Stadt/Gemeinde Uster

Baugesuch

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

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

Baugesuchsnummer Gemeinde
HOCHB...

EINGANG
11. 02. 26 BG 26 - 0034
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch
Baugesuch vollständig
Publikation
Ablauf Publikationsfrist
Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer
Kantonale Fachstelle

Verfahren
☐ Ordentliches Verfahren
☐ Anzeigeverfahren
☐ 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	Inotec Service AG			Vorname	
Strasse	Industriepark	Haus-Nr.	5	Tel.	+41 43 366 44 66
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail	francesco.ferranti@inotec-licht.ch

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

Name	RLC Architekten AG			Vorname	
Strasse	St. Gallerstrasse	Haus-Nr.	17	Tel.	+41 52 269 15 50
PLZ	8400	Ort	Winterthur	E-Mail	info@rlc.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.	
PLZ	Ort		

2. Bauvorhaben

Strasse	Industriepark	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.			
Kataster-Nr(n).	F1834	Gebäudevers.-Nr(n).	
Grundstückfläche	1296	Nutzungszone(n)	GP Loren

☒ Neubau ☐ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2695932 und 2695878
Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245928 und 1245900

Kurzbeschrieb:

Neubau Gewerbegebäude mit Schulungsräumen, Arbeitsplätzen, Aufenthaltsräumen

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

Formular zurücksetzen Formular drucken Nächste Seite

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

☒ im ordentlichen Verfahren

☐ im Anzeigeverfahren

Beantragte **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 10.02.2026

☐ 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: Beton / Holzelementwände mit vorgehängten Alucobondplatten

Fenster: Holz- Metallfenster

Dach: Flachdach mit Extensivbegrünung

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	0	0	0	0	0
Projektierte Parkplätze			13	13	3
Insgesamt	0	0	13	13	3

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	**ca. Baukosten in 1000 Fr.**	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1	6'838.6	7'000'000	10.2026	05.2028
Nebengebäude	0				
Umgebung	-	-			
Total	1	6'838.6	7'000'000		

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.

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

		Anhang BVV
Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____ neu: ☒ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____	5.5
	Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/ -aggregate	4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☒ Nein	
	☒ Lüftung ☒ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	
Trinkwasser	☒ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☒ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser	
	☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☒ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung	2.1.3
	☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach)	1.6.1
	☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht	1.6.2 / 1.6.3
	☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.4 / 1.6.5
	☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1
	☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.3
Lage an	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse	
Lärm	☒ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	☐ 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»	3.3
Bauabfälle	☒ 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	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze	1.3
	☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt	1.4ff
	☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	
Gewerbe und Industrie	☒ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)	1.2.1
	☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone»	1.2.1
	☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden»	1.8.1
	☐ Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	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
	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem 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

Bemerkungen/Hinweise

siehe separate Liste Baugesuchsunterlagen

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	RLC Architekten AG			Vorname	
Strasse	St. Gallerstrasse	Haus-Nr.	17	Tel.	+41 52 269 15 77
PLZ	8400	Ort	Winterthur		

Ort, Datum — Unterschrift Bauherrschaft

Uster, 10.02.2026

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
Uster, 10.02.2026			

Formular zurücksetzen | Formular drucken | Nächste Seite | Vorherige Seite

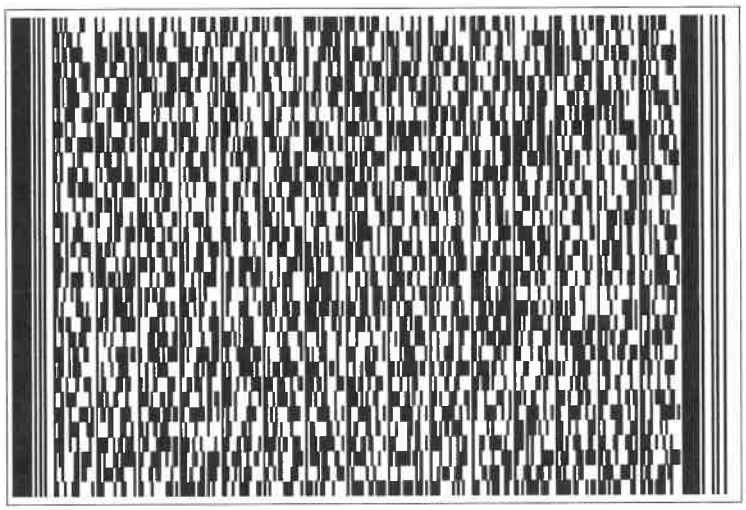
7. Barcode

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!



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Uster	**16585**	**CH685631067775**	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster F1835, Plan F2, Loren	29.03.2023		Bestandesänderung
	15	20	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	5	74	Gebäude Industrie, Nr. 19807006, Industriepark 5			
			Bodenbedeckung			
	4	66	befestigte Fläche			
	4	80	Gartenanlage			
	5	74	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Inotec Immobilien AG, Aktiengesellschaft (AG), Uster, CHE-474.535.543, Industriepark 5, 8610 Uster, Alleineigentum	30.11.2011 24.05.2017	954 417	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend Parkplätze, Treppe und Bäume	04.11.2008	1321	CH6711-0000-0065-10960	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) bezüglich Reklame-Stele	05.02.2010	171	CH6711-0000-0068-61565	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Die Dienstbarkeit CH6711-0000-0075-10557 darf ohne die Zustimmung der Baubehörde nicht gelöscht werden	10.03.2011	204	CH6711-0000-0069-09871	2

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisation	28.04.1977	466	CH6711-0000-0075-10759	1

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	**16585**	**CH685631067775**	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster				
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht (Kabelleitungen), übertragbar zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.688, Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich	12.11.1996	1316 bis 1324	CH6711-0000-0072-20454	1
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisationsleitungen (Meteor- und Schmutzwasserleitungen) zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	23.08.2000	1001	CH6711-0000-0075-10658	
Recht	Grunddienstbarkeit Recht zur Erstellung und den Fortbestand eines Industriegeleises zulasten Blatt 14525, Kataster F1759, EGRID CH627731310687, Uster	23.08.2000	1001	CH6711-0000-0075-10860	
Last	Personaldienstbarkeit Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	07.06.2010	677	CH6711-0000-0075-10456	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 18714, Kataster F1834, EGRID CH670677563118, Uster	10.03.2011	204	CH6711-0000-0075-10557	2
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an zwei Parkplätzen zulasten Blatt 18714, Kataster F1834, EGRID CH670677563118, Uster	07.02.2019	124	CH6711-0000-0075-92971	
Last	Personaldienstbarkeit Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar	11.03.2022	251	CH6711-0000-0090-19058	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	**16585**	**CH685631067775**	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	29.04.2010	553	CH6711-0000-0072-20454 CH6711-0000-0075-10759
2	Verbindung Anmerkung CH6711-0000-0069-09871 verbunden mit Dienstbarkeit CH6711-0000-0075-10557	10.03.2011	204	CH6711-0000-0069-09871 CH6711-0000-0075-10557

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.01.2026, 08.21 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

GRUNDBUCHAMT USTER · Kt. Zürich

GRUNDBUCHAMT USTER

Sonja Klug, Notar-Stv.

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	**18714**	**CH670677563118**	1/3

Grundstücksbeschreibung

Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	Beschreibung	Änderung Datum	Änderung Beleg	Änderung Mutation
			Kataster F1834, Plan F2, Loren			
	12	96	Gesamtfläche			
			Bodenbedeckung			
	3	17	befestigte Fläche			
	9	79	Gartenanlage			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Inotec Service AG, Aktiengesellschaft (AG), Uster, CHE-116.367.211, Industriepark 5, 8610 Uster, Alleineigentum	11.04.2019	306	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Die Dienstbarkeit CH6711-0000-0075-10557 darf ohne die Zustimmung der Baubehörde nicht gelöscht werden	10.03.2011	204	CH6711-0000-0069-09871	2
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Pflichtabstellplätze auf Drittgrundstück: Die zwei Pflichtabstellplätze für Beschäftigte der Liegenschaft Assek. Nr. 7006, EGRID CH685631067775, Industriepark 5, dürfen ohne Zustimmung der Baubehörde weder aufgehoben noch zweckentfremdet werden	01.12.2021	1266	CH6711-0000-0075-63666	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisation zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	28.04.1977	466	CH6711-0000-0075-10759	1
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht (Kabelleitungen), übertragbar	12.11.1996	1316 bis 1324	CH6711-0000-0072-20454	1

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	**18714**	**CH670677563118**	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.688, Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich				
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisationsleitungen (Meteor- und Schmutzwasserleitungen) zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	23.08.2000	1001	CH6711-0000-0075-10658	
Recht	Grunddienstbarkeit Recht zur Erstellung und den Fortbestand eines Industriegeleises zulasten Blatt 14525, Kataster F1759, EGRID CH627731310687, Uster	23.08.2000	1001	CH6711-0000-0075-10860	
Last	Personaldienstbarkeit Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	07.06.2010	677	CH6711-0000-0075-10456	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 16585, Kataster F1835, EGRID CH685631067775, Uster	10.03.2011	204	CH6711-0000-0075-10557	2
Last	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an zwei Parkplätzen zugunsten Blatt 16585, Kataster F1835, EGRID CH685631067775, Uster	07.02.2019	124	CH6711-0000-0075-92971	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	29.04.2010	553	CH6711-0000-0072-20454

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	**18714**	**CH670677563118**	

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
2	Verbindung Anmerkung CH6711-0000-0069-09871 verbunden mit Dienstbarkeit CH6711-0000-0075-10557	10.03.2011	204	CH6711-0000-0075-10759 CH6711-0000-0069-09871 CH6711-0000-0075-10557

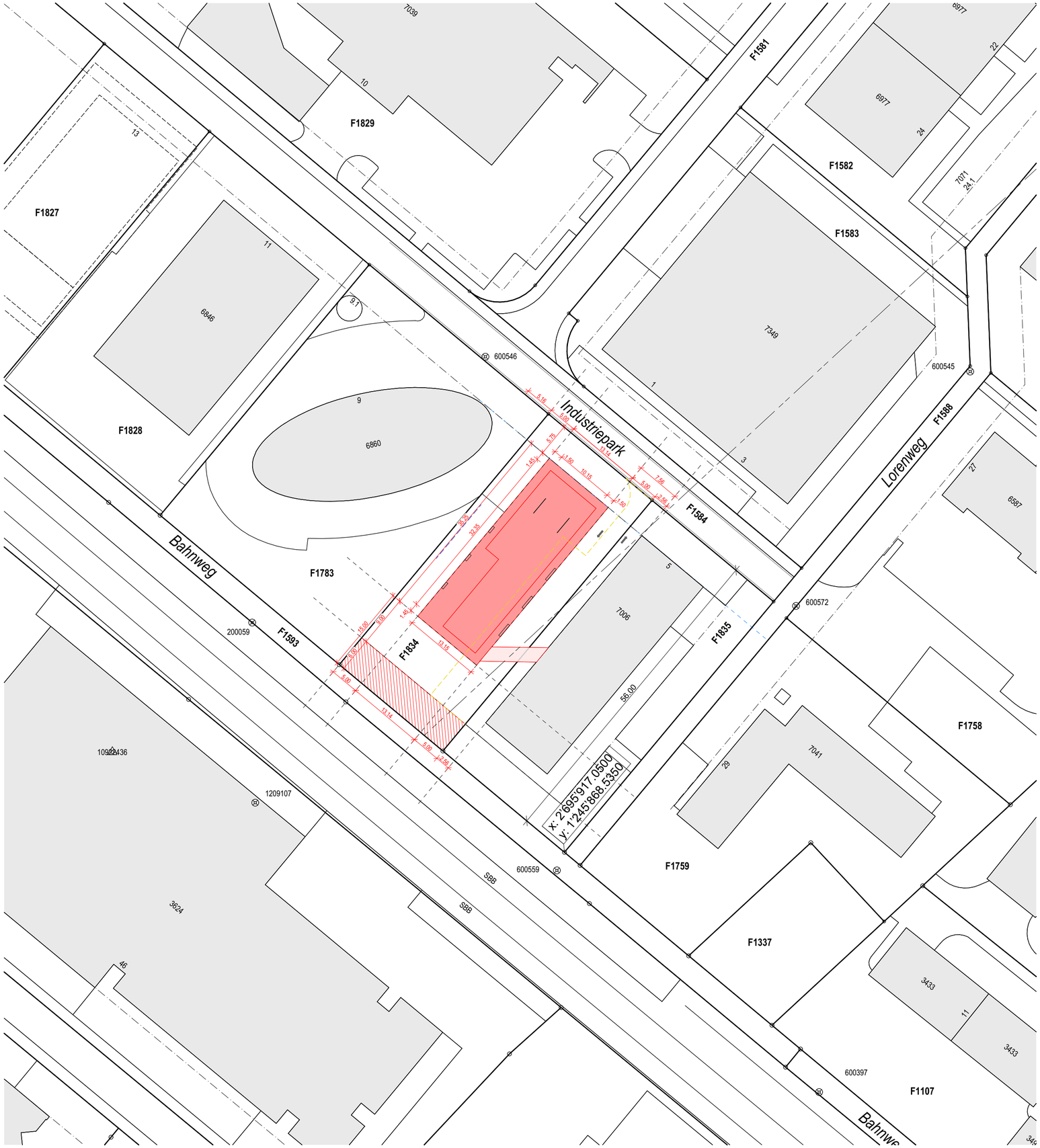
Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	20.01.2026, 15.40 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

GRUNDBUCHAMT USTER · Kt. Zürich ·

GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.



RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Kataster 1:500
Erstellt	-EBB
Plannummer	3400.1-
Plangrösse	59.4 / 42.0

Bestand
Neu
Abbruch
Versickerungsfläche

gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

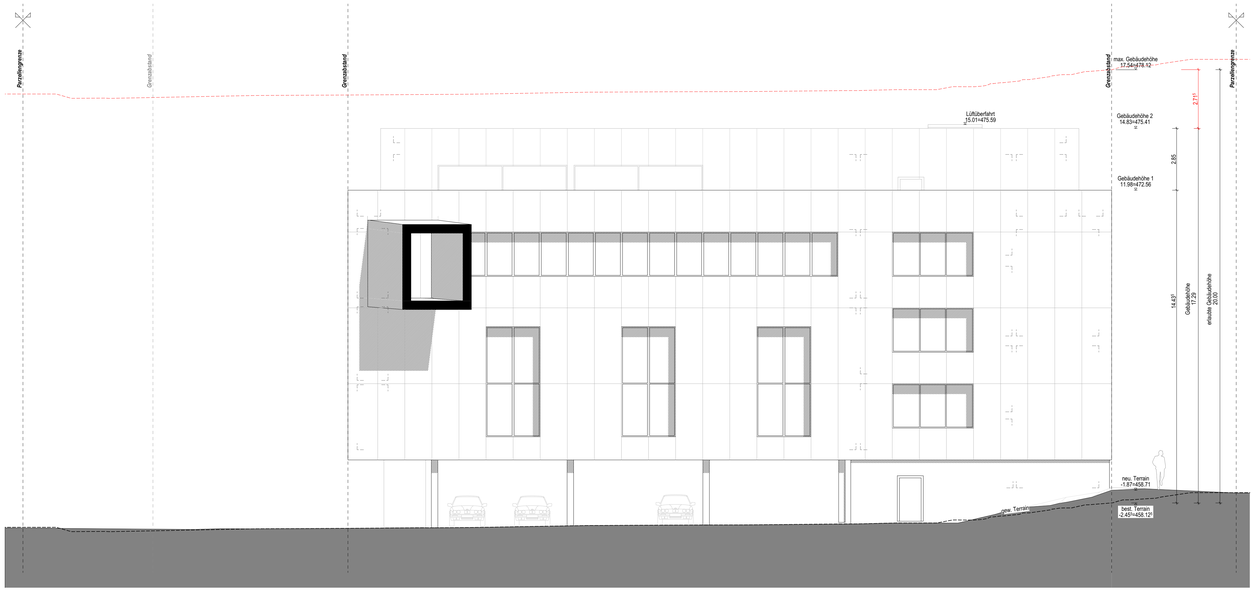
N

0 5 10 25 m

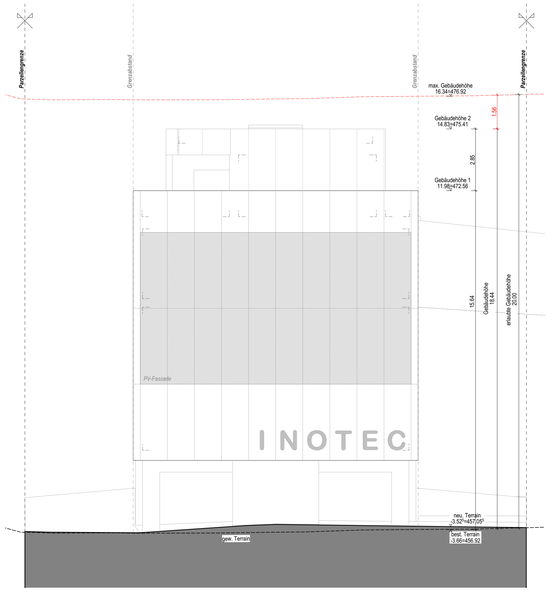
+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 09.06.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

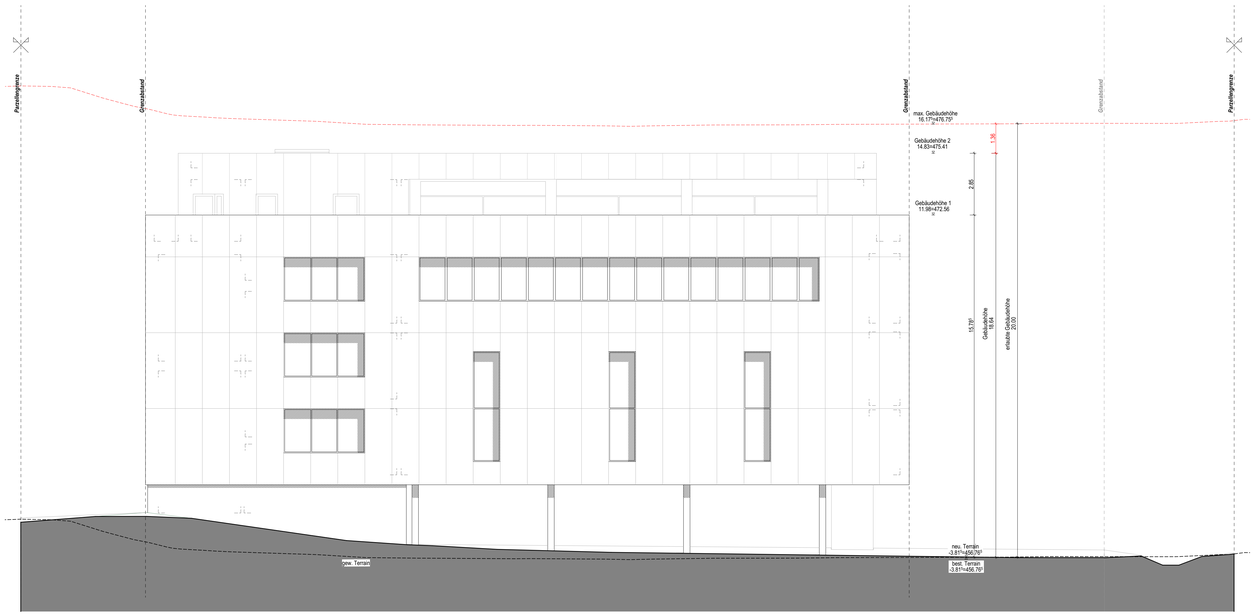
© RLC AG



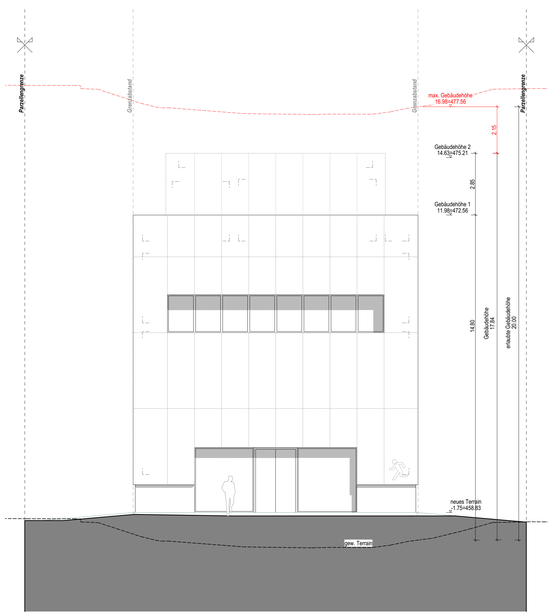
Ostfassade



Südfassade



Westfassade



Nordfassade

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	**Ansichten** 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3301-
Plangrösse	118.9 / 84.1

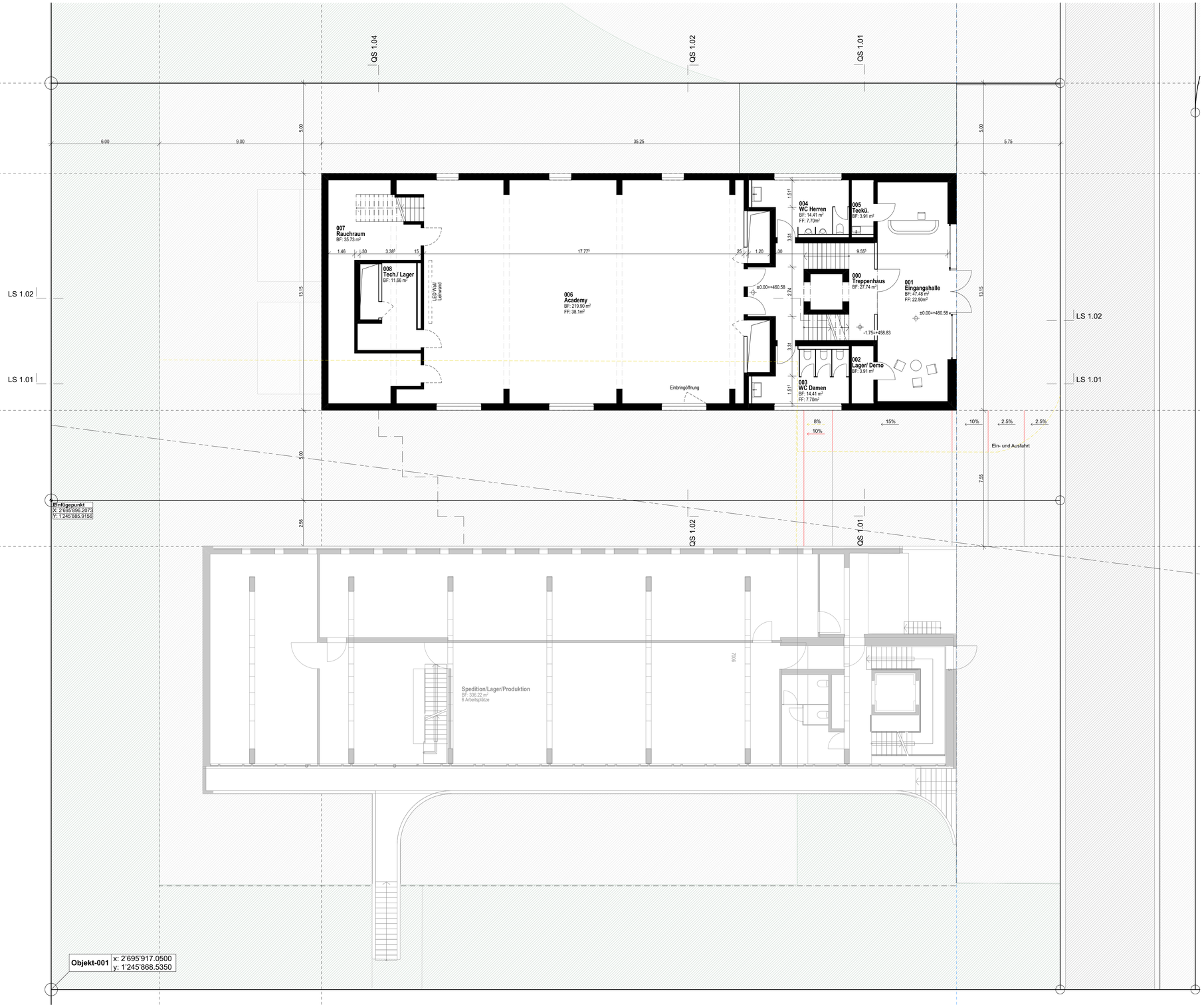
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand
gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 10.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG



RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Grundriss Erdgeschoss 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3102-251215
Plangrösse	95.0 / 59.4

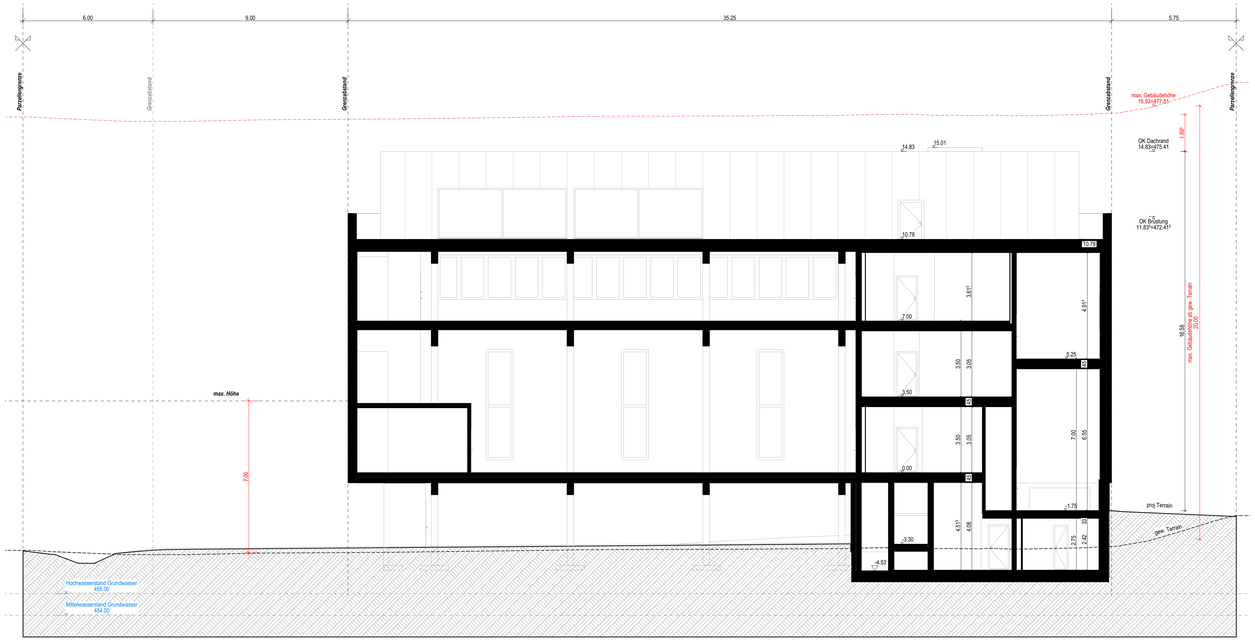
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

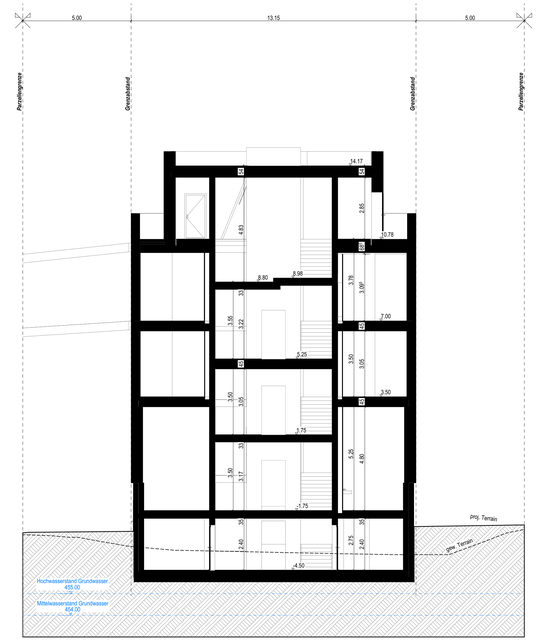
+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 10.02.2026 / revidiert 17.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

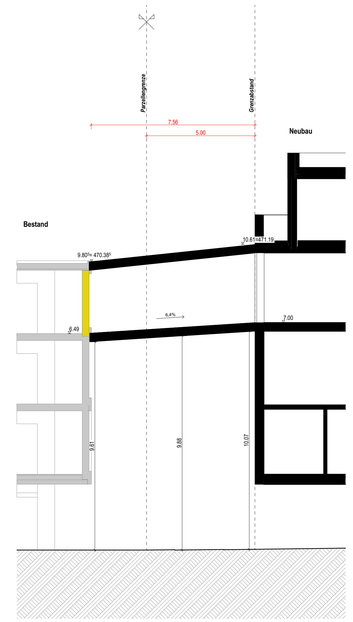
© RLC AG



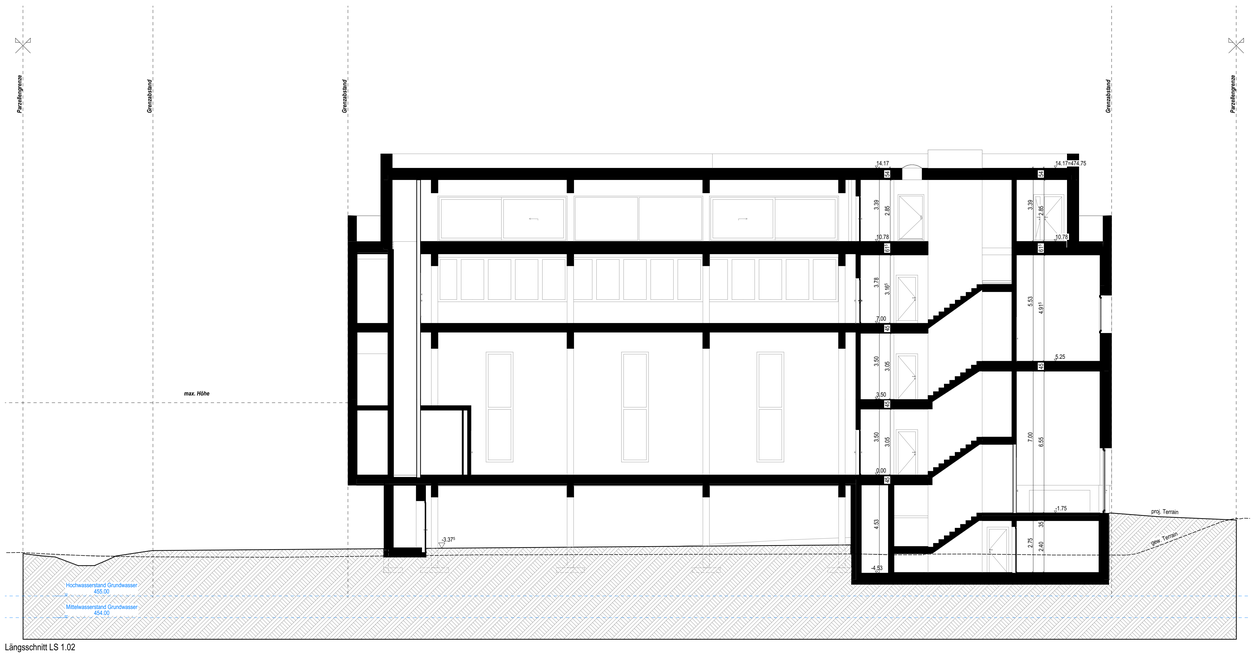
Längsschnitt LS 1.01



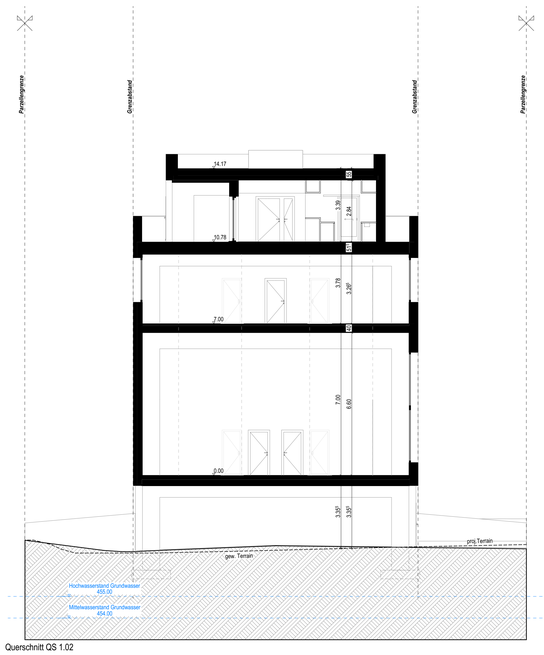
Querschnitt QS 1.01



Querschnitt Passerelle



Längsschnitt LS 1.02



Querschnitt QS 1.02

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Schnitte 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3201-
Plangrösse	118.9 / 84.1

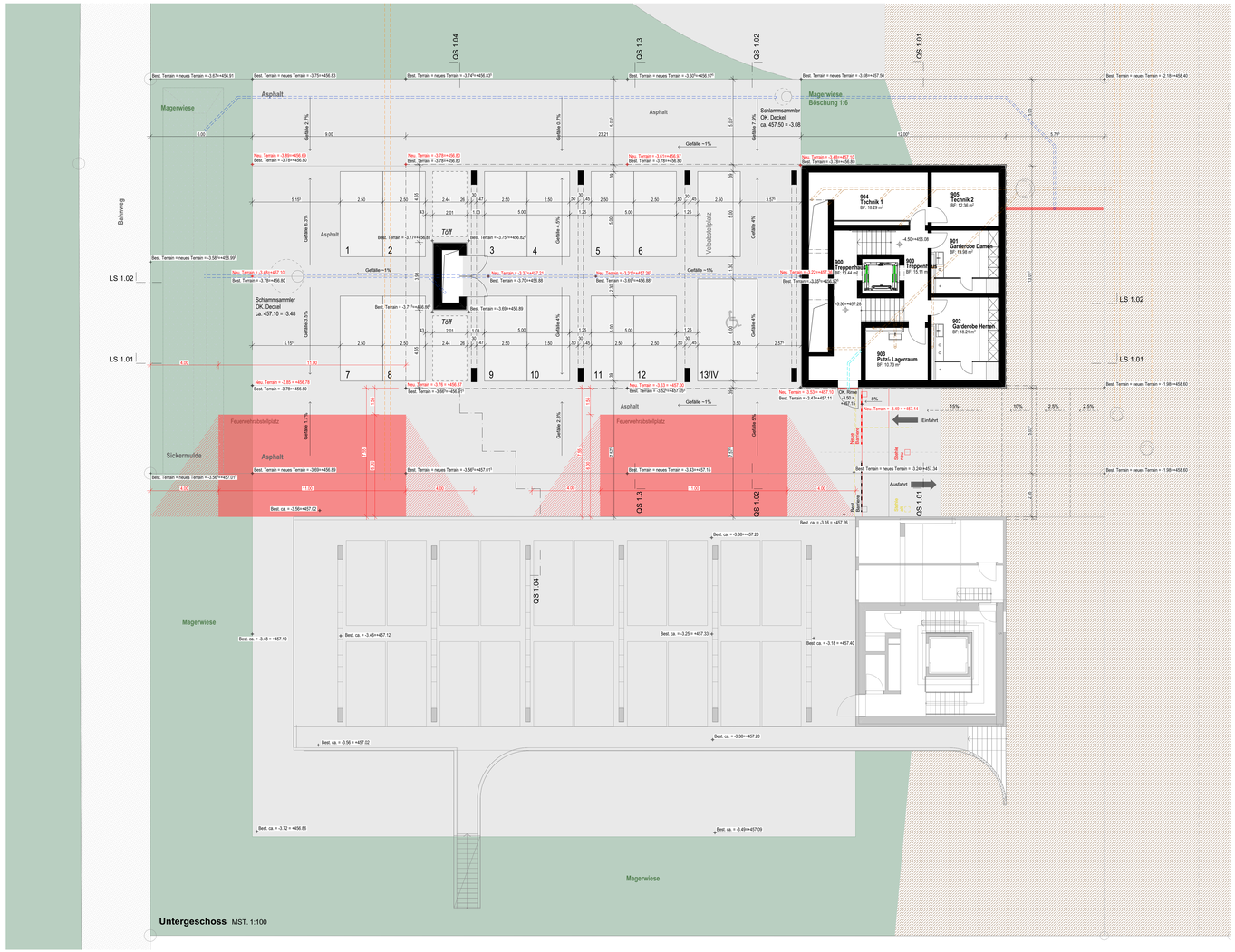
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand
gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

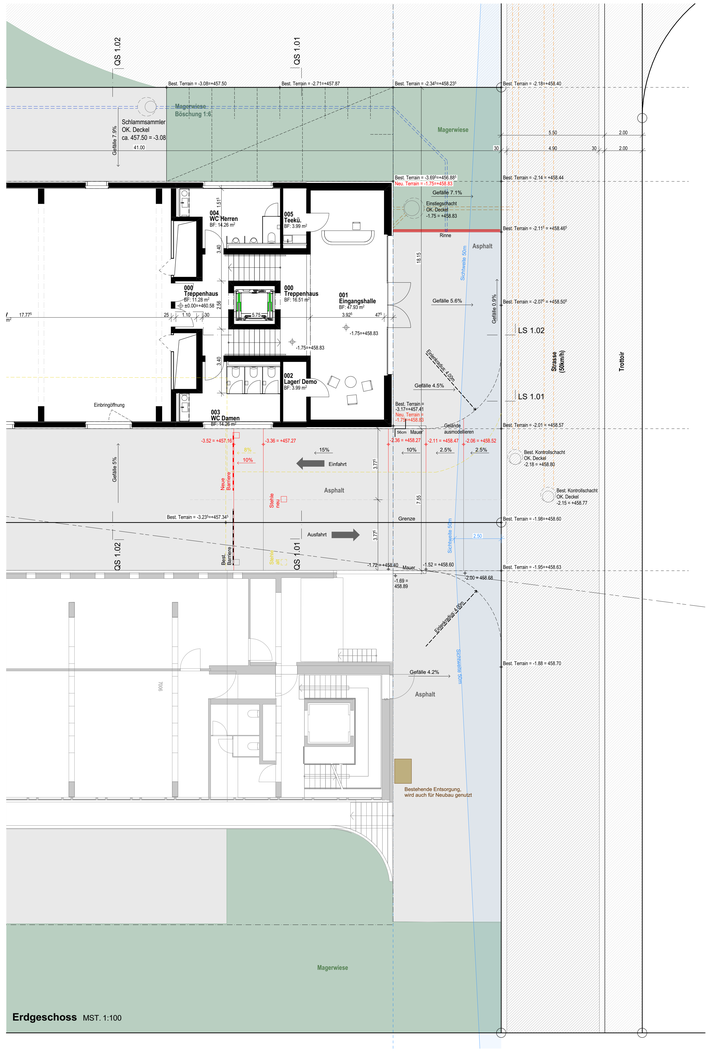
0 1 2 5 m

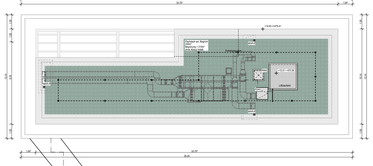
+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 10.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG







Flachdachaufbau

Extensive Begrünung, Gemisch aus Sedum- & Kräutersamen Sedumprossen	12 cm
z.b. BauderGREEN solar substrate OH Hauenstein Sedum Solar Mischung oder gleichwertig	
Filtervlies	0* cm
z.b. BauderGREEN FV 125 oder gleichwertig	
Retensionsschicht	2 cm
z.b. BauderGREEN DSE 20 oder gleichwertig	
Faserschutzmatte	0* cm
z.b. BauderGREEN FSM 800 oder gleichwertig	
Abdichtung, bituminös 2-lagig	1* cm
Wärmedämmung	22 cm
z.b. BauderGREEN PIR FA TE oder gleichwertig	
Dampfsperre	0* cm
Stahlbetondecke	35 (Var.) cm

Legende Sanitär

Darstellung	Entsorgungsmedium inkl. Abkürzung	Material
Schmutzwasser Haushalt	WAS-H	PE-HD
Industrie Abwasser	WAS-I	PE-HD
Pumpendruckleitung fäkalienhaltig	WAS-P	PE-PN16
Pumpendruckleitung nicht fäkalienhaltig	WAS-P	PE-HD
Nicht verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-R	PE-HD
Verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-S	PE-HD

Legende Umgebung

- Feuerwehrabstellplatz
- Asphalt
- Magerwiese
- Strasse
- Terrain
- Chaussierung

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster

Grundriss UG + EG mit Umgebung 1:100, 1:200

Erstellt	13.01.2026-EBB / Revidiert, 05.06.2026 - ALM
Plannummer	3416-B
Plangrösse	137.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

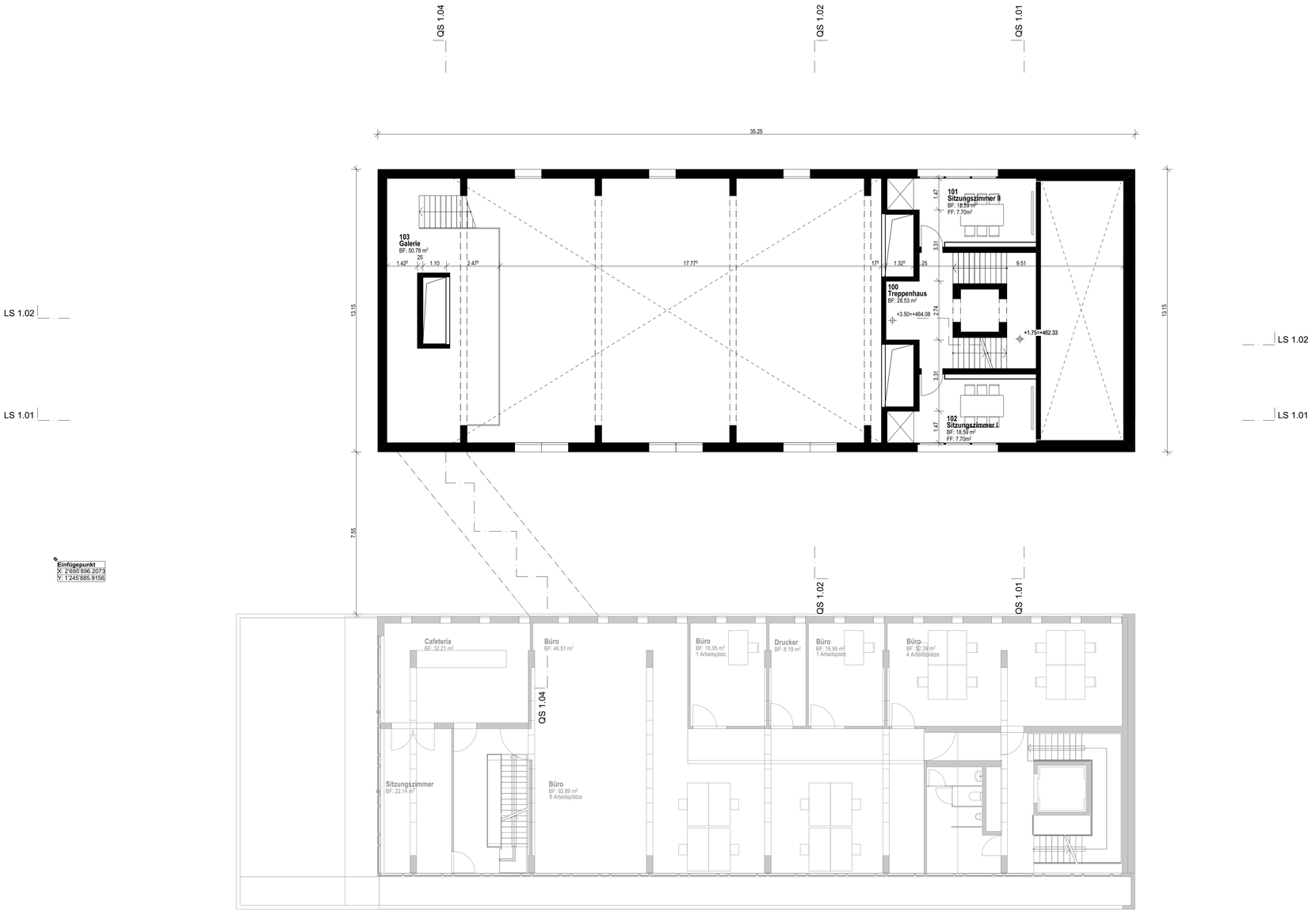
gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 09.06.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG



RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Grundriss 1. Obergeschoss 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3103-
Plangrösse	95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

N

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 10.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG



RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Grundriss 2. Obergeschoss 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3104-
Plangrösse	95.0 / 59.4

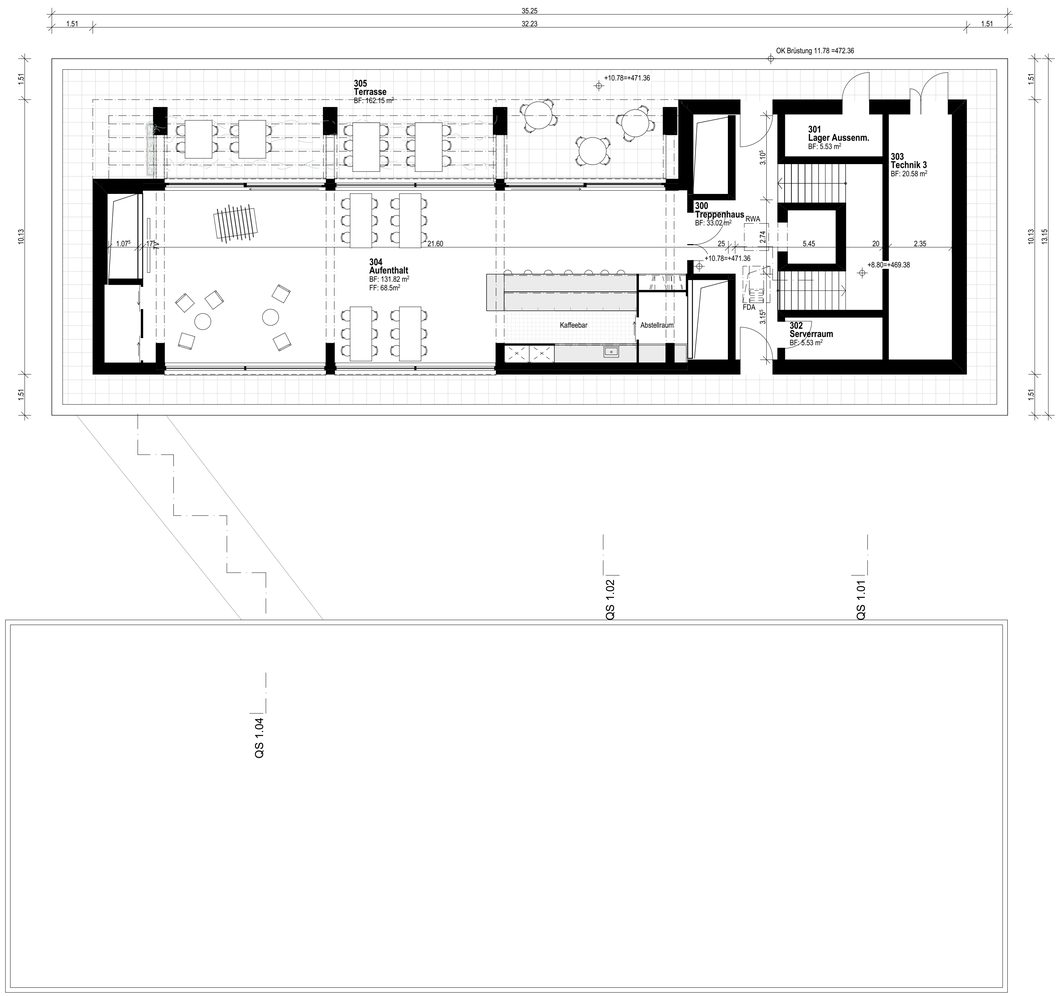
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 10.02.2026 / revidiert 17.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG



RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Grundriss 3. Obergeschoss 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3105-
Plangrösse	95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

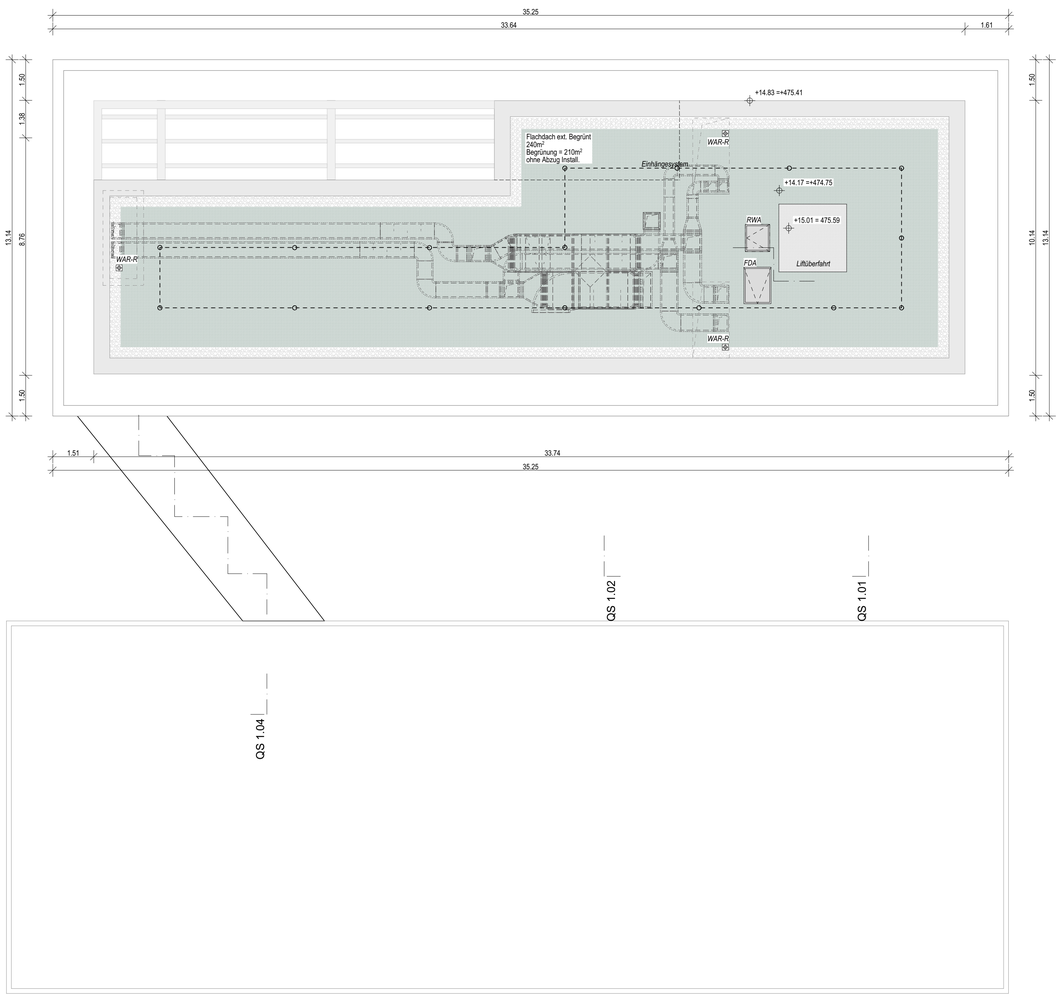
Ort, Datum	Uster, 10.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG

QS 1.04 | QS 1.02 | QS 1.01

LS 1.02

LS 1.01



LS 1.02

LS 1.01

Einfügepunkt
X: 2'695'896.2073
Y: 1'245'885.9156

QS 1.04 | QS 1.02 | QS 1.01

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe: **Grundriss Dachaufsicht** 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3106-
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

N

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum: Uster, 10.02.2026

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG

Höhenkurvenplan

Uster

Objekt: DGM Industriepark 5
Projekt-Nr.: us.7825.1402
Grundstücks-Nr.: F1834, F1835

Ausgangshöhe: LFP 600572 = 458.92 m ü. M.
Äquidistanz: 0.20 m

Aufnahmen: 24.04.2025 / Kur
Erstellt: 25.04.2025 / Sol
Geprüft: 30.04.2025 / Kur

N
1:250

Gossweiler
Gossweiler Ingenieure AG
Im Ifang 6
8307 Effretikon
Telefon 052 354 59 00

Legende:
- 1 m - Höhenlinie
- Höhenlinie
- Einzelkote
- Dachkote

600546
600545
600572
600559
200059
1209107
22436
F1783
F1834
F1835
F1759
F1758
F1593
F1588
Lorenweg
Bahnweg
SBB
9
6860
1
7349
3
5
7006
29
7041
27
458.4
458.6
458.8
457
457.4
459.29
Mauerkrone
459.32
Mauerkrone
470.57
463.48
463.47
460.11
470.54
470.53
463.44
460.06

HOCHBAU

EINGANG
02. 26 BG 26 - 0034
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Kanton Zürich
Baudirektion

Gesuch zur Versickerung von Regenwasser

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Gewässerschutz

Stadt/Gemeinde **Baugesuchsummer Gemeinde**

Das Gesuch ist mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen.
Für die Städte Winterthur und Zürich sind die städtespezifischen Formulare zu verwenden.
Weitere Informationen siehe www.baugesuche.zh.ch bzw. www.awel.zh.ch/versickerung.

Durch die Gemeinde auszufüllen

Eingang Gesuch

Bemerkungen

Besonderheiten (*AWEL zuständig)

- ☐ neue Versickerungsanlage ☐ Änderung an bestehender Anlage
- ☐ Belasteter Standort*
- ☐ Provisorische Grundwasserschutzzone*
- ☐ Grundwasserschutzareal*
- ☐ Grundwasserschutzzone mit Reglement, welches eine kantonale Bewilligung vorschreibt*
- ☐ Industrie- und Gewerbebetrieb mit sehr umweltrelevanten Prozessen inkl. Betriebe mit Branchenvollzug*

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name und Vorname / Firma Inotec Service AG

Strasse/Nr. Industriepark 5 Tel.-Nr. +41 43 366 44 66

PLZ 8610 Ort Uster

Grundeigentümer/in ☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma

Strasse/Nr. Tel.-Nr.

PLZ Ort

Projektverfasser/in ☐ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma Amstein und Walthert St. Gallen AG

Strasse/Nr. Fürstenlandstrasse 41 Tel.-Nr. 071 221 15 15

PLZ 9000 Ort St. Gallen

Versickerungsanlage

Art der Anlage ☒ oberirdisch ☐ unterirdisch Koordinaten

Strasse/Nr. Industriepark Grundstücksfläche 1296

PLZ 8610 Ort Uster Grundwasserspiegel HW_{10} 455.00

Kat.-Nr. F1834 GVZ.-Nr.

Belasteter Standort, Altlastenverdachtsfläche ☐ Ja ☒ Nein

Gewässerschutzbereich ☐ üB ☐ A_u/A_o

Grundwasserschutzzone, -areal ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Schutzareal

Entwässerte Flächen (Art, Nutzung)	Fläche (m^2)	Abwassermenge (l/s)
– Hauptdach	200	2.56
– Terrasse	161	7.25
– Umgebung Asphaltiert	634	20.3

– ☐ Glasfläche ☐ PV-Anlage ☐ Kühlaggregat

– unbeschichtete Metallflächen ☐ Kupfer ☐ Zink ☐ Zinn ☐ Blei ☐ Messing ☐

– beschichtete Metallflächen

– Einsatz von Pestizid haltigen Materialien/Isolationsanstrichen/Folien** ☒ Nein ☐ Ja

Belastungsklasse ☐ gering ☐ mittel ☐ hoch

** «Information über chemische Durchwurzelungsschutzmittel in Bitumenbahnen – Stand 2017» (BAFU/UMTEC)

Einzureichende Unterlagen

☒ **Auszug aus amtlicher Vermessung (www.maps.zh.ch)**	Plan-Nr.	Anzahl	Datum	10.02.2026
☒ **Entwässerungsplan**	Plan-Nr.	Anzahl 1	Datum	22.01.2026
☒ **Schnitt Versickerungsanlage**	Plan-Nr.	Anzahl 1	Datum	22.01.2026
☒ **Hydrogeologischer Bericht**		Anzahl 1	Datum	21.01.2008
☐ **Bemessungsnachweis für künstliche Adsorber**		Anzahl	Datum	
☐		Anzahl	Datum	
☐		Anzahl	Datum	

- Situation des Bauvorhabens mit Angabe der Flächen, deren Nutzung und deren Befestigung/Versieglung bzw. Oberflächenbeschaffenheit/Materialien (Plandarstellung und Angabe in m²), deren Regenabwasser in die Versickerungsanlage zugeführt werden soll, sowie der Flächen mit natürlicher Versickerung (unversiegelte Flächen).
- Detailpläne mit Regenabwasserleitungen, Schächten, Vorreinigungsanlagen (Absetzbecken, Schlammsammler etc.), Behandlungsanlagen und Standort des Versickerungsbauwerkes, Vertikalschnitt des Versickerungsbauwerkes mit dazugehörigen Vorreinigungs- und Behandlungsanlagen sowie Angaben über den 10-jährlichen Hochwasserspiegel (HW10). Alle mindestens im Massstab 1:50.
- Auszug aus der amtlichen Vermessung 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragenem Standort der Versickerungsanlage.
- Lokale hydrogeologische Angaben (Gewässerschutzbereich, Lage des HW_{10}, Fliessrichtung des Grundwassers, allfällige Grundwassernutzungen stromabwärts der Versickerungsanlage).
- Die Deckel-, Einlauf-, und Schachtsohlenkoten sind auf den Plänen in m ü. M. einzutragen.
- Bei Industrie- und Gewerbebauten ist zusätzlich das Formular «Gewerbe und Industrie» auszufüllen.

Einverständnis des Eigentümers bei der Mitbenützung einer bestehenden Versickerungsanlage

Zustimmung des Eigentümers Kat.-Nr(n). liegt bei. ☐ Ja ☒ Nein

Unterschriften

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

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Gesuchsteller/in

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Grundeigentümer/in

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Projektverfasser/in

Simple Electronic Signature
Christoph Schenk
29.01.2026
deepsign

Allgemeine Hinweise

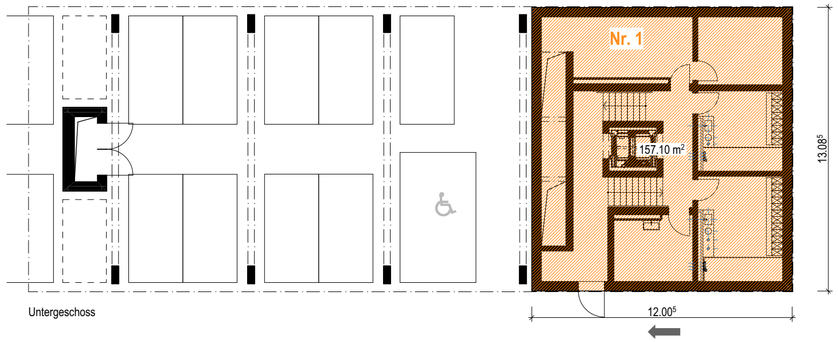
Bewilligungspflichtige Versickerungsanlagen

Unterirdische Versickerungen (Schacht, Strang, Kieskörper, etc.), oberirdische Versickerungen mit einem Flächenverhältnis Entwässerungs- zu Versickerungsfläche > 5:1 sowie sämtliche Versickerungen mit technischen Behandlungsmassnahmen (künstliche Adsorber) gelten als Versickerungsanlagen und sind bewilligungspflichtig. Für Entwässerungsflächen bis 20 m² ist für eine Versickerung über die belebte Bodenschicht keine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.
Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Das AWEL [Abteilung Gewässerschutz] ist nur bei der Versickerung in provisorischen Grundwasserschutzzonen, in Grundwasserschutzzonen mit Reglement, welches eine kantonale Bewilligung vorschreibt, in Grundwasserschutzarealen sowie im Bereich von belasteten Standorten (gemäss KbS), für die Bewilligung zuständig.
Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen in Gewerbe und Industriebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen inkl. Betriebe mit Branchenvollzug ist das AWEL [Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe] zuständig.

Erläuterungen zum Versickern von Regenwasser

Normen, Richtlinien, Empfehlungen und Arbeitshilfen
Bei der Projektierung von Versickerungsanlagen stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:
- Regenwasserbewirtschaftung, Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser des AWEL (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)
- AWEL-Regenwasserrechner (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)
- Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter des VSA (2019) (www.vsa.ch)
- KBOB-Empfehlung 2001/1 «Metalle für Dächer und Fassaden» vom Bundesamt für Bauten und Logistik (www.kbob.ch)
- Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung, SN 592 000 (2012) insbesondere Kap. 5.7 (www.sia.ch)
- Merkblatt zu Adsorbern in der Liegenschaftsentwässerung des AWEL (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)

Technische Grundsätze, Aufsicht, Kontrolle und Kataster
Die technische Ausgestaltung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen einschliesslich der erforderlichen Retentions-, Vorreinigungsanlagen und Behandlungsmassnahmen richtet sich nach der VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» und nach der Schweizer-Norm SN 592 000 «Liegenschaftsentwässerung». Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch einen Versickerungsversuch nachzuweisen. Die Bauherrschaft hat für diese Belange einen Fachmann beizuziehen.
Bezüglich des Einsatzes von unbeschichteten Metallflächen wird auf die KBOB-Empfehlung 2001/1 «Metalle für Dächer und Fassaden» verwiesen. Für die Versickerung von Regenwasser von Flächen mit unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen (z.B. Kupfer, Zink, Zinn, Blei und Messing) > 50 m² ist eine technische Behandlungsmassnahme (künstlicher Adsorber) obligatorisch. Bei der Flächenberechnung für die verwendeten unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen sind sämtliche Niederschlagskontaktflächen (vertikal und horizontal) wie z.B. Dachfläche, Fassade, Lukarnen, Abdeckungen, Brüstungen, Einfassungen Schrägfenster, Entlüftungskamine etc. zu berücksichtigen. Fassaden und andere senkrechte Flächen sind mit dem Faktor 0.2 zu multiplizieren.
Bei beschichteten Metallflächen aus Kupfer, Zink oder Blei grösser als 50 m² ist bei einer Versickerung ohne Bodenpassage die Dauerhaftigkeit der Beschichtung über die Lebenszeit der Installation durch den Hersteller glaubwürdig zu belegen.
Bei den Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass ab Muldensohle bzw. Unterkante Filterschicht bis zum 10-jährlichen Hochwasserspiegel eine natürliche vertikale Filterschicht von mindestens 1.00 m vorhanden sein muss. Nicht zulässig sind Versickerungen über Schluckbrunnen, d.h. Direkteinleitungen ins Grundwasser. Durch bauliche Massnahmen muss ferner sichergestellt sein, dass die Versickerungsanlagen nicht zweckentfremdet werden können. Das System des Versickerungswassers muss vollständig vom System des Schmutzabwassers getrennt sein. Unterirdische Notüberläufe in die Regen- und Mischabwasserkanalisationen sind verboten.
Baukontrollen und Nachführungen des Abwasserkatasters über Versickerungsanlagen (inkl. den vom AWEL bewilligten Anlagen) obliegen der örtlichen Baubehörde bzw. ihres Kontrollorgans oder dem Gemeindeingenieur.



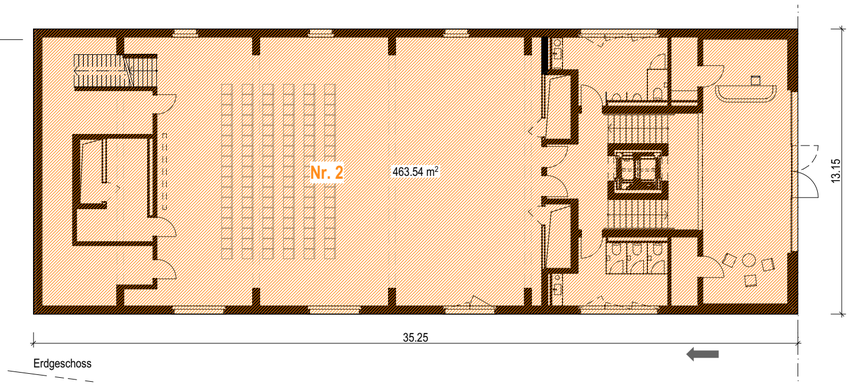
Untergeschoss

Nutzfläche

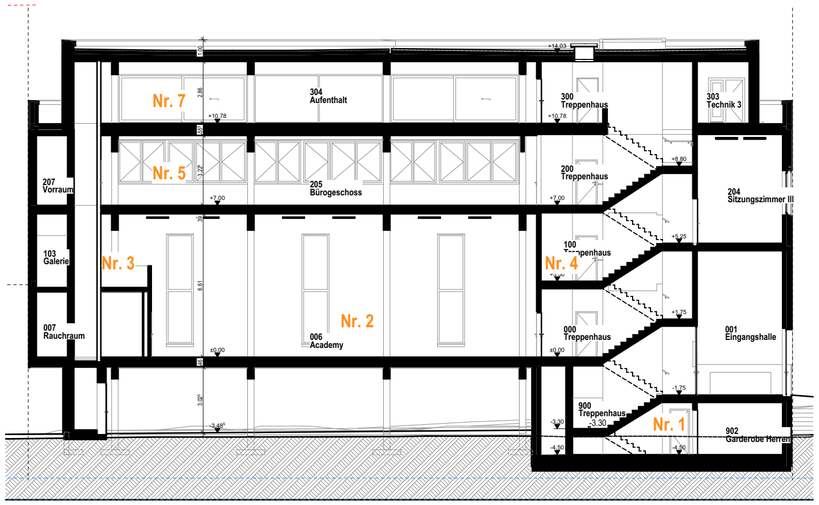
A	B	C	D	E
Nr.	Länge m	Breite m	Faktoren	Nutzfläche m²
1	12.005	13.085	1	157.1
2	35.25	13.15	1	463.5
3			1	68.8
4	7.4	13.15	1	97.3
5	35.25	13.15	1	463.5
6			1	24.4
7			1	262.8
Nutzfläche Total				**1537.4**

Nutzfläche (gemäss Art. 17 GPV)

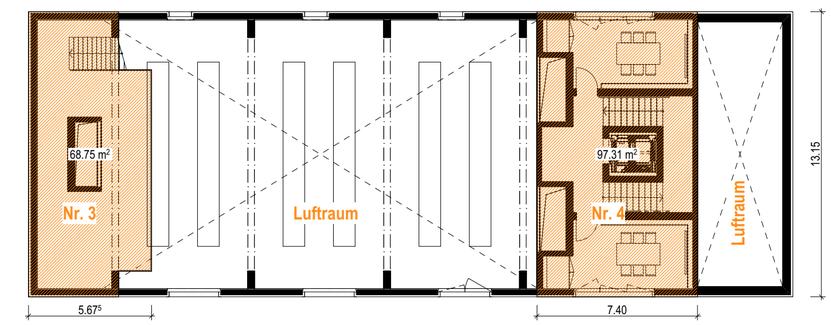
Grundstück F1834	
Grundstücksfläche:	**1'296 m2**
Nutzfläche:	**1'537.40 m2**
Nutzfläche / Grundstücksfläche =	**AZ**
1'537.40 m2 / 1'296 m2 = 1.186 >	**118%**



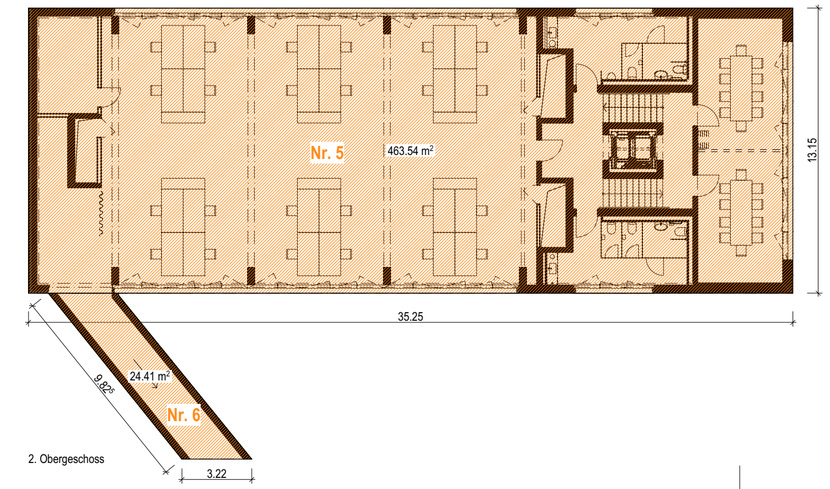
Erdgeschoss



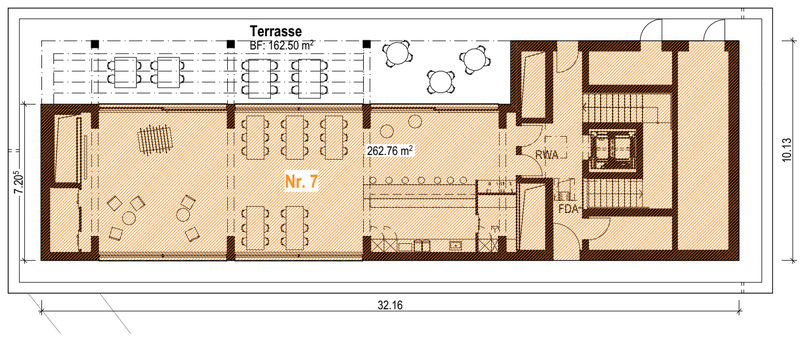
Längsschnitt



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Nutzfläche Neubau 1:200

Erstellt: 30.06.2026-ALM
Plannummer: 3415-A
Plangrösse: 59.4 / 42.0

0 2 4 10 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

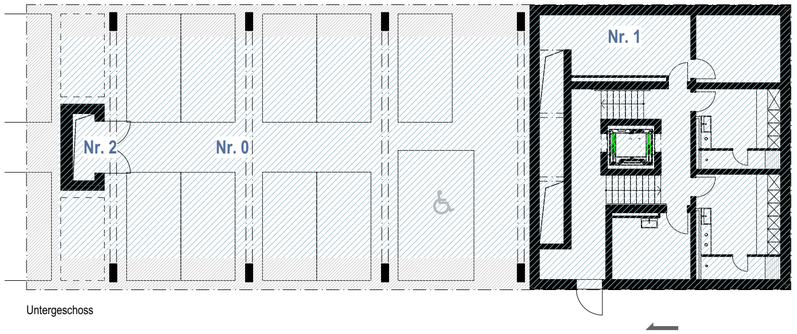
Ort, Datum: Winterthur 30.06.2026

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

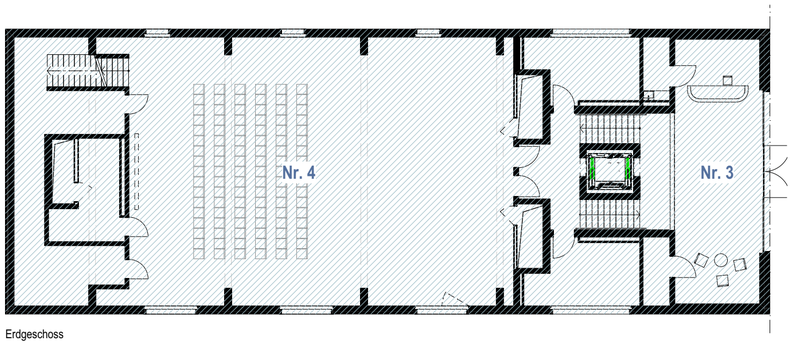
Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG

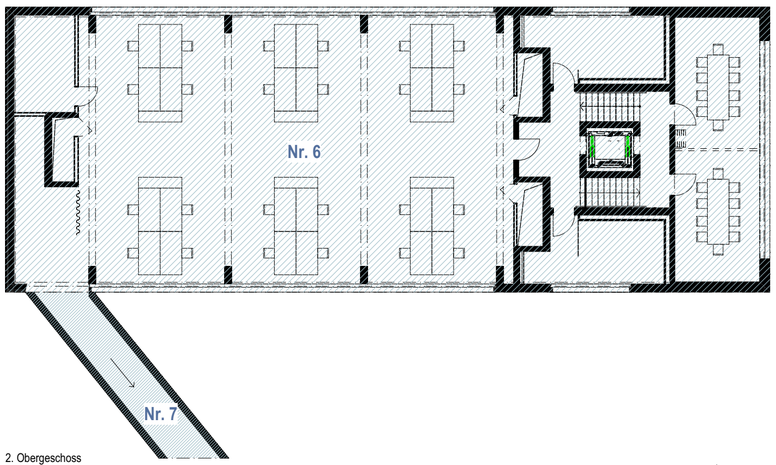


Untergeschoss



Erdgeschoss

1. Obergeschoss



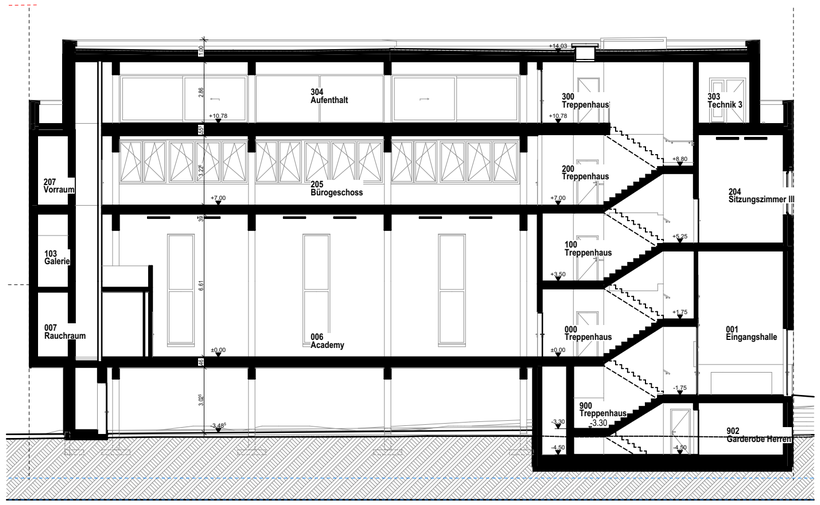
2. Obergeschoss

Berechnung der Baumasse

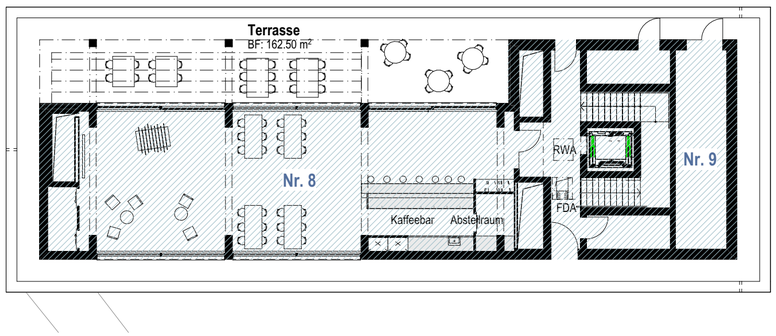
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
				Ermittlung der mittleren Höhe aus Höhenkoten (Vierecke)								
Nr.	Länge	Breite	Faktoren	Grundfläche	Bezugsniveau	Fusspunkt 1	Fusspunkt 2	Fusspunkt 3	Fusspunkt 4	Höhe	Faktoren	Volumen in m3
	m	m		m²	m.ü.M	m.ü.M	m.ü.M	m.ü.M	m.ü.M			
0	21.75	10.2	1	212.9	458.83	457.15	458.12	457.46	456.73	3.03	1	645.1
1	12	13	1	156.0						1.46	1	227.8
2	2.13	4.18	1	8.9						3.3	1	29.4
3	12.4	13.15	1	163.1						1.3	1	212.0
4	35.25	13.15	1	463.5						3.95	1	1831.0
5	35.25	13.15	1	463.5						3.5	1	1622.4
6	35.25	13.15	1	463.5						3.78	1	1752.2
7	-	-	1	24.5						4	1	98.0
8	10.13	10.63	1	107.7						4.05	1	436.1
9	21.6	7.2	1	155.5						4.05	1	629.9
Baumasse ist												7483.7
Baumasse max.												9720
Baumasse Differenz (Reserve)												2236.3

BMZ - Fläche

Witterungsbereich (wird nicht mitberechnet)



Längsschnitt



3. Obergeschoss

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster

BMZ 1:200

Erstellt	10.02.2026-EBB/ Revidiert, 05.06.2026 - ALM
Plannummer	3414-B
Plangrösse	59.4 / 42.0

Bestand
Neu
Abbruch

N

0 2 4 10 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 09.06.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG

475 Uster Neubau Inotec AG

10.02.2026 - EBB

Parkplatzberechnung

Autoabstellplätze	
Parkplatzverordnung für **Beschäftigte**	
Nutzweise	**mBGF**
nicht publikumsorientierte Betriebe	1PP pro 80m2

Parkplatzverordnung für **Besucher**	
Nutzweise	**mBGF**
nicht publikumsorientierte Betriebe	1PP pro 300m2

massgeblicher Bedarf an Parkplätzen	
Reduktionsgebiet C	

	min. %	max. %
Beschäftigte	50	80
Besuchende	50	80

Parkplätze Soll		
Normalbedarf	12.78675	13
minimal Red. C	5.7540375	**6**
max. Red. C	10.8687375	**11**
Anteil Besucher	3.4098	3
minimal Red.C	1.7049	**2**
max. Red.C	2.72784	**3**

anrechenbare GF	
Geschoss	**m2**
AG	0
2. Obergeschoss	434.85
1. Obergeschoss	174.3
Erdgeschoss	413.79
Untergeschoss	0
anrechnbare GF total m2	1022.94

Zweiräder		
Velo-Abstellplätze für **Beschäftigte**		
Nutzweise		**mBGF**
nicht publikumsorientierte Betriebe		1VA pro 100m2

Velo-Abstellplätze für **Besucher**		
Nutzweise		**mBGF**
nicht publikumsorientierte Betriebe		1PP pro 400m2

Velo-Abstellplätze Soll		
Normalbedarf	10.2294	**10**
minimal Red. C	-	-
Anteil Besucher	2.55735	**3**
minimal Red.C	-	-

Motorrad Abstellplätze	
Anzahl MAP	
min.	3%
max.	20%

Motorrad Abstellplätze Soll		
min. MAP	0.18	**0**

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck



Nordwestfassade

Fassade Dachgeschoss/ Abschluss Dachrand
Material: Alucobond
Farbton: anthrazitgrau
z.B. Alucobond Solid Farbnr. 105 Anthrazitgrau

Fassade Alucobond/ Fensterbank/ Fensterleibung
Material: Alucobond
Farbton: ähnlich natureloxiertes Aluminium
z.B. Alucobond anodized look, Farbnr. 530 C0/EV1

Sonnenschutz
Material: Metall-Verbundraffstoren
Farbton: anthrazit
z.B. RAL 7016

Fenster
Material: Metall
Farbton: anthrazit
z.B. RAL 7016

Sockel
Material: Glasfaserbeton

Stützen
Material: sichtbarbleibender Beton



Fassade Nordwest



Fassade Südwest

Ort, Datum	10.02.2026
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

Objekt 475 Uster Neubau Inotec AG, Industriepark 5, 8610 Uster

Farb- und Materialkonzept

Erstellt 22.01.2026

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Plangrösse A3

Plannummer 3417-

© RLC AG

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Projektkontrolle

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

cercle bruit
Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute
Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Gesuchsteller/in	Inotec Uster		
Adresse	Industriepark 5	Parzelle Nr.	F1834
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	2026-0034

Daten manuell eingegeben! Dem Lärmschutznachweis ist das Datenblatt mit den Schallpegelangaben der Wärmepumpe beizulegen.

Hersteller	Havo Group	Modell/Typ	MasterPack 34C25H AW
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	40.3 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	71 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	31 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	71 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	34.8 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	66 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Betrieben	**Tag**	**Nacht**
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	65 dB(A)	55 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		71 dB(A)	71 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP freistehend (> 3m Abstand zur Wand)	3 dB	3 dB
Distanz zum Empfangsort	13 m	-22.3 dB	-22.3 dB
Lärmschutzmassnahmen	Flüstermodus aktiviert von: 19:00 bis 7:00 Uhr	0 dB	-5 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		**40.7 dB(A)**	**35.7 dB(A)**
Korrekturfaktoren			
Pegelkorrektur K1 (Anlagetyp)	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	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		**47.7 dB(A)**	**47.7 dB(A)**

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Projektkontrolle

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

cercle bruit
Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute
Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Muss aussen aufgestellt werden aufgrund Propan (Natürliches Kältemittel)
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für 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.

Für Rückfragen

Verfasser/in: Mario Widmer, mario.widmer@amstein-walthert.ch, 071 221 15 36

Ort, Datum

St.Gallen, 07.07.2026

Unterschrift

AMSTEIN+WALTHERT
Fürstenlandstrasse 41 Tel +41 71 221 15 15
CH-9000 St. Gallen infosg@amstein-walthert.ch

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereiche Heizungsanlagen oder Schutz vor Lärm

Das Projekt erfüllt alle Anforderungen nach Art. 7 Abs.1 LSV (Aussenlärm) und Art. 32 LSV (Innenlärm haustechnische Anlagen).

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name	Mario Widmer
Telefon	071 221 15 36

Ort, Datum

St.Gallen, 07.07.2026

Unterschrift

AMSTEIN+WALTHERT
Fürstenlandstrasse 41 Tel +41 71 221 15 15
CH-9000 St. Gallen infosg@amstein-walthert.ch

Beilagen:

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

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Projektkontrolle

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

cercle bruit
Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute
Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Gesuchsteller/in	Inotec Uster		
Adresse	Industriepark 5	Parzelle Nr.	F1834
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	2026-0034

Daten manuell eingegeben! Dem Lärmschutznachweis ist das Datenblatt mit den Schallpegelangaben der Wärmepumpe beizulegen.

Hersteller	Havo Group	Modell/Typ	MasterPack 34C25H AW
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	40.3 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	71 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	31 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	71 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	34.8 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	66 dB(A)

→ Zum Online-Formular

Gerätinformation MasterPack 34C/25H-AW

1 Bauform

1.1 Wärmequelle:	Aussenluft
1.2 Ausführung:	Heizen und Kühlen
1.3 Regler Heizung:	Eingebaut
1.4 Aufstellungsort:	Aussen, wenn Innen: belüftetes Gehäuse
1.5 Leistungsstufen:	1, modulierend 20 bis 100%

2 Einsatzgrenzen

2.1 Verbraucher Vorlauf:	20 bis 60°C
2.2 Quelle:	20 bis -30°C
2.3 Frostschutzmittel:	Ethylenglykol
2.4 Minimale Solekonzentration:	-30°C (44%)
2.5 Max Betriebsüberdruck:	6 bar

3 Durchfluss/ Schall

3.1 Verbrauchernenndurchfluss H/K:	8.6 m3/h
3.2 Verbrauchernenndurchfluss Kühlen (Option):	8.6 m3/h
3.3 Quellenluftvolumenstrom:	16’000 m3/h
3.4 Nenndurchfluss Brauchwarmwasser:	0.5 m3/h
3.5 Schalldruckpegel in 10m Entfernung:	40 dB/A
3.6 Schalldruckpegel in 10m Nachtabsenkung:	35 dB/A

4 Abmessungen, Gewicht und Füllmenge

4.1 Geräteabmessungen:	1.95m L / 0.73m B / 1.62m H
4.2 Gewicht:	350 kg
4.3 Geräteanschlüsse Verbraucher H/K:	1 1/4“
4.4 Geräteanschlüsse Kühlen (Option):	1 1/4“
4.5 Anschlüsse Brauchwarmwasser:	1 1/4“
4.6 Kältemittel/ Füllmenge:	R290 / 3.0kg

5 Elektrischer Anschluss

5.1 Spannung:	3~/N/PE 400V (50Hz)
5.2 Absicherung:	C 32A
5.3 Schutzart:	IP 54
5.4 Anlaufstrom max:	45 A
5.5 Nennaufnahme B0/W35/ max Aufnahme:	9.7 kW
5.6 Nennstrom B0/W35 / cos φ:	16.6 A / 0.8

6 Heizleistung, Leistungszahl

6.1 L-8/W30 / COP:	32.1 kW / 3.41
6.2 L-8/W40 / COP:	31.7 kW / 3.09

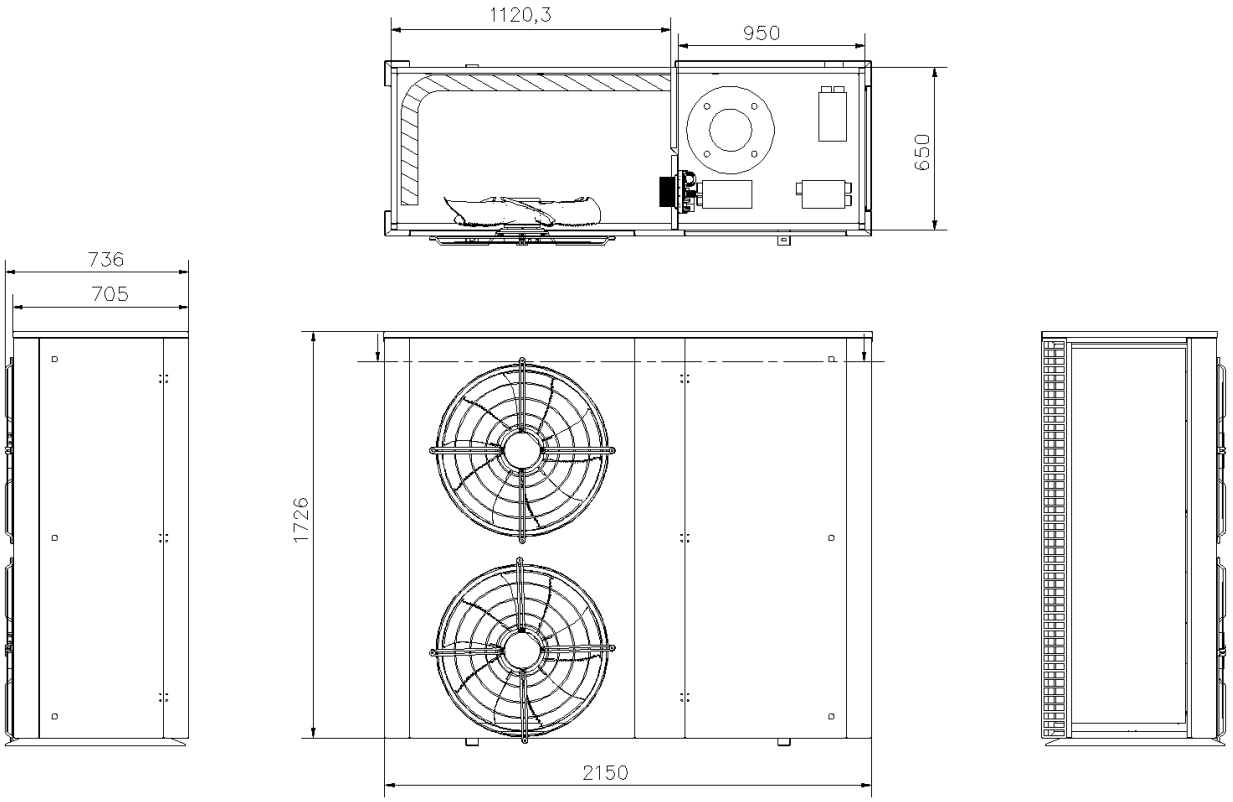
7 Kaltwasser, Leistungszahl

7.1 $t_0$8/t_c44 / Vor-Rücklauf 10/14 / COP:	43.1 kW / 4.15
7.1 t_0-10/t_c44 / Vor-Rücklauf -8/-4 / COP:	22.6 kW / 2.13

8 Brauchwarmwasser

8.1 Enthitzungsleistung :	6 kW

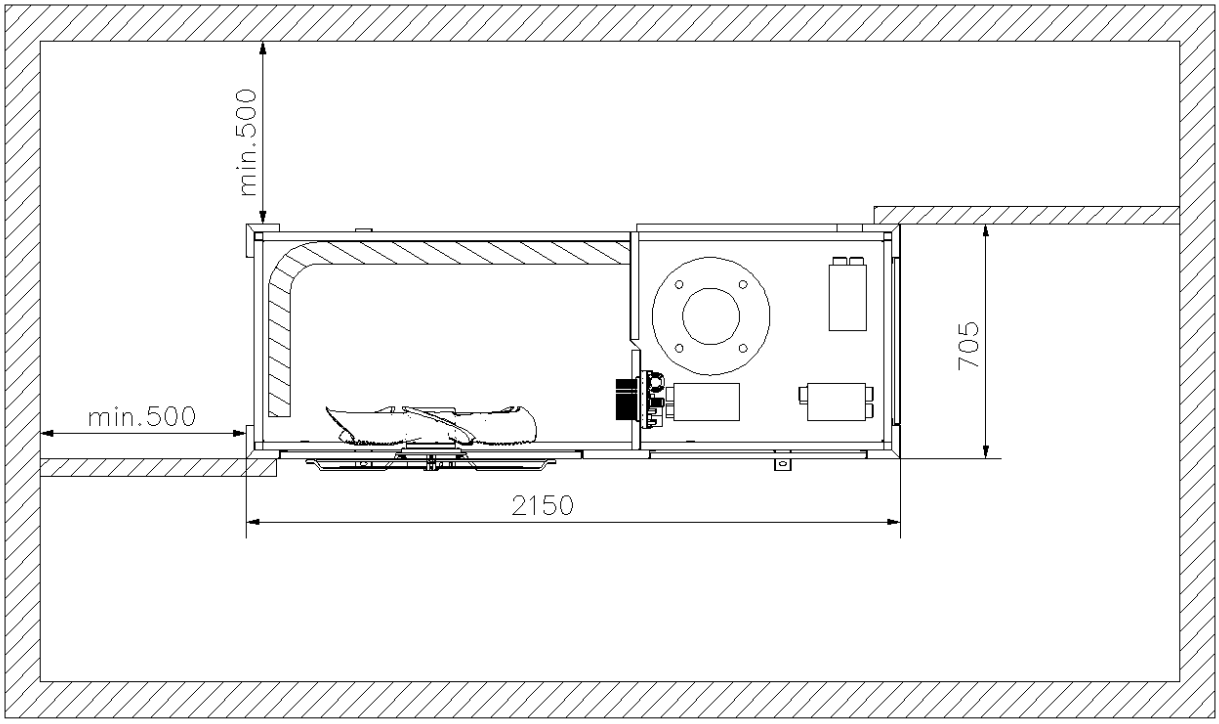

HAVO Group
swiss competence for freshness

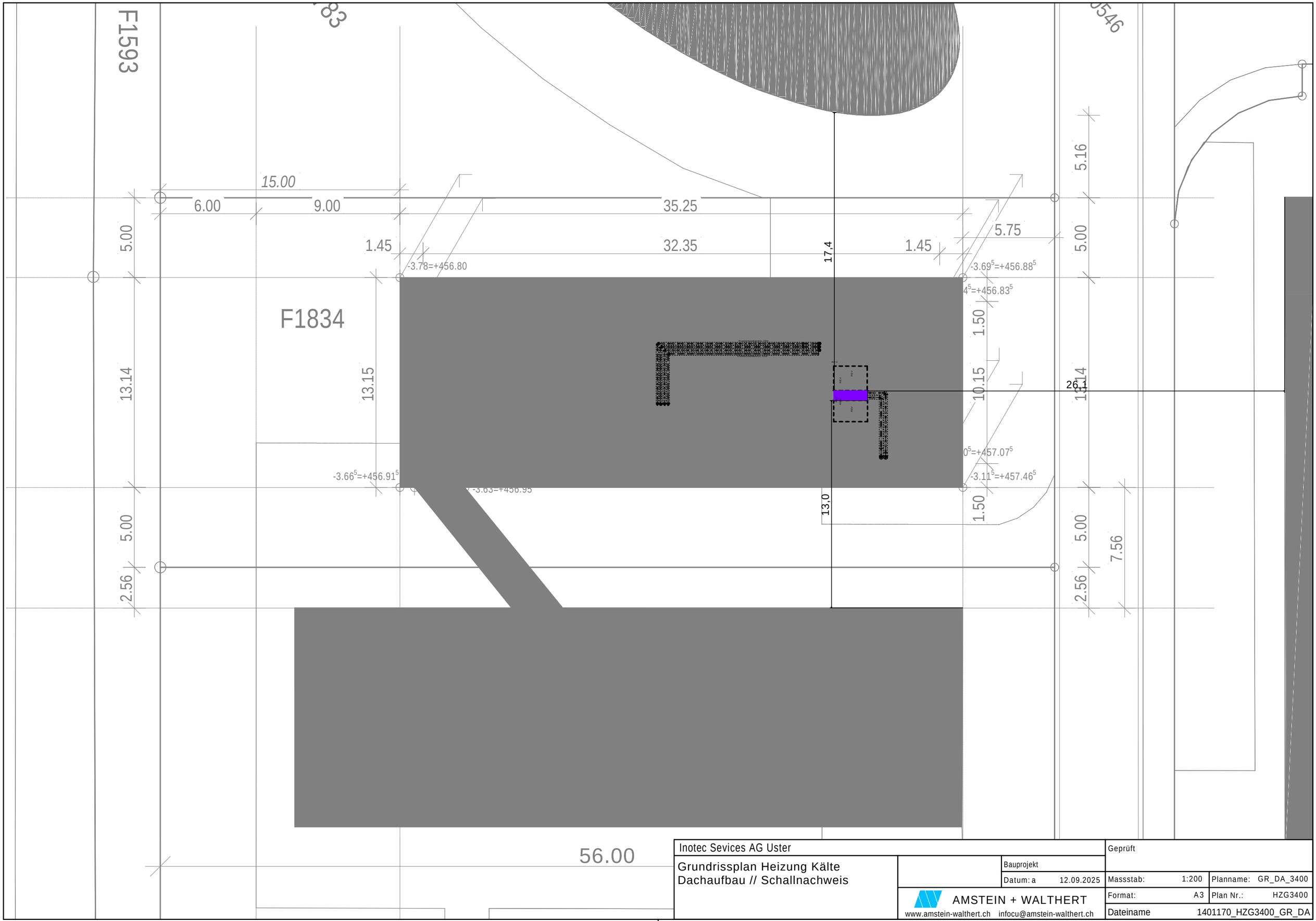

1120,3
950
650
736
705
1726
2150

Vorgaben Schall Einhausung

Luftmenge:	16'000 m3/h
max. Druckverlust:	10 Pa
Luft Ansaug:	seitlich, rückseite, unten
Luft Ausblas:	oben, frontseite

Es ist darauf zu achten dass kein Luftkurzschluss entstehen kann.





Inotec Sevices AG Uster			Geprüft
Grundrissplan Heizung Kälte Dachaufbau // Schallnachweis	Bauprojekt		
	Datum: a 12.09.2025	Massstab: 1:200	Planname: GR_DA_3400
AMSTEIN + WALTHERT www.amstein-walthert.ch infocu@amstein-walthert.ch		Format: A3	Plan Nr.: HZG3400
		Dateiname	1401170_HZG3400_GR_DA

Pfad | Druckdatum: 05.02.2026

EnDK Konferenz Kantonaler Energiedirektoren Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie Conferenza dei direttori cantonali dell'energia Conferenza dals directurs chantunals d'energia	**EN-101**	*Energienachweis* Energiebedarf

Version 4 Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung	**Nachweisprüfung**	**Private Kontrolle**
WS Bauphysik GmbH Pirmin Krähemann Trungerstrasse 12 9552 Bronschhofen kraehemann@wsbauphysik.ch	Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	WS Bauphysik GmbH Pirmin Krähemann Trungerstrasse 12 9552 Bronschhofen kraehemann@wsbauphysik.ch

Private Kontrolle: Pirmin Krähemann, WS Bauphysik GmbH, 9552 Bronschhofen, Geprüft am 06.02.2026

Daten

Befreiung oder Nachweis erforderlich

Neubau oder Erweiterung?

Neubau

Hauptgebäudekategorie

Handelt es sich um einen Wohnbau?

nein

Rechnerischer Nachweis EN-101b

Für das Bauprojekt ist der Rechnerische Nachweise für den Energiebedarf zu erbringen (EN-101b). Bitte beachten Sie, dass es sich um ein eingebettetes Formular handelt, das etwas anders funktioniert als die restlichen Teilnachweise in EVEN.

Um die Angaben zur Lüftung zu machen ist folgendes Excel-Formular als Rechenhilfe verfügbar:

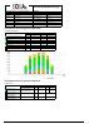
Excel-Datei "Bedarfsberechnung Lüftung" herunterladen

Das En101b-Formular befindet sich am Ende des Dokuments.

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen

EN101d-Bedarfsberechnung-Lueftung_de.xlsx



trading_report.pdf

Erläuterungen

Der Energiebedarf der Hilfsenergie für die Klimakälte Pumpen etc. ist im Strombedarf Klima / Kühlung enthalten.

Bericht EN-101b

Bezeichnung	EN-101b Formular
Nachweis-ID	1f0ed608-1766-60e4-be4e-01f3731e5d70
Nachweisversion	EN-101b 2024
Datum Erstellung	07.07.2026

Inhalt

Gebäudeeigenschaften 3
- Labels 3
- Standort 3
- Gebäude 3

Gebäudehülle 3
- Gebäudehülle 3

Gebäudetechnik 3
- Lüftung 3
- Kühlung/Befeuchtung/Kälteförderung/Hilfsenergie 4
- Wärmeerzeugung 4

Resultate 4
- Anforderungen 4
- Weitere Kennzahlen je Gebäudekategorie 4
- Wärmeerzeugung 5

Aktualisiert am Translation missing: de.date.day_names

Minergie-Kennzahl (Betrieb) (kWh/m2): 85.1/0.0 ✓
Heizwärmebedarf (kWh/m2): 0.0/0.0 ✗
THGE Erstellung (kg/m2): -/- ✗

Gebäudeeigenschaften

Labels

Nachweisversion SIA 380/1	SIA 380/1:2016

Standort

Kanton	Zürich
Klimastation	Zürich SMA
Gebäudestandort	460

Gebäude

Zone	Gebäudekategorie	Bauvorhaben	Energiebezugsfläche	
Zone 1	Verwaltung	Neubau	1363.0	

	Zone 1
Gebäudekategorie	Verwaltung
Mit Warmwasser	
Neubau oder Erneuerung	Neubau
Energiebezugsfläche	1363.0

Gebäudehülle

Gebäudehülle

	Zone 1
Heizwärmebedarf mit effektivem Luftwechsel (Qh,eff)	25.9

Gebäudetechnik

Lüftung

	Zone 1
Kühlung oder Befeuchtung vorhanden	keine
Strombedarf Lüftung + Vereisungsschutz	5040.0
Thermisch wirksame Aussenluftrate	357.0
Therm. wirksamer Aussenl.-Volumenstr.	0.41

Upload Schema der Lüftung und/oder Liste der Luftvolumenströme

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload technische Daten Lüftungsgerät

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload externe Berechnung der Lüftungsanlage

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload Inbetriebsetzungsprotokoll Lüftung (nur definitive Zertifizierung)

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Kühlung/Befeuchtung/Kälteförderung/Hilfsenergie

	Zone 1
Strombedarf Klima / Kühlung	2922.8
Strombedarf Befeuchtung	0.0
Strombedarf Kälteförderung	8.47
Strombedarf Hilfsenergie	0.0

Wärmeerzeugung

Luft-Wärmepumpe, Heizung

Energieträger	Luft-Wärmepumpe, Heizun
Deckungsgrad Heizung	99.5
Deckungsgrad Heizung (Rechenwert)	99.5
Deckungsgrad Warmwasser (Rechenwert)	0.0
Nutzungsgrad/JAZ	5.12
Nutzungsgrad / JAZ (Rechenwert)	5.12

Summe Deckungsgrad Heizung	Summe Deckungsgrad Warmwasser
100.0%	0.0%

Upload Schema Heizung und Warmwasser

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload technische Daten Wärmeerzeugung

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload WPesti

wpesti_de.xlsx
27.01.2026, 13:15

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Upload Inbetriebsetzungsprotokoll Wärmeerzeugung (nur definitive Zertifizierung)

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Resultate

Anforderungen

	Anforderung	Projektwert	Erfüllt?
Endenergie ohne PV in kWh/m2	33.1	21.8	Ja ✓

Weitere Kennzahlen je Gebäudekategorie

	Zone 1	Total/Mittel
Strombedarf Lüftungsanlage	3.7	3.7
Strombedarf Hilfsbetrieb / Klima	2.2	2.2
Endenergie HWLK	21.8	21.8

Wärmeerzeugung

	j/JAZ	Gewichtung	Deckungsgrad		gew. Endenergie		Wärme
			Heizung	Warmwasser	Strom	andere	
Luft-Wärmepumpe, Heizung	5.12	2.0	1.0	0.0	10.1	0.0	25.8
Summe			1.0	0.0			

EnDK Konferenz Kantonaler Energiedirektoren Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie Conferenza dei direttori cantonali dell'energia Conferenza dals directurs chantunals d'energia	**EN-102**	*Energienachweis* Wärmedämmung

Version 4 Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung	**Nachweisprüfung**	**Private Kontrolle**
WS Bauphysik GmbH Pirmin Krähemann Trungerstrasse 12 9552 Bronschhofen kraehemann@wsbauphysik.ch	Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	WS Bauphysik GmbH Pirmin Krähemann Trungerstrasse 12 9552 Bronschhofen kraehemann@wsbauphysik.ch

Private Kontrolle: Pirmin Krähemann, WS Bauphysik GmbH, 9552 Bronschhofen, Geprüft am 06.02.2026

Daten

Vorhaben

* **Art des Vorhabens**

Neubau

* **Nutzung**

III = Verwaltung

* **EBF zusätzlich**	**gesamt**
1'363 m²	1'363 m²

Raumlufthygiene

* **Lüftungskonzept (nach SIA 180)**

Lüftungsanlage mit Zuluft und Abluft

Zusätzliche Nachweise erforderlich

Bitte reichen Sie zusätzlich den Nachweis EN-105 ein.

Sommerlicher Wärmeschutz

g-Wert aussenliegender Sonnenschutz	

Ist eine Kühlung vorhanden?

ja

Automatische Steuerung des Sonnenschutzes

ja

* **Begründung**

Kühlung vorhanden, deshalb automatischee Steuerung des Sonnenschutzes notwendig

Handelt es sich um einen Neubau?

ja

Nachweisart

Um welche Nachweisart handelt es sich?

Systemnachweis

Systemnachweis

Berechnung mit zertifiziertem Programm erstellt?

ja

Bitte folgende Datei hochladen: • Berechnung SIA380/1	 Systemnachweis_Inotec_eff_Luftwechsel.pdf

* **Projektwert nach SIA 380/1 2016 (QH)**

33 kWh/m²

Grenzwert nach SIA 380/1 2016 (QH,li)

42.4 kWh/m²

Projektwert QH erfüllt den Grenzwert nach SIA 380/1: 2016

ja

*** Projektwert spezifische Heizleistung (PH)**

15.5 W/m²

Grenzwert spezifische Heizleistung (PH,li)

25 W/m²

Projektwert PH erfüllt den Grenzwert

ja

Gebäudehüllzahl (Ath/EBF)

1.95

Beilagen & Erläuterungen

Hier können weitere Unterlagen hinzugefügt werden.

Dateien hochladen



475-3_Ansichten_260127.pdf



475-3_Grundrisse_260127.pdf

Erläuterungen

	EN-103-ZH	*Energienachweis* Heizungs- und Warmwasseranlagen (inkl. EN-120)

Version 1 Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung	**Nachweisprüfung**	**Private Kontrolle**
Amstein Walthert Mario Widmer Fürstenlandstrasse 41 9000 St.Gallen +41 79 651 18 45 mario.widmer@amstein-walthert.ch	Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Amstein Walthert Mario Widmer Fürstenlandstrasse 41 9000 St.Gallen +41 79 651 18 45 mario.widmer@amstein-walthert.ch

Private Kontrolle: Mario Widmer, Amstein+Walthert St.Gallen AG, 9000 St. Gallen, Geprüft am 09.02.2026

Daten

Wahl des Vorhabens

*** Art des Vorhabens**

Neuinstallation Wärmeerzeuger für Heizung und Brauchwarmwasser

*** Handelt es sich um einen Wohnbau?**

nein

*** Ist der Energieträger 100% erneuerbar?**

ja

*** EBF**

1'363 m²

Neue Wärmeerzeugung

*** Neue Hauptheizung**

Wärmepumpe Luft/Wasser, aussen aufgestellt ➜ für dieses Gebäude

*** Neuer Haupt-Wassererwärmer**

Kein Wärmeerzeuger

*** Ist ein zweiter Wärmeerzeuger projektiert?**

ja

*** Neue Zusatzheizung**

Wärmepumpe Luft/Wasser, innen aufgestellt ➜ für dieses Gebäude

*** Neuer zusätzlicher Wassererwärmer**

Wärmepumpe Luft/Wasser, innen aufgestellt

Zusatzinformationen zur Wärmeerzeugung

EBF der beheizten Fläche

1'363 m²

davon neu

1'363 m²

*** Installierte Wärmeleistung**

31.7 kW

spezifische Wärmeleistung

23.3 W/m²

*** Ist eine elektrische Notheizung vorhanden?**

nein

*** Heizungsspeicher**

Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung)

Abwärmenutzung

*** Im Gebäude fällt Abwärme an**

nein

Wärmeverteilung

*** Dämmung gemäss Vorschrift**

ja

*** Erdverlegte Leitungen**

keine

Wärmeabgabe

Anzugeben ist die Art des Wärmeabgabesystems und die Vorlauftemperatur bei Auslegungsbedingungen.

*** Welche Arten von Wärmeabgabesystemen sind im Einsatz?**

- Heizkörper
- Lufterhitzer
- Flächenheizung

Heizkörper **Lufterhitzer** **Flächenheizung**

≤ 50°C	≤ 50°C	≤ 35°C

* **Einzelraum-Temperaturregelung**

Elektronische Regelung mit Einzelraum-Temperaturfühlern

Warmwasser

* **Warmwasserspeicher**

Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung)

* **Warmwassertemperatur ≤ 60'°C**

ja

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA)

* **Besteht eine Pflicht zur VHKA?**

nein

Zusätzliche Formulare

* **Ist eine Heizung im Freien an der Heizung angeschlossen?**

nein

* **Ist ein Freiluftbad an der Heizung angeschlossen?**

nein

Beilagen & Erläuterungen

* **Dateien hochladen**



HZG0001_PS_A3.pdf



DB_MasterPack_34C25H_AW_DE_20250325 (003).pdf

Erläuterungen

Die Propan Wärmepumpe befindet sich auf dem Dach und wird im Sommer als Kältemaschine verwendet. In der Übergangszeit können die Synergien genutzt werden.

Für das Brauchwarmwasser wird ein WP-Speicher in der nähe der Garderoben im UG Platziert.

Im Anhang beigefügt ist das Schema.

Datenblatt WP

	EN-104-ZH	*Energienachweis* Eigenstromerzeugung bei Neubauten

Version 1

Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung	Nachweisprüfung	Private Kontrolle
Enerpeak AG Tim Krieg Stettbacherstrasse7 8600 Dübendorf tim.krieg@enerpeak.ch	Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Enerpeak AG, Geschäftsbereich Licht Bruno Carlo Crivelli Stettbachstrasse 7 8600 Dübendorf bruno.crivelli@lightpeak.ch

Private Kontrolle: Bruno Carlo Crivelli, lightpeak by enerpeak ag, 8600 Dübendorf, Geprüft am 09.02.2026

Daten

Art des Baus

* **Bauart**

Neubau

* **EBF neu**

1'363 m²

Befreiung

keine Auswahl

Zusätzliche Leistung für die Deckung der Kühlung

keine Auswahl

Notwendige Leistung bei Elektrizitätserzeugungsanlage

Energiebezugsfläche	Leistungsanforderung	Notwendige Leistung
1'363 m2 EBF	10 W/m2 EBF	13.63 kW

Hohe Bauten (Höchstanforderung)

keine Auswahl

Eigenstromerzeugungsarten wählen

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

keine Auswahl

Andere Elektrizitätserzeugungsanlagen

keine Auswahl

Photovoltaik-Anlage

PV-Module (spezifische Anlage)

PV-Module

PV-Module Typ

Hochleistungsmodul M490-HC108-b RC GG U30b (megasol)

Leistung pro Modul	Anzahl Module	Gesamtleistung
490 W	33	16.17 kW

Datenblatt

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Summe Eigenstromerzeugung

Summe Leistung

16.17 kW

Vorgaben

Vorgabe an Eigenstromerzeugung erfüllt!

Beilagen & Erläuterungen

Folgende Beilagen sind einzureichen:

- Pläne 1:100 mit Bezeichnung der Anlage
- technische Datenblätter
- ggf. separate Berechnungen
- ...weitere: bitte entsprechend Beschriften

Dateien hochladen



megasol Modul.pdf



475-3301-ARC_RLC_AN_260127_0.pdf

Erläuterungen

EnDK Konferenz Kantonaler Energiedirektoren Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie Conferenza dei direttori cantonali dell'energia Conferenza dals directurs chantunals d'energia	**EN-105**	*Energienachweis* Lüftungstechnische Anlagen

Version 4 Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung
Amstein Walthert
Mario Widmer
Fürstenlandstrasse 41
9000 St.Gallen
+41 79 651 18 45
mario.widmer@amstein-walthert.ch

Nachweisprüfung
Stadt Uster Hochbau
Sandra Oswald
Oberlandstrasse 82
8610 Uster
+41 9447511
sandra.oswald@uster.ch

Private Kontrolle
Amstein Walthert
Mario Widmer
Fürstenlandstrasse 41
9000 St.Gallen
+41 79 651 18 45
mario.widmer@amstein-walthert.ch

Private Kontrolle: Mario Widmer, Amstein+Walthert St.Gallen AG, 9000 St. Gallen, Geprüft am 09.02.2026

Daten

Anlage

* **Bezeichnung**

Lüftungsanlage Gebäude

* **Anlageart/-typ**

Einfache Klimaanlage

Maximaler Zuluftvolumenstrom

4'780 m³/h

Maximaler Abluftvolumenstrom

4'780 m³/h

Hinweis

Bei Neubauten ist **EN-101** und bei den anderen Bauvorhaben ist **EN-110** erforderlich.

Bitte **Prinzipschema** mit Raumkonditionen, Wärmelasten und technische Daten allfälliger Befeuchtung hochladen.

* **Beilage Prinzipschema**

 1401124_RLT0001_SS.pdf

* **Elektrolufterhitzer**

Kein Elektrolufterhitzer vorhanden

Wärmerückgewinnung (WRG)

* **WRG-Technik**

Kreuz-/Gegenstrom-Wärmetauscher

entweder WRG-Temperatur-Änderungsgrad	83 % (≥ 70%)
oder WRG-Jahresnutzungsgrad	

Luftgeschwindigkeiten

* **Luftgeschwindigkeit**

im Apparat und zumindest im Massgebenden Kanal-Strang ≤ Grenzwerte

Wärmedämmung von lüftungstechnischen Anlagen

* **Dämmstärken**

für normale Anlagen nach Norm SIA 382/1:2014

Individueller Betrieb für Räume oder Raumgruppen

* **Wesentliche Unterschiede bei Nutzungen oder Betriebszeiten**

Ja

* **Regelungsart**

VAV

* **Anzahl Zonen**

7

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen



AHU Pos.1 1177184a Inotec Sevices AG Uster.pdf

Erläuterungen

Beilagen Momentanes Datenblatt; Dies ist ein Vorabzug da wir erst in der Baubewilligungsphase sind.

	EN-110-ZH	*Energienachweis* Kühlung / Befeuchtung

Version 1

Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung
Amstein Walthert
Mario Widmer
Fürstenlandstrasse 41
9000 St.Gallen
+41 79 651 18 45
mario.widmer@amstein-walthert.ch

Nachweisprüfung
-

Daten

Grundlagen für Kühlung/Be- und Entfeuchtung

* **Kälteverteilung**

Kaltwasser-Verteilsystem mit Kühldecken/ -flächen

* **Befeuchtungstechnik**

Keine

Raumkonditionen

* **Minimale Raumtemperatur im Winter**

21 °C

Minimale relative Raumfeuchtigkeit im Winter

30 %

* **Maximale Raumtemperatur im Sommer**

26 °C

Maximale relative Raumfeuchtigkeit im Sommer

60 %

Interne Wärmelast
285 Wh/(m²·24h)

Sonnenschutz

g-Wert (Verglasung und Sonnenschutz)
Aussenliegender Sonnenschutz

Windsicherheit
Gemäss SIA-Normen

Automatische Steuerung
Fassadenweise in Abhängigkeit der gemessenen Globalstrahlung

Nachweis

Nachweisart
Anforderungen Kälteerzeugung nachweisen

Anforderungen Kälteerzeugung

Kaltwassertemperatur

Kaltwassertemperatur
Kaltwassertemperatur für Klimaanwendungen ohne Entfeuchtung: Θcw ≥ 14°C

EER Kältemaschine

* **Gesamtkälteleistung der Anlage in kW bei Volllast (100%)**
43 kW

* **Anlage**
Luftgekühlte Kältemaschine bei Standardbedingungen (Typ3)

*** Typ EER (Typ 3)**

Typ 3 100 KW = EER>3.10, ESEER>4.00, Eurovent-Klasse ≥A

*** Anforderungen gemäss SIA 382/1 eingehalten?**

ja

*** Abwärmenutzung**

nein

*** Begründung**

Keine möglichkeit

Beilagen & Erläuterungen

Beilagen bereits bei Nachweis EN-105 vorhanden?

ja

Dateien hochladen

- Beilage_EN-110.pdf

Erläuterungen

EnDK Konferenz Kantonaler Energiedirektoren Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie Conferenza dei direttori cantonali dell'energia Conferenza dals directurs chantunals d'energia	**EN-111**	*Energienachweis* Beleuchtung

Version 2 Prov. freigegeben am 09.02.2026

Betroffene Gebäude

Neubau > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung
Enerpeak AG
Tim Krieg
Stettbacherstrasse7
8600 Dübendorf

tim.krieg@enerpeak.ch

Nachweisprüfung
Stadt Uster Hochbau
Sandra Oswald
Oberlandstrasse 82
8610 Uster
+41 9447511
sandra.oswald@uster.ch

Private Kontrolle
Enerpeak AG, Geschäftsbereich Licht
Bruno Carlo Crivelli
Stettbachstrasse 7
8600 Dübendorf

bruno.crivelli@lightpeak.ch

Private Kontrolle: Bruno Carlo Crivelli, lightpeak by enerpeak ag, 8600 Dübendorf, Geprüft am 09.02.2026

Daten

Elektrizitätsbedarf für die Beleuchtung

Energiebezugsfläche EBF

13'634 m²

Beleuchtete Nettofläche (von EBF)

11'269 m²

Zusätzlich zu EBF beleuchtete Nettofläche

Nachweis

Systemnachweis mit Tool zu SIA 387/4 Beleuchtung

Anforderungen an die Grenzwerte «Elektrizitätsbedarf Beleuchtung» eingehalten?

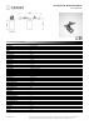
ja

Beilagen & Erläuterungen

- Berechnung, Systemnachweis mit Tool zu SIA 387/4
- Leuchtendatenblätter

Dateien hochladen


Nachweis Beleuchtung.pdf


78_LentyP_L_MF_40_835_C34_ETDD_05_TOC_8871351_Datenblatt_DE.pdf


78IP50_LDAW_100_840ET_L225_01_9002338677_Datenblatt_DE.pdf


96631578_product_datasheet.pdf


lucid-120.pdf


monocurtain.pdf


SNS_RD3_SRFL_19_14_930_ETDD_05_9002356869_Datenblatt_DE.pdf


technical_data_de_120NG5_17ND4.pdf


XAL____BO_45_base_surface_lds.pdf


YNS_DH_7x65_DL22_10_930_DD_05_9002424878_Datenblatt_DE.pdf

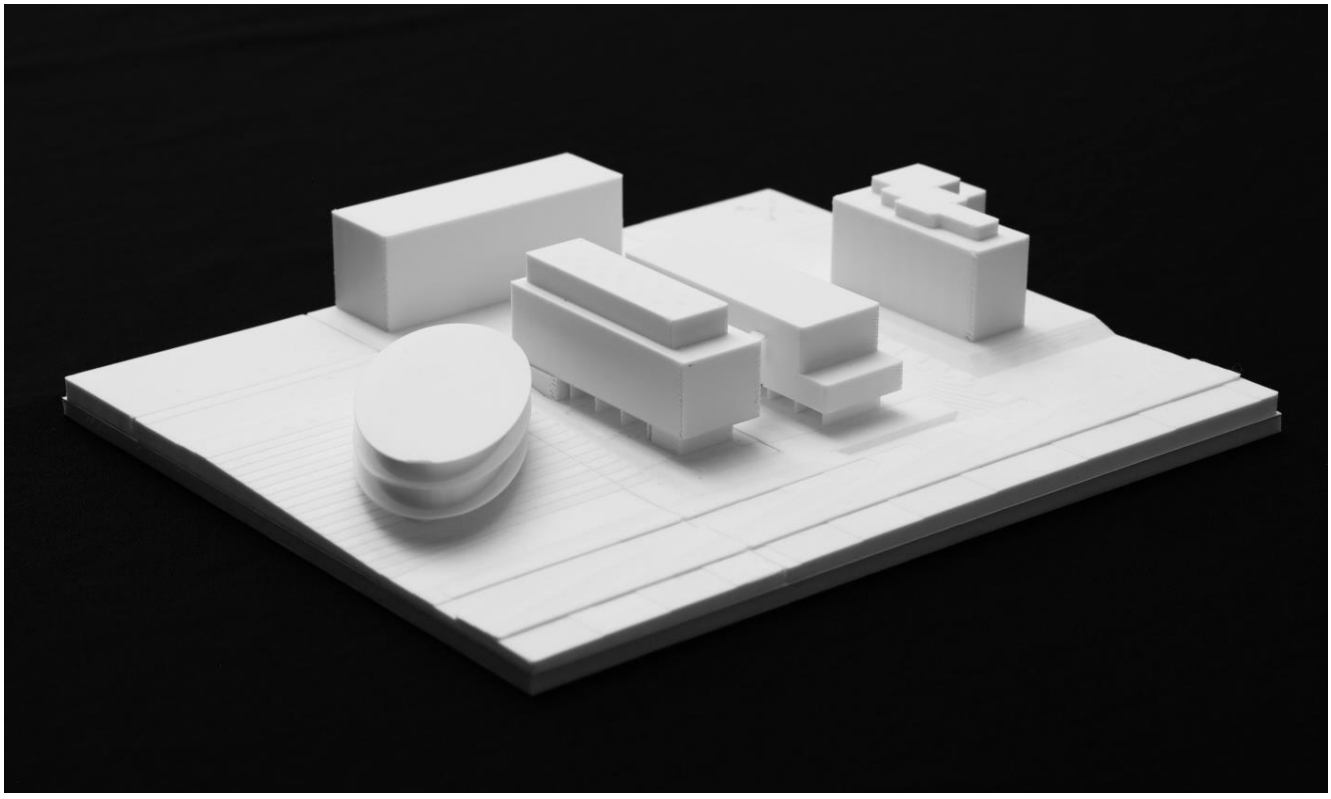

12508_Neubau_INOTEC_ServiceAG_Lichtkonzept_adaptiert_251111.pdf

Erläuterungen

475 Neubau Inotec AG
04.02.26 – EBB/DG

Projektbeschrieb Baugesuch

Ort/Kontext
Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet von Uster und ist Teil des privaten Gestaltungsplan «Loren» aus dem Jahr 1999. Die nähere Umgebung ist geprägt von verschieden grossen und unterschiedlich gestalteten Gewerbebauten. Südlich befindet sich die Bahnlinie, im Norden begrenzt die Strasse das Grundstück.
Auf der Nachbarparzelle des bestehenden Inotec-Gebäudes aus dem Jahr 2009 ist ein Neubau geplant, der das heutige Firmenareal ergänzt und erweitert.
Das quer zur Bahnlinie positionierte Neubauvolumen vermittelt zwischen der Industriepark-Strasse dem Bahndamm und dem bestehenden Gebäude. Durch seine Volumetrie und Lage an der Strasse fügt sich das neue Gebäude in die bestehende Struktur ein und trägt zur klaren Adressierung bei.



Modellfoto 1:500

Konzept
Während das bestehende Gebäude primär den internen Betriebsabläufen und Nutzungen dient, soll der Neubau gezielt Räume für Schulungen, Präsentationen, Veranstaltungen und externe Anlässe schaffen.
Die Parzelle weist die gleiche Topografie auf wie jene des Bestandesgebäudes. Aus diesem Grund orientiert sich die geplante Volumetrie und Konzeption am Bestandesbau, wodurch ein harmonisches Ensemble entsteht.
Ein dreigeschossiges Hauptvolumen positioniert sich in der gleichen Typologie wie das bestehende Gebäude mit der Schmalseite zur Strasse. Im tiefer gelegenen Teil des leicht geneigten Geländes steht das Haus auf Stützen und bildet so einen überdachten Bereich für Parkplätze. Ein allseitig zurückversetztes Dachgeschoss bildet den oberen Gebäudeabschluss.

Die Erschliessung erfolgt von der Strassenseite her. Dies ermöglicht eine klare Adressbildung und stärkt den öffentlichen Charakter des Hauses.
Das Konzept verbindet somit zwei Ebenen: Einerseits die klare architektonische und städtebauliche Bezugnahme auf den bestehenden Bau, andererseits die Schaffung eines eigenständigen, nach aussen gerichteten Gebäudes, das als Visitenkarte des Unternehmens dient.
Eine Passerelle verbindet im 2.OG den Neubau mit dem bestehenden Gebäude.



Rendering Nordseite

Organisation
Über den strassenseitigen Haupteingang gelangt man direkt in die zweigeschossige Eingangshalle. Dieser überhöhte Raum bildet den Empfang und führt als repräsentativer Bereich zum zentralen Treppenhaus.
Der Treppenkern übernimmt die innere Erschliessung und bündelt die wesentlichen Nebenräume wie Toiletten, kleinere Sitzungszimmer sowie den Lift.
Ein halbes Geschoss höher als der Eingangsbereich liegt das Herzstück des Gebäudes – der «Academy-Raum». Mit seiner grosszügigen Raumhöhe und Fläche ist er sehr flexible nutzbar: Er bietet Raum für Schulungen, Präsentationen, Events oder Sitzungen. Seitliche Fassadenöffnungen sorgen für Tageslicht und Blickbezug nach aussen.
Das zweite Obergeschoss ist als flexibel möblierbares Grossraumbüro konzipiert. Um die interne Zusammenarbeit zu stärken und betriebsinterne Abläufe zu optimieren, wird dieses Geschoss mittels einer Passerelle direkt mit dem Bestandsgebäude verbunden.
Als Abschluss befindet sich im Dachgeschoss ein Aufenthaltsraum mit Kaffeebar und umlaufenden Terrassenflächen.
Durch die Rückversetzung des Bauvolumens entstehen gedeckte und ungedeckte Aussenbereiche.

Farb-/Materialkonzept
Der Neubau orientiert sich mit seiner reduzierten und klaren Architektursprache bewusst am Bestandesbau.
Im Vordergrund stehen prägnante und technische Materialien, die für eine klare und präzise Atmosphäre sorgen und den Charakter von Inotec widerspiegeln.
Hochformatige Aluminiumplatten umhüllen den Baukörper und das zugehörige Fugenbild gliedert das Gebäude.
Die alufarbigen Fassadenplatten (Alucobond) ergänzen sich harmonisch mit dem bestehenden Sichtbetonbau und deren Fugenbild und nehmen die Materialisierung der Längsfassade des bestehenden Gebäudes auf.

Südseitig zur Bahnlinie ist ein Teil der Fassade mit grossformatigen PV-Modulen konzipiert.

Die Innenräume sind geprägt von wenigen, einfachen, aber robusten Materialien. Sichtbetonwände, ein sichtbelassener Unterlagsboden sowie Holzwollplatten als akustisch wirksame Elemente kommen zum Einsatz. Die Einfachheit dieser Materialisierung schafft einen ruhigen und funktionalen Ausdruck.
Der Academy-Raum erhält zusätzlich eine einfache innere Verdunkelungsmöglichkeit, welche den Raum je nach Nutzung unterschiedlich wirken lässt oder vollständig abdunkeln kann.



Rendering Südseite

Unterschriften

Uster, 10.02.2026

Grundeigentümer und Bauherrschaft

Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

_____

Projektverfasser

RLC Architekten AG
St.Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

_____

Zusatzformular für Gesuchsteller in Gemeinden ohne Zivilfluglärm

Kanton Zürich
Baudirektion
Tiefbauamt

Lärmsituation und Lärmschutz

(Lärmschutz-Verordnung LSV insbes. Art. 31&32)

Gemeinde: *Uster*
Bauvorhaben: *Neubau Gewerbegebäude mit Schulungsräumen, Arbeitsplätzen, Aufenthaltsräumen*
Gesuchsteller: *Inotec Service AG*

1. Lärmquellen

☐ Strasse ☒ Eisenbahn ☐ Schiessanlage ☐ Militärflugplatz
☐ andere:
☐ geplante:

2. Nutzungsplanung / Empfindlichkeitsstufen / Belastungsgrenzwerte

☒ Nutzungszone:
Industriezone 4 Empfindlichkeitsstufe: ES II ☐ ES III ☐ ES IV ☒

☐ Quartierplan / Gestaltungsplan Name / Jahr:
☐ Vorschriften Lärmschutz
☐ Planungswerte einhalten
☐ Lärmschutzmassnahme vorsehen:
☐ Lärmgutachten erstellen

3. Lärmschutzmassnahmen / Lärmgutachten

☒ Lärmoptimierte Anordnung der Baukörper
☐ Lärmoptimierte Anordnung der lärmempfindlichen Wohnräume
☐ Lärmschutzdamm, Lärmschutzwand
☐ Lärmgutachten (Beilage)

4. Höchstwerte Lärmbelastungen / Grenzwerte / Überschreitungen

☐ Lärmquelle: *Strasse*

	Wohnräume		Betriebsräume
	Tag	Nacht	Tag
Beurteilungspegel Lr [dB]:			
Immissionsgrenzwerte IGW [dB]:			
Überschreitungen [dB]:			

☒ Lärmquelle:
Eisenbahn

	Wohnräume		Betriebsräume
	Tag	Nacht	Tag
Beurteilungspegel Lr [dB]:			***61***
Immissionsgrenzwerte IGW [dB]:			***70***
Überschreitungen [dB]:			***-9***

5. Einhaltung Immissionsgrenzwerte (IGW)

☒ Belastung an allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen unter IGW
☐ Kontrollierte Belüftung von lärmempfindlichen Betriebsräumen mit IGW-Überschreitung
☐ Belastung an einem oder mehreren Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen über IGW.
Alle Massnahmen gemäss LSV ausgeschöpft. Begründung überwiegendes Interesse durch Gemeinde.

Gesuchsteller, Ort und Datum, Unterschrift:

uster
Wohnstadt am Wasser

BRANDSCHUTZNACHWEIS

BG Nr. _____
(falls schon bekannt)

Zusatzformular zum Baugesuch; digital einzureichen direkt an feuerpolizei@uster.ch oder 1-fach in Papierform mit dem Baugesuch

Grundsätzlich ist bei allen Baugesuchen ein Brandschutznachweis zu erstellen.

Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an die
Feuerpolizei der Stadt Uster, 044 944 72 97 oder 044 944 72 74, feuerpolizei@uster.ch

Lage

Adresse	Industriepark 5, 8610 Uster	Vers. Nr.	

Gesuchsteller*in

Name (Firma)	Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) AG
Adresse	Im Schörli 3, 8600 Dübendorf

Projektverfasser*in

Name (Firma)	RLC Architekten AG
Adresse	St. Gallerstrasse 17, 8400 Winterthur

QS-Verantwortliche*r Brandschutz

Vorname Name	Christoph von Stauffenberg		
evt. Firma	QS Suisse Brandschutz AG		
Adresse	Neptunstrasse 20		
Telefon	076 399 10 20	E-Mail	c.vonstauffenberg@qs-suisse.ch

Qualitätssicherungsstufe (voraussichtlich) ☑ QSS 1 ☐ QSS 2 ☐ QSS 3

Gebäudegeometrie Gesamthöhe ab gewachsenem Terrain 18 m

- ☐ Nebenbauten (gemäss Brandschutznorm)
- ☐ Gebäude mit geringen Abmessungen (gemäss Brandschutznorm)
- ☐ Gebäude geringer Höhe (bis 11 m)
- ☑ Gebäude mittlerer Höhe (bis 30 m)
- ☐ Hochhaus (über 30 m)

Schutzabstand zum Nachbargebäude eingehalten ☑ ja ☐ nein

Wenn nein: Geplante Ersatzmassnahme	

Löschanlagenkonzept (Sprinkler) ☐ ja ☑ nein

Materialisierung Tragwerk ☑ RF 1 ☐ RF 2 / RF 3

Materialisierung Brandabschnitte ☑ RF 1 ☐ RF 2 / RF 3

Tragwerk Feuerwiderstand

Untergeschoss(e)	☐ R 90	☑ R 60	
Erd-/Obergeschoss(e)	☐ R 90	☑ R 60	☐ R 30

Brandabschnittsbildung

- Geschossdecken	☐ REI 90	☑ REI 60	☑ REI 30
- Vertikale Fluchtwege	☐ REI 90	☑ REI 60	☐ REI 30
- EG–OG, Wände / h. Fluchtwege	☐ EI 90	☐ EI 60	☑ EI 30
- UG, Wände / h. Fluchtwege	☐ EI 90	☑ EI 60	
- Aufzugsschacht	☐ EI 90	☑ EI 60	☐ EI 30
- Türen, Tore	☑ EI 30	☐ E 30	
- Brandmauern	☐ REI 180	☐ REI 90	☐ REI 60
- Installationsschächte	☐ EI 90	☑ EI 60	☑ EI 30

Fassadenaufbau Aussenwandbekleidungssystem (VKF BSR «Verwendung von Baustoffen» Zeichnung S. 14)

☐ Klassifiziertes System Systemtyp:

Aussenwandbekleidung (E)	☑ RF 1	☐ RF 2	☐ RF 3
Aussendämmebene (H)	☑ RF 1	☐ RF 2	☐ RF 3
Zugang Feuerwehr, Fassade	☑ ja	☐ nein	

Dachbekleidung

Oberste Schicht	☑ RF 1	☐ RF 2	☐ RF 3	
Wärmedämmung	☐ RF 1	☐ RF 2	☐ RF 3	
Unterlage	☑ RF 1	☐ BSP3 RF 1	☐ RF 2	☐ RF 3
Zugang Feuerwehr, Dach	☑ ja	☐ nein		

Löscheinrichtungen ☐ ja ☐ nein

☑ Handfeuerlöscher	☑ Löschdecken	☐ Wasserlöschposten
☐ Innenhydrant trocken	☐ Innenhydrant nass	
☐ Sprinkleranlage Vollschutz	☐ Sprinkleranlage Teilschutz Standort:	

Brandmeldeanlagen ☐ ja ☑ nein

☐ Vollüberwachung ☐ Teilüberwachung ☐ Schutzzielorientierte Überwachung

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA), Räume/vertikale Fluchtwege (z. B. Treppenhäuser)

Nutzung	vertikaler Fluchtweg

Beschrieb

☐ keine RWA ☑ NRWA (Natürliche RWA) ☐ LRWA (RWA mit Lüftern der Feuerwehr) ☐ MRWA (Maschinelle RWA)

Sicherheitsbeleuchtung
☑ für Fluchtwege
☐ für Fluchtwege in Räumen
☐ keine

Rettungszeichen
☐ nicht sicherheitsbeleuchtet
☑ sicherheitsbeleuchtet
☐ keine

Blitzschutzsystem Spalte A
☐ ja ☑ nein
Klasse

Spezielle Brandgefahren

Lufttechnische Anlagen

Kontrollierte Wohnraumlüftung ☐ ja ☑ nein
Lüftungsanlagen ☑ ja ☐ nein

Ort, Datum, Unterschrift

Bauherrschaft	
Projektverfasser*in	
QS-Verantwortliche*r	Zürich, 02.02.2026

Beilagen

☑ Brandschutzpläne [1, 2] ☐ Feuerwehreinsatzpläne ☐ Wassermanagement
☐ EVAK-Konzept ☐ BS-Konzept ☐ Fassaden- und Dachdetail
☐ Schachtdetail ☐ Sicherheitskonzept für Umbau in Betrieb
☐ Rauch- und Wärmeabzugskonzept ☐

Für allgemeine Bemerkungen bitte separates Blatt verwenden.

[1] ausgenommen Einfamilienhäuser, Nebenbauten und Bauten mit geringen Abmessungen
[2] Beispiel Brandschutz-/ Feuerwehreinsatzpläne unter: www.brandschutznachweis.ch

Hochbau und Vermessung

EINGANG
11. 02. 26 BG 26 - 0034
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung
HOCHBAU

uster
Wohnstadt am Wasser

ABWASSERGESUCH

1. Beteiligte

Gesuchsteller/in

Name(n)	Inotec Service AG		
Strasse / Nr.	Industriepark 5	Telefon	+41 43 366 44 66
PLZ / Ort	8610 Uster	E-Mail	francesco.ferranti@inotec-licht.ch
Rechnungsadresse Falls nicht identisch			

Projektverfasser/in

Name(n)	Amstein und Walthert St. Gallen AG		
Strasse / Nr.	Fürstenlandstrasse 41	Telefon	071 221 15 15
PLZ / Ort	9000 St. Gallen	E-Mail	christoph.schenk@amstein-walthert.ch

Grundeigentümer/in

Name(n)	Inotec Service AG		
Strasse / Nr.	Industriepark 5	Telefon	+41 43 366 44 66
PLZ / Ort	8610 Uster	E-Mail	francesco.ferranti@inotec-licht.ch

Bevollmächtigte Vertretung (optional)

Ich/Wir (☐ Gesuchsteller/in ☐ Grundeigentümer/in) ermächtige(n) hiermit:

Name(n)			
Strasse / Nr.		Telefon	
PLZ / Ort		E-Mail	

als meine/unsere Vertretung in allen Belangen des gewässerschutzrechtlichen Verfahrens gegenüber der Stadt Uster bzw. dem Kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

2. Standort

Baugesuch Nr.			(optional)			
Strasse / Nr.	Industriepark		Assek. Nr.			
PLZ / Ort	8610 Uster		Kat. Nr.	F1834		
Anzahl Wohnungen	0	Anzahl Garagen-plätze PW	0	Grösse Vor-/ Waschplatz	0	m^2

3. Art der Beseitigung

		Erfordert Bewilligung durch AWEL
Entwässerung	■ Neubau ☐ Sanierung	☐ Gewässerschutzzonen S1 + S2
Schmutzwasser	■ Anschluss an Kanalisation	☐ Einleiten in geschlossene Grube
Platzwasser	☐ Anschluss an Kanalisation ■ Versickerung oberflächlich	☐ Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser über 200 mm
Dachwasser	☐ Anschluss an Kanalisation ■ Versickerung oberflächlich ☐ Einleiten in Versickerungsanlage ☐ Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser bis 200 mm	☐ Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser über 200 mm ☐ Versickerungsanlagen ausserhalb Bauzonen sowie bei Industrie- und Gewerbebauten

4. Besondere Abwasser

Werden wassergefährdende Flüssigkeiten verwendet/abgeleitet?	☐ Ja → Welche:	
	■ Nein	
Werden insbesondere folgende Stoffe verwendet/abgeleitet?	Bromid:	☐ Ja ■ Nein
	Nitrosamin-Vorläufersubstanzen:	☐ Ja ■ Nein
	Chrom III:	☐ Ja ■ Nein
Wie werden sie vorbehandelt bzw. beseitigt?		
Wird Abwasser eines der folgenden Betriebe / Industrien abgeleitet:	☐ Ja → Welche:	☐ Hallen- / Freibad ☐ Gerberei ☐ Lebensmittelindustrie ☐ Papierindustrie ☐ Stahlindustrie ☐ Chemische Industrie ☐ Kehrichtverbrennungsanlage ☐ Sonderabfallverbrennungsanlage ☐ Reaktor- und Feststoff-Deponie
	■ Nein	

5. Durchleitungsrecht

Durchleitungsrecht	Für die Beanspruchung von Drittgrundstücken ist das schriftliche Einverständnis des Grundeigentümers beizulegen.

6. Unterschrift(en)

Ort / Datum	Uster, 10.02.2026
Gesuchsteller/in	
Ort / Datum	Uster, 10.02.2026
Projektverfasser/in	Simple Electronic Signature Christoph Schenk 26.01.2026 deep
Ort / Datum	Uster, 10.02.2026
Grundeigentümer/in	

7. Beilagen

- ☐ Leitungskatasterplan des Grundstückes mit eingezeichnetem Gebäude (rot schraffiert) im Mst. 1:500 und mit eingezeichneten Grundstücksanschlussleitungen (braun und blau) bis zur öffentlichen Kanalisation
- ☑ Gebäudegrundrissplan im Mst. 1:100 oder 1:50 mit den Grundleitungen bis zur öffentlichen Kanalisation
- ☑ Längsschnittplan im Mst. 1:100 oder 1:50 im Bereich der Grundstücksanschlussleitungen bis zum Anschluss an die bestehende Kanalisation
- ☑ Übersichts- oder Umgebungsplan mit Flächen- und Materialangaben (inkl. Nutzung)
- ☐ Grundriss-, Schnittplan und Berechnung von speziellen Abwasseranlagen im Mst. 1:20 (Pumpenschacht, Ölabscheider, Versickerungsanlage etc.)
- ☐ Berechnungen der Abwasserabflusswerte, wenn nicht im Gebäudegrundrissplan integriert
- ☑ Dachaufsicht mit Angaben der Dachkonstruktion
- ☑ Resultate Versickerungsversuch/Hydrogeologisches Gutachten
- ☐ Kanalfernsehaufnahmen mit Untersuchungsprotokolle inkl. Situationsplan im Mst. 1:100 bis 1:250 (Datenträger DVD im mpg-Format)

Dieses Dokument kann auch als PDF-Formular bezogen werden: www.uster.ch/online-schalter

- ○ Durchleitungsrecht
- ○
- ○
- ○

Gesuchsformular 1-fach und Plansätze 5-fach

INOTEC

Bauamt Uster
Oberlandstrasse 82
8610 Uster

Uster, 24.06.2026 / ps

Zeichnungsvollmacht betreffend Baueingabe vom 11.02.2026
Baugesuch Nr. 2026-0034: Inotec Service AG
Neubau Gewerbegebäude, Industriepark 7, Kat. Nr. F1834, Winikon

Sehr geehrte Dame
Sehr geehrter Herr

Die nachfolgend genannten Grundeigentümer geben sich betreffend obgenanntem Bauvorhaben die gegenseitige Zeichnungsvollmacht:

Bauherr und Grundeigentümer	**Zeichnungsberechtigte Person(-en)**
Grundstück F1834	gemäss Handelsregister
Inotec Service AG, Industriepark 5, 8610 Uster	
Grundstück F1835	gemäss Handelsregister
Inotec Immobilien AG, Industriepark 5, 8610 Uster	

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Inotec Service AG und Inotec Immobilien AG

Francesco Ferranti
Verwaltungsratspräsident beider Gesellschaften

Heinz-Dieter Jäger
Verwaltungsrat beider Gesellschaften

Thomas Kübler
Verwaltungsrat beider Gesellschaften

Stefan Blankenagel
Verwaltungsrat Inotec Immobilien AG

Gabriel Kälin
Verwaltungsrat Inotec Immobilien AG

EINGANG
11. 02. 26 BG 26 - 0034
Stadt Uster
Hochbau + Ver...

HOCHBAU

Kanton Zürich

Gewerbe und Industrie

(Zusatzformular)

Dieses Zusatzformular ist für sämtliche Industrie- und Gewerbebetriebe, Fachmärkte, Verwaltungs-/Dienstleistungsgebäude usw. auszufüllen zusammen mit den Baugesuchsdossiers bei der Gemeinde einzureichen.

Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten.
Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

1. Allgemeine Angaben

Bauobjekt: Inotec Service AG

Strasse/PLZ/Ort: Industriepark / 8610 Uster

Lage: Kat.-Nr. F1834 Vers.-Nr. (bei bestehenden Gebäuden)

Bisherige Nutzung (für bestehende Gebäude) seit

Angabe Bauherr

A. Betrieb (Nutzer): ☐ **noch nicht bekannt**

bei mehreren Betrieben/Nutzern ist für jeden ein separates Zusatzformular „Gewerbe und Industrie" auszufüllen und beizulegen

Strasse	Industriepark	PLZ/Ort	8610 Uster
Kontaktperson	Francesco Ferranti	E-Mail	francesco.ferranti@inotec-licl
Tel.	+41 43 366 44 66	Fax	

Angabe Bauherr

B. Arbeitnehmende

Anzahl Arbeitnehmende in den projektierten Räumen 30 Im ganzen Betrieb nach Realisierung des Projekts: 30

Arbeits- bzw. Öffnungszeiten:

07.30 - 17.30 Uhr

Untersteht der Betrieb/ Betriebszweig dem Plangenehmigungsverfahren nach Art. 7 und 8 Arbeitsgesetz (SR 822.11)

☐ ja ☒ nein

Angabe Bauherr

C. Tätigkeitsbereiche des Betriebs

Konzipierung, Planung, Verkauf, Inbetriebnahme und Wartung von Notlichtsystemen sowie Schulungen/Seminare Rund um das Thema Notlicht, Sicherheitsbeleuchtung und Brandschutz.

Kontrolle Bauherr

D. Selbstdeklaration Bewilligungsverfahren „Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge" [1]

- Beim heutigen oder zukünftigen Betrieb handelt es sich um
  - ☐ ein Malergeschäft?
  - ☐ einen Garagen- oder Transportbetrieb?
  - ☐ eine Zahnarztpraxis oder Zahnklinik?

  Falls ja, besteht ein „**Branchenvollzug**" ▶ Prüfberichte beilegen[2]
- Falls nein, fällt der heutige oder zukünftige Betrieb unter
  - ☐ den Geltungsbereich der Störfallverordnung? ▶ Kurzberichte beilegen
  - ☐ die UVP-Pflicht? ▶ Umweltverträglichkeitsberichte beilegen

  Falls ja, handelt es sich um einen „**Spezialfall**"
- Falls kein Branchenvollzug, kein Spezialfall und die Branche des heutigen oder zukünftigen Betriebs nicht auf der Bagatellliste[3] des AWEL eingetragen ist:

Das Projekt muss individuell beurteilt werden ▶ Prüfberichte beilegen[2]

1 weitere Informationen dazu siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Fachbereiche > Information für die Bauherrschaft (PDF)

2 siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Prüfbericht Projektkontrolle (PDF)

3 siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Liste der Bagatellen in Industrie und Gewerbe im Gewässerschutz und in der Luftreinhaltung (PDF)
https://www.zh.ch/content/dam/zhweb/bilder-dokumente/themen/planen-bauen/baubewilligung/private-kontrolle/pk-bus/bagatelliste_industrie_gewerbe_gewaesserschutz.pdf

> auf Bagatellliste AWEL

2. Produktionsanlagen

Welche Arten von Anlagen werden im Betrieb eingesetzt?
Sowohl die neuen wie auch sämtliche in Zusammenhang mit dem Vorhaben *weiterhin* bestehenden Anlagen, technische Einrichtungen, Maschinen usw. sind in den Plänen ein zuzeichnen (schwarz = bestehend, rot = neu)

Kontrolle Bauherr

2.1	Lackieranlage	☐ ja	☒ nein
2.2	Schweissen, Schneiden	☐ ja	☒ nein
2.3	Roboter	☐ ja	☒ nein
2.4	Bandförderanlagen	☐ ja	☒ nein
2.5	Verkettete Anlagen	☐ ja	☒ nein
2.5	Dieselbetriebene Maschinen und Geräte	☐ ja	☒ nein
2.6.	Andere Anlagen	☐ ja	☒ nein

3. Lärmemissionen

Lärmemissionen des Betriebs (gemäss Anhang 6 Lärmschutzverordnung)

Werden auf die Umgebung wirkende, lärmerzeugende Anlagen und Maschinen betrieben oder lärmrelevante Arbeiten ausgeführt?

Kontrolle Bauherr

	Angaben für Tag (7 – 19 Uhr) und Nacht (19 – 7 Uhr)	Tag	Nacht	
3.1	Lärmerzeugende Produktionseinrichtungen (Anlagen, Maschinen), die im Freien hörbar sind	☐ ja	☐ ja	☒ nein
3.2	Lärmerzeugende Tätigkeiten, die im Freien hörbar sind	☐ ja	☐ ja	☒ nein
3.3	Heizungs-, Lüftungs,- und Klimaanlagen sowie Kühl- und Tiefkühlanlagen (Zu-/ Abluft-Öffnungen, Rückkühler usw.), die im Freien hörbar sind	☐ ja	☐ ja	☒ nein
3.4	Mehr als 20 Parkplätze mit gewerblicher Nutzung (Kundenparkplatz)	☐ ja	☐ ja	☒ nein
3.5	Werksverkehr/Güterumschlag auf dem Betriebsareal	☐ ja	☐ ja	☒ nein
3.6.	Sonstiges:	☐ ja	☐ ja	☐ nein

3.7	Werden lärmbelastete Produktionsräume natürlich belüftet (Fenster, Tore)	☐ ja	☒ nein
3.8	Wurde Lärmsituation schon fachtechnisch beurteilt bzw. ist ein Lärmgutachten vorhanden?	☐ ja	☒ nein

Bemerkungen:

Kontrolle Bauherr

4. Biologische Gefährdungen

4.1	Pathogene Organismen (Krankheitserreger) / Mikroorganismen gem. Risikogruppe Art. 3 SAMV	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
4.2	Gentechisch veränderte Organismen	☐ ja				☒ nein
4.3	Versuche mit invasiven gebietsfremden Organismen (gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordung)	☐ ja				☒ nein

5. Stoffe / Zubereitungen / Abfälle

Werden (gesundheits-, umwelt-, brand- oder explosionsgefährdende) Stoffe, Erzeugnisse, Abfälle gelagert, hergestellt, verarbeitet oder umgeschlagen?

Kontrolle Bauherr

5.1	Brennbare Flüssigkeiten (Lösungsmittel, Farben, Treibstoffe, Öle/Fette, u.a.m.) *	☐ ja	☒ nein
5.2	Ätzende, korrosive und reizende Stoffe (Säuren, Laugen, u.a.m.) *	☐ ja	☒ nein
5.3	Andere gefährliche Stoffe (Cyanide, Wasserstoffperoxid, Biozide, u.a.m) *	☐ ja	☒ nein
5.4	Gase *	☐ ja	☒ nein
5.5	Nanomaterialien	☐ ja	☒ nein
5.6	sonstige Stoffe/Produkte (auch Lebensmittel) in grossen Mengen (> 2000 kg)	☐ ja	☒ nein
5.7	Sonderabfälle	☐ ja	☒ nein

* Kleinstmengen < 5 Liter müssen nicht deklariert werden.

Bei "ja": nachfolgende Tabelle ausfüllen oder auf separatem Beiblatt die genaue Bezeichnung, max. vorhandene Menge, Lagerart (Tank, Fässer, Bidon usw.) und Lagerort aufführen.

Bezeichnung	**Max. vorhandene Menge** (kg)	**Verbrauch pro Jahr** (kg)	**Lagerart / -ort** (Tank, Fässer, Bidons usw.)

Chemikalienansprechperson:

6. Abluft

Angabe HLS-Ing

Anlagebezeichnung	Anzahl	Betriebsdauer (h/Jahr)	Stoff/e in der Abluft	Verbrauch (kg/Jahr)	Abluftführung [1]	Abluft [2]	Höhe 1 (m) [3]	Höhe 2 (m) [4]	Abgaszusammenführung [6]	Ausstossrichtung [7]	Volumenstrom (m^3/h)	Geschwindigkeit (m/s)

Legende (in den betroffenen Spalten die nachfolgenden Abkürzungen einfügen)

1) Abluftführung:
- 1 = Abluftanlage der Anlage mit Raumabluft anlage gekoppelt
- 2 = Abluftanlage mit eigenem Lüftungsschacht nach aussen
- 3 = Anlage steht in einem Raum mit Raumabluftanlage
- 4 = Natürliche Entlüftung (Türen und Fenster)

2) Abluftreinigung
- -- = Keine
- A = Wäscher/Absorber
- B = Gewebefilter
- C = Aktivkohle-/Adsorptions-Filter
- D = Zyklon
- E = Lösemittelrückgewinnungsanlage
- F = Nachverbrennung
- G = Kondensation
- H = Biowäscher
- I = Biofilter

3) Höhe 1: Höhe Abluftaustritt über Grund
4) Höhe 2: Abluftaustritt über Gebäudeoberkante
5) Dach: F = Flach, G = Giebel, S = Shed
6) Abgase: Ja/Nein (Zusammenführung mit Heizungsabgasen)
7) Ausstoss: S = senkrecht, W = waagrecht

► **Abluftführungs-/Lüftungspläne beilegen und Minderungsmassnahmen aufführen.**

Angabe HLS-Ing

7. Abwasser

Welche Abwasserarten werden durch das Bauprojekt neu/zusätzlich aus den Gebäuden und Anlagen abgeleitet?

7.1	Betriebliches Abwasser	☐ ja	m³/Tag	☐ nein
7.2	Kühlwasser	☐ ja	m³/Tag	☒ nein

Bei " ja": Kanalisationspläne/Entwässerungskonzept und technischen Bericht zur betriebsinternen Abwasservorbehandlung beilegen

8. Physikalische Gefährdungen / Belastungen von Arbeitnehmenden

Werden Arbeitnehmende schädlichen oder unangenehmen äusseren Einflüssen ausgesetzt?

Kontrolle Bauherr

8.1	Strahlungen (ionisierend, nicht ionisierende)	☐ ja	☒ nein
8.2	Lärm (belästigend oder schädlich)	☐ ja	☒ nein
8.3	Vibrationen	☐ ja	☒ nein
8.4	Hitze (Arbeiten im Freien, grosse Prozessabwärme usw.)	☐ ja	☒ nein
8.5	Kälte (Arbeiten im Freien, in ungeheizten Räumen, in Kühlräumen usw.)	☐ ja	☒ nein

9. Planausführung / Details

Sämtliche sicherheits-, arbeits- und umweltrechtlich relevanten Gebäudedaten/-teile und Infrastruktureinrichtungen sind in den Plänen einzuzeichnen.

10. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum Uster, 10.2.2026

Unterschrift Gesuchsteller oder bevollmächtigte Person gemäss Baugesuch

Unterschrift Betrieb/Nutzer

Unterschrift Projektverfasser / Planer

Kanton Zürich
Baudirektion

Grundwasser (Zusatzformular)

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Gewässerschutz

Bauteile in Grundwasserträgern oder Grundwasserschutzzonen/-arealen

Bitte das ausgefüllte Formular mit allen notwendigen Unterlagen in der erforderlichen Anzahl mit einem zusätzlichen Baugesuchsformular bei der Gemeinde einreichen. Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

Personalien des Gesuchstellers

Name und Vorname: Inotec Service AG, Francesco Ferranti

Strasse/Nr.: Industriepark 5 Tel.-Nr.: +41 43 355 20 60

PLZ: 8610 Ort: Uster

E-Mail: info@inotec-licht.ch

Bewilligungsgesuch für den Gewässerschutzbereich A_U zur Erstellung von Bauteilen im Grundwasserträger und temporäre Grundwasserabsenkungen (1-fach)

Das Erstellen von Bauteilen unter dem höchsten Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich A_U (inkl. diesbezügliche temporäre Grundwasserabsenkungen) bedarf gemäss Art. 19 Gewässerschutzgesetz bzw. Art. 32 Gewässerschutzverordnung einer Bewilligung.

Art der Baugrubenumschliessungen

☒ Böschungen ☐ Spundwände ☐ Rühlwände ☐ Schlitzwände ☐

Fundationsart und Bauhilfsmassnahmen

☐ Flachfundation ☒ Pfahlfundation ☐ Injektionen ☐ Bodenveränderungen ☐

Bauprogramm und Wasserhaltung

Voraussichtlicher Baubeginn: Nov. 2026 Beginn der Grundwasserabsenkung: keine GW-Absenk.

Dauer der Grundwasserabsenkung: keine Wochen Max. installierte Pumpenleistung: l/min

Ableitung des geförderten Wassers ☐ See/Fluss/Bach ☐ Meteorwasserleitung ☐ Versickerung ☐ Schmutzwasserkanalisation

Notwendige Unterlagen (1-fach)

☒ Grundriss-/Schnittpläne der Untergeschosse, Pfahl-, Injektions- und Ankerpläne, etc. (mit Koten in m ü. M.)

☒ Hydrogeologischer Bericht (Baugrunduntersuchung) mit Konzept für die Erhaltung der Grundwasserdurchflusskapazität

☐ Evtl. Wasserhaltungs- und Überwachungskonzept

Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen und -arealen (2-fach)

Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen sind gestützt auf das Schutzzonenreglement durch die örtliche Baubehörde zu beurteilen. Nur Vorhaben in S1 und S2, in provisorischen Schutzzonen, in Schutzarealen oder wenn das Reglement dies vorsieht, sind der kantonalen Behörde zur Bewilligung einzureichen.

Art der Grundwasserschutzzone ☐ S1/S2 ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Areal

Bewilligung notwendig? (durch die Gemeinde auszufüllen) ☐ ja ☐ kommunal ☐ kantonal ☐ nein

Notwendige Unterlagen (2-fach)

☒ Grundriss-/Schnitt- und Entwässerungspläne, etc. (mit Koten in m ü. M.)

☒ Hydrogeologischer Bericht

Unterschrift

Uster,
Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person/en

Hinweis zum Ausfüllen | Alle Eingaben zurücksetzen | Drucken

HOCHBAU

EINGANG
02. 26 BG 26 - 0034
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Kanton Zürich
Baudirektion

Gesuch zur Versickerung von Regenwasser

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Gewässerschutz

Stadt/Gemeinde **Baugesuchsummer Gemeinde**

Das Gesuch ist mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen.
Für die Städte Winterthur und Zürich sind die städtespezifischen Formulare zu verwenden.
Weitere Informationen siehe www.baugesuche.zh.ch bzw. www.awel.zh.ch/versickerung.

Durch die Gemeinde auszufüllen

Eingang Gesuch

Bemerkungen

Besonderheiten (*AWEL zuständig)

- ☐ neue Versickerungsanlage ☐ Änderung an bestehender Anlage
- ☐ Belasteter Standort*
- ☐ Provisorische Grundwasserschutzzone*
- ☐ Grundwasserschutzareal*
- ☐ Grundwasserschutzzone mit Reglement, welches eine kantonale Bewilligung vorschreibt*
- ☐ Industrie- und Gewerbebetrieb mit sehr umweltrelevanten Prozessen inkl. Betriebe mit Branchenvollzug*

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name und Vorname / Firma Inotec Service AG

Strasse/Nr. Industriepark 5 Tel.-Nr. +41 43 366 44 66

PLZ 8610 Ort Uster

Grundeigentümer/in ☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma

Strasse/Nr. Tel.-Nr.

PLZ Ort

Projektverfasser/in ☐ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma Amstein und Walthert St. Gallen AG

Strasse/Nr. Fürstenlandstrasse 41 Tel.-Nr. 071 221 15 15

PLZ 9000 Ort St. Gallen

Versickerungsanlage

Art der Anlage ☒ oberirdisch ☐ unterirdisch Koordinaten

Strasse/Nr. Industriepark Grundstücksfläche 1296

PLZ 8610 Ort Uster Grundwasserspiegel HW_{10} 455.00

Kat.-Nr. F1834 GVZ.-Nr.

Belasteter Standort, Altlastenverdachtsfläche ☐ Ja ☒ Nein

Gewässerschutzbereich ☐ üB ☐ A_u/A_o

Grundwasserschutzzone, -areal ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Schutzareal

Entwässerte Flächen (Art, Nutzung)	Fläche (m^2)	Abwassermenge (l/s)
– Hauptdach	200	2.56
– Terrasse	161	7.25
– Umgebung Asphaltiert	634	20.3

– ☐ Glasfläche ☐ PV-Anlage ☐ Kühlaggregat

– unbeschichtete Metallflächen ☐ Kupfer ☐ Zink ☐ Zinn ☐ Blei ☐ Messing ☐

– beschichtete Metallflächen

– Einsatz von Pestizid haltigen Materialien/Isolationsanstrichen/Folien** ☒ Nein ☐ Ja

Belastungsklasse ☐ gering ☐ mittel ☐ hoch

** «Information über chemische Durchwurzelungsschutzmittel in Bitumenbahnen – Stand 2017» (BAFU/UMTEC)

Einzureichende Unterlagen

☒ **Auszug aus amtlicher Vermessung (www.maps.zh.ch)**	Plan-Nr.	Anzahl	Datum	10.02.2026
☒ **Entwässerungsplan**	Plan-Nr.	Anzahl 1	Datum	22.01.2026
☒ **Schnitt Versickerungsanlage**	Plan-Nr.	Anzahl 1	Datum	22.01.2026
☒ **Hydrogeologischer Bericht**		Anzahl 1	Datum	21.01.2008
☐ **Bemessungsnachweis für künstliche Adsorber**		Anzahl	Datum	
☐		Anzahl	Datum	
☐		Anzahl	Datum	

- Situation des Bauvorhabens mit Angabe der Flächen, deren Nutzung und deren Befestigung/Versieglung bzw. Oberflächenbeschaffenheit/Materialien (Plandarstellung und Angabe in m²), deren Regenabwasser in die Versickerungsanlage zugeführt werden soll, sowie der Flächen mit natürlicher Versickerung (unversiegelte Flächen).
- Detailpläne mit Regenabwasserleitungen, Schächten, Vorreinigungsanlagen (Absetzbecken, Schlammsammler etc.), Behandlungsanlagen und Standort des Versickerungsbauwerkes, Vertikalschnitt des Versickerungsbauwerkes mit dazugehörigen Vorreinigungs- und Behandlungsanlagen sowie Angaben über den 10-jährlichen Hochwasserspiegel (HW10). Alle mindestens im Massstab 1:50.
- Auszug aus der amtlichen Vermessung 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragenem Standort der Versickerungsanlage.
- Lokale hydrogeologische Angaben (Gewässerschutzbereich, Lage des HW_{10}, Fliessrichtung des Grundwassers, allfällige Grundwassernutzungen stromabwärts der Versickerungsanlage).
- Die Deckel-, Einlauf-, und Schachtsohlenkoten sind auf den Plänen in m ü. M. einzutragen.
- Bei Industrie- und Gewerbebauten ist zusätzlich das Formular «Gewerbe und Industrie» auszufüllen.

Einverständnis des Eigentümers bei der Mitbenützung einer bestehenden Versickerungsanlage

Zustimmung des Eigentümers Kat.-Nr(n). liegt bei. ☐ Ja ☒ Nein

Unterschriften

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

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Gesuchsteller/in

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Grundeigentümer/in

Ort, Datum Uster, 10.02.2026 Projektverfasser/in

Simple Electronic Signature
Christoph Schenk
29.01.2026
deepsign

Allgemeine Hinweise

Bewilligungspflichtige Versickerungsanlagen

Unterirdische Versickerungen (Schacht, Strang, Kieskörper, etc.), oberirdische Versickerungen mit einem Flächenverhältnis Entwässerungs- zu Versickerungsfläche > 5:1 sowie sämtliche Versickerungen mit technischen Behandlungsmassnahmen (künstliche Adsorber) gelten als Versickerungsanlagen und sind bewilligungspflichtig. Für Entwässerungsflächen bis 20 m² ist für eine Versickerung über die belebte Bodenschicht keine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.
Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Das AWEL [Abteilung Gewässerschutz] ist nur bei der Versickerung in provisorischen Grundwasserschutzzonen, in Grundwasserschutzzonen mit Reglement, welches eine kantonale Bewilligung vorschreibt, in Grundwasserschutzarealen sowie im Bereich von belasteten Standorten (gemäss KbS), für die Bewilligung zuständig.
Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen in Gewerbe und Industriebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen inkl. Betriebe mit Branchenvollzug ist das AWEL [Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe] zuständig.

Erläuterungen zum Versickern von Regenwasser

Normen, Richtlinien, Empfehlungen und Arbeitshilfen
Bei der Projektierung von Versickerungsanlagen stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:
- Regenwasserbewirtschaftung, Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser des AWEL (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)
- AWEL-Regenwasserrechner (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)
- Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter des VSA (2019) (www.vsa.ch)
- KBOB-Empfehlung 2001/1 «Metalle für Dächer und Fassaden» vom Bundesamt für Bauten und Logistik (www.kbob.ch)
- Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung, SN 592 000 (2012) insbesondere Kap. 5.7 (www.sia.ch)
- Merkblatt zu Adsorbern in der Liegenschaftsentwässerung des AWEL (2022) (www.awel.zh.ch/versickerung)

Technische Grundsätze, Aufsicht, Kontrolle und Kataster
Die technische Ausgestaltung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen einschliesslich der erforderlichen Retentions-, Vorreinigungsanlagen und Behandlungsmassnahmen richtet sich nach der VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» und nach der Schweizer-Norm SN 592 000 «Liegenschaftsentwässerung». Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch einen Versickerungsversuch nachzuweisen. Die Bauherrschaft hat für diese Belange einen Fachmann beizuziehen.
Bezüglich des Einsatzes von unbeschichteten Metallflächen wird auf die KBOB-Empfehlung 2001/1 «Metalle für Dächer und Fassaden» verwiesen. Für die Versickerung von Regenwasser von Flächen mit unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen (z.B. Kupfer, Zink, Zinn, Blei und Messing) > 50 m² ist eine technische Behandlungsmassnahme (künstlicher Adsorber) obligatorisch. Bei der Flächenberechnung für die verwendeten unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen sind sämtliche Niederschlagskontaktflächen (vertikal und horizontal) wie z.B. Dachfläche, Fassade, Lukarnen, Abdeckungen, Brüstungen, Einfassungen Schrägfenster, Entlüftungskamine etc. zu berücksichtigen. Fassaden und andere senkrechte Flächen sind mit dem Faktor 0.2 zu multiplizieren.
Bei beschichteten Metallflächen aus Kupfer, Zink oder Blei grösser als 50 m² ist bei einer Versickerung ohne Bodenpassage die Dauerhaftigkeit der Beschichtung über die Lebenszeit der Installation durch den Hersteller glaubwürdig zu belegen.
Bei den Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass ab Muldensohle bzw. Unterkante Filterschicht bis zum 10-jährlichen Hochwasserspiegel eine natürliche vertikale Filterschicht von mindestens 1.00 m vorhanden sein muss. Nicht zulässig sind Versickerungen über Schluckbrunnen, d.h. Direkteinleitungen ins Grundwasser. Durch bauliche Massnahmen muss ferner sichergestellt sein, dass die Versickerungsanlagen nicht zweckentfremdet werden können. Das System des Versickerungswassers muss vollständig vom System des Schmutzabwassers getrennt sein. Unterirdische Notüberläufe in die Regen- und Mischabwasserkanalisationen sind verboten.
Baukontrollen und Nachführungen des Abwasserkatasters über Versickerungsanlagen (inkl. den vom AWEL bewilligten Anlagen) obliegen der örtlichen Baubehörde bzw. ihres Kontrollorgans oder dem Gemeindeingenieur.

GEOLOGISCHES BÜRO DR. LORENZ WYSSLING AG

Beratung und Expertisen in Grundwasserfragen,
Umweltgeologie, Geotechnik und Rohstoffprospektion

Georg Wyssling, Dr.phil.II, Geologe
Paul Felber, Dr.sc.nat., Geologe ETH/SIA

Lohzelgstrasse 5
8118 Pfaffhausen/ZH
Telefon 044 825 30 56
Telefax 044 825 30 75

E-mail: wyssling.ag@bluewin.ch

21. Januar 2008
2008.3169

EINGEGANGEN 22. Jan. 2008

Verteiler:

- Moos Giuliani Herrmann Architekten, Im Lot 8, 8610 Uster, zhd. Herrn Moos
- ATP Ingenieure AG, Hofwiesenstr. 3, Postfach, 8042 Zürich, zhd. T. Richter
- Schneebeli Bau Control AG, Böhnirainstr. 16, 8800 Thalwil
- Geologisches Büro Dr. L. Wyssling AG, Lohzelgstr.5, 8118 Pfaffhausen

Neubau Gewerbehaus „Inotec" Loren, Uster / ZH
Baugrundbericht

1. Auftrag

Mit Schreiben vom 16.11.2007 der Moos Giuliani Herrmann Architekten Uster wurden wir beauftragt die Baugrundverhältnisse auf der Projektparzelle im Gebiet Loren in Uster abzuklären, gemäss unserem Untersuchungsprogramm vom 5.11.2007. Mit Schreiben vom 19.12.2007 der Moos Giuliani Herrmann Architekten wurde der Auftrag dahingehend erweitert, dass bei Antreffen lockerer Schichten die Rammsondierungen entsprechend vertieft werden sollen

2. Ausgeführte Arbeiten

- **Rammsondierungen**: Ausführen von 2 Rammsondierungen R 08-1 und R 08-2 zu 8 – 20 m Tiefe am 8.1.2008, inkl. Datenplot der Rammdiagramme durch die Dr. H. Jäckli AG Zürich.

- **Geologische Leitung und Bericht, inkl. Vorbericht:** Zusammenstellen und Abliefern der Baugrunddaten aus Nachbargrundstücken mit Situation und provisorischem Baugrundschnitt vom 21.11.2007. Leitung, Auswertung der Rammsondierungen 08-1 und 08-2. Zusammenfassen und Darstellen der Befunde im vorliegenden Baugrundbericht, durch das Geologische Büro Dr. L. Wyssling AG, Pfaffhausen.

3. Angetroffener Bodenaufbau

3.1 Deckschichten, locker gelagert (Schicht 1)

In der Beilage 2 ***gelb*** *koloriert*

Als oberflächenächste Schicht vom 1.5 – 1.7 m Mächtigkeit wurden **sehr locker** gelagerte Ablagerungen durchörtert. Gemäss früheren Bohrbefunden aus der Umgebung handelt es sich um vorwiegend lehmig-sandiges Material.

Die Deckschichten kommen wegen ihrer geringen Lagerungsdichte als **Fundationsunterlage nicht in Frage**. Sie müssten bei einer allfälligen Flachfundation bis OK der kiesigen Schicht vollständig ausgehoben und durch Material besserer Tragfähigkeit ersetzt werden.

3.2 Kiesige Schicht, mittelfest – fest (Schicht 2)

In Beilage 2 ***weiss*** *belassen*

Ab 1.5 bis 1.7 m Tiefe unter gewachsenem Terrain zeichnet sich in den Rammdiagrammen eine fester gelagerte Schicht von **1.2 – 2.0 m Mächtigkeit** ab. Gemäss Baugrundaufschluss in der nordwestlichen Nachbarparzelle und gemäss Bohrbefund in KB 10 (2001) im Osten der Projektparzelle handelt es sich um vorwiegend **kiesiges** Material, welches geologisch als Schotter interpretiert werden kann. Die Obergrenze dieser Schicht liegt auf Kote ca. 455.3 m ü.M. Es ist zu beachten, dass in R 08-2 diese kiesige Schicht nur 1.2 m stark ist und hier von sehr weichen siltig-sandigen Schichten unterlagert wird. In der früheren Sondierung R 7 (1975) im Nordwesten des Projektareals wurde die kiesige Schicht zwischen Kote 455.7 und 452.9 m ü. M., d.h. 2.8 m stark angetroffen. Man vergleiche hiezu unseren früheren prognostischen Baugrundschnitt vom 21.11.2007.

3.3 Sandig-siltige Schichten, locker (Schichten 3 und 4)

In Beilage 2 ***hellviolett*** *koloriert*

Schicht 3:Unter der kiesigen Schicht nehmen die Rammwiderstände in R 08-1 und R 08-2 wieder markant ab auf sehr tiefe Werte, entsprechend einer nur **lockeren** Lagerungsdichte. Es handelt sich gemäss Bohrbefund in KB 10 (2001) um vorwiegend sandig-siltiges Material, welches geologisch als Seeablagerungen interpretiert werden kann.

Schicht 4: Gemäss Bohrbefund in KB 10 (2001) sind ab etwa 10 m Tiefe **teilweise kiesige Schichten** vorhanden, welche sich auch im Rammdiagramm 08-1 ab etwa 15m Tiefe, d.h. unterhalb Kote 442 m ü.M. mit einzelnen Ausschlägen abzeichnen, jedoch immer noch verhältnismässig locker gelagert sind. Derartiges siltig-sandig-kiesiges Bodenmaterial, geologisch als „verschwemmte Moräne" interpretiert, wurde in KB 10 (2001) bis in über 25 m Tiefe erbohrt, ohne dessen Untergrenze erreicht zu haben.

4. Grundwasserverhältnisse

Am 8.1.2008 wurde der Grundwasserspiegel in den beiden Rammsondierlöchern auf Kote **453.93 – 453.94 m ü.M.** gemessen. Dies entspricht einem mittleren Grundwasserspiegel MW. Prognostische Höchststände dürfte etwa 0.5 – 1 m über diesem MW-Stand vom 8.1.2008 zu erwarten sein.

5. Meteorwasserversickerung

Die kiesige Schicht, welche unterhalb von Kote 455.3 m ü.M. in den Sondierungen angetroffen wurde, ist gemäss früheren Versickerungsversuchen nordöstlich der Projektparzelle gut durchlässig, sodass für eine Versickerung des Meteorwassers auf der Projektparzelle **günstige** Voraussetzungen bestehen.

6. Baugrundwerte

Baugrundwerte

Für erdstatische Berechnungen können die aufgrund der Sondierergebnisse geschätzten Baugrundwerte gemäss SIA-Norm 267 (Geotechnik) der nachfolgenden **Tabelle 1** verwendet werden. Es handelt sich dabei um geschätzte Erwartungswerte mit Angabe von Extremwerten.

Siehe Tabelle auf folgender Seite

Tabelle 1: Baugrundwerte für ungestörte Verhältnisse
(geschätzte Erwartungswerte X_m, in Klammer Extremwerte X_{extr})

Bodenbeschreibung	Raumlast	Kohäsion	Reibungs-winkel	Zusammendrückungsmodul	
				Erstbelastung	Wiederbelast.
	γ	c'	φ'	M_E	$M_{E'}$
	[kN/m³]	[kN/m²]	[°]	[MN/m²]	[MN/m²]
1 Deckschichten, locker	(18) 19	0	(25) 27	-	-
2 Kiesige Schicht, mittelfest-fest	20.5	0	(35) 37	(25) 40	120
3 Siltig-sandige Schichten, locker bis 15m Tiefe u.T.	19.5	(0) 2	(24) 26	(3) 10	30
4 Siltig-sandig-kiesige Schichten ab 15m Tiefe u.T.	20.0	(0) 3	(27) 29	(10) 15	50

Umrechnung Einheiten:

1 kN/m³ = 0.1 t/m³ 1 kN/m² = 0.1 t/m² = 0.01 kg/cm² 1 MN/m² = 100 t/m² = 10 kg/cm²

Bestimmung der charakteristischen Werte Xk = Xm - α (Xm – Xextr)
Faktor für Zuverlässigkeit α = 0.20

7. Fundation

Bei einer allfälligen **Flachfundation** müssten die lockeren Deckschichten bis OK der kiesigen Schicht 2 ausgehoben und durch Material besserer Tragfähigkeit oder ein allfälliges UG ersetzt werden. Ob angesichts des vorhandenen Betonkanals (Setzungsgefahr!) und des hier gegen SW auskragenden Gebäudes (mit lokal zu erwartenden grösseren Stützenlasten) eine Flachfundation überhaupt zulässig ist und in Betracht gezogen werden kann, ist seitens des Statikers unter Berücksichtigung der Baugrundwerte gemäss Tabelle 1 zu prüfen.

Als Dimensionierungsgrundlage kann für **Pfähle** folgender äusserer Tragwiderstand (Bruch des Bodens) in Rechnung gesetzt werden: Für Mantelreibung in kiesiger Schicht 2: 140-160 kN/m², für Mantelreibung in feinsandiger Schicht 3: 30-40 kN/m², für Mantelreibung in teilweise kiesiger Schicht 4: 60-70 kN/m².

Pfaffhausen, 21. Januar 2008

Sachbearbeiter: Dr. P. Felber

Pfelber

moos. giuliani. herrmann. architekten.

Plan	Situation M 1:500
Plannummer	86.101
Objekt	07.1.86
Bauherr	inotec sicherheitstechnik ag 8600 dübendorf
Verfasser	moos. giuliani. herrmann. architekten. im lot 8, 8610 uster telefon 044.905.29.29 telefax 044.905.29.28 architekten@mgh.ch www.mgh.ch
Gezeichnet	25.09.2007_ur
Geändert	
Format	A3

norden >

Beilage **1**
Bericht vom 21.1.2008

F1584 F1581 F1583 F1588 F1593 F1784 F1758 F1759

1583 695.950 245.950

600546 Ausgangspunkt für Nivellement

600545 600559 600397 200059 1209107

458.49 456.90 457.38 458.83 457.10 457.31

Industriepark BDV Nr. 1267/ Profilspur, Beilage 2

Lorenweg 1588 Bahnweg B6487

Grenzabstand 1587 Baubegrenzungslinie 5.75

R 08-1 R 7 (1975) R 08-2 KB 10 (2001)

Näherbaurecht geplante Grenze 35.25 2.50 2.50

Grünkorridor 9.00 6.00 Leitungen 5.75 3.50 5.75

Betonkanal 6.90 Höhenbeschränkung auf + 458.40 bzw. 457.40

Leitungen im Boden

Grünkorridor, begrünt, naturnah Sickermulden keine PP, keine Bauten

Baubegrenzungslinie 17.38 Grenzabstand 5.00

W4/70G_1

2008.3169

GEOLOGISCHES BÜRO DR. LORENZ WYSSLING AG

Lohzelgstrasse 5 8118 Pfaffhausen/ZH
Telefon 01/825 30 56 Telefax 01/825 30 75

Beilage **2**
Bericht vom 21.1.2008

projekt. Neubau "Inotec"

SW

460.32

Bahn-weg

~457.2

OKT gew.

R7 (1975)
prjiz. 22m NW

R 08-2

±0 = 457.32 Sockelgeschoss

456.94

456.80

1.1

3.9

4.7

Betonkanal

453.94

Deckschicht, locker

Kiesige Schicht, mittelfest - fest

GWSp (MW)

453.93

Sandig-silhige Schichten, locker

8.0

UG Technik
455.32

R 08-1

457.23

NE Industriepark

~458.6

Auffüllung

m ü. M.

455

450

445

440 m ü. M.

silhig-sandig-kiesige Schichten

20.0

Neubau Gewerbehaus „Inotec", Uster / ZH

Baugrundschnitt 1 : 200 / 100

Massstab für Rammdiagramm

100 200 300 400 500 600 kg/cm²

Spezifischer Rammwiderstand
Fallhöhe 20 cm, Rammgewicht 45 kg,
Spitzenquerschnitt 10 cm²

Gestängereibung
Widerstand nach Heben der Sonde um 30 cm
und Nachschlagen von 20 cm

2008.3169

**GEOLOGISCHES BÜRO
DR. LORENZ WYSSLING AG**
Lohzelgstrasse 5 8118 Pfaffhausen/ZH
Telefon 01/825 30 56 Telefax 01/825 30 75

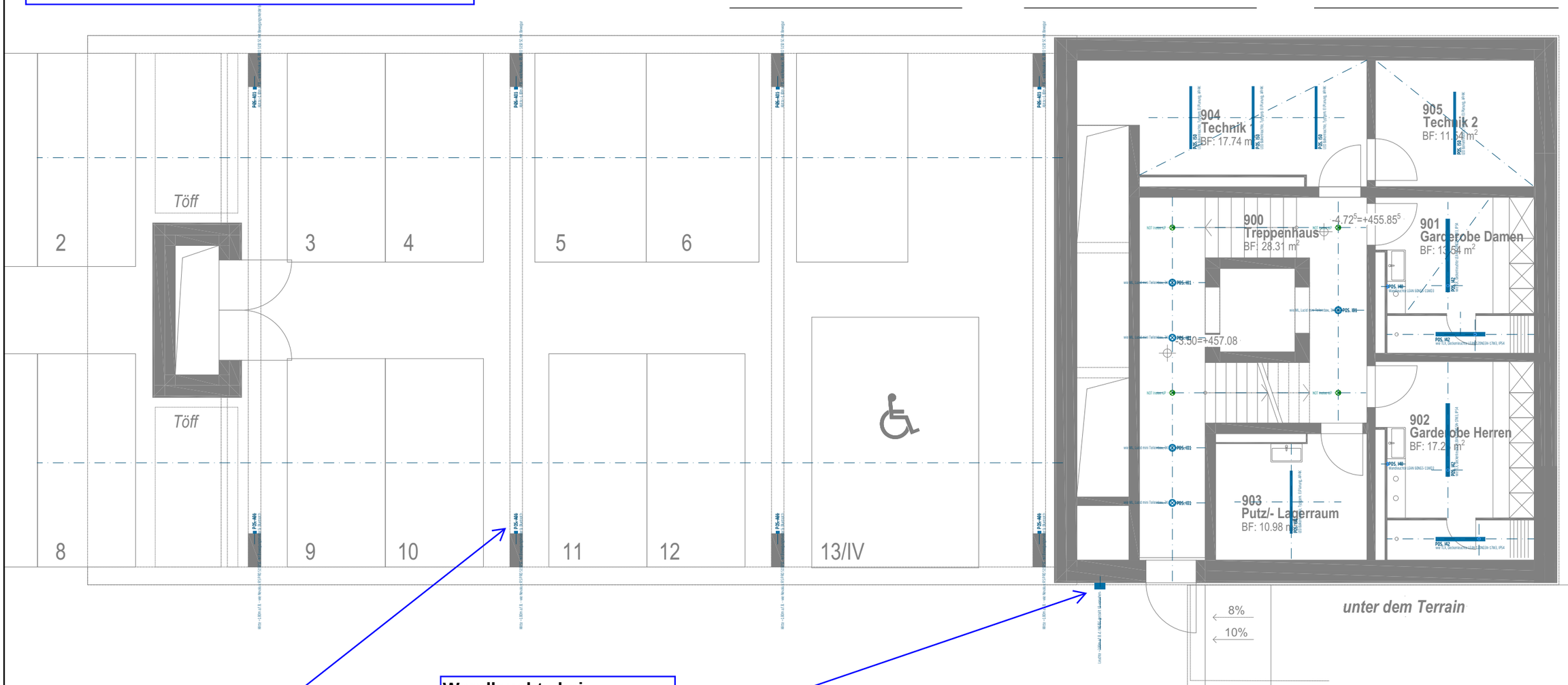
Beleuchtung Ebene Parkierung
09.06.2026

Uster, 09.06.2026

Bauherrschaft

Grundeigentümer

Architekt



Wandleuchte
Parking an Pfeiler
nevalux RS 5150
oder gleichwertig

Wandleuchte bei
Mitarbeitereingang
Inotec SN/A6201 LED J-SV
oder gleichwertig

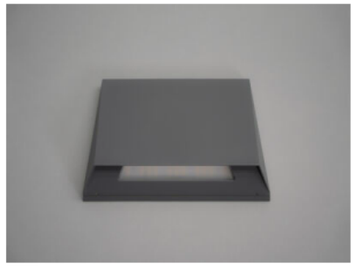
RS PRO 5100 und 5150
Funkvernetzte LED Sensor-Wannenleuchte

RS PRO 5150 SC mit Bewegungsmelder & Bluetooth
EAN: 4007841 058739
E-Nummer: 941375599

neva lux



INOTEC



SN/A 6201 LED J-SV
IP65 3K RAL7015

Kombinierte Leuchte für Allgemein- und Sicherheitsbeleuchtung Leuchte.

PROJEKTNAME:
Neubau Inotec Service
LAGE / ORT:
Industriepark 5
8610 Uster

BAUHERRSCHAFT / AUFTRAGGEBER:
Inotec Servie AG
Industriepark 5
8610 Uster

ART DER ZEICHNUNG:
Lichtkonzept - EG, SIA 4

ZEICHNER: CR
DATUM ERSTELLT: 01.04.2025
GEPRÜFT / FREIGABE: CR
GEPRÜFT / HERUNTER: 04.04.2025
FORMAT: A3

VERSION:	DATUM:	ZEICHNER:	BEMERKUNGEN:
A	08.04.2025	CR	Lichtkonzept fixiert
B	28.04.2026	CR	Korrex n. BH Meet.
C			
D			
E			
F			

12508	-	INOS	-	4	-	LI	-		-	EG	-	001	-	-	-	B	-
Projekt-Nr.		Kürzel		Phase		Gewerk		Plantyp		Geschoss		Plannummer		Mst.: 1 / x		Index	

© copyright, Firmenmitglied SIA

BKW ENGINEERING
Enerpeak
Enerpeak AG
Elektro Engineering · Licht · Energie & Netze
Dübendorf Stettbach · Winterthur · Baden · Bern · Chur · Visp
info@enerpeak.ch · www.enerpeak.ch

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

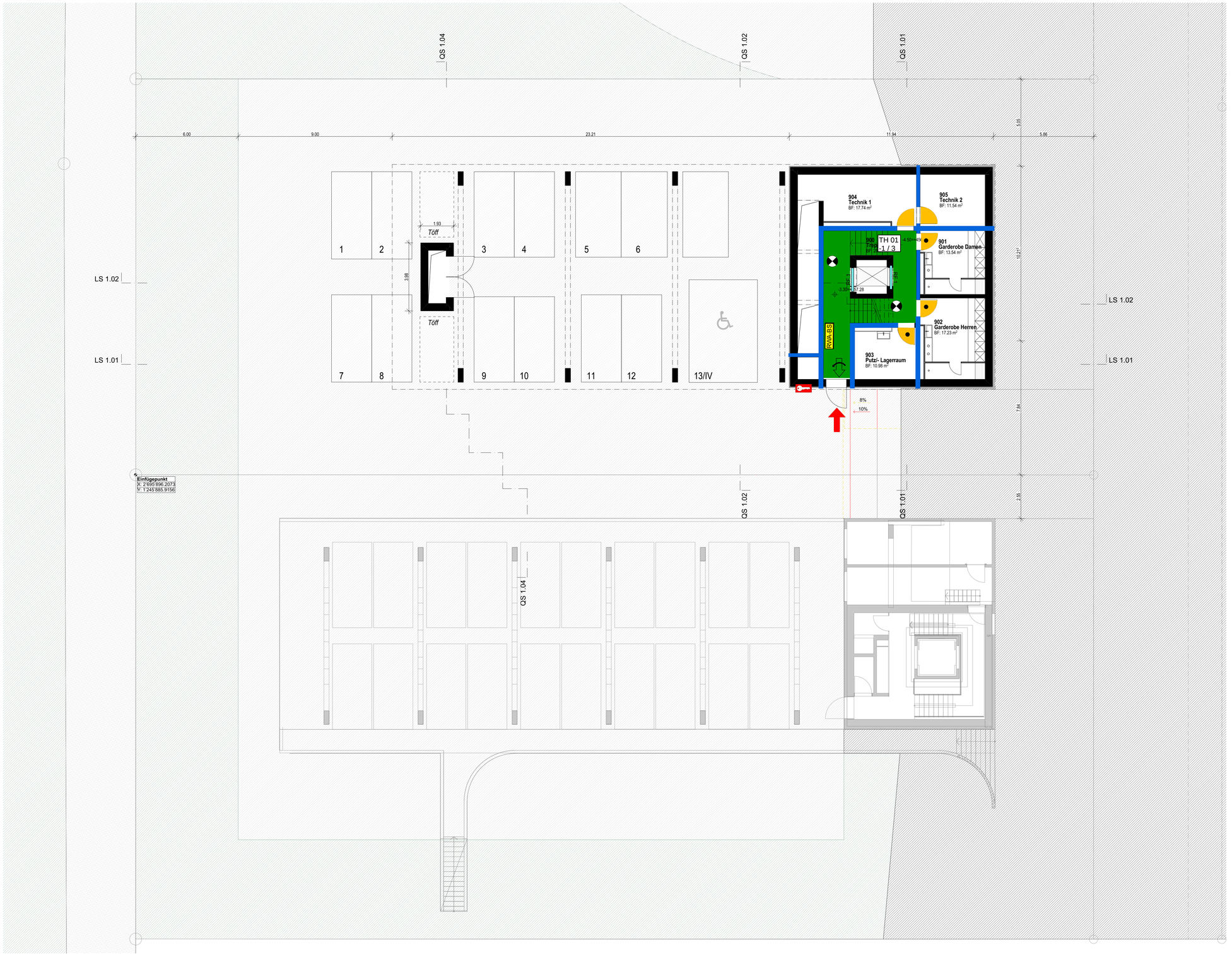
RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

475 Uster Neubau Inotec AG

10.02.2026 - EBB

Geschossfläche GF

Geschoss	Name	GF
-1. UG		
	Geschossfläche GF	7.68
	Geschossfläche GF	154.625
		162.305 m²
EG		
	Geschossfläche GF	155.17
	Geschossfläche GF	308.37
		463.54 m²
1. OG		
	Geschossfläche GF	67.785
	Geschossfläche GF	155.12
		222.905 m²
2. OG		
	Geschossfläche GF	487.58
		487.58 m²
3. OG		
	Geschossfläche GF	260.69
		260.69 m²
		1’597.02 m²



Unterschriften	
QS-Verantwortlicher Brandschutz	
QS Suisse Brandschutz AG	
Stempel, Visum, Datum	
Architektur RLC Architekten	
Stempel, Visum, Datum	
Bauherrschaft Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz)	
Stempel, Visum, Datum	

HAUPTINFORMATIONEN

1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung

Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude), Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand)	Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro Nebengebäude: Bestand	

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile

3. Qualitätssicherung
QSS Stufe: 1

4. Materialisierung

Bauteile & Installationen:

Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau

Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt

5. Installationsschächte
Geschosswese EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF

6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung

Sicherheitsbeleuchtung:
- Flucht- und Rettungswege

Sicherheitsstromversorgung:
- Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen

7. Spezielles

Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
vertikal	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufzugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr	RWA	Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug	PV	Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Masstab 1:100

Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe: **Grundriss Untergeschoss** 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3101-251215
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

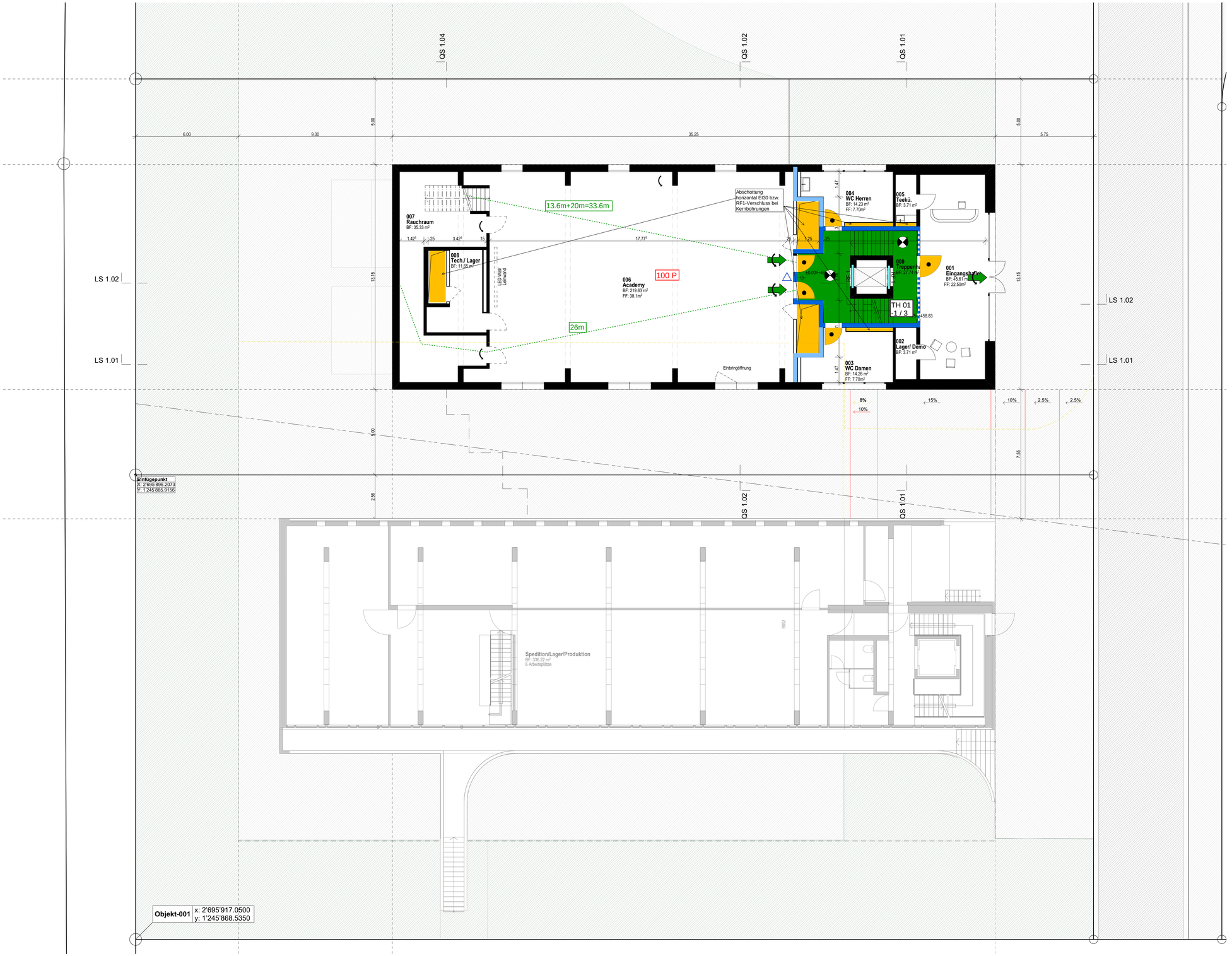
Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG



Unterschriften	
QS-Verantwortlicher Brandschutz	
QS Suisse Brandschutz AG	
Stempel, Visum, Datum	
Architektur RLC Architekten	
Stempel, Visum, Datum	
Bauherrschaft Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz)	
Stempel, Visum, Datum	

HAUPTINFORMATIONEN

1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung

Gebäudekategorie:	Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude), Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand)	

Nutzung:
Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro
Nebengebäude: Bestand

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile

3. Qualitätssicherung
QSS Stufe: 1

4. Materialisierung

Bauteile & Installationen:

Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau

Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt

5. Installationsschächte
Geschosweise EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF

6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung

Sicherheitsbeleuchtung:
- Flucht- und Rettungswege

Sicherheitsstromversorgung:
- Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen

7. Spezielles
Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufzugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr		Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug	PV	Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Masstab 1:100
Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe

Grundriss Erdgeschoss 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3102-251215
Plangrösse: 95.0 / 59.4

- Neubau
- Neu im Bestand
- Abbruch im Bestand
- Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

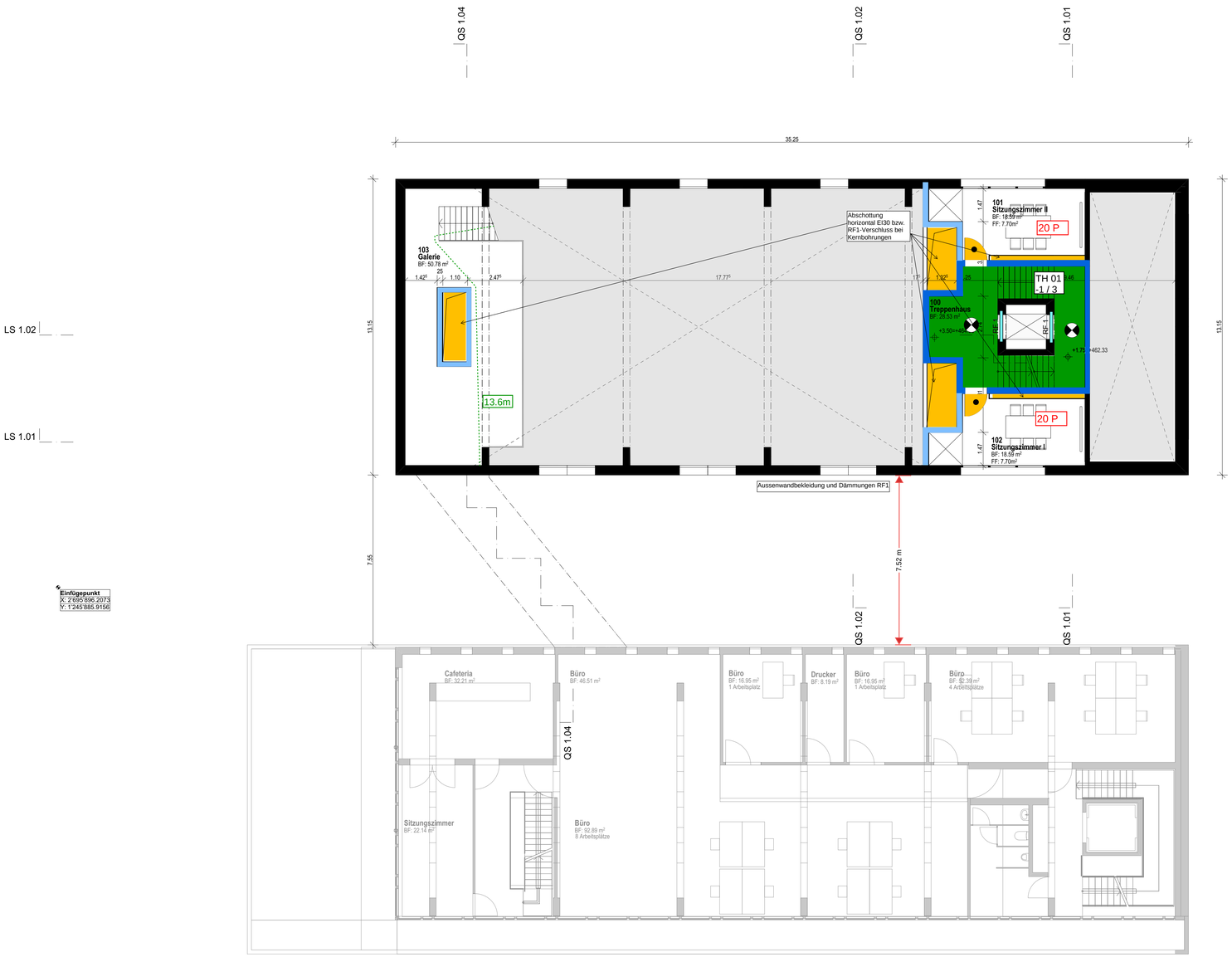
Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG



Unterschriften	HAUPTINFORMATIONEN
QS-Verantwortlicher Brandschutz QS Suisse Brandschutz AG Stempel, Visum, Datum	1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude), Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand) — Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept Nutzung: Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro Nebengebäude: Bestand

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile	3. Qualitätssicherung QSS Stufe: 1
4. Materialisierung Bauteile & Installationen:	5. Installationsschächte Geschosweise EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF
Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau	6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung Sicherheitsbeleuchtung: - Flucht- und Rettungswege Sicherheitsstromversorgung: - Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen
Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt	7. Spezielles Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

Architektur
RLC Architekten
Stempel, Visum, Datum

Bauherrschaft
Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz)
Stempel, Visum, Datum

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
X m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufzugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr		Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug	PV	Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Masstab 1:100
Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe: **Grundriss 1. Obergeschoss** 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3103-251215
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG



Einfügepunkt
X: 2'695'896.2073
Y: 1'245'885.9156

Unterschriften	HAUPTINFORMATIONEN
QS-Verantwortlicher Brandschutz QS Suisse Brandschutz AG Stempel, Visum, Datum	1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude), Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand) Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept Nutzung: Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro Nebengebäude: Bestand
	Tragwerk: R 60 · Geschossdecken: REI 60 · Brandabschnittsbildende Wände: EI 60-RF1 (UG), EI 30 RF1 ab EG · Fluchtwege horizontal: EI 60-RF1 (UG), EI 30-RF1 ab EG · Fluchtwege vertikal: EI 60-RF1
Architektur RLC Architekten Stempel, Visum, Datum	2. Spezifische Bauteile 4. Materialisierung Bauteile & Installationen: Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt
	3. Qualitätssicherung QSS Stufe: 1 5. Installationsschächte Geschosswese EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF 6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung Sicherheitsbeleuchtung: - Flucht- und Rettungswege Sicherheitsstromversorgung: - Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen 7. Spezielles Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand
Bauherrschaft Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) Stempel, Visum, Datum	

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
vertikal	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufzugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr	2.5 x 5 m	Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug	PV	Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Massstab 1:100
Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	**Grundriss 2. Obergeschoss** 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3104-251215
Plangrösse	95.0 / 59.4

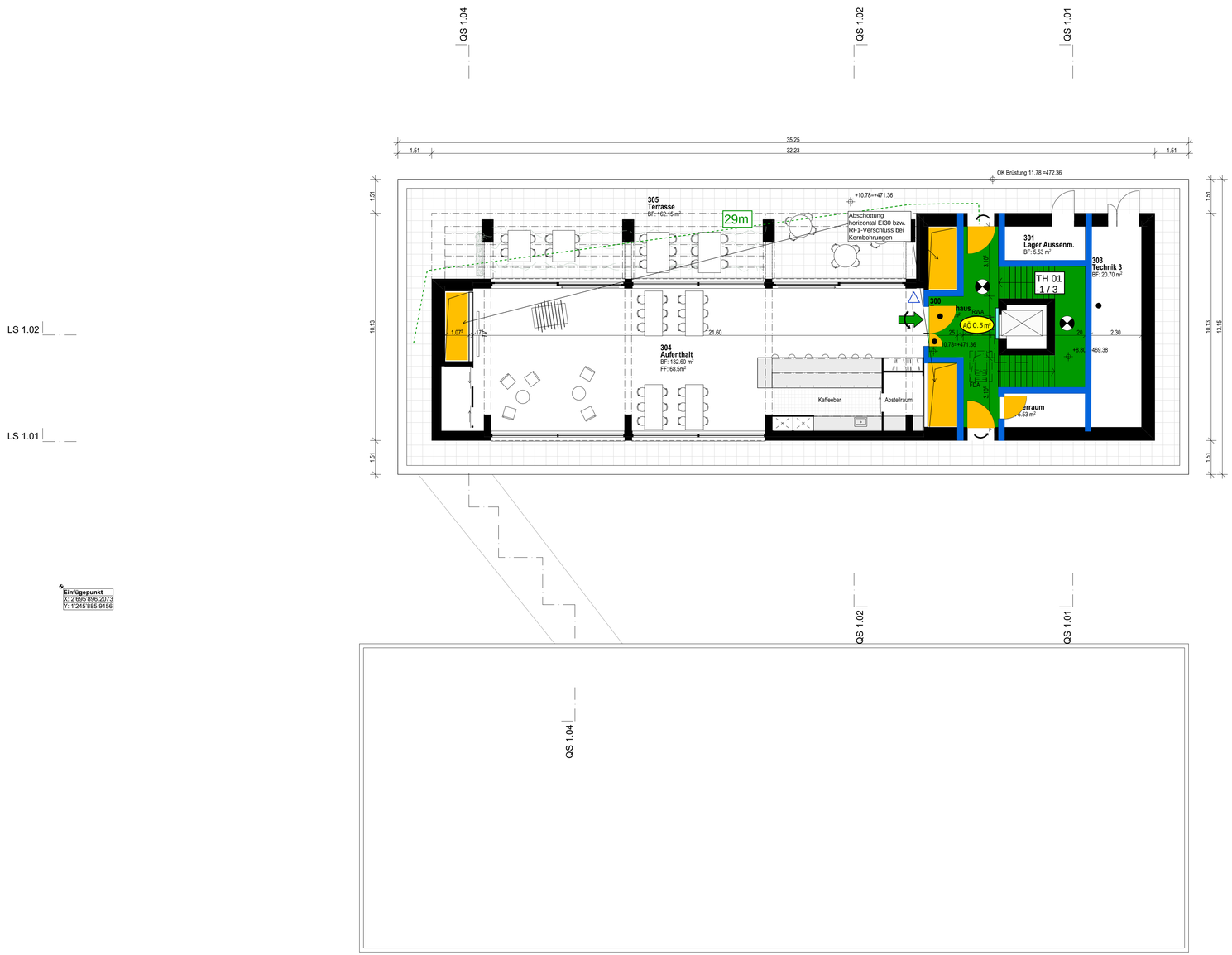
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 24.11.2025
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG



Unterschriften

QS-Verantwortlicher Brandschutz

QS Suisse Brandschutz AG

Stempel, Visum, Datum

Architektur
RLC Architekten

Stempel, Visum, Datum

Bauherrschaft
Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz)

Stempel, Visum, Datum

HAUPTINFORMATIONEN

1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung

Gebäudekategorie:
Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude),
Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand)

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung:
Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro
Nebengebäude: Bestand

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile

3. Qualitätssicherung
QSS Stufe: 1

4. Materialisierung
Bauteile & Installationen:

5. Installationsschächte
Geschosswese EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF

Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau

6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung
Sicherheitsbeleuchtung:
- Flucht- und Rettungswege

Sicherheitsstromversorgung:
- Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen

7. Spezielles
Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt

Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufpuastüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr		Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug		Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Masstab 1:100

Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe

Grundriss 3. Obergeschoss 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3105-251215
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

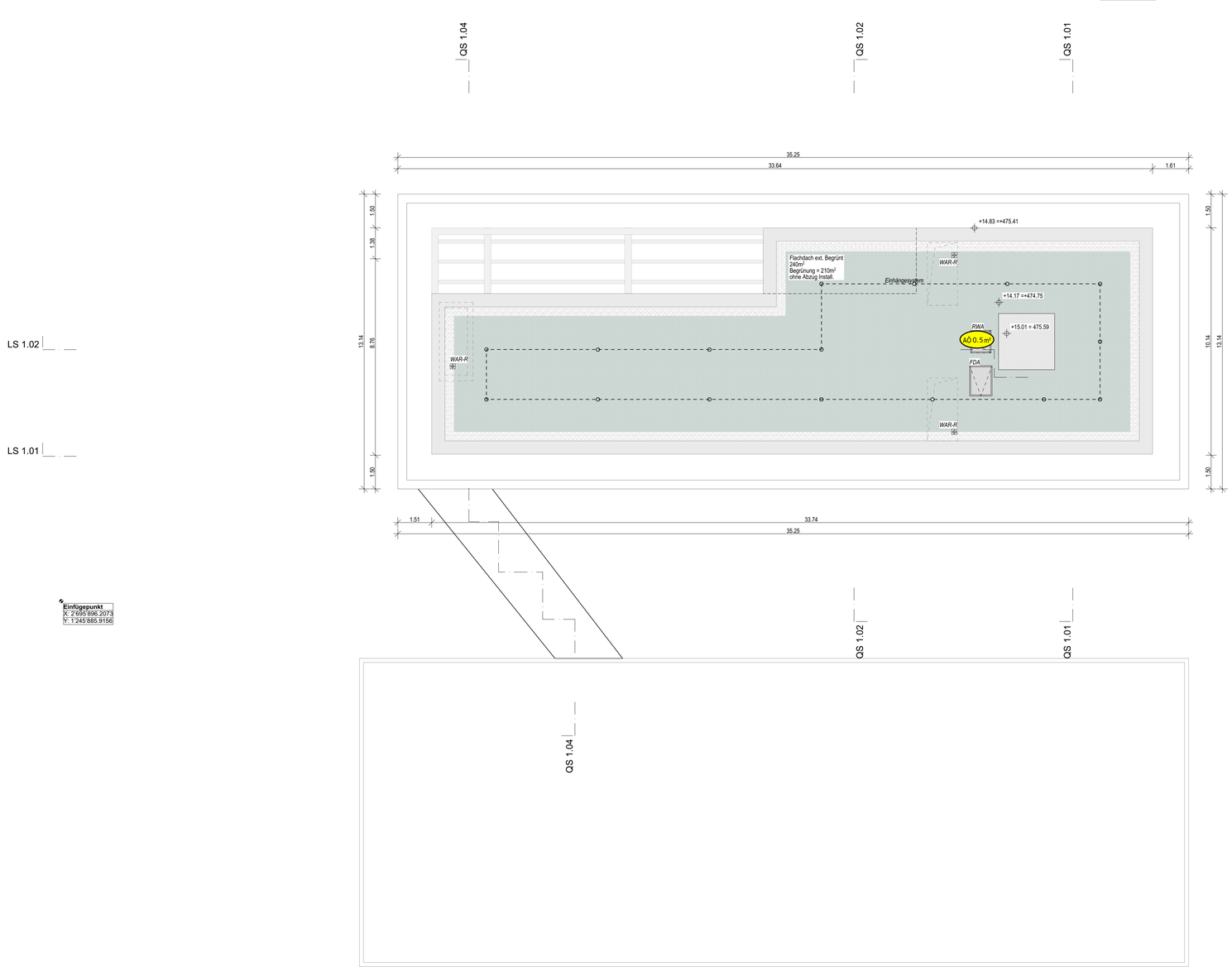
Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG



Unterschriften	HAUPTINFORMATIONEN
QS-Verantwortlicher Brandschutz QS Suisse Brandschutz AG Stempel, Visum, Datum Architektur RLC Architekten Stempel, Visum, Datum Bauherrschaft Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) Stempel, Visum, Datum	1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude), Gebäude mittelere Höhe (Nebengebäude Bestand) Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept Nutzung: Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro Nebengebäude: Bestand

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile	3. Qualitätssicherung QSS Stufe: 1
4. Materialisierung Bauteile & Installationen:	5. Installationsschächte Geschosswese EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF
Aussenwandbe-kleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau	6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung Sicherheitsbeleuchtung: - Flucht- und Rettungswege Sicherheitsstromversorgung: - Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen
Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt	7. Spezielles Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Auftugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Hauptzugang Feuerwehr		Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug		Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

Masstab 1:100
Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe: **Grundriss Dachaufsicht** 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Plannummer: 3106-
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC AG

Unterschriften	HAUPTINFORMATIONEN
QS-Verantwortlicher Brandschutz QS Suisse Brandschutz AG Stempel, Visum, Datum Architektur RLC Architekten Stempel, Visum, Datum Bauherrschaft Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) Stempel, Visum, Datum	1. Geometrie / Brandabschnittsbildung / Nutzung Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (Neubau Bürogebäude); Gebäude mittlerer Höhe (Nebengebäude Bestand) Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept Nutzung: Neubau: UG Technik, Lager; EG-3.OG: Büro Nebengebäude: Bestand

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege horizontal	Fluchtwege vertikal
R 60	REI 60	EI 60-RF1 (UG) EI 30 RF1 ab EG	EI 60-RF1 (UG) EI 30-RF1 ab EG	EI 60-RF1

2. Spezifische Bauteile	3. Qualitätssicherung QSS Stufe 3
4. Materialisierung Bauteile & Installationen:	5. Installationsschächte Geschlossene EI30 VKF zertifiziert Abgeschottet, bzw. bei Kernbohrungen RF1 Restspaltverschluss nach VKF
	6. Sicherheitsbeleuchtung/-stromversorgung
Aussenwandbekleidungssystem: Beide Gebäude RF1 Fassaden-Aufbau	Sicherheitsbeleuchtung: - Flucht- und Rettungswege Sicherheitsstromversorgung: - Sicherheitsbeleuchtung, sowie Flucht- und Rettungswegzeichen
	7. Spezielles
Dach: nicht brennbarer Aufbau Dach, extensiv begrünt	Photovoltaik an Süd Fassade (Öffnungslose Fassade; RF1-Aufbau, EI30 Feuerwiderstand

BRANDSCHUTZLEGENDE

Fluchtwege		Löscheinrichtungen	
x m	Fluchtweglänge		Handfeuerlöscher
	Notausgang gemäss EN 179 mit sicherheitsbeleuchteter Kennzeichnung		
	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung		
	horizontaler Fluchtweg		
	vertikaler Fluchtweg		
Brandabschnitte		**Abschlüsse**	
	Feuerwiderstand EI 60-RF1		Tür / Tor / Abschluss EI 30
	Feuerwiderstand EI 30-RF1		Aufzugstüre RF1
	Glas EI 60		selbstschliessend (TS)
Feuerwehr		**Entrauchung (RWA)**	
	Haupteingang Feuerwehr	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug
	Schlüsseldepot (aussen)	RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
Diverses			
	Aufzug	PV	Photovoltaik
	Luftraum		

Neubau Gewerbe |Industriepark 5 | 9610 Uster

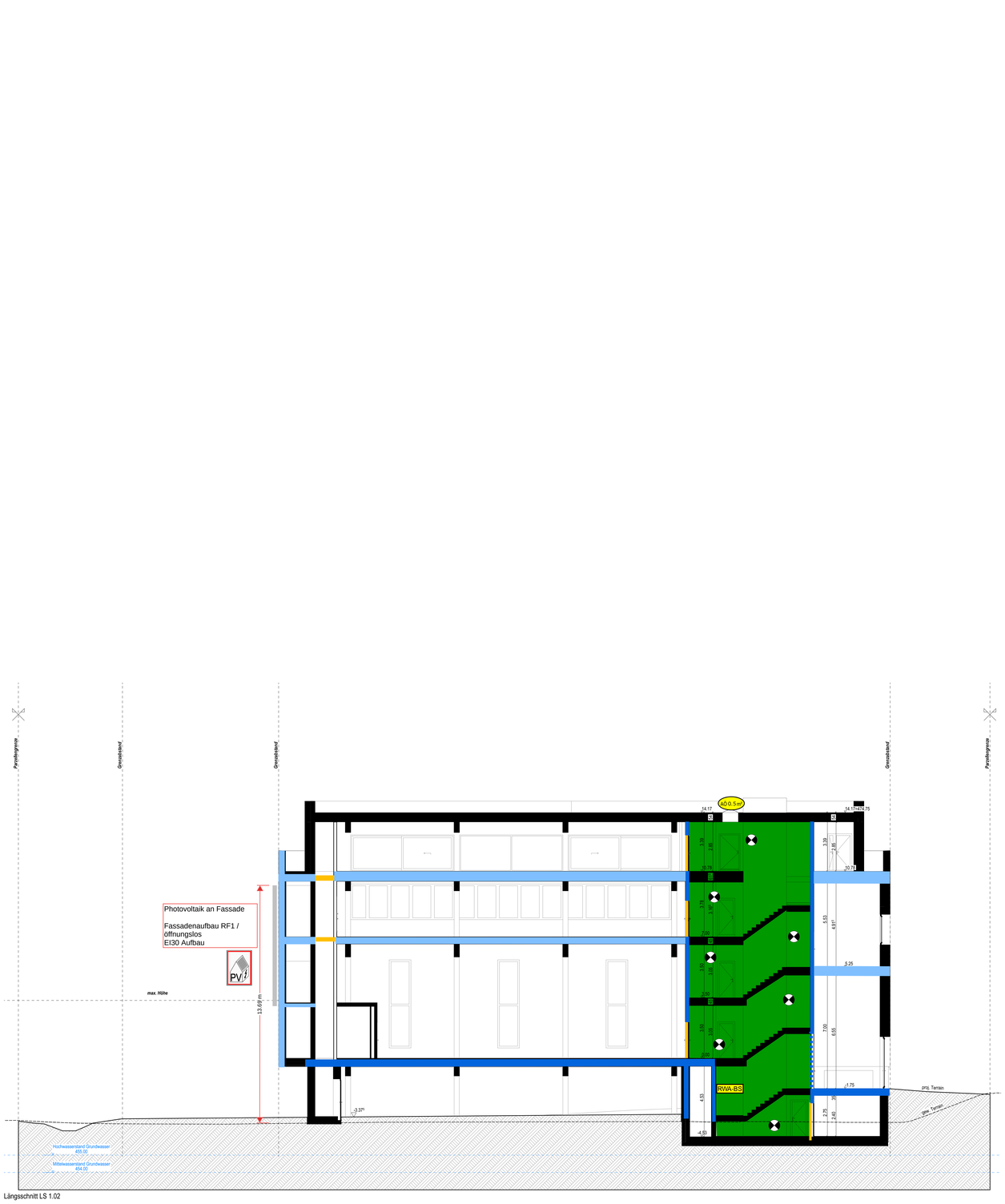
Brandschutzplan Stand Baueingabe

QS Suisse Brandschutz AG
Neptunstrasse 20
8032 Zürich

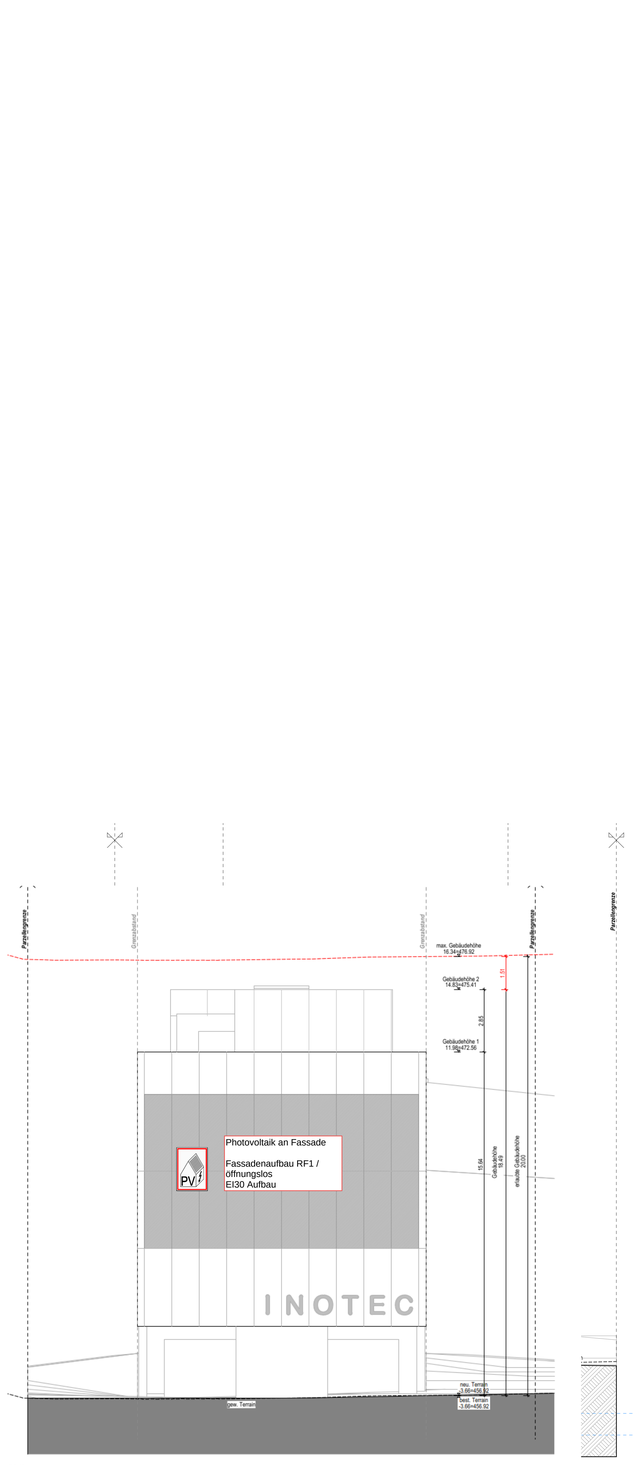
Massstab 1:100

Projekt-Nr. 2025_08

Datum: 02.02.2026 | Gezeichnet: VST | Geprüft: VST



Längsschnitt LS 1.02



Südfassade

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Innovprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Schnitte 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3201-
Plangrösse	118.9 / 84.1

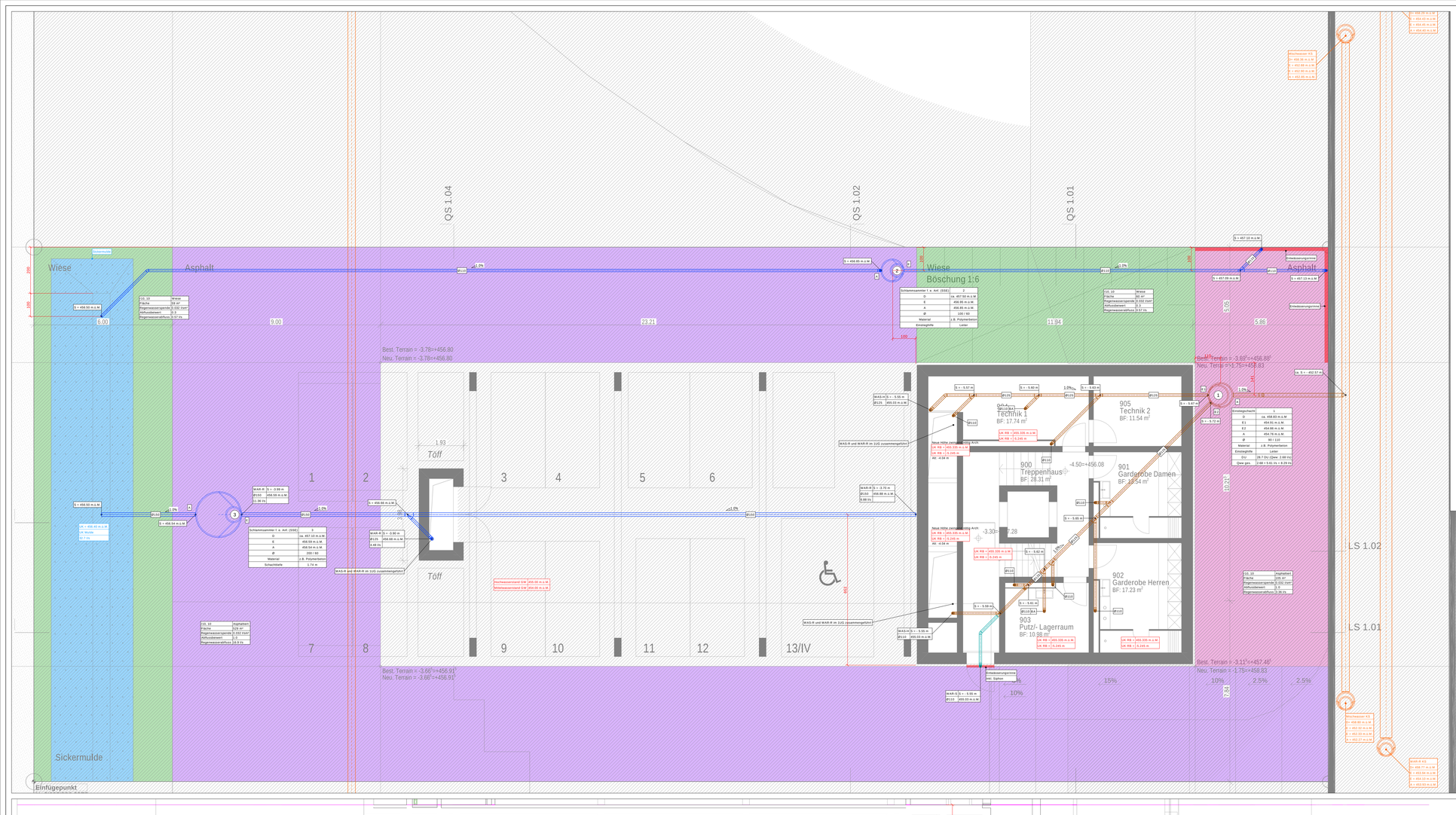
Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand
gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

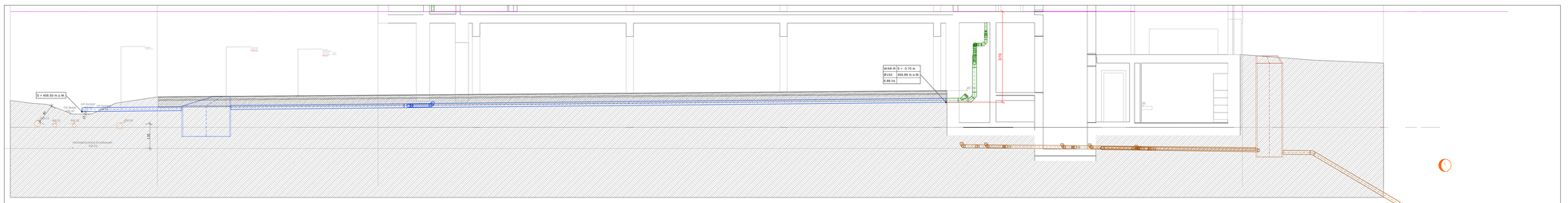
0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

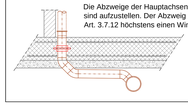
Ort, Datum	Ort, --.--.----
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG





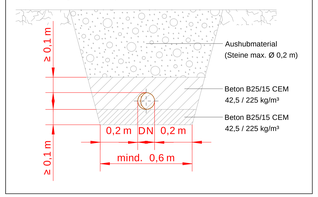
Detail Abzweigungen



Die Abzweige der Hauptachsen welche auf die Anschlüsse führen sind aufzustellen. Der Abzweig darf gemäss SN 592000 Art. 3.7.12 höchstens einen Winkel von 45° aufweisen.

Detail Graben

Befahrbares Gelände (mit Fahrzeugen längs des Grabens erreichbar) und wegsames Gelände (an geeigneten Punkten mit Gelände- oder Raupenfahrzeugen erreichbar):



Informationen Versickerung

Der Baugrund ist teilweise mit künstlichen Auffüllungen belastet.
Die genauen Positionen der Versickerungen muss nach dem Aushub durch den Geologen vor Ort nochmals geprüft und freigegeben werden.

Sämtliche Schachtdeckel der Schlammsammler vor den Versickerungen benötigen die Aufschrift: "Schlammsammler Versickerung" und müssen dicht sowie verschliessbar sein.

Zur Kontrolle + Genehmigung

AMSTEIN + WALTHERT

Bitte diesen Plan kontrollieren und an uns unterzeichnet retournieren

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

☐ mit Änderungen ☐ ohne Änderungen

RSE = 454.20 m.ü.M

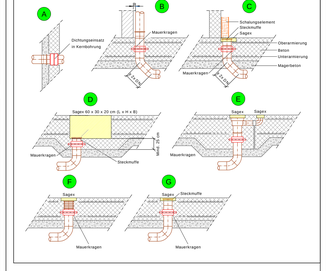
Sämtliche Masse sind durch den Unternehmer am Bau zu prüfen. Der Fachingenieur kann für allfällige Massdifferenzen nicht belangt werden.

0 1 2 3 4 5 m

Legende Grundleitungen Sanitär

Planungsgrundlage: SN 592 000 mit Empfehlung und Q-Plus
SN 592 001
SIA 232 · SIA 410 · SIA 41001

Detail Anschluss Grundleitung



± 0.00 = 460.58 m.ü.M

Legende Sanitär

Apparate-Anschlüsse		Ablauf		Darstellung	Entsorgungsmedium inkl. Abkürzung	Material
Waschtisch	WT	56 mm	(0.5 DU)			
Bidet	BI	56 mm	(0.5 DU)		Schmutzwasser Haushalt WAS-H	PE-HD
Dusche	DU	63 mm	(0.8 DU)		Industrie Abwasser WAS-I	PE-HD
Klosettanlage	WC	110 mm	(2.5 DU)		Pumpendruckleitung fäkalienhaltig WAS-P	PE-PN16
Spültisch	SP	63 mm	(0.8 DU)			
Geschirrspülautomat	GWA	63 mm	(0.8 DU)		Pumpendruckleitung nicht fäkalienhaltig WAS-P	PE-HD
Ausgussbecken	AG	63 mm	(0.8 DU)			
Waschmaschine	WM	63 mm	(0.8 DU)		Nicht verschmutztes Niederschlagswasser WAR-R	PE-HD
Urinoir	UR	56 mm	(0.5 DU)			
Tropfwasser	TR	56 mm	(0.0 DU)		Verschmutztes Niederschlagswasser WAR-S	PE-HD
Sammelventil	SV					

- Der Rohrschreibabstand beträgt das 10-fache der Rohrdurchmesser
- Die Verbindungen dürfen nur mit E-Muffen oder Spiegelschweissstellen ausgeführt werden
- Bei sämtlichen Durchführungen müssen Mauerkragen montiert werden.
- Sämtliche Entsorgungsleitungen sind mit Tragschellen zu montieren.

Abkürzungen Leitungsmaterialien, Entwässerungseinrichtungen, Richtungen und Verbindungen:

FZ	Fasszement	GGG	Duktiler Grauguss	PVC	Polyvinylchlorid	STZ	Steinzeug
GS	Grobgitter	FE	Polyethylen	SB	Spitzboden	PP	Polypropylen
A	Ausblasrohr	SS	Schlammsammler	PDL	Pumpendruckrohr	L	Lüftung
E	Einlauf	FS	Pumpensschacht	SVD	Geruchverschlussdeckel	LW	Lichte Weite
D	Deckelkote	SF	Schlammfang	TB	Tauchbogen	DN	Nennweite
S	Sohlenkote	MAB	Mineralölabscheider	PU	Putzöffnung	STG	Stutzgröße
ES	Einstiegschacht	FAB	Fettabscheider	SP STU	Spitzstutzen	FFP	Schachtfutter

Hinweise gemäss SN 592 000 (2012)

Dunkelrot sind die Abschnitte die Nord einzufügen jedoch wollen hier die grundlegende Punkte aufgelistet um die Qualität sicher zu stellen

3.7.13 Setzung
Den Setzungen des Gebäudes beziehungsweise des Erdreiches ist durch geeignete Massnahmen bei Leitungen zu tragen.

5.3.9 Rohrverlegung
Bei sämtlichen Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften der Eidg. Kommission für Arbeitssicherheit (EKAS) sowie allfällige Auflagen der zuständigen Stelle einzuhalten. Weiter sind die Verlegevorschriften der Rohrhersteller zu beachten.

5.11.1 Kontrolle und Abnahmepflicht
Sämtliche entwerfenden Anlagenteile müssen durch die zuständige Stelle kontrolliert und abgenommen werden. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Stelle zulässig und in den Plänen nachzuführen.

5.12 Dichtheitsprüfung
Die entwerfenden Anlagenteile der Gebäude- und Grundstücksentwässerung (Leitungen, Schächte, usw.) sind auf Dichtheit zu prüfen. die Prüfung, das Vorgehen und die Anforderungen an die Prüfgeräte haben gemäss der SN EN 1610, der Norm SIA 190, sowie der VSA-Richtlinie "Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen" zu erfolgen. Das Protokoll der Prüfung ist dem Gemeindeleiter unaufgefordert zu zusenden.

Revisionsindex				
Gewerk	Index	Datum	Gez.	Bemerkungen
Sprüle	001	10.02.2026	SCOM	1. Formulard (Baueingabe)

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Umgebungsplan EG 1:100

Erstellt: 10.12.2025-EBB
Planumutmer: 3415-
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

gewachsenes Terrain gemessen von Gossweiler Ingenieure AG, 30.04.2025

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG
Industriepark 5, 8610 Uster

Baueingabe

Grundriss Untergeschoss 1:100

Erstellt: 10.02.2025-EBB
Planumutmer: 3101
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum: Uster, 10.02.2026

Bauherrschaft: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Grundeigentümer: Inotec Service AG
Industriepark 5
8610 Uster

Architekt: RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthur

© RLC A.G.

Inotec Sevices AG Uster		Dagnöh	
Grundleitungsplan Sanitär		SIA-Phase:	Massstab: 1:50
1. Untergeschoss		Baueingabe	Format: 180 / 89.1 cm
			Datum: 10.02.2026
			Planname: GR_1UG_050
			Plan Nr.: WH.0019
www.amstein-walther.ch info@amstein-walther.ch	AMSTEIN + WALTHERT	Dateiname	1491170_WH.0000_GR_1UG_050

Plot: | Druckdatum: 26.02.26



Legende Sanitär

Darstellung	Versorgungsmedium inkl. Abkürzung		Material
	Kaltwasser Netzdruck	WKN	CNS
	Kaltwasser red. Druck	WKR	CNS
	Kaltwasser eingelegt	WKR	PB
	Kaltwasser enthärtet	WBE	CNS
	Kaltwasser Umkehrosmose	WBG	CNS
	Warmwasser Vorlauf	WWV	CNS
	Warmwasser eingelegt	WWV	PB
	Warmwasser Rücklauf	WWR	CNS/BP
	E - Begleitheizband	WWV	HWAT
	Gasleitung	GER	CNS
	Druckluft Technisch	LTE	CNS

Darstellung	Entsorgungsmedium inkl. Abkürzung		Material
	Schmutzwasser Haushalt	WAS-H	PE-S
	Schmutzwasser eingelegt	WAS-H	PE-S
	Industrie Abwasser	WAS-I	PE-S
	Pumpendruckleitung fäkalienhaltig	WAS-P	PE-PN16
	Pumpendruckleitung nicht fäkalienhaltig	WAS-P	PE-HD
	Nicht verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-R	PE-S
	Verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-S	PE-S
	Niederschlagswasser eingelegt	WAR-R	PE-S
	Dienstleitung	DNS	PE-HD

Legende Dämmung Sanitär

Grundlage: Kantonales Energiegesetz Kt. St.Gallen

Wasser, Gas, Druckluft						Ablauf			Sichtbar	Schallschutz		
DN	CNS	MEPLA	PB	KW Verteil-leitung Steinwolle	WW Verteil-leitung Steinwolle	KW/ WW Steig-leitung Steinwolle	DN	PE	Silent	WAR PIR	WAS Fallleitung + Umlüftung Gebeint Isol	WAR Fallleitung + Umlüftung Gebeint Isol	WAS/WAR Gebeint Isol (siehe Grundriss)
10	15	16	12/16	30 mm	40 mm	50 mm	30	32	-	-	17 mm	17 mm	17 mm
15	18	20	16/20	30 mm	40 mm	50 mm	40	40	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
20	22	26	20/25	30 mm	50 mm	50 mm	40	48	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
25	28	32	-	30 mm	50 mm	50 mm	50	50	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
32	35	40	-	30 mm	50 mm	50 mm	56	56	56	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
40	42	50	-	40 mm	60 mm	60 mm	60	63	63	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
50	54	63	-	40 mm	60 mm	60 mm	70	75	75	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
65	76.1	75	-	40 mm	80 mm	80 mm	90	90	90	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
80	88.9	-	-	40 mm	80 mm	80 mm	100	110	110	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
100	108	-	-	40 mm	100 mm	100 mm	125	125	135	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
125	-	-	-	50 mm	100 mm	100 mm	150	160	160	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
							200	200	-	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
							250	250	-	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm

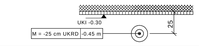
Bei der RaR-Installation (WW inkl. Zirkulation) muss die Dämmung um eine Dimension erhöht werden.

Feuerfeste Steinwolle-Rohrschale inkl. äußere Beschichtung aus verstärktem Aluminium mit hoher Wasserdampfbeständigkeit.

Aufprallzonen bei Fallstrang: 1m vor und nach Umlenkung mit 17mm Gebeint Isol dämmen!

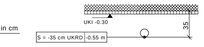
Versorgungsleitungen

Mass von UK Roh Decke bis Mitte Medium in cm
(UKI = Unterkante Isolation)



Entsorgungsleitungen

Mass von UK Roh Decke bis UK Entwässerungsleitung in cm
(UKI = Unterkante Isolation)



Vorwand durch Sanitärunternehmer
Reserve
Vorwand bauseit geliefert
TH Vorwand teilhoch durch Sanitärunternehmer oder bauseits geliefert
HS Hygienespülung

1 Strangbezeichnung Schmutzwasser (Zahl)
1 1 Strangbezeichnung Niederschlagswasser (nicht verschmutzt und verschmutzt) (Zahl)
1 Strangbezeichnung Versorgung (Zahl)

Sämtliche Koten werden in cm angegeben

± 0.00 = 460.58 m.ü.M

Sämtliche Masse sind durch den Unternehmer am Bau zu prüfen. Der Fachingenieur kann für allfällige Massdifferenzen nicht belangt werden.

0 1 2 3 4 5 m

Revisionsindex				
Gewerk	Index	Datum	Gez.	Bemerkungen
Sanitär	001	19.01.2026	SCDK	1. Planstand. Vorabzug (Baueingabe)

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG, Industriepark 5, 8610 Uster

Grundriss 3. Obergeschoss 1:100

Erstellt: 13.08.2025-EBB
Plannummer: 3105-
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) AG, Im Schöli 3, 8600 Dübendorf

Grundeigentümer: Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) AG, Im Schöli 3, 8600 Dübendorf

Architekt: RLC Architekten AG, St. Gallerstrasse 17, 8400 Winterthur

© RLC AG

Inotec Sevices AG Uster

Installationsplan Sanitär
3. Obergeschoss

Geprüft:

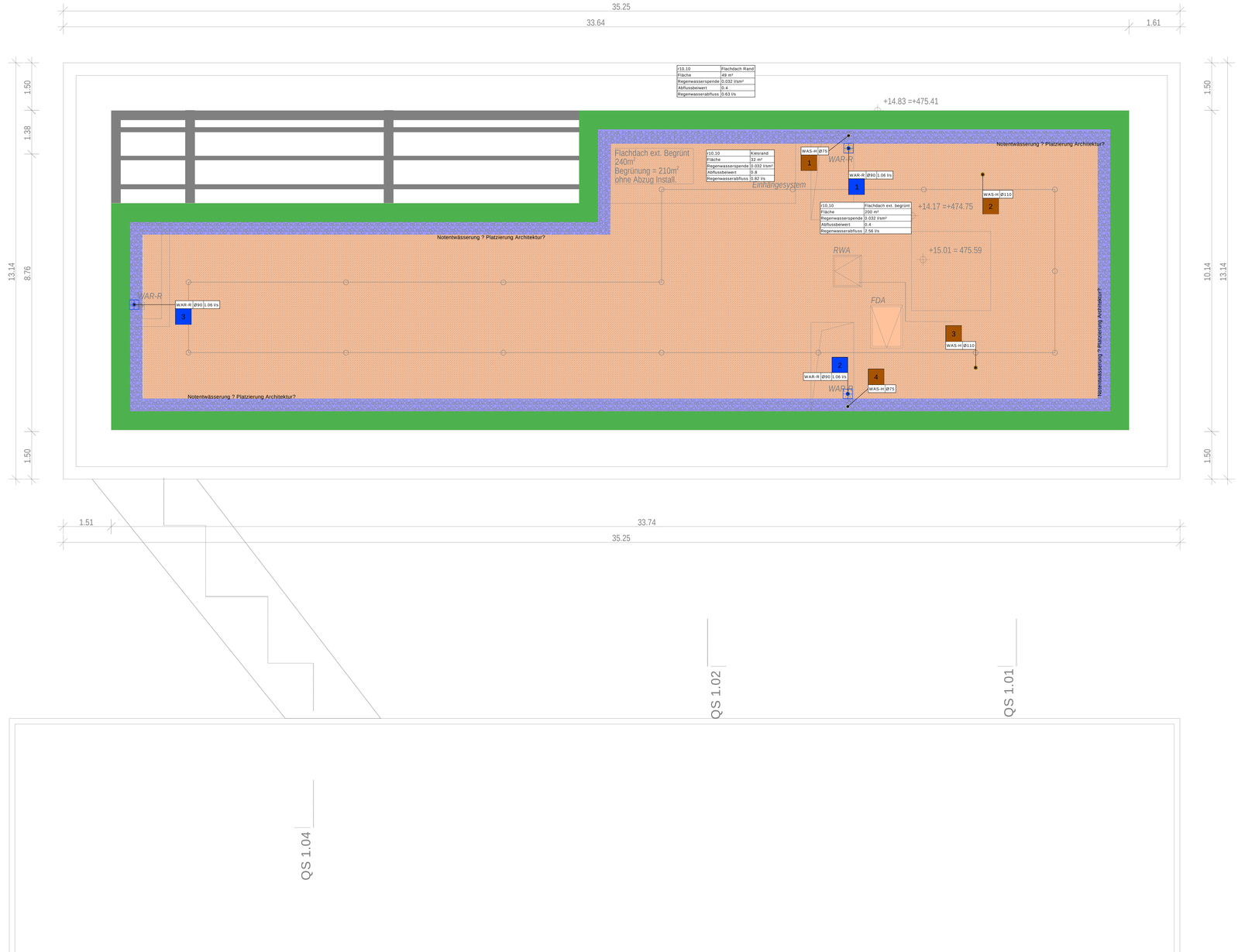
SIA-Phase: Baueingabe
Vorabzug

Massstab: 1:50
Format: 126 x 89.1 cm
Datum: 19.01.2026
Planname: GR_3OG_050
Plan Nr.: SAN3300

Dateiname: 1401178_SAN3300_GR_3OG_050

www.amstein-walthert.ch
infosg@amstein-walthert.ch

AMSTEIN + WALTHERT



Legende Sanitär

Darstellung	Versorgungsmedium inkl. Abkürzung		Material
	Kaltwasser Netzdruck	WKN	CNS
	Kaltwasser red. Druck	WKR	CNS
	Kaltwasser eingelegt	WKR	PB
	Kaltwasser enthärtet	WBE	CNS
	Kaltwasser Umkehrosmose	WBG	CNS
	Warmwasser Vorlauf	WWV	CNS
	Warmwasser eingelegt	WWV	PB
	Warmwasser Rücklauf	WWR	CNS/BP
	E - Begleitheizband	WWV	HWAT
	Gasleitung	GER	CNS
	Druckluft Technisch	LTE	CNS

Darstellung	Entsorgungsmedium inkl. Abkürzung		Material
	Schmutzwasser Haushalt	WAS-H	PE-S
	Schmutzwasser eingelegt	WAS-H	PE-S
	Industrie Abwasser	WAS-I	PE-S
	Pumpendruckleitung fäkalienhaltig	WAS-P	PE-PN16
	Pumpendruckleitung nicht fäkalienhaltig	WAS-P	PE-HD
	Nicht verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-R	PE-S
	Verschmutztes Niederschlagswasser	WAR-S	PE-S
	Niederschlagswasser eingelegt	WAR-R	PE-S
	Dienstleitung	DNS	PE-HD

Legende Dämmung Sanitär

Grundlage: Kantonales Energiegesetz Kt. St.Gallen

Wasser, Gas, Druckluft							Ablauf			Sichtbar	Schallschutz	
DN	CNS	MEPLA	PB	KW Verteil-leitung Steinwolle	WW Verteil-leitung Steinwolle	KW/ WW Steig-leitung Steinwolle	DN	PE	Silent	WAR PIR	WAS Fallleitung + Umlüftung Gebeint Isol	WAR Fallleitung + Umlüftung Gebeint Isol	WAS/WAR Gebeint Isol (siehe Grundriss)
10	15	16	12/16	30 mm	40 mm	50 mm	30	32	-	-	17 mm	17 mm	17 mm
15	18	20	16/20	30 mm	40 mm	50 mm	40	40	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
20	22	26	20/25	30 mm	50 mm	50 mm	40	48	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
25	28	32	-	30 mm	50 mm	50 mm	50	50	-	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
32	35	40	-	30 mm	50 mm	50 mm	56	56	56	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
40	42	50	-	40 mm	60 mm	60 mm	60	63	63	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
50	54	63	-	40 mm	60 mm	60 mm	70	75	75	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
65	76.1	75	-	40 mm	80 mm	80 mm	90	90	90	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
80	88.9	-	-	40 mm	80 mm	80 mm	100	110	110	30 mm	17 mm	17 mm	17 mm
100	108	-	-	40 mm	100 mm	100 mm	125	125	135	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
125	-	-	-	50 mm	100 mm	100 mm	150	160	160	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
							200	200	-	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm
							250	250	-	40 mm	17 mm	17 mm	17 mm

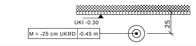
Bei der RaR-Installation (WW inkl. Zirkulation) muss die Dämmung um eine Dimension erhöht werden.

Feuerfeste Steinwolle-Rohrschale inkl. äußere Beschichtung aus verstärktem Aluminium mit hoher Wasserdampfbeständigkeit.

Aufprallzonen bei Fallstrang: 1m vor und nach Umlenkung mit 17mm Gebeint Isol dämmen!

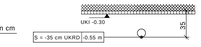
Versorgungsleitungen

Mass von UK Roh Decke bis Mitte Medium in cm (UKI = Unterkante Isolation)



Entsorgungsleitungen

Mass von UK Roh Decke bis UK Entwässerungsleitung in cm (UKI = Unterkante Isolation)



Vorwand durch Sanitärunternehmer | Reserve

Vorwand bauseit geliefert

TH Vorwand teilhoch durch Sanitärunternehmer oder bauseits geliefert

HS Hygienespülung

1 Strangbezeichnung Schmutzwasser (Zahl)

1 1 Strangbezeichnung Niederschlagswasser (nicht verschmutzt und verschmutzt) (Zahl)

1 Strangbezeichnung Versorgung (Zahl)

Sämtliche Koten werden in cm angegeben

± 0.00 = 460.58 m.ü.M

Sämtliche Masse sind durch den Unternehmer am Bau zu prüfen. Der Fachingenieur kann für allfällige Massdifferenzen nicht belangt werden.

0 1 2 3 4 5 m

Revisionsindex

Gewerk	Index	Datum	Gez.	Bemerkungen
Sanitär	001	19.01.2026	SCOK	1. Plantand, Vorabzug (Baueingabe)

Objekt: 475 Uster Neubau Inotec AG, Industriepark 5, 8610 Uster

Grundriss Dachaufsicht 1:100

Erstellt: 13.08.2025-EBB
Plannummer: 3106-
Plangrösse: 95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

N

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK.FB Academy

Ort, Datum: Uster, 24.11.2025

Bauherrschaft: Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) AG, Im Schöli 3, 8600 Dübendorf

Grundeigentümer: Inotec Sicherheitstechnik (Schweiz) AG, Im Schöli 3, 8600 Dübendorf

Architekt: RLC Architekten AG, St. Gallerstrasse 17, 8400 Winterthur

© RLC AG

Inotec Sevices AG Uster

Installationsplan Sanitär
Dachaufsicht

Geprüft:

SIA-Phase: Baueingabe
Vorabzug

Massstab: 1:50
Format: 128 x 89.1 cm
Datum: 19.01.2026
Planname: GR_AOG_050
Plan Nr.: SAN3400

Datenname: 1401170_SAN3400_GR_AOG_050

www.amstein-walthert.ch
info@amstein-walthert.ch

AMSTEIN + WALTHERT

Plot | Druckdatum: 19.01.2026

Katasterplan Amtliche Vermessung | 1:500 | Stadt Uster F. Winikon

...liesem Plan verbleiben bei der Gemeinde. Die Vervielfältigung ist nur für den ...uch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere die Überführung des ...ein EDV-System oder die Reproduktion zur Veröffentlichung oder zu gewerbli... ...ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Die Gemeinde hat den Nachführungs... ...er offiziellen Planausgabe beauftragt. Widerrechtliches Verhalten wird verfolgt.
...messung

Erstellt : 05. Mai 2008
Geometer : Stadt Uster, Vermessung, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster, Tel. 044 944 71 11

PLAN zu BELEG 2011 Nr. 204

...g enthält die Elemente öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen nur teilweise. Die Gültigkeit, resp. das Vor... ...cher Elemente ist bei den zuständigen Stellen zu erheben (Gemeinde; zuständige kantonale Amtsstelle).

Noch nicht rechtsgültige Katasternummern sind unterstrichen.

giuliani. herrmann.
kten.

EING. BG 0086-08
12.01.09 ABT. HOCHBAU

Parzellierungsgesuch Katasterplan M 1:500

300

06.1.86

inotec sicherheitstechnik (schweiz) ag
im schörli 3
8600 dübendorf

moos. giuliani. herrmann. architekten.
im lot 8, 8610 uster
telefon 044 805 29 29
telefax 044 805 29 28
architekten@mgh.ch
www.mgh.ch

13.12.2008_ur

A3

+ 460.58 m.ü.M.

Dezember 2008

haft

Massgebender Plan zur Verfügung Nr. H
27.02.09 0047 / 2009
unter Vorbehalt der entsprechenden Nebenbestimmungen
Stadt Uster Hochbau + Vermessung
BDV Nr. 1267/1998

Grunddienstbarkeiten:
- gegenseitiges Wegfahrtsrecht zur Nutzung einer gemeinsamen Wegfahrt;
Einlenkradius: 4.00 m

NOTED
Sicherheitstechnik (Schweiz) AG
Industriepark 5
CH-8610 Uster

1'295.28 m²
25.69
4.00
56.00
2.58
Bewilligung:
Beschluss Nr. 373/
12.02.20
13.73
27.14
1'519.84 m²
10.85

F1578
F1828
F1580
F1783
F1581
F1584
F1583
F1784
F1588
F1759
F1758
F1393
B6487
Bahnhofstrasse
Industriepark
Lorenweg
BDV Nr. 1267/1998
200059
600546
600559

Servitutenprotokoll

EREID CH6711-0000-0075-10557

Grunddienstbarkeit

Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten und zulasten
- Blatt 16585, Kataster F1835, EGRID CH685631067775, Grundbuch Uster
- Blatt 18714, Kataster F1834, EGRID CH670677563118, Grundbuch Uster

---

Die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig auf dem im Plan gelb eingezeichneten Gebiet ein Fuss- und Fahrwegrecht

---

10.03.2011, Beleg Uster 2011/204

Plan beim Beleg

Gründung mit Bohrpfähle

Legende

- Bohrpfahl D = 90 cm, L = 23 m
- Bohrpfahl D = 90 cm, L = 20 m
- Pfahlriegel, d = 80 cm
- Bodenplatte, d = 30 cm
- Bodenplatte Aufdickung, d = 50 cm

konstand d = 50 cm

Einfügepunkt
X: 2'695'896.2073
Y: 1'245'885.9156

RLC

RLC Architekten AG
9424 Rheineck

RLC Architekten AG
8400 Winterthur

RLC Immoprojekt AG
9424 Rheineck

Objekt	475 Uster Neubau Inotec AG Industriepark 5, 8610 Uster
Baueingabe	Grundriss Untergeschoss 1:100
Erstellt	10.02.2025-EBB
Plannummer	3101-251215
Plangrösse	95.0 / 59.4

Neubau
Neu im Bestand
Abbruch im Bestand
Bestand

0 1 2 5 m

+/- 0.00 = 460.58 m.ü.M = OK FB Academy

Ort, Datum	Uster, 24.11.2025
Bauherrschaft	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Grundeigentümer	Inotec Service AG Industriepark 5 8610 Uster
Architekt	RLC Architekten AG St. Gallerstrasse 17 8400 Winterthur

© RLC AG