

Fritz und Annemarie Beglinger

**Umbau und Renovation Ökonomiegebäude, Florastrasse 67, 8610 Uster  
Erläuterung zum Bauprojekt**

**Einleitung**

Ein umfassendes Variantenstudium wurde der Stadtbildkommission (SBK) anlässlich der Sitzung vom 3.4.25 vorgestellt. Aufgrund der Rückmeldung der SBK wurde das Nutzungs- und Sanierungskonzept überarbeitet. Die Ausarbeitung des aktuellen Bauprojektes erfolgte mit Begleitung durch die Abteilung Hochbau, Architektur und Denkmalpflege der Stadt Uster.

**Nutzungskonzept**

Zur Ergänzung der Grosswohnung im Herrschaftshaus, werden im Ökonomiegebäude zwei kleinere Atelierwohnungen eingerichtet. Dazu wird die bestehende «Kutscherwohnung» im OG aktiviert und mit einer Galerie im Dachgeschoss erweitert. Das gleiche Raumprogramm wird im westlichen Gebäudedrittel für eine zweite Wohnung gespiegelt. Das ehemalige Tenn verbindet die beiden Wohnungen und bildet ein durchlässiges «Scharnier» zwischen Garten, Haus und Hof. Das heutige Gebäudevolumen bleibt mit seiner im Grundriss dreiteiligen Gebäudestruktur, vom EG bis ins DG erhalten. Das Erdgeschoss bleibt weitestgehend «kalt» und wird für Werk-, Technik- und Abstellräume genutzt. Der bestehende Garagenanbau wird übernommen und dessen Flachdach dient als Terrasse für die «Kutscherwohnung».

**Gestaltung**

Alle vorhandenen Fassadenöffnungen werden übernommen. Zwei neue Fenster, analog der bestehenden Fenster auf der Hofseite, werden in der Nordfassade eingebaut. Die ehemaligen Tenntore werden wieder geöffnet, in Glas und Holz nachgezeichnet und zum Hof als Hauseingang ausgebildet.

Das bestehende, verputzte Mauerwerk (EG, Ostfassade, Teile der Nordfassade), samt den Fenster- und Türeinfassungen aus Sandstein wird so weit wie möglich belassen, repariert und neu gestrichen. Wo nötig wird es auf der Innenseite gedämmt.

Inwieweit die vorhandene Holzschalung mit Deckleiste wiederverwendet werden kann, oder ob sie teilweise oder sogar ganz durch eine neue, analoge Schalung ersetzt werden muss, ist noch offen. Falls die Holzbaufassade neu aufgebaut werden muss, wird die Holzschalung, durch den Einbau einer Blindschalung, im OG um wenige Zentimeter gegenüber der heutigen Flucht vorspringen (Gebäudebreite ca. plus 10 cm, Gebäudelänge ca. plus 5 cm).

Die Farbgebung wird sich an der heutigen, bzw. am Original orientieren (entsprechende Abklärungen offen).

Die beweglichen Jalousien im EG und an der Ostfassade (Mauerwerk) werden renoviert oder ersetzt. Die heute unbeweglichen Lammellen im OG (Lüftungsgitter) werden hingegen durch Stoffstoren ersetzt.

Die Nutzung und Bepflanzung des Gartens bleibt unverändert, in der heutigen Form bestehen.



Stadt/Gemeinde

# 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](http://www.zh.ch/baubewilligung)

Baugesuchsnummer Gemeinde

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 Beglinger

Vorname Fritz und Annemarie

Strasse Widenbüelstrasse

Haus-Nr. 19

Tel. 079 412 57 32

PLZ 8617

Ort Mönchaltorf

E-Mail f.beglinger@bluewin.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name asa AG

Vorname Martin Eicher

Strasse Spinnereistrasse

Haus-Nr. 31

Tel. 055 220 10 60

PLZ 8640

Ort Rapperswil-Jona

E-Mail martin.eicher@asaag.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

## 2. Bauvorhaben

Strasse Florastrasse

Ortschaft/Weiler

Kirchster

Haus-Nr. 67.1

Kataster-Nr(n). A2965

Gebäudevers.-Nr(n). 243

Grundstückfläche 1189

Nutzungszone(n) W2

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2697142

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244809

Kurzbeschreibung:

Umbau / Renovation Oekonomiegebäude in Wohnen

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 28.5.2026 ☐ 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 verputztes Mauerwerk / vertikale Holzschalung mit Deckleisten

Fenster Holz/Metall

Dach Ziegel, PV-Anlage

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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☒ nein

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

|                         | Sammelgarage | Einzelgarage | Im Freien | Total | davon für Besucher |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------|-------|--------------------|
| Vorhandene Parkplätze   | 2            | 2            | 1         | 5     | 1                  |
| Projektierte Parkplätze |              |              |           |       |                    |
| <b>Insgesamt</b>        | 2            | 2            | 1         | 5     | 1                  |

#### Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

| Gebäudeart / Gebäudeteil | Anzahl Gebäude | Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA) | ca. Baukosten in 1000 Fr. | Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr |               |
|--------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
| Gebäude                  | 1              | 1'360                              | 1'360                     | Januar 2027                                             | Dezember 2027 |
| Nebengebäude             |                |                                    |                           |                                                         |               |
| Umgebung                 | -              | -                                  |                           |                                                         |               |
| <b>Total</b>             | 1              | 1'360                              | 1'360                     |                                                         |               |

## Anhang BVV

Seite 3



## 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                      | 2342_32.1  | 1:500    | 30.04.2026 | Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien                                                                                                                                                                                                                               |
| 4    | Umgebungsplan                     | 2342_32.2  | 1:100    | 22.04.2026 | Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben                                                                                                                                                                                                                   |
| 4    | Grundrisse                        | 2342_32.2  | 1:100    | 22.04.2026 | Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4    | Schnitte                          | 2342_32.3  | 1:100    | 22.04.2026 | Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel                                                                                                                                                                                                                            |
| 4    | Fassaden                          | 2342_32.3  | 1:100    | 22.04.2026 | Alt PBG / ABV<br>Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung<br>-----<br>Neu PBG / ABV<br>Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung. |
| 4    | Kanalisations-/ Entwässerungsplan | 2342.35.5. | 1:200    | 20.05.2026 | Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4    | Fotos Bestand                     | 2342_15    |          | 18.03.2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### Bemerkungen/Hinweise

### Vollmachterteilung

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

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

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

Mönchaltorf/R-J, 28.5.2026

## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

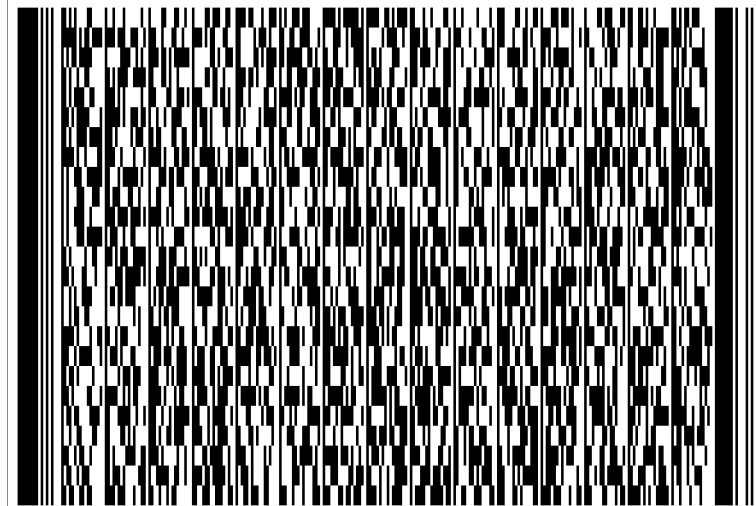
---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Beglinger Fritz und Annemarie

---

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          |     |
| Uster     | 3467  | CH427707310680 | 1/4 |

**Grundstücksbeschreibung**

| Fläche |    |    | Beschreibung                                                  | Änderung   |       |                   |
|--------|----|----|---------------------------------------------------------------|------------|-------|-------------------|
| ha     | a  | m2 |                                                               | Datum      | Beleg | Mutation          |
|        | 11 | 89 | Kataster A2965, Plan A18, Oberuster<br>Gesamtfläche           | 28.09.2022 |       | Bestandesänderung |
|        | 1  | 46 | Gebäude<br>Gebäude Industrie, Nr. 19800243, Florastrasse 67.1 |            |       |                   |
|        | 7  |    | Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19800244, Florastrasse 67.2       |            |       |                   |
|        | 1  | 39 | Gebäude Wohnen, Nr. 19800242, Florastrasse 67                 |            |       |                   |
|        | 6  | 43 | Bodenbedeckung<br>Gartenanlage                                |            |       |                   |
|        | 2  | 54 | befestigte Fläche                                             |            |       |                   |
|        | 2  | 92 | Gebäude                                                       |            |       |                   |

**Eigentum**

| Ziffer | Bezeichnung                                                                                              | Datum                    | Beleg        | Bemerkungen |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|
| 1.     | Beglinger Fridolin, 26.09.1954, M, Glarus Nord GL, Widenbühlstrasse 19, 8617 Mönchaltorf, Alleineigentum | 17.12.2014<br>17.12.2014 | 1378<br>1378 |             |

**Anmerkungen**

| Stichwort                                                                                                                                              | Datum      | Beleg  | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|------------------------|-------------|
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Konzession für 1 Schaafe und 2 Eingangsplatten gegenüber der kantonalen Baudirektion  |            | AP 108 | CH6711-0000-0057-54666 |             |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Revers betreffend Grenzbaurecht beziehungsweise Grenz- und Gebäudeabstand             | 20.10.1986 | 820    | CH6711-0000-0057-54767 |             |
| andere / andere<br>Prekaristisches Verhältnis betreffend Autoparkplatzüberdachung zugunsten<br>Blatt 3819, Kataster B3143, EGRID CH207706973196, Uster | 20.10.1986 | 821    | CH6711-0000-0057-54868 |             |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Zugangsrevers (§ 237 PBG)                                                             | 31.05.2021 | 559    | CH6711-0000-0086-99778 |             |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Uster     | 3467  | CH427707310680 | 2/4 |

## Dienstbarkeiten

| Recht / Last | Stichwort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Datum      | Beleg             | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-------------|
| Recht        | <p>Grunddienstbarkeit</p> <p>Leitungsbaurecht (Dienstbarkeiten EREID CH6711-0000-0072-73058, CH6711-0000-0072-73361, CH6711-0000-0072-73260, CH6711-0000-0072-73462, CH6711-0000-0072-73563, CH6711-0000-0072-73664, CH6711-0000-0072-73765, CH6711-0000-0072-74059, CH6711-0000-0072-74160, CH6711-0000-0072-74261 und CH6711-0000-0072-74362 bilden eine Einheit)</p> <p>zulasten</p> <p>Blatt 13058, Kataster A4733, EGRID CH107706233161, Uster</p> <p>Blatt 51131, Kataster B6916, EGRID CH510677317782, Uster</p> <p>Blatt 51908, Kataster A5138, EGRID CH533177061858, Uster</p> <p>Blatt 51922, Kataster B481, EGRID CH910693317793, Uster</p> <p>Blatt 51923, Kataster B6469, EGRID CH867731069965, Uster</p> <p>Blatt 51924, Kataster B6468, EGRID CH367731069050, Uster</p> <p>Blatt 51928, Kataster A4583, EGRID CH187331067777, Uster</p> <p>Blatt 51929, Kataster A4582, EGRID CH493177880651, Uster</p> <p>Blatt 51932, Kataster A4711, EGRID CH293177230623, Uster</p> <p>Blatt 51933, Kataster A4642, EGRID CH127723310638, Uster</p> | 01.02.1924 | Serv. Anm.<br>885 | CH6711-0000-0072-73361 |             |
| Recht        | <p>Grunddienstbarkeit</p> <p>Wasserbezugsrecht (Dienstbarkeiten EREID CH6711-0000-0072-73058, CH6711-0000-0072-73361, CH6711-0000-0072-73260, CH6711-0000-0072-73462, CH6711-0000-0072-73563, CH6711-0000-0072-73664, CH6711-0000-0072-73765, CH6711-0000-0072-74059, CH6711-0000-0072-74160, CH6711-0000-0072-74261 und CH6711-0000-0072-74362 bilden eine Einheit)</p> <p>zulasten</p> <p>Blatt 3056, EGRID CH273477038882, Uster</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 01.02.1924 | Serv. Anm.<br>885 | CH6711-0000-0072-73664 |             |
| Recht        | <p>Grunddienstbarkeit</p> <p>Leitungsbaurecht (Dienstbarkeiten EREID CH6711-0000-0072-73058, CH6711-0000-0072-73361, CH6711-0000-0072-73260, CH6711-0000-0072-73462, CH6711-0000-0072-73563, CH6711-0000-0072-73664, CH6711-0000-0072-73765, CH6711-0000-0072-74059, CH6711-0000-0072-74160, CH6711-0000-0072-74261 und CH6711-0000-0072-74362 bilden eine Einheit)</p> <p>zulasten</p> <p>Blatt 3115, Kataster A4460, EGRID CH210620317718, Uster</p> <p>Blatt 3275, Kataster A4452, EGRID CH993177210682, Uster</p> <p>Blatt 3276, Kataster A4462, EGRID CH470677803114, Uster</p> <p>Blatt 3881, Kataster A3094, EGRID CH682631067712, Uster</p> <p>Blatt 3882, Kataster A3095, EGRID CH940631777380, Uster</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 01.02.1924 | Serv. Anm.<br>885 | CH6711-0000-0072-74059 |             |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Uster     | 3467  | CH427707310680 | 3/4 |

**Dienstbarkeiten**

| Recht / Last | Stichwort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht        | Blatt 4559, Kataster A3089, EGRID CH967731068743, Uster<br>Blatt 6574, Kataster A4786, EGRID CH127710310658, Uster<br>Blatt 14689, Kataster A4752, EGRID CH570677043114, Uster<br>Blatt 14690, Kataster A4753, EGRID CH580431067758, Uster<br>Blatt 14691, Kataster A4754, EGRID CH680431067724, Uster<br>Blatt 14692, Kataster A4755, EGRID CH640631770457, Uster<br>Blatt 15235, Kataster A4785, EGRID CH110610317745, Uster<br><br>Grunddienstbarkeit<br>Fusswegrecht<br>zulasten<br>Blatt 3578, Kataster B4878, EGRID CH407706863161, Uster | 02.03.2012 | 165   | CH6711-0000-0079-96777 |             |
| Recht / Last | Grunddienstbarkeit<br>Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht<br>Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht<br>zugunsten und zulasten<br>Blatt 3818, Kataster B4649, EGRID CH127740310679, Uster                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18.05.2020 | 479   | CH6711-0000-0080-05961 |             |
| Recht        | Grunddienstbarkeit<br>Mitbenützungsrecht an Abwasserleitung<br>Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht<br>zulasten<br>Blatt 3578, Kataster B4878, EGRID CH407706863161, Uster<br>Blatt 3818, Kataster B4649, EGRID CH127740310679, Uster<br>Blatt 3819, Kataster B3143, EGRID CH207706973196, Uster<br>Blatt 3841, Kataster B3152, EGRID CH293177970692, Uster                                                                                                                                                                                | 21.04.2022 | 359   | CH6711-0000-0090-79973 |             |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|              | keine     |       |       |       |             |

| Bemerkungen |             |       |       |                |  |
|-------------|-------------|-------|-------|----------------|--|
| Ziffer      | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID |  |
|             | keine       |       |       |                |  |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Uster     | 3467  | CH427707310680 | 4/4 |

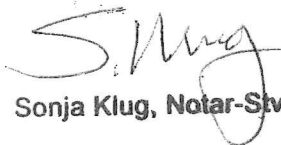
## Erläuterungen

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

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Auszugsart           | Teilauszug                                    |
| Erstellungszeitpunkt | 09.04.2026, 14.16 Uhr                         |
| Führungsart          | eidgenössisch                                 |
| Erwerbsart           | unterdrückt                                   |
| Anmerkungen          | nur öffentliche                               |
| Vormerkungen         | unterdrückt                                   |
| Grundpfandrechte     | unterdrückt                                   |
| Bemerkungen          | ohne Rechtsverbindungen                       |
| Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |



GRUNDBUCHAMT USTER

  
Sonja Klug, Notar-Stv.

# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

**Beteiligte Grundstücke an Uster Blatt 9577, Liegenschaft, Kataster B6786, Kirchuster:**

1.

**Uster, Grundbuch Blatt 9578, Kataster B6787, EGRID CH533177068093:  
2/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID  
CH110671317778**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 9651: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9578**

Nadler Peter/Lüthi Suzanne, einfache Gesellschaft, als Gesamteigentümer  
/ einfache Gesellschaft

Herr Peter Nadler, geb. 03.08.1955, Bürgerort: Basel BS, Florastrasse  
30a, als Gesamteigentümer

Frau Suzanne Franziska Lüthi, geb. 06.06.1962, Bürgerort: Lufingen  
ZH, Florastrasse 30a, 8610 Uster, als Gesamteigentümerin

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 9652: 260/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9578**

Herr Hans-Peter Thalmann, geb. 30.12.1951, Bürgerort: Zürich, Berg-  
strasse 109, 8706 Meilen, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Thalmann, geb. 22.06.1954, Bürgerort: Zürich, Bergstrasse  
109, 8706 Meilen, als Miteigentümerin zu 1/2

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 9653: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9578**

Herr Roland Bruno Stauffer, geb. 28.03.1973, Bürgerort: Eggwil BE, Flo-  
rastrasse 30A, 8610 Uster, als Alleineigentümer

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 9654: 180/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9578**

Stauffer / Hobi, einfache Gesellschaft, als Gesamteigentümer / einfache  
Gesellschaft

Herr Roland Bruno Stauffer, geb. 28.03.1973, Bürgerort: Eggwil BE,  
Florastrasse 30A, 8610 Uster, als Gesamteigentümer

Frau Hanna Hobi, geb. 01.09.1953, Bürgerort: Mels SG, Tumigerstras-  
se 76, 8606 Greifensee, als Gesamteigentümerin





2.

**Uster, Grundbuch Blatt 9581, Kataster B6790, EGRID CH193177710610:  
2/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID  
CH110671317778**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 9663: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9581**

Herr Georg Schanz, geb. 03.06.1950, Bürgerort: Uster ZH, Florastrasse 30  
d, 8610 Uster, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Corinne Anouk Valerie Lenz Schanz, geb. 10.01.1960, Bürgerorte:  
Biglen BE, Arni BE, Florastrasse 30 d, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu  
1/2

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 9664: 260/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9581**

Herr Hjalmar Hartmut Schröder, geb. 24.07.1971, Staatsangehörigkeit:  
Deutschland, Florastrasse 30D, 8610 Uster, als Alleineigentümer

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 9665: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9581**

Herr Achim Schuhmayer, geb. 16.07.1973, Bürgerort: Küsnacht ZH, See-  
feldstrasse 8, 8610 Uster, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Eveline Regula Schuhmayer, geb. 27.02.1976, Bürgerort: Küsnacht  
ZH, Seefeldstrasse 8, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu 1/2

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 9666: 180/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9581**

Herr Sergio James Lievano Loynes, geb. 01.12.1968, Bürgerort:  
Mönchaltorf ZH, Florastrasse 30D, 8610 Uster, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Anja Kauf, geb. 04.05.1972, Bürgerort: Mönchaltorf ZH, Florastrasse  
30D, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu 1/2

3.

**Uster, Grundbuch Blatt 9579, Kataster B6788, EGRID CH527780310668:  
2/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID  
CH110671317778**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 9655: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch  
Blatt 9579**

Frau Beatrice Helene Thut-Gemperli, geb. 03.03.1949, Bürgerort: Seen-  
gen AG, Florastrasse 30b, 8610 Uster, als Alleineigentümerin



b)

**Uster, Grundbuch Blatt 9656: 260/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9579**

Herr Dr. Phil. Ing. Robert Hans Höller Wiener, geb. 28.11.1951, Staatsangehörigkeit: Österreich, Florastrasse 30 b, 8610 Uster, als Miteigentümer zu 2/3

Frau Lic. Phil. Ethel Wiener, geb. 08.10.1953, Bürgerort: Stallikon ZH, Florastrasse 30b, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu 1/3

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 9657: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9579**

Frau Maria Dolores Rubio Prieto, geb. 10.12.1965, Bürgerort: Uster ZH, Florastrasse 30b, 8610 Uster, als Alleineigentümerin

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 9658: 180/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9579**

Herr Walter Peter Külling, geb. 30.03.1963, Bürgerort: Wilchingen SH, Florastrasse 30b, 8610 Uster, als Alleineigentümer

4.

**Uster, Grundbuch Blatt 9580, Kataster B6789, EGRID CH267731062057: 2/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID CH110671317778**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 9659: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9580**

Frau Verena Wolfer-Gebs, geb. 27.08.1949, Bürgerort: Kleinandelfingen ZH, Florastrasse 30c, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu 1/2

Wolfer Otto, Erbgemeinschaft, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Verena Wolfer-Gebs, geb. 27.08.1949, Bürgerort: Kleinandelfingen ZH, Florastrasse 30c, 8610 Uster, als Gesamteigentümerin

Herr Samuel Wolfer, geb. 01.11.1974, Bürgerort: Kleinandelfingen ZH, Stockerstrasse 30, 4132 Muttenz, als Gesamteigentümer

Herr Ralph Wolfer, geb. 21.11.1976, Bürgerort: Kleinandelfingen ZH, Pfannerstrasse 10, 8633 Wolfhausen, als Gesamteigentümer

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 9660: 260/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9580**

Herr Walter Frei, geb. 18.06.1949, Bürgerort: Mogelsberg SG, Florastrasse 30c, 8610 Uster, als Alleineigentümer

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 9661: 280/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9580**

Frau Ruth Bolliger, geb. 06.06.1949, Bürgerort: Schmiedrued AG, Florastrasse 30c, 8610 Uster, als Alleineigentümerin

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 9662: 180/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9580**

Frau Simone Jung, geb. 13.02.1985, Staatsangehörigkeit: Österreich, Florastrasse 30c, 8610 Uster, als Alleineigentümerin

5.

**Uster, Grundbuch Blatt 11009, Kataster B6872, EGRID CH107706713114: 3/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID CH110671317778**

Frau Katharina Biasi-Berner, geb. 17.12.1945, Bürgerort: Braggio GR, Berglistrasse 16c, 8623 Wetzikon ZH, als Alleineigentümerin

6.

**Uster, Grundbuch Blatt 9584, Kataster B6871, EGRID CH854031770655: 3/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID CH110671317778**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 11358: 126/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Herr Peter Ramsauer, geb. 03.08.1939, Bürgerort: Herisau AR, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Alleineigentümer

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 11382: 129/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Herr Antonio Pinnelli, geb. 01.04.1975, Staatsangehörigkeit: Italien, Loren-Allee 11, 8610 Uster, als Alleineigentümer

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 11383: 129/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Cheung Kar/Chow Yick, einfache Gesellschaft, als Gesamteigentümer / einfache Gesellschaft

Frau Yick Han Chow, geb. 02.05.1980, Staatsangehörigkeit: Niederlande, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Gesamteigentümerin

Herr Kar Leung Cheung, geb. 10.02.1974, Staatsangehörigkeit: Niederlande, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Gesamteigentümer

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 11384: 132/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Herr Kurt Grau, geb. 08.11.1941, Bürgerort: Dietikon ZH, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Rosa Grau, geb. 17.06.1940, Bürgerort: Dietikon ZH, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Miteigentümerin zu 1/2

e)

**Uster, Grundbuch Blatt 11386: 168/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Frau Béatrice Martha Maria Deak, geb. 06.09.1944, Bürgerort: Münchenbuchsee BE, Florastrasse 32a, 8610 Uster, als Alleineigentümerin

f)

**Uster, Grundbuch Blatt 11387: 99/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Frau Nicole Andrea Schneiter Bhingare, geb. 19.08.1981, Bürgerort: Amsoldingen BE, Im Gässli 10, 8162 Steinmaur, als Miteigentümerin zu 1/2

Frau Denise Claudia Schneiter, geb. 02.06.1980, Bürgerort: Amsoldingen BE, Meisenweg 12, 8600 Dübendorf, als Miteigentümerin zu 1/2

g)

**Uster, Grundbuch Blatt 11388: 217/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9584**

Herr Andreas Walter Mühlemann, geb. 22.10.1945, Bürgerorte: Zürich ZH, Küssnacht SZ, Schulstrasse 20, 8415 Gräslikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Martha Mühlemann, geb. 09.07.1943, Bürgerort: Zürich ZH, Schulstrasse 20, 8415 Gräslikon, als Miteigentümerin zu 1/2

7.

**Uster, Grundbuch Blatt 9576, Kataster B6785, EGRID CH882531067768: 1/15 Miteigentum an Grundbuch Blatt 9577, Kataster B6786, EGRID CH110671317778**

Herr Stefan Richard Paul Deak, geb. 15.02.1968, Bürgerort: Münchenbuchsee BE, Florastrasse 28, 8610 Uster, als Alleineigentümer

**- Subjektiv-dingliches Miteigentum -**

**Hinweis**

Das Grundbuchamt Uster kann die vorstehenden Adressangaben der Eigentümer nicht bestätigen.

Die uns bekannten Adressen sind möglicherweise nicht mehr aktuell.



Grundbuchamt Uster

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          | 1/3 |
| Uster     | 9577  | CH110671317778 |     |

**Grundstücksbeschreibung**

| Fläche |   |    | Beschreibung                                                                                                                      | Änderung   |       |                   |
|--------|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|-------------------|
| ha     | a | m2 |                                                                                                                                   | Datum      | Beleg | Mutation          |
|        | 2 | 75 | Kataster B6786, Plan B54, Kirchuster<br>Gesamtfläche<br>Gebäude<br>Unterirdisches Gebäude, Nr. 19805735, Florastrasse 32a.1, Teil | 28.03.2023 |       | Bestandesänderung |
|        | 2 | 59 | Bodenbedeckung                                                                                                                    |            |       |                   |
|        |   | 16 | befestigte Fläche<br>Gartenanlage                                                                                                 |            |       |                   |

**Anmerkungen**

| Stichwort                                                                                                                                                       | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Parkierungs-/Erschliessungsrevers                                                              | 21.12.1992 | 907   | CH6711-0000-0051-11047 |             |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Zugangsrevers                                                                                  | 24.01.1996 | 54    | CH6711-0000-0051-11148 |             |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Ausnützungsrevers                                                                              | 24.01.1996 | 54    | CH6711-0000-0051-11249 |             |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Betreffend Beseitigung beziehungsweise Anpassung von Anlagen im Bauliniengebiet und Minderwert | 24.01.1996 | 54    | CH6711-0000-0051-11350 |             |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Nutzungs- und Verwaltungsordnung                                                                                         | 12.03.1999 | 268   | CH6711-0000-0051-11451 | 1           |

**Dienstbarkeiten**

| Recht / Last | Stichwort                                                                                                                                          | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Last         | Grunddienstbarkeit<br>Recht zur Erstellung eines Zaunes entlang der Grenze<br>zugunsten<br>Blatt 9576, Kataster B6785, EGRID CH882531067768, Uster | 13.12.1993 | 1071  | CH6711-0000-0072-34661 |             |

Grundbuchamt Uster

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Uster     | 9577  | CH110671317778 | 2/3 |

**Dienstbarkeiten**

| Recht / Last | Stichwort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last | <p>Grunddienstbarkeit<br/>Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werk- und andere Leitungen zugunsten und zulasten<br/>Blatt 9576, Kataster B6785, EGRID CH882531067768, Uster<br/>Blatt 9578, Kataster B6787, EGRID CH533177068093, Uster<br/>Blatt 9579, Kataster B6788, EGRID CH527780310668, Uster<br/>Blatt 9580, Kataster B6789, EGRID CH267731062057, Uster<br/>Blatt 9581, Kataster B6790, EGRID CH193177710610, Uster<br/>Blatt 9582, Kataster B6791, EGRID CH170677833110, Uster<br/>Blatt 9584, Kataster B6871, EGRID CH854031770655, Uster<br/>Blatt 11009, Kataster B6872, EGRID CH107706713114, Uster</p> | 13.12.1993 | 1071  | CH6711-0000-0072-34762 |             |
| Recht        | <p>Grunddienstbarkeit<br/>Ausschliessliches Benützungsrecht an Landstreifen als Besucherparkplatz, Veloabstellplatz und Containerabstellplatz<br/>zulasten<br/>Blatt 9576, Kataster B6785, EGRID CH882531067768, Uster</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 27.03.1996 | 346   | CH6711-0000-0072-34459 |             |
| Recht        | <p>Grunddienstbarkeit<br/>Baurecht für Unterniveaugarage samt Nebenanlagen<br/>zulasten<br/>Blatt 9576, Kataster B6785, EGRID CH882531067768, Uster<br/>Blatt 9579, Kataster B6788, EGRID CH527780310668, Uster<br/>Blatt 9580, Kataster B6789, EGRID CH267731062057, Uster<br/>Blatt 9581, Kataster B6790, EGRID CH193177710610, Uster<br/>Blatt 9583, Kataster B6792, EGRID CH870677253143, Uster<br/>Blatt 9584, Kataster B6871, EGRID CH854031770655, Uster<br/>Blatt 11009, Kataster B6872, EGRID CH107706713114, Uster</p>                                                                                        | 15.05.1997 | 543   | CH6711-0000-0072-34358 |             |
| Last         | <p>Personaldienstbarkeit<br/>Ausschliessliches Benützungsrecht an einem Einzel- und zwei Doppel-Autoeinstellplätzen in der Unterniveaugarage zugunsten<br/>Stauffer Roland Bruno, 28.03.1973, M, Eggwil BE, Florastrasse 30A, 8610 Uster<br/>Külling Walter Peter, 30.03.1963, M, Wilchingen SH, Florastrasse 30b, 8610 Uster<br/>Beglinger Fridolin, 26.09.1954, M, Glarus Nord GL, Widenbühlstrasse 19, 8617 Mönchaltorf</p>                                                                                                                                                                                          | 15.05.1997 | 543   | CH6711-0000-0072-34560 |             |

Grundbuchamt Uster

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Uster     | 9577  | CH110671317778 | 3/3 |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|              | keine     |       |       |       |             |

| Bemerkungen |             |                                        |                    |                        |
|-------------|-------------|----------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Ziffer      | Bezeichnung | Datum                                  | Beleg              | Betrifft EREID         |
| 1           | Änderungen  | 09.12.1999<br>30.03.2001<br>19.09.2006 | 1253<br>406<br>957 | CH6711-0000-0051-11451 |

## Erläuterungen

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

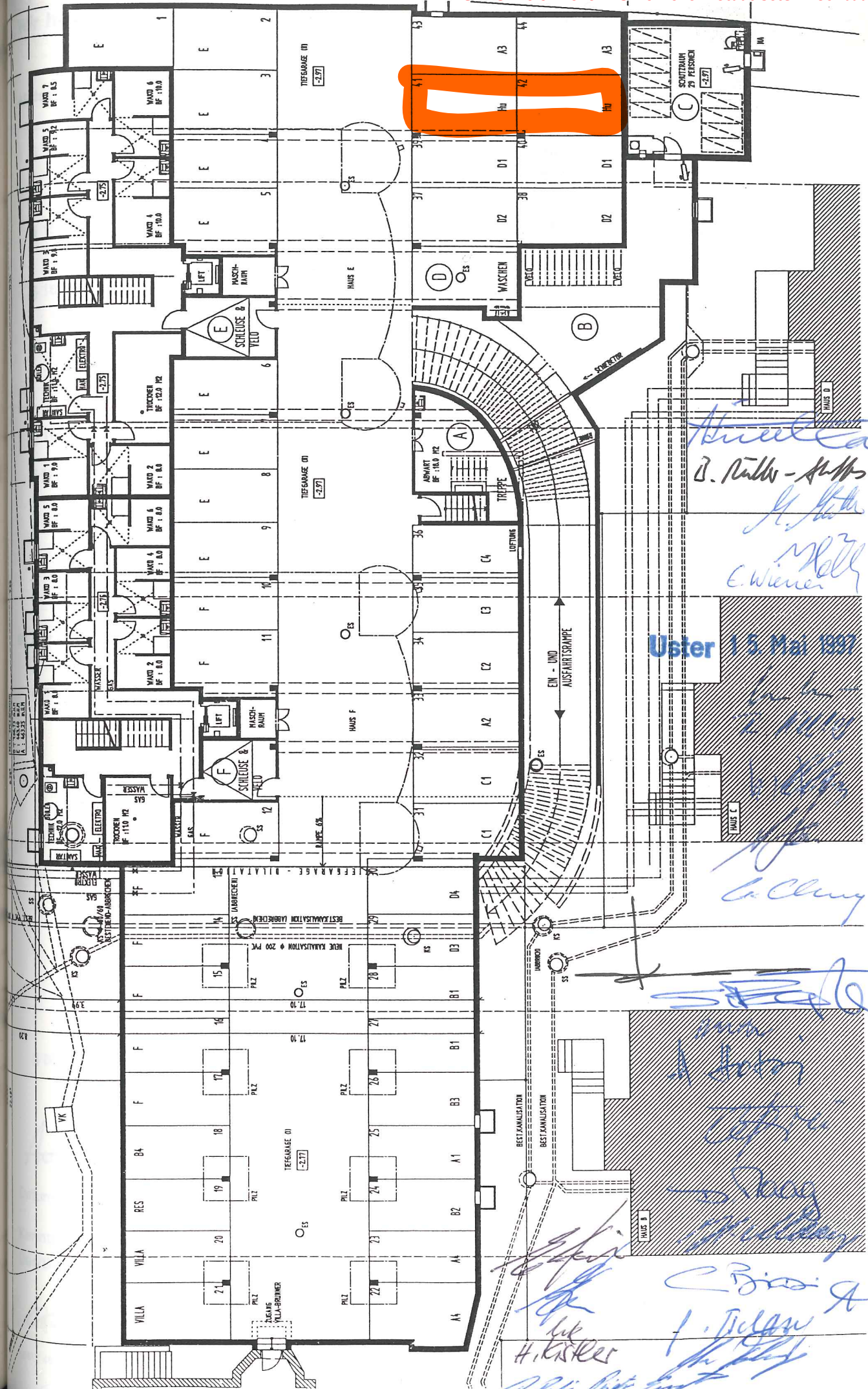
|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Auszugsart           | Teilauszug                                    |
| Erstellungszeitpunkt | 09.04.2026, 14.15 Uhr                         |
| Führungsart          | eidgenössisch                                 |
| Eigentum             | unterdrückt                                   |
| Anmerkungen          | nur öffentliche                               |
| Vormerkungen         | unterdrückt                                   |
| Grundpfandrechte     | unterdrückt                                   |
| Bemerkungen          | ohne Rangänderungen                           |
| Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |



GRUNDBUCHAMT USTER

*S. Klug*  
Sonja Klug, Notar-Stv.





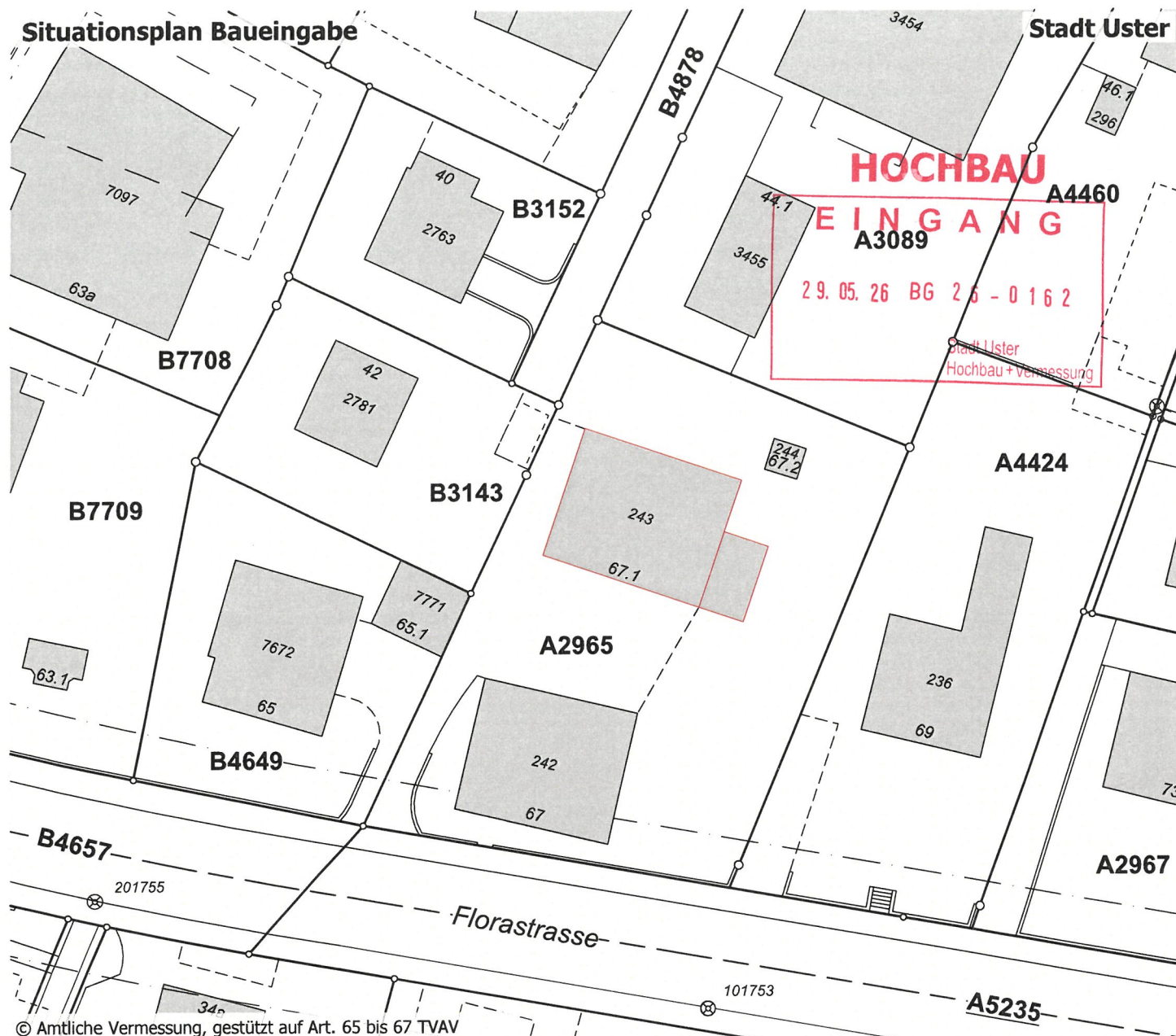
*Handwritten signatures and notes:*  
B. Rühli - *[Signature]*  
H. Rühli  
C. Wiener  
Uster 15. Mai 1997  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*Handwritten signatures and notes:*  
C. Bissig  
J. Bissig  
H. Rühli  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



# Situationsplan Baueingabe

Stadt Uster



© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

Kontrolliert:

04. Mai. 2026

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster, Vermessung

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Architekt:

Grundeigentümer / Bauherr:

N

Ort, 28.11.2025

PLANVERFASSER:



Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG tel. 055 220 10 60 info@asaag.ch  
Spinnereistrasse 31, 8640 Rapperswil fax 055 220 10 62 www.asaag.ch

AUFTRAGGEBER:

Fritz und Annemarie Beglinger  
Widenbüelstrasse 19, Mönchaltorf 8617

PROJEKTNAMEN:

Umbau und Renovation Ökonomiegebäude  
Florastrasse 67.1, 8610 Uster

PLANNUMMER:

2342  
32.1.1

BAUEINGABE

Situation

MASSSTAB:

1:500, 1:1

PLANGROSSE:

A4

GEZEICHNET:

cst

DATUM:

30.04.2026

REVIDIERT:



asa Arbeitsgruppe  
für Siedlungsplanung  
und Architektur AG

8640 Rapperswil-Jona  
Spinnereistrasse 31

Tel. 055 220 10 60  
Fax 055 220 10 62

info@asaag.ch  
www.asaag.ch

Auftraggeber  
Fritz und Annemarie Beglinger, Widenbüelstrasse 19, Mönchaltorf 8617

Projektname:  
Umbau und Renovation Ökonomiegebäude, Florastrasse 67, 8610 Uster

Planungsphase:  
BAUEINGABE

Datum:  
22.04.2026

Projektnummer:  
2342

Plannummer:  
32.2.1

Massstab:  
1:100

Grösse:  
84.1 x 59.4

Gezeichnet:  
cst

Stand vom:  
14.07.2026

Geschosse / Umgebung 1:100

N

05

10

15

20

25

30

35

40

45

50

55

60

65

70

75

80

85

90

95

100

05

10

15

20

25

30

35

40

45

50

55

60

65

70

75

80

85

90

95

100

Koten (Meereshöhe):

± 0.00 = 468.40 (o.K. fertig Boden Erdgeschoss)

Ort .....

Architekt: .....

Grundeigentümer / Bauherr: .....

LEGENDE:

BESTAND, Gebäudeaufnahme Dezember 2025 durch die Firma Dosch 3D Vermessung GmbH, 9606 Bütschwil

ABBRUCH

NEU

Erdgeschoss / Umgebung

EINGANG 16.07.2026 BG 26 –0162 Stadt Uster Hochbau

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Dachaufsicht



|                                                                      |                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Auftraggeber                                                         | Datum:         |
| Fritz und Annemarie Beglinger, Widenbüelstrasse 19, Mönchaltorf 8617 | 22.04.2026     |
| Projektname:                                                         | Projektnummer: |
| Umbau und Renovation Ökonomiegebäude, Florastrasse 67, 8610 Uster    | 2342           |
| Planungsphase:                                                       | Plannummer:    |
| <b>BAUEINGABE</b>                                                    | 32.3.1         |
|                                                                      | Massstab:      |
|                                                                      | 1:100          |
|                                                                      | Grösse:        |
|                                                                      | 84.1 x 59.4    |
|                                                                      | Gezeichnet:    |
|                                                                      | cst            |
|                                                                      | Stand vom:     |
|                                                                      |                |
|                                                                      |                |
|                                                                      |                |

## Ansichten / Schnitte 1:100



Koten (Meereshöhe):

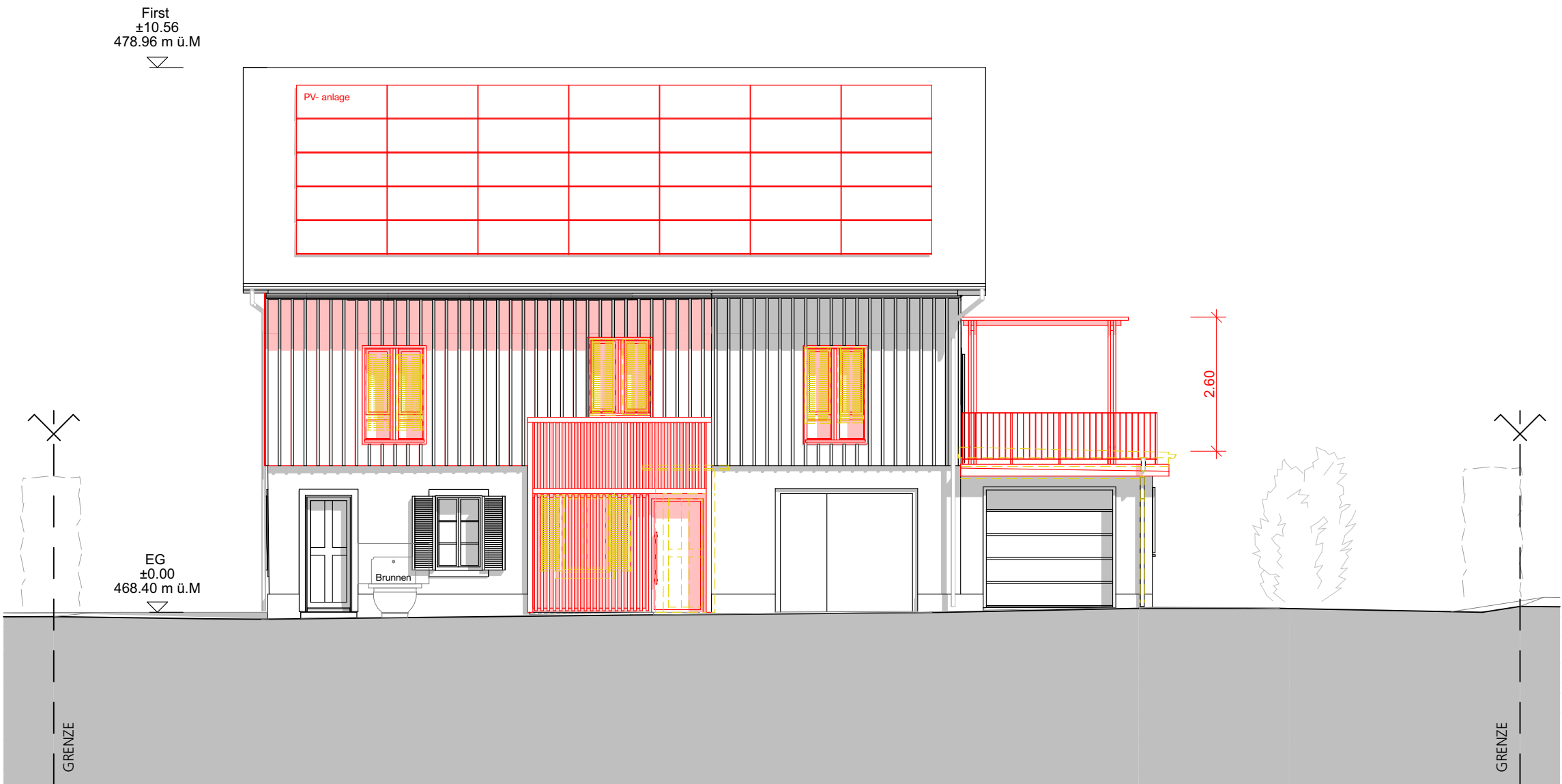
± 0.00 = 468.40 (o.K. fertig Boden Erdgeschoss)

Ort .....

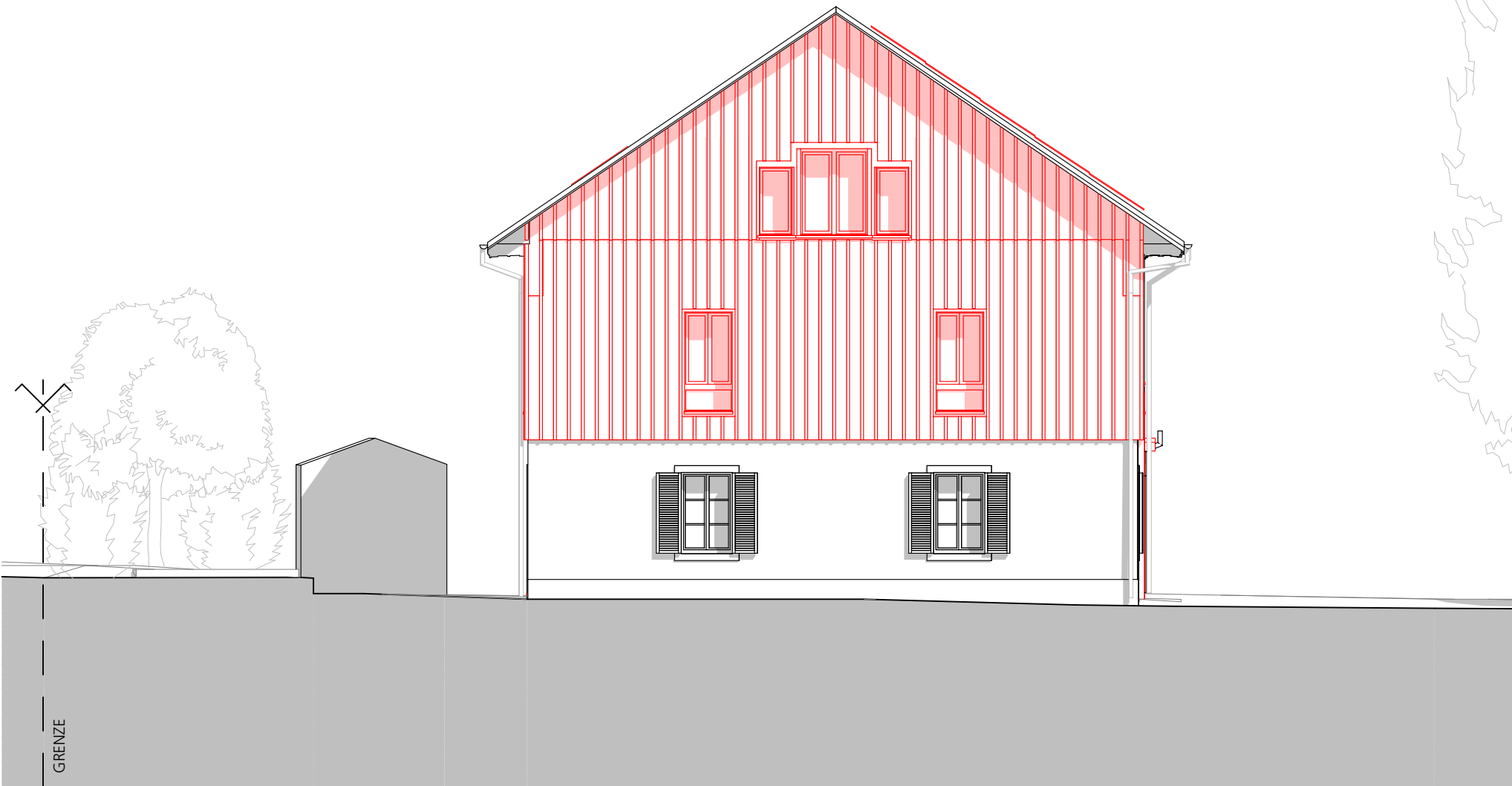
Architekt: \_\_\_\_\_

Grundeigentümer / Bauherr: \_\_\_\_\_

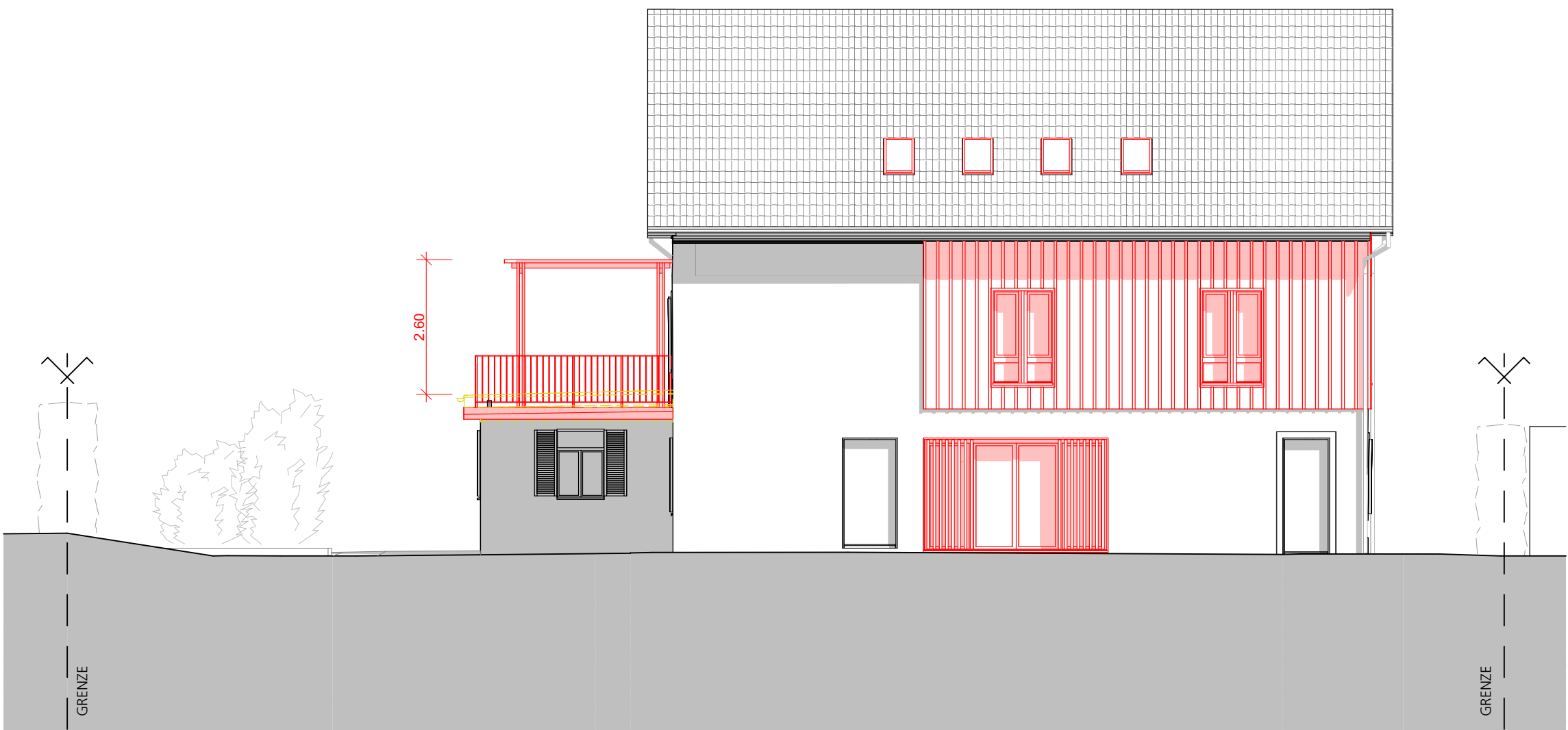
- LEGENDE:
- BESTAND, Gebäudeaufnahme Dezember 2025 durch die Firma Dosch 3D Vermessung GmbH, 9606 Bütschwil
  - ABBRUCH
  - NEU



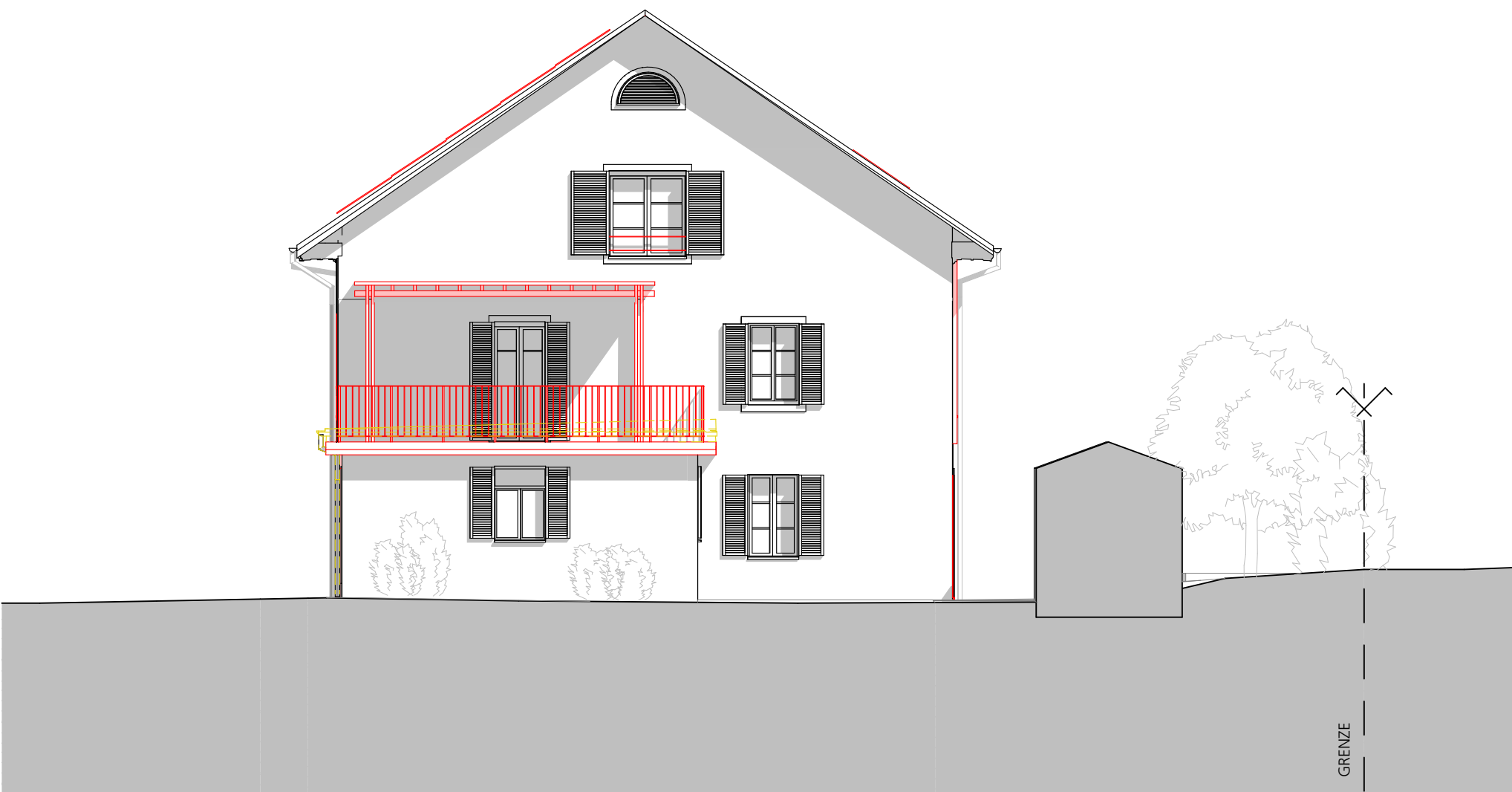
Ansicht Süd



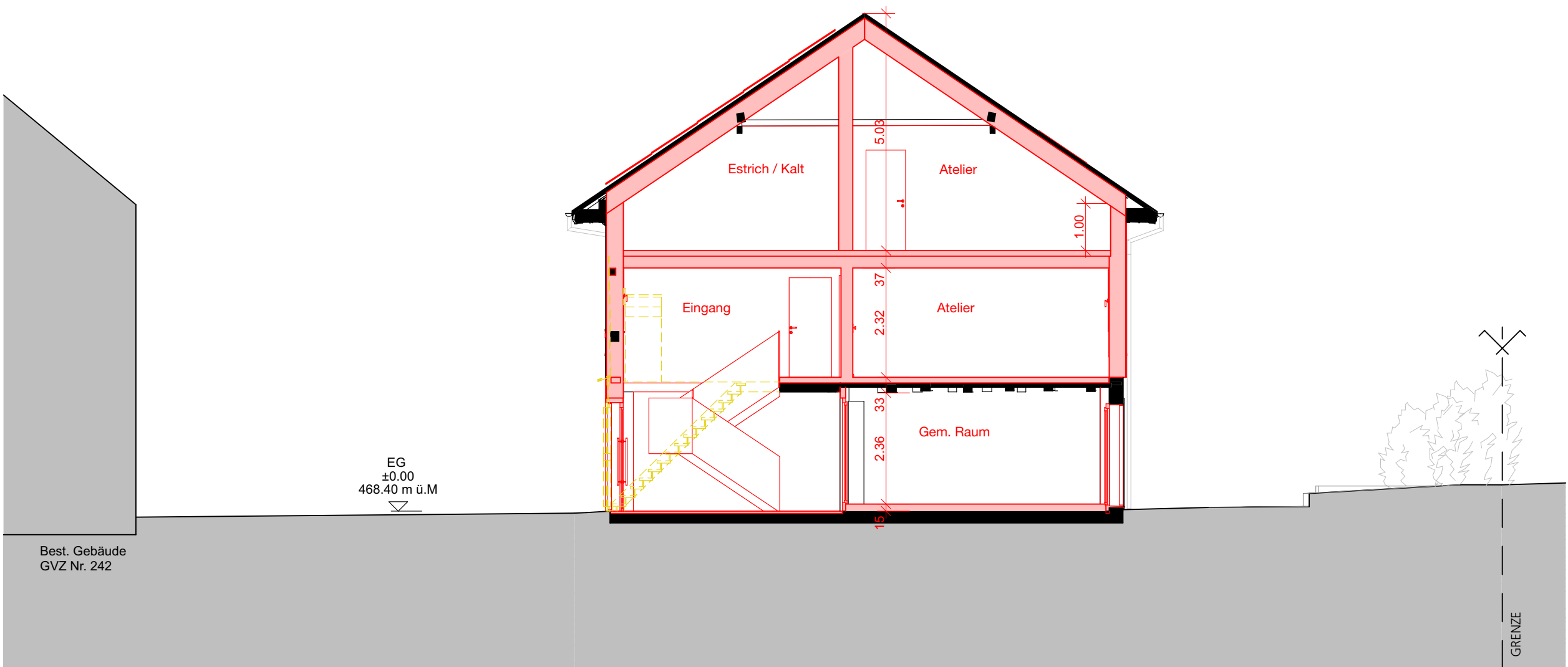
Ansicht West



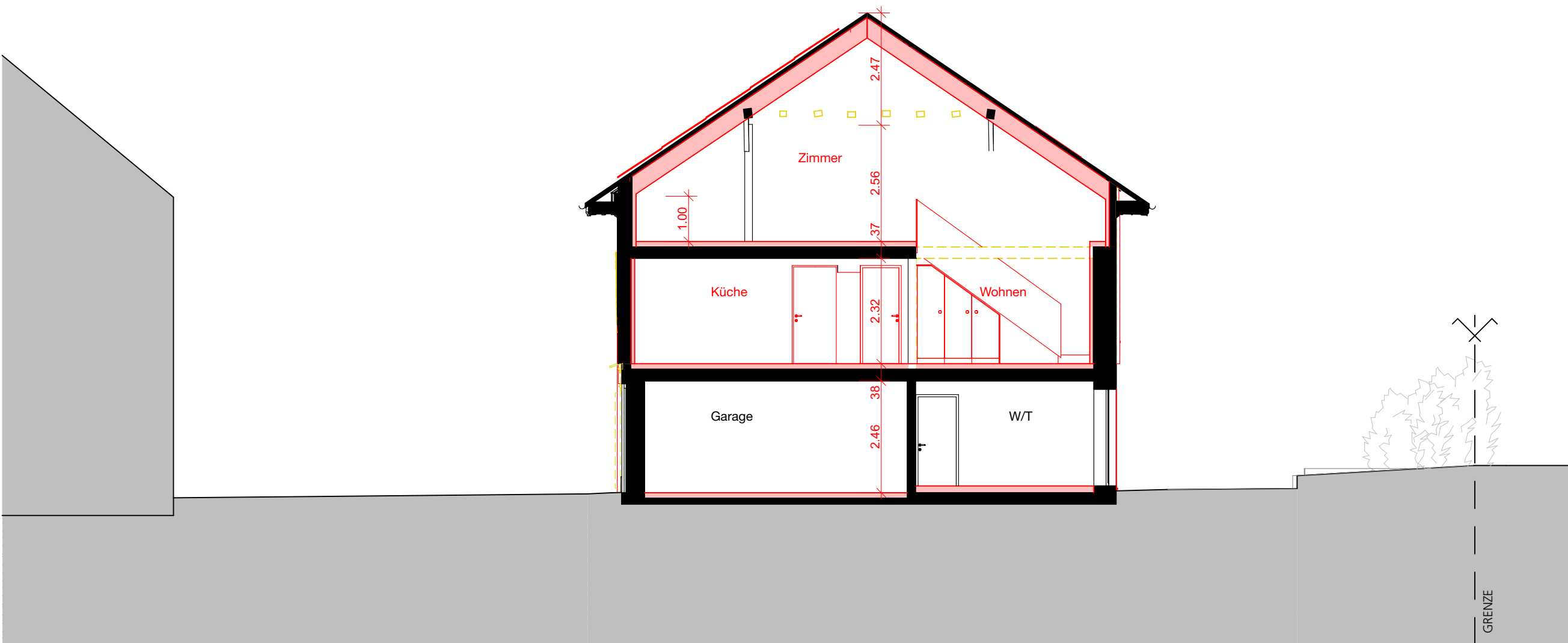
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Schnitt B\_B



Schnitt A\_A



## ABWASSERGESUCH

### 1. Beteiligte

#### Gesuchsteller/in

|                                           |                               |         |                        |
|-------------------------------------------|-------------------------------|---------|------------------------|
| Name(n)                                   | Fritz und Annemarie Beglinger |         |                        |
| Strasse / Nr.                             | Widenbüelstrasse 19           | Telefon | 079 412 57 32          |
| PLZ / Ort                                 | 8617 Mönchaltorf              | E-Mail  | f.beglinger@bluewin.ch |
| Rechnungsadresse<br>Falls nicht identisch |                               |         |                        |

#### Projektverfasser/in

|               |                     |         |                        |
|---------------|---------------------|---------|------------------------|
| Name(n)       | asa AG              |         |                        |
| Strasse / Nr. | Spinnereistrasse 31 | Telefon | 055 220 10 60          |
| PLZ / Ort     | 8640 Rapperswil     | E-Mail  | martin.eicher@asaag.ch |

#### Grundeigentümer/in

|               |                               |         |  |
|---------------|-------------------------------|---------|--|
| Name(n)       | Fritz und Annemarie Beglinger |         |  |
| Strasse / Nr. |                               | Telefon |  |
| PLZ / Ort     |                               | E-Mail  |  |

#### Bevollmächtigte Vertretung (optional)

Ich/Wir (☒ Gesuchsteller/in ☒ Grundeigentümer/in) ermächtigt(n) hiermit:

|               |        |         |  |
|---------------|--------|---------|--|
| Name(n)       | asa AG |         |  |
| 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.    | Florastrasse 67.1 | Assek. Nr.              | 243   |                        |                |
| PLZ / Ort        | 8610 Uster        | Kat. Nr.                | A2965 |                        |                |
| Anzahl Wohnungen | 2                 | Anzahl Garagenplätze PW | 2     | Grösse Vor-/Waschplatz | m <sup>2</sup> |





### 3. Art der Beseitigung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <i>Erfordert Bewilligung durch AWEL</i>                                                                                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entwässerung  | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Sanierung                                                                                                                                                                                                 |  | <input type="checkbox"/> Gewässerschutzzonen S1 + S2                                                                                                                                       |
| Schmutzwasser | <input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an Kanalisation                                                                                                                                                                                                                 |  | <input type="checkbox"/> Einleiten in geschlossene Grube                                                                                                                                   |
| Platzwasser   | <input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an Kanalisation<br><input type="checkbox"/> Versickerung oberflächlich                                                                                                                                                          |  | <input type="checkbox"/> Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser über 200 mm                                                                                                             |
| Dachwasser    | <input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an Kanalisation<br><input checked="" type="checkbox"/> Versickerung oberflächlich<br><input type="checkbox"/> Einleiten in Versickerungsanlage<br><input type="checkbox"/> Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser bis 200 mm |  | <input type="checkbox"/> Einleiten in Gewässer mit Rohrdurchmesser über 200 mm<br><input type="checkbox"/> Versickerungsanlagen ausserhalb Bauzonen sowie bei Industrie- und Gewerbebauten |

### 4. Besondere Abwasser

|                                                                     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Werden wassergefährdende Flüssigkeiten verwendet/abgeleitet?        | <input type="checkbox"/> Ja    → Welche: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Werden insbesondere folgende Stoffe verwendet/abgeleitet?           | Bromid:                                  | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                     | Nitrosamin-Vorläufersubstanzen:          | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                     | Chrom III:                               | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wie werden sie vorbehandelt bzw. beseitigt?                         |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wird Abwasser eines der folgenden Betriebe / Industrien abgeleitet: | <input type="checkbox"/> Ja    → Welche: | <input type="checkbox"/> Hallen- / Freibad<br><input type="checkbox"/> Gerberei<br><input type="checkbox"/> Lebensmittelindustrie<br><input type="checkbox"/> Papierindustrie<br><input type="checkbox"/> Stahlindustrie<br><input type="checkbox"/> Chemische Industrie<br><input type="checkbox"/> Kehrlichtverbrennungsanlage<br><input type="checkbox"/> Sonderabfallverbrennungsanlage<br><input type="checkbox"/> Reaktor- und Feststoff-Deponie |
|                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## 5. Durchleitungsrecht

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

## 6. Unterschrift(en)

|                     |  |
|---------------------|--|
| Ort / Datum         |  |
| Gesuchsteller/in    |  |
| Ort / Datum         |  |
| Projektverfasser/in |  |
| Ort / Datum         |  |
| 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)

☐

Durchleitungsrecht

☐☐☐

**Gesuchsformular 1-fach und Plansätze 5-fach**



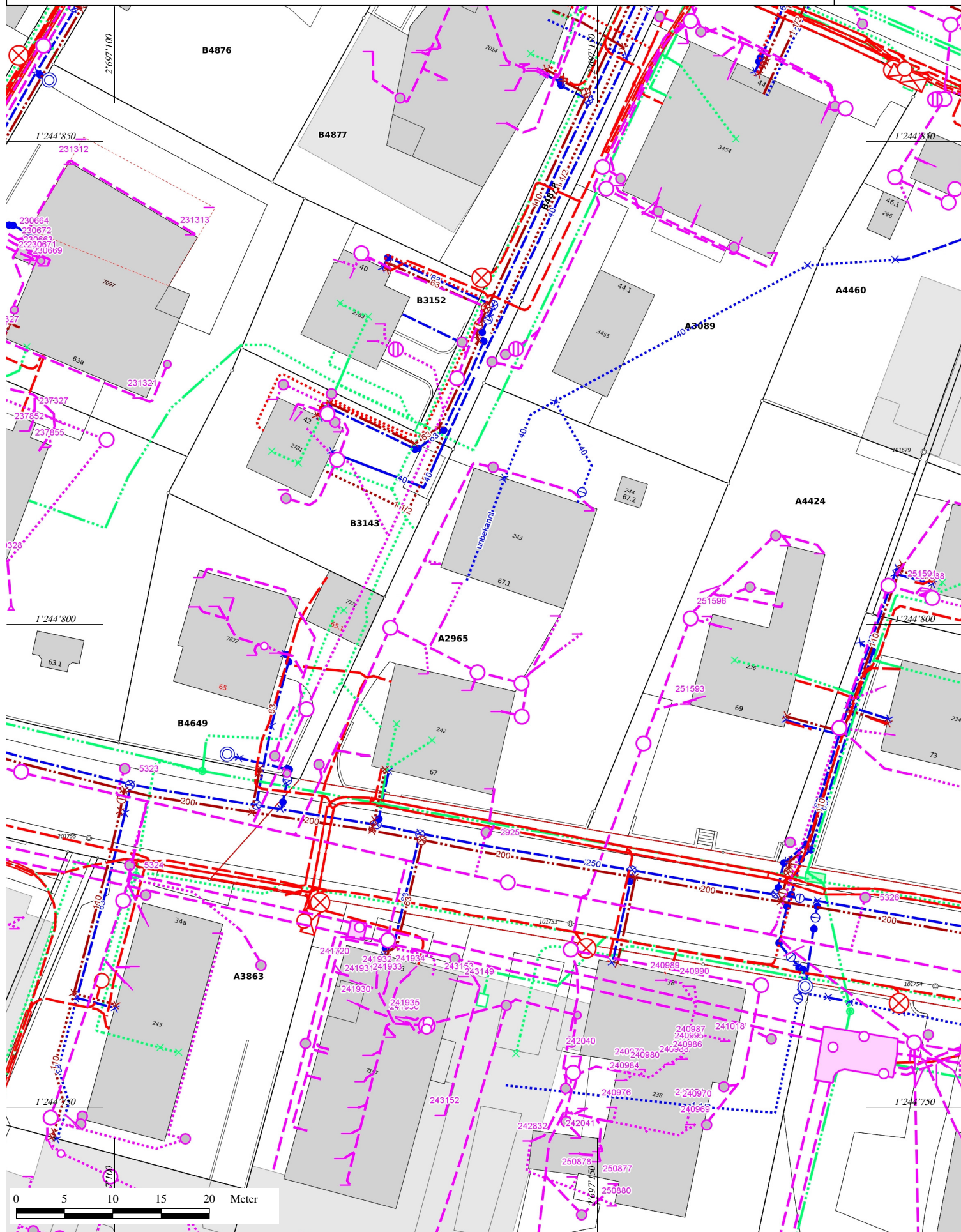
# Katasterauszug Leitungskataster Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung - Fachstelle Kataster  
Stampfenbachstr. 12  
8090 Zürich  
leitungskataster@bd.zh.ch  
zh.ch/leitungskataster

8. Mai 2026

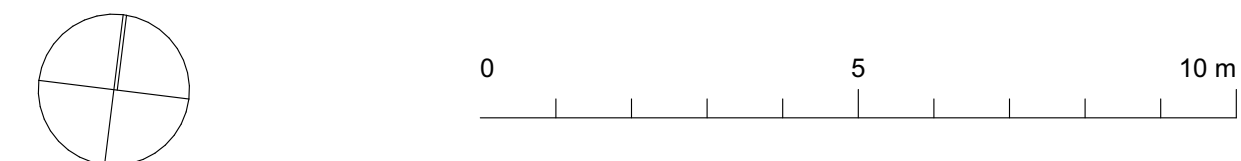
Es gelten die Zugangs- und Nutzungsregelungen  
des Leitungskatasters Kanton Zürich

1:500





## Kanalisation



Koten (Meereshöhe):  
**± 0.00 = 468.40 (o.K. fertig Boden Erdgeschoss)**

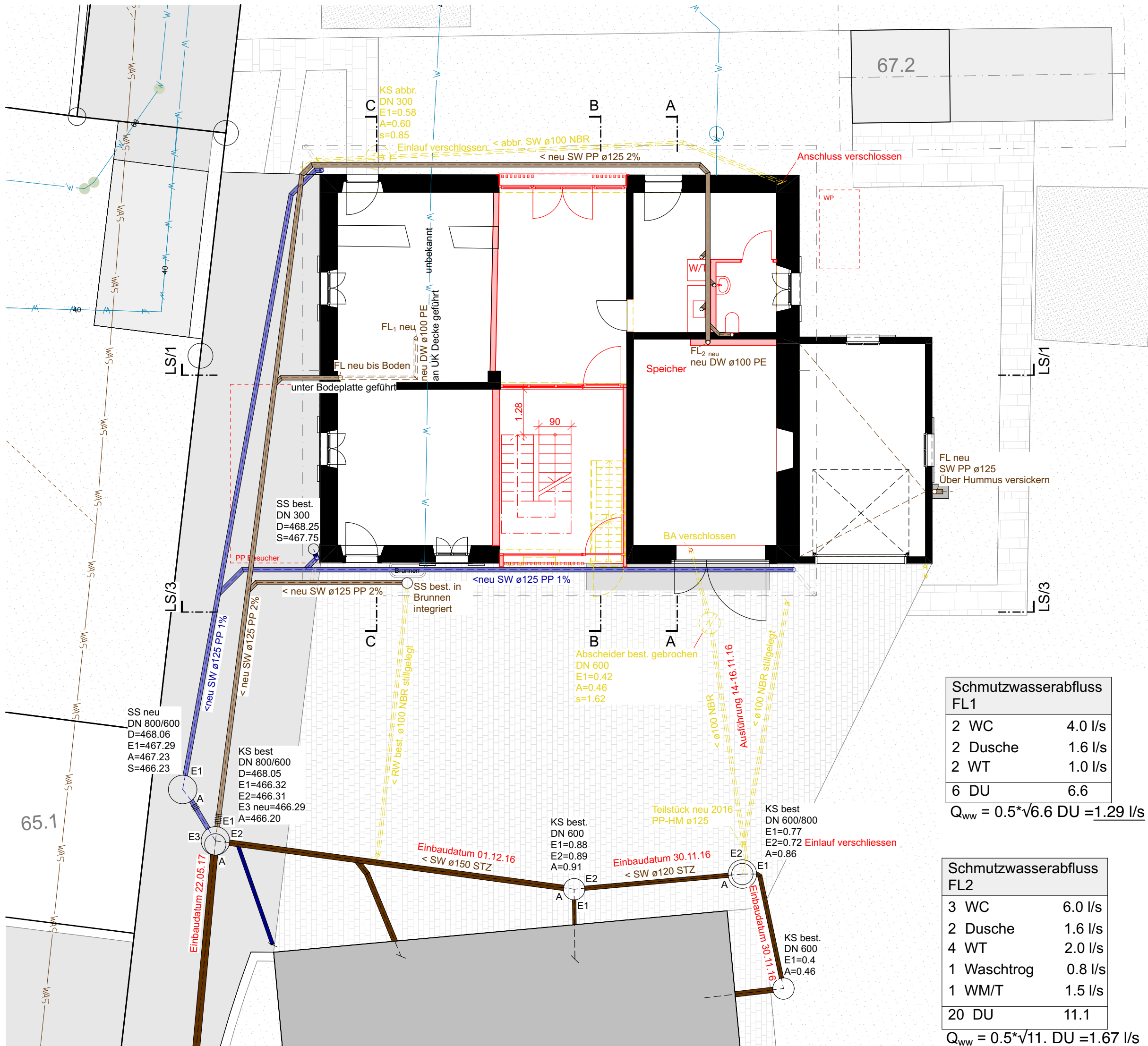
Ort .....

Architekt: \_\_\_\_\_

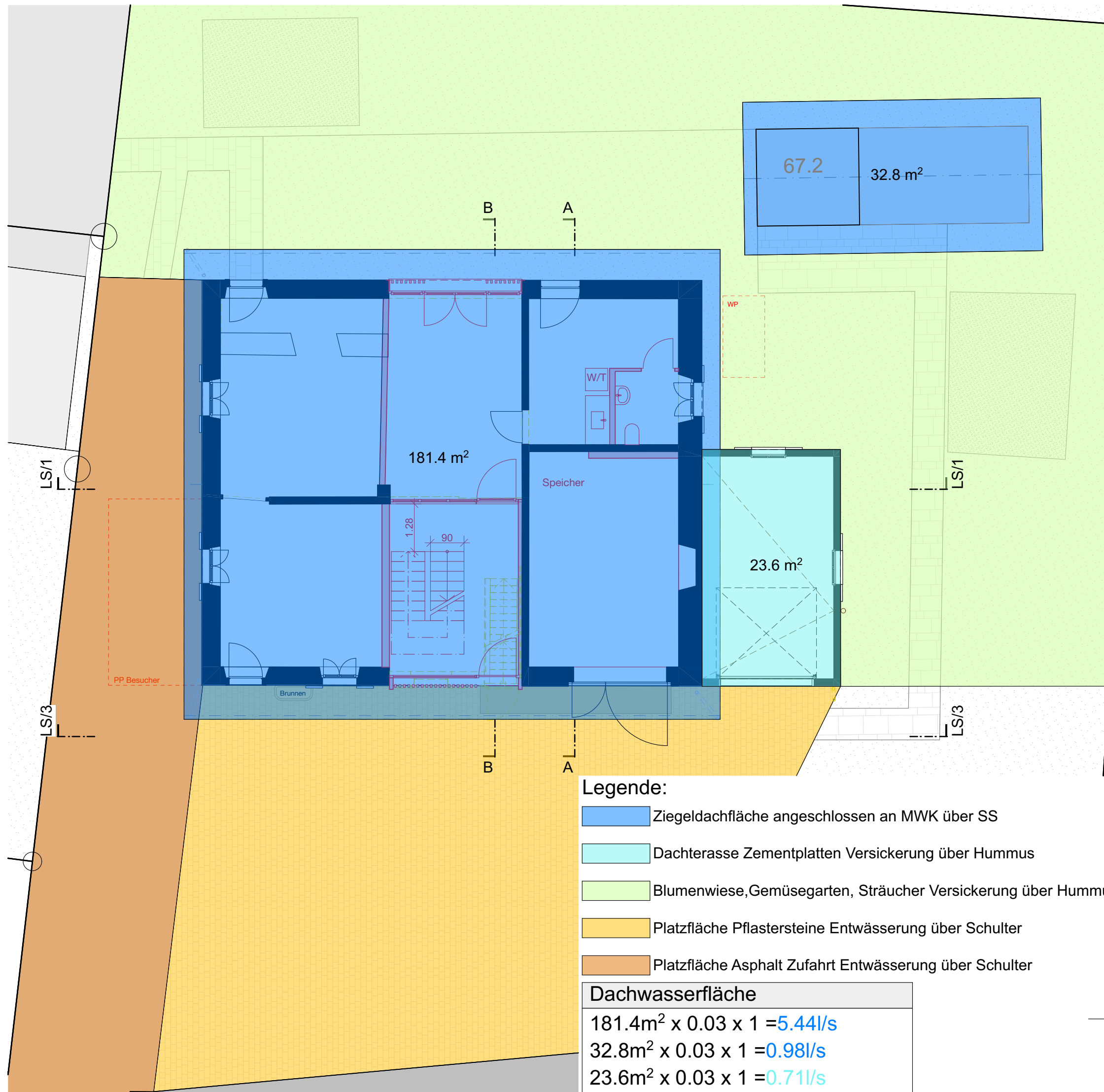
Grundeigentümer / Bauherr: \_\_\_\_\_

### LEGENDE:

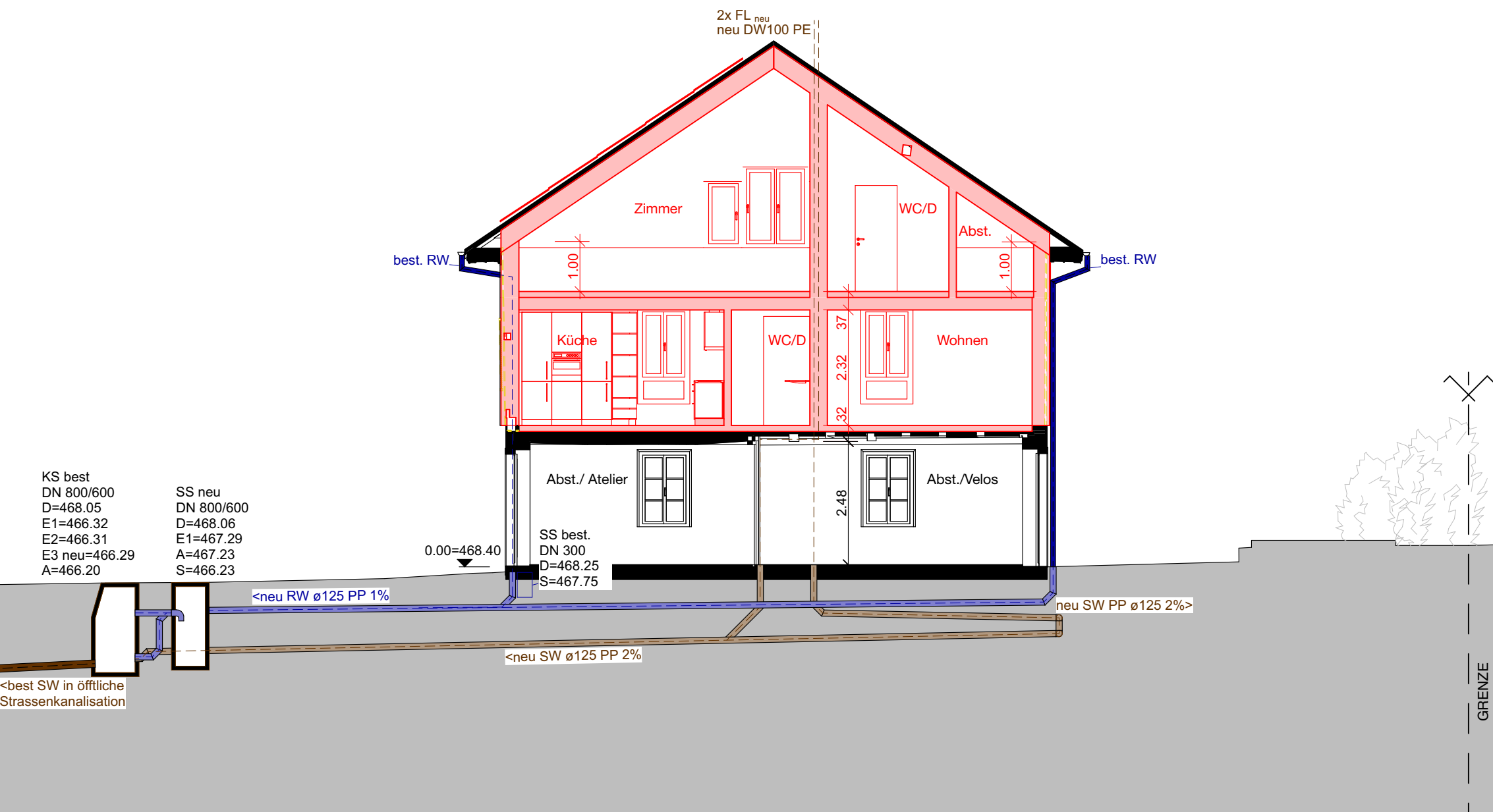
- BESTAND**, Gebäudeaufnahme Dezember 2025 durch die Firma Dosch 3D Vermessung GmbH, 9606 Bütschwil
- ABBRUCH**
- NEU**
- Schmutzwasser bestehend
- Schmutzwasser neu
- Regenwasser bestehend
- Regenwasser neu



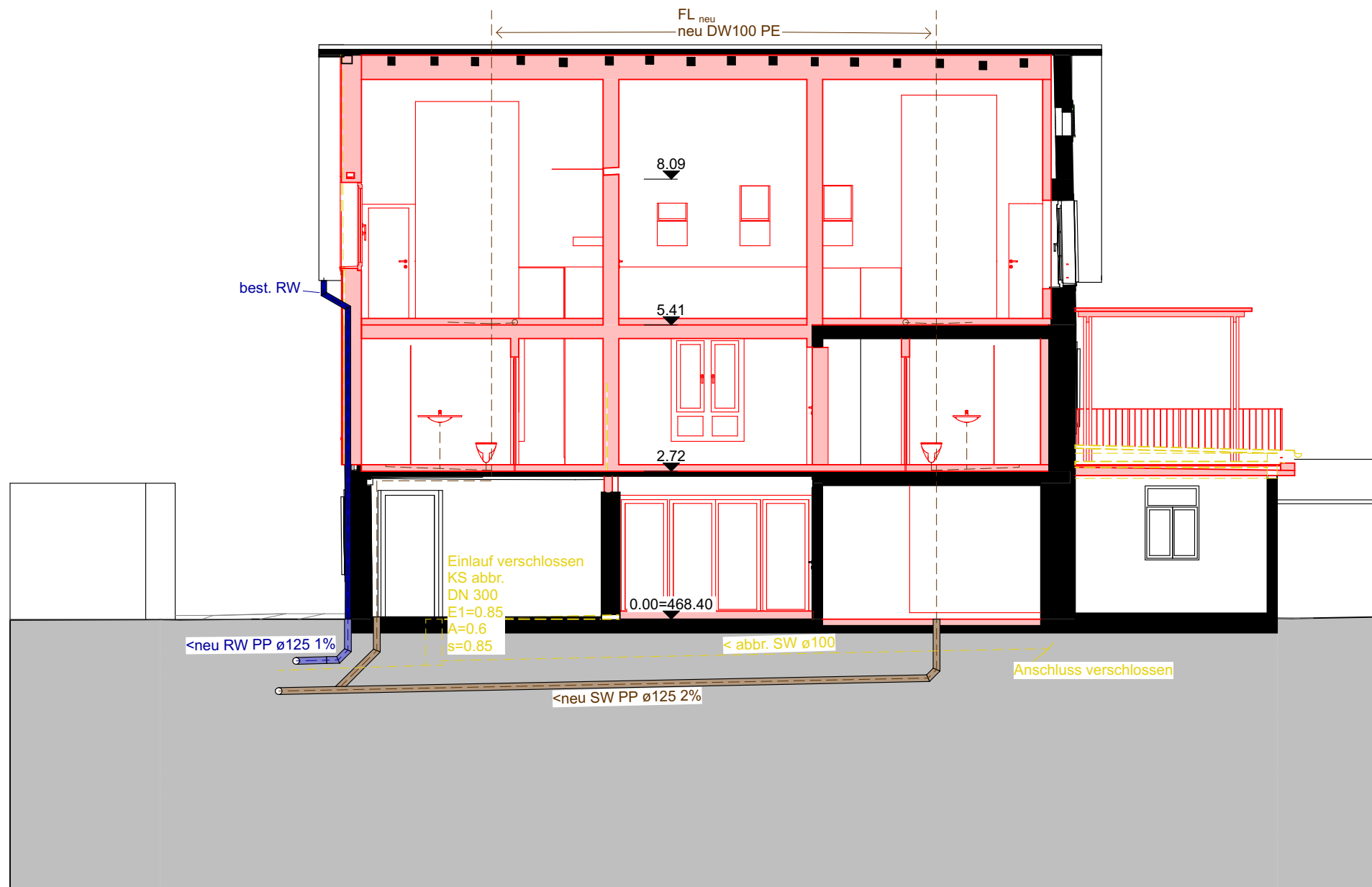
Grundriss EG\_Kanalisation



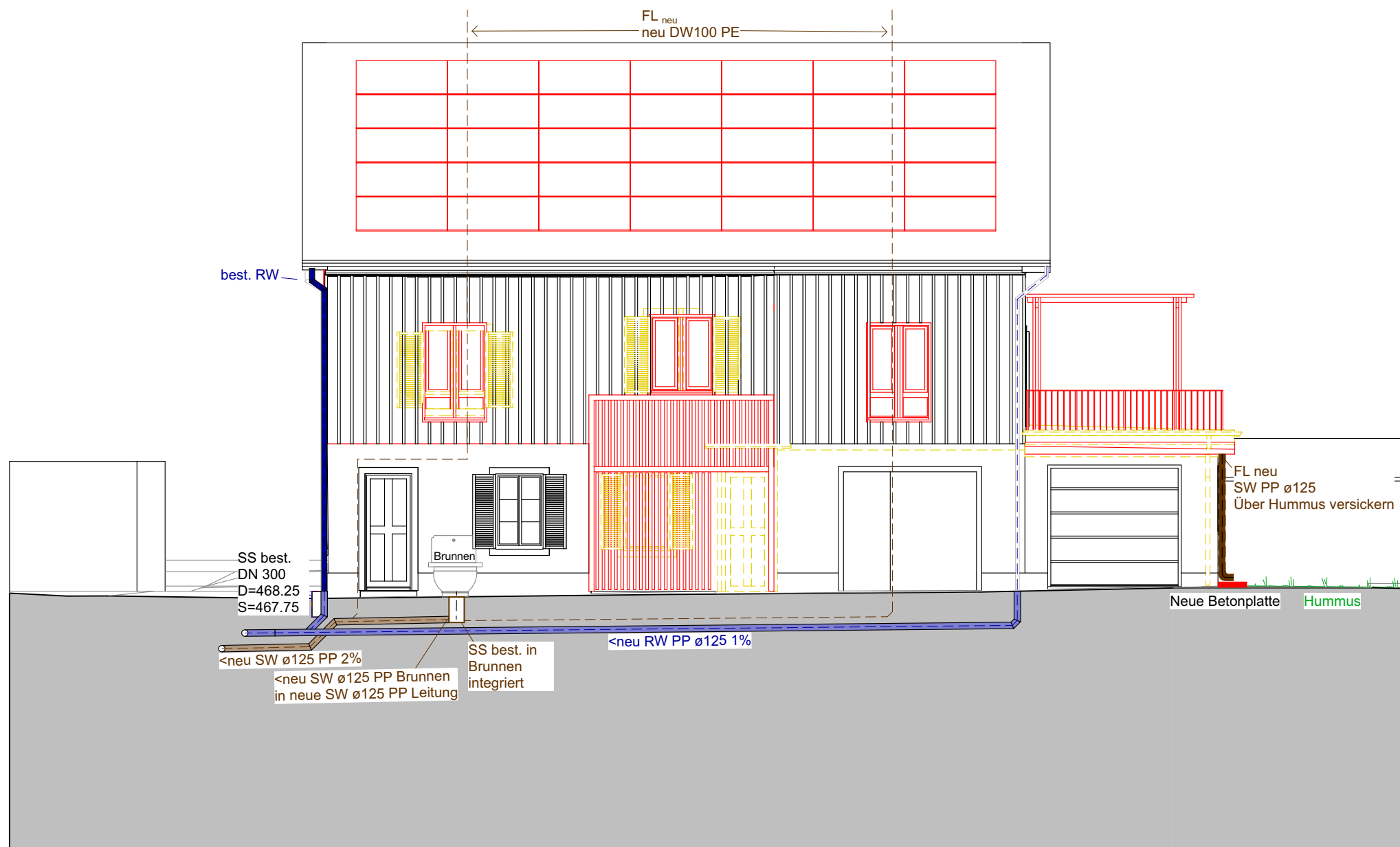
Flächendeckungsplan



Schnitt C\_C



Schnitt LS/1



Schnitt LS/3





Kanton Zürich



## Gesuch- / Meldeformular

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

### Vorhaben

– Nach aussen in Erscheinung tretende Installationen

– Wärmepumpen (WP):

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

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

1

**Uster**

Eingang: \_\_\_\_\_

Gesuchs-Nr.: \_\_\_\_\_

Eingang Kanton: \_\_\_\_\_

Gesuchs-Nr. Kanton: \_\_\_\_\_

Verfahren: ☐ Meldeverfahren  
☐ Anzeigeverfahren  
☐ Ordentliches Verfahren

### Vorhaben

### Hauptheizung

### Gebäude / Nutzung MFH

### Spezieller Standort

Nein

### Baubewilligung (falls vorhanden)

Nr. /vom \_\_\_\_\_

### Anlagestandort / Lagerstandort

Strasse/Haus-Nr. **Florastrasse 67.1**

GVZ-Nr. **243**

PLZ/Ort **8610 Uster**

Kat.-Nr. **A2965**

EGID-Nr. **210258575**

### Gesuchsteller/In

Name/Firma **Fritz und Annemarie Beglinger**

Tel. Nr. **044 948 17 72**

Adresse/Ort **Widenbüelstrasse 19, 8617 Mönchaltorf**

E-Mail: **info@gloor-ing.ch**

### Betreiber/In, Nutzer/In, Anlagebesitzer/In oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma \_\_\_\_\_

Tel. Nr. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_

### Verwaltung oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma \_\_\_\_\_

Tel. Nr. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_

### Gebäude- Eigentümer/In oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma \_\_\_\_\_

Tel. Nr. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_

### Grundstück- Eigentümer/In oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma \_\_\_\_\_

Tel. Nr. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_

### Projektverfasser / Architekt

Name/Firma **asa AG**

Tel. Nr. **055 220 10 60**

Adresse/Ort **Spinnereistrasse 31, 8640 Rapperswil-Jona**

### Planungs- oder Installationsfirma

Name/Firma **Fritz Gloor AG Ingenieurbüro für Gebäudetechnik**

Tel. Nr. **044 938 33 33**

Adresse/Ort **Turnhallenstrasse 10, 8620 Wetzikon**

Verrechnung der Gebühren an: ☒ Gesuchsteller oder \_\_\_\_\_

Ort: **Wetzikon**

Datum: **27.05.2026**

Name: **Peter Gloor**

Stempel/  
Unterschrift:

E-Mail: **info@gloor-ing.ch**



**FRITZ GLOOR AG**  
Ingenieurbüro für Gebäudetechnik  
Turnhallenstrasse 10  
8620 Wetzikon  
+41 44 938 33 33  
www.gloor-ing.ch

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

Ausgabe Januar 2024



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

**Vorgehensanleitung und Checkliste**

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

Nach aussen in Erscheinung tretende Installationen?

☐ nein ☒ ja (allenfalls separates Baubewilligungsverfahren)

☐ Oel- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:

☐ Anlagen ≤ 1000 kW

☐ Anlagen > 1000 kW

Beilagen falls erneuerbare Brennstoffe gemäss §11a Energ

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

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

☐ System-Abgasanlagen für Oel- und Erdgasheizungen

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

☐ BHKW, Notstromaggregate, stationäre Verbrennungsmotoren

☒ Wärmepumpen (WP)<sup>3)</sup>:

Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:

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

☐ Aussenaufgestellt über 2m<sup>3</sup> Volumen

☐ Erdwärmesonden (→ Beilage: Gesuch AWEL/Gewässerschutz)

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

☐ Grundwasser (→ Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Gewässerschutz)

☐ Oberflächenwasser (→ Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Wasserbau)

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

☐ Anlagen ≤ 70 kW

☐ Anlagen > 70 kW

☐ Spänefeuerungen ≤ 70 kW

☐ Spänefeuerungen > 70 kW

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

☐ Flüssiggasfeuerungen über Terrain<sup>3)</sup>

☐ Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen<sup>3)</sup>

☐ Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)<sup>3)</sup>

☐ Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss

Solaranlage (→ siehe separates Meldeformular Solaranlagen)

gasbetriebene Cheminées (→ siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

**vor Realisierung  
bei Gemeinde / Bauamt  
einreichen**

| Seite   | Gemeindebauamt  | Komm. Feuerpolizei | AWEL/Lufthygiene | GVZ             |
|---------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------|
|         |                 |                    |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                | X <sup>2)</sup>  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3   | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                | X <sup>2)</sup>  |                 |
|         |                 |                    |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
|         |                 |                    |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  | X <sup>2)</sup>  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  |                  | X <sup>2)</sup> |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  | X <sup>2)</sup>  | X <sup>2)</sup> |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  |                  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  | X <sup>2)</sup>  |                 |
| 1 2 3 4 | X <sup>1)</sup> | X                  | X <sup>2)</sup>  |                 |
| 1 2 3 4 | X               | (i)                |                  |                 |
|         |                 |                    |                  |                 |
|         |                 |                    |                  |                 |

**Meldung nach  
Realisierung  
bei Gemeinde / Bauamt**

| Seite | Gemeindebauamt | Komm. Feuerpolizei |
|-------|----------------|--------------------|
|       |                |                    |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
|       |                |                    |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
|       |                |                    |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
| 5     | X              | (i)                |
|       |                |                    |
|       |                |                    |
|       |                |                    |

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

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

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

<sup>1)</sup> Stadt Zürich: Die Unterlagen sind direkt bei der städtischen Feuerpolizei einzureichen.

(i) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.





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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagestandort</b>           | <input checked="" type="checkbox"/> Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude                                                                                                                                            | EGID-Nr. <b>210258575</b>                                                                                                   | GVZ-Nr. <b>243</b>                                                                        |
|                                 | <input type="checkbox"/> Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs)                                                                                                                                                  |                                                                                                                             | GVZ-Nr.                                                                                   |
| <b>Wärme-<br/>erzeugung</b>     | <input type="checkbox"/> für Neubau <input checked="" type="checkbox"/> für bestehendes Gebäude                                                                                                                     | Boden/Decke oder Rückwand brennbar <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein                                |                                                                                           |
|                                 | Nutzungszweck der Wärme <input checked="" type="checkbox"/> Raumheizung <input checked="" type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Prozess <input type="checkbox"/> Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol) |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Heizkessel <input type="checkbox"/> befeuerte Dampfkessel <input type="checkbox"/> stat. Verbrennungsmotor <input type="checkbox"/> Notstromaggregat                                       |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Wohnraumfeuerung                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Bauart I                                                                                           | <input type="checkbox"/> Bauart II                                                        |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe /Art: <b>Luft/Wasser</b>                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> elektrisch                                                                              | <input type="checkbox"/> direkt befeuert                                                  |
|                                 | Kältemittel <b>R290</b>                                                                                                                                                                                             | Füllmenge <b>1.2</b>                                                                                                        | Kältemittel brennbar <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| <b>Wärme-<br/>erzeuger</b>      | <input checked="" type="checkbox"/> Erstinstallation <input type="checkbox"/> Ersatz <input type="checkbox"/> bleibt bestehen                                                                                       | Fabrikat/Typ <b>Hoval Belaria® pro comfort 8</b>                                                                            |                                                                                           |
|                                 | VKF-/SVGW-Nr.                                                                                                                                                                                                       | oder <input type="checkbox"/> Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage) |                                                                                           |
|                                 | Anzahl Aggregate <b>1</b> von <b>1</b>                                                                                                                                                                              | Leistung/Aggregat <b>8.3 (A-7/W35)</b> kW                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ganzjahresbetrieb                                     |
|                                 | angeordnet im <input type="checkbox"/> Untergeschoss <input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Dachgeschoss <input type="checkbox"/> Geschoss                                        | <input checked="" type="checkbox"/> aussen                                                                                  |                                                                                           |
|                                 | Brandabschnitt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein                                                                                                                                            | Feuerwiderstand EI                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Türe EI30                                                        |
|                                 | Mediumtemperatur <input checked="" type="checkbox"/> unter 110°C <input type="checkbox"/> über 110°C                                                                                                                | Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung                                                                                        |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Abgaswärmetauscher                                                                                                                                                                         | Fabrikat/Typ                                                                                                                |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Kondensation <input type="checkbox"/> Syphon <input type="checkbox"/> Neutralisation                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                           |
| <b>Brenner</b>                  | <input type="checkbox"/> Erstinstallation <input type="checkbox"/> Ersatz <input type="checkbox"/> bleibt bestehen                                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | Fabrikat/Typ                                                                                                                                                                                                        | Leistung/Aggregat kW                                                                                                        |                                                                                           |
|                                 | VKF-/SVGW-Nr.                                                                                                                                                                                                       | oder <input type="checkbox"/> Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage) |                                                                                           |
|                                 | Brennerart: <input type="checkbox"/> Gebläse <input type="checkbox"/> atmosphärisch                                                                                                                                 | Für: <input type="checkbox"/> Grundlast <input type="checkbox"/> Spitzenlast                                                |                                                                                           |
| <b>Brennstoff</b>               | Lagerung <input type="checkbox"/> bestehend <input type="checkbox"/> neu                                                                                                                                            | Lagermenge                                                                                                                  |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> gasförmige Brennstoffe <input type="checkbox"/> flüssige Brennstoffe <input type="checkbox"/> feste Brennstoffe                                                                            | andere                                                                                                                      |                                                                                           |
|                                 | Brennstoffart                                                                                                                                                                                                       | Lagerort                                                                                                                    |                                                                                           |
| <b>Abgasanlage</b>              | <input type="checkbox"/> Erstinstallation <input type="checkbox"/> Ersatz <input type="checkbox"/> bleibt bestehen                                                                                                  | Fabrikat/Typ                                                                                                                |                                                                                           |
|                                 | Klassifizierung nach SN EN 1443                                                                                                                                                                                     | <b>T</b> <b>R</b> <b>EI</b>                                                                                                 |                                                                                           |
|                                 | Abstand zu brennbarem Material mm                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Raumluftabhängig <input type="checkbox"/> Luft-Abgasführung (LAF) <input type="checkbox"/> Luft-Abgassystem (LAS) → <input type="checkbox"/> erford. Luftumspülung eingehalten             |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | VKF-Nr.                                                                                                                                                                                                             | oder <input type="checkbox"/> Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage) |                                                                                           |
|                                 | Feuerwiderstand Abgasanlage                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> EI 00                                                                                              | <input type="checkbox"/> EI 30 <input type="checkbox"/> EI 60                             |
| <b>Brandschutz-<br/>element</b> | <input type="checkbox"/> Erstinstallation <input type="checkbox"/> Ersatz <input type="checkbox"/> bleibt bestehen                                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> Ummauerung <input type="checkbox"/> Schacht <input type="checkbox"/> kein Schacht <input type="checkbox"/> Aussen- / Fassadenkamin                                                         |                                                                                                                             |                                                                                           |
|                                 | <input type="checkbox"/> eingeschossig durch das Dach EI 00                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> an Fassade EI 00                                                                                   | <input type="checkbox"/> ohne Brandschutzelement (T080)                                   |
|                                 | VKF-Nr.                                                                                                                                                                                                             | oder <input type="checkbox"/> Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage) |                                                                                           |
|                                 | Feuerwiderstand Brandschutzelement                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> EI 30-RF1                                                                                          | <input type="checkbox"/> EI 60-RF1 <input type="checkbox"/> EI 90-RF1                     |
| <b>Austrittspunkt</b>           | m über: <input type="checkbox"/> First                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Flachdach                                                                                          | <input type="checkbox"/> Grund <input type="checkbox"/> vertikal nach oben                |
| <b>Partikelfilter</b>           | <input type="checkbox"/> Fabrikat/Typ                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum                                                                  | <input type="checkbox"/> im Aufstellungs-/ Heizraum                                       |

☐ Wärme wird weitgehend genutzt

falls nein Begründung: **freiwillig**

**nicht i.O.**

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

Unterschrift



**Belaria® pro comfort (8-15)**

**Belaria® pro compact (8/100/300,13/100/300)**

**Typ**

|                                                                                      |                   | <b>(8)</b><br><b>(8/100/300)</b> | <b>(13)</b><br><b>(13/100/300)</b> | <b>(15)</b><br><b>(15/100/300)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| • Energieeffizienzklasse der Verbundanlage mit Regelung <sup>1)</sup> (A+++ → D)     | 35 °C/55 °C       | A+++/A+++                        | A+++/A+++                          | A+++/A+++                          |
| • Energieeffizienzklasse Lastprofil XXL (A+ → F)                                     | Warmwasser        | -/A                              | -/A                                | -                                  |
| • Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 35 °C η <sub>S</sub>               | %                 | 207                              | 203                                | 221                                |
| • Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 55 °C η <sub>S</sub>               | %                 | 154                              | 154                                | 162                                |
| • Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz Verbrauchsprofil/η <sub>wh</sub> 35 °C/55 °C | -%                | XXL/105                          | XXL/101                            | -/-                                |
| • Saisonale Leistungszahl mittleres Klima 35 °C/55 °C                                | SCOP              | 5.3/3.9                          | 5.2/4.0                            | 5.6/4.1                            |
| • Saisonale Leistungszahl A35W18 <sup>2)</sup>                                       | SEER              | 4.5                              | 5.3                                | 4.7                                |
| • Saisonale Leistungszahl A35W7 <sup>2)</sup>                                        | SEER              | 2.5                              | 2.9                                | 3.0                                |
| <b>Max./Min. Leistungsdaten Heizen und Kühlen nach EN 14511</b>                      |                   |                                  |                                    |                                    |
| • Max. Heizleistung A2W35                                                            | kW                | 8.3                              | 11.8                               | 14.5                               |
| • Max. Heizleistung A-7W35                                                           | kW                | 8.3                              | 10.3                               | 13.3                               |
| • Min. Heizleistung A15W35                                                           | kW                | 4.5                              | 5.4                                | 7.7                                |
| • Max. Kühlleistung A35W18                                                           | kW                | 8.1                              | 11.4                               | 13.6                               |
| • Max. Kühlleistung A35W7                                                            | kW                | 6.4                              | 8.8                                | 10.0                               |
| • Min. Kühlleistung A35W18                                                           | kW                | 4.9                              | 6.7                                | 7.9                                |
| <b>Nennleistungsdaten Heizen nach EN 14511</b>                                       |                   |                                  |                                    |                                    |
| • Nennheizleistung A2W35                                                             | kW                | 3.5                              | 5.3                                | 8.7                                |
| • Leistungszahl A2W35                                                                | COP               | 4.6                              | 4.6                                | 4.7                                |
| • Nennheizleistung A7W35                                                             | kW                | 4.1                              | 5.9                                | 9.8                                |
| • Leistungszahl A7W35                                                                | COP               | 5.4                              | 5.5                                | 5.6                                |
| • Nennheizleistung A-7W35                                                            | kW                | 4.0                              | 5.3                                | 8.5                                |
| • Leistungszahl A-7W35                                                               | COP               | 3.4                              | 3.5                                | 3.5                                |
| <b>Nennleistungsdaten Kühlen nach EN 14511</b>                                       |                   |                                  |                                    |                                    |
| • Nennkühlleistung A35W18                                                            | kW                | 6.3                              | 9.7                                | 11.6                               |
| • Leistungszahl A35W18                                                               | EER               | 4.9                              | 4.6                                | 4.6                                |
| • Nennkühlleistung A35W7                                                             | kW                | 4.4                              | 6.5                                | 7.5                                |
| • Leistungszahl A35W7                                                                | EER               | 3.5                              | 3.2                                | 3.0                                |
| <b>Schalldaten</b>                                                                   |                   |                                  |                                    |                                    |
| • Max. Schallleistungspegel Ausseneinheit Tagbetrieb                                 | dB(A)             | 55                               | 57                                 | 55                                 |
| • Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit Flüsterbetrieb                         | dB(A)             | 44                               | 49                                 | 48                                 |
| • Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit <sup>3)</sup>                          | dB(A)             | 46                               | 51                                 | 50                                 |
| • Schalldruckpegel 5 m <sup>3), 4)</sup>                                             | dB(A)             | 27                               | 32                                 | 31                                 |
| • Schalldruckpegel 10 m <sup>3), 4)</sup>                                            | dB(A)             | 21                               | 26                                 | 25                                 |
| <b>Hydraulische Daten</b>                                                            |                   |                                  |                                    |                                    |
| • Max. Vorlauftemperatur                                                             | °C                | 70                               | 70                                 | 70                                 |
| • Max. Durchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 6 K                                    | m <sup>3</sup> /h | 1.2                              | 1.8                                | 2.3                                |
| • Nenndurchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 5 K                                     | m <sup>3</sup> /h | 0.7                              | 1.0                                | 1.7                                |
| • Max. Durchfluss Heizungsseite bei A35W7, ΔT 4 K                                    | m <sup>3</sup> /h | 2.5                              | 3.1                                | 3.6                                |
| • Restförderhöhe Heizungsanlage bei Nenndurchfluss A7W35, ΔT 5 K                     | kPa               | 69                               | 81                                 | 49                                 |
| • Restförderhöhe Heizungsanlage bei max. Durchfluss A35W7, ΔT 4 K                    | kPa               | 53                               | 62                                 | 32                                 |
| • Max. Betriebsdruck Heizungsseite <sup>11)</sup>                                    | bar               | 2.5                              | 2.5                                | 2.5                                |
| • Max. Betriebsdruck Trinkwarmwasserseite                                            | bar               | 10                               | 10                                 | -                                  |
| • Vor-/Rücklaufanschluss Heizung                                                     | G                 | 1"                               | 1"                                 | 1¼"                                |
| • Anschluss Vorlauf Warmwasserladung Belaria® pro comfort                            | R                 | 1"                               | 1"                                 | 1¼"                                |
| • Kalt-/Warmwasseranschluss Belaria® pro compact                                     | R                 | 1"/1"                            | 1"/1"                              | -                                  |
| • Nennluftmenge Ausseneinheit (A7W35 und Nenndrehzahl)                               | m <sup>3</sup> /h | 2000                             | 3000                               | 4900                               |
| • Max. Luftmenge Ausseneinheit (A7W35 und max. Drehzahl)                             | m <sup>3</sup> /h | 2560                             | 3580                               | 5900                               |
| • Hydraulische Verbindungsleitung max. Länge/Dimension innen <sup>5)</sup>           | m/DN              | 30/25                            | 30/25                              | 30/32                              |



Gemeinde: **Uster** Parz.-Nr.: **A2965** Geb.-Nr.: **243**  
Bauvorhaben: **Umbau Florastrasse 67.1, 8610 Uster** EGID: **210258575**

### Wärmeerzeugung

| Zustand   | Art des Wärmeerzeugers / Wassererwärmers   | Wärmeleistung | Zweck                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Neuanlage | Wärmepumpe Luft/Wasser, aussen aufgestellt | 8 kW          | <input checked="" type="checkbox"/> H<br><input checked="" type="checkbox"/> WW<br><input type="checkbox"/> Proz. |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |
|           |                                            |               |                                                                                                                   |

Energiebezugsfläche EBF: **277** m<sup>2</sup> davon neu:  m<sup>2</sup>  
Installierte Wärmeleistung: **8** kW spezifische Wärmeleistung: **29** W/m<sup>2</sup><sub>EBF</sub>  
Berechnete Norm-Heizlast (SIA 384.201): **6** kW elektrische Notheizung: **6** kW  
Heizungsspeicher: ☒ Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung) ①  
☐ Wärmedämmung vor Ort  
☐ Speicher als Kombispeicher ausgeführt (Warmwasserspeicher integriert)

### Abwärmenutzung

Im Gebäude fällt Abwärme an: ☒ Nein ☐ Ja, von:   
Abwärme wird genutzt für: ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ anderes:   
Begründung, wenn nicht genutzt:

### Wärmeverteilung

| Wärmedämmung von Heizungsleitungen inkl. Armaturen und Pumpen in unbeheizten Räumen oder im Freien: | Rohr-nennweite                            | Zoll                                                   | min. Dämmstärke bei Dämmmaterial mit |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                     |                                           |                                                        | $\lambda > 0,03$ W/mK                | $\lambda \leq 0,03$ W/mK       |
|                                                                                                     | 10 – 15                                   | 3/8" – 1/2"                                            | <input type="checkbox"/> 40 mm       | <input type="checkbox"/> 30 mm |
|                                                                                                     | 20 – 32                                   | 3/4" – 1 1/4"                                          | <input type="checkbox"/> 50 mm       | <input type="checkbox"/> 40 mm |
|                                                                                                     | 40 – 50                                   | 1 1/2" – 2"                                            | <input type="checkbox"/> 60 mm       | <input type="checkbox"/> 50 mm |
|                                                                                                     | 65 – 80                                   | 2 1/2" – 3"                                            | <input type="checkbox"/> 80 mm       | <input type="checkbox"/> 60 mm |
|                                                                                                     | 100 – 150                                 | 4" – 6"                                                | <input type="checkbox"/> 100 mm      | <input type="checkbox"/> 80 mm |
|                                                                                                     | 175 – 200                                 | 7" – 8"                                                | <input type="checkbox"/> 120 mm      | <input type="checkbox"/> 80 mm |
| Erdverlegte Leitungen:                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> keine | <input type="checkbox"/> Ja, gemäss Vorschrift gedämmt |                                      |                                |
| Dämmung gemäss Vorschrift:                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Ja    | <input type="checkbox"/> Nein Grund: <b></b>           |                                      |                                |
| Vorlauftemperatur $\leq 50^\circ\text{C}$                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Ja    | <input type="checkbox"/> Nein Grund: <b></b>           |                                      |                                |

### Wärmeabgabe

Wärmeabgabe nur in wärme-gedämmten Räumen: ☒ Ja ☐ Nein Grund:

Wärmeabgabe:

|                |                                                             |                                                  |                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Heizkörper     | <input type="checkbox"/> $\leq 35^\circ\text{C}$            | <input type="checkbox"/> $\leq 50^\circ\text{C}$ | <input type="checkbox"/> nein, Grund: <b></b> |
| Lufterhitzer   | <input type="checkbox"/> $\leq 35^\circ\text{C}$            | <input type="checkbox"/> $\leq 50^\circ\text{C}$ | <input type="checkbox"/> nein, Grund: <b></b> |
| Flächenheizung | <input checked="" type="checkbox"/> $\leq 35^\circ\text{C}$ |                                                  | <input type="checkbox"/> nein, Grund: <b></b> |
| TABS           | <input type="checkbox"/> $\leq 35^\circ\text{C}$            |                                                  | <input type="checkbox"/> nein, Grund: <b></b> |

Einzelraum-Temperaturregelung:

☐ Thermostatventile  
☒ Elektronische Regelung mit Einzelraum-Temperaturfühlern  
☐ keine, Flächenheizung mit max. Vorlauf-Temperatur  $\leq 30^\circ\text{C}$ , jedoch mind. eine Regelung je Wohnung resp. Nutzereinheit

① Die Konformitätserklärung (Energieeffizienzverordnung) ist auf Verlangen vom Inverkehrbringer (Hersteller, Importeur) beizubringen. Planer/innen, Installateur/innen und Kontrolleure/innen müssen lediglich auf Verlangen den Lieferanten angeben.

## Warmwasser

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Warmwasserspeicher:                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung) ①<br><input type="checkbox"/> Wärmedämmung vor Ort gemäss Vorschrift<br><input type="checkbox"/> Kombispeicher (mit Heizungsspeicher kombiniert)                                    |
| Wassererwärmung in Wohnbauten:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Vorwärmung mit dem Wärmeerzeuger für die Raumheizung<br><input type="checkbox"/> Erwärmung primär mittels erneuerbarer Energie oder Abwärme                                                                                  |
| Warmwassertemperatur $\leq 60^{\circ}\text{C}$          | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein    Grund: <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span>                                                       |
| Wärmedämmung der Warmwasserleitungen gemäss Vorschrift: | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein    Grund: <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span><br><small>(Dämmstärken siehe Wärmeverteilung)</small> |

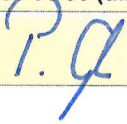
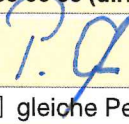
## Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anzahl Nutzungseinheiten: ②                                                  | 2 Wohnungen/Läden/Büros/Gebäude in Gebäudegruppe, etc.                                                                                                                                                                                       |
| Ausrüstungspflicht Neubau:                                                   | <input type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> pro Gebäude in Gebäudegruppe                                                                                                                   |
| Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen:                            | <input type="checkbox"/> Heizung, Grund: Gesamterneuerung Heizungssystem<br><input type="checkbox"/> Heizung, Grund: Gebäudehüllensanierung im Wärmeverbund<br><input type="checkbox"/> Warmwasser, Grund: Gesamterneuerung Warmwassersystem |
| Installation der Messgeräte: ③                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Heizung <input checked="" type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> pro Gebäude bei Gebäudegruppe                                                                                            |
| Begründung für Befreiung von Heizwärmeverbrauchsrechnung: ②                  | <input type="checkbox"/> Spezifische Wärmeleistung $< 20 \text{ W/m}^2_{\text{EBF}}$<br><input type="checkbox"/> MINERGIE-Label vorhanden (beilegen)                                                                                         |
| Wärmedämmung bei Flächenheizungen zwischen verschiedenen Nutzungseinheiten ② |                                                                                                                                                                                                                                              |
| U-Wert $\leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ :                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein    Grund: <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span>                                   |

- ① Die Konformitätserklärung (Art.10 eidg. Energieverordnung) ist auf Verlangen vom Inverkehrbringer (Hersteller, Importeur) beizubringen. Planer/innen, Installateure/innen und Kontrolleure/innen müssen lediglich auf Verlangen den Lieferanten angeben.
- ② Die Vorschriften betreffend der Anzahl Wärmebezüge, betreffend der zulässigen Begründungen für Befreiungen von der Installationspflicht sowie betreffend der Dämmungen zwischen Nutzungseinheiten sind nicht in allen Kantonen identisch.
- ③ Es dürfen nur Geräte mit Zulassung durch das Bundesamt für Metrologie METAS oder entsprechender CE-Kennzeichnung eingesetzt werden.

## Beilagen/Erläuterungen

## Unterschriften

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name und Adresse bzw. Firmenstempel<br><br><br>Sachbearbeiter/-in, Tel.:<br>Ort, Datum, Unterschrift: | <b>Nachweis erarbeitet durch:</b><br><br><div style="background-color: yellow; padding: 5px;"> <b>Fritz Gloor AG</b><br/> <b>Ingenieurbüro für Gebäudetechnik</b><br/> <b>Turnhallenstrasse 10</b><br/> <b>8620 Wetzikon</b> </div> <div style="background-color: yellow; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <span><b>Peter Gloor</b></span> <span><b>T 044 938 33 33 (dir. 38)</b></span> </div> <div style="background-color: yellow; padding: 5px;"> <b>Wetzikon, 27.05.2026</b> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> | <b>Nachweisprüfung/Private Kontrolle:</b><br>Die Vollständigkeit und die Richtigkeit bescheinigt<br><div style="background-color: yellow; padding: 5px;"> <b>Fritz Gloor AG</b><br/> <b>Ingenieurbüro für Gebäudetechnik</b><br/> <b>Turnhallenstrasse 10</b><br/> <b>8620 Wetzikon</b> </div> <div style="background-color: yellow; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <span><b>Peter Gloor</b></span> <span><b>T 044 938 33 33 (dir. 38)</b></span> </div> <div style="background-color: yellow; padding: 5px;"> <b>Wetzikon, 27.05.2026</b> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 10px;">         Ausführungskontrolle: <input checked="" type="checkbox"/> gleiche Person oder: <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 100px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span> </div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



### Projektkontrolle

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

|                                             |                         |                                                            |                          |
|---------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Gesuchsteller/in                            | F. und A. Beglinger     |                                                            |                          |
| Adresse                                     | Florastrasse 67.1       | Parzelle Nr.                                               | A2965                    |
| PLZ/Ort                                     | 8610 Uster              | Baugesuch Nr.                                              |                          |
| Hersteller                                  | Hoval AG                | Modell/Typ                                                 | Belaria, pro comfort (8) |
| Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825) | 3.7 kW                  | Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825) | 49.9 dB(A)               |
| maximale Heizleistung A-7/W35               | 8.3 kW                  | Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)                  | 46 dB(A)                 |
| Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)          | 3.5 kW                  | Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)                 | 45.1 dB(A)               |
| Aufstellungsart                             | Splitbauweise           |                                                            |                          |
| Lärmempfindliche Räume am Empfangsort       | Räume in Wohnungen      | Tag                                                        | Nacht                    |
| Massgebender Planungswert am Empfangsort    | ES III (z.B. Mischzone) | 60 dB(A)                                                   | 50 dB(A)                 |

### Einhaltung Belastungsgrenzwerte

|                                                            |                                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Schallleistungspegel                                       |                                                            | 49.9 dB(A)        | 49.9 dB(A)        |
| Umrechnungsterm Schalldruckpegel                           |                                                            | -11 dB            | -11 dB            |
| Richtwirkungskorrektur $D_c$                               | Fassadenöffnung/Schacht an Fassade (< 3m Abstand zur Wand) | 6 dB              | 6 dB              |
| Distanz zum Empfangsort                                    | 3.75 m                                                     | -11.5 dB          | -11.5 dB          |
| Lärmschutzmassnahmen                                       |                                                            | 0 dB              | 0 dB              |
| <b>Schalldruckpegel <math>L_{pA}</math> am Empfangsort</b> |                                                            | <b>33.4 dB(A)</b> | <b>33.4 dB(A)</b> |
| <b>Korrekturfaktoren</b>                                   |                                                            |                   |                   |
| Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)                             | für Heizungsanlagen                                        | 5 dB              | 10 dB             |
| Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)                              | schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB                       | 2 dB              | 2 dB              |
| Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)                           | nicht hörbar                                               | 0 dB              | 0 dB              |
| Betriebszeitkorrektur                                      | Betrieb ohne Zeiteinschränkung                             | 0 dB              | 0 dB              |
| <b>Beurteilungspegel <math>L_r</math></b>                  |                                                            | <b>40.4 dB(A)</b> | <b>45.4 dB(A)</b> |



## Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



### Projektkontrolle

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

#### Prüfung vorsorglicher Massnahmen

|                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innenaufstellung                  | Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig<br>Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus                                                                                                                      |
| Schallleistungspegel              | Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel                                                                                                                                                                          |
| Optimierter Aufstellungsort       | Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude                                                                                                                                                      |
| Flüstermodus nicht aktiviert weil | Leistungsstärkere Wärmepumpe notwendig (el. Heizeinsatz über Auslegungstemperatur nicht zulässig)                                                                                                                   |
| 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: Peter Gloor, [peter.gloor@gloor-ing.ch](mailto:peter.gloor@gloor-ing.ch), 044 938 33 33

Ort, Datum

Unterschrift

Wetzikon, 27.05.2026

P. G.

#### 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 Peter Gloor  
 Telefon 044 938 33 33

Ort, Datum

Unterschrift

Wetzikon, 27.5.2026

P. G.

#### 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

Gesuchsteller/in F. und A. Beglinger

Adresse Florastrasse 67.1

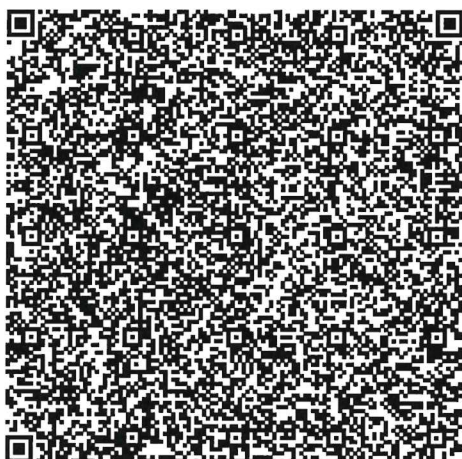
Parzelle Nr. A2965

PLZ/Ort 8610 Uster

Baugesuch Nr.

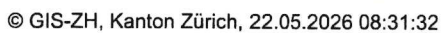
|                                             |          |                                                            |                          |
|---------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Hersteller                                  | Hoval AG | Modell/Typ                                                 | Belaria, pro comfort (8) |
| Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825) | 3.7 kW   | Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825) | 49.9 dB(A)               |
| maximale Heizleistung A-7/W35               | 8.3 kW   | Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)                  | 46 dB(A)                 |
| Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)          | 3.5 kW   | Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)                 | 45.1 dB(A)               |

→ [Zum Online-Formular](#)



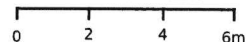


## Amtliche Vermessung in Farbe



Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:200



Zentrum: [2697142.09,1244802.69]

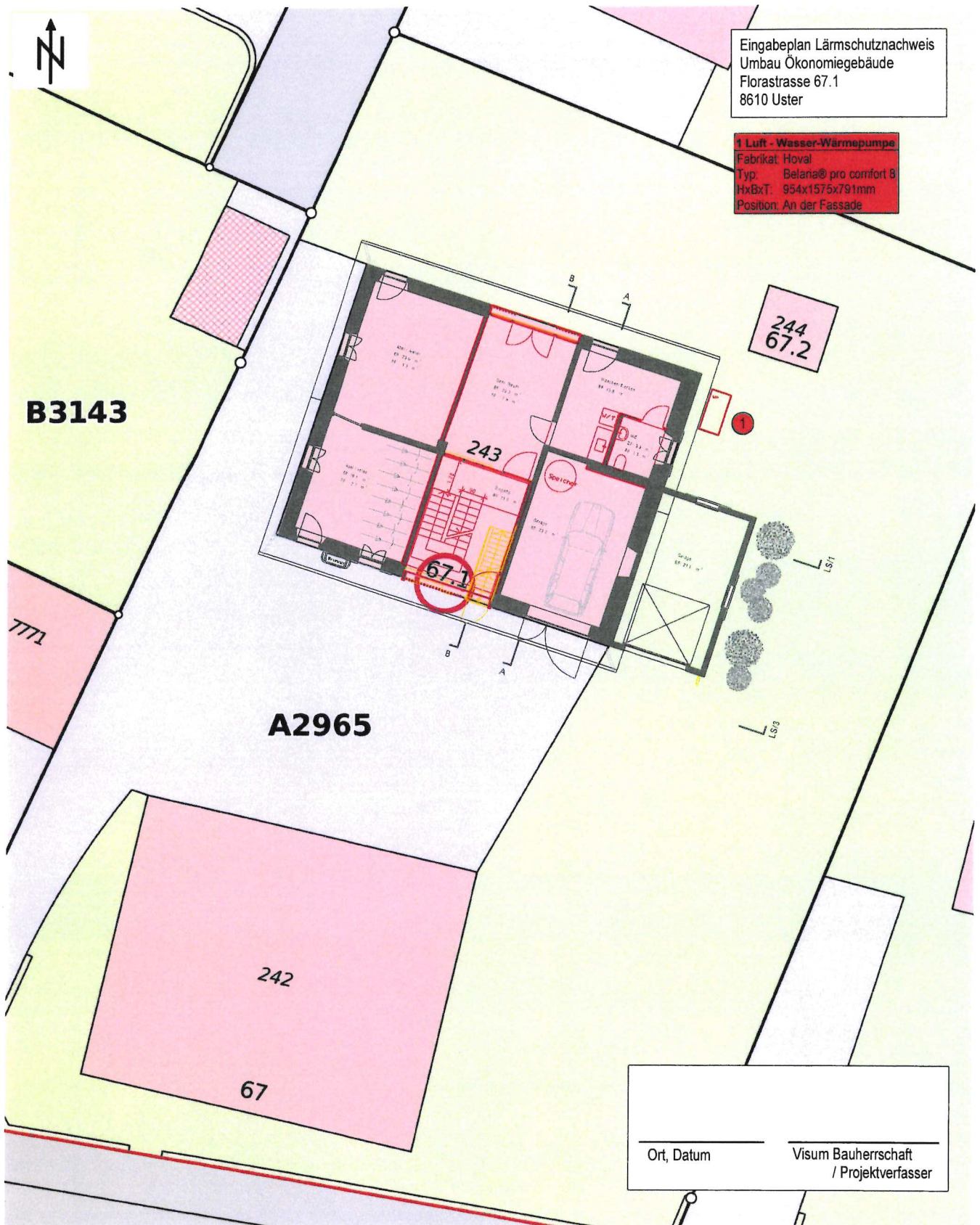




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



## Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 22.05.2026 08:31:32

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Zentrum: [2697142.09,1244802.69]



INGENIEURBÜRO FÜR GEBÄUDETECHNIK  
HEIZUNG / LÜFTUNG / KLIMA / SANITÄR  
FRITZ GLOOR AG Turnhallenstrasse 10, 8620 Wetzikon  
Tel.: 044 938 33 33 / E-Mail: [info@gloor-ing.ch](mailto:info@gloor-ing.ch)  
Web: [www.gloor-ing.ch](http://www.gloor-ing.ch)

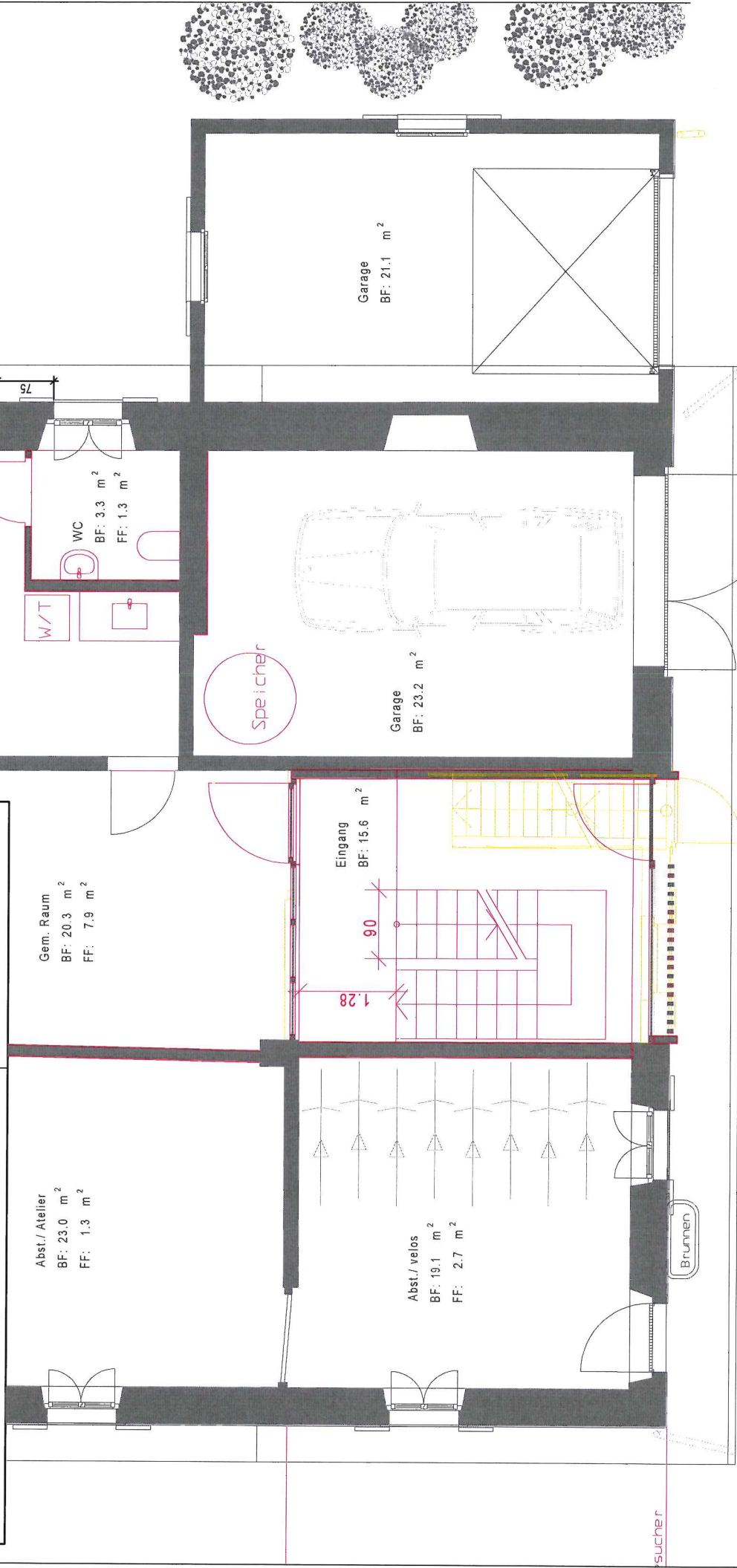
Projekt

Umbau Ökonomiegebäude  
Florastrasse 67.1  
8610 Uster

Msst.: 1:50  
Format: A3  
Ersteller: T. Heid  
Datum: 21.05.2026  
Index: -  
Projektnummer: 2609

Stockwerk

Erdgeschoss







INGENIEURBÜRO FÜR GEBÄUDETECHNIK  
HEIZUNG / LÜFTUNG / KLIMA / SANITÄR  
FRITZ GLOOR AG Turnhallenstrasse 10, 8620 Wetzikon  
Tel.: 044 938 33 33 / E-Mail: [info@gloor-ing.ch](mailto:info@gloor-ing.ch)  
Web: [www.gloor-ing.ch](http://www.gloor-ing.ch)

Projekt

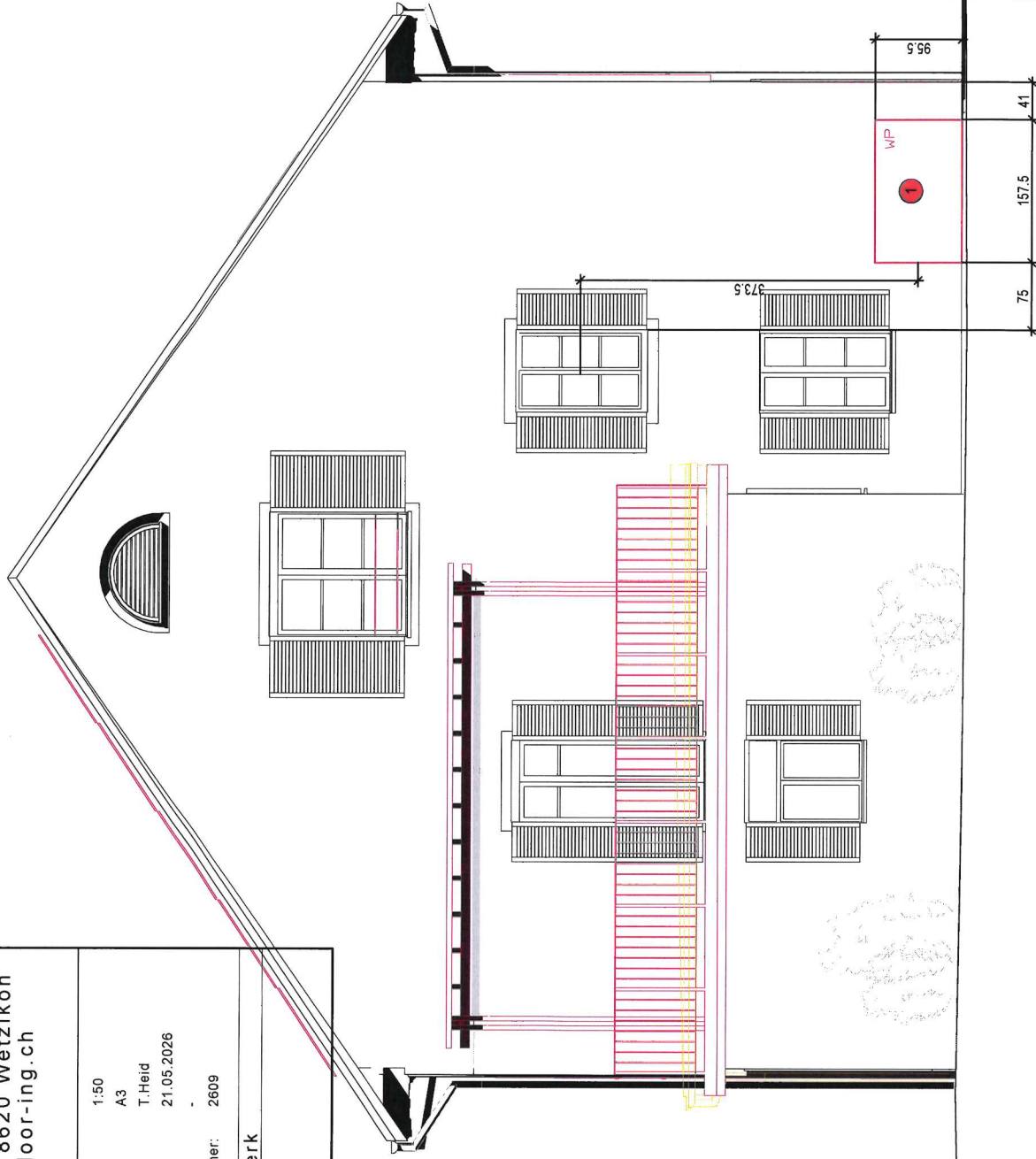
Umbau Ökonomiegebäude  
Florastrasse 67.1  
8610 Uster

Msst.: 1:50  
Format: A3  
Ersteller: T. Heid  
Datum: 21.05.2026  
Index: -  
Projektnummer: 2609

Stockwerk

Schnitt

-



1 Luft - Wasser-Wärmepumpe  
Fabrikat: Hoval  
Typ: Belaria® pro comfort 8  
HxBxT: 954x1575x791mm



**Belaria® pro comfort (8-15)**

**Belaria® pro compact (8/100/300,13/100/300)**

**Typ**

|                                                                                      |                   | (8)<br>(8/100/300) | (13)<br>(13/100/300) | (15)      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-----------|
| • Energieeffizienzklasse der Verbundanlage mit Regelung <sup>1)</sup> (A+++ → D)     | 35 °C/55 °C       | A+++/A+++          | A+++/A+++            | A+++/A+++ |
| • Energieeffizienzklasse Lastprofil XXL (A+ → F)                                     | Warmwasser        | -/A                | -/A                  | -         |
| • Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 35 °C η <sub>S</sub>               | %                 | 207                | 203                  | 221       |
| • Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 55 °C η <sub>S</sub>               | %                 | 154                | 154                  | 162       |
| • Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz Verbrauchsprofil/η <sub>wh</sub> 35 °C/55 °C | -%                | XXL/105            | XXL/101              | -/-       |
| • Saisonale Leistungszahl mittleres Klima 35 °C/55 °C                                | SCOP              | 5.3/3.9            | 5.2/4.0              | 5.6/4.1   |
| • Saisonale Leistungszahl A35W18 <sup>2)</sup>                                       | SEER              | 4.5                | 5.3                  | 4.7       |
| • Saisonale Leistungszahl A35W7 <sup>2)</sup>                                        | SEER              | 2.5                | 2.9                  | 3.0       |
| <b>Max./Min. Leistungsdaten Heizen und Kühlen nach EN 14511</b>                      |                   |                    |                      |           |
| • Max. Heizleistung A2W35                                                            | kW                | 8.3                | 11.8                 | 14.5      |
| • Max. Heizleistung A-7W35                                                           | kW                | 8.3                | 10.3                 | 13.3      |
| • Min. Heizleistung A15W35                                                           | kW                | 4.5                | 5.4                  | 7.7       |
| • Max. Kühlleistung A35W18                                                           | kW                | 8.1                | 11.4                 | 13.6      |
| • Max. Kühlleistung A35W7                                                            | kW                | 6.4                | 8.8                  | 10.0      |
| • Min. Kühlleistung A35W18                                                           | kW                | 4.9                | 6.7                  | 7.9       |
| <b>Nennleistungsdaten Heizen nach EN 14511</b>                                       |                   |                    |                      |           |
| • Nennheizleistung A2W35                                                             | kW                | 3.5                | 5.3                  | 8.7       |
| • Leistungszahl A2W35                                                                | COP               | 4.6                | 4.6                  | 4.7       |
| • Nennheizleistung A7W35                                                             | kW                | 4.1                | 5.9                  | 9.8       |
| • Leistungszahl A7W35                                                                | COP               | 5.4                | 5.5                  | 5.6       |
| • Nennheizleistung A-7W35                                                            | kW                | 4.0                | 5.3                  | 8.5       |
| • Leistungszahl A-7W35                                                               | COP               | 3.4                | 3.5                  | 3.5       |
| <b>Nennleistungsdaten Kühlen nach EN 14511</b>                                       |                   |                    |                      |           |
| • Nennkühlleistung A35W18                                                            | kW                | 6.3                | 9.7                  | 11.6      |
| • Leistungszahl A35W18                                                               | EER               | 4.9                | 4.6                  | 4.6       |
| • Nennkühlleistung A35W7                                                             | kW                | 4.4                | 6.5                  | 7.5       |
| • Leistungszahl A35W7                                                                | EER               | 3.5                | 3.2                  | 3.0       |
| <b>Schalldaten</b>                                                                   |                   |                    |                      |           |
| • Max. Schallleistungspegel Ausseneinheit Tagbetrieb                                 | dB(A)             | 55                 | 57                   | 55        |
| • Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit Flüsterbetrieb                         | dB(A)             | 44                 | 49                   | 48        |
| • Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit <sup>3)</sup>                          | dB(A)             | 46                 | 51                   | 50        |
| • Schalldruckpegel 5 m <sup>3), 4)</sup>                                             | dB(A)             | 27                 | 32                   | 31        |
| • Schalldruckpegel 10 m <sup>3), 4)</sup>                                            | dB(A)             | 21                 | 26                   | 25        |
| <b>Hydraulische Daten</b>                                                            |                   |                    |                      |           |
| • Max. Vorlauftemperatur                                                             | °C                | 70                 | 70                   | 70        |
| • Max. Durchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 6 K                                    | m <sup>3</sup> /h | 1.2                | 1.8                  | 2.3       |
| • Nenndurchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 5 K                                     | m <sup>3</sup> /h | 0.7                | 1.0                  | 1.7       |
| • Max. Durchfluss Heizungsseite bei A35W7, ΔT 4 K                                    | m <sup>3</sup> /h | 2.5                | 3.1                  | 3.6       |
| • Restförderhöhe Heizungspumpe bei Nenndurchfluss A7W35, ΔT 5 K                      | kPa               | 69                 | 81                   | 49        |
| • Restförderhöhe Heizungspumpe bei max. Durchfluss A35W7, ΔT 4 K                     | kPa               | 53                 | 62                   | 32        |
| • Max. Betriebsdruck Heizungsseite <sup>11)</sup>                                    | bar               | 2.5                | 2.5                  | 2.5       |
| • Max. Betriebsdruck Trinkwarmwasserseite                                            | bar               | 10                 | 10                   | -         |
| • Vor-/Rücklaufanschluss Heizung                                                     | G                 | 1"                 | 1"                   | 1¼"       |
| • Anschluss Vorlauf Warmwasserladung Belaria® pro comfort                            | R                 | 1"                 | 1"                   | 1¼"       |
| • Kalt-/Warmwasseranschluss Belaria® pro compact                                     | R                 | 1"/1"              | 1"/1"                | -         |
| • Nennluftmenge Ausseneinheit (A7W35 und Nenndrehzahl)                               | m <sup>3</sup> /h | 2000               | 3000                 | 4900      |
| • Max. Luftmenge Ausseneinheit (A7W35 und max. Drehzahl)                             | m <sup>3</sup> /h | 2560               | 3580                 | 5900      |
| • Hydraulische Verbindungsleitung max. Länge/Dimension innen <sup>5)</sup>           | m/DN              | 30/25              | 30/25                | 30/32     |