



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Baugesuch

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

Baugesuchsnummer Gemeinde

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

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

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

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

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

Name Bühler Real Estate KLG

Vorname

Strasse Winterthurerstrasse

Haus-Nr. 53

Tel. 044 941 10 02

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail **verwaltung@b-r-e.ch****Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☒ Nein

Name Planab GmbH

Vorname Andreas Bruhin

Strasse Schlossbergstrasse

Haus-Nr. 5

Tel. 079 380 24 89

PLZ 6312

Ort Steinhausen

E-Mail andreas.bruhin@planab.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name Bühler Real Estate KLG

Vorname

Strasse Winterthurerstrasse

Haus-Nr. 53

Tel. 044 941 10 02

PLZ 8610

Ort Uster

2. Bauvorhaben

Strasse Winterthurerstrasse

Ortschaft/Weiler 8610 Uster

Haus-Nr. 40

Kataster-Nr(n). F1314

Gebäudevers.-Nr(n). 3182

Grundstückfläche 836

Nutzungszone(n)

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2696219.57

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245917.85

Kurzbeschreibung:

Einbau einer aussen aufgestellten Luft-Wasserwärmepumpe

Farbe/Material: Gehäuse mit Blechverkleidung, pulverbeschichtet / Farbe Anthrazit (DB703)

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

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.

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

Aussteckung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt am 15.05.2026

☐ 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

Fenster

Dach

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					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude	1		108	07.2026	08.2026
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total	1		108		

Anhang BVV

5.5

4.2

4.2

☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen:

2.1/2.2

☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in **Oberflächengewässer**

21.3

☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube

☐ "M... .."

1.6.1

- ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht

☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich

Wärme- und Kältenutzung

1.5.1

☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»

1.1.1 / 1.1.2

☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse

32

33

513

1.3

☐ im **Waldareal** -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister

1.4ff

2 4/5 1/5 8

121

1.2.1

181

191

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☒ Lärmschutznachweis LN-1a

☒ WTA Formular

☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan	0001	1:500	30.04.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
1	Umgebungsplan	0002	1:500	30.04.2026	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
1	Grundrisse	5356-001	1:100	19.02.2019	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
0	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
0	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

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

X 11ster, 19.5.26

Bühner Real Estate KLG
Winterthurerstrasse 53
8600 Winterthur

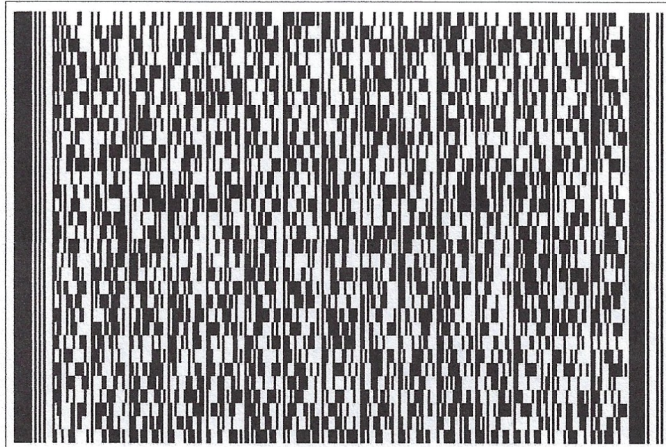
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Bühler Real Estate KLG Winterthurerstrasse 53 8610 Uster

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

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



Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	50641	CH427701310637	1/2

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	8	36	Kataster F1314, Plan F1, Gschwader	07.11.2022		Bestandesänderung
	2	33	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 19803182, Winterthurerstrasse 40			
	3	62	Bodenbedeckung			
	2	41	Gartenanlage			
	2	33	befestigte Fläche			
			Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Bühler Real Estate KLG, Kollektivgesellschaft, Uster, CHE-450.501.134, Winterthurerstrasse 53, 8610 Uster, Alleineigentum	01.11.2018	1035	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Pflichtabstellplätze im Baulinienbereich	27.04.2021	425	CH6711-0000-0080-74159	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	50641	CH427701310637	2/2

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	07.05.2026, 09.15 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

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

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

E I N G A N G

13.01.26 BG 26 - 0193

Erstellt: 30.04.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:

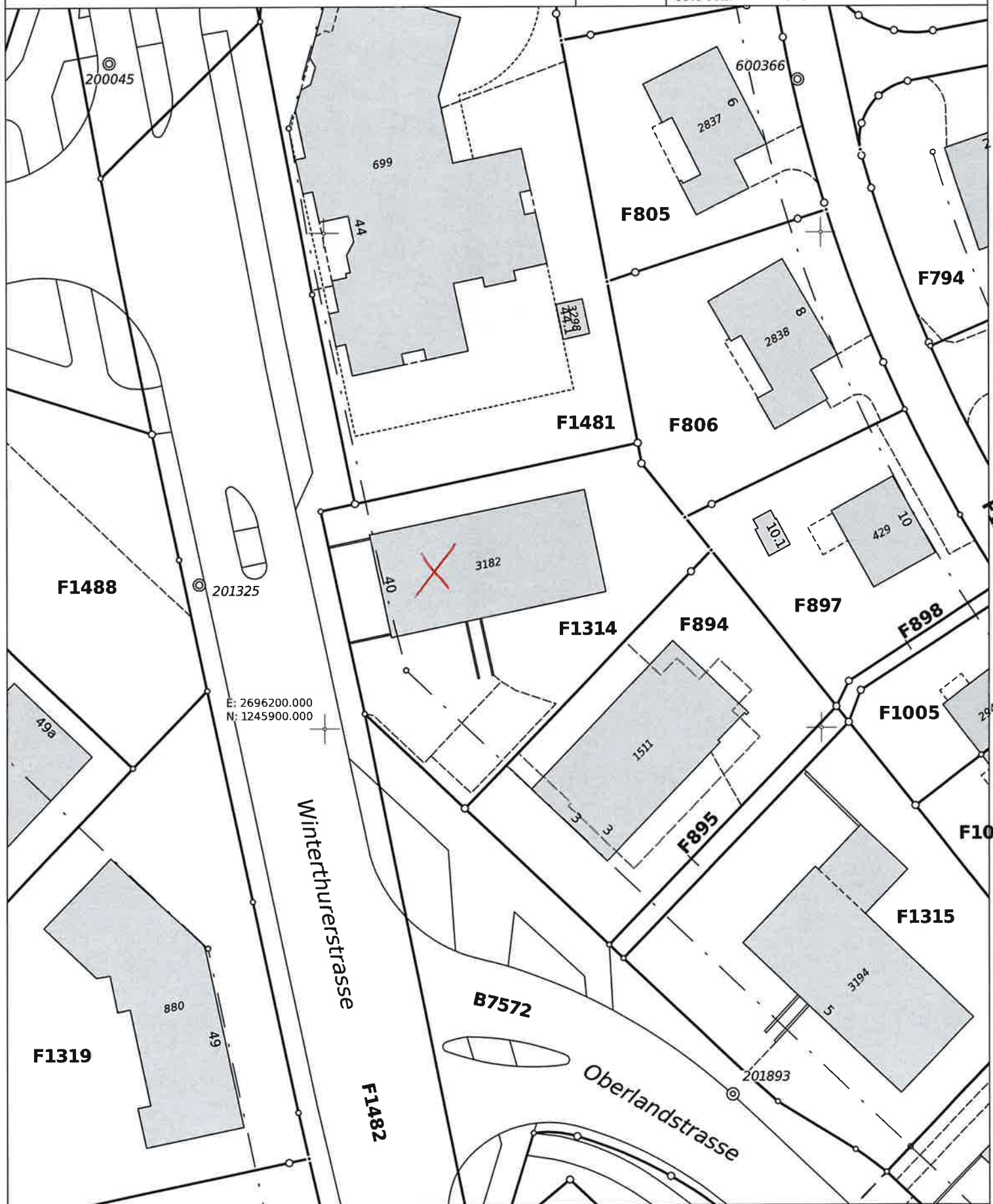
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

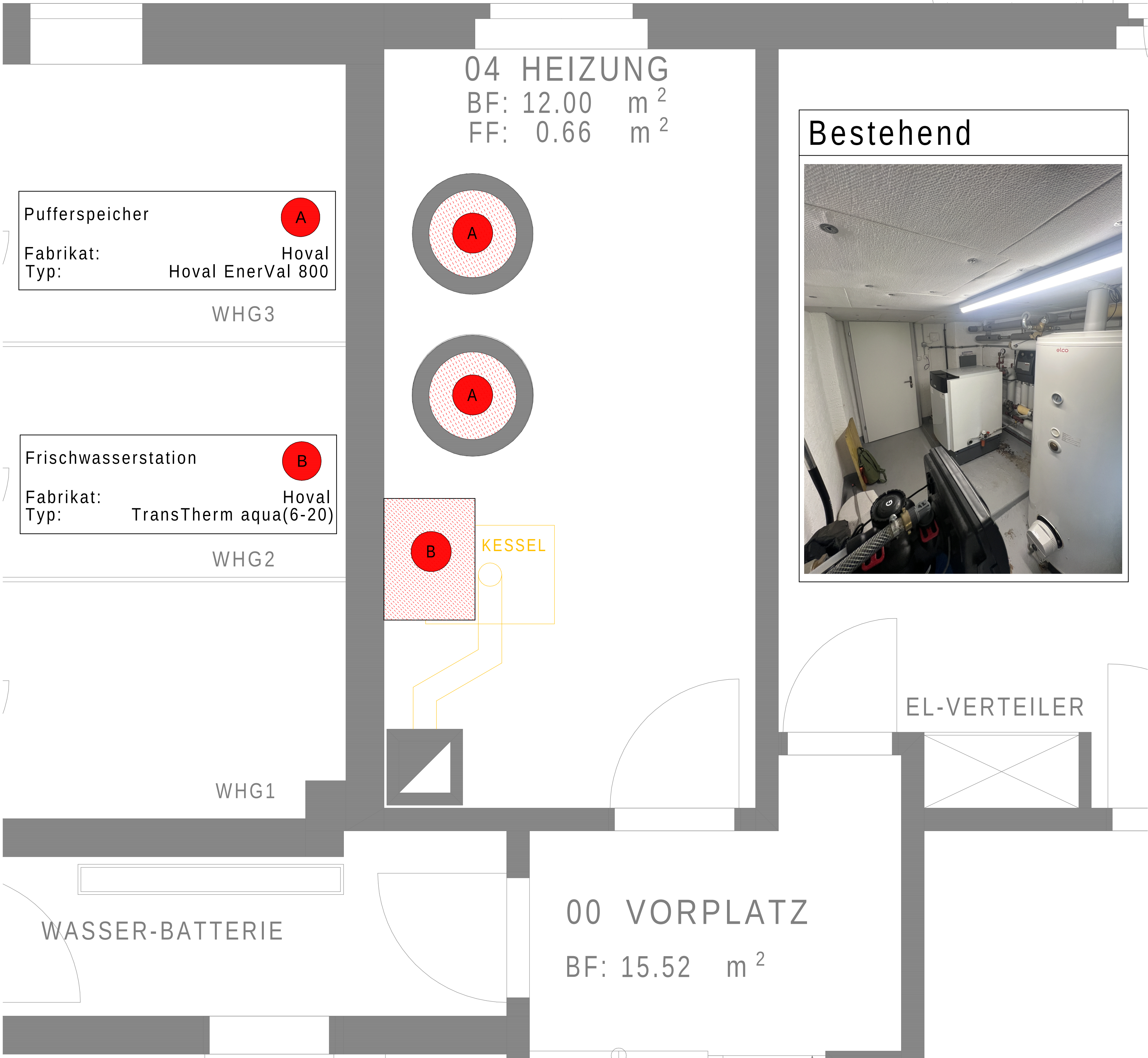
Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65

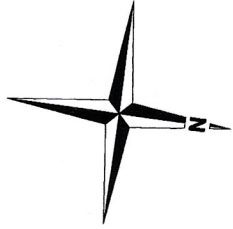




OBJEKT	Winterthurerstrasse 40 8610 Uster
PLANER	Nievergelt + Partner AG Frymannstrasse 15 8041 Zürich
BAUHER	Bühler Real Estate KLG Winterthurerstrasse 53 8610 Uster

Etage Untergeschoss			
Planart: Eingabeplan Sanitär / Heizung	Mst. 1:20	NIEVERGELT + PARTNER AG SANITAR • HEIZUNG • LÜFTUNG	
Datum Planerstellung 28.07.2026	Gezeichnet DM	Plan Nr. 0.0.0	Grösse 75x60
Frymannstrasse 15 • 8041 Zürich • Tel. 043 399 70 99 • www.nievergelt-partner.ch • info@nievergelt-partner.ch			

FARBLEGENDE SANITÄR	
NEU	
FARBLEGENDE HEIZUNG	
Abbruch	
NEU	
LEGENDEN	
PLANNUMMERLEGENDE	SCHNITT LAGEN MIT DÄMMUNG
0.0.0 _ _ _ Revisionsnummer _ _ _ _ _ Planartnummer _ _ _ _ _ _ _ Geschossnummer	(in mm)
<u>Geschossnummer</u> 0 = Untergeschoss 10= Erdgeschoss 20 = 1. Obergeschoss 30 = 2. Obergeschoss 40= 3. Obergeschoss 50= = Dachgeschoss	<u>Planartnummer</u> 0 = Vorprojektplan 1= Ausführungsplan 2= Einlageplan 3= Koordinationsplan 4= Aussparungsplan 5 = Schnittplan 6= Detailplan 7= Revisionsplan
<u>Revisionsnummer</u> 0 = Keine Revision 1= Revision (1. Auflage) 2= Revision (2. Auflage) 3= Revision (3. Auflage) 4= Revision (4. Auflage) 5= ...	<u>DÄMMSTÄRKE</u> WW- + Heizungsleitungen 20-32 Ø = 50mm (Mineralwolle) Kaltwasserleitungen 16-32 Ø = 30mm (PIR Schale)



27. MAI 2026
Bühler Real Estate KLG
Winterthurerstrasse 53
8610 Uster

CP Bühler

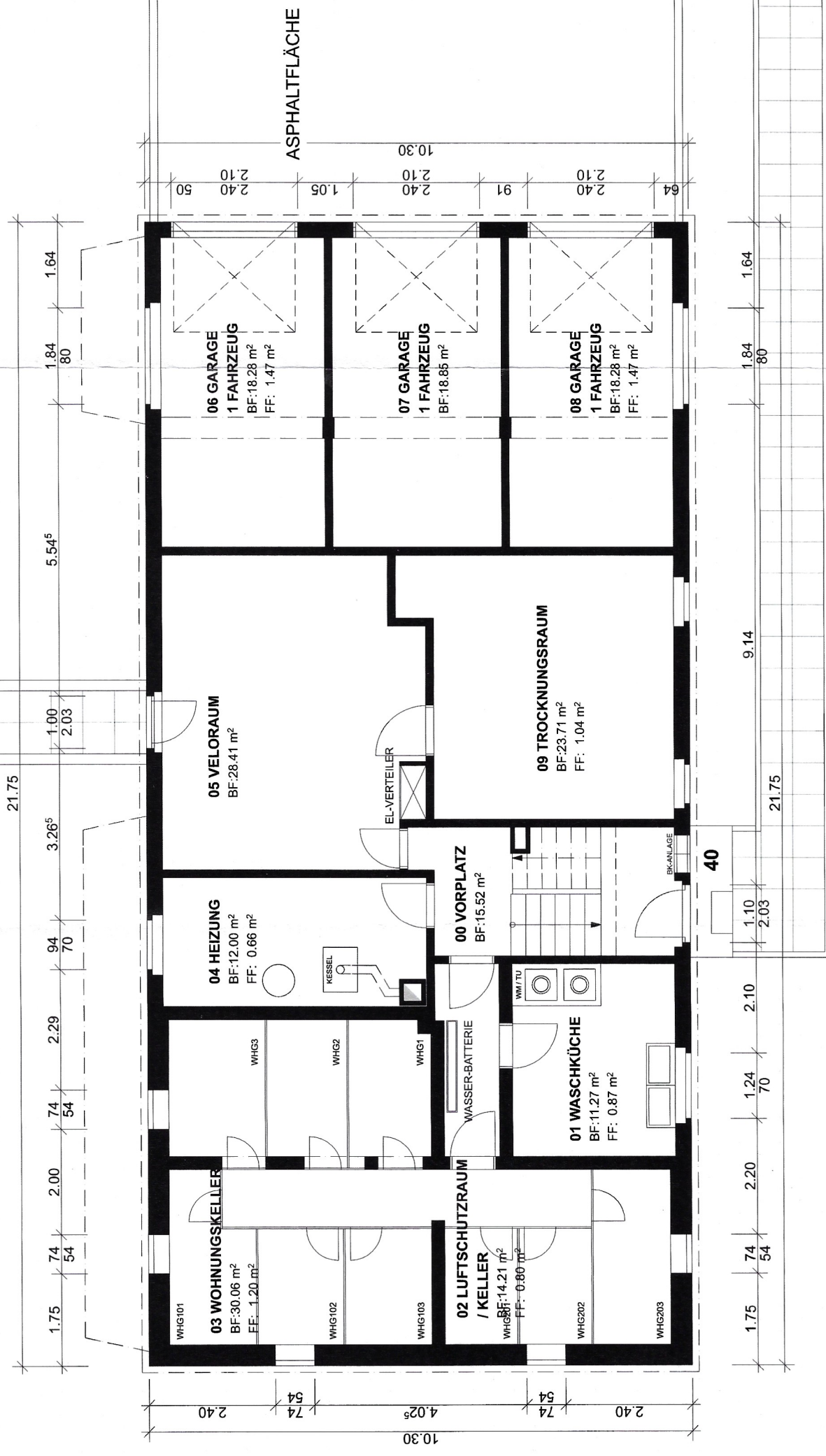
H. Bühler

GARTENFLÄCHE

KATASTER NR. F1314
GRUNDFLÄCHE 836 m²

KIESFLÄCHE

ASPHALTFLÄCHE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS MIT UMGEBUNG

Katasterplan amtliche Vermessung

1:500

Uster

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

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

Erstellt: 30.04.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:

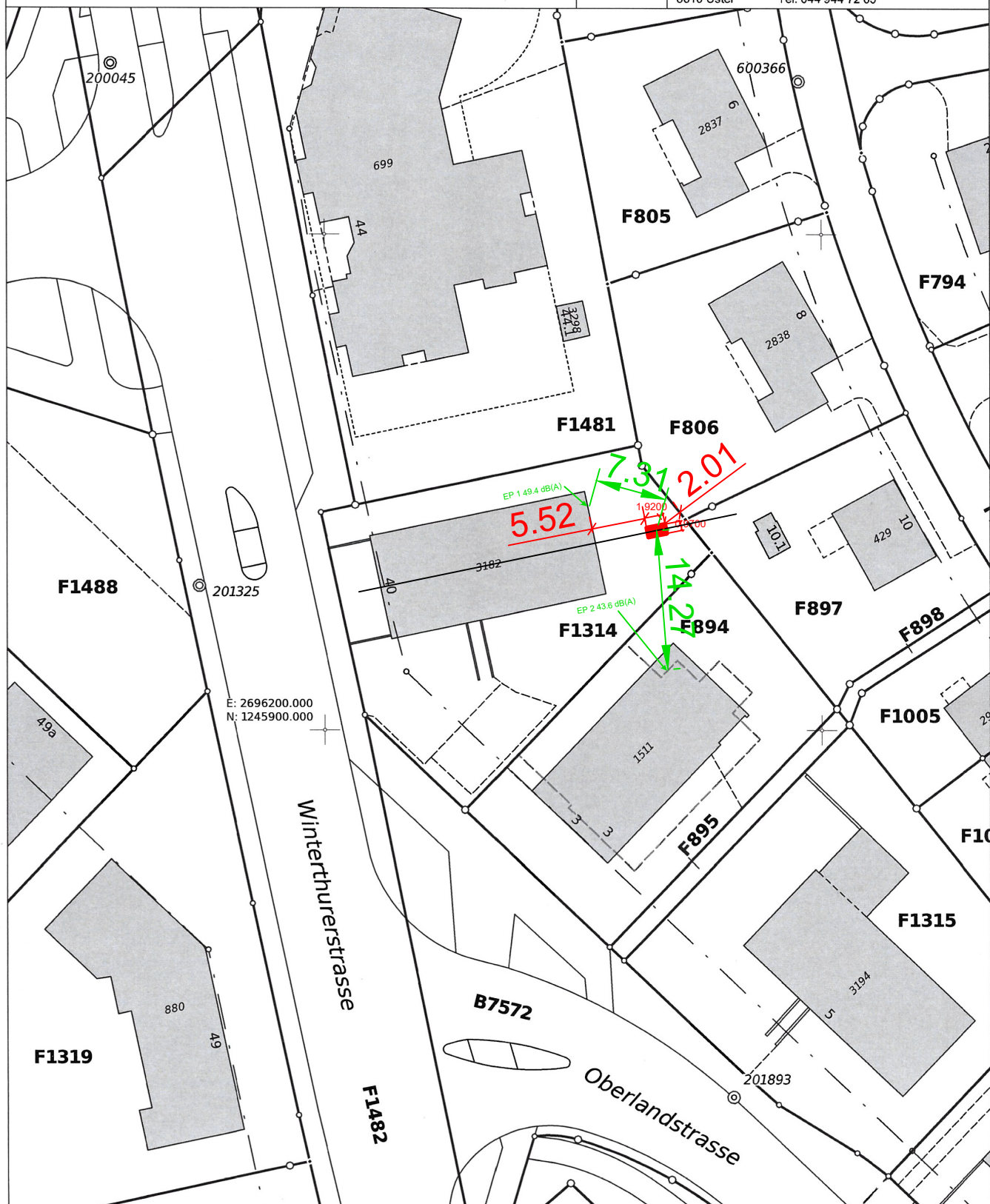
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65





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



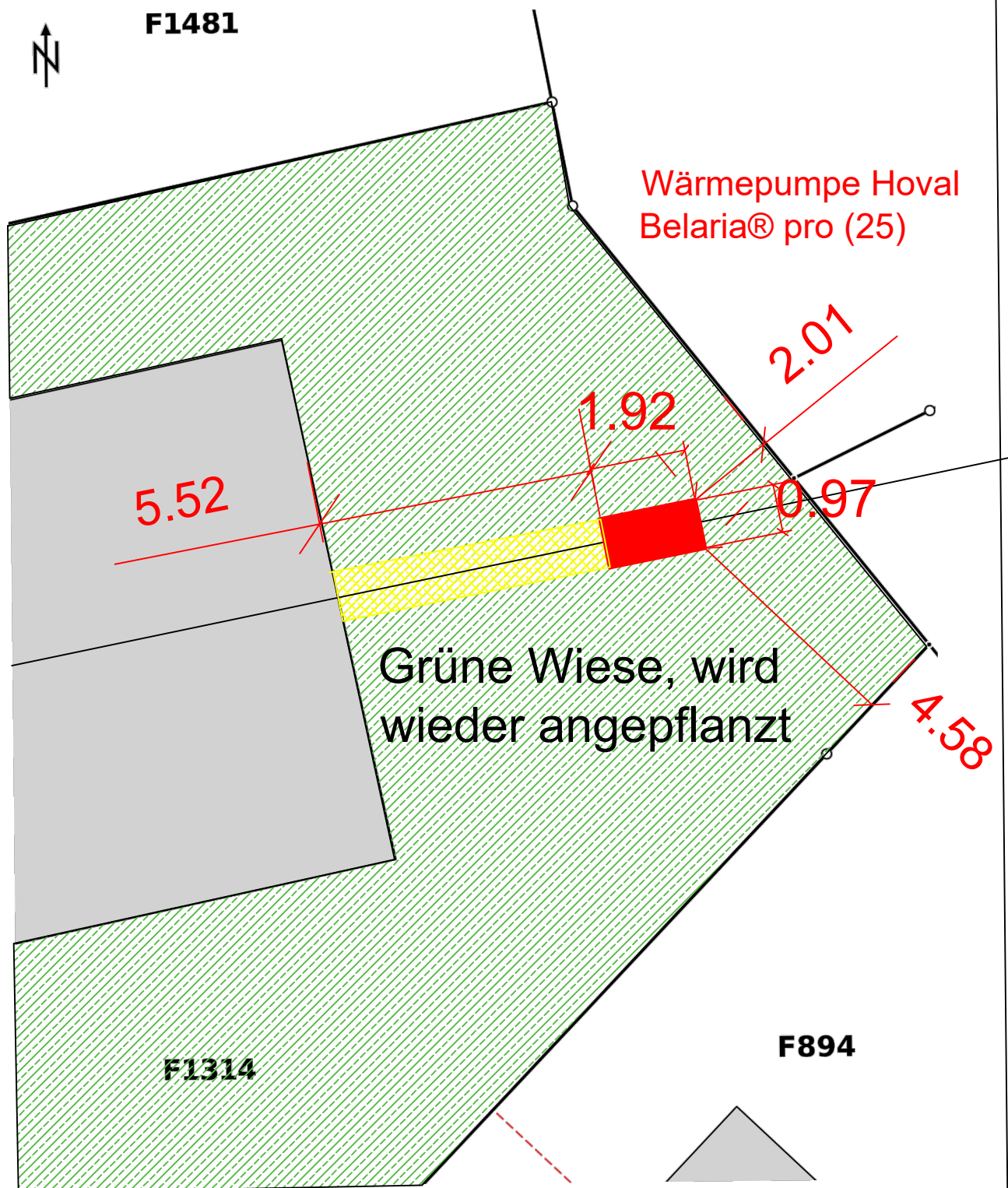
Amtliche Vermessung in schwarz/weiss

Umgebungsplan

Winterthurerstrasse 40
8610 Uster



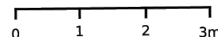
F1481



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 28.07.2026 13:40:55

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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 1:100



Zentrum: [2696229.93,1245918.96]

Katasterplan amtliche Vermessung

1:500

Uster

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

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

Erstellt: 30.04.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:

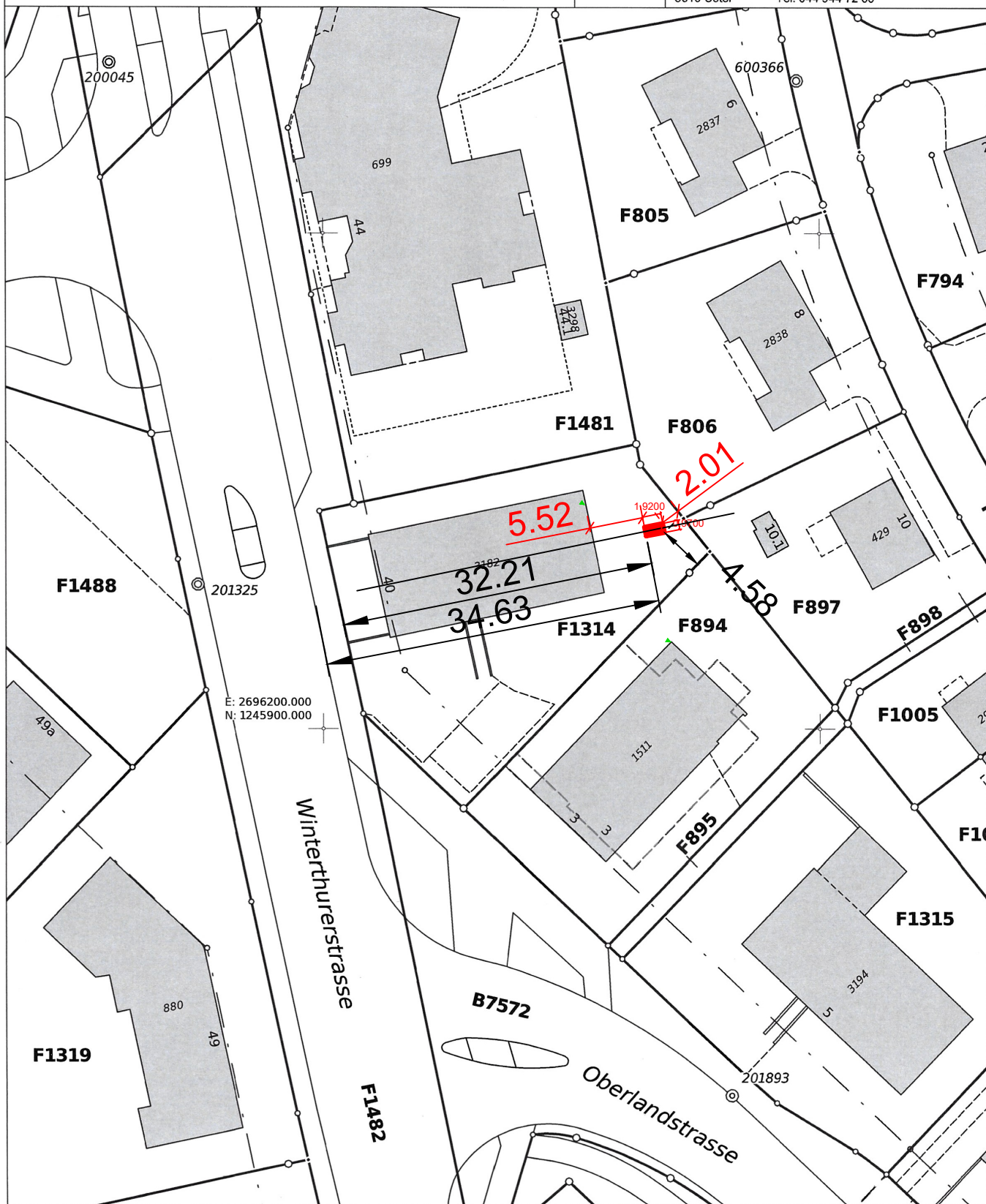
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

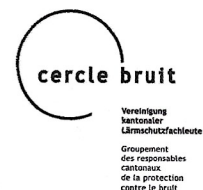
Tel. 044 944 72 65



Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Projektkontrolle

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



Gesuchsteller/in	Bühler Real Estate KLG	Parzelle Nr.	F1314
Adresse	Winterthurerstrasse 40	Baugesuch Nr.	
PLZ/Ort	8610 Uster		

Hersteller	Hoval AG	Modell/Typ	Belaria, pro (25)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.2 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	62.7 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	22.1 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	60.7 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.7 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	57.3 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
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		62.7 dB(A)	62.7 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP an Fassade (Fenster an selber Fassade)	3 dB	3 dB
Distanz zum Empfangsort EP1	7.31 m	-17.3 dB	-17.3 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		37.4 dB(A)	37.4 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagetyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		44.4 dB(A)	49.4 dB(A)

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 Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
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: Planab GmbH, andreas.bruhin@planab.ch, 079 380 24 89

Ort, Datum

Unterschrift

Steinhausen, 08.05.2026

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

Planab GmbH Andreas Bruhin

Telefon

079 380 24 89

Ort, Datum

Unterschrift

Steinhausen 8.5.26

Beilagen:

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

27. MAI 2026
Bühler Real Estate KLG
Winterthurerstrasse 53
8610 Uster

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

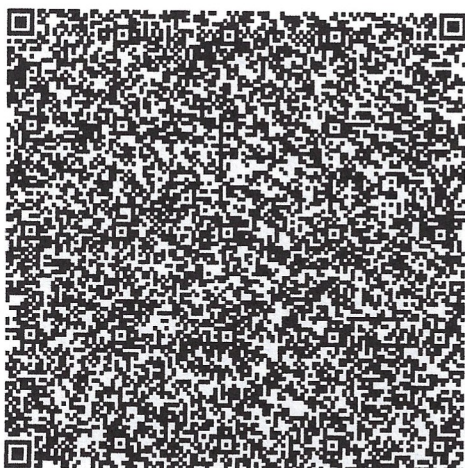
Projektkontrolle

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

Gesuchsteller/in	Bühler Real Estate KLG		
Adresse	Winterthurerstrasse 40	Parzelle Nr.	F1314
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Hoval AG	Modell/Typ	Belaria, pro (25)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.2 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	62.7 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	22.1 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	60.7 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.7 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	57.3 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)



Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

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



Gesuchsteller/in	Bühler Real Estate KLG		
Adresse	Winterthurerstrasse 40	Parzelle Nr.	F1314
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Hoval AG	Modell/Typ	Belaria, pro (25)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.2 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	62.7 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	22.1 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	60.7 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.7 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	57.3 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
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		62.7 dB(A)	62.7 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP an Fassade (Fenster an selber Fassade)	3 dB	3 dB
Distanz zum Empfangsort	14.27 m	-23.1 dB	-23.1 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		31.6 dB(A)	31.6 dB(A)

Korrekturfaktoren

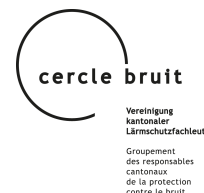
Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		38.6 dB(A)	43.6 dB(A)

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 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: Planab GmbH, andreas.bruhin@planab.ch, 079 380 24 89

Ort, Datum

Unterschrift

Steinhausen, 28.07.2026

Andreas Bruhin

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 Planab GmbH Andreas Bruhin
Telefon 079 380 24 89

Ort, Datum

Unterschrift

Steinhausen, 28.07.2026

Andreas Bruhin

Beilagen:

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

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

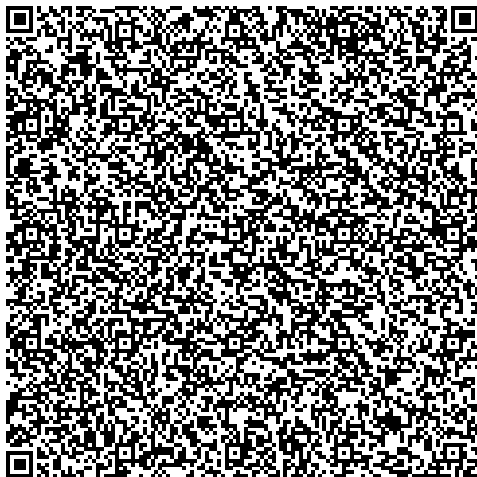
Projektkontrolle

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

Gesuchsteller/in	Bühler Real Estate KLG	Parzelle Nr.	F1314
Adresse	Winterthurerstrasse 40	Baugesuch Nr.	
PLZ/Ort	8610 Uster		

Hersteller	Hoval AG	Modell/Typ	Belaria, pro (25)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.2 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	62.7 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	22.1 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	60.7 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.7 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	57.3 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)





Vorhaben

Kanton Zürich



Gesuch- / Meldeformular

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

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

1

Uster

Eingang:

Gesuchs-Nr.:

Eingang Kanton:

Gesuchs-Nr. Kanton:

Verfahren:

☐ Meldeverfahren

☐ Anzeigeverfahren

☐ Ordentliches Verfahren

– Wärmepumpen (WP):

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

Vorhaben

Hauptheizung

Gebäude / Nutzung MFH / Wohnen

Spezieller Standort

Nein

Baubewilligung
(falls vorhanden)

Nr. /vom

**Anlagestandort /
Lagerstandort**

Strasse/Haus-Nr.

Winterthurerstrasse 40

GVZ-Nr. 3182

PLZ/Ort

8610 Uster

Kat.-Nr. F1314

EGID-Nr. 99449

Gesuchsteller/In

Name/Firma

Bühler Real Estate KLG / Christoph Bühler

Tel. Nr. 044 941 10 02

Adresse/Ort

Winterthurerstrasse 53 / 8610 Uster ZH

E-Mail:

office@B-R-E.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

Planab GmbH / Andreas Bruhin

Tel. Nr. 079 380 24 89

Adresse/Ort

Schlossbergstrasse 5 6312 Steinhausen

**Planungs- oder
Installationsfirma**

Name/Firma

Nievergelt + Partner AG

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Frymannstrasse 15 / 8041 Zürich

Verrechnung der Gebühren an: ☒ Gesuchsteller

oder

Ort: Steinhausen

Datum: 05.05.2026

Name: Planab GmbH / Andreas Bruhin

Stempel/
Unterschrift:

E-Mail: andreas.bruhin@planab.ch

Ausgabe Januar 2026, gültig bis 31. März 2027

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



Gesuch- / Meldeformular

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

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

Vorgehensanleitung und Checkliste

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

☐	Oel- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:
☐	Anlagen ≤ 1000 kW
☐	Anlagen > 1000 kW
☐	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):
	Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:
☒	Luft
☐	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
☐	Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen
☐	Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)
☐	Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss
	Solaranlage (→ siehe separates Meldeformular Solaranlagen)
	gasbetriebene Cheminées (→ siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

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

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

(i) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.

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



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

Anlagestandort	☒ Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude	EGID-Nr. 99449	GVZ-Nr. 3182
	☐ Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs)		GVZ-Nr.
Wärme- erzeugung	☐ für Neubau ☒ für bestehendes Gebäude	Boden/Decke oder Rückwand brennbar ☐ Ja ☐ Nein	
	Nutzungszweck der Wärme ☒ Raumheizung ☒ Warmwasser ☐ Prozess ☐ Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol)		
	☐ Heizkessel ☐ befeuerte Dampfkessel ☐ stat. Verbrennungsmotor ☐ Notstromaggregat		
	☐ Wohnraumfeuerung	☐ Bauart I ☐ Bauart II	
	☒ Wärmepumpe /Art: Luft/Wasser	☒ elektrisch ☐ direkt befeuert	
	Kältemittel R290 Füllmenge 4.4 Kältemittel brennbar ☒ Ja ☐ Nein		
Wärme- erzeuger	☐ Erstinstallation ☒ Ersatz ☐ bleibt bestehen	Fabrikat/Typ Belaria pro 25	
	VKF-/SVGW-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Anzahl Aggregate 1 von 1 Leistung/Aggregat 22.1 kW ☒ Ganzjahresbetrieb		
	angeordnet im ☐ Untergeschoss ☐ Erdgeschoss ☐ Dachgeschoss ☐ Geschoss ☒ aussen		
	Brandabschnitt ☐ Ja ☐ Nein Feuerwiderstand EI ☐ Türe EI30		
	Mediumtemperatur ☐ unter 110°C ☐ über 110°C ☐ Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung		
	☐ Abgaswärmetauscher Fabrikat/Typ		
	☐ Kondensation ☐ Syphon ☐ Neutralisation		
Brenner	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen		
	Fabrikat/Typ	Leistung/Aggregat kW	
	VKF-/SVGW-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Brennerart: ☐ Gebläse ☐ atmosphärisch	Für: ☐ Grundlast ☐ Spitzenlast	
Brennstoff	Lagerung ☐ bestehend ☐ neu	Lagermenge	
	☐ gasförmige Brennstoffe ☐ flüssige Brennstoffe ☐ feste Brennstoffe andere		
	Brennstoffart	Lagerort	
Abgasanlage	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen	Fabrikat/Typ	
	Klassifizierung nach SN EN 1443 T R EI		
	Abstand zu brennbarem Material mm		
	☐ Raumluftabhängig ☐ Luft-Abgasführung (LAF) ☐ Luft-Abgassystem (LAS) → ☐ erford. Luftumspülung eingehalten		
	VKF-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Abgasanlage ☐ EI 00 ☐ EI 30 ☐ EI 60		
Brandschutz- element	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen		
	☐ Ummauerung ☐ Schacht ☐ kein Schacht ☐ Aussen- / Fassadenkamin		
	☐ eingeschossig durch das Dach EI 00 ☐ an Fassade EI 00 ☐ ohne Brandschutzelement (T080)		
	VKF-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Brandschutzelement ☐ EI 30-RF1 ☐ EI 60-RF1 ☐ EI 90-RF1		
Austrittspunkt	m über: ☐ First ☐ Flachdach ☐ Grund ☐ vertikal nach oben		
Partikelfilter	☐ Fabrikat/Typ ☐ ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum ☐ im Aufstellungs-/ Heizraum		



Technische Angaben für die Erstellung,
Umbau und Betrieb von wärmetechni-
schen Anlagen (Fortsetzung)

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

Notstromanlagen

☐ weniger als 50 Betriebsstunden/Jahr

WKK mit fossilen Brennstoffen

☐ Wärme wird vollständig genutzt

WKK mit erneuerbaren Brennstoffen

☐ Wärme wird weitgehend genutzt

Energienachweise sind auf EVEN abgelegt:

ZH-akqtl

EVEN (Elektronischer Vollzug der Energienachweise)



Kanton Zürich

Bestätigung Brandschutz

Bei Wärmeerzeugern

5

Installationsbestätigung Brandschutz

Wir bestätigen, dass die Anlage und deren Aufstellungsbedingungen den geltenden Brandschutzvorschriften VKF entsprechen und nach Angaben des Herstellers erstellt wird/wurde.

Verantwortlich für Installation: Nievergelt + Partner AG Frymannstrasse 15 8041 Zürich

Ort/Datum: 05.05.2026

Unterschrift: 

27. MAI 2026

Bühler Real Estate AG

Winterthurerstrasse 93

8610 Hürz



Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei **Ersatzneubauten** können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist **pro betroffenes Gebäude ein separates Formular** auszufüllen.

Baugesuch-Nr. Gemeinde

1 Küche (mindestens 4m²)
2 Kochnische (unter 4m²)
3 weder Küche noch Kochnische

[illegible]

In Gebäuden mit mehr als einer Wohnung (Reihenhäuser zählen als eigenständiges Gebäude, wenn sie durch eine tragende Trennmauer getrennt werden) sind alle Wohnungen eindeutig zu nummerieren. Die Nummern können physisch angebracht werden, was im Formular entsprechend zu markieren ist. Bei einem Umbau, der sich auf die Anzahl der Wohnungen auswirkt, sind die Wohnungsnummern zu aktualisieren. Die Vergabe der aWN erfolgt auf Vorschlag der Bauherrschaft durch die Gemeinde. Sehen Sie dazu die Richtlinie des Bundesamts für Statistik (BFS) und die weiteren Informationen auf der Rückseite. Falls von der Richtlinie abweichende eindeutige Wohnungsnummern physisch angebracht werden, so gelten diese als aWN.

(Unterschrift)

Gebäude- und Wohnungserhebung

Wann ist das Formular auszufüllen?

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

Grundregeln für die Einträge

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

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

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

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

Umbauvorhaben

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

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

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

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

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

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

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

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

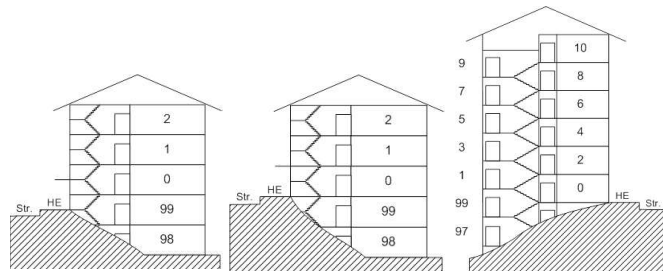
Vergabe amtliche Wohnungsnummer (aWN)

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

Nummerierungssystematik (aus BFS-Richtlinie)

Definition: Die amtliche Wohnungsnummer setzt sich zusammen aus einer Geschossnummer und einer Wohnungsnummer (siehe Vorderseite).

Geschossdefinition: Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltafel angebracht sind, als Haupteingang. Führt der Hauzeingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).



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

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

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Gebäude- und Wohnungserhebung										Wird von der Gemeinde ausgefüllt: Baugesuch-Nr., Gemeinde	
Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei Ersatzneubauten können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist pro betroffenes Gebäude ein separates Formular auszufüllen.											
☒ Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)											
Adresse(n)		Dorfstrasse 75				Kataster-Nr(n)		1598			
PLZ/Ort		8174 Hirzel				Gebäudevers.-Nr.		195			
☒ Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen)											
☒ Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen) ☐ keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau ☐ keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau											
Adresse(n)		Dorfstrasse 75a, 75b				Kataster-Nr(n)		1598			
PLZ/Ort		8174 Hirzel				Gebäudevers.-Nr.		2150			
Gebäudekategorie ^a		3		Anzahl Geschosse ^b		4		Nur bei Umbauten anzugeben:			
Heizungsart ^c		3		Anzahl Wohnungen		5		Anz. Wohnungen vor Umbau			
Energie ^d		W. 1		Anzahl separate Wohnräume ^e		0		Anz. Wohnungen nach Umbau			
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.											
aWN ^f (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Phy-sisch ^g	Stock-werk ^h	Maiso-nette ⁱ	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer ^j	Wohnungs-fläche ^k	Küchen-art ^l				
1	☒	P	☒	Dorfstrasse 75a	4	120	1				
2	☒	P	☒	Dorfstrasse 75b	3	80	1				
101	☒	1	☒	Dorfstrasse 75a	4	120	1				
102	☒	1	☒	Dorfstrasse 75b	3	80	1				
201	☒	2	☒	Dorfstrasse 75b	6	171	1				
Erläuterungen											
a GEBÄUDEKATEGORIE											
1 Einfamilienhaus freistehend/angebaut											
2 Mehrfamilienhaus ohne Nebenbenutzung											
3 Wohngebäude mit Nebenbenutzung, z.B. Wohngebäude mit Büro, Verkaufsfeld, Landwirtschaft, Nutzung											
4 Gebäude mit überwiegender, aber nicht ausschliesslicher Wohnnutzung (andere Nutzung überwiegt z.B. Betriebsgebäude oder Schulhaus mit Abwärtsschneise, Hotel, Heim)											
b HEIZUNGSART											
Überwiegende Heizungsart angeben:											
1 Einzelheizung											
2 Etagenheizung											
3 Zentralheizung für das Gebäude											
4 Zentralheizung für mehrere Gebäude											
5 Zentrale Fernwärmeversorgung											
6 Keine Heizung											
c ENERGIE											
Wichtigsten Energieerzeuger für Heizung (H) und Warmwasser (W) angeben:											
1 Heizöl 2 Holz 3 Wasserpumpe 4 Elektroheiz 5 Gas 6 Fernwärme 7 Holzpellets 8 Solarthermie 9 Biomasse 10 Sonstiges											
d ANZAHL GESCHOSSE											
inkl. Pentere, Dach-Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.											
e KRAFTART WOHNRÄUM											

Bitte sämtliche Gebäude, welche mit diesem Bauprojekt neu erstellt werden sollen, in der nachfolgenden Tabelle auflisten. Nicht aufzulisten sind Unterstände, unterirdische Gebäude und provisorische Unterkünfte.
Für die Wohngebäude ist jeweils zusätzlich das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

GEBÄUDEKATEGORIE	
1	Einfamilienhaus
2	Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung
3	Wohngebäude mit Nebennutzung, d.h. Gebäude mit überwiegender, aber nicht ausschliesslicher Wohnnutzung, z.B. Wohngebäude mit Büro, Verkaufsfläche, landwirtschaftl. Nutzung.
4	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (andere Nutzung überwiegt), z.B. Betriebsgebäude oder Schulhaus mit Abwärtswohnung, Hotel, Heim
5	Gebäude ohne Wohnnutzung
Bitte jeweils ankreuzen, wenn Gebäude beheizt wird. Bei beheizten Gebäuden muss die Energiebezugsfläche angegeben werden, unabhängig davon, ob es sich um ein Gebäude mit oder ohne Wohnnutzung handelt.	
b WÄRMEERZEUGER HEIZUNG (H) / WARMWASSER (W)	
1	kein Wärmeerzeuger (H/W)
2	Wärmepumpe (H/W)
3	Thermische Solaranlage (H/W)
4	Heizkessel generisch (H/W)
5	Heizkessel nicht kondensierend (H/W)
6	Heizkessel kondensierend (H/W)
7	Ofen (nur H)
8	Wärmekraftkoppelungsanlage (H/W)
9	Elektrospeicher-Zentralheizung (H) / zentraler Elektroboiler (W)
10	Elektro direkt (H) / Kleinboiler (W)
11	Wärmetauscher (einschliesslich Fernwärme) (H/W)
12	Andere (H/W)
Bei Wärmeerzeuger Heizung ankreuzen wenn der Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude genutzt wird.	
c ENERGIE-/WÄRMEQUELLE HEIZUNG (H) / WARM-WASSER (W)	
1	Keine Energie-/Wärmequelle (H/W)
2	Luft (H/W)
3	Erdwärme (generisch) (H/W)
4	Erdwärmesonde (H/W)
5	Erdregister (H/W)
6	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Abwasser) (H/W)
7	Gas (H/W)
8	Heizöl (H/W)
9	Holz (generisch) (H/W)
10	Holz (Stückholz) (H/W)
11	Holz (Pellets) (H/W)
12	Holz (Schnitzel) (H/W)
13	Abwärme (innerhalb des Gebäudes) (H/W)
14	Elektrizität (H/W)
15	Sonne (thermisch) (H/W)
16	Fernwärme (generisch) (H/W)
17	Fernwärme (Hochtemperatur) (H/W)
18	Fernwärme (Niedertemperatur) (H/W)
19	Unbestimmt (H/W)
20	Andere (H/W)

Belaria® pro (20,25)

Typ		(20)	(25)
• Energieeffizienzklasse der Verbundanlage mit Regelung ¹⁾ (A+++ → D)	35°C/55 °C	A+++/A+++	A+++/A+++
• Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 35 °C η _S	%	223	220
• Raumheizungs-Energieeffizienz «mittleres Klima» 55 °C η _S	%	162	164
• Saisonale Leistungszahl mittleres Klima 35 °C/55 °C	SCOP	5.6/4.1	5.6/4.2
• Saisonale Leistungszahl A35W18 ²⁾	SEER	5.6	5.6
• Saisonale Leistungszahl A35W7 ²⁾	SEER	3.2	3.2
Max./Min. Leistungsdaten Heizen und Kühlen nach EN 14511			
• Max. Heizleistung A2W35	kW	19.2	24.0
• Max. Heizleistung A-7W35	kW	17.7	22.1
• Min. Heizleistung A15W35	kW	12.6	12.6
• Max. Kühlleistung A35W18	kW	20.9	20.9
• Max. Kühlleistung A35W7	kW	19.1	19.1
• Min. Kühlleistung A35W18	kW	13.0	13.0
Nennleistungsdaten Heizen nach EN 14511			
• Nennheizleistung A2W35	kW	11.8	14.4
• Leistungszahl A2W35	COP	4.8	4.8
• Nennheizleistung A7W35	kW	13.5	16.5
• Leistungszahl A7W35	COP	5.7	5.5
• Nennheizleistung A-7W35	kW	11.9	14.5
• Leistungszahl A-7W35	COP	3.5	3.5
Nennleistungsdaten Kühlen nach EN 14511			
• Nennkühlleistung A35W18	kW	18.6	18.6
• Leistungszahl A35W18	EER	4.5	4.5
• Nennkühlleistung A35W7	kW	13.8	13.8
• Leistungszahl A35W7	EER	3.4	3.4
Schalldaten			
• Max. Schallleistungspegel Ausseneinheit Tagbetrieb	dB(A)	62	62
• Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit Flüsterbetrieb	dB(A)	57	57
• Schallleistungspegel EN 12102 Ausseneinheit ³⁾	dB(A)	61	61
• Schalldruckpegel 5 m ^{3), 4)}	dB(A)	42	42
• Schalldruckpegel 10 m ^{3), 4)}	dB(A)	36	36
Hydraulische Daten			
• Max. Vorlauftemperatur	°C	70	70
• Max. Durchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 6 K	m ³ /h	3.1	3.9
• Nenndurchfluss Heizungsseite bei A7W35, ΔT 5 K	m ³ /h	2.3	2.9
• Max. Durchfluss Heizungsseite bei A35W7, ΔT 4 K	m ³ /h	4.1	4.1
• Restförderhöhe Heizungs Pumpe bei Nenndurchfluss A7W35, ΔT 5 K	kPa	70	62
• Restförderhöhe Heizungs Pumpe bei max. Durchfluss A35W7, ΔT 4 K	kPa	20	20
• Max. Betriebsdruck Heizungsseite ⁵⁾	bar	2.5	2.5
• Vor-/Rücklaufanschluss Heizung	G	1½"	1½"
• Nennluftmenge Ausseneinheit (A7W35 und Nenndrehzahl)	m ³ /h	6600	6600
• Max. Luftmenge Ausseneinheit (A7W35 und max. Drehzahl)	m ³ /h	8000	8000
• Hydr. Verbindungsleitung max. Länge/Dimension innen	m/DN	30/40	30/40

Typ		(20)	(25)
Kältetechnische Daten			
• Kompressor		modulierend	modulierend
• Kältemittel		R290	R290
• Kältemittelfüllmenge	kg	4.4	4.4
• Kompressoröltyp		PZ46M	PZ46M
• Kompressorölfüllmenge	l	0.9	0.9
Elektrische Daten			
• Elektrischer Anschluss Kompressor	V/Hz	3~400/50	3~400/50
• Elektrischer Anschluss Steuerung	V/Hz	1~230/50	1~230/50
• Elektrischer Anschluss Elektroheizeinsatz	V/Hz	-	-
• Max. Betriebsstrom Wärmepumpe	A	19.5	19.5
• Max. Betriebsstrom Kompressor	A	19.2	19.2
• Max. Betriebsstrom Ventilator	A	0.3	0.3
• Max. Betriebsstrom Elektroheizeinsatz	A	-	-
• Max. Leistung Elektroheizeinsatz	kW	-	-
• Max. Leistungsaufnahme Wärmepumpe	kW	11.9	11.9
• Max. Leistungsaufnahme Ventilator	W	194	194
• Max. Anlaufstrom Wärmepumpe I _A	A	19.2	19.2
• Leistungsfaktor (cos φ)		0.88	0.88
• Externe Absicherung Hauptstrom	A	C/K 20	C/K 20
• Externe Absicherung Steuerstrom	A	B/Z 13	B/Z 13
• Externe Absicherung Elektroheizeinsatz	A	-	-
• Fehlerstromschutzschalter		FI Typ B, IΔn ≥ 300 mA	
• Empfohlene Leitung		Cu 5 x 4.0 mm²	
• Elektrische Nennleistung bei A-7W35	kW	3.7	4.1
• Höchste elektrische Leistung	kW	8.0 bei A-20W60	11.4 bei A-20W60
• Wirkleistung Wärmepumpe	kW	10.5	10.5
• Max. Betriebsspannung U _b	V	3~400	3~400
• Max. Betriebsstrom I _b	A	19.5	19.5
• Max. Ausgangsstrom Inverter	A	24.0	24.0
• Pulszahl		3	3
• Max. Schalthäufigkeit je Stunde/Tag bei t _n 0 °C	n	3/72	3/72
• Ständige Lastwechsel			Nein
• Anfahren unter Last			Nein
• Rückspeisung ins Netz			Nein
• Blindstromkompensation			Nein
• Anlaufhilfe		Leistungssteuerung	
• Art der Anlaufhilfe		Frequenzumformer	
• Frequenzumformer		60-360 Hz (20-120 rps)	
• Verhältnis Anlaufstrom/Nennstrom		0.99	
Abmessung/Gewicht Ausseneinheit			
• Abmessungen (H x B x T)	mm	1464 x 1928 x 997	
• Gewicht	kg	460	460
• Schutzklasse		IP24	IP24
Abmessung/Gewicht Elektrokasten			
• Abmessungen (H x B x T)	mm	750 x 600 x 160	
• Gewicht	kg	22	22
• Schutzklasse		IP20	IP20

¹⁾ In Bezug auf das mittlere Klima

²⁾ EN 14825

³⁾ Die Schallwerte gelten bei sauberem Verdampfer. Diese Werte werden vor der Abtauung kurzzeitig überschritten.

⁴⁾ Die Schalldruckpegel gelten, wenn die Ausseneinheit an einer Fassade steht. Diese Werte reduzieren sich um 3 dB, wenn die Ausseneinheit frei im Feld steht. Bei Aufstellung in einer Ecke erhöht sich der Schalldruckpegel um 3 dB.

⁵⁾ Maximaler Betriebsdruck der Anlage ohne Trenn-System 2.5 bar, da die Ausseneinheit mit 2.5 bar abgesichert ist.
Generelle Absicherung der Anlage im Gebäude mit 3.0 bar vorsehen.

Die Verwendung eines Fehlerstromschutzschalters FI Typ B, IΔn ≥ 300 mA muss gemäss länderspezifischen Vorschriften abgeklärt werden.



ADU

04. JUNI 2026

Ch. Bühler

Bühler Real Estate KLG
Winterthurerstrasse 53
8610 Uster

Hoval Belaria® pro (25)

