau					
Adresse(n) Dorfstrasse 75a, 75b	PLZ/Ort 8174 Hirtzel	Kataster-Nr.(n) 1506					
Gebäudekategorie* 3	Anzahl Geschosse* 4	Gebäudevers.-Nr. 2165					
Heizungsart* 3	Anzahl Wohnungen 5	Anz. Wohnungen vor Umbau					
Energie* H 1	Anzahl separate Wohneinheiten 0	Anz. Wohnungen nach Umbau					
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.							
aWN* (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Proz. stand	Stockwerk	Möb. stellen	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer	Wohnungsfläche	Küchenart
1	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1
2	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	90	1
101	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1
102	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	90	1
201	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	5	170	1

Erläuterungen

a GEBÄUDEKATEGORIE

- 1 Einfamilienhaus (einstöckiges Gebäude)
- 2 Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung
- 3 Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung
- 4 Wohnung mit Nebennutzung (z.B. Café, Arztpraxis, Laden, etc.)
- 5 Wohngebäude mit Nebennutzung (z.B. Laden, Arztpraxis, etc.)
- 6 Gebäude mit Nebennutzung (z.B. Laden, Arztpraxis, etc.)
- 7 Gebäude mit Nebennutzung (z.B. Laden, Arztpraxis, etc.)
- 8 Gebäude mit Nebennutzung (z.B. Laden, Arztpraxis, etc.)

b HEIZUNGSART

Übersichtende Heizungsart angeben:

- 1 Erdkammerheizung
- 2 Einzelraumheizung
- 3 Zentralheizung für das Gebäude
- 4 Zentralheizung für mehrere Gebäude
- 5 öffentliche Fernwärmeversorgung
- 6 keine Heizung

c ENERGIE

Vorgelagerte Belegangabe für Heizung:

- 1 Heizöl
- 2 Heizöl
- 3 Heizöl
- 4 Heizöl
- 5 Heizöl
- 6 Heizöl
- 7 Holz
- 8 Sonnenkollektoren

d ANZAHL GESCHOSSE

011 Erdgeschoss (z.B. Erdgeschoss)

021 Untergeschoss (z.B. Keller)

031 Untergeschoss (z.B. Keller)

041 Untergeschoss (z.B. Keller)

051 Untergeschoss (z.B. Keller)

061 Untergeschoss (z.B. Keller)

071 Untergeschoss (z.B. Keller)

081 Untergeschoss (z.B. Keller)

091 Untergeschoss (z.B. Keller)

101 Erdgeschoss

111 1. Obergeschoss

121 2. Obergeschoss

131 3. Obergeschoss

141 4. Obergeschoss

151 5. Obergeschoss

161 6. Obergeschoss

171 7. Obergeschoss

181 8. Obergeschoss

191 9. Obergeschoss

201 10. Obergeschoss

211 11. Obergeschoss

221 12. Obergeschoss

231 13. Obergeschoss

241 14. Obergeschoss

251 15. Obergeschoss

261 16. Obergeschoss

271 17. Obergeschoss

281 18. Obergeschoss

291 19. Obergeschoss

301 20. Obergeschoss

311 21. Obergeschoss

321 22. Obergeschoss

331 23. Obergeschoss

341 24. Obergeschoss

351 25. Obergeschoss

361 26. Obergeschoss

371 27. Obergeschoss

381 28. Obergeschoss

391 29. Obergeschoss

401 30. Obergeschoss

411 31. Obergeschoss

421 32. Obergeschoss

431 33. Obergeschoss

441 34. Obergeschoss

451 35. Obergeschoss

461 36. Obergeschoss

471 37. Obergeschoss

481 38. Obergeschoss

491 39. Obergeschoss

501 40. Obergeschoss

511 41. Obergeschoss

521 42. Obergeschoss

531 43. Obergeschoss

541 44. Obergeschoss

551 45. Obergeschoss

561 46. Obergeschoss

571 47. Obergeschoss

581 48. Obergeschoss

591 49. Obergeschoss

601 50. Obergeschoss

611 51. Obergeschoss

621 52. Obergeschoss

631 53. Obergeschoss

641 54. Obergeschoss

651 55. Obergeschoss

661 56. Obergeschoss

671 57. Obergeschoss

681 58. Obergeschoss

691 59. Obergeschoss

701 60. Obergeschoss

711 61. Obergeschoss

721 62. Obergeschoss

731 63. Obergeschoss

741 64. Obergeschoss

751 65. Obergeschoss

761 66. Obergeschoss

771 67. Obergeschoss

781 68. Obergeschoss

791 69. Obergeschoss

801 70. Obergeschoss

811 71. Obergeschoss

821 72. Obergeschoss

831 73. Obergeschoss

841 74. Obergeschoss

851 75. Obergeschoss

861 76. Obergeschoss

871 77. Obergeschoss

881 78. Obergeschoss

891 79. Obergeschoss

901 80. Obergeschoss

911 81. Obergeschoss

921 82. Obergeschoss

931 83. Obergeschoss

941 84. Obergeschoss

951 85. Obergeschoss

961 86. Obergeschoss

971 87. Obergeschoss

981 88. Obergeschoss

991 89. Obergeschoss

001 90. Obergeschoss

011 91. Obergeschoss

021 92. Obergeschoss

031 93. Obergeschoss

041 94. Obergeschoss

051 95. Obergeschoss

061 96. Obergeschoss

071 97. Obergeschoss

081 98. Obergeschoss

091 99. Obergeschoss

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Uster	2559	CH833177069276	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5423, Plan B69, Talacher	29.03.2023		Bestandesänderung
	4	33	Gesamtfläche			
	1	03	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19802351, Burgstrasse 1			
		64	Bodenbedeckung			
	2	66	befestigte Fläche Gartenanlage			
	1	03	Gebäude			

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Jehle Architekten GmbH, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Oetwil am See, CHE-214.207.985, Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See, Alleineigentum			18.08.2025	811	2

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Kein Wegrecht am Flurweg CH827792310652			CH6711-0000-0061-22757		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Mehrwertsfestsetzung von CHF 4'900.00 gemäss Verfügung der Baudirektion vom 09.12.1935, Beleg 835, Anmerkung 352 zugunsten Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, CHE-114.809.327, 8090 Zürich Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	17.07.1935	500, Anm. 340	CH6711-0000-0061-22858		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte Schutzanordnung (§ 208 Abs. 2 PBG) betreffend Wohnhaus Gebäude Nr. 2351 und Gartenmauer entlang der Talackerstrasse	05.08.2020	774	CH6711-0000-0084-67771		

HOCHBAU

EINGANG

 16.04.26 BG 26 - 0029
 Stadt Uster
 Hochbau+Vermessung

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	2559	CH833177069276	2/3

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	<p>Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht (Dienstbarkeiten CH6711-0000-0071-95869, CH6711-0000-0071-96062, CH6711-0000-0071-96567 und CH6711-0000-0071-96466 bilden eine Einheit) zugunsten Blatt 5157, Kataster B7505, EGRID CH770677023149, Uster Blatt 6971, Kataster B7446, EGRID CH807706913107, Uster Blatt 8869, Kataster B7504, EGRID CH633177060141, Uster</p>	11.03.1922	SA 1114	CH6711-0000-0071-96062	
Last	<p>Grunddienstbarkeit Ergänzung zum Leitungsbaurecht CH6711-0000-0071-96062 (Dienstbarkeiten CH6711-0000-0071-95869, CH6711-0000-0071-96062, CH6711-0000-0071-96567 und CH6711-0000-0071-96466 bilden eine Einheit) zugunsten Blatt 5157, Kataster B7505, EGRID CH770677023149, Uster Blatt 6971, Kataster B7446, EGRID CH807706913107, Uster Blatt 8869, Kataster B7504, EGRID CH633177060141, Uster</p>	14.07.1922	SA 1114	CH6711-0000-0071-96466	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
2	Sitzänderung	15.12.2025	1272	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	2559	CH833177069276	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	10.02.2026, 15.44 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
 Sonja Klug, Notar-Stv.

KONZEPTPAPIER - ENERGETISCHE SANIERUNG HISTORISCHES WOHNHAUS BURGSTRASSE 1

ALLGEMEIN

Das Wohnhaus in Uster soll energetisch saniert sowie die Haustechnik erneuert werden. Ziel ist es, den historischen Charakter des über 200 Jahre alten Hauses zu erhalten und mit möglichst wenigen Eingriffen die Liegenschaft wieder nutzbar zu machen. Eine moderne Haustechnik, neue Küchen und Bäder sowie der behutsame Umgang mit dem Bestand sorgt für mehr Wohnqualität und nachhaltige Nutzung für die Zukunft. Das Baugesuch wurde mit der Denkmalpflege und der Baubewilligungsbehörde am 16. Januar 2026 vorbesprochen.

DENKMALPFLEGERISCHES KONZEPT

Zur Erhaltung der geschützten Bausubstanz werden die heute storkwerksweise getrennten Wohnungen in den Hauptbau bzw. den nördlichen Anbau verschoben. Dies entlastet den historischen Hauptbau von grösseren Brandschutz- und Schallmassnahmen und lässt z.B die Möglichkeit zu, den historischen Boden und Täferdecken im Originalzustand zu belassen.

FACTS

ADRESSE	BURGSTRASSE 1, 8610 USTER
PARZELLE	B5423
BAUZONE	KERNZONE 3/4
BAUJAHR	vor 1812
HEIZUNG	LUFT-WÄRMEPUMPE
SCHUTZSTATUS	KOMMUNAL GESCHÜTZT (SCHUTZVERTRAG)

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Im Erdgeschoss wird ein neuer Ausgang in den Garten erstellt. Dies ist der einzige Eingriff in die historische Gebäudesubstanz.

BEDACHUNGSARBEITEN

Der nördliche Anbau erhält eine Dachgaube für zusätzliche Belichtung. Die Ziegeleindeckung wird beibehalten bzw. ist nicht von der Sanierung betroffen.

WÄRMEDÄMMUNG

Die Wärmedämmung erfolgt ausschliesslich von innen mit einer ökologischen Gutex Holzfaserplatte. Der Aufbau ist somit diffusionsoffen, damit das dahinterliegende Mauerwerk vor Kondensat geschützt wird. Hinter dem historischen Täfer wird die Dämmung eingeblasen.

GRUNDAUSBAU

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Einige bestehenden Fenster entsprechen bereits den heutigen energetischen Anforderungen und bleiben vorerst erhalten. Die weiteren Fenster aus den 60er Jahren werden durch Holzfenster mit Zweifachverglasung ersetzt. Wenn die bestehenden Plastikfenster in Zukunft ersetzt werden müssen, werden diese ebenfalls mit Holzfenstern ersetzt.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Die Elektroinstallationen werden komplett erneuert. Dabei werden die bestehenden Rohre und Steigzonen wiederverwendet oder in der neuen Dämmschicht gefahren. Im bestehenden Mauerwerk sowie den Zwischenwände werden **keine** Leitungen eingeschlitzt.

HEIZUNG

Die neue Luft-Wärmepumpe ersetzt die bestehende Gasheizung. Damit wird von den fossilen Brennstoffen abgekommen.

INNENAUSBAU

TREPPEN

Die Treppen befinden sich zwar nicht im Schutzvertrag, werden aber weitgehend erhalten. Für die Absturzsicherung werden neue Geländer aus Holz installiert.

SANITÄR

Um den historischen Hauptbau zu entlasten, werden die neuen Bäder in den bestehenden Wänden saniert und die neuen Bäder im nördlichen Anbau erstellt.

TÜREN

Die bestehenden Türen werden wiederverwendet. Die Türen zu den neuen Bädern werden in Holz hergestellt.

BODENBELÄGE

Die Bodenbeläge werden wo möglich erhalten. Dies besonders im 1.OG (Zimmer 2.4) mit dem wunderschönen historischen Boden. Im Dachgeschoss wird ein Massivholzparkett eingebaut. Im nördlichen Anbau sowie in den Bädern Keramikplatten.

WANDBELÄGE

Das Mauerwerk wird mit Kalkputz versehen; in Nasszonen sorgen keramische Platten für Hygiene. Alle Holzoberflächen werden mit Naturöl geschützt, bestehende Bauteile wie Wandtäfer fachgerecht restauriert. Das historische Wandtäfer wird wieder in der ursprünglichen Farbe, gemäss Analyse von Keim, gestrichen.

OBERFLÄCHEN

Alle Holzoberflächen werden mit natürlichen Ölen behandelt, um ihre Langlebigkeit und Ästhetik zu bewahren. Alle bestehenden Oberflächen werden fachgerecht und sanft restauriert und wiederhergestellt.

MALERARBEITEN

Mineralische Anstriche erhalten die Diffusionsfähigkeit der Wände und sichern ein gesundes Innenklima. Beim Wandtäfer wird Leinölfarbe verwendet mit der historischen Farbgebung von der ursprünglichen Farbschicht. Diese ist NCS S3010-G30Y (grünlich), siehe Farbanalyse von Keim.

UMGEBUNG

Die Umgebung des Wohnhauses wird weitgehend bestehend gelassen. Im unmittelbaren Aussenbereich der Wohnungen wird Kies als Bodenbelag verwendet. Im Bereich der historischen Mauer wird ein klassischer Holzzaun errichtet, damit die Absturzsicherung gewährleistet ist. Der provisorische und auffällige, zusätzliche Anbau auf der Nordseite wird zusammen mit der provisorischen und störenden Parkplatzüberdachung entfernt.





Erdgeschoss / Wohnen/Essen 1.3

Massnahmen:

- Wandtäfer bleibt (auch kein Aus- und Wiedereinbau)
- Ausblas-Dämmung Gutex Thermofiber hinter Täfer
- Täfer Acrylfarbe abbeizen (orange + blaue Flächen)
- Täfer leicht anschleifen, streichen mit Ölfarbe NCS S3010-G30Y
- Bestehende Aufputz-Heizrohre bestehend weiternutzen
- Boden wenn möglich belassen
- Terrassentüre in Holz einbauen



Erdgeschoss / Wohnen / Essen 1.3

Massnahmen (Fortsetzung):

- Elektroinstallation: Aufputz
- Schrank bleibt bestehend
- best. Heizkörper werden wieder montiert



Umgebung Ost

Massnahmen:

- Rückbau der Überdachung neben dem Gartenhaus
- Ostseite Umgebung alles bestehend belassen

Massnahmen:

- Historischer Boden, Zement abschleifen, Naturöl farblos
- bestehende Sockel beibehalten (wegen Dämmung leicht einkürzen)
- Inneämmung mit Holzfaserplatten, Kalkputz
- historischer Wandschrank erhalten
- Aufputz Heizungsleitungen erhalten
- Neue Elektroinstallation Aufputz
- Fenster bestehend



1. Obergeschoss / 2.4 Zimmer



1. Obergeschoss / 2.3 Ankleide

Massnahmen:

- Neue Bodenbeläge aus Massivholz (bestehende Böden neuzeitlich)
- Innenwände mit Holzfaserplatten dämmen, Kalkputz
- Balkenlage sichtbar zeigen



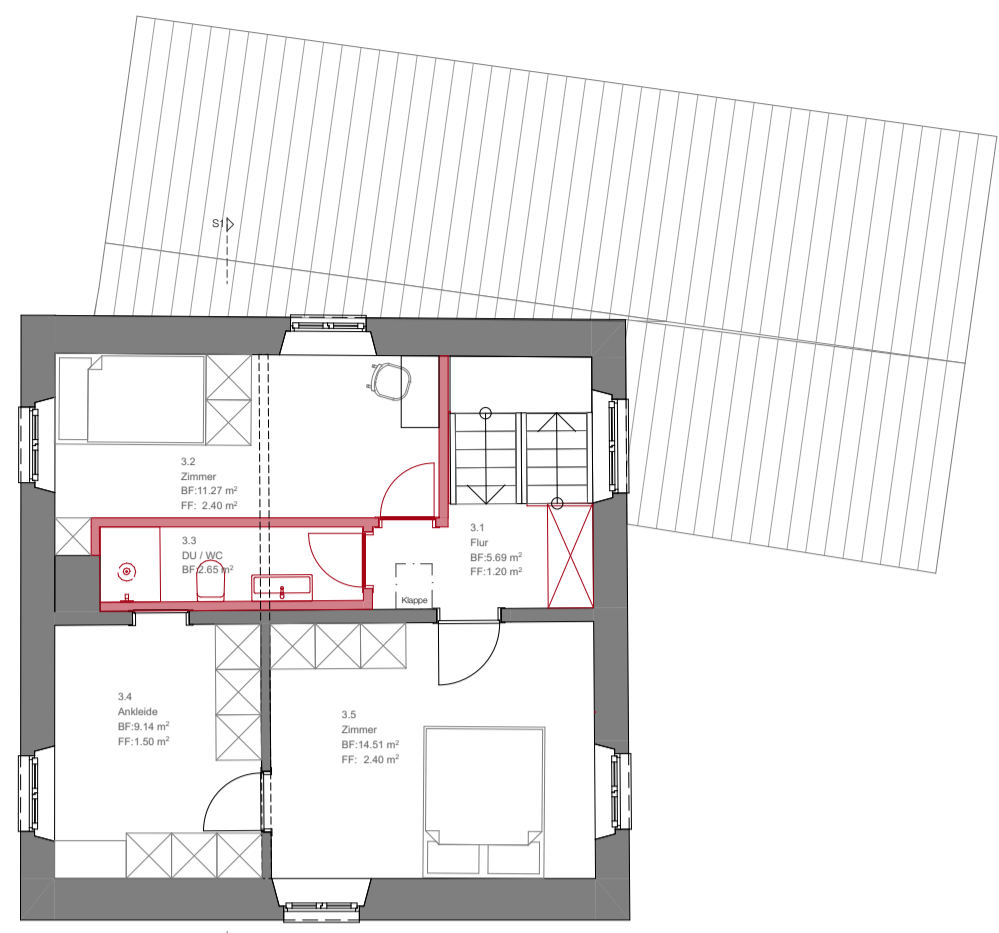
1. Obergeschoss

Massnahmen:

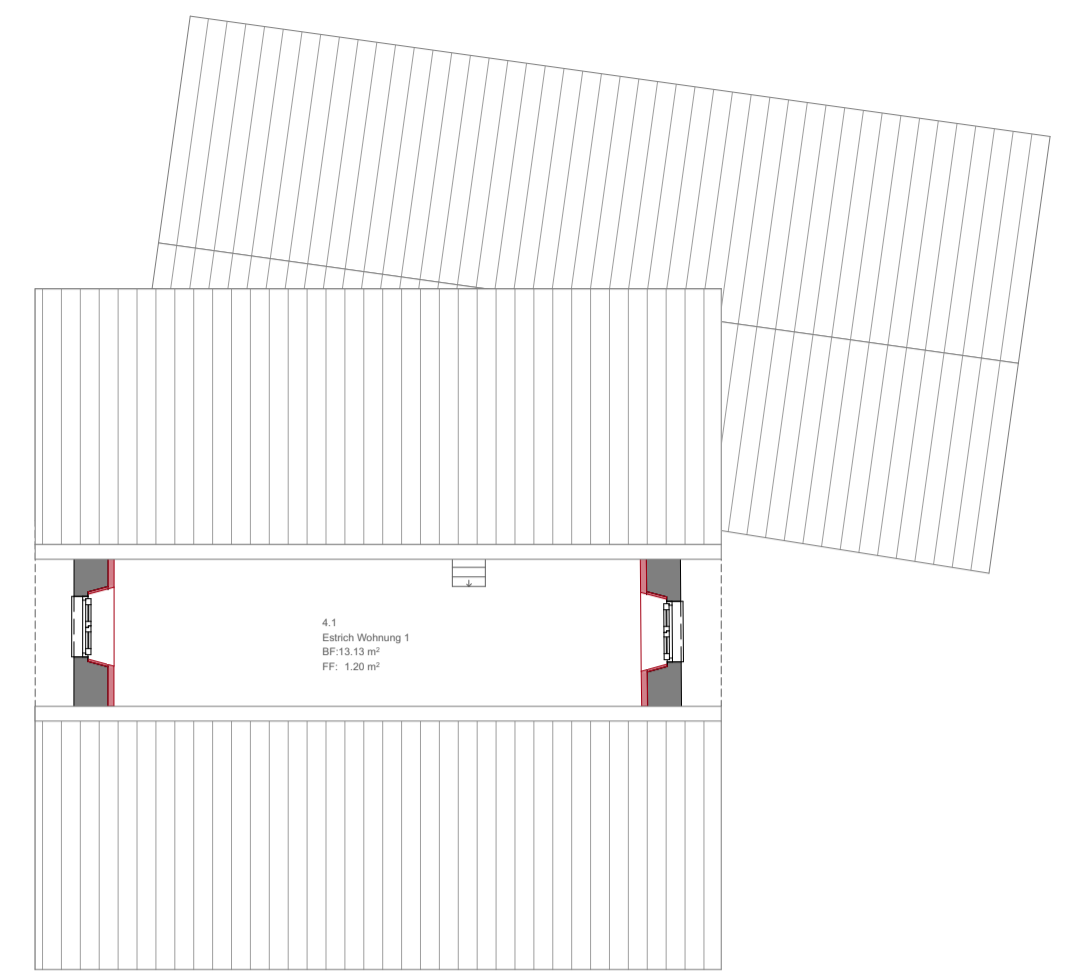
- bestehende Blumenwiese neu ansähen
- Aussenbereiche zurückhaltend mit Kies (fliessender Übergang in Wiese)



Umgebung West



Dachgeschoss



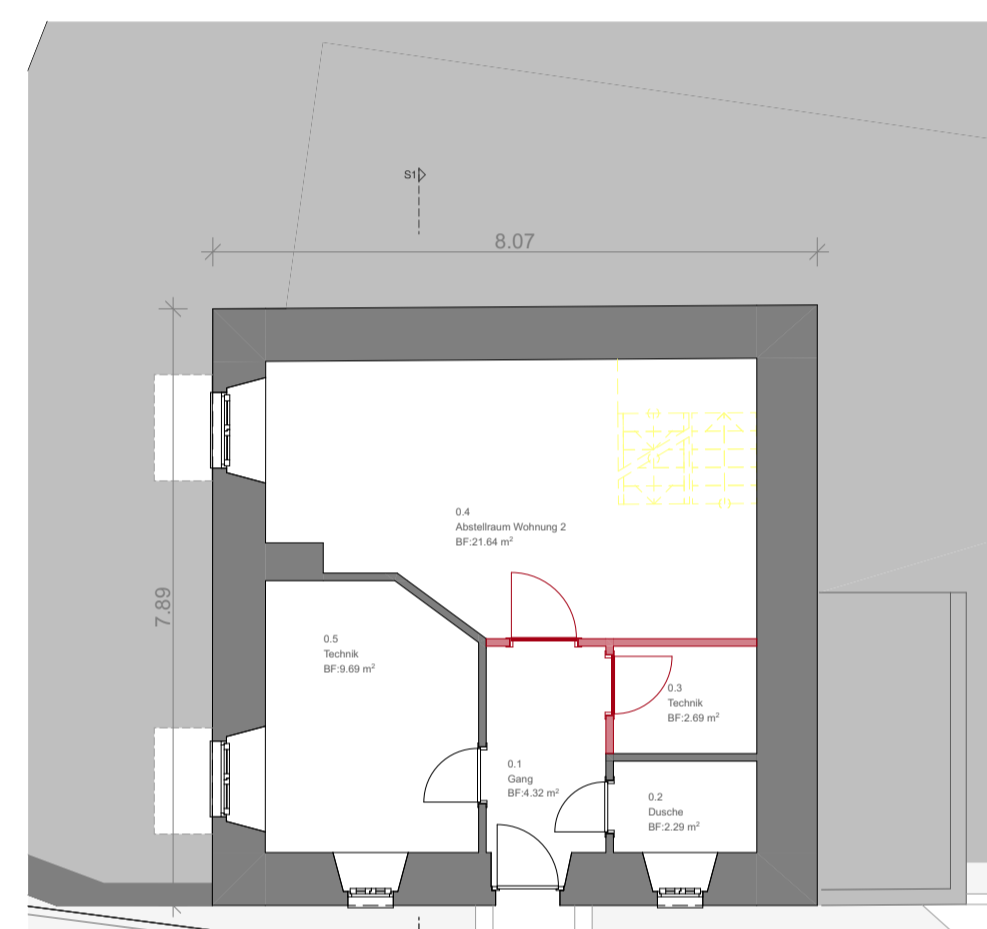
Estrich



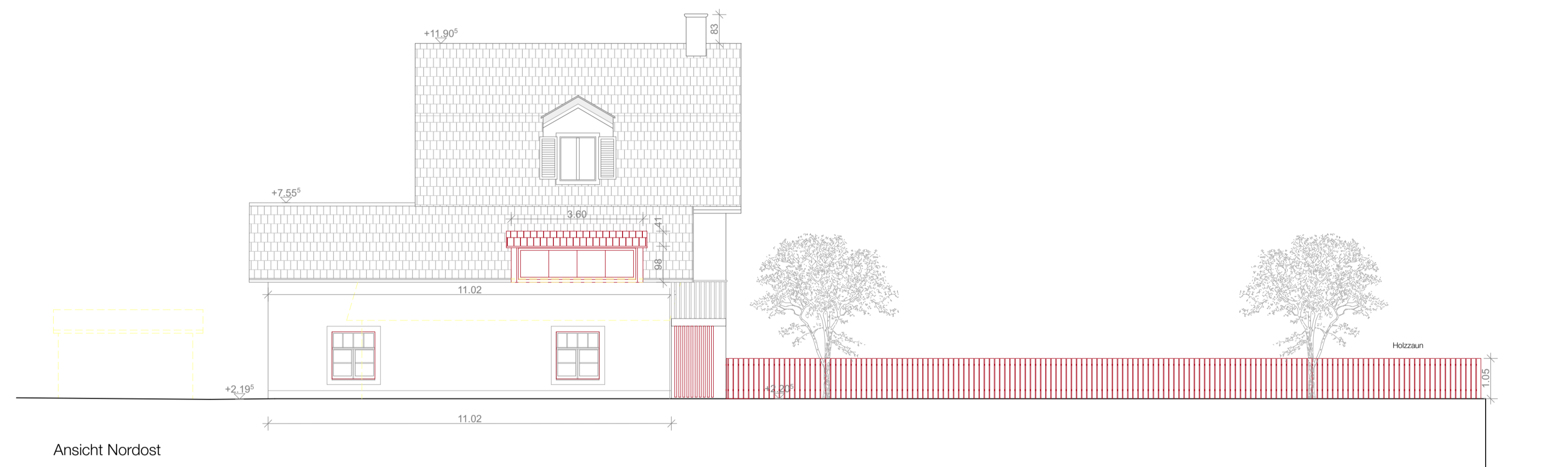
Ansicht Südwest



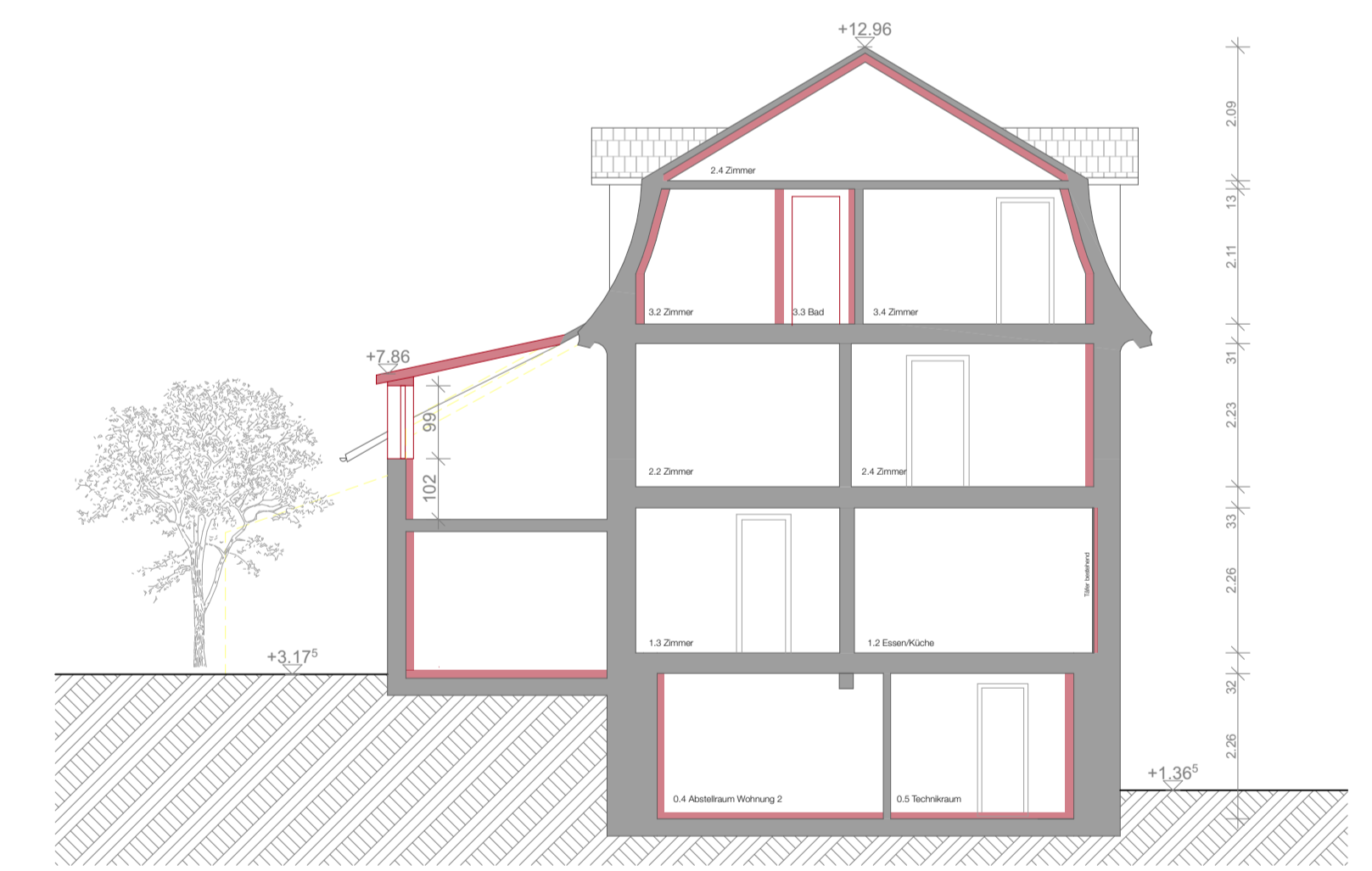
1. Obergeschoss



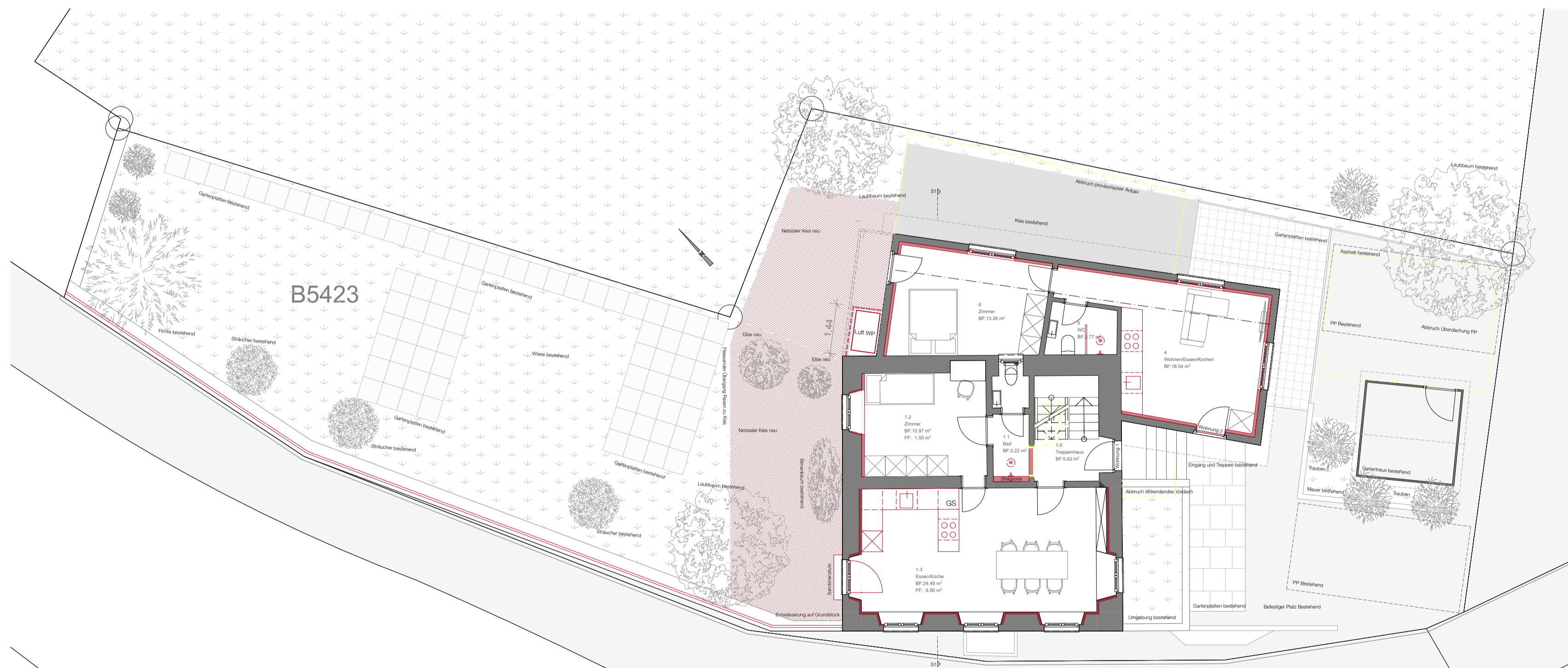
Untergeschoss



Ansicht Nordost

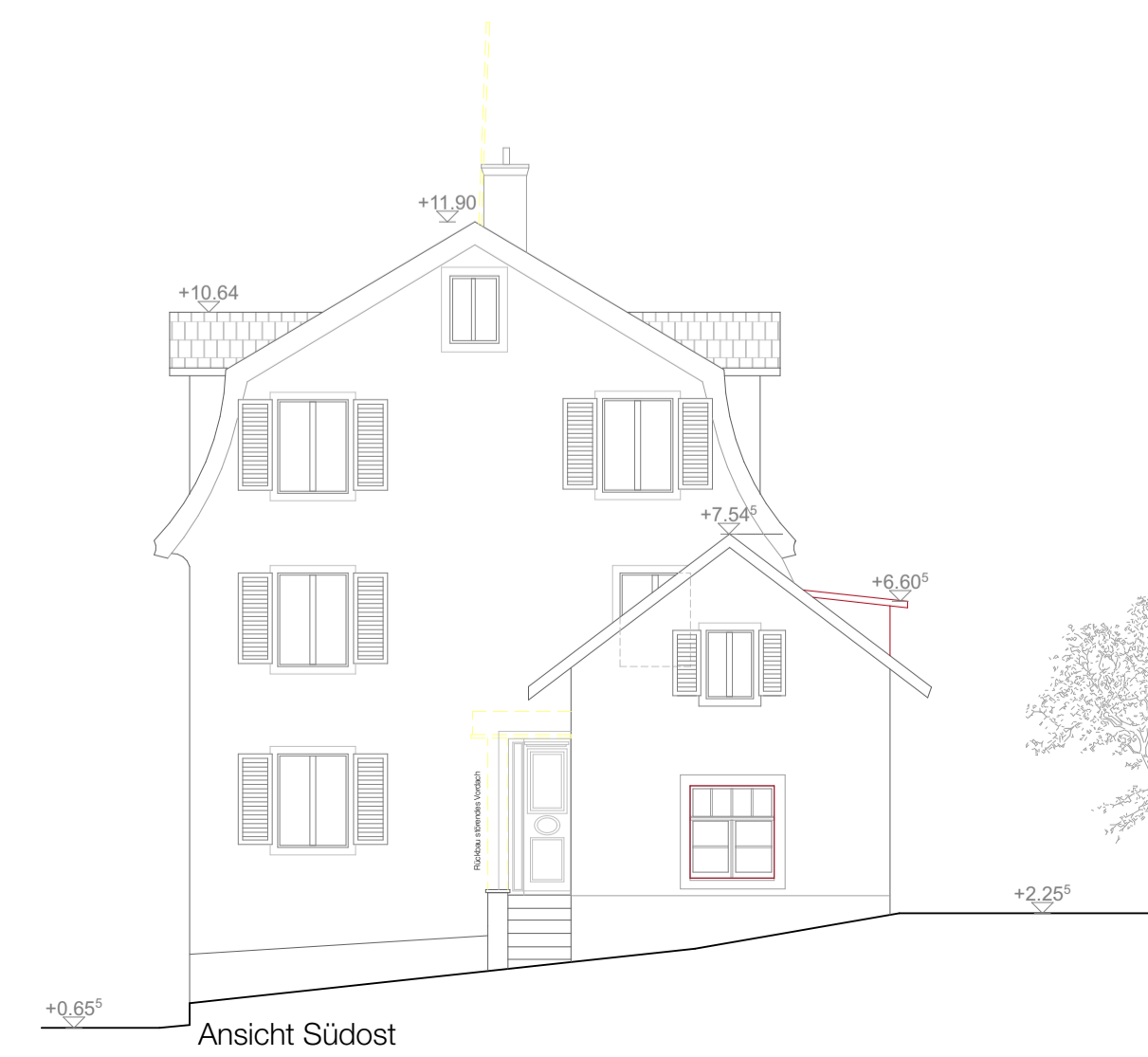


Schnitt 1

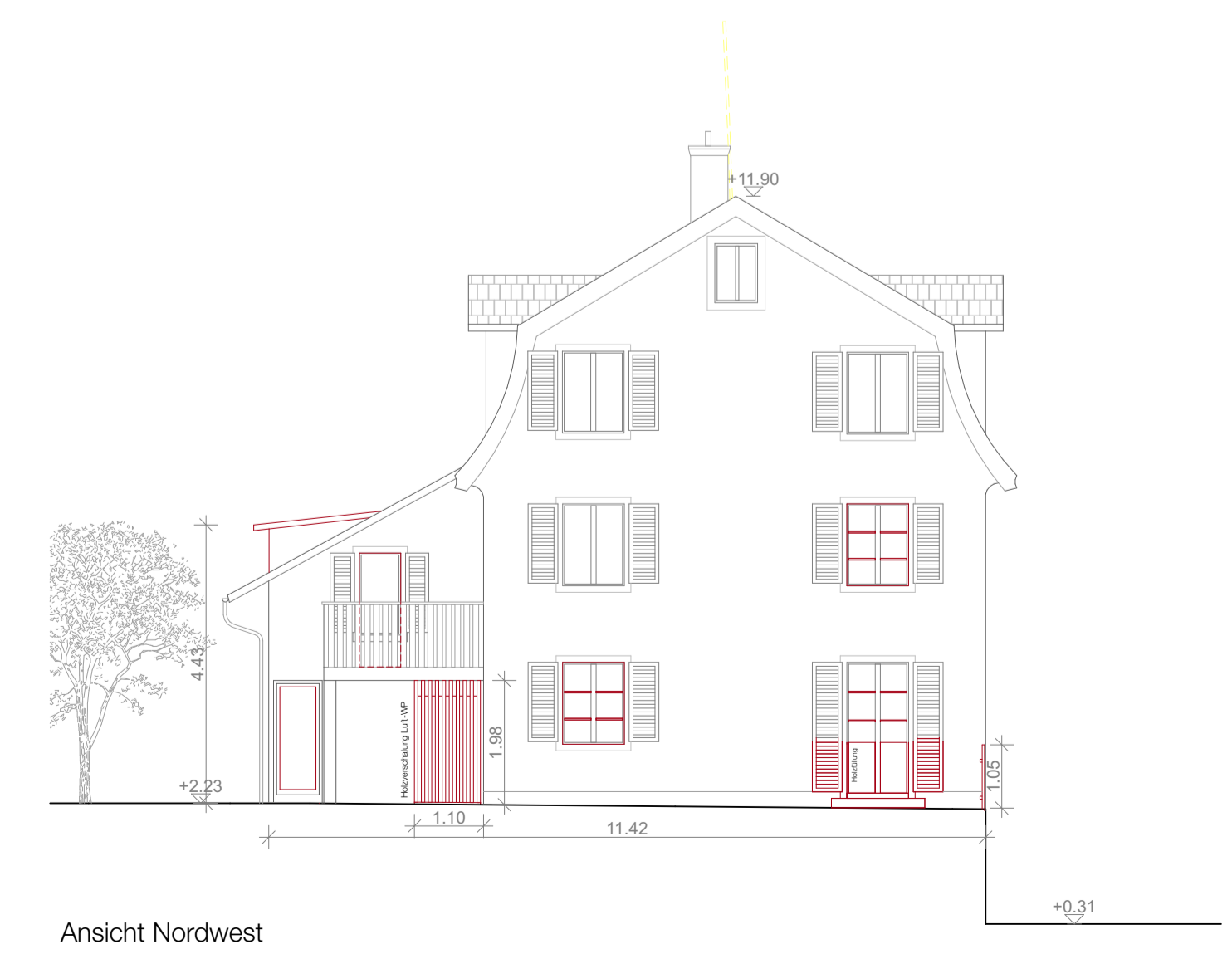


Erdgeschoss und Umgebung

BESTAND	NEU	ABBRUCH	Oetwil am See, 14.04.2026	Bauherrschaft:	Architekt:	
BAUVORHABEN: 42 Sanierung Burgstrasse 1, Uster	MASSSTAB: 1:100					
AUFTRAGGEBER: Jehle Architekten, Oberstrützen 7, Oetwil am See	DATUM: 14.04.2026					
PROJEKTLEITUNG: Stefano Jehle	PLANUNGSPHASE: Baueingabe					
PLANTITEL: 4.2 Grundrisse_Ansichten_Schnitte	GEZEICHNET: sj	A1	Baueingabe			



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



Kanton Zürich

Gesuch- / Meldeformular

für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

Vorhaben

- Nach aussen in Erscheinung tretende Installationen

- Wärmepumpen (WP):

- Luft (Beilage: Private Kontrolle Formular Lärmschutznachweis WP, LN 1a/1b)

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

1

Uster

Eingang:

Gesuchs-Nr.:

Eingang Kanton:

Gesuchs-Nr. Kanton:

Verfahren:

Meldeverfahren

Anzeigeverfahren

Ordentliches Verfahren

HOCHBAU

EINGANG

16. 04. 26 BG 26 - 0029

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Vorhaben	Hauptheizung	Gebäude / Nutzung	Wohnen
Spezieller Standort	Kernzone		
Baubewilligung (falls vorhanden)	Nr. /vom		
Anlagestandort / Lagerstandort	Strasse/Haus-Nr. Burgstrasse 1	GVZ-Nr. 2351	
	PLZ/Ort 8610 Uster	Kat.-Nr. B5432	
		EGID-Nr. 101428	
Gesuchsteller/in	Name/Firma Jehle Architekten GmbH	Tel. Nr. 079 617 69 78	
	Adresse/Ort Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See		
	E-Mail: selina@jehle-architekten.ch		
Betreiber/in, Nutzer/in, Anlagebesitzer/in oder wie Gesuchsteller <input checked="" type="checkbox"/>	Name/Firma	Tel. Nr.	
	Adresse/Ort		
Verwaltung oder wie Gesuchsteller <input checked="" type="checkbox"/>	Name/Firma	Tel. Nr.	
	Adresse/Ort		
Gebäude-Eigentümer/in oder wie Gesuchsteller <input checked="" type="checkbox"/>	Name/Firma	Tel. Nr.	
	Adresse/Ort		
Grundstück-Eigentümer/in oder wie Gesuchsteller <input checked="" type="checkbox"/>	Name/Firma	Tel. Nr.	
	Adresse/Ort		
Projektverfasser / Architekt	Name/Firma Jehle Architetken GmbH	Tel. Nr. 079 617 69 78	
	Adresse/Ort Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See		
Planungs- oder Installationsfirma	Name/Firma Patrick Jehle AG	Tel. Nr.	
	Adresse/Ort Blattenbach 7, 8636 Wald		
Verrechnung der Gebühren an: <input checked="" type="checkbox"/> Gesuchsteller oder			
Ort: Oetwil am See	Datum: 08.04.2026		
Name: Selina Jehle	Stempel/ Unterschrift:		
E-Mail: selina@jehle-architekten.ch			

Bitte unterzeichnen und entsprechende(n) Formular(e) beilegen.

Ausgabe Januar 2024



Gesuch- / Meldeformular

für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

Alle Dokumente sind an die Gemeinde/Stadt (zHd. Bauamt)¹⁾ einzureichen, (Feuerpolizeiliche Bewilligungspflicht siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.2.1 / Beilagen Ziffer 2.1 Abs. 5)

Vorgehensanleitung und Checkliste

Vorhaben: (alles Zutreffende ankreuzen, Seite = nötige Formularseiten)

Nach aussen in Erscheinung tretende Installationen?

nein ja (allenfalls separates Baubewilligungsverfahren)

Öl- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:

Anlagen ≤ 1000 kW

Anlagen > 1000 kW

Beilagen falls erneuerbare Brennstoffe gemäss §11a EnerG

Bezugsvertrag (z.B. Biogas; → Beilage: Bezugsvertrag (§47i BBV I) beilegen)

Alleiniger Brenner-Ersatz (Heizkessel und andere Installationen völlig unverändert)

System-Abgasanlagen für Öl- und Erdgasheizungen

Aggregate und Dekorationsfeuer > 2kW bzw. 0.3 l/h (z.B. Bioethanol)

BHKW, Notstromaggregate, stationäre Verbrennungsmotoren

Wärmepumpen (WP)³⁾:

Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:

Luft (→ Beilage: Private Kontrolle, Lärmschutznachweis WP, LN 1a/1b)

Aussen aufgestellt über 2m³ Volumen

Erdwärmesonden (→ Beilage: Gesuch AWEL/Gewässerschutz)

Erdwärmekörbe, Erdregister, Energiepfähle (→ Beilage: Gesuch AWEL)

Grundwasser (→ Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Gewässerschutz)

Oberflächenwasser (→ Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Wasserbau)

Holzfeuerungen (Schnitzel-, Pellets-, Stückholz-, Cheminée und -öfen):

Anlagen ≤ 70 kW

Anlagen > 70 kW

Spänefeuerungen ≤ 70 kW

Spänefeuerungen > 70 kW

Abgasanlage für Holzfeuerung (z.B. Cheminée, -öfen)

Flüssiggasfeuerungen über Terrain³⁾

Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen³⁾

Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)³⁾

Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss

Solaranlage (→ siehe separates Meldeformular Solaranlagen)

gasbetriebene Cheminées (→ siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

vor Realisierung bei Gemeinde / Bauamt einreichen					Meldung nach Realisierung bei Gemeinde / Bauamt		
Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei	AWEL/Lufthygiene	GVZ	Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)	X ²⁾		5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)	X ²⁾		5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)	X ²⁾		5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)	X ²⁾	X ²⁾	5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)	X ²⁾	X ²⁾	5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)
1 2 3 4	X	(f)			5	X	(f)

Anstelle der Beantwortung der Fragen auf Seite 4, kann das Formular EN-103 mit Privater Kontrolle beigelegt werden. Bei Neubauten ist immer das Formular EN-103 nötig. Fehlt auf Seite 4 und im Formular EN-103 die Private Kontrolle, erfolgt eine behördliche Kontrolle (kostenpflichtig).

²⁾ Nötige Aktenbeilagen, falls eine Bewilligung von AWEL/Lufthygiene erforderlich ist: 1. Situationsplan, 2. Schnitte zur Höhenberechnung der Kaminanlage, 3. Hydraulisches Schema. Falls eine Bewilligung der Feuerpolizei erforderlich (siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.1 Abs. 5)

³⁾ Dieses Gesuch-/Meldeformular zusätzlich an die kantonale Fachstelle für Störfallvorsorge (betriebe@bd.zh.ch) senden, wenn eine der folgenden Mengen in einem Betrieb überschritten wird: Ammoniak (2000 kg), Methanol (2000 kg), Wasserstoff (5000 kg), Propan (20'000 kg).

¹⁾ Stadt Zürich: Die Unterlagen sind direkt bei der städtischen Feuerpolizei einzureichen.

(f) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.

Technische Angaben für die Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

Anlagestandort Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude EIGID-Nr. 101428 GVZ-Nr. 2351
 Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs) _____ GVZ-Nm. _____

Wärmeerzeugung für Neubau für bestehendes Gebäude Boden/Decke oder Rückwand brennbar Ja Nein
 Nutzungszweck der Wärme Raumheizung Warmwasser Prozess Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol)
 Heizkessel befeuerte Dampfkessel stat. Verbrennungsmotor Notstromaggregat
 Wohnraumfeuerung _____ Bauart I Bauart II
 Wärmepumpe /Art: Luft/Wasser elektrisch direkt befeuert
 Kältemittel R290 _____ Füllmenge 2.8 _____ Kältemittel brennbar Ja Nein

Wärmeerzeuger Erstinstallation Ersatz bleibt bestehen Fabrikat/Typ Oertli Aero 6-15
 VKF-/SVGW-Nr. _____ oder Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1-15, Art.14) (als Beilage)
 Anzahl Aggregate 1 von 1 Leistung/Aggregat 14.5 kW Ganzjahresbetrieb
 angeordnet im Untergeschoss Erdgeschoss Dachgeschoss Geschoss aussen
 Brandabschnitt Ja Nein Feuerwiderstand EI _____ Türe EI30
 Mediumtemperatur unter 110°C über 110°C _____ Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung
 Abgaswärmetauscher Fabrikat/Typ _____
 Kondensation Syphon Neutralisation

Brenner Erstinstallation Ersatz bleibt bestehen
 Fabrikat/Typ _____ Leistung/Aggregat _____ kW
 VKF-/SVGW-Nr. _____ oder Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1-15, Art.14) (als Beilage)
 Brennerart: Gebläse atmosphärisch Für: Grundlast Spitzenlast

Brennstoff Lagerung bestehend neu Lagermenge _____
 gasförmige Brennstoffe flüssige Brennstoffe feste Brennstoffe andere _____
 Brennstoffart _____ Lagerort _____

Abgasanlage Erstinstallation Ersatz bleibt bestehen Fabrikat/Typ _____
 Klassifizierung nach SN EN 1443 T _____ R EI _____
 Abstand zu brennbarem Material _____ mm
 Raumluftabhängig Luft-Abgasführung (LAF) Luft-Abgassystem (LAS) → erford. Lüftungsspülung eingehalten
 VKF-Nr. _____ oder Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1-15, Art.14) (als Beilage)
 Feuerwiderstand Abgasanlage EI 00 EI 30 EI 60

Brandschutzelement Erstinstallation Ersatz bleibt bestehen
 Ummauerung Schacht kein Schacht Aussen- / Fassadekamin
 eingeschossig durch das Dach EI 00 an Fassade EI 00 ohne Brandschutzelement (T080)
 VKF-Nr. _____ oder Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1-15, Art.14) (als Beilage)
 Feuerwiderstand Brandschutzelement EI 30-RF1 EI 60-RF1 EI 90-RF1

Austrittspunkt _____ m über: First Flachdach Grund vertikal nach oben

Partikelfilter Fabrikat/Typ _____ ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum im Aufstellungs-/ Heizraum



Wärmenutzung bei Elektrizitätserzeugungsanlagen
(Verbrennungsmotoren / WKK-Anlagen) (§ 12b EnerG)

Notstromanlagen

weniger als 50 Betriebsstunden/Jahr

WKK mit fossilen Brennstoffen

Wärme wird vollständig genutzt

WKK mit erneuerbaren Brennstoffen

Wärme wird weitgehend genutzt

a) Bei Neubau, oder falls in Baubewilligung verlangt

Energienachweis Heizungs- und Warmwasseranlagen (Formular EN-103) eingereicht

ja nein

falls nein Begründung:

b) Bei bestehenden Gebäuden:

Bau- und Energierechtliche Anforderungen, Lüfthygiene

i.O.

nicht i.O.

- Heizkessel mit fossilen Brennstoffen (z.B. Heizöl oder Erdgas)? Falls ja, ist gemäss EN-LCC-ZH eine fossile Heizung erlaubt und sind die Anforderungen § 11 EnerG erfüllt? Zwingende Beilagen: EN-LCC-ZH und EN-120 liegen bei? Falls ja, wird die Kondensationswärme genutzt (§ 22a BBV I)?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Heizkessel mit erneuerbaren Brennstoffen § 11a EnerG (z.B. Biogas)? Falls ja, entspricht der Vertrag den Vorschriften §47i BBV I? (Kopie Vertrag beilegen) Falls ja, wird die Kondensationswärme genutzt? (§22a BBV I)	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Wird eine Elektroheizung neu installiert, ersetzt oder zusätzlich eingesetzt (§ 10b EnerG)? Falls ja, Begründung: _____ somit i.O.?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Braucht die Anlage eine Instrumentierung (§ 24 BBV I)? Falls ja: Ist diese vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Erfolgt die Warmwasseraufbereitung mit der Heizungsanlage? Falls ja: Ist die Warmwassertemperatur auf 60 °C und tiefer eingestellt (§ 26 BBV I)?	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Wird Warmwasser bei Wohnbauten (ab jetzt neu) rein elektrisch erwärmt (§ 26 BBV I)? Falls ja, Begründung: _____ somit i.O.?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Werden neue Heizflächen installiert? Falls ja: Dimensionierung auf eine max Vorlauftemperatur von 35°C resp. 50°C (§ 23 BBV I)? Falls ja: Einzelraumregelung wenn maximale Vorlauftemperatur über 30 °C (§ 23 BBV I)?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Sind Warmwasser- und Heizverteilsysteme (inkl. Pumpen, Armaturen usw.) in den unbeheizten Räumen durchgehend wärmegeklämt (§ 16 BBV I)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Besteht Pflicht zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (§ 9 EnerG)? Falls ja: sind die Messgeräte für die VHKA installiert?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Ist ein Freiluftbad an der Heizung angeschlossen (§ 12 EnerG)? Falls ja: a) Beheizung nur mit erneuerbaren Energie, elektr. Wärmepumpe, Abwärme? b) bei elektrischer Wärmepumpe ist eine Abdeckung vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Ist ein Hallenbad an der Heizung angeschlossen? Falls ja: Weist die Lüftungsanlage eine Wärmerückgewinnung auf (§ 29 BBV I)?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Ist ein Fahrzeugeinstellraum an der Heizung angeschlossen (Anh. 2.31 BBV I)?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
- Ist eine Heizung im Freien an der Heizung angeschlossen (§ 12 Abs. 1 EnerG)?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
- Baubewilligungsdatum 1.10.1997 - 31.08.2022? Falls ja: Ist die Anforderung § 10a EnerG (Zeitpunkt Baubewilligung) weiterhin eingehalten?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
- Kamin vorhanden? Falls ja, entspricht die Kaminhöhe den Kamin-Empfehlungen des BAFU (Anhang 2.25 BBV I)?	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Begründung für allfällige Abweichungen (Spalte „nicht i.O.“):

Private Kontrolle gemäss § 4 BBV I, Fachbereich Heizungsanlagen (Anhang 3.3 zur BBV I)

Ich bestätige/Wir bestätigen, dass die beschriebene Anlage den Vorschriften entspricht und somit bewilligungsfähig ist:

Befugte Person (Name, Adresse): MD - Plan GmbH, Martin Dörig, Schanzstrasse 17, 8330 Pfäffikon

Ort/Datum Pfäffikon, 15.04.2026

Unterschrift _____



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle
Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
Invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
 Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
 2/2, Stand März 2021

E. Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung

E1 Für Bauvorhaben in einem Gebiet* mit Pflicht zum Bahntransport:
Es fallen mehr als 25 000 m³ fest Aushub an.

* Bezirke: Affoltern, Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon, Uster, Winterthur und Zürich sowie Gemeinden:
 Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Nürensdorf, Opfikon, Regensdorf, Römang und Wallisellen.

→ Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der
 Aushubmenge»

Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der Angaben im vorliegenden Zusatz-
formular.

Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass alle Bauabfälle gegenüber Abnehmern immer
und ausreichend deklariert werden und so einer gesetzeskonformen Verwertung
oder Ablagerung zugeführt werden können.

Datum, Unterschrift Bauherrschaft

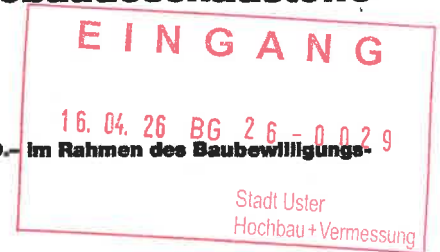
14.04.2026, Oetwil am See

Dokument liegt vor	Dokument wird nachgereicht	Erledigt (Datum & Visum)	Anhang BW
			5.13



Kanton Zürich
Baudirektion

Entsorgungskonzept – Checkliste Gebäudeschadstoffe
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abfallwirtschaft und Betriebe



Für Umbauten mit Baujahr vor 1990 und Bausumme bis Fr. 200'000.– im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der kommunalen Baubehörde (Gemeinde) einzureichen.

Teil A) Einführung

Fall 1	Fall 2	Fall 3	Fall 4
Rückbau mit Baujahr vor 1990 oder Umbau mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über Fr. 200'000.–	Umbau mit Baujahr vor 1990 und Bausumme maximal Fr. 200'000.–	Rück- oder Umbau mit Baujahr ab 1990 und über 200 m³ Rückbaumaterial	Rück- oder Umbau mit Baujahr ab 1990 und maximal 200 m³ Rückbaumaterial
Private Kontrolle Rück- und Umbau	Checkliste Gebäudeschadstoffe	Entsorgungskonzept	Keine Angaben erforderlich

Bauvorhaben mit privater Kontrolle

Erfolgt bei einer Baute oder Anlage (Hochbauten) mit Baujahr **vor 1990** ein Umbau mit einer Bausumme von **mehr als Fr. 200'000.–**, so ist eine **Fachperson** Gebäudeschadstoffe beizuziehen. Die Fachperson führt die Schadstoffermittlung durch und erstellt basierend darauf das Entsorgungskonzept. Die Prüfung des Entsorgungskonzepts unterliegt der **privaten Kontrolle durch eine befugte Fachperson** Rück- und Umbau. (Fall 1 gemäss obiger Darstellung). Dieser Fall kann nicht mit der vorliegenden Checkliste beurteilt werden.

Bauvorhaben ohne private Kontrolle

Wird eine Hochbaute mit Baujahr vor 1990 umgebaut und ist die Bausumme **kleiner als Fr. 200'000.–**, ist das Bauobjekt mittels vorliegender Checkliste Gebäudeschadstoffe zu prüfen (Fall 2 gemäss obiger Darstellung). Die vollständig ausgefüllte und von der ausfüllenden Person und von der Bauherrschaft unterzeichnete Checkliste muss dem Baugesuch beigelegt werden bzw. spätestens vor Baufreigabe **der kommunalen Baubewilligungsbehörde (Gemeinde)** nachgereicht werden (ohne private Kontrolle). Die ausgefüllte Checkliste gilt unter den oben beschriebenen Bedingungen als Entsorgungskonzept gemäss Art. 16 VVEA. Bei Hochbauten mit Baujahr ab 1990 ist keine Schadstoffabklärung notwendig. Fallen zudem weniger als 200 m³ (fest) Rückbaumaterial an, ist auch kein Entsorgungskonzept notwendig (Fall 4). Fallen bei einem Gebäude mit Baujahr ab 1990 mehr als 200 m³ (fest) Rückbaumaterial an, ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen (ohne private Kontrolle, Fall 3).

Freiwilliger Beizug Fachperson

Auch in Fällen, bei denen gemäss vorliegender Checkliste Gebäudeschadstoffe der Beizug einer Fachperson nicht erfolgen muss, kann ein entsprechender Beizug aus Kostengründen Sinn ergeben: Bei Verdacht auf Schadstoffe müssen die entsprechenden Bautelle als schadstoffhaltig saniert bzw. entsorgt werden. Durch den vorgängigen Beizug einer Fachperson kann der entsprechende Schadstoffverdacht ggf. durch eine Probenahme und Analyse widerlegt werden, was zu deutlich geringeren Kosten führen kann. Das AWEL empfiehlt daher bei Innenumbauten mit Ausbaubaujahr vor 1990 den Beizug einer Fachperson. Werden die vom Umbau betroffenen Bereiche durch eine Fachperson begutachtet und legt ein durch die Fachperson erstelltes Schadstoffgutachten vor, kann auf das Ausfüllen der Checkliste Gebäudeschadstoffe verzichtet werden.

Untersuchungspflichtige Spezialobjekte

Aufgrund der sensiblen Nutzung oder aufgrund des hohen Schadstoffverdachts ist es angezeigt, folgende Hochbauten vor jedem Umbau durch eine **Fachperson** auf Gebäudeschadstoffe zu untersuchen (falls Baujahr vor 1990):

- Schulhäuser, Kindergärten, Horte, Kindertagesstätten
- Schwimm-, Turn- und Sporthallen
- Spitäler

Teil B) Angaben zum Bauvorhaben

Bauobjekt

Adresse Burgstrasse 1, Uster
Grundstück-Nr. B5423
Heutige Nutzung Wohnen
Zukünftige Nutzung Wohnen
Baujahr der vom Umbau betroffenen Bauten 1800

Bauvorhaben

Kurzbeschreibung des Umbauvorhabens Energetische Sanierung
Baubeginn / Endtermin September 2026 / Dezember 2026
Nutzung der Baute / Anlage während des Umbaus unbewohnt
Bauentscheid-Nr. (falls bereits vorhanden) 2026-0029

**Projektverfasser/
Bauherrenvertreter/
Architekt/-In**

Name/Firma Jehle Architekten GmbH
Adresse Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See
Kontaktperson Stefano Jehle
Telefon/E-Mail 079 617 69 78 / stefano@jehle-architekten.ch

Bauherrschaft

Name/Firma Jehle Architekten GmbH
Adresse Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See
Kontaktperson Stefano Jehle
Telefon/E-Mail 079 617 69 78/ stefano@jehle-architekten.ch

Bezug Fachperson
(nur ausfüllen, wenn alle vom Umbau betroffenen Bereiche durch eine Fachperson Gebäudeschadstoffe untersucht wurden).

Alle vom Umbau betroffenen Bereiche wurden durch eine Fachperson Gebäudeschadstoffe untersucht.
Firma, Name und Adresse der Fachperson _____
Datum der Begehung _____

Die Fachperson hat die nachfolgende Checkliste ausgefüllt (einfache Fälle)

Die Fachperson hat einen separaten Untersuchungsbericht mit Entsorgungskonzept erstellt. Der Bericht (Datum: _____) liegt bei. **Auf das Ausfüllen der nachfolgenden Checkliste Gebäudeschadstoffe kann in diesem Fall verzichtet werden.**

Unterschrift Bauherrschaft

a) Falls die Checkliste Gebäudeschadstoffe ausgefüllt wurde: Die Bauherrschaft bestätigt, dass die vorliegende Checkliste durch einen sachkundigen Planer aufgrund einer **Begehung vor Ort** ausgefüllt wurde und dass im weiteren Verlauf der Umbauplanung und Ausführung gemäss den Ergebnissen der Checkliste vorgegangen wird. Die involvierten Planer und Unternehmer werden mit der vorliegenden Checkliste dokumentiert.

b) Falls eine Untersuchung durch eine Fachperson Gebäudeschadstoffe erfolgt ist: Die Bauherrschaft bestätigt, dass im weiteren Verlauf der Umbauplanung und Ausführung gemäss dem Untersuchungsbericht mit Entsorgungskonzept vorgegangen wird. Die involvierten Planer und Unternehmer werden mit dem entsprechenden Bericht dokumentiert.

Oetwil am See, 14.04.2026
Ort, Datum



Unterschrift Bauherrschaft

Teil C) Checkliste mit Vorgaben zum weiteren Vorgehen

- Begehung** Untenstehende Checkliste ist anhand einer detaillierten Begehung des gesamten Umbauperimeters auszufüllen.
- Bausachverständige Person** Die Begehung und das Ausfüllen der Checkliste ist durch eine bausachverständige Person (z.B. Architekt/-in, Ingenieur/-In etc.) auszuführen.
- Hilfsmittel** Als Hilfsmittel für die Aufnahme der asbestverdächtigen Materialien kann insbesondere die Suva-Publikation 84024, «Asbest erkennen - richtig handeln» beigezogen werden.
- Weiteres Vorgehen** Im weiteren Verlauf der Umbauplanung und Ausführung ist gemäss den Ergebnissen der Checkliste und den daraus resultierenden, untenstehenden Vorgaben vorzugehen.

1. Schadstoffhaltige Bauteile, welche durch instruierte Handwerker entfernt werden können

Folgende Bauteile sind ohne Gegenbeweis als asbest- bzw. PCB-haltig zu betrachten (falls vor genanntem Jahr eingebaut) und durch instruierte Handwerker gemäss Suva-Vorschriften zu entfernen.

1.0	Die folgenden Materialien können bei Einbau vor 1990 asbesthaltig sein.	zutreffendes ankreuzen	
1.1 Faserzementanwendungen	Mögliche Bauteile aus Faserzement sind Platten / Wellplatten / Schindeln / Rohre / Kabelkanäle etc., z.B. von der Marke «Eternit». Diese sind zum Teil mit Farbe überstrichen, insbesondere Rohrleitungen. Folgende Bauteile sind optisch darauf zu überprüfen, ob sie aus Faserzement bestehen:	vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Umbau betroffen	nicht vorhanden/nicht vom Umbau betroffen oder Baujahr ab 1990
	- Dach, Unterdach, Fassade, Fensterbänke, Balkonbrüstungen u.ä. (jeweils falls aus Faserzement)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Lüftungs-, Kabel-, Leitungskanäle u.ä. (jeweils falls aus Faserzement)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Elektroinstallationen (jeweils falls aus Faserzement) (Elektrotableau mit Holzrahmen siehe Punkt 2.1)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Wasserleitungen (falls aus Faserzement)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Aufdoppelungen von Türen (z.B. Heizraum), Estrichluken (jeweils falls aus Faserzement)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Formwaren (Abwassertröge, Blumenkisten etc.) aus Faserzement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2 weitere mögliche Anwendungen mit Asbest	- Fensterkitt / Anschlagkitt (Fensterkitt: Abdichtungen zwischen Flügelrahmen und Glas. Anschlagkitt: Ausgleichsschicht zw. Fensterrahmen und Maueranschlag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Spülbecken / Lavabos / Badewannen / Duschwannen mit Antidröhnbeschichtungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Dichtungsringe / Flanschdichtungen von Rohrleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Muffen von Steinzeug- und Gusseisen-Rohrleitungen (ggf. mit Asbestschnur in der Muffe, von aussen nicht einsehbar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3 potentiell asbesthaltige Geräte	- Öfen, Heizungen, Boller/Kessel, Elektrospeicheröfen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Die folgenden Geräte können bei Einbau vor 1987 PCB-haltig sein.	vorhanden, Baujahr vor 1987 und vom Umbau betroffen	nicht vorhanden/nicht vom Umbau betroffen oder Baujahr ab 1987
1.4 potentiell PCB-haltige Geräte	- Kondensatoren, Transformatoren, Vorschaltgeräte von FL-Leuchten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Für die unter den Ziffern 1.1 bis 1.4 aufgeführten Materialien gelten die folgenden Vorgaben:

Vorgaben weiteres
Vorgehen

Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als asbest- oder PCB-haltig zu betrachten. Der Rückbau dieser Bauteile hat gemäss Suva-Vorgaben zu erfolgen, d.h. **zerstörungsfreier Ausbau durch Instruierte Handwerker gemäss Vorgaben Suva** (z.B. Suva-Factsheet 33031). Die Flansche und Muffen sind mit einem Trennschnitt im Bereich des Metalls links und rechts der Flansche herauszutrennen und einem Suva-anerkannten Asbestsanierer zur Sanierung in einer externen Sanierungszone zu übergeben. Falls ein zerstörungsfreier Rückbau nicht möglich ist, ist eine Suva-anerkannte Sanierungsfirma beizuziehen. Die ausgebauten Bauteile sind via **zugelassene Entsorgungsbetriebe/-wege** zu entsorgen. Planer, Projektbeteiligte und Unternehmer sind über die potentiell schadstoffhaltigen Bauteile zu **informieren**.

Untersuchung
empfohlen

Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als asbest- oder PCB-haltig zu betrachten. Insbesondere bei grösserem Ausmass wird **empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen**. Ansonsten müssen diese als schadstoffhaltig klassiert und dementsprechend saniert und entsorgt werden.

2. Schadstoffhaltige Materialien, welche von einem Suva-anerkannten Sanierer zu entfernen sind

Folgende Bauteile sind ohne Gegenbeweis als asbest- bzw. PCB/CP-haltig zu betrachten und sind aufgrund der potentiellen Schadstofffreisetzung durch eine Suva-anerkannte Sanierungsfirma zu sanieren.

2.1. Mögliche Asbestanwendungen

Die nachfolgend aufgeführten Materialien können bei Einbau vor 1990 asbesthaltig sein.

- **Kunststoffbeläge** (Boden / Wand), ggf. auch unter neuen Belägen, ein-, zwei- oder mehrschichtig, in Platten oder in Bahnen. Floor-Flex, Cushion-Vinyl etc. Asbestverdächtig sind auch die Kleber unter diesen Belägen.
- **Holzzement-Böden** (Magnesit-Estrich/Steinholz)
- **Parkett-Kleber**
- **Fliesen / «Plättli»** (Boden / Wand / Sockel). Asbestverdächtig ist hier jeweils der Fliesenkleber unter den Fliesen sowie die Fugenmasse
- **Verputz / Abrieb** (Wand, Decke), innen und aussen
- **Spachtel- und Ausgleichmassen** (z.B. bei Trockenbauwänden, Fehlstellen, Tapeten)
- **Abgehängte Decke** (Akustikplatten, Pressplatten, ausser Metall-Decken)
- **Bitumenanstriche / Bitumenkleber** (auf Rohrleitungen, auf Rohrleitungsisolierungen, unter Parkettböden, auf Wänden etc.)
- **Flachdächer** (Dichtungsbahnen/Dachpappen, Hypalonfolien, bituminöser Kleber)
- **Monoblocs/Lüftungsanlagen**
- **Lifte/Aufzüge, Rolltreppen**
- **Isolationen/Dämmungen und Brandschutz** (in Konstruktion, Einrichtungen, Geräten) bei folgenden Anwendungen:
 - Spritzbeläge an Oberflächen (insbesondere Brandschutzverkleidungen von Trägern, Stützen und Deckenisolationen)
 - Rohrisolation mit Mörtelummantelung (Mörtel oft mit Jutegewebe umwickelt; z.B. Heisswasserleitung) oder Bitumenanstrich
 - Herdplatten / (Back-)Öfen / Cheminées / Kamine / Tresore (asbestverdächtige Schnüre, Platten, Folien, Pappen, von aussen oft nicht sichtbar)
 - Brandschutzplatten (Leichtbauplatten, LAP, auch Pical-Platten genannt), z.B. bei Heizkörpern / Radiatoren (unter Fenstersims), Aufzüge-/ Estrichtreppe
 - Brandschutzplatten bzw. -plättli unter elektrischen Installationen wie Leuchten, Schaltern oder Dosen
 - Brandschutztüren (asbestverdächtige Schnüre und Platten, von aussen oft nicht sichtbar)
 - Brandabschottungen mit Kissen / Tuch / Füllmassen (z.B. in Wanddurchführungen von Kabelkanälen)
 - Brandschutzklappen
 - Asbesthaltiger Schaumstoff (z.B. Marke Litaflex, bei Brandschutzklappen, Brandabschottungen etc.)
 - Elektrotabelleau mit Holzrahmen (im Innern oft mit schwachgebundenen asbesthaltigen Platten isoliert)

Weitere asbestverdächtige Materialien HIER AUFLISTEN:

zutreffendes ankreuzen	
vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Umbau betroffen	nicht vorhanden/nicht vom Umbau betroffen oder Baujahr ab 1990
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

		vorhanden, Baujahr vor 1976 und vom Umbau betroffen	nicht vorhanden/nicht vom Umbau betroffen oder Baujahr ab 1976
2.2 Mögliche PCB-Anwendungen	Die nachfolgend aufgeführten Materialien können bei Einbau vor 1976 PCB-haltig sein.		
	– Mehr als 10 Laufmeter Fugendichtungsmassen (Gebäudetrenn-, Bauteiltrenn-, Anschluss-, Schwindfugen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	– Mehr als 20 m ² Dichtungsanstrich z.B. auf Betonboden oder Wänden im Keller/Treppenhaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3 Mögliche CP-Anwendungen	Die nachfolgend aufgeführten Materialien können Chlorparaffine-(CP-)haltig sein	vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Umbau betroffen	nicht vorhanden, nicht vom Umbau betroffen oder Baujahr ab 1990
	– Mehr als 10 Laufmeter Fugendichtungsmassen (Gebäudetrenn-, Bauteiltrenn-, Anschluss-, Schwindfugen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Für die unter den Ziffern 2.1 bis 2.2 aufgeführten Materialien gelten die folgenden Vorgaben:

Untersuchung
empfohlen

Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (rot) sind ohne Gegenbeweis als asbest- oder PCB/CP-haltig zu betrachten. Es wird **dringend empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen**. Ansonsten müssen diese als asbest- oder PCB/CP-haltig klassiert und dementsprechend saniert und entsorgt werden.

Vorgaben weiteres
Vorgehen

Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (rot) sind ohne Gegenbeweis als asbest- oder PCB/CP-haltig zu betrachten. Die Bauteile sind durch eine **Suva-amerkannte Sanierungsfirma** zu entfernen und gemäss den geltenden Vorschriften zu entsorgen. Planer, Projektbeteiligte und Unternehmer sind über die potentiell schadstoffhaltigen Bauteile zu **informieren**.

3. Vorgaben für weitere schadstoffverdächtige Materialien (PAK, Schwermetalle etc.)

Neben Asbest und PCB können zahlreiche weitere Schadstoffe wie PAK, Schwermetalle, Holzschutzmittel, Mineralöle etc. in den Bauteilen vorhanden sein. Mit entsprechenden Materialien ist, falls sie im Gebäude vorliegen und vom Umbau betroffen sind, folgendermassen vorzugehen:

- | | |
|--|---|
| 3.1 Teerhaltige Materialien | Brennbare teerhaltige Materialien wie Teerkork oder Dachpappe dürfen ohne vorgängige Analyse ausschliesslich einer dafür ausgerüsteten thermischen Entsorgungsanlage zugeführt werden (z.B. Kehrichtverbrennungsanlage). Teerhaltige Kleber/Anstriche/Abdichtungen auf mineralischem Untergrund müssen separat abgetragen und entsorgt werden. |
| 3.2 Schlacken in Zwischenböden | In den Zwischenböden und Wänden älterer Gebäude ist oftmals Schlacke vorhanden. Kleinmengen solcher Schlacken können in einer Kehrichtverbrennungsanlage entsorgt werden. |
| 3.3 Holzabfälle | Für Altholz, das in einer Kehrichtverbrennungsanlage oder einer gleichwertigen Anlage (weitergehende Rauchgasreinigung) entsorgt wird, ist keine vorgängige Analyse notwendig. Für andere Entsorgungswege sind die Holzabfälle aus Bauvorhaben vorgängig auf Schadstoffe zu prüfen. |
| 3.4 Metall | Sofern die Metallbauteile nur ausgebaut und via Metallrecycling entsorgt werden, sind keine Untersuchungen notwendig. Im Falle eines Oberflächenabtrages der Korrosionsschutzbeschichtung der Metallbauteile ist diese gemäss dem BAFU-Meldeformular Korrosionsschutzarbeiten an Objekten im Freien und den Empfehlungen des cercle d'air zu untersuchen. |
| 3.5 Nutzungsbedingte Belastungen | Aufgrund der Nutzung kann es zu einer chemischen Belastung der Gebäudesubstanz gekommen sein (z.B. Överschmutzung der Bodenplatte in einer Werkstatt). Falls es Hinweise auf entsprechende Belastungen gibt, ist die Belastung mittels Probe-nahme und Analyse des betroffenen Bauteils abzuklären. Die Entsorgung hat entsprechend der nachgewiesenen Belastung zu erfolgen. |
| 3.6 Dämmungen (Isolationsmaterialien) und Montageschäume | Brennbare Dämmungen und Montageschäume sind einer Kehrichtverbrennungsanlage zuzuführen (keine Analyse notwendig). Nicht-brennbare Materialverbunde sind einem bewilligten Entsorgungsunternehmen zur Behandlung abzugeben. |

4. Vorgaben für Planung / Ausführung

- | | |
|-----------------------------|--|
| Information | Die involvierten Planer und Unternehmer werden mit der vorliegenden Checkliste dokumentiert. |
| Planung / Auftragsvergabe | Die Ergebnisse der vorliegenden Checkliste sind in der Planung zu berücksichtigen und schadstoffhaltige Materialien in der Auftragsvergabe explizit aufzuführen. |
| Projekt- und Planänderungen | Falls der Umbauperimeter im weiteren Verlauf der Planung ausgeweitet wird bzw. wenn zusätzliche Materialien im bisherigen Umbauperimeter betroffen sind, so ist die vorliegende Checkliste entsprechend zu ergänzen und nochmals einzureichen. |
| Umgang mit Bauabfällen | Der Umgang mit den anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle hat gemäss Art. 16 - 20 VVEA, nach dem Stand der Technik (siehe www.polludoc.ch) und gemäss den oben aufgeführten Vorgaben für die jeweiligen Materialien zu erfolgen. |
| Unerwartete Materialien | Falls vor oder während der Ausführung weitere schadstoffverdächtige Materialien angetroffen werden, so sind die Arbeiten im betreffenden Bereich einzustellen und von einer Fachperson zu überprüfen, welche das weitere Vorgehen festlegt. |

**Bestätigung
«Checkliste
Gebäudeschadstoffe»**

Name/Firma | Jehle Architekten
Adresse | Oberchrüzlen 7, 8618 Oetwil am See
Telefon | 079 617 69 78
Tag der Begehung | 01.04.2026
Bemerkungen | -
|
|

Vorbehalt

Falls ein Teil des Umbauperimeters nicht begangen werden konnte, ist dieser Bereich hier aufzuführen. Vor Ausführung ist die Begehung nachzuholen und die Checkliste Gebäudeschadstoffe zu ergänzen und nochmals einzureichen.

Nicht begangene Bereiche

-
|

Bestätigung, dass die vorliegende Checkliste aufgrund einer Begehung vor Ort und aktuellen Umbauplänen (aktuelles Bauvorhaben) durchgeführt wurde.

Oetwil am See, 14.04.2026
Ort, Datum

Unterschrift



**Belegten / Schad-
stoffuntersuchungen**

Durchgeführte Schadstoffuntersuchungen und Laboranalysen sind zu belegen und deren Dokumente beizulegen.
weitere Dokumente |

**Technische
Orientierungshilfen**

- «Asbest erkennen – richtig handeln», Suva-Publikation 84024
- VEA-Vollzugshilfe Modul Bauabfälle - Ermittlung von Schadstoffen und Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen
- www.polludoc.ch (Wissensplattform und Good-Practice-Sammlung der Verbände FAGES und VABS)
- Liste Suva-anerkannter Asbestsanierungsunternehmen, Suva
- Adressliste Asbestdiagnostiker des FACH, Forum Asbest Schweiz

Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: H 003.1

Objektbezeichnung: Biedermeier-Wohnhaus



Lageplan 1:5'000



Foto: H003_1

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Burgstrasse 1

PLZ / Ort: 8610 Uster

Zivilgemeinde: Kirchuster

Assekuranznummer: 2351

Katasternummer: B5423

Koordinaten (LV03): 696570/244486

Bauzone: K3/4

Datierung: 1815 (1810)

Architekt/Baumeister: -

Eigentum Grundbuch: Blattner-Eisenegger Marlis Gertrud

Wertung

Situation, Stellenwert: 5

Eigenwert: 4

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 4

Alters-/Seltenheitswert: 5

Künstlerische Substanz: 4

Legende:

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

Ortsbild ISOS

Siedlungstyp: verstädtertes Dorf

Einstufung: national

Umgebung, Gebiet: 1 Historisches Kerngebiet

Baugruppe: -

Einzelelement: -

Denkmalschutz

Inventarisierung: 20.01.1980

Mutation: 22.12.2014

Status: Inventarobjekt

Schutz: -

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH III, S. 370, 442



Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: H 003.1

Objektbezeichnung: Biedermeier-Wohnhaus

Kurzbeschreibung, Würdigung

Während der ersten Biedermeier- oder Restaurationsjahre ab 1815 wurde krisenbedingt allgemein wenig gebaut; Uster erlebte aber damals die erste industrielle Blüte. Aus dieser Zeit sind im Wohnungsbau wenige Vertreter der typischen Biedermeierarchitektur mit Giebelwalmdächern erhalten. Dazu gehört das markant am Eingang zum historischen Ortskern gelegene Haus Burgstrasse 1. Das gegenüberliegende Pendant Talackerstrasse 24 wurde leider abgebrochen.

Erhalten der Fassaden und Dachform.

Rechtsgrundlagen

Entsprechend ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Stadt Uster am 1. Januar 1980 das Kommunale Inventar Uster (KIU) festgelegt (§ 209 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG). Mit Beschluss vom 4. April 2006 wurde dieses Inventar durch den Stadtrat Uster gestützt auf § 8 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) überarbeitet bzw. neu festgesetzt.

§ 203 Abs. 1 lit. c PBG umschreibt die Denkmalschutzobjekte als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Die Objekte können aufgrund ihres Eigenwertes und/oder ihres Situationswertes (d.h. aufgrund ihres prägenden Einflusses auf die Landschaft oder Siedlung) von denkmalschutzrechtlicher Bedeutung sein. Bestandteil des Schutzobjekts bildet auch die für dessen Wirkung wesentliche Umgebung.

Das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte stellt keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar. Es liefert vielmehr eine Übersicht über den Bestand an potenziellen und definitiven Denkmalschutzobjekten in der Gemeinde Uster und ist in dieser Funktion behördenverbindlich. Gegenüber Grundeigentümerschaften zeitigt das Inventar allerdings nur insofern Wirkung, als durch eine formelle schriftliche Mitteilung über die Zugehörigkeit des Objekts zum Inventar ein vorsorglicher, auf ein Jahr befristeter Schutz ausgelöst wird (§ 209 Abs. 2 PBG; dieser Inventarzugang stellt keine «schriftliche Mitteilung» im Sinne dieser Bestimmung dar). Dieses Veränderungsverbot ermöglicht der zuständigen Behörde eine hinreichende Prüfung und Vorbereitung allfälliger definitiver Schutzmassnahmen vorzunehmen.

Unabhängig vom Eintrag einer Liegenschaft im Inventar kann jede Grundeigentümerschaft von der Gemeinde einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden kann («Provokationsgesuch»). Das Begehren ist schriftlich bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, einzureichen. Die Gemeinde trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei in Ausnahmefällen die Behandlungsdauer um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (§ 213 PBG).

Stellt die Behörde - sei es im Rahmen eines Baugesuchs, auf Anzeige eines Abbruchvorhabens hin oder anderen Gründen - die Gefährdung eines Inventarobjekts fest, so ist sie aufgrund ihres Vollzugauftrags gehalten, von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Unabhängig von der Aufnahme einer Liegenschaft in das Inventar bedürfen sämtliche in § 309 PBG beschriebenen Massnahmen einer baurechtlichen Bewilligung. Auch Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen oder das Verschieben bzw. Einziehen innerer Trennwände sind bewilligungspflichtig (vgl. § 14 Bauverfahrensverordnung BVV). Unabhängig von der Bewilligungspflicht haben zudem alle Bauvorhaben die Vorschriften des materiellen Rechts - inklusive des Natur- und Heimatschutzrechts - einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Die Beurteilung, ob der potenzielle Schutzzumfang eines Inventarobjekts betroffen sein könnte, obliegt der zuständigen Behörde. Vor der Vornahme irgendwelcher Bauarbeiten am Äusseren oder Inneren eines Inventarobjekts ist daher mit der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Kontakt aufzunehmen.

Das Inventar ist öffentlich (§ 203 Abs. 2 PBG) und steht jedermann, grundsätzlich ohne Nachweis eines schutzwürdigen Interesses bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster zur Einsicht offen. Aktuelle Informationen über das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte sind auch jederzeit über das Geoinformationssystem (GIS) Uster unter <http://gis.uster.ch> abrufbar.

Disclaimer

Die Publikation stellt keine Inventareröffnung im Sinne von § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.

	<h1>LN-1A</h1>	<p><i>Energienachweis</i> Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)</p>
---	----------------	---

Version 1

Privat kontrolliert am 15.04.2026

Betroffene Gebäude

🏠 Burgstrasse 1 > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

<p>Nachweiserstellung MD - Plan GmbH Martin Dörig Schanzstrasse 17 8330 Pfäffikon ZH +41 44 952 30 60 martin.doerig@md-plan.ch</p>	<p>Nachweisprüfung -</p>	<p>Private Kontrolle MD - Plan GmbH Martin Dörig Schanzstrasse 17 8330 Pfäffikon ZH +41 44 952 30 60 martin.doerig@md-plan.ch</p>
--	-------------------------------------	---

Private Kontrolle: Martin Dörig, MD-Plan GmbH, 8330 Pfäffikon, Geprüft am 15.04.2026

Daten

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen ist im Rahmen der baurechtlichen Bewilligung die Einhaltung der lärmrechtlichen Bestimmungen (Art. 7 der Lärmschutzverordnung) nachzuweisen. Die Lärmschutznachweisformulare der Privaten Kontrolle (LN-1a und LN-1b) können direkt mit der Webapplikation «[Lärmschutznachweis](#)» des **Cercle Bruit** generiert werden. Damit die Formulare erscheinen, ist das Zürcher Kantonskürzel auszuwählen (Auswahlfeld «Kanton»).

* Upload LN-1A

 [fws-4.pdf](#)

Beilagen

 [4.6 Lärm WP.pdf](#)

 [Lärm Situation.pdf](#)

 [4.2 Grundrisse Ansichten Schnitte.pdf](#)

Erläuterungen

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in	Jehle Architekten		
Adresse	Burgstrasse 1	Parzelle Nr.	B5423
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	2026-0029

Hersteller	Meier Tobler AG	Modell/Typ	Oertli, Aero 6-15a
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	6 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	48.6 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	13.3 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	6 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	47.1 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel		48.6 dB(A)	48.6 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	2.5 m	-8 dB	-8 dB
Lärmschutzmassnahmen	Flüstermodus aktiviert von: 19:00 bis 7:00 Uhr	0 dB	-1.5 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		35.6 dB(A)	34.1 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Eingeschränkte Betriebszeit nachts Sperrzeit von 22 bis 7 Uhr	0 dB	-6 dB

Beurteilungspegel L_r		42.6 dB(A)	40.1 dB(A)
---	--	-------------------	-------------------

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

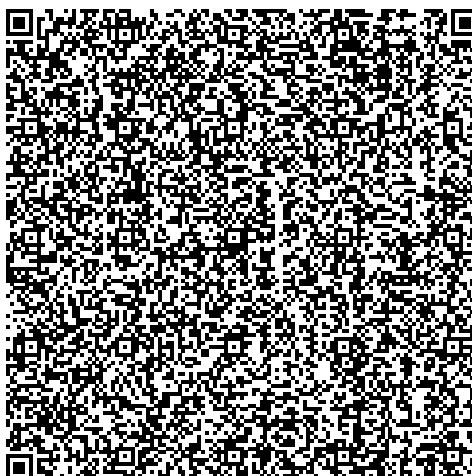
Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Schallreduzierter Nachtbetrieb	Aktiviert in der Zeit von 19:00 bis 7:00 Uhr Die Einstellung ist erforderlich zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und darf nicht verändert werden. Nutzer und / oder Eigentümer der Anlage wurden auf die Bedeutung dieser Zeitfenster hingewiesen.
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

→ [Zum Online-Formular](#)



Für Rückfragen

Verfasser/in: Jehle Architekten, stefano@jehle-architekten.ch, 079 617 69 78

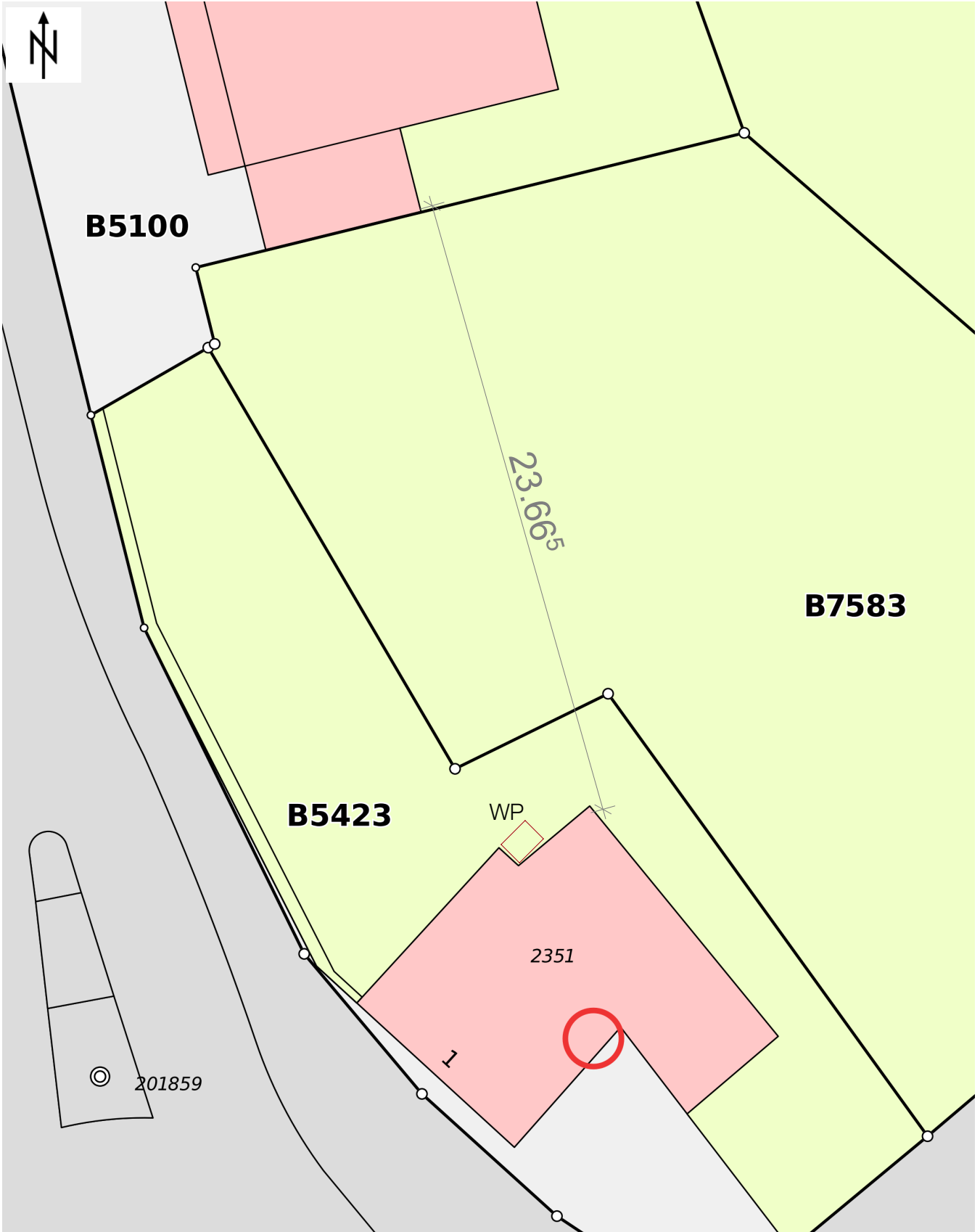
Ort, Datum

Unterschrift

Oetwil am See, 14.04.2026

Beilagen:

- Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- Wohnungsgrundrisse
- Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- Dokumentation Lärmschutzmassnahmen





BAUVORHABEN:	42 Sanierung Burgstrasse 1, Uster	MASSSTAB:	1:100	jehle architekten
AUFTRAGGEBER:	Jehle Architekten, Oberchrüzlen 7, Oetwil am See	DATUM:	14.04.2026	
PROJEKTLEITUNG:	Stefano Jehle	PLANUNGSPHASE:	Baueingabe	Baueingabe
PLANTITEL:	4.6 Lärm WP	GEZEICHNET:	sj A4	