



Stadt/Gemeinde Uster

17. 07. 26 BG 25 - 014

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 78, 8610 UsterStadt Uster
Hochbau + Vermessung

Baugesuch

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

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

☐ Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)

wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Wagerenhof	Vorname	
Strasse	Asylstrasse	Haus-Nr.	24
PLZ	8610	Ort	Uster
		Tel.	044 905 13 11
		E-Mail	juerg.steiner@wagerenhof.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☒ Nein

Name	Forster & Linsi AG	Vorname	
Strasse	Frohriesstrasse	Haus-Nr.	5
PLZ	8330	Ort	Pfäffikon ZH
		Tel.	044 952 17 00
		E-Mail	bosshart@fo-li.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	
		Tel.	

2. Bauvorhaben

Strasse	Asylstrasse	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	24		
Kataster-Nr(n).	A4604	Gebäudevers.-Nr(n).	4201
Grundstückfläche	41234	Nutzungszone(n)	Oe

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2697280

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245325

Kurzbeschreibung:

Stellen einer Kühlzelle direkt neben Küche des Wagerenhofs

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

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

☒ im ordentlichen Verfahren

☐ im Anzeigeverfahren

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 _____

☒ 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 Kühlzellen-Sandwich-Panel Weiss Ral 9010

Fenster

Dach Kühlzellen-Sandwich-Panel Weiss Ral 9010

Installation Solaranlage vorgesehen ☐ ja ☒ nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch: Anlage auf Grundstück

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					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

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	55	125	07.2026	08.2026
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total	1	55	125		

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

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

Anhang BVV

Hinweis:

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____ neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____ Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☒ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5 4.2 4.2
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 ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 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, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommener Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 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 ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
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) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» ☐ Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan	2000	1:500	25.03.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
4	Umgebungsplan	2100	1:100	25.03.2026	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
4	Grundrisse	2100	1:100	25.03.2026	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
4	Fassaden	2300	1:100	25.03.2026	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

Vollmachterteilung

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

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

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, 25.03.2026

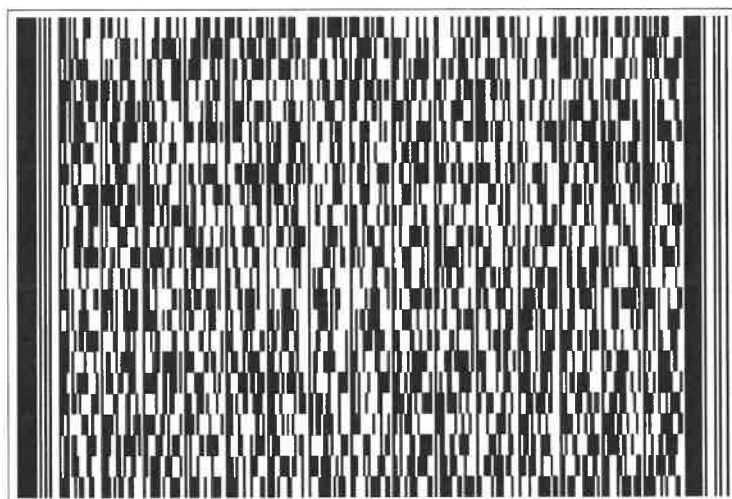
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

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

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



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Uster	6678	CH593177780647	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster A4604, Plan A4, Wageren	02.10.2024		Bestandesände- rung
4	12	34	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	12	70	Gebäude öffentlich, Nr. 19804201, Asylstrasse 24			
	3	47	Gebäude öffentlich, Nr. 19804231, Asylstrasse 26d			
	16		Nebengebäude, Nr. 19807606, Asylstrasse 20b.1			
	16	77	Gebäude öffentlich, Nr. 19800290, Asylstrasse 22			
	3	33	Gebäude öffentlich, Nr. 19804232, Asylstrasse 26b			
	6	01	Gebäude Gastgewerbe, Nr. 19807046, Asylstrasse 26a			
	1	37	Nebengebäude, Nr. 19804125, Kreuzstrasse 39			
	6	59	Gebäude öffentlich, Nr. 19804228, Wagerenstrasse 26			
	9	32	Gebäude Wohnen, Nr. 19807582, Asylstrasse 26e			
	18		Nebengebäude, Nr. n.v., Asylstrasse 26a.2			
	3	70	Gebäude Wohnen, Nr. 19807047, Kreuzstrasse 33			
	3		Nebengebäude, Nr. n.v., Kreuzstrasse 39.2			
	9	50	Gebäude öffentlich, Nr. 19801888, Asylstrasse 20			
	18		Nebengebäude, Nr. n.v., Asylstrasse 26a.3			
	4		Nebengebäude, Nr. 19807607, Kreuzstrasse 33.1			
	5	62	Gebäude Wohnen, Nr. n.v., Asylstrasse 22.3			
	4	22	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19803337, Kreuzstrasse 37.1			
	4	99	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19800287, Kreuzstrasse 37			
	57		Nebengebäude, Nr. 19804125, Kreuzstrasse 39.3			
	10	40	Gebäude Wohnen, Nr. 19807604, Asylstrasse 26f			
	18		Nebengebäude, Nr. n.v., Asylstrasse 26a.1			
	6	62	Gebäude öffentlich, Nr. 19804230, Asylstrasse 26c			
	3	60	Gebäude öffentlich, Nr. 19807572, Asylstrasse 20b			
	13		Nebenbaute, Nr. 19807813, Asylstrasse 24.1			
	34		Nebenbaute, Nr. 19807812, Asylstrasse 22.1			
			Bodenbedeckung			
	5		Strasse, Weg			
1	03	61	befestigte Fläche			
1	94	28	Gartenanlage			
	2	40	Trottoir			
1	12	00	Gebäude			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	6678	CH593177780647	

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Stiftung Wagerenhof, Heim für Menschen mit geistiger Behinderung, Stiftung, Uster, CHE-107.156.856, Asylstrasse 24, 8610 Uster, Alleineigentum	29.04.1936 13.11.1967 06.12.1983 17.02.2004 28.11.2016 30.04.1902	259 631 1035 199 1181 GP 66 S. 252	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Zugehör Zugehör gemäss GP 82 S. 276	11.08.1920	GP 82 S. 276	CH6711-0000-0060-24657	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Baubeschränkung	13.04.1982	333	CH6711-0000-0060-24758	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs- und Beseitigungsrevers	13.04.1989	298	CH6711-0000-0060-24859	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Verlegungsrevers	13.04.1989	298	CH6711-0000-0060-24960	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers betreffend Container/Wäscheunterstand	28.02.1996	203	CH6711-0000-0060-25052	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- / Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend Treppe	28.04.2008	510	CH6711-0000-0064-07056	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- / Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend Fahrradunterstände	24.10.2011	801	CH6711-0000-0069-21764	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend die im Baulinienbereich gelegenen Bauteile (gedeckter Materialumschlag)	12.09.2019	869	CH6711-0000-0076-21257	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend Abwasseranlage	22.03.2021	281	CH6711-0000-0079-98577	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	6678	CH593177780647	3/4

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PGB) betreffend die im Baulinenbereich gelegenen 3 Autoabstellplätze	06.12.2021	1285	CH6711-0000-0076-54162	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Mitbenützungsrecht an einem unterirdischen Raum mit direktem Aussenzugang, mit dem Recht zur Erstellung notwendiger Mittelspannungs-Einspeise- und Messfelder für eine private Transformatorstation, Zugangs- und Zufahrtsrecht sowie Durchleitungsrecht für sämtliche Erschliessungs- und Anschlussleitungen, übertragbar Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten ENERGIE USTER AG, Aktiengesellschaft (AG), Uster, CHE-103.486.473, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster	09.07.2021	739	CH6711-0000-0088-71366	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	6678	CH593177780647	4/4

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	07.05.2025, 11.10 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



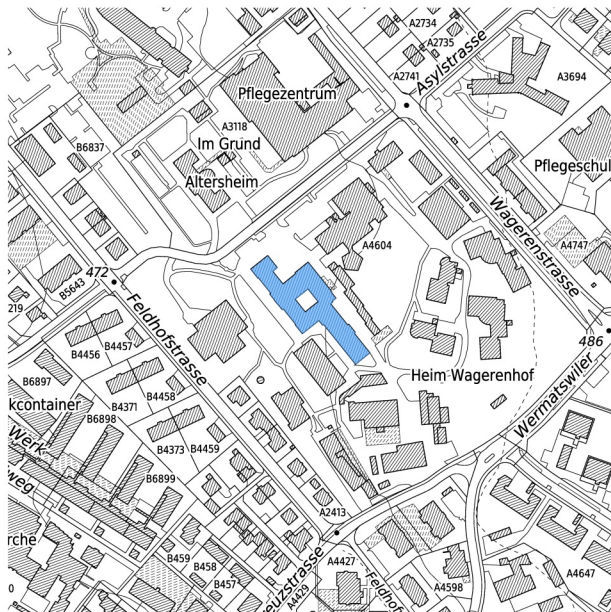
GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: B 003.1

Objektbezeichnung: Pflegeanstalt "Wagerenhof"



Lageplan 1:5'000



Foto: B003_1

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Asylstrasse 22

PLZ / Ort: 8610 Uster

Zivilgemeinde: Oberuster

Assekuranznummer:

Katasternummer: A4604

Koordinaten (LV03): 697262/245251

Bauzone: Oe

Datierung: 1904, 1917, 1973

Architekt/Baumeister: Friedrich Zuppinger

Eigentum Grundbuch: Stiftung Wagerenhof, Heim für Menschen mit geistiger Behinderung

Wertung

Situation, Stellenwert: 4

Eigenwert: 5

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 5

Alters-/Seltenheitswert: 5

Künstlerische Substanz: 5

Legende:

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

Ortsbild ISOS

Siedlungstyp: verstädtertes Dorf

Einstufung: national

Umgebung, Gebiet: XVII West- und Nordsektor

Baugruppe: -

Einzelelement: 0.0.45 Wagerenhof

Denkmalschutz

Inventarisierung: 01.01.1980

Mutation: 22.12.2014

Status: Inventarobjekt

Schutz: -

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH III, S. 415



Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: B 003.1

Objektbezeichnung: Pflegeanstalt "Wagerenhof"

Kurzbeschreibung, Würdigung

1883 begann die Gemeinde auf der aussichtsreichen Talschulter Wageren mit dem Aufbau einer Infrastruktur für Kranke und Alte. Die Gründung des ersten Krankenhauses und 1913 des ersten Altersheims sollte Bautätigkeiten auslösen, die heute mit den dazu gehörenden Wohnstätten eine Fläche von 500 mal 300 Metern belegen.

Zum Spital wurde noch vor dem Bau des Altersheims das Heim für Behinderte erbaut. Der Entwurf für den Bau I im Auftrage der Gemeinnützigen Gesellschaft des Kantons Zürich stammte von Architekt Friedrich Zuppinger. Die "Anstalt Wagerenhof" wuchs zur grössten derartigen Institution für unheilbar Behinderte zwischen Kindes- und Greisenalter (1980: 250 Behinderte, 230 Angestellte). 1917 Erweiterungen durch Hanauer & Witschi (Architekten des Bezirksgerichtes) zu hofförmiger Zentralanlage mit zwei armartigen Flügeln, geducktem Treppenturm mit Rundbogenfenstern, steilen Giebel- und Walmdächern. 1973 innere Umbauten, gleichzeitig Vollendung der Sichtbackstein-Neubauanlage nördlich und westlich des alten Wagerenhofs, geplant von Architekt Jost Meier aus Wetzikon.

Integrale Erhaltung des Altbaus mit Holz-Intérieurs. Strukturhaltung der Anlage mit Innenhof, Plätzen, Grünräumen und schönem Baumbestand gegen Südwesten.

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

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

Disclaimer

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

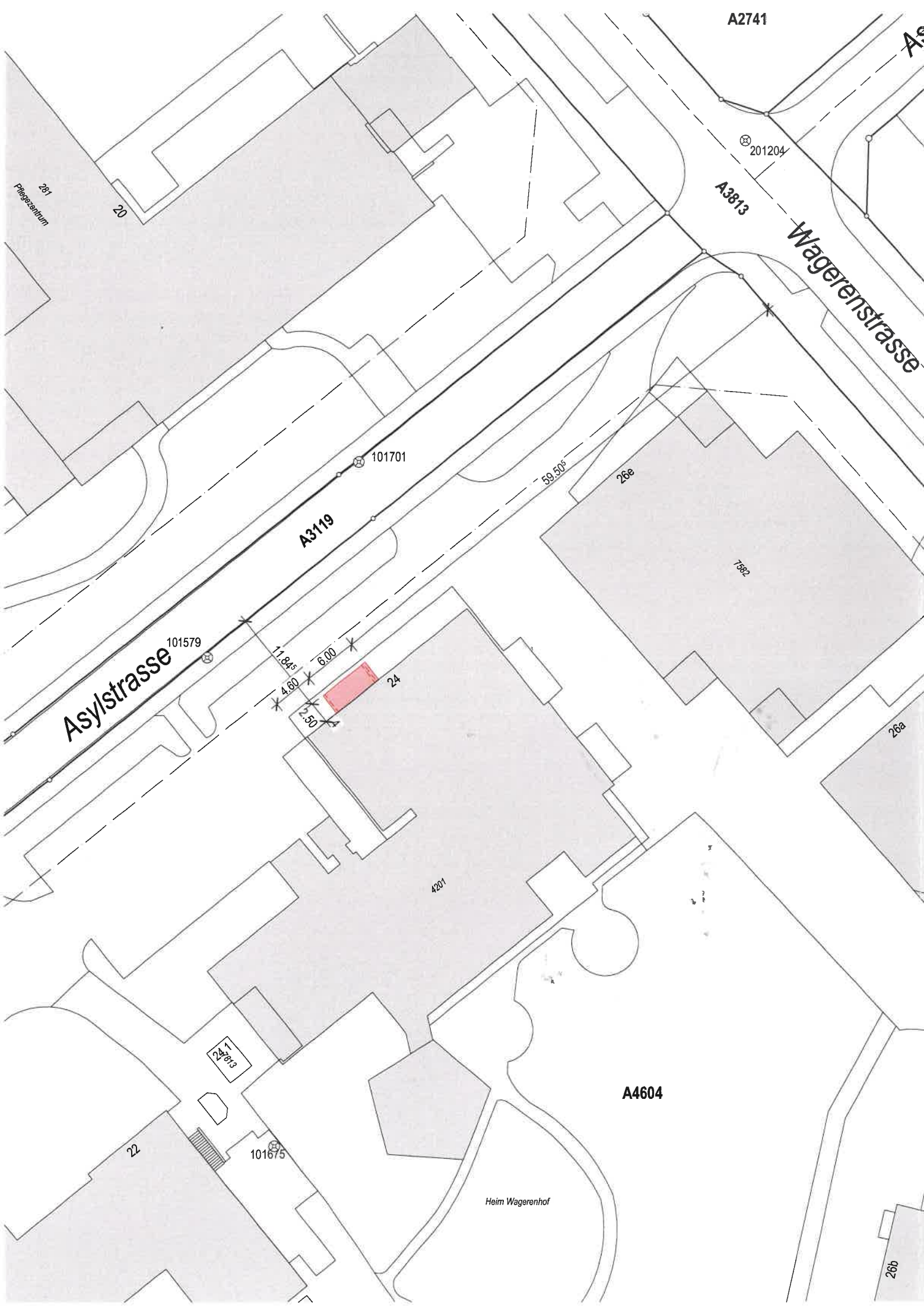
4174

Kühlzelle Asylstrasse 24, Wagerenhof, 8610 Uster

Material- und Farbkonzept Kühlzelle

25.03.2026 / bo

Bauteil	Sanierung	Material	Behandlung	Farbe	Bemerkungen/Produkt
Sockelkonstruktion		Beton	Sicht	Betongrau	
Aussenwände / Tür		Sandwichpaneel	-	Weiss RAL 9010	



Bauherrschaft / Grundeigentümer:

Stiftung Wagerenhof
Asylstrasse 24
8610 Uster

Projektverfasser:

Forster & Linsi AG
Froh Wiesstrasse 5
8330 Pfäffikon ZH

Uster,

09.05.2025

Legende:

Bestand

Neu

Abbruch

HOCHBAU

E I N G A N G

17. 07. 26 BG 2 5 - 0 1 4 1

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Jürg Steiner

Stephan Bosshart

Revisionen / Änderungen			
Nr.	Veränderung / Ergänzung	Gez.	Dat.
A	Neue Kühlzelle	ss	12.09.2025
B	Standort der Kühlzelle angepasst/ Kanalisationsanschluss	ss	30.03.2026
C			
D			
E			

KOTEN (MEERESHÖHE):
± 0.00

BAUVORHABEN:

Kühlzelle Küche Wagerenhof, Uster

AUFTRAGGEBER:

Stiftung Wagerenhof
Asylstrasse 24
8610 Uster

PROJEKTVERFASSER:

Forster & Linsi AG
Froh Wiesstrasse 5
8330 Pfäffikon ZH

044 952 17 00
info@fo-li.ch
www.fo-li.ch

PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

PLANNUMMER:

2000-B

PLANTITEL:

Situation

N

PROJEKTNUMMER:

4174

GEZEICHNET:

ss

DATUM:

09.05.2025

GEPRÜFT:

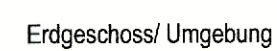
BO

MASSSTAB:

1:500

PLANGRÖSSE:

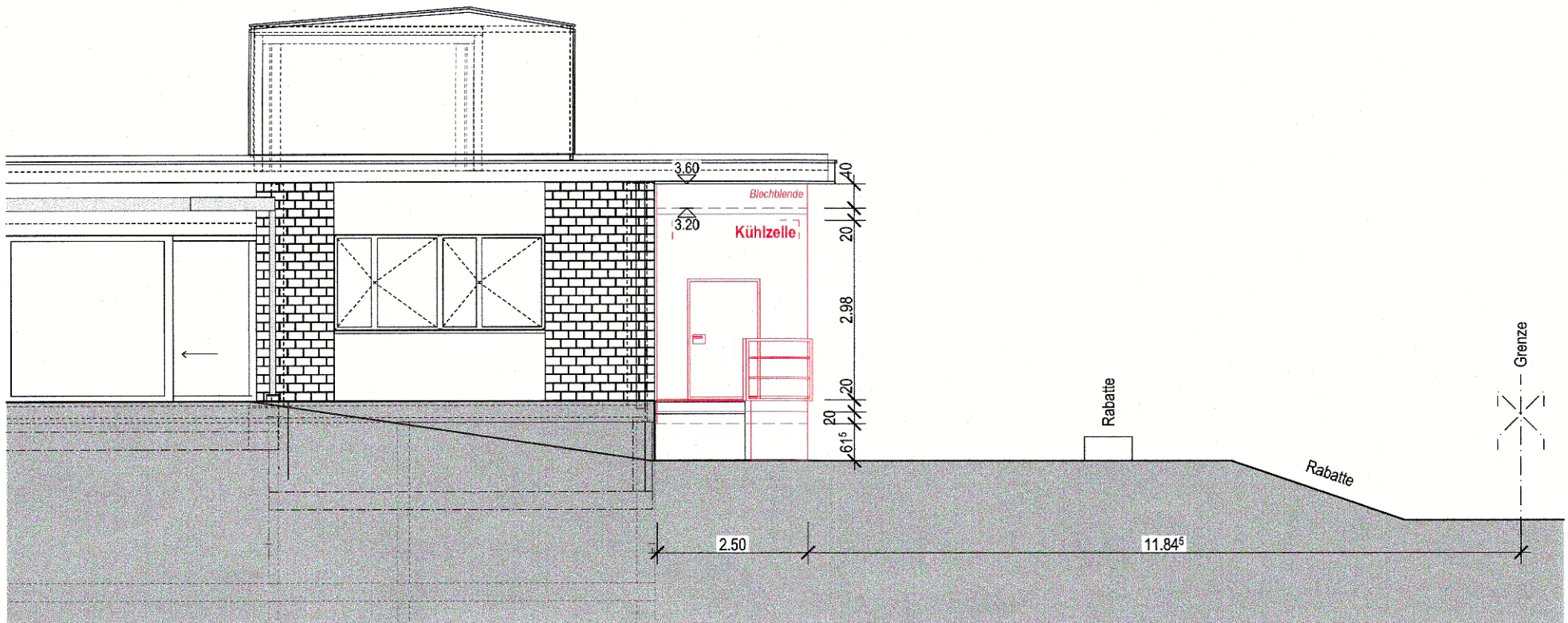
A3



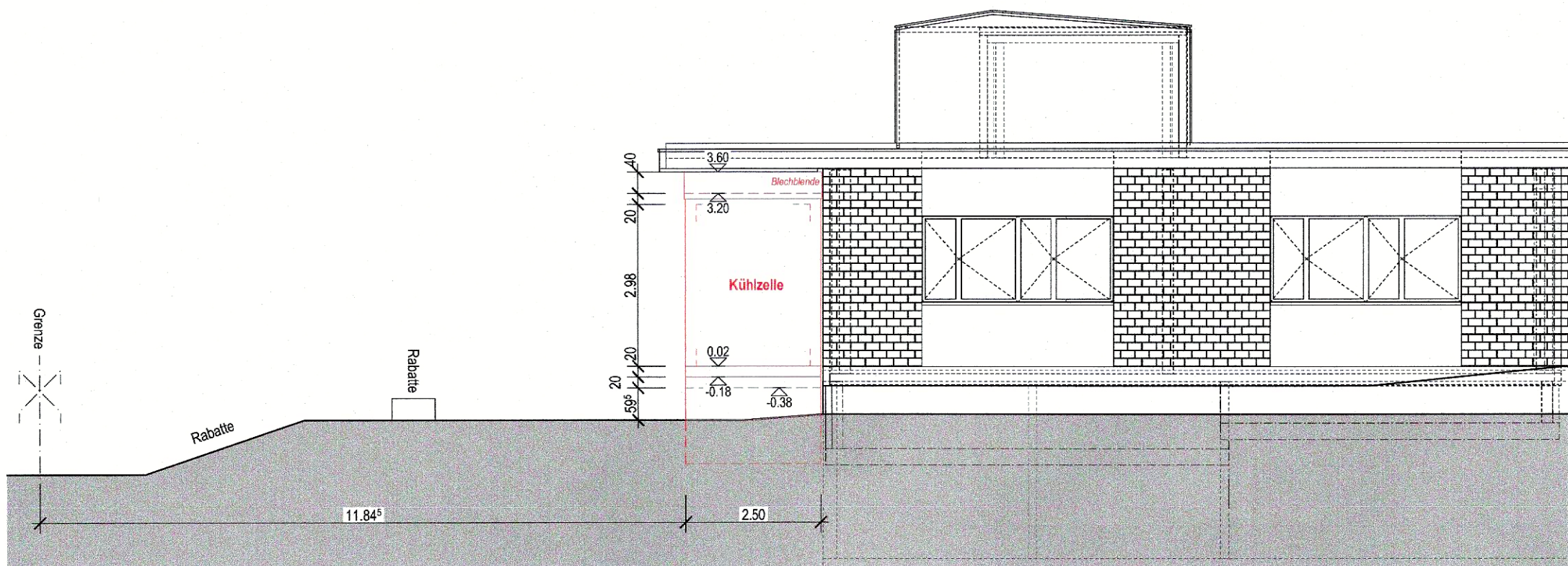
Asylstrasse

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

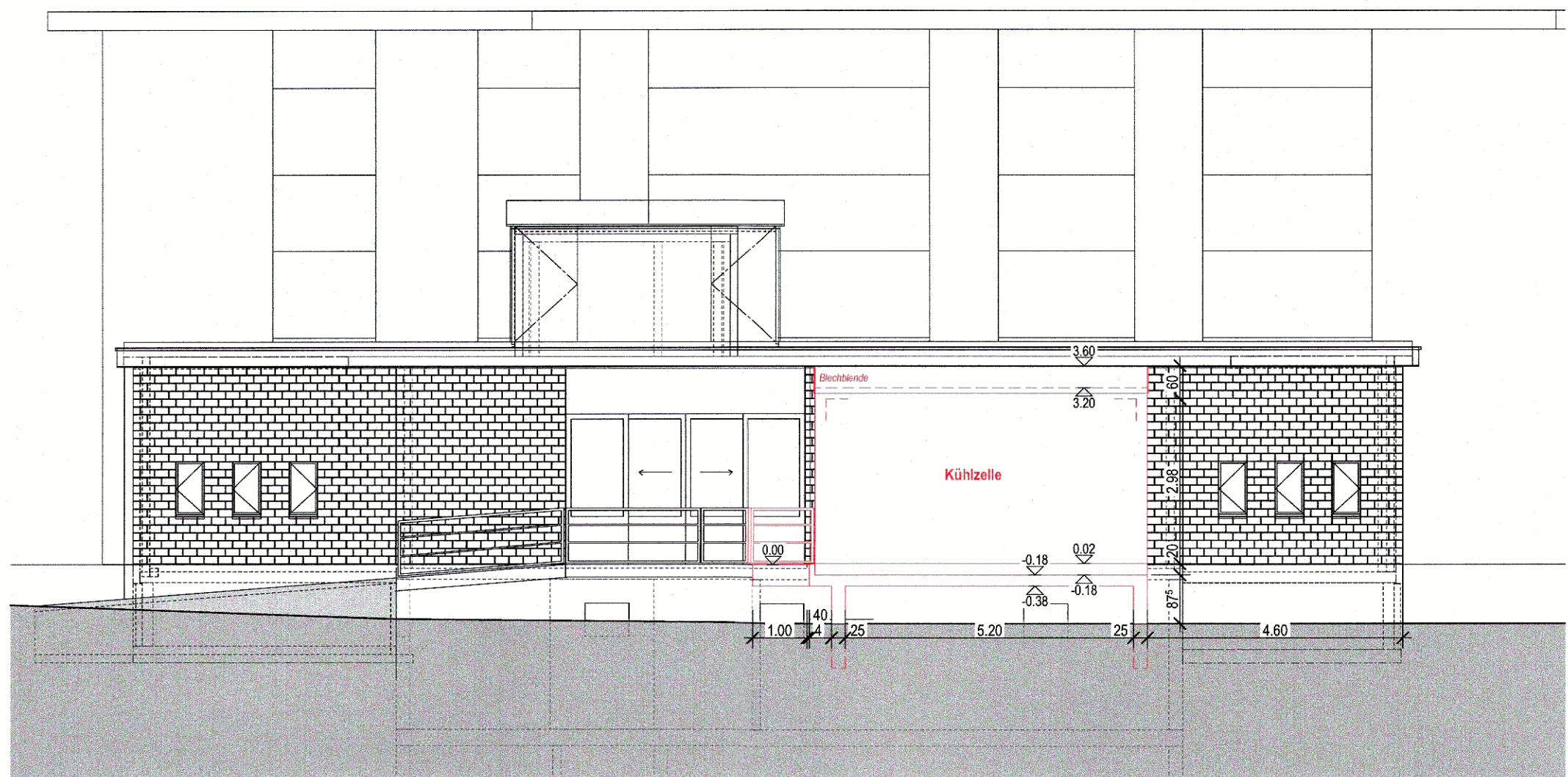
Stephan Bosshart



Nordost-Fassade



Südwest-Fassade



Nordwest-Fassade

Beschreibung

Kühlzelle wird bei bestehender Anlage eingebunden → kein Kühlaggregat im freien

Bauherrschaft / Grundeigentümer:	Stiftung Wagerenhof Asylstrasse 24 8610 Uster	HOCHBAU Jürg Steiner 17. 07. 26 BG 2 5 - 0 1 4 1 Stadt Uster Hochbau + Vermessung
Projektverfasser:	Forster & Linsi AG Froh Wiesstrasse 5 8330 Pfäffikon ZH	Stephan Bosshart
Uster,	09.05.2025	
Legende:	Bestand Neu Abbruch	

REVISIONEN / ÄNDERUNGEN			
NR.	VERÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.	DAT.
A	Neue Kühlzelle	ss	12.09.2025
B	Standort der Kühlzelle angepasst / Kanalisationsanschluss	ss	30.03.2026
C			
D			
E			

KOTEN (MEERESHÖHE):
± 0.00

BAUVORHABEN:	Kühlzelle Küche Wagerenhof, Uster		
AUFTRAGGEBER:	Stiftung Wagerenhof Asylstrasse 24 8610 Uster		
PROJEKTVERFASSEN:	Forster Linsi AG	Forster & Linsi AG Froh Wiesstrasse 5 8330 Pfäffikon ZH	044 952 17 00 info@fo-li.ch www.fo-li.ch
PROJEKTNUMMER:	4174	GEZEICHNET:	SS
DATUM:	09.05.2025	GEPRÜFT:	BO
PLANUNGSPHASE:	Baueingabe		
PLANNUMMER:	2300-B	PLANTITEL:	Fassaden
		MASSSTAB:	1:100
		PLANGRÖSSE:	45/63



Energienachweis ZH-6ac14

Bewilligungsbehörde

Stadt Uster
Abteilung Bau
Hochbau
Oberlandstrasse 82
8610 Uster

Projektübersicht

Gemeinde Uster	Projekt Kühlzelle Wagerenhof, Uster	Datum 24.07.2026 14:05
Projektangaben EPROID Baugesuchsnummer / Dossier-ID 2025-0141 Ausserhalb der Bauzone Anzahl betroffener Gebäude 1 Erhöhte energetische Anforderungen keine Projektstatus in Prüfung am 08.04.2026 Beanstandungen keine Teilnachweise 1 eingereicht / 1 geprüft / 0 in Bearbeitung Bewilligungsbereit - Baufreigabebereit - Bezugsbereit -		
Bauherrschaft Stiftung Wagerenhof Jürg Steiner Asylstrasse 24 8610 Uster +41 44 905 13 11 juerg.steiner@wagerenhof.ch		Projektkoordination Forster & Linsi AG Stephan Bosshart Froh Wiesstrasse 5 8330 Pfäffikon ZH +41 44 952 17 23 bosshart@fo-li.ch



Teilnachweise

Teilnachweis	betrifft Gebäude > Gebäudekategorie	Zuständigkeiten	Status
EN-112 Kühlräume	Kühlzelle > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Salvatore Stomeo Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: David Knus	Prov. freigegeben am 08.04.2026



Prüfkommentare

Teilnachweis

letzter Prüfkommentar



Gebäude

Kühlzelle

Neubau

Adresse(n)

EGID

Parzellen A4604

Minergie-Zertifizierung nein

Nutzungsarten X Lager

Nutzungsarten nach Sondernutzungsplan nein

EBF 12 m²

Wärmeerzeuger Heizung
1. -
2. -

Wärmeerzeuger Warmwasser
1. -
2. -



Hinweise und Erklärungen



Teilnachweise



 EnDK Konferenz Kantonaler Energiedirektoren Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie Conferenza dei direttori cantonali dell'energia Conferenza dals directurs chantunals d'energia	EN-112	<i>Energienachweis</i> Kühlräume
--	---------------	-------------------------------------

Version 2

Prov. freigegeben am 08.04.2026

Betroffene Gebäude Kühlzelle > *Gesamtes Gebäude***Zuständigkeiten**

Nachweiserstellung Baumgartner Kühlanlagen AG Salvatore Stomeo Ackerstrasse 54 8610 Uster +41 79 634 96 59 salvatore.stomeo@baku.ch	Nachweisprüfung Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Private Kontrolle Baumgartner Kühlanlagen AG David Knus Ackerstrasse 54 8610 Uster david.knus@baku.ch
---	--	---

Private Kontrolle: David Knus, Baumgartner Kühlanlagen AG, 8610 Uster, Geprüft am 08.04.2026**Daten****Kühlräume****Zweck**

Tiefkühlraum Lebensmittel

Nutzvolumen35 m³**Auslegungstemperatur < 8°C**

Ja

Anforderungen an mittleren Wärmefluss pro Temperaturzone**Hinweis:** Berechnung des mittleren Wärmeflusses beilegen



Mittlerer Wärmefluss $\leq 5 \text{ W/m}^2$

Ja

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen



[2026-21178 zeichnung_Energienachweis.pdf](#)

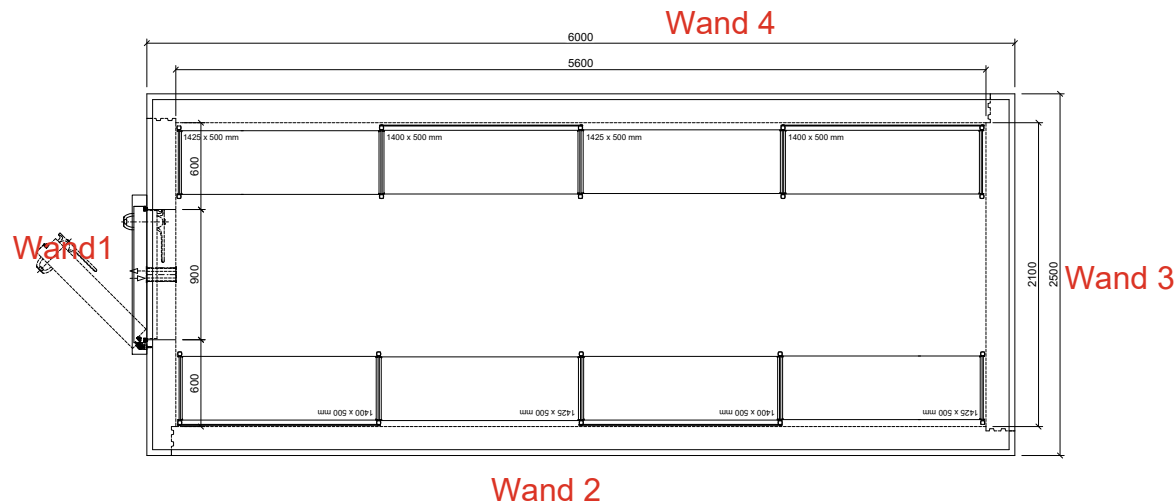
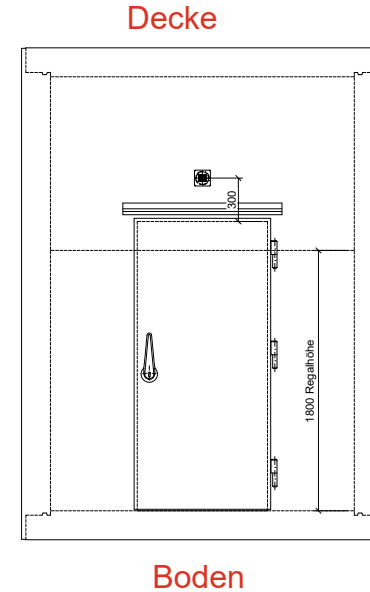
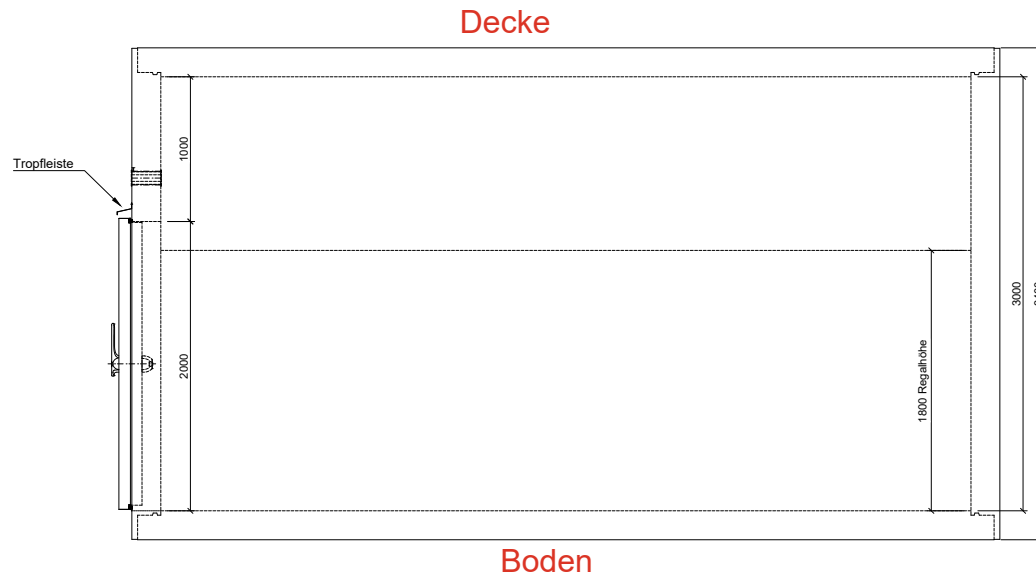


[Nachweis berechnung_Uster Wagerenhof Tiefkühlzelle aussen.pdf](#)



[SBS technisches Blatt U-Wert auf Seite 4.pdf](#)

Erläuterungen



Tiefkühlraumdrehtür [GT160]
 Lichtmaß: 900 x 2000 mm; DIN rechts
 Pressehebel CN (KABA vorgefertigt), RAL 9010
 Türschild Kälterling

- Zellaußenhöhe: 3400 mm
- Oberfläche: Innen und außen verzinktes Feinblech RAL 9010
- Boden: 21 mm kunststoffbeschichtete Verbundplatten
- DA- Ventil im Türelement eingelassen (beheizt)
 (Ein- u. Auslass vom DA- Ventil darf nicht zugestellt werden!)
- Heizung im Türrahmen integriert (230 V / 50 HZ)
- Regale mit 4 Aluminium-Rost-Auflagen h = 1800 mm
 500 x 5575 (2 Stck.)
- 2x Wandanschlussblenden RAL 9010 (Außenneckwinkel) 100x40 mm, L=2500mm
- 1x Wandanschlussblenden RAL 9010 (Außenneckwinkel) 100x40 mm, L=6000mm
- 1x Tropfleiste über Tür (Wetterschutz) L=1100mm
- Zelle wird außen aufgestellt

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte und Änderungen vor. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder durch den Empfänger oder Dritte in anderer Weise elektronisch verbreitet werden.

SBS		Tel.: +49 (0) 5422 701 -201		Auftrag	
Kühlschrank-Schott		e-mail: info@sbs-kt.de		Bez.	
		Web: www.sbs-kt.de		Nr.	
				Komm.	
				Bestellung	
Zust.		Änderung		Datum	
				Name	
				J. Schreier	
				Datum	
				26.03.2026	

F:\K_Angaben\2026\211178-211178.dwg

Energienachweis Kühlzelle

Berechnung des mittleren Wärmeflusses

Projekt: Wagerenhof Uster
 Bezeichnung: Tiefkühlzelle aussen



Berechnung der Zellenwände										
Oberfläche (siehe beiliegendem Plan)	Abmessungen		Isolation		Temperaturen			Resultate		
	Länge (m)	Höhe (m)	Dicke (m)	U-Wert (W/m ² K)	t _i (°C)	t _a (°C)	ΔT (K)	Verlust (W)	Fläche (m ²)	Wärmedurchgang (W/m ²)
Wand 1	2.50	3.40	0.20	0.11	-20	20	40	37.4	8.5	4.4
Wand 2	6.00	3.40	0.20	0.11	-20	20	40	89.8	20.4	4.4
Wand 3	2.50	3.40	0.20	0.11	-20	20	40	37.4	8.5	4.4
Wand 4	6.00	3.40	0.20	0.11	-20	20	40	89.8	20.4	4.4
Berechnung der Boden- und Deckenkonstruktion										
Oberfläche (siehe beiliegendem Plan)	Länge (m)	Breite (m)	Dicke (m)	U-Wert (W/m ² K)	t _i (°C)	t _a (°C)	ΔT (K)	Verlust (W)	Fläche (m ²)	Wärmedurchgang (W/m ²)
Boden (vordere Bereich)	2.50	6.00	0.20	0.11	-20	20	40	52.4	11.9	4.4
Decke (vordere Bereich)	2.50	6.00	0.20	0.11	-20	20	40	52.4	11.9	4.4

Bei Kühl- und Tiefkühlzellen, die auf weniger als 8°C gekühlt werden, darf der mittlere Wärmefluss durch die umschliessenden Bauteile 5W/m² nicht überschreiten.

Total **359.2** **81.6**

Wärmezufluss Total **4.40** W/m² $\frac{359.2}{81.6} \frac{W}{m^2}$

Auslegungstemperaturen:

in beheizten Räumen	20°C
Aussenklima	20°C
Erdreich & unbeheizte Räume	10°C

U-Wert:

U-Werte gemäss Zellenlieferanten

Dämmstärke:	[m]	0.08	0.1	0.12	0.15	0.18	0.2
U-Wert:	[W/m ² K]	0.24	0.22	0.18	0.14	0.12	0.11

SBS

Kühltechnik GmbH



KÜHL- UND TIEFKÜHLZELLEN

EFFIZIENT. HYGIENISCH. ENERGIESPAREND.

DIE SBS KÜHL- UND TIEFKÜHLZELLEN

Das Besondere ist bei uns Standard.

Qualität und Sicherheit: An unsere Zellen stellen wir hohe Anforderungen. Deshalb treffen wir umfassende Maßnahmen für die hygienische Lagerung Ihrer Kühlgüter, z. B. durch den Einsatz reinigungsfreundlicher Oberflächen. Und auch alle sicherheitstechnischen Aspekte erfüllen die anerkannten Qualitätsnormen.

Der ökologische Aspekt bei der Produktion unserer Kühl- und Tiefkühlzellen ist uns wichtig. Daher verwenden wir nur FCKW-freie Dämmstoffe, die trotzdem einen effizienten Kühlprozess mit geringem Energieeinsatz ermöglichen.

Ausstattung nach Bedarf

- + Beleuchtung, Thermometer
- + Notruf-System
- + Spezielle Oberflächen
- + Auffahrampen



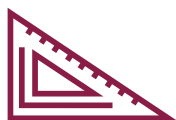
Bei SBS Kühl- und Tiefkühlzellen sind alle Komponenten von den Decken- bis zu den Bodenelementen und Türen systematisch aufeinander abgestimmt.

Durch den Einbau von Trennwänden können beliebige Raumaufteilungen und unterschiedliche Temperaturzonen realisiert werden, z. B. eine Kombinationszelle mit Kühl- und Tiefkühlabteil.



HYGIENE+

Wir lassen Fugen weg, damit die Sauberkeit nicht aus den Fugen gerät.



100 MM BREITEN-/ TIEFENRASTER + 150 MM HÖHENRASTER

Wir bauen und konstruieren auf Ihr Wunschmaß genau.



RAHMENLOSE TÜREN

Wir geben unseren Projekten einen Rahmen. Nicht unseren Türen.



VOR-ORT-SERVICE

Augenmaß? Nicht mit uns. Wir nehmen persönlich Aufmaß vor Ort.



Starke Leistung, kühl kalkuliert.

- + Kühl- und Tiefkühlzellen für individuelle Anforderungen
- + Flexible Abmessungen, optimale Raumnutzung
- + Kurze Produktionszeiten
- + Schnelle Montage, sofortige Inbetriebnahme
- + Erstklassige Qualitäts- und Sicherheitsstandards
- + Wirtschaftliche, energiesparende Dämmung
- + Stabile Ausstattung, lange Haltbarkeit
- + Ökologisches Profil und Nachhaltigkeit
- + Professionelle Beratung vor Ort: Alles aus einer Hand.

DER AUFBAU, DAS SYSTEM

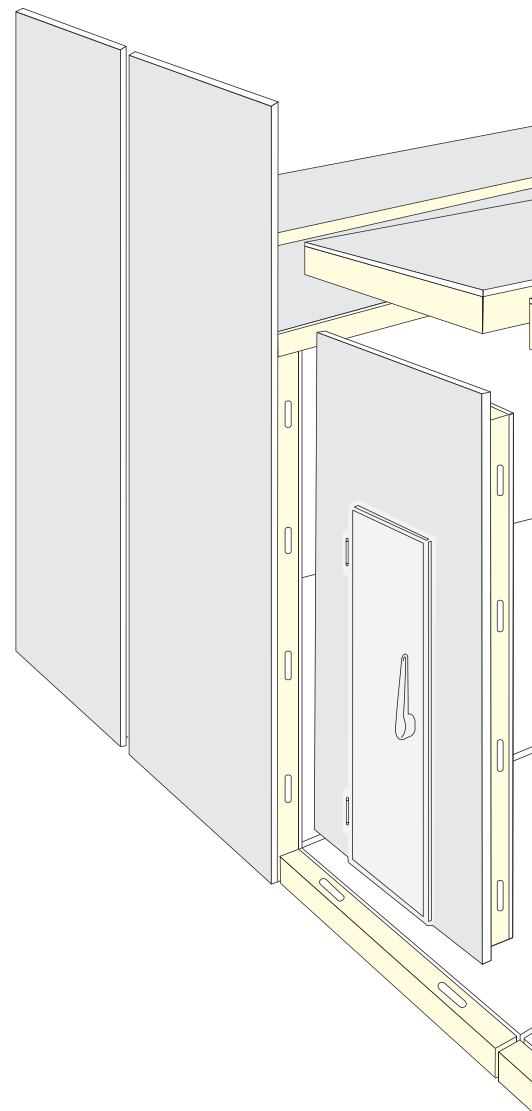
Durchdachtes System – abgestimmt bis ins Detail.

Mit unseren SBS Kühl- und Tiefkühlzellen erhalten Sie ein hochgradig flexibles und individuelles Produkt. Das bedeutet: Ihre Zelle ist in allen Maßen lieferbar und wird auftragsbezogen produziert.

Mit einer Kombination aus Kühl- und Tiefkühlzelle sind Sie zudem auch bezüglich der Temperatur flexibel. Trennwände teilen den Raum in unterschiedliche Temperaturzonen, so dass verschiedene Produkte gelagert werden können.

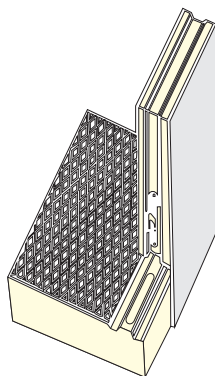
Flexibilität bieten wir Ihnen auch in der Größe, der Aufteilung und in der Dämmung: Ob Dämmstärken von 80, 100, 120, 150 oder 200 mm – Ihr Kühlgut soll angemessen, aber natürlich auch möglichst energiesparend gelagert werden. Polyurethan-Hartschaum verfügt über die besten Dämmeigenschaften; es ist der Wärmeleitfähigkeitsgruppe 025 nach DIN 4108 zugeordnet. Das Raumgewicht beträgt 40–45 kg/m³.

Außenwände können der Raumhöhe angepasst werden.

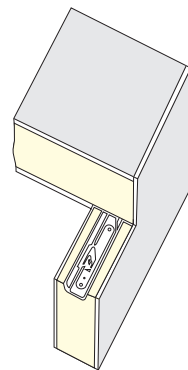


Optimale Dämmung ist in der Kältetechnik eine elementare Anforderung. Ein kleiner Überblick:

Dämmstärke	U-Werte	Empfohlene Temperaturdifferenz
80 mm	0,27 W/Km ²	36 K
100 mm	0,22 W/Km ²	45 K
120 mm	0,18 W/Km ²	55 K
150 mm	0,14 W/Km ²	70 K
200 mm	0,11 W/Km ²	88 K

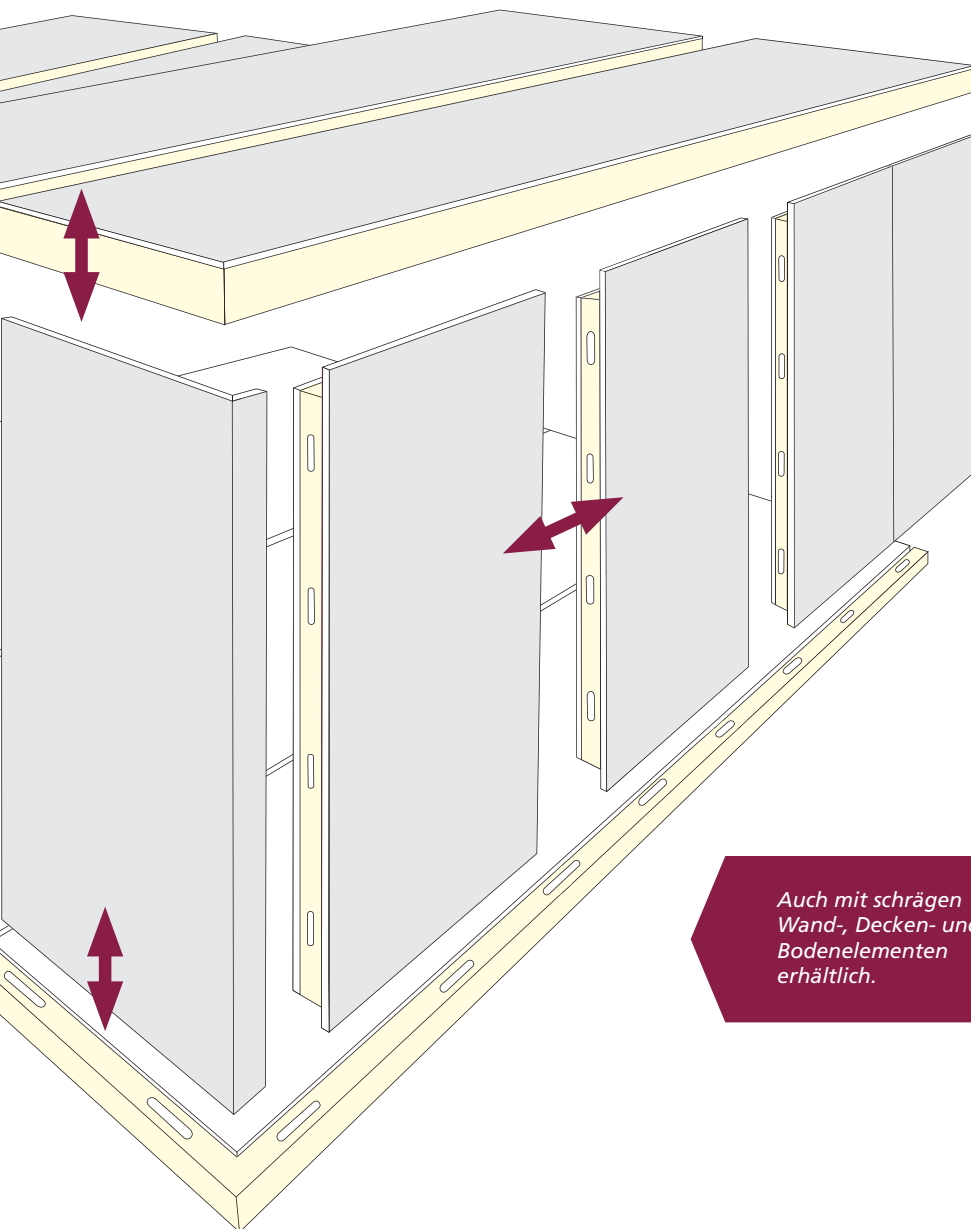


Verbindung Wand zu Boden mittels Spannverschluss

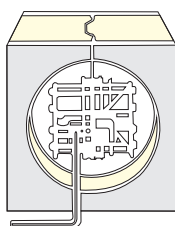


Verbindung Wand zu Decke mittels Spannverschluss

Wir beraten Sie gerne.



*Auch mit schrägen
Wand-, Decken- und
Bodenelementen
erhältlich.*



Verbindung Wand zu Wand
mittels Spannverschluss



Bei der Montage unserer Zellen werden die einzelnen Elemente mittels Nut-Federverbindung und eingeschäumten, korrosionsgeschützten Exzenter-Spannverschlüssen dicht miteinander verbunden. Die Verriegelung erfolgt im Normalfall von der Zelleninnenseite. Dieses System (Abbildungen links) ist einfach zu handhaben, stabil, zuverlässig und bietet Ihnen zudem größtmögliche Flexibilität für Entwicklungen und Veränderungen. So können die Zellen bequem räumlich variiert werden.



Energiekosten lassen sich durch eine gute und optimale Dämmung der Kühlzelle deutlich senken. Wir beraten Sie gern.

WAND- / DECKENELEMENTE

Ihr Kühlgut ist bei uns in guten Wänden.

Die Wand- und Deckenelemente sind in der Standard-Version innen und außen mit verzinktem Feinblech mit weißer Kunststoffbeschichtung (ähnlich RAL 9010) versehen. Andere Ausführungen sind je nach individuellen Anforderungen möglich:

- + Aluminiumblech ähnlich RAL 9010
- + Edelstahlblech 240 Korn geschliffen
- + Edelstahlblech Leinenstruktur
- + Edelstahlblech Walzblank 2B
- + Antibakterielle Beschichtung
- + Sonderfarbtöne

Die maximale freitragende Spannweite der Deckenelemente ist von der Dämmstärke abhängig. Bei einer 80 mm Dämmung liegt sie beispielsweise bei 5,4 m, bei 150 mm Dämmung bei 6 m. Bei geteilten Deckenelementen oder größeren Spannweiten werden die Elemente mit einer speziellen Abhängung an der bauseitigen Decke oder einer selbsttragenden Stahlkonstruktion abgehängt.

HYGIENE⁺



Unser Verständnis von Sorgfalt und Sauberkeit: Hygiene+

Bei unserem einzigartigen SBS Standard Hygiene+ sind Decken- und Bodenelemente der Zellen innenliegend montiert. Somit sind von außen keine Querfugen sichtbar.

Die Vorteile:

- + Einfache Reinigung
- + Pflegeleichte und ansprechende Oberflächen

AUSSTATTUNGSVIELFALT BÖDEN

Sicherheit auf gutem Grund.

Die Bodenelemente entsprechen in ihrer Ausführung den Wand- und Deckenelementen. Zusätzlich erhalten sie eine Oberfläche, serienmäßig aus rutschfestem Edelstahl. Darunter befindet sich eine 15 mm starke Druckverteilerplatte. Bei stärkeren Oberflächen wird die Stärke der Druckverteilerplatte entsprechend angepasst. Alle Böden der SBS Kühl- und Tiefkühlzellen entsprechen höchsten Hygiene-Anforderungen.

Standard Bodenoberflächen

Der Standardboden wird mit einer Oberfläche aus mustergewalztem Tränenblech geliefert: Werkstoff 1.4301 (Rutschfestigkeitsklasse R11), Materialstärke der Belastung entsprechend.



Bodenelement mit einer Oberfläche aus mustergewalztem Edelstahl-Tränenblech, Rutschfestigkeitsklasse R11.



Die Bodenoberfläche mit Verbundplatten ist in zwei Stärken lieferbar.

Edelstahlblech Werkstoff 1.4301	Gummiradlast Lastfläche von 4 cm ² je Gummirad	Flächenlast
0,7 mm mustergewalztes Tränenblech Rutschfestigkeitsklasse R11 oder R12	1000 N	30 KN/m ²
1,5 / 2,0 / 3,0 mm mustergewalztes Tränenblech Rutschfestigkeitsklasse R11 oder R12	2500 N bis 4000 N	40 KN/m ² bis 50 KN/m ²

Verbundplatten	Gummiradlast Lastfläche von 4 cm ² je Gummirad	Flächenlast
15 / 21 mm rutschfest beschichtet	3000 N bis 3500 N	40 KN/m ² bis 50 KN/m ²

Bodenbeschichtung	Gummiradlast Lastfläche von 4 cm ² je Gummirad	Flächenlast
Elastische, fugenlose Polyurethanbeschichtung mit einer Kunststoff-Chips-Einstreuung zur Erhöhung der Rutsicherheit, für Temperaturbereiche von -30 °C bis +40 °C.	3000 N	50 KN/m ²

HINWEIS: Weitere Bodendeckschichten in verschiedenen Varianten und mit höheren Lasten möglich.

Bodenoberflächen für besondere Ansprüche

Optional liefern wir unsere Zellen auch mit einem abgerundeten Übergang vom Wand- zum Bodenelement und einer antibakteriellen Beschichtung für Wand- und Deckenelemente. Der Hygienefaktor wird dadurch noch einmal mehr optimiert.



Elastische, fugenlose Polyurethan-Beschichtung, auf Wunsch mit hygienischem Bodenradius. Sie eignet sich für Temperaturbereiche von -30 °C bis +40 °C und ist schnell und einfach zu reinigen.



Bodenradius: Der abgerundete Übergang vom Bodenelement zu den Wandelementen optimiert den Hygienefaktor einmal mehr.



Die verschweißte Bodenwanne aus Edelstahl mit Austreppung liefert einen großen Hygienevorteil und ist einfach zu reinigen.

Individueller Bodenaufbau

Wir beraten Sie gerne, wenn es um die Auswahl der Bodenausführung geht. Viele Varianten sind möglich, wobei die Belastungsanforderungen je nach Einsatzzweck ein wichtiges Entscheidungskriterium darstellen.



Starke Leistung, kühl kalkuliert.

- + Ausstattungsvielfalt, je nach Einsatzgebiet
- + Genormten Rutschfestigkeitsklassen entsprechend
- + Stabile Ausführung, extrem belastbar
- + Hygienisch, einfach und schnell zu reinigen
- + Individuelle Beratung bereits in der Planungsphase

DIE STANDARD-TÜREN

Richtig zu. Einfach auf.

Die Tür einer Kühl- oder Tiefkühlzelle muss absolut dicht schließen und einfach von innen und außen zu öffnen sein. Selbstverständlich müssen auch die hygienischen Bedingungen wie Reinigung und Pflege stimmen. Türen sind in den von Ihnen gewünschten Abmessungen erhältlich.



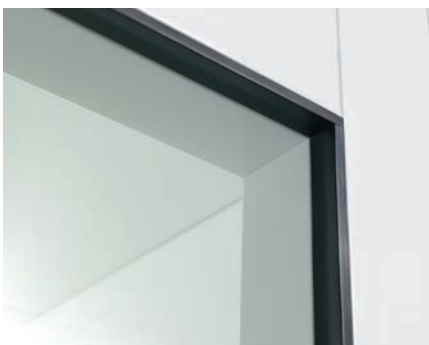
Da sich beim Abkühlen von Luft das Volumen verringert wird ein Druckausgleich notwendig.



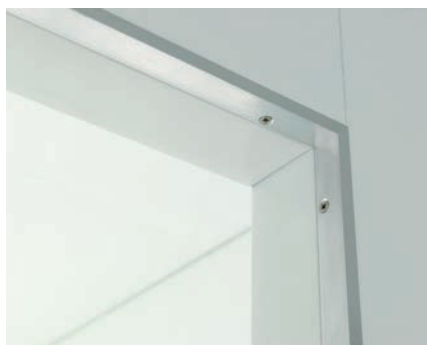
Die stabilen Türbänder bestehen aus hochwertigen Materialien (Edelstahl / Kunststoff) und heben das Türblatt beim Öffnen automatisch an.



Ein stabiler Presshebel mit integriertem Profilzylinderschloss sorgt für den optimalen Verschluss. Im verschlossenen Zustand kann die Tür durch eine Notentriegelung jederzeit von innen geöffnet werden.



Die Türen für SBS Kühlzellen sind mit einem Kälteunterbrecherprofil ausgerüstet. Eine Rahmenheizung kann ohne großen Aufwand nachträglich eingebaut werden.



Die Türen der SBS Tiefkühlzellen sind standardmäßig mit einem Kälteunterbrecherprofil und einer Rahmenheizung ausgestattet.



Die am Türblatt montierte Hohlkammerdichtung wird an der Blattunterseite durch eine Schleifdichtung ergänzt. Sie ist leicht zu reinigen und auszutauschen.



FREIER EINTRITT

Die Türposition ist frei wählbar.

Jede Tür ist in einen Elementrahmen eingebaut.

Die Türschwelle ist mit einem abschließenden Edelstahlblech ausgestattet.

SELBSTSCHLIEßENDE DREHTÜREN

Einfach und automatisch zu.

Selbstschließende Drehtüren, erhältlich für Kühl- und Tiefkühlzellen.

Die Drehtüren werden zusätzlich zur Magnetgriffstange mit einem innovativen Federband mit einer Schließhilfefunktion ausgestattet, so dass die Tür nach dem Öffnen selbstständig schließt.



Edelstahl-Griffstange mit 3-stufig einstellbarem Magnethaftsystem. Die Bedienkraft der Tür kann optimal an den jeweiligen Bedarf angepasst werden.



Steigendes Federband mit Schließhilfefunktion. Das Band sorgt für ein selbstständiges Schließen der Tür nach dem Öffnen.



Querriegelschloss



Notentriegelung (Innen)

Optional erhältlich

+ Optional sind die Türen auch abschließbar mit einem Querriegelschloss erhältlich.

SCHIEBETÜREN

Für jede Wand die richtige Tür.

Schiebetüren der SR-Serie bieten ein Höchstmaß an Flexibilität und Funktionalität, Hygiene und Wirtschaftlichkeit. Äußerst zuverlässig und in jeder Arbeitsumgebung vielseitig einsetzbar. Für Kühlzellen werden die SR8 und für Tiefkühlzellen die SR12H verwendet.

Die Schiebetüren sind hygienerecht konstruiert:

- + Freiliegendes Laufrohr
- + Drainagefähigkeit durch geneigte Flächen
- + Für die tägliche Reinigung ausgelegt: korrosionsbeständig und reinigungsmittelresistent

Verschiedene Oberflächenvarianten sind möglich. Verzinktes Stahlblech in diversen RAL-Farben lackiert. Edelstahl matt gebürstet, kreismattiert oder mit Längsschliff.

Alle Schiebetüren sind standardmäßig mit einem Thermotec-Flachrahmen in RAL 9002 ausgestattet, abgesehen von Schiebetüren mit einer Edelstahloberfläche. Diese Rahmen sind serienmäßig mit einem Edelstahlblech belegt.

Die Tiefkühlausführung (SR12H) ist mit integrierter, selbstregulierender Rahmenheizung für minimalen Energiebedarf versehen.

Erhältlich sind sämtliche Schiebetüren auch mit E-Automatik, sodass die Türen nicht manuell geöffnet werden müssen.



ALLES AUS EINER HAND

Zubehör und Komponenten für jeden Fall.

Jede Zelle ist auch mit einem Sichtfenster erhältlich. Art und Größe wird dem Bedarf angepasst.



BELEUCHTUNG

Wählen Sie zu Ihrer Zelle auch die passende LED-Beleuchtung aus.
Sprechen Sie uns an.

Rammschutz

Um und in der Zelle ist viel Verkehr?
Schützen Sie Ihre Zelle wahlweise mit
unserem Rammschutz.



Aggregate

Gerne bieten wir Ihnen Kälteaggregate Steckerfertig und mit vorgefertigtem Durchbruch im Element an. Wand- oder Deckenaggregat, als Huckepackaggregat oder als Stopfer. Wir passen das Kältegerät dem Raumvolumen an, sodass die Zelle optimal gekühlt wird. Sprechen Sie uns an.



Streifenvorhänge

PVC-Streifenvorhänge werden gerne als preiswerte und energiesparende Lösung für Türbereiche eingesetzt. Sie sind für die leichte und mittlere Beanspruchung in Kühl- oder Tiefkühlräumen geeignet.

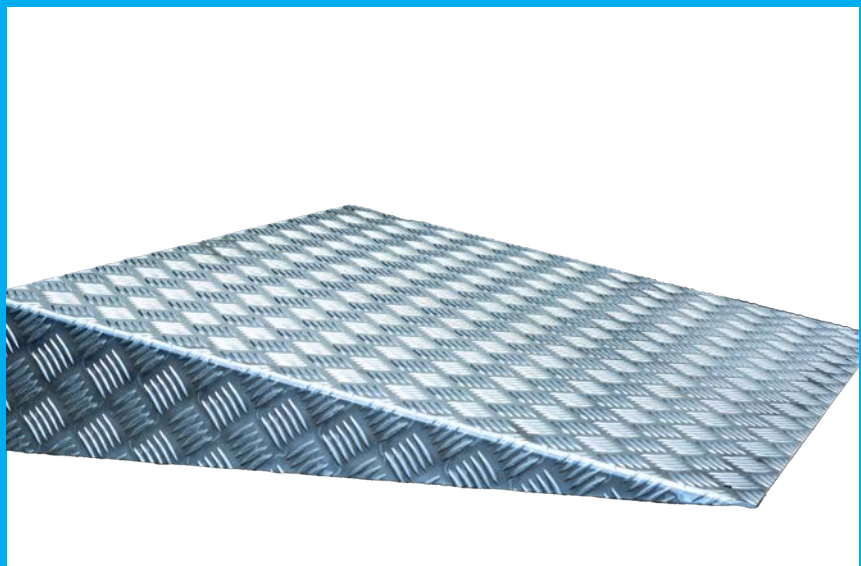


PVC-Streifenvorhänge:
preiswert und energiesparend.

- + Metallteile aus Aluminium
- + Breite der Kunststoffstreifen 200 / 300 mm, Stärke wahlweise 2 oder 3 mm
- + Einbau unter oder hinter dem Sturz möglich
- + Optional: Streifenvorhänge in besonders kältefestem Material für den Einsatzbereich bei Temperaturen zwischen 0 °C und -40 °C

Rampen

Unsere Rampen sind aus Edelstahl oder Aluminium und können jeder Bedarfssituation größentechnisch angepasst werden. Weitergehend gibt es auch die Option einer innenliegenden Rampe.



GLASTÜREN + REGALE

Kühl gelagert – ansprechend präsentiert.



Hinter den isolierten Glastüren ist die Ware gut einsehbar

Wo gekühlte Waren ansprechend, verkaufsfördernd und energiesparend präsentiert werden sollen, sind Glastüren mit optimalen Dämmeigenschaften die richtige Lösung, z. B. in Tankstellen oder Getränke- und Supermärkten.

Die Glastüren sind in Rahmenmodulen von 1 bis 5 Türen lieferbar. Angeboten werden Türprofil und Außenrahmen aus natureloxiertem Aluminium für Tür-Lichtmaße von 597 mm und 699 mm Breite sowie 1531 mm und 1731 mm Höhe. Standardmäßig sind die Glastüren rechts angeschlagen.

Starke Leistung, kühl kalkuliert.

- + Verkaufsfördernde Warenpräsentation
- + Energiesparende Lagerung
- + Einfache, bedienfreundliche Anwendung
- + Klare Sicht, auch bei tiefen Temperaturen
- + In Verbindung mit Regalen: Einfache, komfortable Warenentnahme



Die Regale sind auf die Breiten der Glastüren abgestimmt, so hat der Kunde optimalen Zugriff. Die Bestückung der Regal-Systeme erfolgt von der Rückseite. Andere Glastürausführungen sind auf Anfrage möglich.

Kalte Fakten: Glastüren für Kühlräume

- + Beheizter Türrahmen
- + Gehärtetes Doppel-Isolierglas für optimale Dämmung
- + Kondensationsfrei bei einer Umgebungstemperatur von max. +25 °C, relativer Luftfeuchtigkeit von max. 70 % und einer Zelleninnentemperatur von +2 °C

Eiskalte Fakten: Glastüren für Tiefkühlräume

- + Beheizte Scheibe und beheizter Türrahmen
- + Kondensationsfreie Sicht
- + Optimale Dämmung durch gehärtetes, beheiztes, dreifaches Isolierglas
- + Kondensationsfrei bei einer Umgebungstemperatur von max. +25 °C, relativer Luftfeuchtigkeit von max. 60 % und einer Zelleninnentemperatur von -25 °C



Regale für Glastüren im Shop-Bereich

- + Rutschetagenrahmen mit verstellbarer Neigung, sowie Teilern und Frontscheiben
- + Ordentliche, sichere Positionierung der Produkte
- + Schiene für Barcodes und Preisschilder, gut sichtbar und leicht austauschbar
- + Unterschiedliche Modelle, passend zu den Glastüren der SBS Kühlzellen
- + Variable Anzahl der Standelemente und Rutschetagen, je nach Modell

Wir empfehlen stabile, hochwertig verarbeitete Regale aus eloxiertem Aluminium oder rostfreiem Edelstahl. Durch die nahtlose Fertigung, die leicht zu reinigenden glatten Oberflächen und die Kunststoff-Abschlusskappen an den Regalständern, erfüllen diese Systeme die höchsten Anforderungen an Sicherheit und Hygiene.

Starke Leistung, kühl kalkuliert.

- + Wahlweise in rostfreier Edelstahl-Qualität oder Aluminium-Ausführung mit geringerem Gewicht
- + Flexible Anpassung an bestehende Raummaße (auch L- oder U-Form)
- + Erstklassige Verarbeitung, stabile Konzeption
- + Regalfachhöhe in 150 mm-Abständen individuell einstellbar
- + Sicherer Stand auch auf unebenen Böden durch Schraubfüße
- + Extrem strapazierfähig, belastbar und robust
- + Schnelle Montage, einfache Reinigung



Das Höhenraster in 150 mm-Abständen ermöglicht eine flexible Fachgestaltung



Geschlossene Auflage aus Edelstahl



Geschlossene Auflage aus Aluminium



Rostauflage aus Edelstahl



Rostauflage aus Aluminium

Regalauflagen

Ein entscheidender Faktor ist die Fachlast der Regalauflagen. Abhängig vom individuellen Einsatzgebiet werden geschlossene Regalauflagen oder Rostauflagen verwendet. Die Fachlast der Auflagen kann je nach Abmessung bis zu 200 kg betragen, Standard sind 100 kg. Ein Regalfeld kann bis zu 600 kg (Feldlast) aufnehmen.

IMMER DIE PASSENDE LÖSUNG

Kühle Köpfe, leidenschaftliches Engagement.

Beratung & Planung

Unser Team besteht aus zuverlässigen und motivierten Fachleuten, die auch mal über den Tellerrand schauen, um die für Ihren Bedarf erforderliche Lösung zu finden. Erst wenn alle Anforderungen definiert sind, beginnen wir mit der Konstruktion Ihrer Kühl- oder Tiefkühlzellen. Wir planen, organisieren und koordinieren, sodass Sie stets den Überblick behalten.

Die Grundlage für unseren Erfolg bilden Zuverlässigkeit, Schnelligkeit und Kompetenz sowie das Engagement unserer Mitarbeiter.

Service & Wartung

Kühl- und Tiefkühlzellen von SBS zeichnen sich durch hohe Qualität und eine lange Lebensdauer aus. Unsere Produkte sind pflegeleicht und wartungsarm. Im Fall der Fälle ist unser Service-Team gerne für Sie da.

Lieferung & Montage

Sorgfältig verpackt, vollständig, pünktlich: Damit ist zum Thema Lieferung eigentlich schon alles gesagt. Und die Montage? Schnell, sauber und kinderleicht.

Produktion & Qualitätskontrolle

Jede SBS Kühlzelle wird auftragsbezogen unter modernsten Bedingungen und nach anerkannten Qualitätsnormen produziert. Das versetzt uns in die Lage, individuelle Anforderungen präzise und kurzfristig zu erfüllen.

SBS – Kühle Fakten.

- + Professioneller Komplettanbieter rund um die Kühl- und Tiefkühlzelle
- + Serviceorientierte Dienstleistungsphilosophie
- + Engagiertes Team, bestens ausgebildet und motiviert
- + Kompetente Ansprechpartner für individuelle Sonderanfertigungen
- + Qualität Made in Germany





Service-Plus

Unsere Stärken – Ihre Vorteile:

- + Beratung durch Spezialisten
- + 80 % individuelle Sonderlösungen
- + Schnelle Angebote
(in der Regel 1 Stunde nach Anfrage)
- + Kurze Lieferzeiten
- + Größte Termintreue
- + Absolut zuverlässig
- + Service mit Wohlfühlgarantie



Kühl- und Tiefkühlzellen – Made in Germany.

Die SBS Kühltechnik GmbH hat sich seit der Gründung 1997 zu einem innovativen und leistungsstarken Experten für die Entwicklung und Fertigung von Kühl- und Tiefkühlzellen entwickelt. Gerne erarbeiten wir auch für Sie eine passende Lösung!

MEHR INFOS

QR-Code scannen und entdecken!



Vertrieb nur über den autorisierten Fachhandel

