

Entsorgungstabelle Rückbaumaterial (Entsorgungskonzept)

Quelle: Entsorgungstabelle, Teil des Moduls «Bauabfälle», Vollzugshilfe VVEA, Bundesamt für Umwelt BAFU 2020, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL), August 2024

1. Administrative Angaben

Einsatzzweck dieser Vorlage
Diese Vorlage enthält Angaben über die geplante Entsorgung sämtlichen Rückbaumaterials (Fälle 1 und 3 gemäss Merkblatt private Kontrolle beim Rück- und Umbau). Die Entsorgungstabelle wird im Baubewilligungsverfahren vor Baubeginn/Baufreigabe erstellt und der Bewilligungsbehörde (Gemeinde) eingereicht. Bei kleineren und wenig komplexen Projekten (insb. Fall 3 gemäss Merkblatt private Kontrolle beim Rück- und Umbau) kann diese Vorlage als vollständiges Entsorgungskonzept verwendet werden. Bei grösseren und komplexeren Projekten ist ein Bericht Entsorgungskonzept zu erstellen. In diesem Fall dient diese vorliegende Vorlage als Zusammenfassung des Berichts. Die Vorlage kann im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen den Erfordernissen des jeweiligen Projekts angepasst werden. Es handelt sich nicht um ein amtliches Formular.

Bauobjekt

Name / Adresse der Bauherrschaft	Telco Anlagestiftung AG, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz
Adresse / Grundstücknummer des Bauobjekts	Brunnenstrasse 24, 8610 Uster / Grundstück-Nr. B5559, Gebäude-Nr. 2399
Art des Bauvorhabens (z.B. Umbau, Rückbau)	Rückbau Mehrfamilienhaus
Baujahr der vom Umbau/Rückbau betroffenen Bauten	1947

Rück- /Umbauunternehmung (falls bereits bekannt)

Firma	
Adresse	
Kontaktperson / Telefon / Email	

Fachperson Entsorgung (falls vorhanden)

Name / Firma	
Adresse	
Telefon / Email	

2. Entsorgungskonzept

Materialtrennung
Untenstehenden Abfallkategorien sind beim Bauvorhaben getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Ausnahmen sind im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen und in Absprache mit dem Entsorgungsbetrieb möglich. Die Auflistung ist nicht abschliessend. Wenn weitere Abfallkategorien anfallen, so sind diese am Ende der Tabelle zu ergänzen.

Entsorgungswege

Die Empfehlungen für die Entsorgung der verschiedenen Abfallkategorien sind in der Spalte «Entsorgungsweg» zusammengefasst (nicht abschliessend). Pro Abfallart und Qualität ist in der Regel nur ein (1) Entsorgungsweg (wichtig: mit Anlagentyp) und ein Abfallcode aufzuführen. Zellen, in denen mehrere Optionen aufgeführt sind, sind entsprechend anzupassen (gelb markiert). In der Spalte «Entsorgungsort» können bei Bedarf konkrete Angaben zum gewählten Entsorgungsort (Anlage, Ort, Firma) gemacht werden.

Begründungspflicht

Bei mit einem «B» markierten Abfall, der in einer Deponie abgelagert werden soll, ist zu begründen, weshalb der Abfall nicht verwertbar ist. Ein entsprechendes Feld für die Begründung der Nicht-Verwertbarkeit ist am Ende der jeweiligen Tabelle vorhanden.

Entsorgungsmengen

Vor Baubeginn sind die Entsorgungsmengen zu schätzen und in die Spalten «Mengen» einzutragen (in der Regel in Tonnen, ausnahmsweise in m³ fest oder m³ lose)

2.1 Unbelastetes / unverschmutztes Material

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Code*	Entsorgungsweg	Begründungs- pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Grobabschätzung Menge		
						t	m ³ (fest)	m ³ (lose)
Ausbauasphalt	< 250 mg PAK/kg	17 03 02	Verwertung in Bauschutttaufbereitungsanlage			4	2	
nicht verwertbarer Ausbauasphalt	< 250 mg PAK/kg	17 03 02	bis 31. Dezember 2027: Deponie Typ B	B				
Strassenaufbruch	nicht gebundene Fundationsschichten und stabilisierte Fundations- und Tragschichten	17 01 98	Verwertung in Bauschutttaufbereitungsanlage			7	4	
Betonabbruch	unverschmutzter Betonabbruch (U-Beton)	17 01 01	Verwertung in Bauschutttaufbereitungsanlage			250	100	
Mischabbruch	Gemisch aus ausschliesslich mineralischen Bauabfällen wie Backsteine, Ziegel, Mauerwerk mit Verputz, Kalksandstein, Beton, Natursteine etc.	17 01 07	Verwertung in Bauschutttaufbereitungsanlage			375	250	
Ziegelbruch (Dachziegel)		17 01 02	Verwertung in Bauschutttaufbereitungsanlage			18	12	
nicht verwertbarer Betonabbruch	Blähtone/Schaumglas und Produkte, die Blähtone/Schaumglas als Zuschlagstoffe enthalten; z.B. Porenbetone, Blähtonsteine usw.	17 09 04 ak	Ablagerung in Deponie Typ B					
nicht verwertbarer Betonabbruch	Beton, der störende (z. B. Glasfasern) oder organische Verbundmaterialien (z.B. Kunststofffasern) enthält	17 09 04 ak	Ablagerung in Deponie Typ B oder Typ E (je nach Zusammensetzung)					
mineralische Verbundstoffe	mineralische Verbundstoffe mit organischen Anteilen (z.B. bitumenhaltig, nicht asbesthaltige Faserzementplatten) oder Blähtonanteilen	17 09 04 ak	Ablagerung in Deponie Typ B oder Typ E (je nach Zusammensetzung)					
Verbundstoffe	Verbundstoffe mit hohen organischen Anteilen, z.B. Holzzement, Durisol (ohne Karbonfasern)	17 09 04 ak	thermische Verwertung/Behandlung in KVA** nach vorgängiger Konditionierung (z.B. Schreddern)					
Estrich- bzw. Unterlagsböden		17 09 04 ak	Ablagerung in Deponie Typ B					
Keramikfliesen, Porzellan		17 01 07	Ablagerung in Deponie Typ B					
mineralische Schleifstäube		17 09 04 ak	Ablagerung in Deponie Typ B					
gipshaltige Bauabfälle	Gips	17 08 02	Verwertung im Gipsrecycling					
	nicht verwertbare Gipsabfälle	17 08 02	Ablagerung in Deponie Typ B	B				
	Verputz	17 08 02	Ablagerung in Deponie Typ B			4	5	
	Gips mit organischen Anteilen (z.B. Schilfrohr)	17 08 02	Bausperrgutsortieranlage, Aufbereitung mittels Brecher und Windsichtung, anschliessend Gipsrecycling (Gips) und KVA (organische Anteile)					
Glas	Glas (Glasbruch / Flachglas)	17 02 02	Verwertung im Flachglasrecycling					
nicht verwertbares Glas	Glas (Glasbruch / Flachglas)	17 02 02	Ablagerung in Deponie Typ B	B		4		
Altholz	Holzabfälle aus dem Innenbereich ausser Konstruktionsholz	17 02 97 ak	KVA			16	20	
Altholz	Holzabfälle aus dem Aussenbereich und von Konstruktionsholz (mit Analyse)	17 02 97 ak	nur mit Analyse und eingehaltenen Grenzwerten: Altholzfeuerung oder Altholzaufbereitungsanlage (ohne Analyse oder bei Grenzwertüberschreitung: Entsorgung als Sonderabfall in KVA, vgl. unten)					
Kunststoffe	Kunststoffe (sauber, sortenrein)	17 02 03	Verwertung im Kunststoffrecycling oder in KVA					

Metalle	Metalle	17 04 07	Verwertung in Altmetallanlage bzw. Schmelzwerk			15		
nicht verwertbares mineralisches Dämmmaterial (Steinwolle, Glaswolle...)	nicht verwertbares mineralisches Dämmmaterial (Steinwolle, Glaswolle...)	17 06 04	Ablagerung in Deponie Typ B	B				
Steinwolle	Steinwolle sortenrein	17 06 04	Recycling					
Glaswolle	Glaswolle sortenrein	17 06 04	Recycling			0.5		25
Dämmmaterial (EPS, XPS)	ab 2016 hergestellt	17 06 04	Recycling					
übrige brennbare Dämmmaterialien	übrige, stofflich nicht verwertbare, brennbare Dämmmaterialien ohne FCKW-, HFKW- oder HFCKW-haltige Dämmstoffe	17 06 04	Verwertung in KVA					
brennbare Abfälle	gemischte brennbare Bauabfälle	17 09 98	Sortierung in geeigneter Anlage, z.B. Bausperrgutsortieranlage			20		20
nicht vermeidbare Gemische von Bauabfällen	gemischte Bauabfälle, Bausperrgut	17 09 04 ak	Sortierung in Bausperrgutsortieranlage			40		40
Dachkies (unverschmutzt)	Dachkies (unverschmutzt)	17 05 06	Bauschuttaufbereitungsanlage; Wiederauffüllung von Materialentnahmestellen; Terrainveränderungen.					

2.2 Belastetes / verschmutztes Material

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Code	Entsorgungsweg	Begründungs- pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Grobabschätzung Menge		
						t	m³ (fest)	m³ (lose)
Ausbauasphalt > 250 mg PAK/kg	> 250 mg und <= 1000 mg PAK/kg	17 03 01 ak	thermische Behandlung / bis 31. Dezember 2025: Belagsrecycling / bis 31. Dezember 2027: Deponie Typ E (ab 2028 nur noch thermische Behandlung)					
	> 1000 mg PAK/kg	17 03 03 S	thermische Behandlung oder Deponie Typ E (ab 2028 nur noch thermische Behandlung)					
belasteter Betonabbruch	schwach verschmutzter Betonabbruch (T-Beton)	17 01 01	Bauschuttaufbereitung oder als Baustoff auf Deponien					
	wenig verschmutzter Betonabbruch (B-Beton)	17 09 04 ak	Zementwerk oder Bodenwäsche					
	stark verschmutzter Betonabbruch (E-Beton)	17 09 04 ak	Zementwerk oder Bodenwäsche					
	Betonabbruch, der durch gefährliche Stoffe verunreinigt ist (S-Beton)	17 09 03 S	Zementwerk oder Bodenwäsche					
	Betonabbruch, der PCB enthält (S-Beton)	17 09 02 S	Zementwerk oder Bodenwäsche					
asbesthaltige Abfälle (fest gebunden)	mineralische Abfälle mit gebundenen Asbestfasern (z.B. unzerstörte Materialien aus Asbestzement wie Dach-, Fassadenplatten etc.)	17 06 98	Ablagerung in Deponie Typ B			2	1	
asbesthaltige Abfälle (schwach gebunden)	mineralische Abfälle mit freien oder sich freisetzenden Asbestfasern (z.B. abgetragener Fliesenkleber, Materialien mit schwach gebundenem Asbest etc.)	17 06 05 S	Ablagerung in Deponie Typ E			2	1	
brennbare asbesthaltige Abfälle	brennbare Abfälle mit gebundenen Asbestfasern	17 06 98	Behandlung in KVA					
	brennbare Abfälle mit freien oder sich freisetzenden Asbestfasern	17 06 05 S	Behandlung in KVA					

PCB-haltige Fugendichtungen und Anstriche / Beschichtungen	PCB-haltige Fugendichtungen und Anstriche / Beschichtungen	17 09 02 S	< 10'000 mg/kg PCB: KVA > 10'000 mg/kg PCB: Sonderabfallverbrennungsanlage (SAVA)					
CP-haltige Fugendichtungen	CP-haltige Fugendichtungen und Anstriche / Beschichtungen	17 09 03 S	< 10'000 mg/kg CP: KVA > 10'000 mg/kg CP: Sonderabfallverbrennungsanlage (SAVA)					
Schlacke aus Gebäuden	Schlacke aus Gebäuden (Schüttungen in Holzbalkendecken, Schlackenwände, Schlackensteine etc.)	17 09 04 ak 17 09 03 S	Ablagerung (nur mit Analyse!) auf Deponie Typ B / Typ E oder thermische Behandlung (z.B. KVA)					
Teerkork und andere brennbare teerhaltige Baustoffe	PAK-haltige Korkdämmungen, Dachpappen, Dichtungsbahnen, Kleber, Fugendichtungen, Anstriche / Beschichtungen	17 06 03 S	KVA			0.3	2.5	
Holz mit Schadstoffen	Holz von Dachkonstruktionen, aus dem Aussenbereich, und Eisenbahnschwellen, andere problematische Holzabfälle (z.B. mit Holschutzmitteln behandelt oder halogen-organisch beschichtet oder mit Bleianstrich)	17 02 98 S	KVA			24	30	
schadstoffhaltige Dämmstoffe	FCKW-, HFKW- oder HFCKW-haltige Dämmstoffe, insb. Sandwichplatten aus PUR und Phenolharzschäum, Dämmungen von stationären Kühlanlagen, Rohrdämmungen aus PUR	17 06 03 S	KVA (nach möglichst zerstörungsfreiem Rückbau). Falls nicht direkt verbrennbar: Behandlung bei einem bewilligten Entsorgungsunternehmen.					
HBCD-haltige Dämmstoffe	Dämmmaterial (EPS, XPS) vor 2016 hergestellt	17 06 04	Recycling mit HBCD-Entfrachtung oder KVA					
Metall mit schadstoffhaltigem Anstrich	PCB-, PAK- oder schwermetallhaltige Korrosionsschutzanstriche	17 04 07 17 04 09 S	kleinere Bauteile ohne Analyse ins Recycling / Schmelzwerk. Analyse bei grossen Bauteilen gemäss VVEA-Vollzugshilfeteil Ermittlung von Schadstoffen. Bei > 2 g PCB/Tonne muss die Beschichtung vorgängig entfernt werden.					
Sportplatzbeläge vor 1994	elastische Sport- und Leichtathletikbahnen und Kunstrasen	17 02 03 17 02 04 S	thermische Entsorgung gemäss Schwermetallanalyse (inkl. Hg) in KVA, Zementwerk oder anderer bewilligter Anlage					
Dachkies (verschmutzt)	schwach verschmutzt (T-Material), wenig verschmutzt (B-Material), stark verschmutzt (E-Material)	17 05 94 17 05 97 ak 17 05 91 akb	T-Mat.: Baustoffherstellung, Deponie-Baustoff, Zementwerk; B-Mat / E-Mat.: Behandlung in Bodenwäsche oder Zementwerk.					

2.3 Geräte und Installationen

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Code	Entsorgungsweg	Begründungs- pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Grobabschätzung Menge		
						t	m ³ (fest)	m ³ (lose)
Geräte und Installationen (mit oder ohne Schadstoffe)	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-Installationen. Vorsicht bei Betriebsmitteln (vgl. unten)		Metall: Recycling / Brennbares: KVA					5
	Elektro-Installationen / Geräte	16 02 x (je nach Anwendung)	Die elektrischen Geräte sind gemäss den Vorgaben der Verordnung über die Rückgabe, die Rücknahme und die Entsorgung elektrischer und elektronischer Geräte (VREG) zu entsorgen.					6
	Elektro-Installationen vor 1986: PCB-haltige Vorschaltgeräte / Transformatoren / Kondensatoren	16 02 09 / 10 S						0.1
	Geräte, die Asbest enthalten	16 02 12 S						
	weitere mögliche schadstoffhaltige Bauteile: Quecksilber in Schaltern, Thermometern und Leuchtmitteln; schwermetallhaltige Batterien/Akkus; radioaktive Brandmelder, Schalter mit radioaktiver Leuchtfarbe, Keramikplatten mit radioaktiver Glasur	16 02 xy oder 17 04 xy oder andere (je nach Anwendung / Belastung)	Bei Schadstoffhinweisen ist die Entfernung / Entsorgung dieser Geräte / Installationen mit einer Fachperson zu klären. Umgang mit radioaktiven Materialien vgl. u.a. BAG- Wegleitung «Radiologische Altlasten und andere radioaktive Materialien in Liegenschaften».					
	Anlagen und Geräte, die klimaschädliche und/oder gefährliche Gase enthalten. Beispiele: - SF ₆ in Schaltanlagen für Hoch- und Mittelspannungen, Hochspannungsrohrleiter, Transformatoren, Messwandler, Röntgenanlagen etc. - FCKW in Kälte- und Klimaanlage	16 05 04 S	Das Gas muss vor der Demontage der Anlage/des Geräts durch fachkundiges Personal (mit Fachbewilligung) abgesaugt und fachgerecht entsorgt werden.					
	Betriebsmittel, Flüssigkeiten, z.B. Kühlmittel, Hydrauliköl	14 06 xy S 13 01 xy S	Anlage mit Bewilligung zur Annahme der entsprechenden Sonderabfälle					

2.4 Weitere Materialien

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Entsorgungsweg		Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Grobabschätzung Menge		
						t	m ³ (fest)	m ³ (lose)
Fensterkitt und Anschlagkitt	Entfernter Kitt	17 06 05 S	KVA (Chrysotil-haltige Abfälle) / Deponie Typ E					
Fensterkitt und Anschlagkitt	Rahmen mit asbesthaltigen Restanhaftungen	17 06 98 nk	Holzrahmen: KVA			0.075		
Fensterkitt und Anschlagkitt	Glas mit Fensterkittresten	17 06 98 nk	Deponie Typ B			0.1		

* LVA: [Verordnung des UVEK über Listen zum Verkehr mit Abfällen vom 18. Oktober 2005](#)

Hier sind mögliche Abfall-Codes aufgeführt. Auf Basis der Abfallqualität ist der zutreffende Code zu verwenden (kann abweichen).

**KVA: Kehrichtverbrennungsanlage

Begründung für Nicht-Verwertbarkeit (für in der Spalte «Begründungspflicht» mit einem «B» bezeichnete Abfälle und Entsorgungswege):

Vincent
Guilloud

Digital signiert von Vincent Guilloud
DN: cn=Vincent Guilloud, c=CH,
email=info@bau-diagnostik.ch
Grund: Ich bestätige die Genauigkeit
und Richtigkeit des Dokuments
Ort: Steinerberg
Datum: 2026.03.19 09:50:07 +01'00'



Kanton Zürich
Baudirektion



Prüfbericht Entsorgungskonzept Rück- und Umbauten (private Kontrolle gemäss Ziff. 3.11 BBV I)

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abfallwirtschaft und Betriebe

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der **kommunalen Baubehörde (Gemeinde)** einzureichen.

Art. 16 Abfallverordnung
(VVEA)

Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen

Bei Bauarbeiten muss die Bauherrschaft der für die Baubewilligung zuständigen Behörde im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen, wenn:

- voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen; oder
- Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen wie polychlorierte Biphenyle (PCB), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei oder Asbest zu erwarten sind.

Private Kontrolle bei
Rück- und Umbauten

Die Bauherrschaft muss eine von der Baudirektion anerkannte und befugte private Fachperson Rück- und Umbau hinzuziehen (private Kontrolle gemäss Anhang 3.11 der Besonderen Bauverordnung I, BBV I vom 6. Mai 1981), wenn

- eine Baute oder Anlage mit Baujahr vor 1990 zurückgebaut wird oder
- eine Baute oder Anlage mit Baujahr vor 1990 umgebaut wird und die Bausumme (BKP2) grösser ist als Fr. 200'000.–.

Eine Fachperson muss eine **Schadstoffuntersuchung** der betroffenen Rück- oder Umbauobjekte durchführen. Es ist ein **Entsorgungskonzept** zu erstellen, das Auskunft darüber gibt, welche Schadstoffe im Bauobjekt vorkommen und welche Rückbaustoffmengen (belastet und unbelastet) zu erwarten sind sowie mit welchen Massnahmen die Schadstoffe entfernt und wie die anfallenden Bauabfälle entsorgt werden können.

Das Entsorgungskonzept (inkl. Schadstoffuntersuchung) ist **von einer befugten Fachperson zu prüfen** und zusammen mit dem Prüfbericht im Rahmen des Baugesuches bei der örtlichen Baubehörde einzureichen. Mit dem vorliegenden Formular bestätigt die befugte Fachperson, das Entsorgungskonzept und die zugrundeliegende Schadstoffuntersuchung geprüft zu haben.

Angaben zum Bauvorhaben

Name der Bauherrschaft	Tellco Anlagestiftung AG, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz
Bauherrschaft vertreten durch	Tellco Immobilien AG, Bahnhofstrasse 3, 6340 Baar
Bauvorhaben	Rückbau Mehrfamilienhaus
Adresse Bauvorhaben	Brunnenstrasse 24, 8610 Uster
Grundstück(e) Bauvorhaben	Grundstück-Nr. B5559 / Gebäude-Nr. 2399
Bauentscheid-Nr.	

☒ Das Bauprojekt umfasst den Rückbau einer Baute oder Anlage mit Baujahr vor 1990.

☐ Das Bauprojekt umfasst den Umbau einer Baute oder Anlage mit Baujahr vor 1990 und die Bausumme ist grösser als Fr. 200'000.–.

In den vom Rück-/Umbau betroffenen Bereichen sind Schadstoffe oder Verdachtsstellen vorhanden, welche spezielle Massnahmen zur Entfernung oder Entsorgung erfordern (z.B. spezielle Personenschutzmassnahmen oder Entsorgung über normales Baustoffrecycling eingeschränkt).

☒ Ja ☐ Nein

Verfasser/-in Schadstoffuntersuchung/Entsorgungskonzept

Firma	Guilloud Gebäudediagnostik GmbH
Name/Vorname	Guilloud Vincent
Adresse	Oberstockstrasse 14, 6416 Steinerberg



Prüfung der Anforderungen an das Entsorgungskonzept

		erfüllt	nicht erfüllt
Grunddaten Projekt	1. Name und Firma des Berichtverfassers sind aufgeführt.	☒	☐
	2. Name und Firma des Auftraggebers sind aufgeführt.	☒	☐
	3. Name und Firma der Bauherrschaft sind aufgeführt.	☒	☐
	4. Die Lage des untersuchten Objekts ist eindeutig ersichtlich.	☒	☐
	5. Bauprojekt inkl. Projektperimeter werden beschrieben. Bei Umbauten, bei denen der Projektperimeter nicht das ganze Gebäude umfasst, wird der Projektperimeter zusätzlich in einem Plan bzw. einer Planskizze dargestellt.*	☒	☐
Schadstoffermittlung	6. Ausgangslage und Ziel der Untersuchung werden beschrieben.	☒	☐
	7. Der Untersuchungsperimeter inkl. nicht untersuchter Bereiche und Räume wird genau beschrieben und in Plänen/Planskizzen dargestellt.*	☒	☐
	8. Die vom Bauvorhaben gemäss Baueingabe betroffenen Bereiche wurden untersucht.	☒	☐
	9. Die Untersuchung schliesst alle Gebäudeschadstoffe nach dem Stand der Technik (Polludoc.ch, VVEA-Vollzugshilfe, Modul Bauabfälle) mit ein oder es wurde schlüssig begründet, wieso sie nicht untersucht wurden.	☒	☐
	10. Die Probenahmestellen sowie das Ausmass der Belastung sind in Plänen (Belastungspläne) dargestellt.*	☒	☐
	11. Der Bericht enthält Angaben zur Untersuchungsstrategie (insbesondere für Verputze und Fliesenkleber).	☒	☐
	12. Angaben zu den Analysemethoden und den involvierten Labors sind vorhanden. Das Labor für Asbestanalysen ist auf FACH-Liste aufgeführt, der Analysenbericht liegt bei.	☒	☐
	13. Wissenslücken und ausstehende Untersuchungen werden im Bericht beschrieben (im Normalfall muss die Untersuchung für das Entsorgungskonzept abschliessend sein, dieser Punkt darf nur in begründeten Ausnahmefällen zur Anwendung kommen). Die ausstehenden Untersuchungen sind im nachstehenden Feld kurz zu beschreiben:	☒	☐
Ausstehende Untersuchungen	ausstehende Untersuchungen gemäss Bauschadstoff-Bericht Seite 7. Kellerabteile, Estrich, Auffangwanne Tankraum und eine Wohneinheit		
	☐ Keine ausstehenden Untersuchungen		
Schadstoff-entfernung	14. Massnahmen zur Entfernung der Schadstoffe (Sanierungsmassnahmen) werden plausibel und ohne fachliche Fehler beschrieben.	☒	☐
Entsorgung	15. Angaben zu Qualität und Menge der Bauabfälle (verschmutztes und unverschmutztes Rückbaumaterial) sind vorhanden und plausibel.	☒	☐
	16. Die Entsorgungswege für die anfallenden Bauabfälle (Rückbaumaterial) sind aufgeführt.	☒	☐
	17. Falls notwendig, wird im Bericht auf spezielle Massnahmen beim Transport hingewiesen.	☒	☐
	18. Die Prüfung der Entsorgungswege und die Plausibilitätsprüfung der Entsorgungsmengen ergaben keine Hinweise auf Fehler.	☒	☐
Integrale Betrachtung	19. Die stichprobenweise Prüfung der Kohärenz der Angaben zu Schadstoffermittlung, Schadstoffentfernung und Schadstoffentsorgung ergab keine Hinweise auf Fehler.	☒	☐

* Hinweis zur Notwendigkeit von Plänen: In begründeten, einfachen Fällen (z.B. Rückbau eines Einfamilienhauses) sind Pläne nicht zwingend, es reicht in diesen Fällen eine eindeutige Beschreibung in Textform.



Bemerkungen

Für Punkte, welche als nicht erfüllt beurteilt wurden, ist hier zwingend zu begründen, weshalb die geprüften Unterlagen in diesen Punkten dennoch den rechtlichen Vorgaben und dem Stand der Technik entsprechen.

Bestätigung gemäss
Privater Kontrolle

Die befugte Fachperson Rück- und Umbau bestätigt mit Unterschrift, dass hinsichtlich des genannten Bauvorhabens:

1. die beiliegende **Schadstoffuntersuchung** nach dem Stand der Technik erstellt worden und nachvollziehbar ist,
2. das beiliegende **Entsorgungskonzept** den Anforderungen von Art. 16 Abs. 1 VVEA entspricht,
3. die im Entsorgungskonzept beschriebenen **Massnahmen zur Schadstoffentfernung** dem Stand der Technik (z.B. EKAS 6503 Asbest) und den rechtlichen Anforderungen gemäss Art. 17 VVEA entsprechen,
4. die im Entsorgungskonzept beschriebenen **Massnahmen zur Trennung der Bauabfälle** dem Stand der Technik und den rechtlichen Anforderungen gemäss Art. 17 VVEA entsprechen,
5. die im Entsorgungskonzept beschriebenen **Entsorgungswege** dem Stand der Technik und den rechtlichen Anforderungen gemäss Art. 17 - 20 VVEA entsprechen.

Befugte Fachperson Rück- und Umbau (private Kontrolle gemäss Ziff. 3.11 BBV I)

Firma **Guilloud Gebäudediagnostik GmbH**

Vorname **Vincent**

Name **Guilloud**

Adresse **Oberstockstrasse 14, 6416 Steinerberg**

PK-Nr. **14399**

E-Mail **info@bau-diagnostik.ch**

Telefon **079 413 73 06**

Unterschrift

Die unterzeichnende Person bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Steinerberg, 19.03.2026

Ort, Datum

Vincent Guilloud

Digital signiert von Vincent Guilloud
DN: C=CH + CN=Vincent Guilloud +
E=info@bau-diagnostik.ch
Ort: Steinerberg
Grund: Mit meiner Unterschrift auf diesem Dokument stimme ich den Bedingungen zu
Kontaktinformationen: Vincent Guilloud
Datum: 2026.03.19 09:53:35+01'00'

Unterschrift befugte Fachperson Rück- und Umbau

Beilagen:

☒ Schadstoffuntersuchung vom **19.03.2026**

☒ Entsorgungskonzept vom **19.03.2026**

☐

☐

Gebäude- und Wohnungserhebung

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.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Baugesuch-Nr. Gemeinde

☒ **Abbruch** (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)

Adresse(n) **Brunnenstrasse 24**

Kataster-Nr(n) **B5559**

PLZ/Ort **8610 Uster**

Gebäudevers.-Nr. **2399**

☒ **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) **Brunnenstrasse 24**

Kataster-Nr(n) **B5559**

PLZ/Ort **8610 Uster**

Gebäudevers.-Nr. **(2399)**

Anzahl Geschosse^d **4**

Anzahl Wohnungen **14**

separate Wohnräume

Nur bei Umbauten anzugeben:

Anz. Whg. vor Umbau

Anz. Whg. nach Umbau

Erläuterungen

d ANZAHL GESCHOSSE

Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.

e SEPARATE WOHNRÄUME

Anzahl bewohnbare Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung, die nicht zu einer Wohnung gehören (insbesondere Mansarden in Mehrfamilienhäusern).

f STOCKWERK / MAISONNETTE

Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Für Einfamilienhäuser ist immer Stockwerk „P“ einzutragen.

P Parterre

1, 2, 3, ... 1., 2., 3. Stock usw.

U1, U2, ... 1., 2. Untergeschoss usw.

Falls die Wohnung mehrere Geschosse umfasst, ist das Kästchen «Maisonnette» anzukreuzen.

g ZIMMER

Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer/Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

h WOHNUNGSFLÄCHE

Bewohnbare Bruttofläche in m²: Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Abstellräume, Gänge, Veranden usw. einer Wohnung. Ohne separate Wohnräume ausserhalb Wohnung, offene Balkone/Terrassen, unbewohnbare Keller- oder Dachräume

i KÜCHENART

1 Küche (mindestens 4m²)

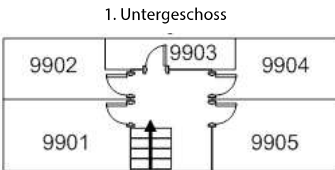
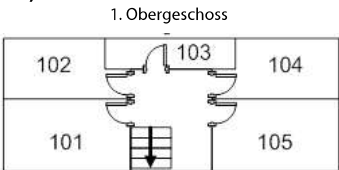
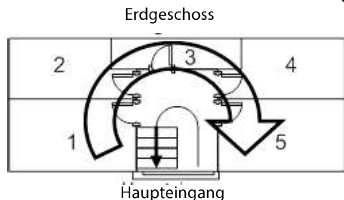
2 Kochnische (unter 4m²)

3 weder Küche noch Kochnische

Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.

aWN ^k (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Physisch ^k	Stockwerk ^f	Maisonnette ^f	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahlzimmer ^g	Wohnungsfläche ^h	Küchenart ⁱ
1	☐	P	☐		2	62	1
2	☐	P	☐		2	66	1
3	☐	P	☐		3	85	1
4	☐	P	☐		2	68	1
101	☐	1	☐		2	62	1
102	☐	1	☐		2	65	1
103	☐	1	☐		3	86	1
104	☐	1	☐		3	83	1
201	☐	2	☐		2	62	1
202	☐	2	☐		2	65	1
203	☐	2	☐		3	86	1
204	☐	2	☐		3	83	1
301	☐	3	☐		3	102	1
302	☐	3	☐		5	125	1
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				

k AMTLICHE WOHNUNGSNUMMER (aWN)



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.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Wohnungsdaten/aWN wurden bei Bezugskontrolle verifiziert.

(Datum)

(Unterschrift)

aWN nach Kontrolle/Korrektur an Bauherrschaft zurückgemeldet.

(Datum)

(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 Hauseingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).



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

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

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Gebäude- und Wohnungserhebung										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 ^a		4		Nur bei Umbauten anzugeben:			
Heizungsart ^b		3		Anzahl Wohnungen		5		Anz. Wohnungen vor Umbau			
Energie ^c		H 1		Anzahl separate Wohnräume ^d		0		Anz. Wohnungen nach Umbau			
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.											
aWN ^e (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Phy-sisch ^f	Stock-werk ^g	Maiso-nette ^h	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer ⁱ	Wohnungs-fläche ^j	Küchen-art ^k				
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 Kohle 8 Sonnenkollektoren											
d ANZAHL GESCHOSSE											
inkl. Patrone, 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.

[illegible]

Gebäude- und Wohnungserhebung

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.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Baugesuch-Nr. Gemeinde

☒ **Abbruch** (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)

Adresse(n) **Brunnenstrasse 24**

Kataster-Nr(n) **B5559**

PLZ/Ort **8610 Uster**

Gebäudevers.-Nr. **2399**

☒ **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) **Brunnenstrasse 24**

Kataster-Nr(n) **B5559**

PLZ/Ort **8610 Uster**

Gebäudevers.-Nr. **(2399)**

Anzahl Geschosse^d **4**

Anzahl Wohnungen **14**

separate Wohnräume

Nur bei Umbauten anzugeben:

Anz. Whg. vor Umbau

Anz. Whg. nach Umbau

Erläuterungen

d ANZAHL GESCHOSSE

Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.

e SEPARATE WOHNRÄUME

Anzahl bewohnbare Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung, die nicht zu einer Wohnung gehören (insbesondere Mansarden in Mehrfamilienhäusern).

f STOCKWERK / MAISONNETTE

Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Für Einfamilienhäuser ist immer Stockwerk „P“ einzutragen.

P Parterre

1, 2, 3, ... 1., 2., 3. Stock usw.

U1, U2, ... 1., 2. Untergeschoss usw.

Falls die Wohnung mehrere Geschosse umfasst, ist das Kästchen «Maisonnette» anzukreuzen.

g ZIMMER

Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer/Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

h WOHNUNGSFLÄCHE

Bewohnbare Bruttofläche in m²: Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Abstellräume, Gänge, Veranden usw. einer Wohnung. Ohne separate Wohnräume ausserhalb Wohnung, offene Balkone/Terrassen, unbewohnbare Keller- oder Dachräume

i KÜCHENART

1 Küche (mindestens 4m²)

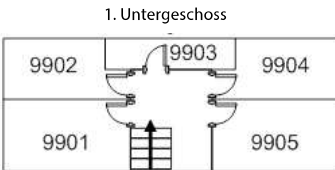
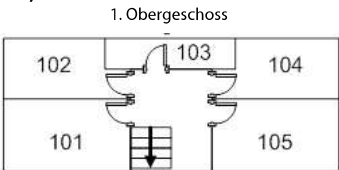
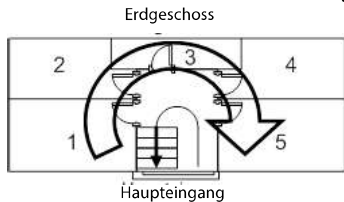
2 Kochnische (unter 4m²)

3 weder Küche noch Kochnische

Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.

aWN ^k (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Physisch ^k	Stockwerk ^f	Maisonnette ^f	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahlzimmer ^g	Wohnungsfläche ^h	Küchenart ⁱ
1	☐	P	☐		2	62	1
2	☐	P	☐		2	66	1
3	☐	P	☐		3	85	1
4	☐	P	☐		2	68	1
101	☐	1	☐		2	62	1
102	☐	1	☐		2	65	1
103	☐	1	☐		3	86	1
104	☐	1	☐		3	83	1
201	☐	2	☐		2	62	1
202	☐	2	☐		2	65	1
203	☐	2	☐		3	86	1
204	☐	2	☐		3	83	1
301	☐	3	☐		3	102	1
302	☐	3	☐		5	125	1
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				
	☐		☐				

k AMTLICHE WOHNUNGSNUMMER (aWN)



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.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Wohnungsdaten/aWN wurden bei Bezugskontrolle verifiziert.

(Datum)

(Unterschrift)

aWN nach Kontrolle/Korrektur an Bauherrschaft zurückgemeldet.

(Datum)

(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		H: 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 Elektrisch 5 Gas 6 Fernwärme 7 Kohle 8 Sonnenkollektoren											
d ANZAHL GESCHOSSE											
inkl. Patrone, Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Keller-/Garagegeschoss 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.

[illegible]

Stadt Uster
Feuerpolizei
Zürichstrasse 10
CH-8134 Adliswil

Meldeformular QS-Verantwortliche/-r Brandschutz

(vor Baubeginn einzureichen)

Objektangaben

Baubewilligungs-Nr.	folgt
Gemeinde	Uster
Objekt / Bauvorhaben	Neubau MFH mit Zugang zu bestehender Einstellhalle
Adresse	Brunnenstrasse 24, 8610 Uster
Parzelle-Nr.	B5559
Bauherrschaft	Tellco Anlagestiftung
Adresse	Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz
Gebäude Vers. Nr.	2399
Brandschutztechnisch Bewilligung vom	folgt
Qualitätssicherungsstufe	☒ QSS 1 ☐ QSS 2 ☐ QSS 3

QS-Verantwortliche/r Brandschutz

Vorname / Name	Daniel Tresch
VKF-Zulassungs-Nr.	06515041
Unternehmen	Protec-Plan GmbH
Adresse	Hauptstrasse 51
PLZ / Ort	CH-6418 Rothenthurm
Telefon	+41 41 839 89 90
E-Mail	daniel.tresch@protec-plan.ch

- ☒ Brandschutzfachmann/frau VKF
☐ Brandschutzexperte/in VKF
☐ andere Qualifikation:

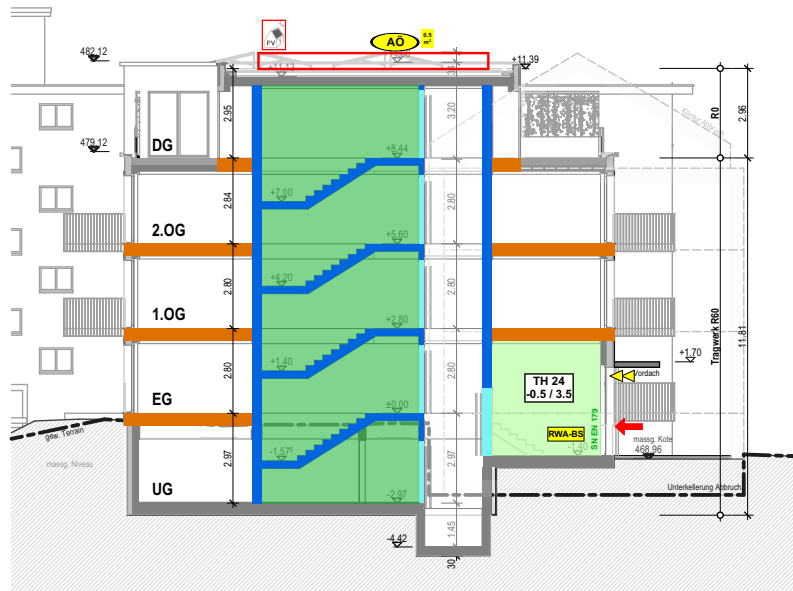
Die unterzeichnende Person bestätigt, für die Aufgaben des QS-Verantwortlichen Brandschutz gemäss Ziffer 4.1.3 der VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ zuständig zu sein.

Datum, Unterschrift	7. April 2026	
---------------------	---------------	--

Kopie an

- Tellco Anlagestiftung
- Tellco Immobilien AG

Bauherrschaft
Immobilienbewirtschafter



Objekteigenschaften und Zuständigkeiten

Version: V.01 / 07.04.2026 / rev. / Stand rev. Baueingabe / QSS 1

Objekt: Neubau MFH mit Zugang zu bestehender Einstellhalle
Massivbauweise, Gesamthöhe 14.70m;
Gebäude mittlerer Höhe, Inbetriebnahme Einstellhalle: 1975

Nutzung: UG 1: Hobbyräume, Keller/Schutzraum, Lager, Velostellplätze, Trocknungsraum
EG-DG: Wohnen (14 Wohnungen)

Standort / Lage: Brunnenstrasse 24 - 8610 Uster ZH

Parzelle: B5559

Bauherrschaft: Tellco Anlagestiftung Tel. 058 442 64 00
Bahnhofstrasse 4 immobilien@tellco.ch
6431 Schwyz

Gesamtleiter: Tellco Immobilien AG, Tel. 058 442 30 53
Ralph Schaltegger, ralph.schaltegger@tellco.ch
Bahnhofstrasse 3
6340 Baar

QS-Verantwortlicher: protec-plan GmbH Tel. 041 839 89 90
Daniel Tresch info@protec-plan.ch
Bahnhofstrasse 3
6418 Rothenturm

Legende

Brandabschnitte

Feuerverstand EI 60-RF1

Feuerverstand EI 30-RF1

Feuerverstand EI 60

Feuerverstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftung RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhalten Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehrruf und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AO

AO

AO

AO

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Informationen Brandschutz:					QSS: 1
Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt					
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept					
Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle					
Feuerwiderstand:					
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege Vertikal	Fluchtwege Horizontal	
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30	
Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30					



Legende

Brandabschnitte

Feuerverstand EI 60-RF1

Feuerverstand EI 30-RF1

Feuerverstand EI 60

Feuerverstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftung RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhalten Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AO

AO

AO

AO

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

Informationen Brandschutz:

QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

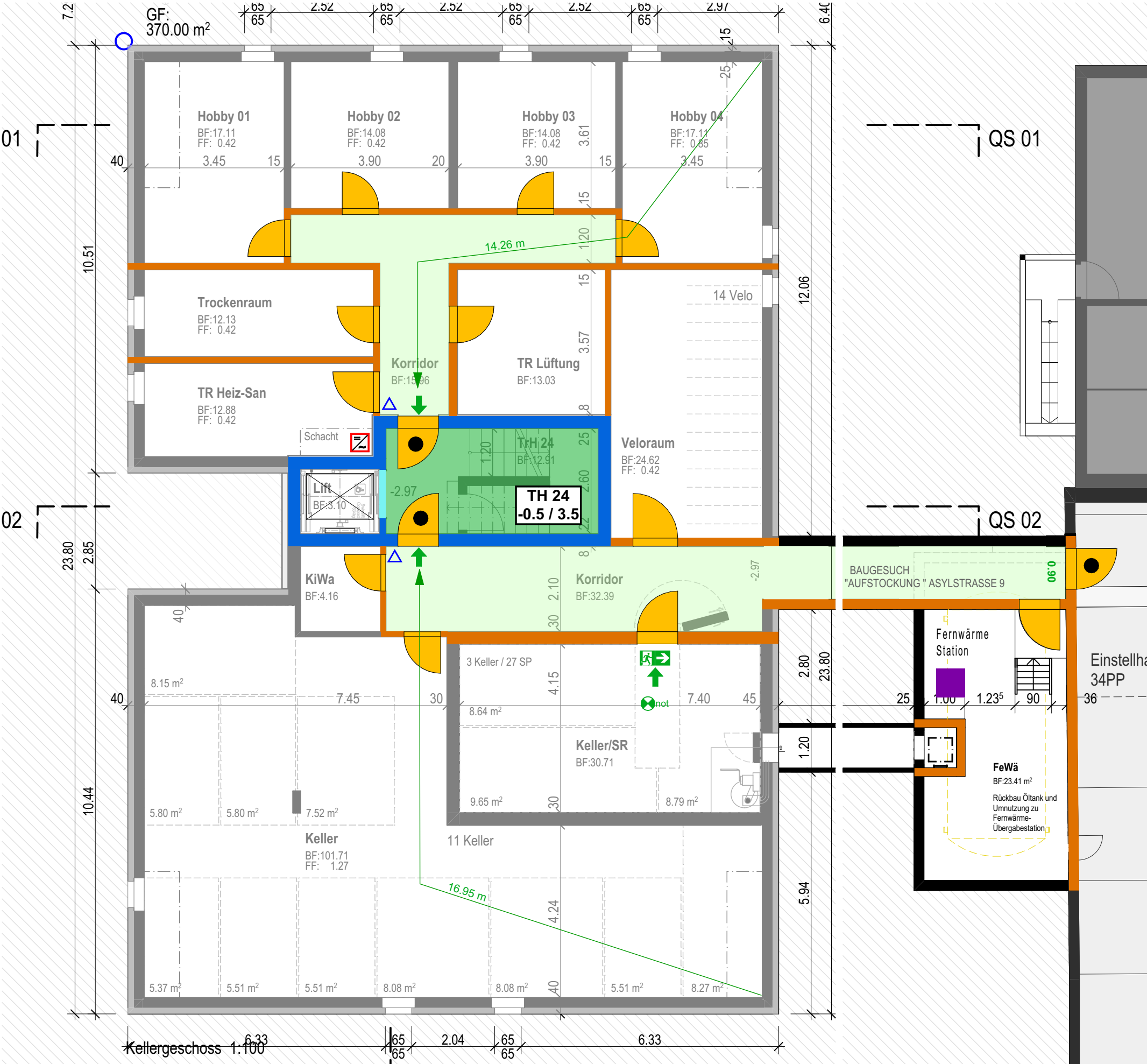
Feuerwiderstand:

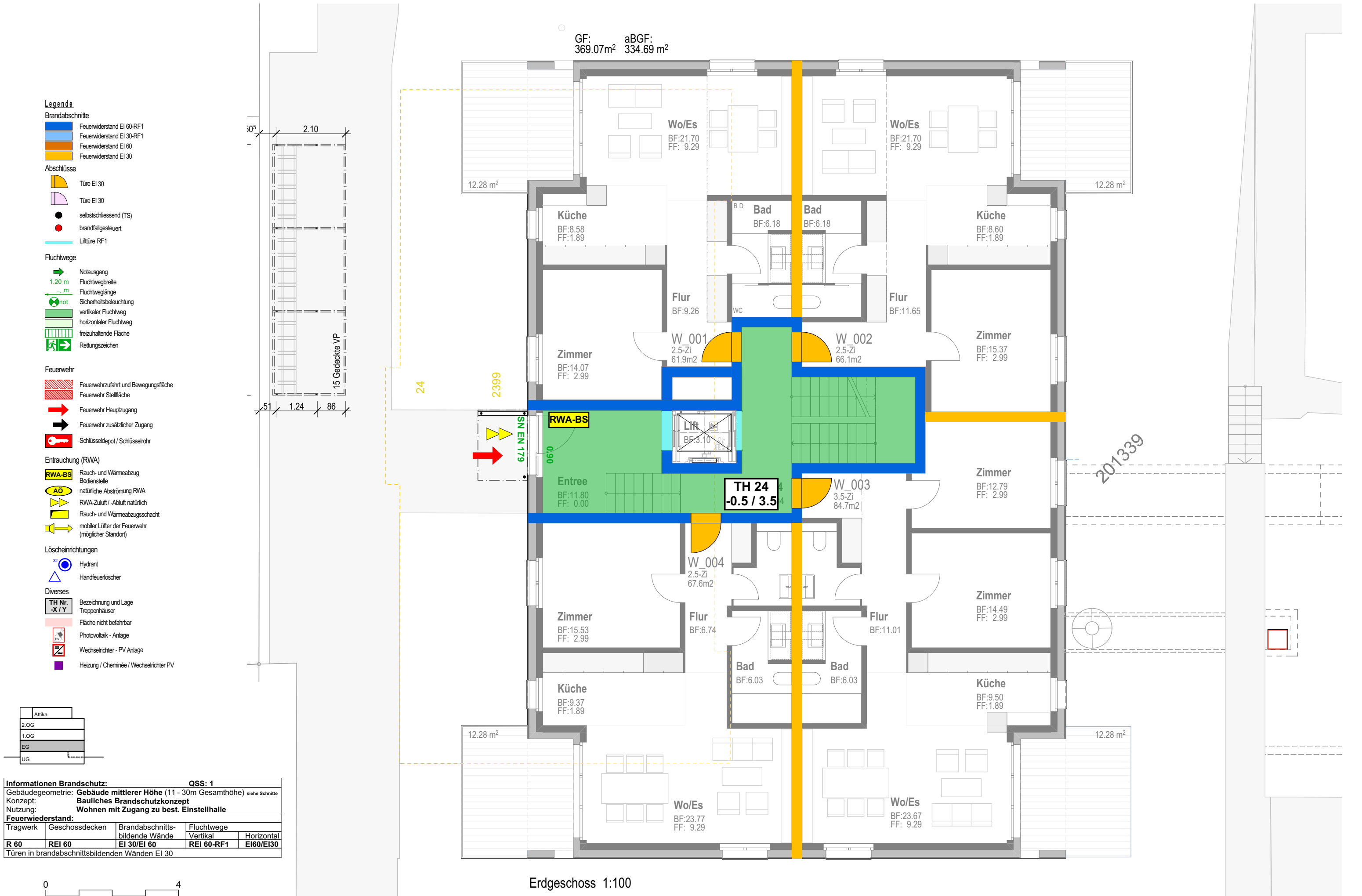
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30

0

4





Legende

Brandabschnitte

Feuerverstand EI 60-RF1

Feuerverstand EI 30-RF1

Feuerverstand EI 60

Feuerverstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftung RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhalten Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AO

AO

AO

mobiler Lüfter der Feuerwehr

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

Informationen Brandschutz:

QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

Feuerwiderstand:

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30

0

4

1./2. Obergeschoss 1:100

Tellco Anlagengestaltung - 6430 SCHWYZ

UST_BRU Neubau WH Brunnenstrasse 24, 8610 Uster

tellco
Immobilien

Tellco Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3 - 6340 Baar - T 058 442 30 00
immobilien@tellco.ch - www.tellco.ch

Seite 05
07.04.2026 / rku / 1:100
BSK - BSK: 1. OBERGESCHOSS 1:100
ASYBRU_NB_BP2026_03.pln

Legende

Brandabschnitte

Feuerverstand EI 60-RF1

Feuerverstand EI 30-RF1

Feuerverstand EI 60

Feuerverstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftüre RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhalten Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AO

AO

AO

AO

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

Informationen Brandschutz:

QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

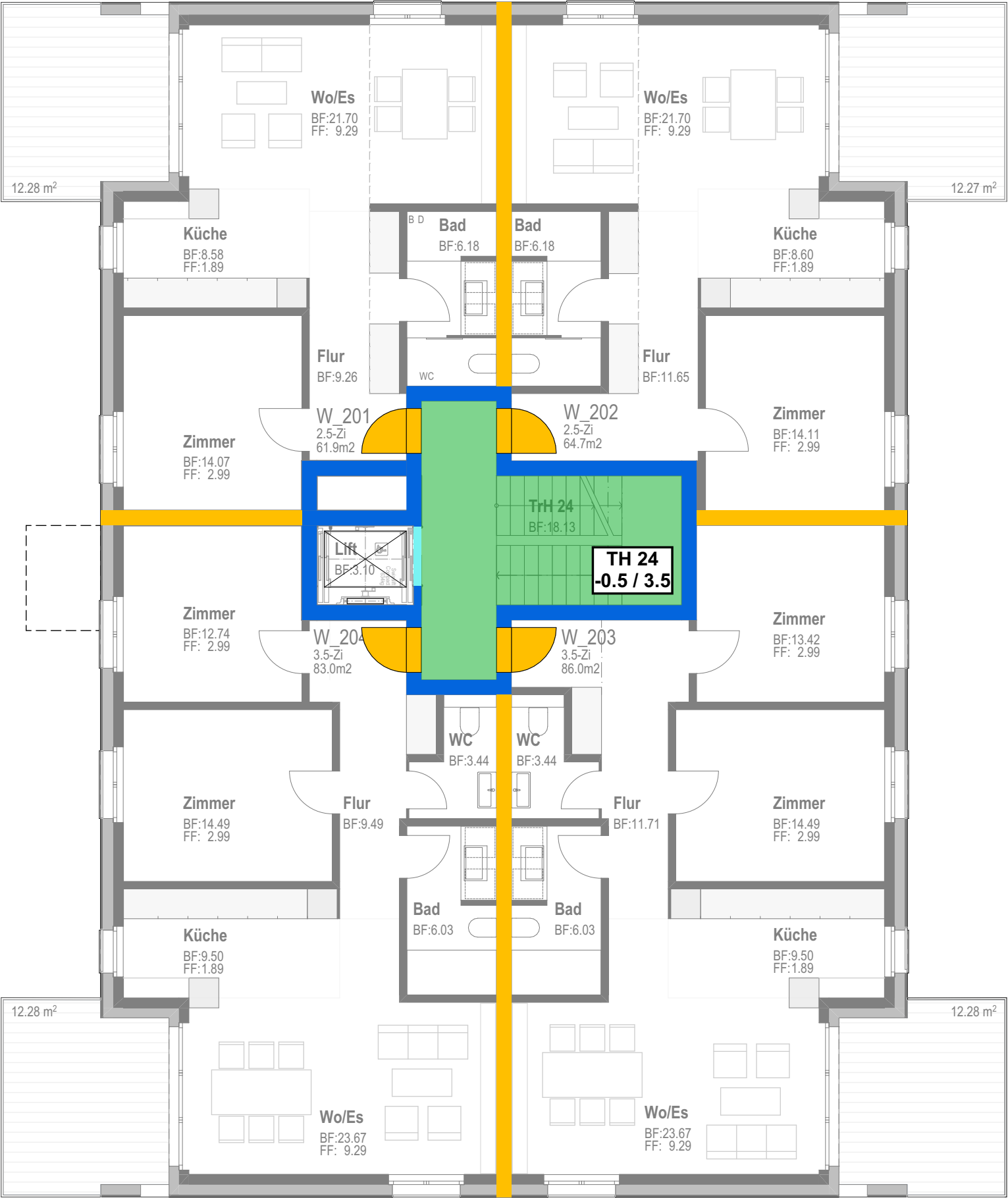
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

Feuerwiderstand:

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30



1./2. Obergeschoss 1:100

Legende

Brandabschnitte

Feuerwiderstand EI 60-RF1

Feuerwiderstand EI 30-RF1

Feuerwiderstand EI 60

Feuerwiderstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschiessend (TS)

brandfallgesteuert

Lufttüre RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhaltende Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AO

RWA-Zuluft / -Abluft natürlich

Rauch- und Wärmeabzugsschacht

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

Informationen Brandschutz:

QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

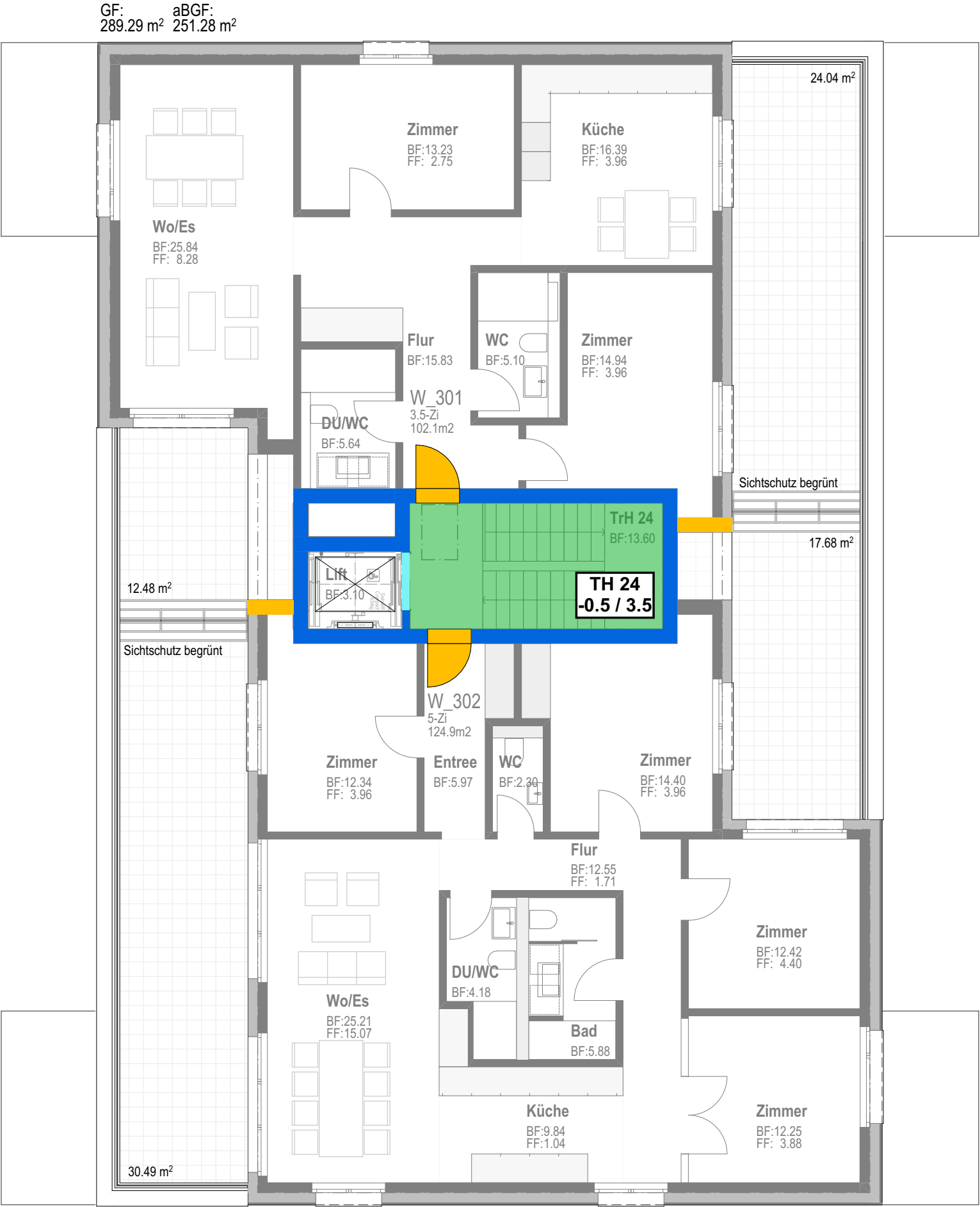
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

Feuerwiderstand:

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnitts-bildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30



Attikageschoss 1:100

Legende

Brandabschnitte

Feuerwiderstand EI 60-RF1

Feuerwiderstand EI 30-RF1

Feuerwiderstand EI 60

Feuerwiderstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbtschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftüre RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhaltende Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AÖ

RWA-Zuluft / -Abluft natürlich

Rauch- und Wärmeabzugsschacht

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

Informationen Brandschutz:

QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

Feuerwiderstand:

Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30

Dachaufsicht 1:100

Tellco Anlagestiftung - 6430 SCHWYZ

UST_BRU Neubau WH Brunnenstrasse 24, 8610 Uster

 Tellco Immobilien

Tellco Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3 - 6340 Baar - T 058 442 30 00
immobilien@tellco.ch - www.tellco.ch

Seite 08
07.04.2026 / rku / 1:100

BSK: DACHAUFSICHT 1:100

ASYBRU_NB_BP2026_03.pln

Legende

Brandabschnitte

Feuerwiderstand EI 60-RF1

Feuerwiderstand EI 30-RF1

Feuerwiderstand EI 60

Feuerwiderstand EI 30

Abschlüsse

Türe EI 30

Türe EI 30

selbstschliessend (TS)

brandfallgesteuert

Lüftüre RF1

Fluchtwege

Notausgang

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

Sicherheitsbeleuchtung

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhaltende Fläche

Rettungszeichen

Feuerwehr

Feuerwehruzufahrt und Bewegungsfläche

Feuerwehr Stellfläche

Feuerwehr Hauptzugang

Feuerwehr zusätzlicher Zugang

Schlüsseldepot / Schlüsselrohr

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

AÖ

RWA-Zuluft / -Abluft natürlich

Rauch- und Wärmeabzugsschacht

mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)

Löscheinrichtungen

Hydrant

Handfeuerlöscher

Diverses

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser

Fläche nicht befahrbar

Photovoltaik - Anlage

Wechselrichter - PV Anlage

Heizung / Cheminée / Wechselrichter PV

Attika

2.OG

1.OG

EG

UG

S

S

Informationen Brandschutz: QSS: 1

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11 - 30m Gesamthöhe) siehe Schnitt

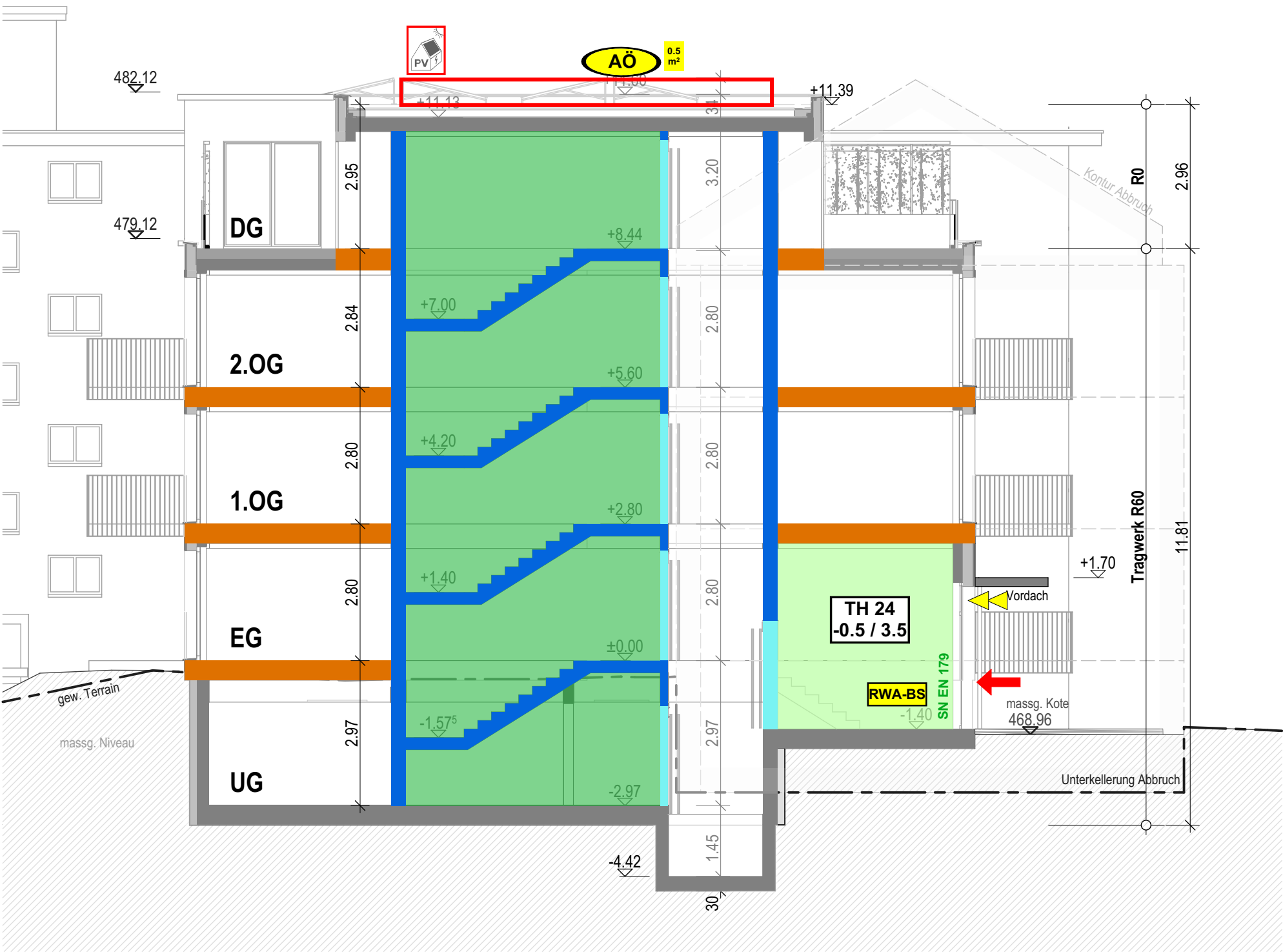
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen mit Zugang zu best. Einstellhalle

Feuerwiderstand:

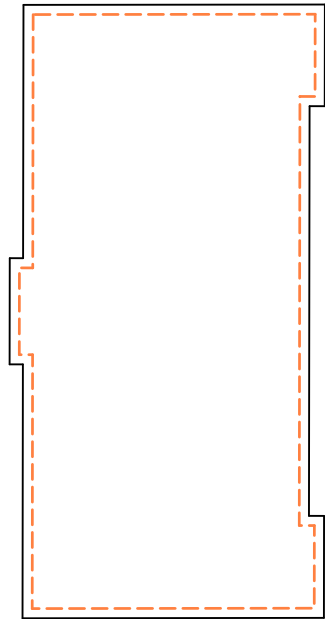
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege Vertikal	Fluchtwege Horizontal
R 60	REI 60	EI 30/EI 60	REI 60-RF1	EI60/EI30

Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30



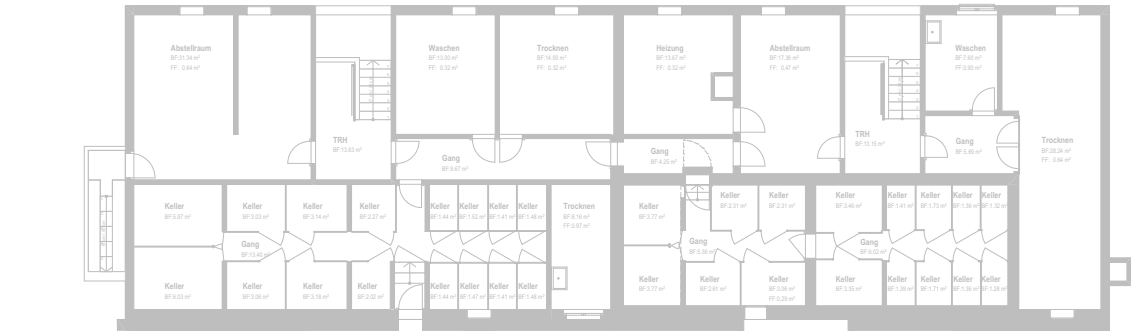


NUTZFLÄCHENNACHWEIS
07.08.2026

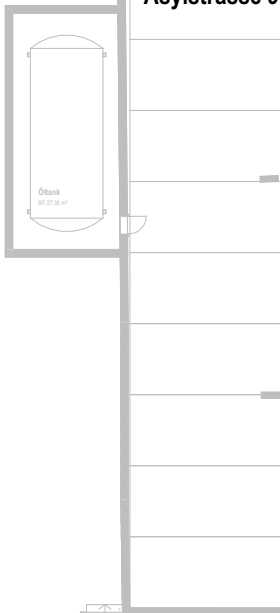


Brunnenstrasse 24
(wird abgebrochen)

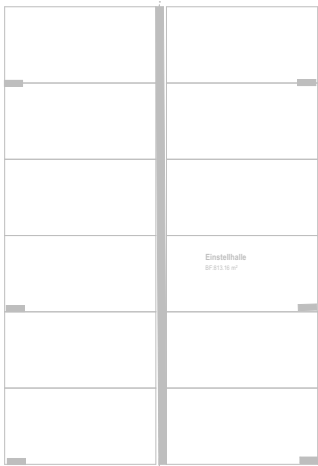
Brunnenstrasse 20/22



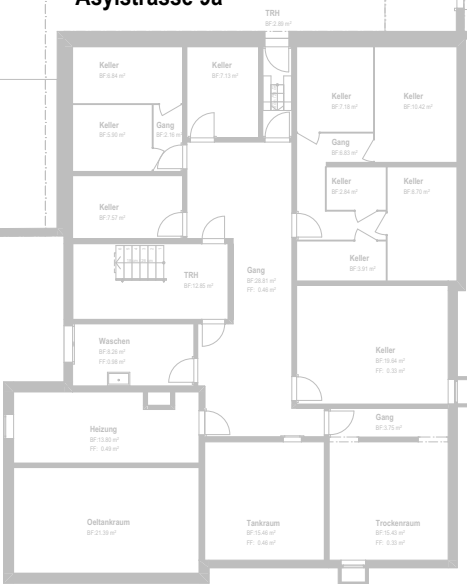
Asylstrasse 9b / 9c



B5559

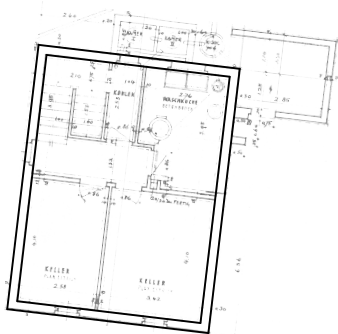


Asylstrasse 9a



Gebäude bereits
abgebrochen

B7219



Asylstrasse 9f

B7220

B7218

aGF SCHEMAS NACH ART. 255 PBG
AZ = anrechenbare Geschossfläche /
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ Zone W4/70 II = 0.70

Grundstück (B5559 + B7218 + B7219 + B7220)

anrechenbare Grundstücksfläche: 6'069.0m²
max. Ausnützung aGF: 4'248.3m²

Bestehende aGF Untergeschoss

ASY 9a:	0.0m ²
ASY 9b/c:	0.0m ²
ASY 9f:	0.0m ²
BRU 20/22:	0.0m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	0.0m ²
Total UG:	0.0m²

Bestehende aGF Total

ASY 9a:	663.0m ²
ASY 9b/c:	1'187.2m ²
ASY 9f:	98.2m ²
BRU 20/22:	1'270.0m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	531.9m ²
Total:	3'750.3m²

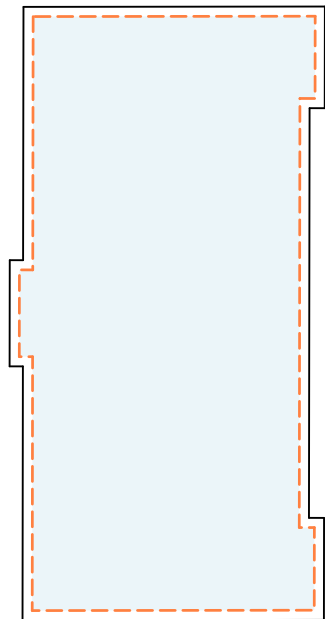
Potential aGF

zulässig: (4'248.3) - konsumiert: (3'750.3) = 498.0m²
zuzüglich Abbruchobjekt BRU 24: 531.9m²
Total Potential: **1'029.9m²**

ERDGESCHOSS

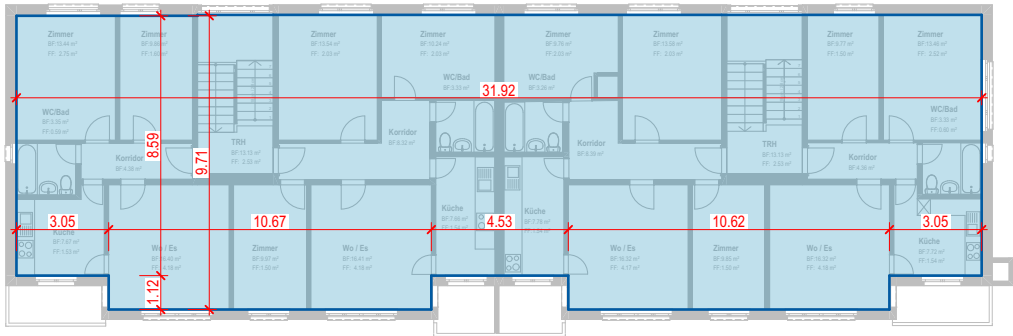


1. OBERGESCHOSS



Brunnenstrasse 24
(wird abgebrochen)

aGF
177.33 m²



aGF
298.82 m²

Asylstrasse 9b / 9c

B5559

Gebäude bereits
abgebrochen

B7219

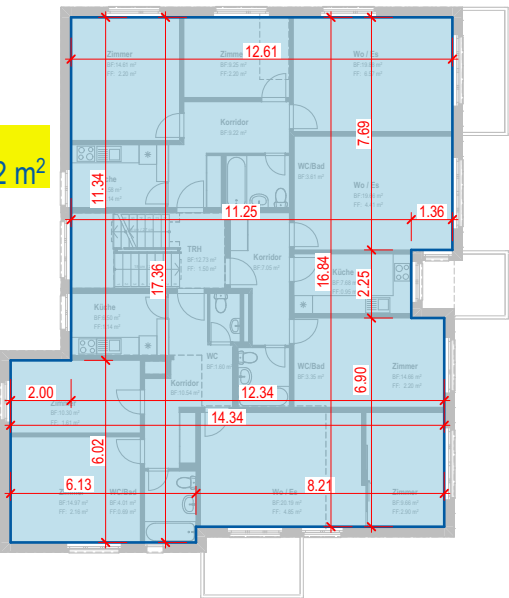


Asylstrasse 9f
aGF
50.02 m²

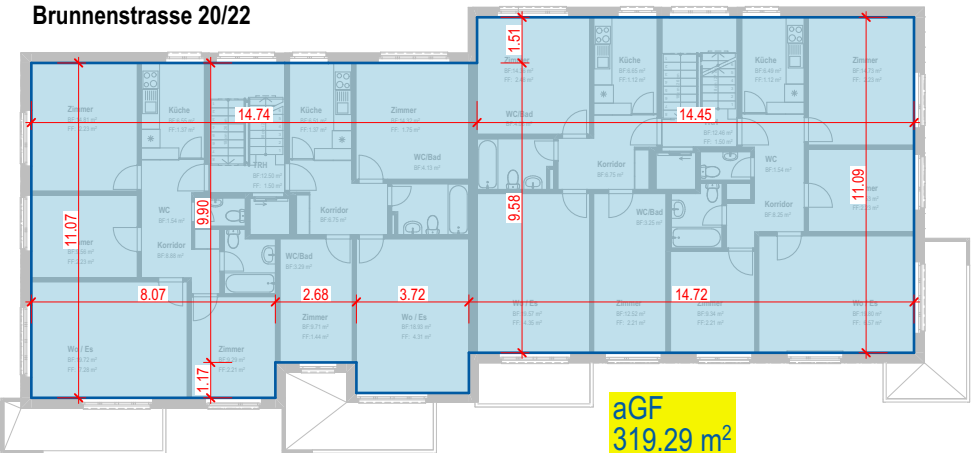
B7220

Asylstrasse 9a

aGF
221.62 m²



Brunnenstrasse 20/22



aGF
319.29 m²

B7218

aGF SCHEMAS NACH ART. 255 PBG
AZ = anrechenbare Geschossfläche /
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ Zone W4/70 II = 0.70

Grundstück (B5559 + B7218 + B7219 + B7220)

anrechenbare Grundstücksfläche: 6'069.0m²
max. Ausnützung aGF: 4'248.3m²

Bestehende aGF 1. Obergeschoss

ASY 9a:	221.6m ²
ASY 9b/c:	298.8m ²
ASY 9f:	50.0m ²
BRU 20/22:	319.3m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	177.3m ²
Total 1. OG:	1'067.0m²

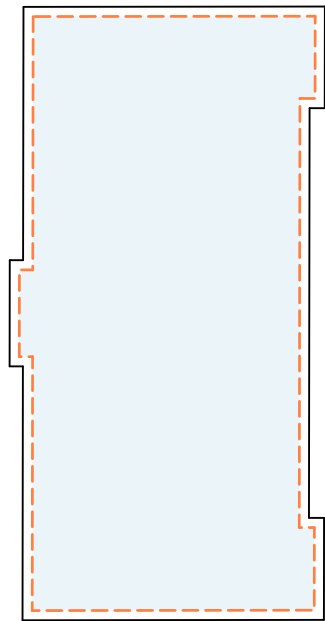
Bestehende aGF Total

ASY 9a:	663.0m ²
ASY 9b/c:	1'187.2m ²
ASY 9f:	98.2m ²
BRU 20/22:	1'270.0m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	531.9m ²
Total:	3'750.3m²

Potential aGF

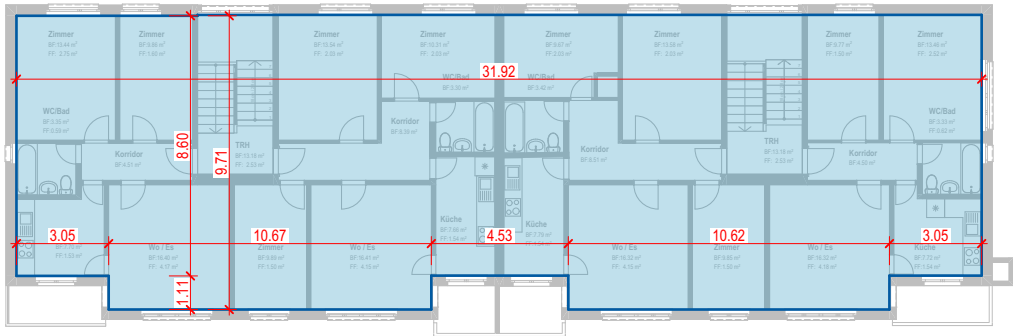
zulässig: (4'248.3) - konsumiert: (3'750.3) = 498.0m²
zuzüglich Abbruchobjekt BRU 24: 531.9m²
Total Potential: 1'029.9m²

2. OBERGESCHOSS



Brunnenstrasse 24
(wird abgebrochen)

aGF
177.33 m²



aGF
298.85 m²

Asylstrasse 9b / 9c

B5559

Gebäude bereits
abgebrochen

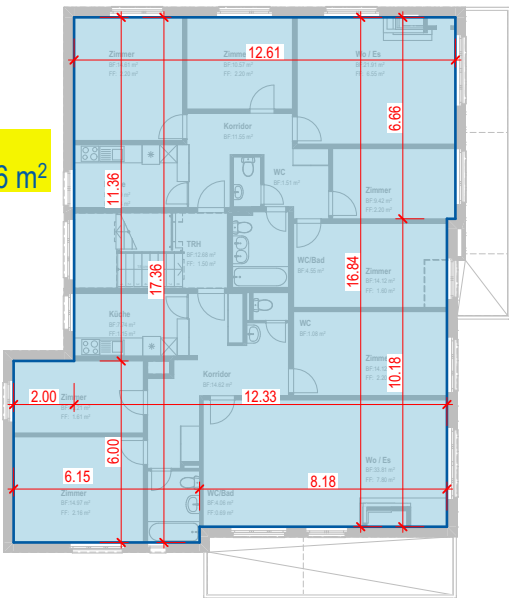
B7219

Asylstrasse 9f

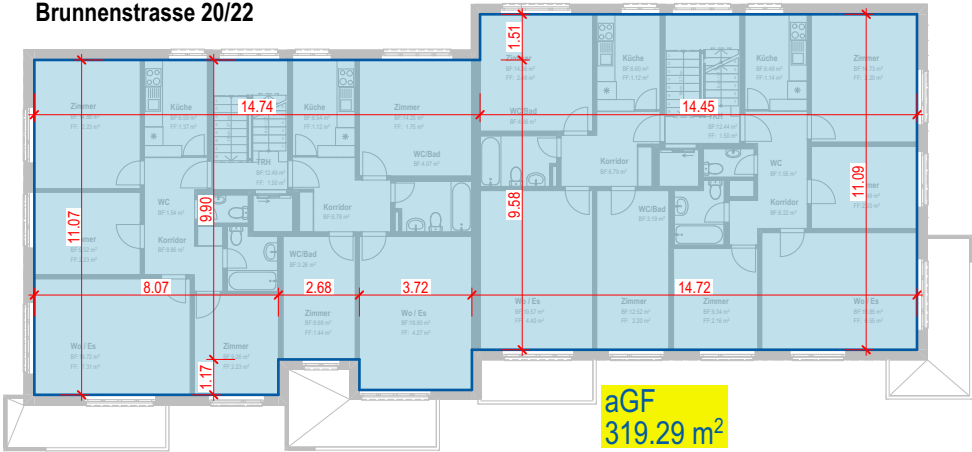
B7220

Asylstrasse 9a

aGF
223.66 m²



Brunnenstrasse 20/22



aGF
319.29 m²

aGF SCHEMAS NACH ART. 255 PBG
AZ = anrechenbare Geschossfläche /
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ Zone W4/70 II = 0.70

Grundstück (B5559 + B7218 + B7219 + B7220)

anrechenbare Grundstücksfläche: 6'069.0m²
max. Ausnützung aGF: 4'248.3m²

Bestehende aGF 2. Obergeschoss

ASY 9a: 223.7m²
ASY 9b/c: 298.9m²
ASY 9f: 0.0m²
BRU 20/22: 319.3m²
BRU 24: (wird abgebrochen) 177.3m²
Total 2. OG: 1'019.2m²

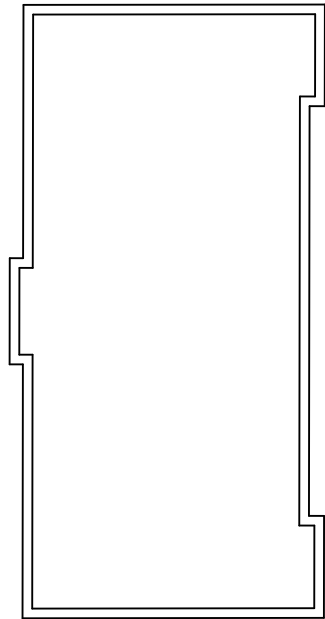
Bestehende aGF Total

ASY 9a: 663.0m²
ASY 9b/c: 1'187.2m²
ASY 9f: 98.2m²
BRU 20/22: 1'270.0m²
BRU 24: (wird abgebrochen) 531.9m²
Total: 3'750.3m²

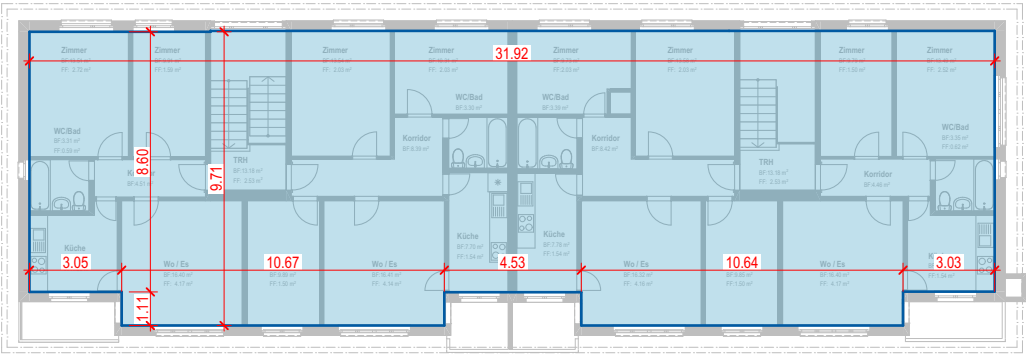
Potential aGF

zulässig: (4'248.3) - konsumiert: (3'750.3) = 498.0m²
zuzüglich Abbruchobjekt BRU 24: 531.9m²
Total Potential: 1'029.9m²

3. OBERGESCHOSS



Brunnenstrasse 24
(wird abgebrochen)



aGF
298.96 m²
Asylstrasse 9b / 9c

B5559

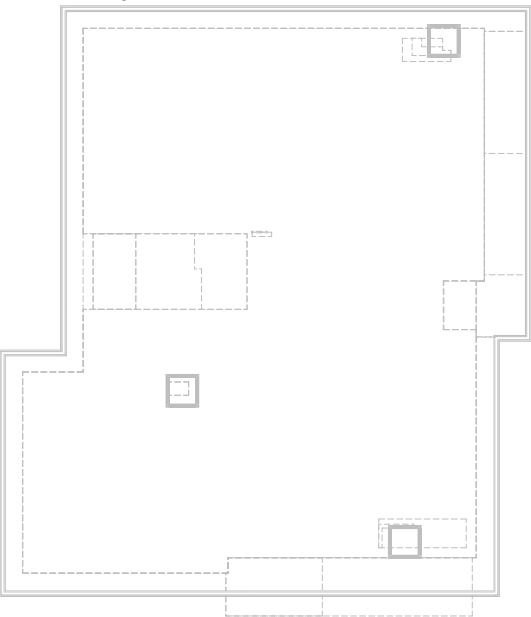
Gebäude bereits
abgebrochen

B7219

Asylstrasse 9f

B7220

Asylstrasse 9a



B7218

aGF SCHEMAS NACH ART. 255 PBG
AZ = anrechenbare Geschossfläche /
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ Zone W4/70 II = 0.70

Grundstück (B5559 + B7218 + B7219 + B7220)

anrechenbare Grundstücksfläche: 6'069.0m²
max. Ausnützung aGF: 4'248.3m²

Bestehende aGF 3. Obergeschoss / Dachaufsicht

ASY 9a: 0.0m²
ASY 9b/c: 299.0m²
ASY 9f: 0.0m²
BRU 20/22: 319.3m²
BRU 24: (wird abgebrochen) 0.0m²
Total 3. OG: 618.3m²

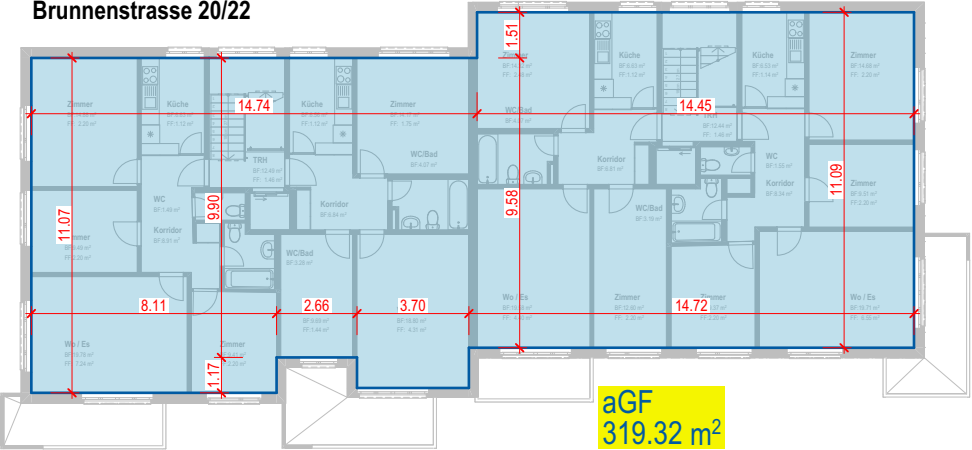
Bestehende aGF Total

ASY 9a: 663.0m²
ASY 9b/c: 1'187.2m²
ASY 9f: 98.2m²
BRU 20/22: 1'270.0m²
BRU 24: (wird abgebrochen) 531.9m²
Total: 3'750.3m²

Potential aGF

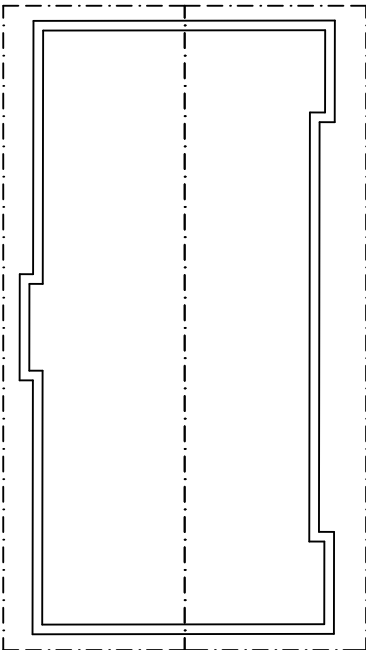
zulässig: (4'248.3) - konsumiert: (3'750.3) = 498.0m²
zuzüglich Abbruchobjekt BRU 24: 531.9m²
Total Potential: 1'029.9m²

Brunnenstrasse 20/22

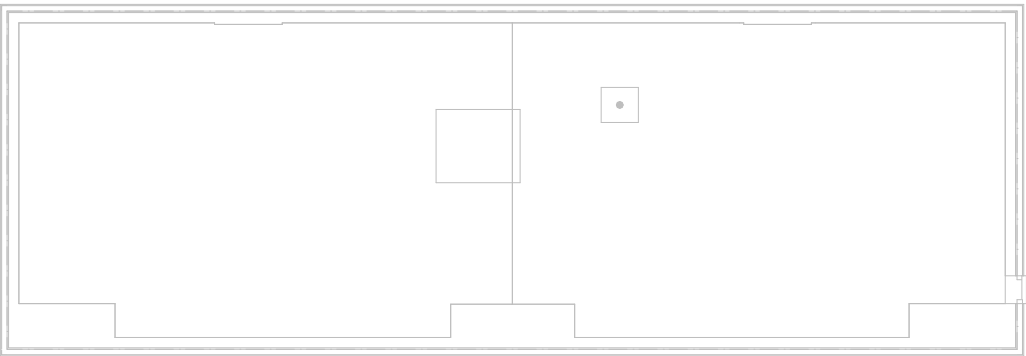


aGF
319.32 m²

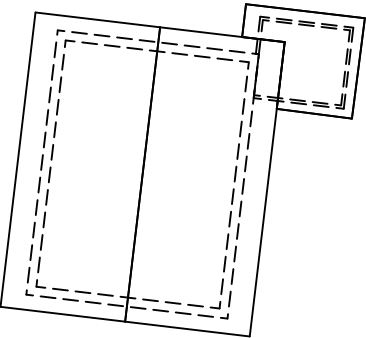
DACHAUFSICHT



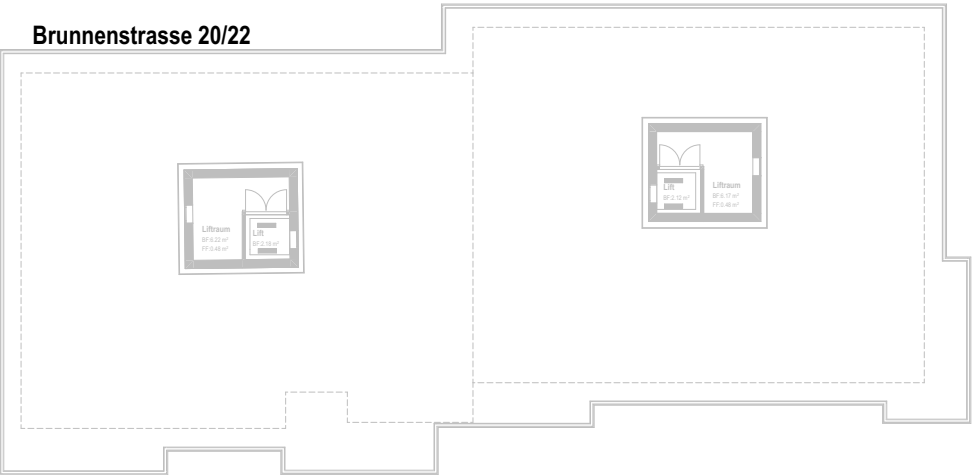
Brunnenstrasse 24
(wird abgebrochen)



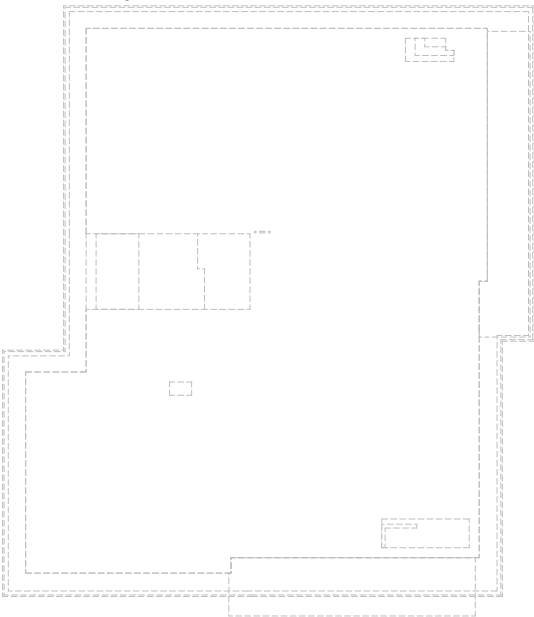
Asylstrasse 9b / 9c



Asylstrasse 9f



Brunnenstrasse 20/22



Asylstrasse 9a

Gebäude bereits
abgebrochen

B7219

B7220

B5559

B7218

aGF SCHEMAS NACH ART. 255 PBG
AZ = anrechenbare Geschossfläche /
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ Zone W4/70 II = 0.70

Grundstück (B5559 + B7218 + B7219 + B7220)

anrechenbare Grundstücksfläche: 6'069.0m²
max. Ausnützung aGF: 4'248.3m²

Bestehende aGF Dachaufsicht

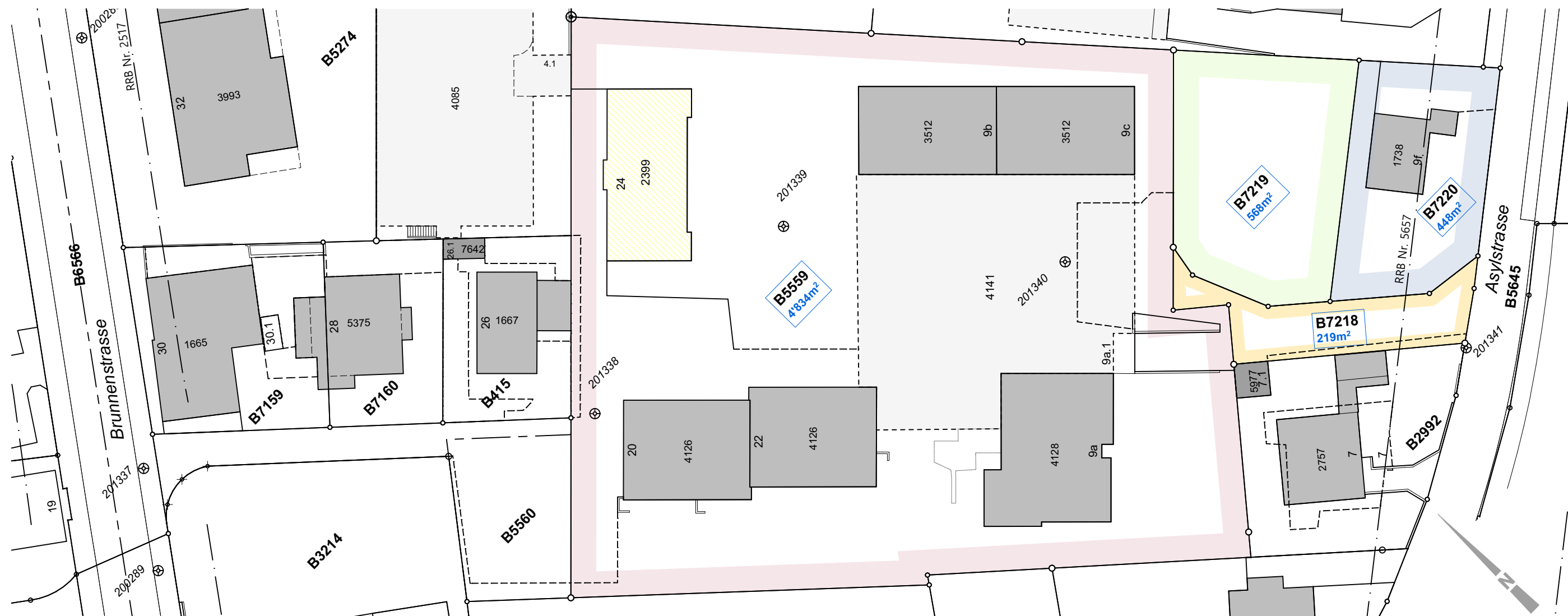
ASY 9a:	0.0m ²
ASY 9b/c:	0.0m ²
ASY 9f:	0.0m ²
BRU 20/22:	0.0m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	0.0m ²
Total Attika:	0.0m ²

Bestehende aGF Total

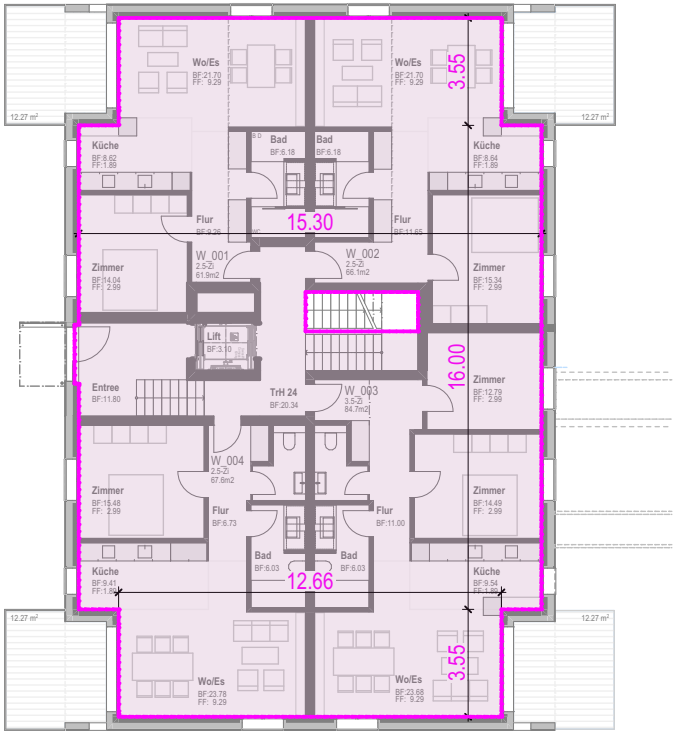
ASY 9a:	663.0m ²
ASY 9b/c:	1'187.2m ²
ASY 9f:	98.2m ²
BRU 20/22:	1'270.0m ²
BRU 24: (wird abgebrochen)	531.9m ²
Total:	3'750.3m ²

Potential aGF

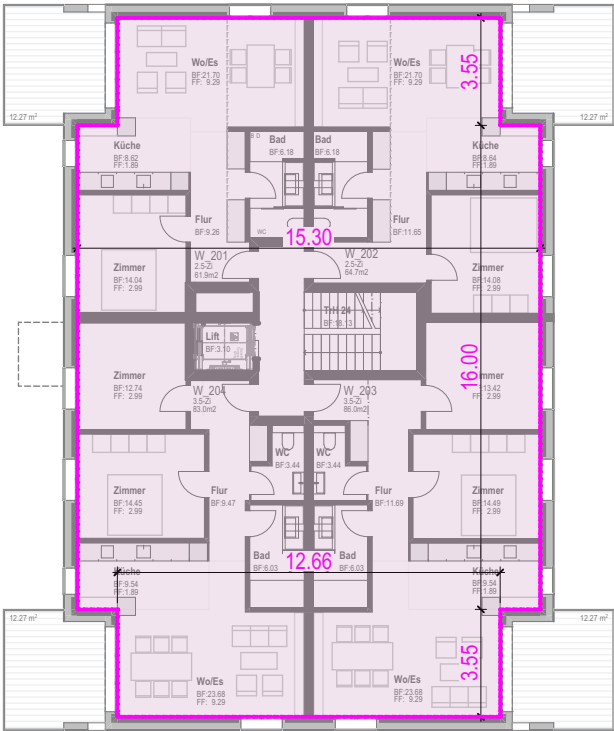
zulässig: (4'248.3) - konsumiert: (3'750.3) = 498.0m²
zuzüglich Abbruchobjekt BRU 24: 531.9m²
Total Potential: 1'029.9m²



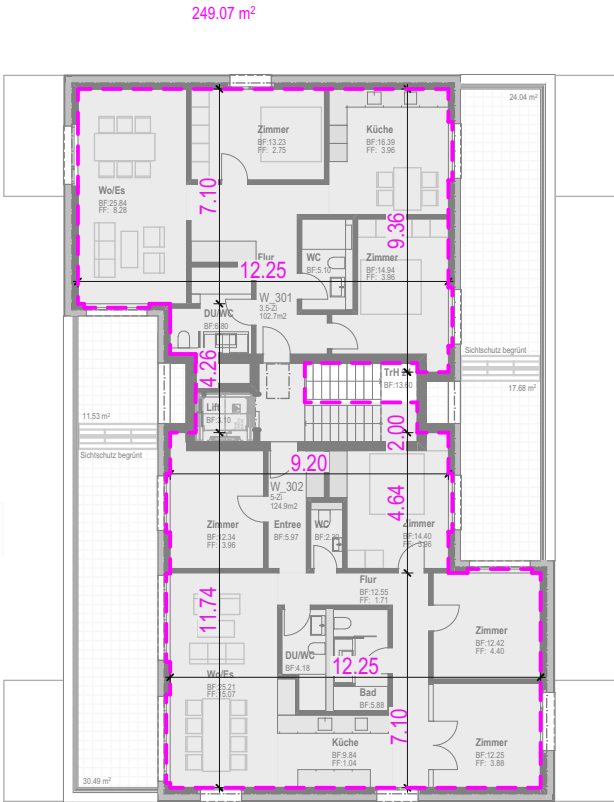
Nachweis anrechenbare Landfläche aLF / anr. Bruttogeschossfläche aBGF					
	H'Parzelle	Zufahrt	unbebaut	EFH	
Grundstücke	B5559	B7218	B7219	B7220	Total
aLF	4'834.0	219.0	568.0	448.0	6'069.0
anr. BGF (AZ:0.70)	3'383.8	153.3	397.6	313.6	4'248.3
anr. BGF konsumiert	3'120.2			98.2	3'218.4
BRU20/22	1'270.0				
BRU 24-Abbruch	-				
ASY 9a	663.0				
ASY 9b/c	1'187.2				
ASY 9F-EFH				98.2	
Reserve aBGF	263.6	153.3	397.6	215.4	1'029.9
> Nutzungsreserve für Neubau Brunnenstrasse 24:					1'029.9



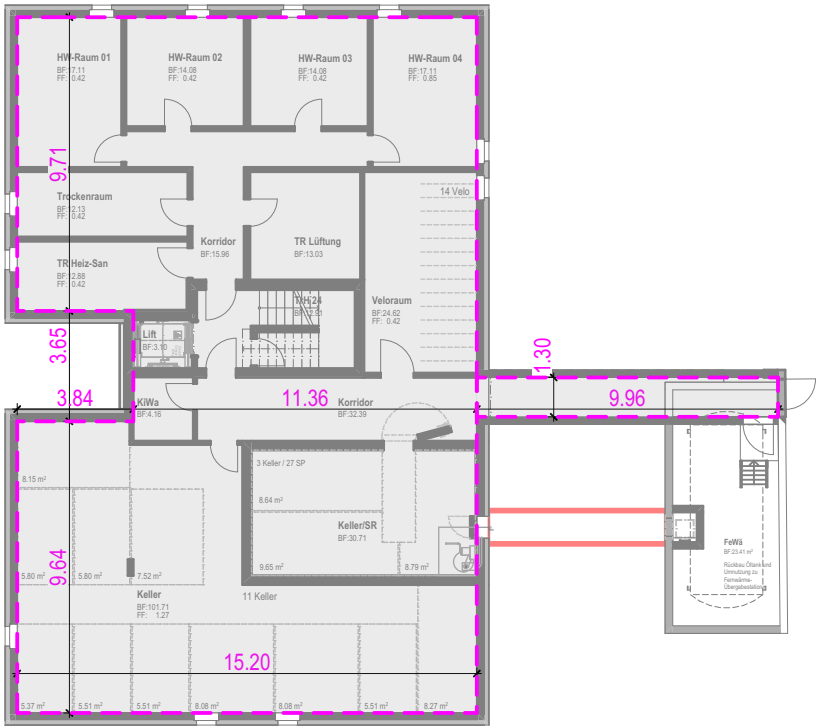
Erdgeschoss 1:250 aBGF: 330.12m²



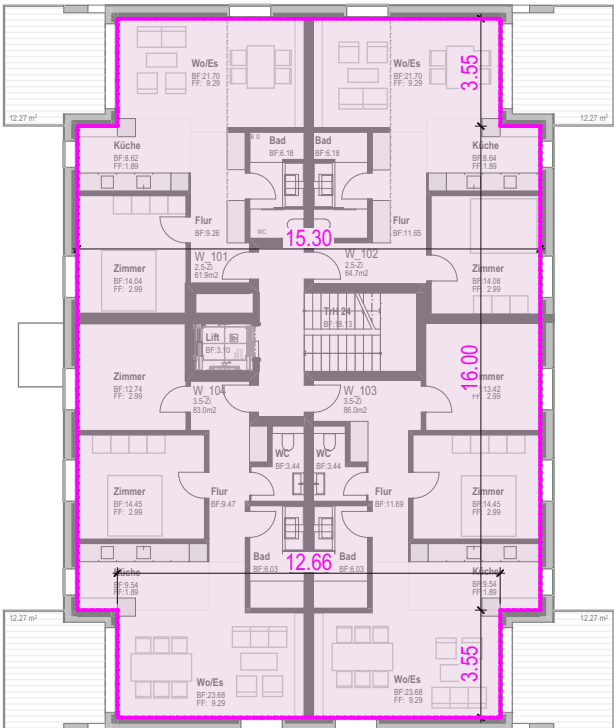
2. Obergeschoss 1:250 aBGF: 334.69m²



Dachgeschoss 1:250 n. aBGF: 249.1m²



Untergeschoss 1:250 n. aBGF: 348.53m²



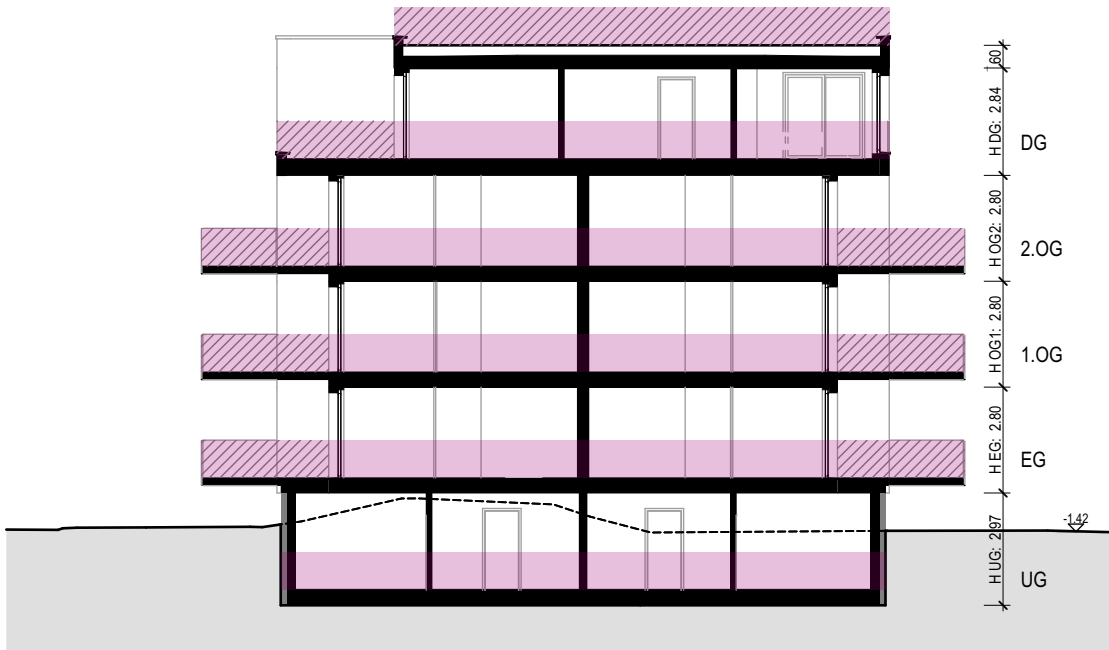
1. Obergeschoss 1:250 aBGF: 334.69m²

	aBGF	GF
DG	nicht anr. 249.1	289.3
OG2	334.7	369.1
OG1	334.7	369.1
EG	330.1	369.1
Total oberirdisch / beheizt		1'396.6
Total aBGF		999.5
UG	335.6	370.0
Verbindungsgang	13	17.7
Total		1'000.0 1'784.2



Flächen- und Volumenberechnung gem. SIA 416

	GF	RH	GV	AGF
Dicke DA	289.3	0.6	173.6	289.3
DG	289.3	2.84	821.6	99.5
OG2	369.1	2.80	1'033.5	51.7
OG1	369.1	2.80	1'033.5	51.7
EG	369.1	2.80	1'033.5	51.7
Total oberirdisch / beheizt	1'396.6		4'095.6	544.0
UG	370.0	2.97	1'098.9	
Verbindungsgang	17.7	2.85	50.3	
Total	1'784.2		5'244.8	544.0



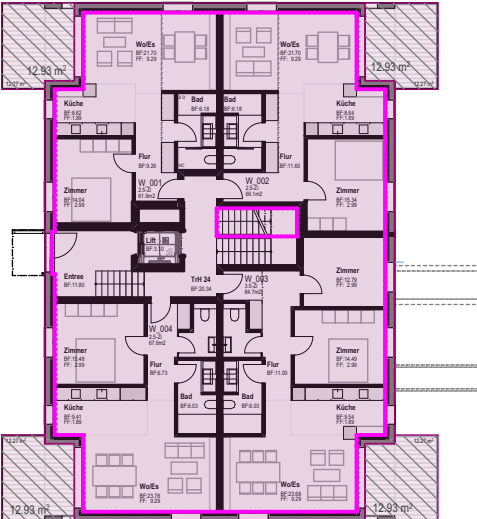
Querschnitt 1:200

GF: 370.00m²



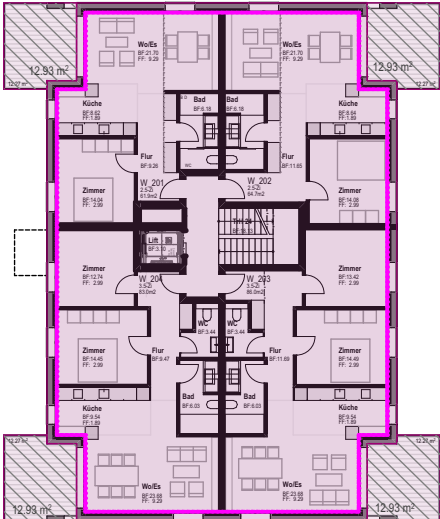
Untergeschoss 1:350

GF: 369.07m²
AGF: 51.72m²



Erdgeschoss 1:350

GF: 369.07m²
AGF: 51.72m²



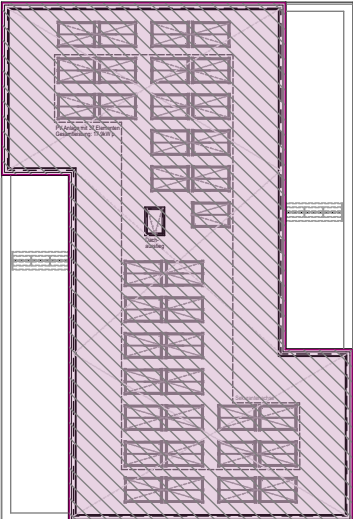
1./2. Obergeschoss 1:350

GF: 289.29m²
AGF: 99.52m²

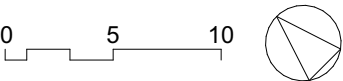


Dachgeschoss 1:350

AGF: 289.29m²



Dachaufsicht 1:350



Nachweis anrechenbare Landfläche aLF / anr. Bruttogeschossfläche aBGF

	H'Parzelle	Zufahrt	unbeaut	EFH	Total
Grundstücke	B5559	B7218	B7219	B7220	
aLF	4'834.0	219.0	568.0	448.0	6'069.0
anr. BGF (AZ:0.70)	3'383.8	153.3	397.6	313.6	4'248.3
anr. BGF konsumiert	3'120.2			98.2	3'218.4
BRU20/22	1'270.0				
BRU 24-Abbruch	-				
ASY 9a	663.0				
ASY 9b/c	1'187.2				
ASY 9F-EFH				98.2	
Reserve aBGF	263.6	153.3	397.6	215.4	1'029.9

> Nutzungsreserve für Neubau Brunnenstrasse 24: 1'029.9

Nutzungsmasse, Flächen- und Volumennachweis für Neubau Brunnenstrasse 24

	aBGF	GF	RH	GV ¹	AGF
Stärke DA		289.3	0.6	173.6	289.3
DG	nicht anr.	249.1	289.3	2.84	821.6
OG2		334.7	369.1	2.80	1'033.5
OG1		334.7	369.1	2.80	1'033.5
EG		330.1	369.1	2.80	1'033.5
Total oberirdisch / beheizt		1'396.6		4'095.6	544.0
Total aBGF	999.5				
UG	335.6	370.0	2.97	1'098.9	
Verbindungsgang	13	17.7	2.85	50.3	
Total	1'000.0	1'784.2		5'244.8	544.0

¹ GV gem. SIA 416



Nachweis PW-Stellplätze

Berechnungsgrundlage zu
Plan 3006 Umgebungsplan

PP NACHWEIS gem. Parkplatzreglement der Stadt Uster 1992
Bruchteile am Schluss ab 0.5 aufrunden

Normbedarf		
Wohnnutzung	Wohnen	1 PP/WE
	für Wo ab 4Zi zulässig	2 PP/WE
	Besucher	1PP pro 4 WE

Red. Bedarfsziele		min.	max.
Reduktions- gebiet A	Bewohner	50%	100%
	Besucher	30%	80%

BERECHNUNG MIT NORMBEDARF GEM. PARKPLATZREGLEMENT										
	Wo > 4Zi	Wo < 4 Zi	NB Wo	NB Besucher	rBZ min			rBZ max		Total
Brunnenstrasse 24 Neubau	1 WE	13 WE	15 PP	3.50 PP	7.50 PP	1.05 PP	9 PP	15.00 PP	2.80 PP	18 PP
Brunnenstrasse 20/22	8 WE	10 WE	26 PP	4.50 PP	13.00 PP	1.35 PP	14 PP	26.00 PP	3.60 PP	30 PP
Asylstrasse 9a	4 WE	6 WE	14 PP	2.50 PP	7.00 PP	0.75 PP	8 PP	14.00 PP	2.00 PP	16 PP
Asylstrasse 9b/c	8 WE	10 WE	26 PP	4.50 PP	13.00 PP	1.35 PP	14 PP	26.00 PP	3.60 PP	30 PP
Total					40.50 PP	4.50 PP	45 PP	81.00 PP	12.00 PP	93 PP

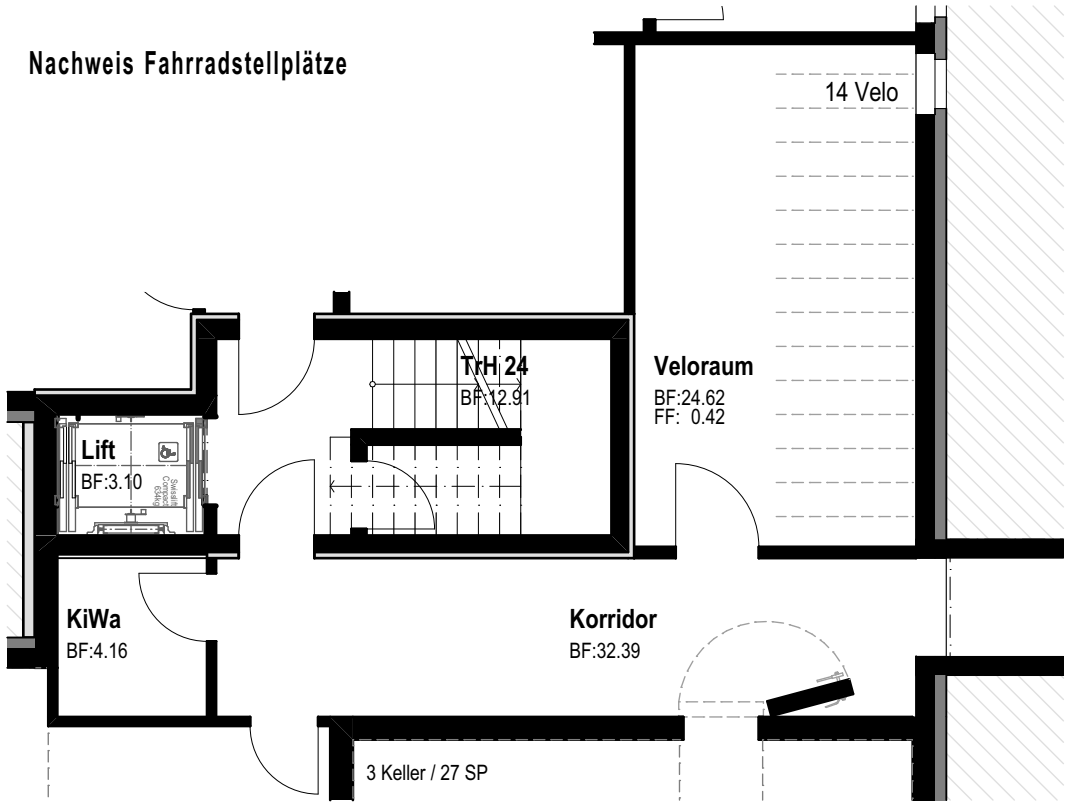
Zulässige Parkplatzzahl
inkl. Neubau 45-93PP

BERECHNUNG MIT NORMBEDARF: 1PP pro WE									
	Wohneinheiten	NB Wo	NB Besucher	rBZ min		Total	rBZ max		Total
Brunnenstrasse 24 Neubau	14 WE	14 PP	3.50 PP	7.00 PP	1.05 PP	8 PP	14.00 PP	2.80 PP	17 PP
Brunnenstrasse 20/22	18 WE	18 PP	4.50 PP	9.00 PP	1.35 PP	10 PP	18.00 PP	3.60 PP	22 PP
Asylstrasse 9a	10 WE	10 PP	2.50 PP	5.00 PP	0.75 PP	6 PP	10.00 PP	2.00 PP	12 PP
Asylstrasse 9b/c	18 WE	18 PP	4.50 PP	9.00 PP	1.35 PP	10 PP	18.00 PP	3.60 PP	22 PP
Total				30.00 PP	4.50 PP	35 PP	60.00 PP	12.00 PP	72 PP

Reduzierte Bedarfsziele
inkl. Neubau 35-72PP

Einstellhalle Bestehend	33 PP	Bedarf ist gedeckt
Aussenplätze	12 PP	45 PP

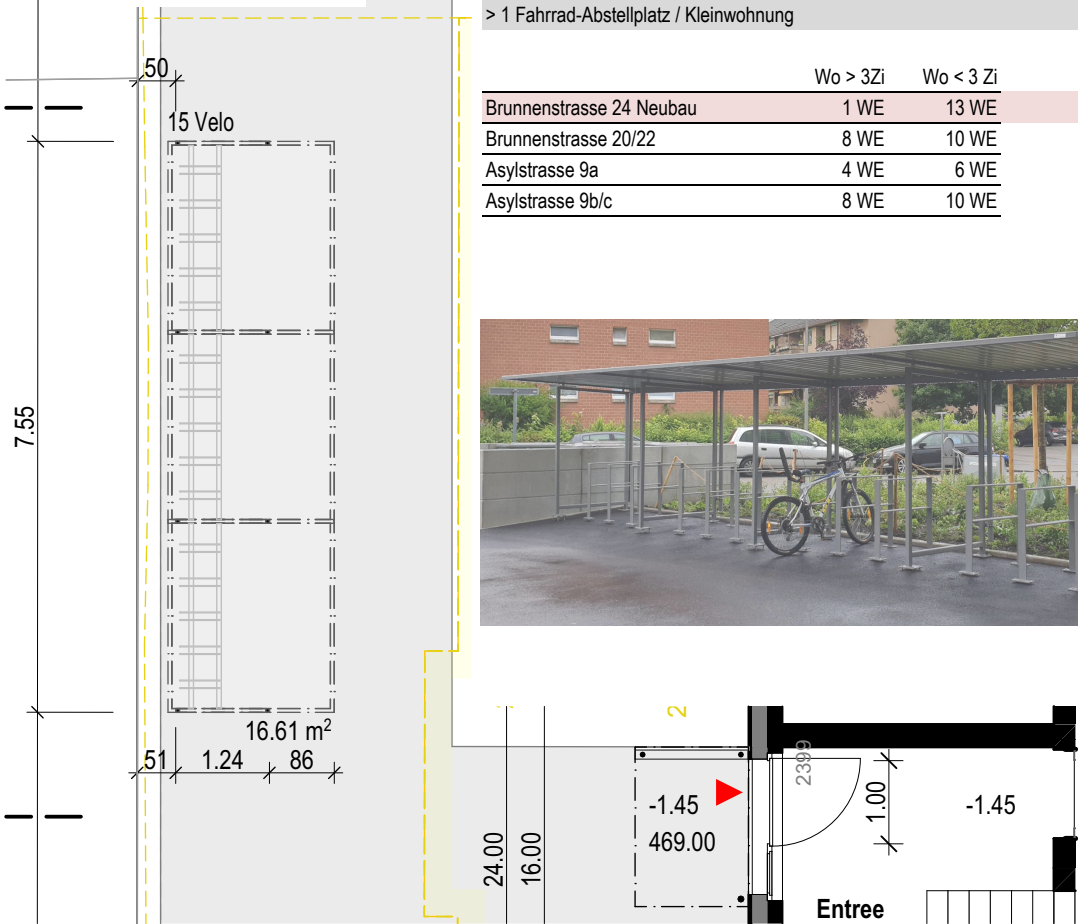
Nachweis Fahrradstellplätze

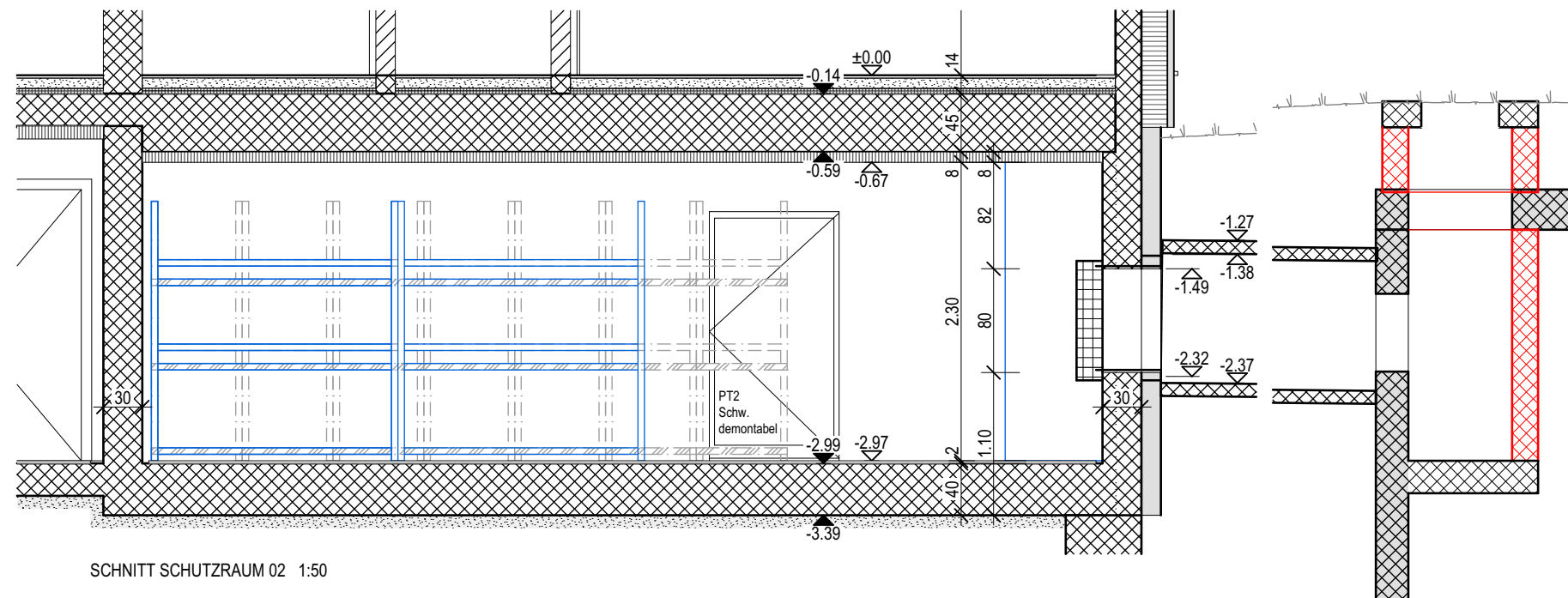


Projektierte, gedeckte Stellplätze
Bei Hauszugang: 15 Veloplätze
Veloraum im UG: 14 Veloplätze
Separater Kinderwagenraum

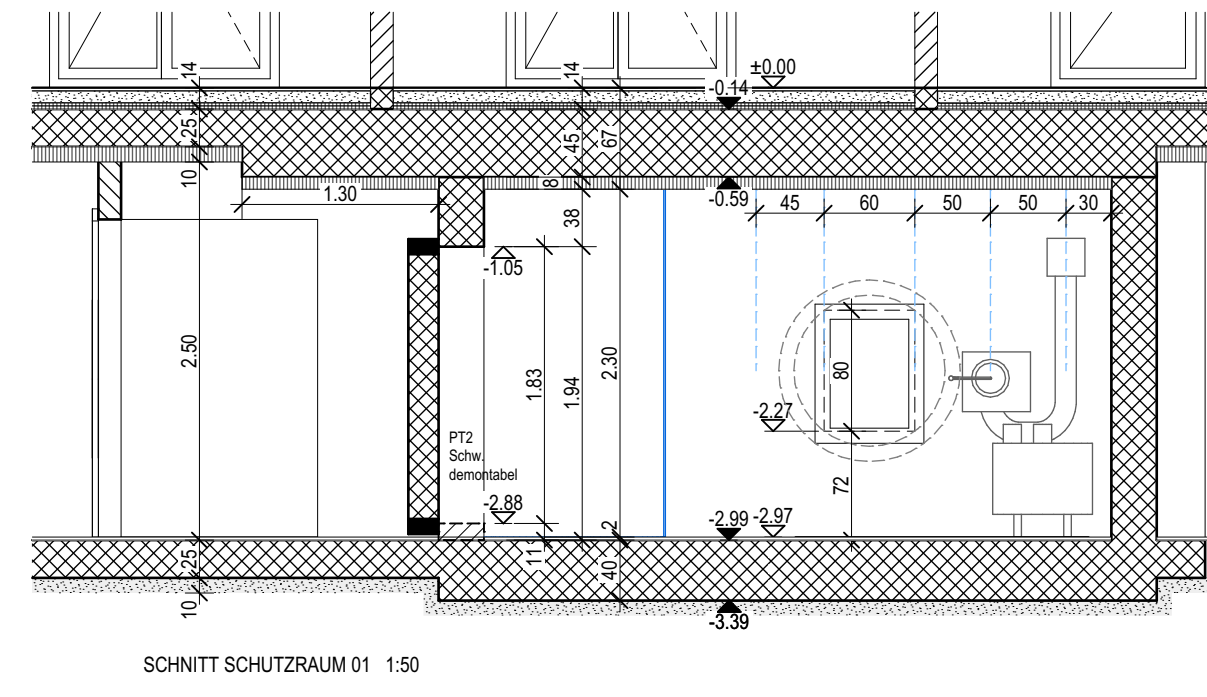
Normbedarf Velostellplätze für MFH		gem. Parkplatzreglement
Für Mehrfamilienhäuser (gedeckt; in der Nähe des Hauseinganges): > 2 Fahrrad-Abstellplätze / Wohnung mit über 3 Zimmern > 1 Fahrrad-Abstellplatz / Kleinwohnung		

	Wo > 3Zi	Wo < 3 Zi	Bedarf
Brunnenstrasse 24 Neubau	1 WE	13 WE	15 VP
Brunnenstrasse 20/22	8 WE	10 WE	26 VP
Asylstrasse 9a	4 WE	6 WE	14 VP
Asylstrasse 9b/c	8 WE	10 WE	26 VP
			81 VP

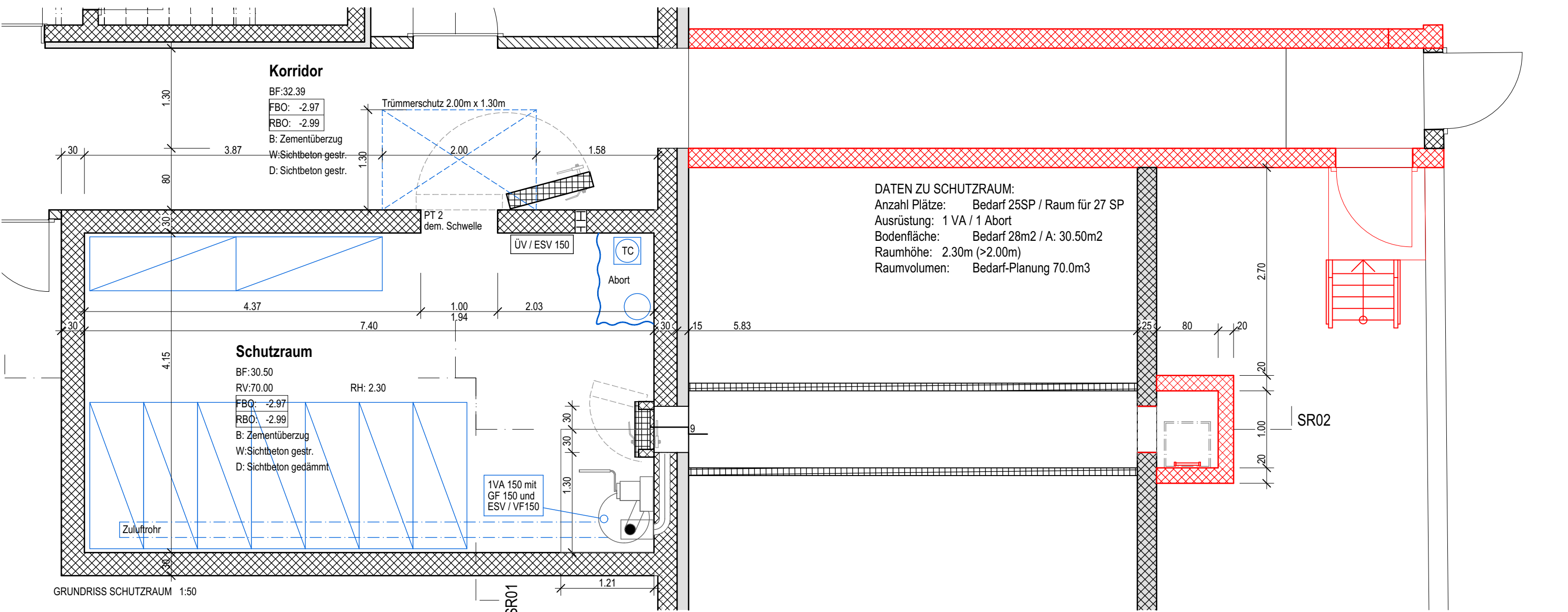




SCHNITT SCHUTZRAUM 02 1:50



SCHNITT SCHUTZRAUM 01 1:50



GRUNDRIS SCHUTZRAUM 1:50

ÜBERSICHT WOHNUNGSMIX **NEUBAU**

SCHUTZRAUMBERECHNUNG

NEUBAU BRUNNENSTRASSE 24 - BAUGESUCH

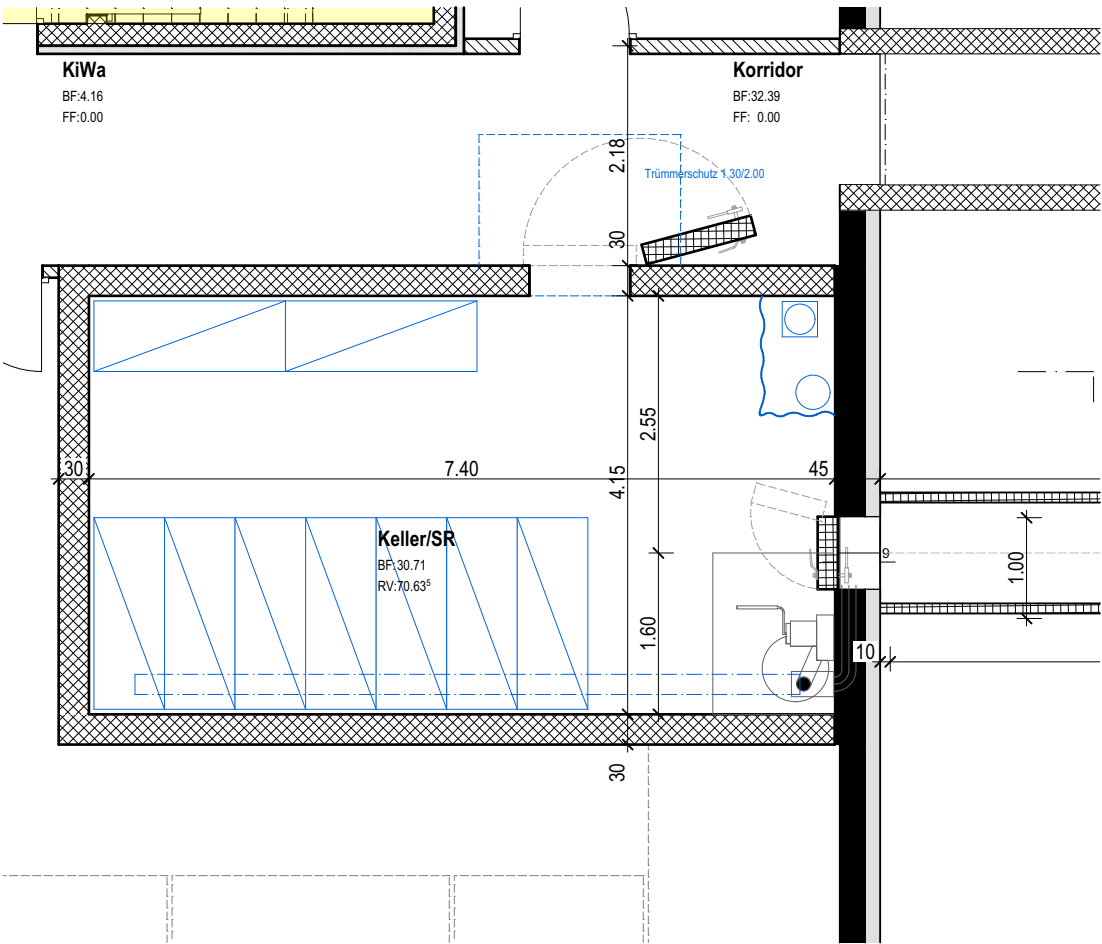
4-Spänner Bauprojekt
Wohnmix

ATT		3 Zi	5 Zi		8 Zi
OG2	2 Zi	2 Zi	3 Zi	3 Zi	10 Zi
OG1	2 Zi	2 Zi	3 Zi	3 Zi	10 Zi
EG	2 Zi	2 Zi	2 Zi	3 Zi	9 Zi
UG					

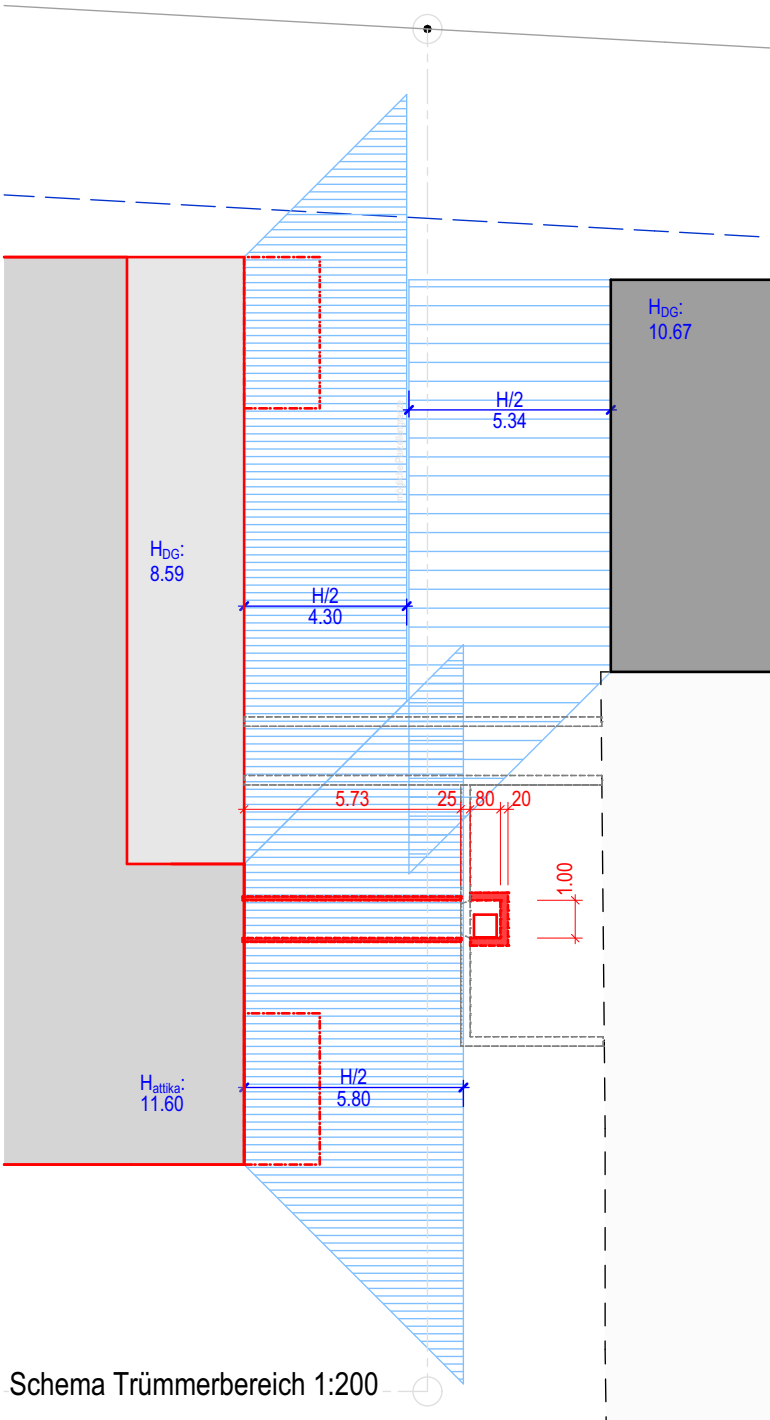
1 x 4-ZI	Anzahl Zi	37 Zi
6 x 3-ZI	2/3 Anz. Zi	25 Zi
7 x 2-ZI	Bedarf SP	25 SP
	A _{Schutzraum}	26m2

PRINZIP AUSSTIEGSCHACHT IN TECHNIKRAUM

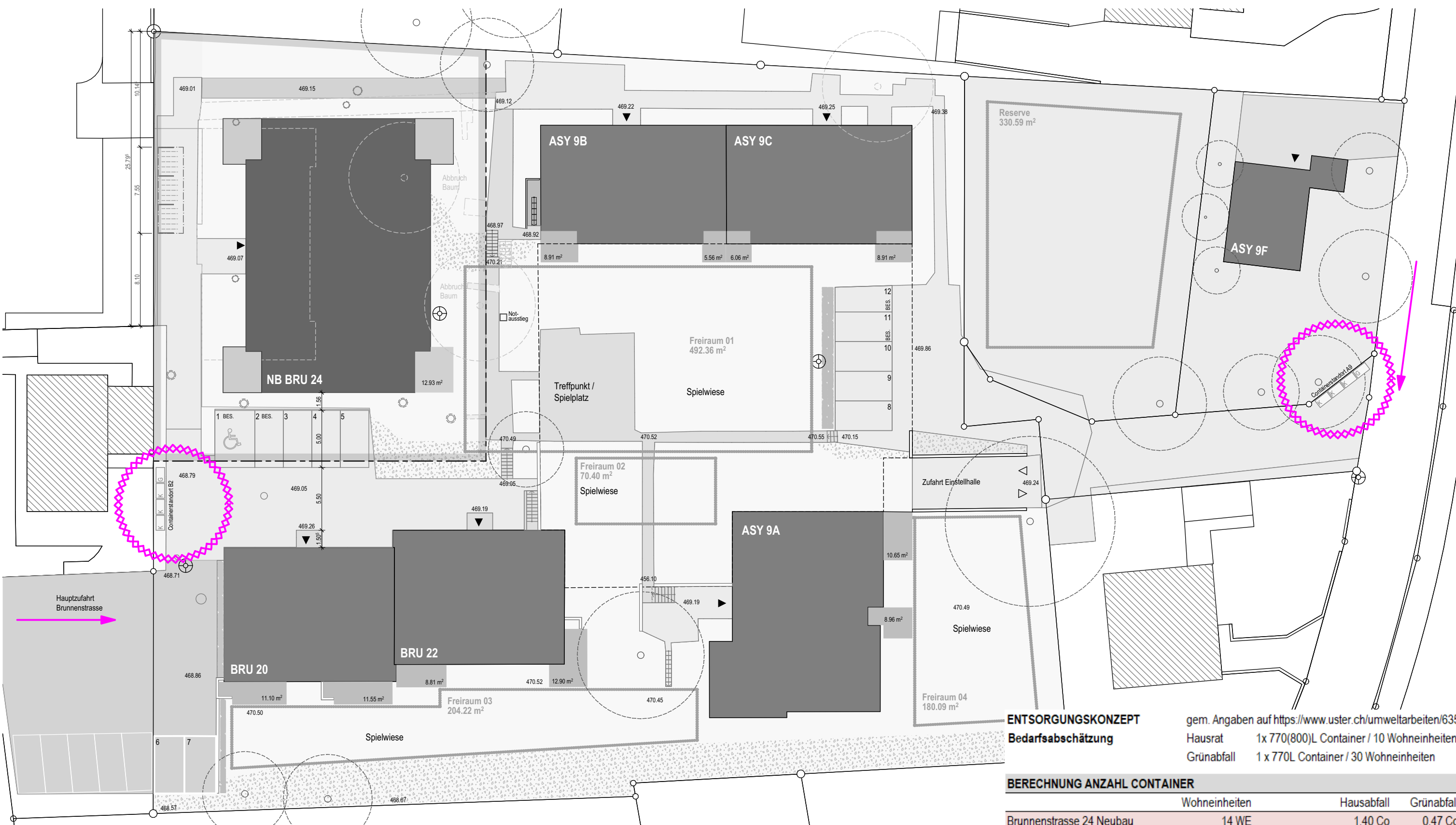
- > Länge der Fluchtröhre bleibt unter 8.00m > Elementröhre möglich
- > Ausstieg in Ortbeton 80/100 iL. > Ausstiegöffnung 60/60 möglich



Grundriss UG 1:75



Schema Trümmerschutzbereich 1:200



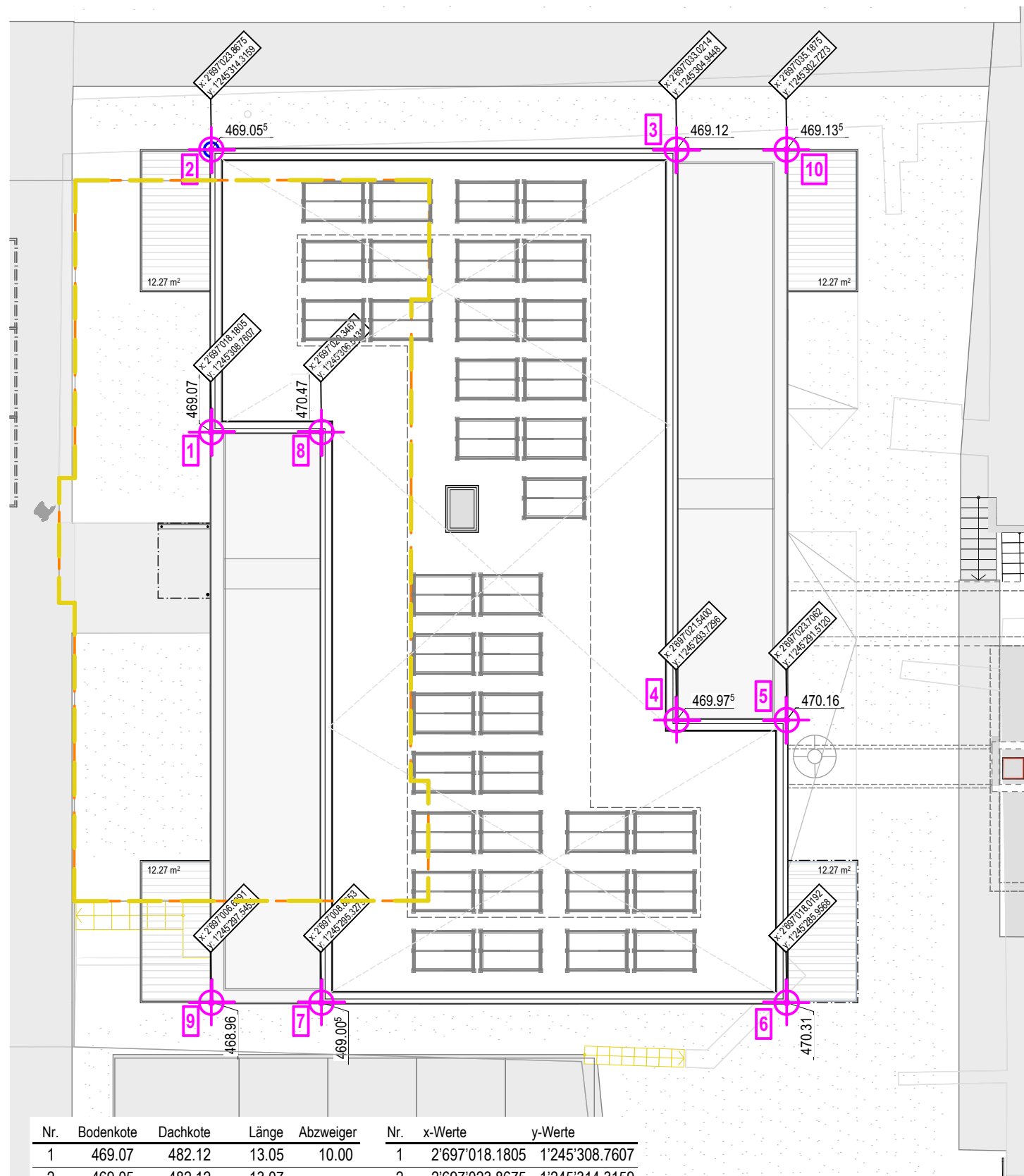
ENTSORGUNGSKONZEPT
Bedarfsabschätzung

gem. Angaben auf <https://www.uster.ch/umweltarbeiten/635>

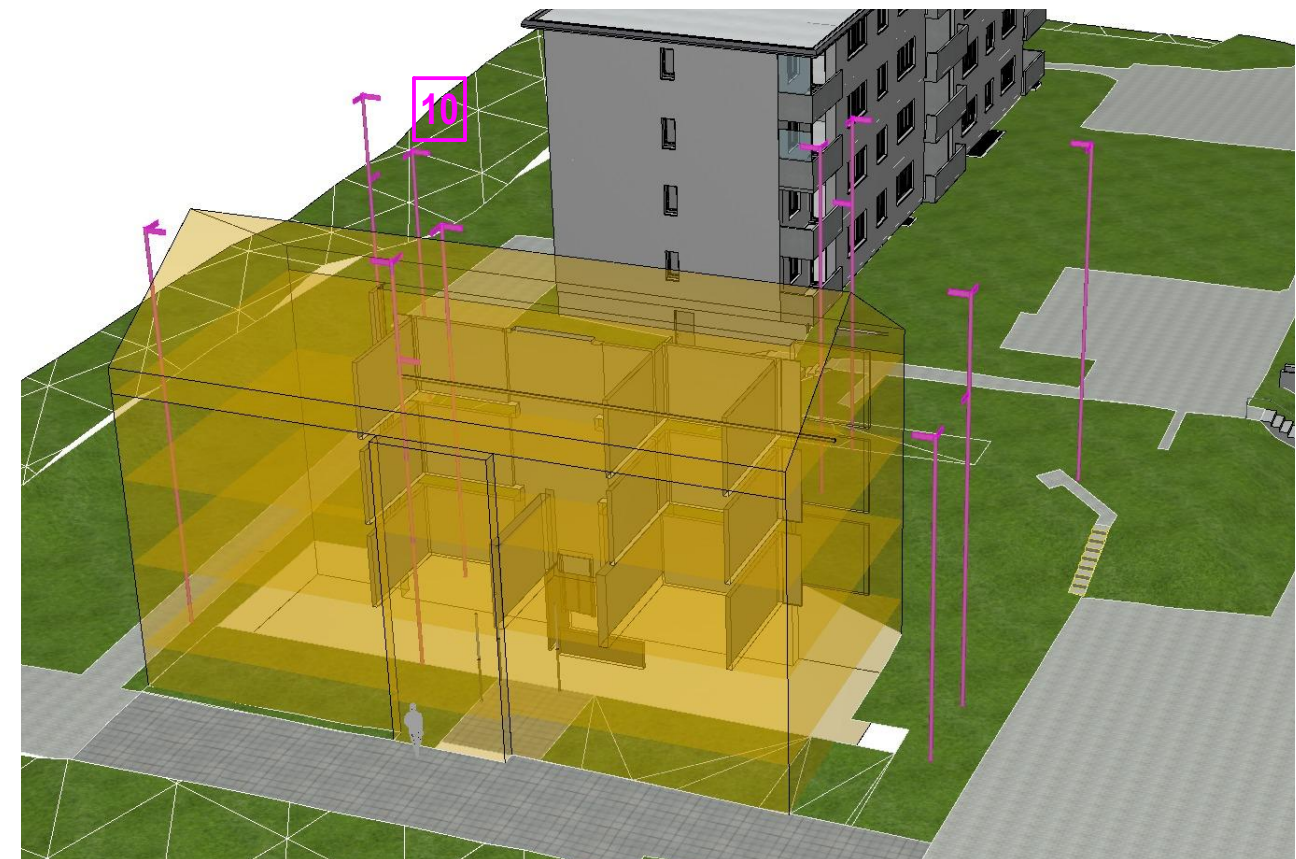
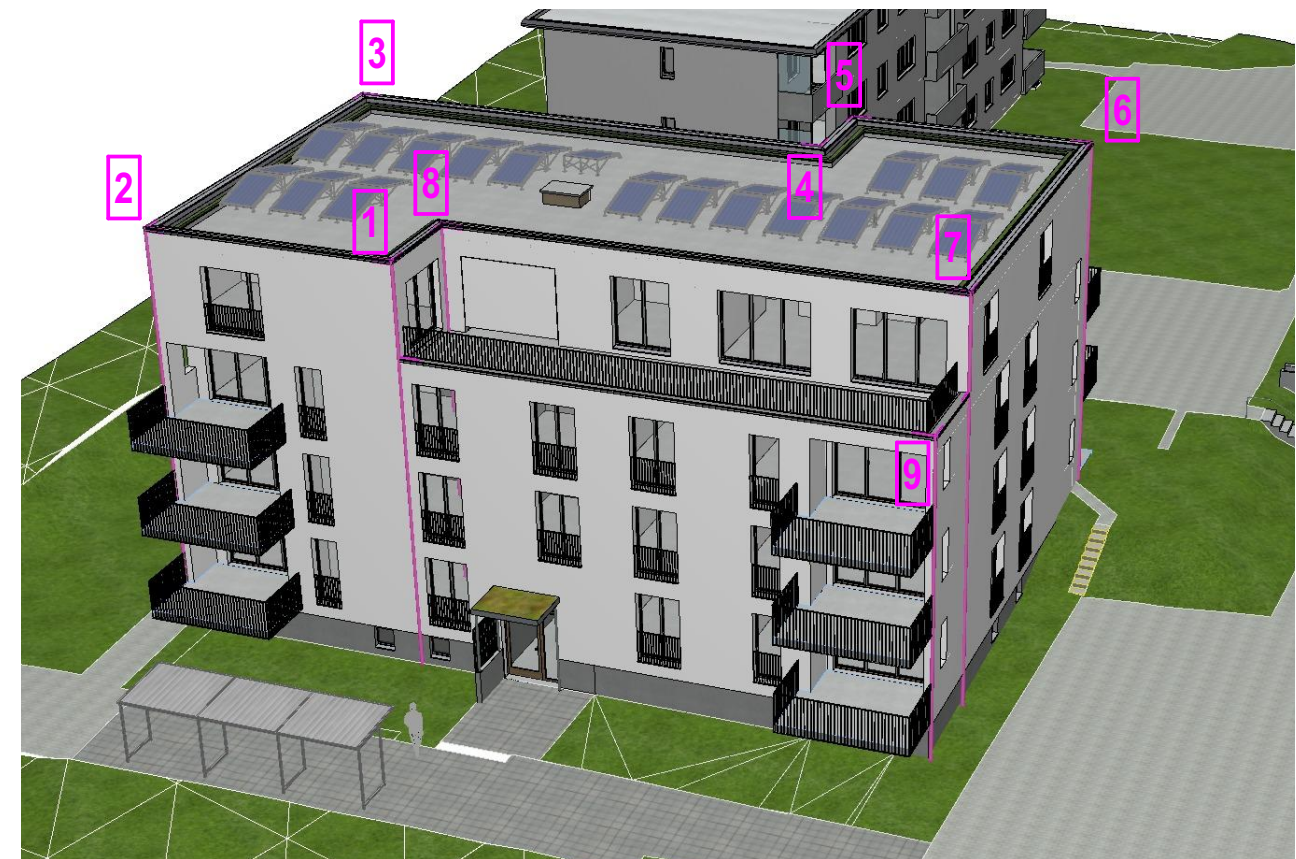
Hausrat 1x 770(800)L Container / 10 Wohneinheiten
Grünabfall 1 x 770L Container / 30 Wohneinheiten

BERECHNUNG ANZAHL CONTAINER			
	Wohneinheiten	Hausabfall	Grünabfall
Brunnenstrasse 24 Neubau	14 WE	1.40 Co	0.47 Co
Brunnenstrasse 20/22	18 WE	1.80 Co	0.60 Co
Asylstrasse 9a	10 WE	1.00 Co	0.33 Co
Asylstrasse 9b/c	18 WE	1.80 Co	0.60 Co
		6.00 Co	2.00 Co

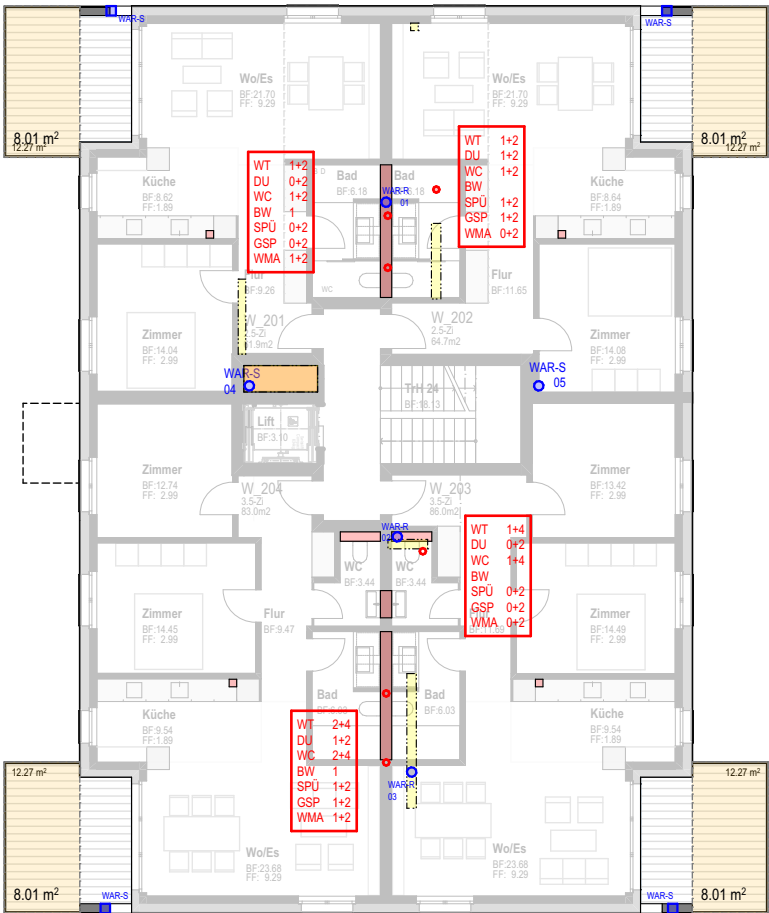
Konzept 01: Trennung Asyl- und Brunnenstrasse	Bru20-24	3.20 Co	1.07 Co
	Asy9a-c	2.80 Co	0.93 Co
Konzept 02: Ein Standort für alle		6.00 Co	2.00 Co



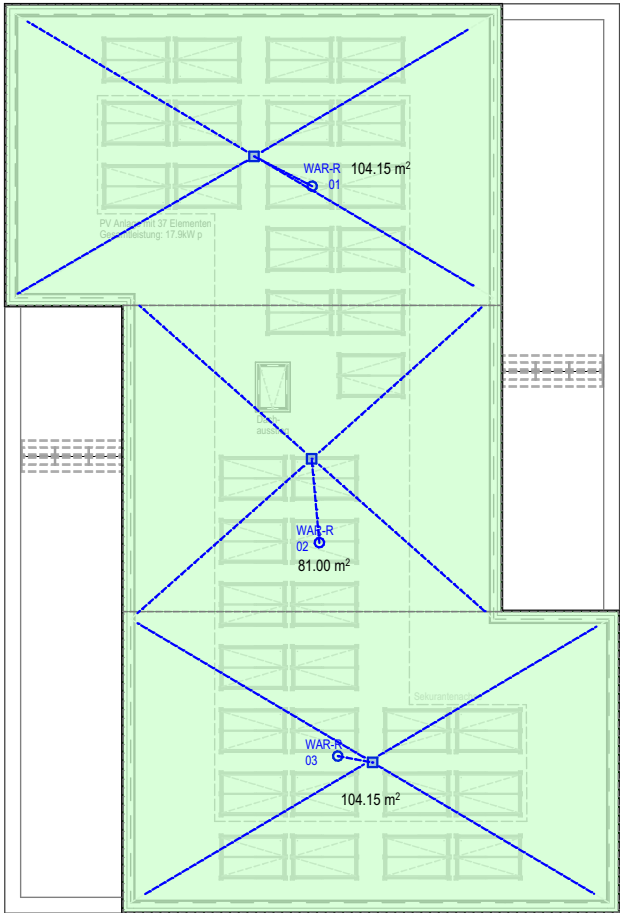
Nr.	Bodenkote	Dachkote	Länge	Abzweiger	Nr.	x-Werte	y-Werte
1	469.07	482.12	13.05	10.00	1	2'697'018.1805	1'245'308.7607
2	469.05	482.12	13.07		2	2'697'023.8675	1'245'314.3159
3	469.12	482.12	13.00	9.95	3	2'697'033.0214	1'245'304.9448
4	469.97	482.12	12.15	9.10	4	2'697'021.5400	1'245'293.7296
5	470.16	482.12	11.96	8.91	5	2'697'023.7062	1'245'291.5120
6	470.31	482.12	11.81		6	2'697'018.0192	1'245'285.9568
7	469.00	482.12	13.12	10.07	7	2'697'008.8653	1'245'295.3279
8	470.47	482.12	11.65	8.60	8	2'697'020.3467	1'245'306.5431
9	468.96	479.07	10.11		9	2'697'006.6991	1'245'297.5455
10	469.13	479.07	9.94		10	2'697'035.1875	1'245'302.7273



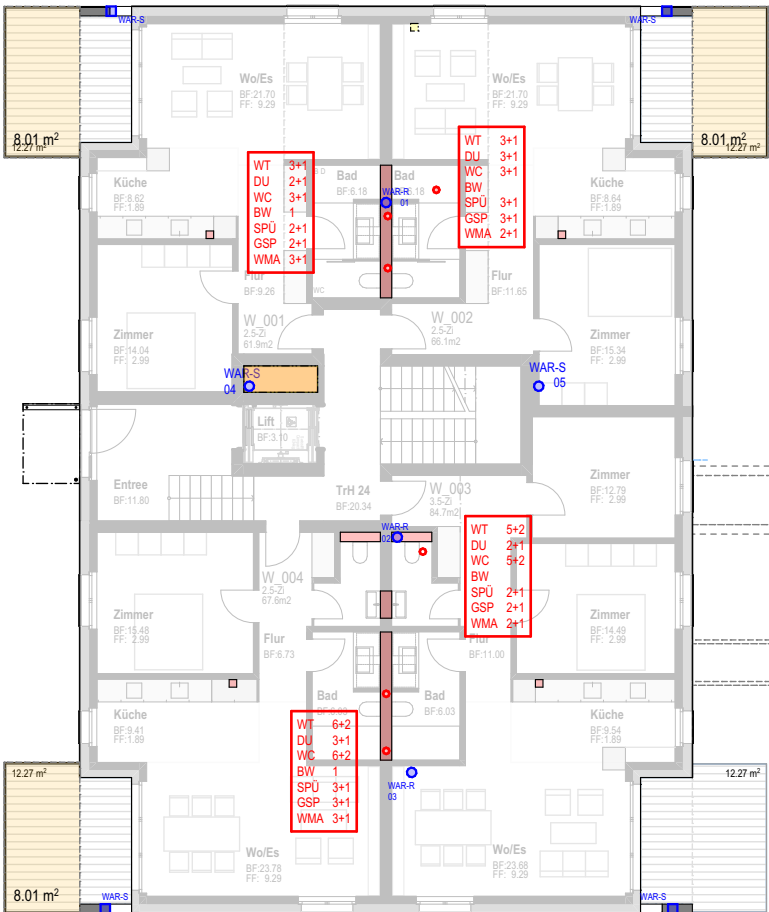
Berechnung Schmutzwasserwert DU								
	Wohnmix							
ATT		3 Zi	5 Zi		8 Zi			
OG2	2 Zi	2 Zi	3 Zi	3 Zi	10 Zi			
OG1	2 Zi	2 Zi	3 Zi	3 Zi	10 Zi			
EG	2 Zi	2 Zi	2 Zi	3 Zi	9 Zi			
UG								
					DU tot	l/s	AKZ ²	
Waschtisch	3.0	5.0	9.0	6.0	23.0	0.5	0.5	5.75
Dusche	3.0	4.0	4.0	3.0	14.0	0.6	0.5	4.2
Klosett	3.0	5.0	9.0	6.0	23.0	2.0	0.5	23
Badewanne		1.0	1.0		2.0	0.8	0.5	0.8
Spülbecken Kü	3.0	4.0	4.0	3.0	14.0	0.8	0.5	5.6
Geschirrspüler ¹					0.0	0.8	0.5	
Waschmaschine	3.0	4.0	4.0	3.0	14.0	0.8	0.5	5.6
Ausguss			6.0		6.0	0.8	0.5	2.4
Bodenablauf DN50			6.0		6.0	0.8	0.5	2.4
					102.0			49.8



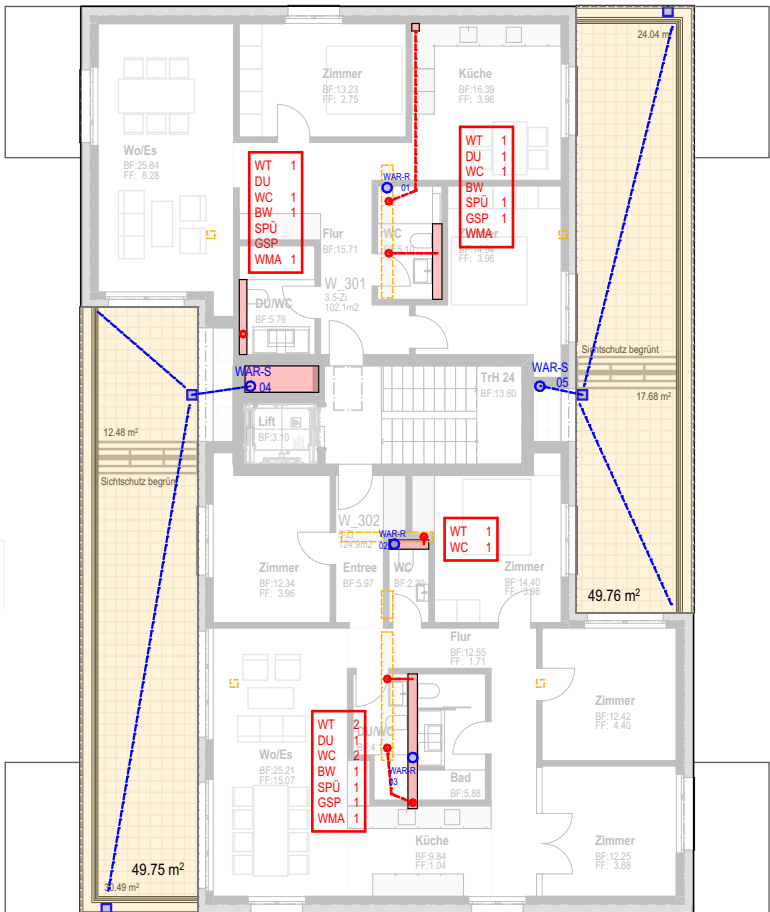
1.2. OBERGESCHOSS



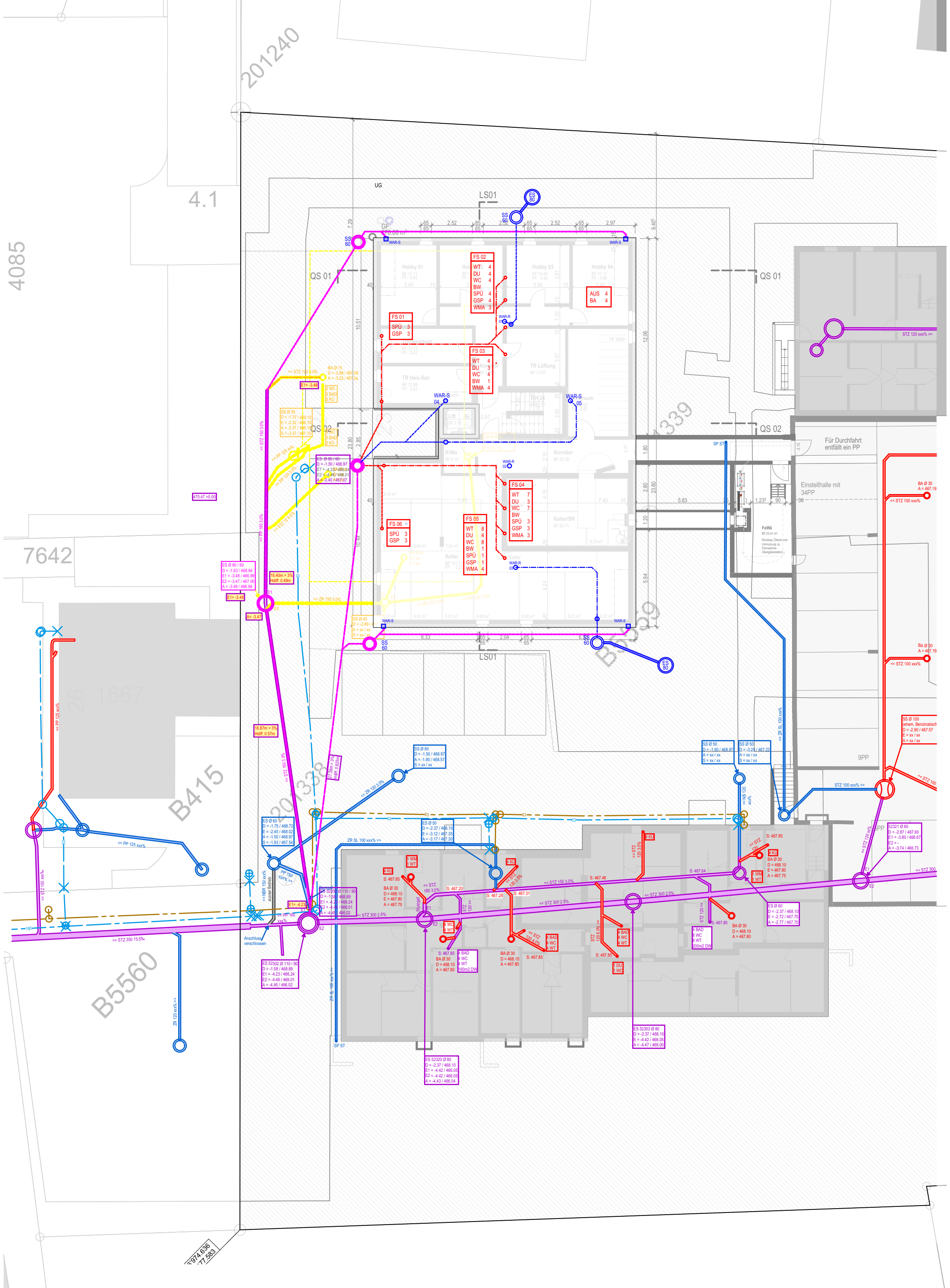
DACHAUFSICHT

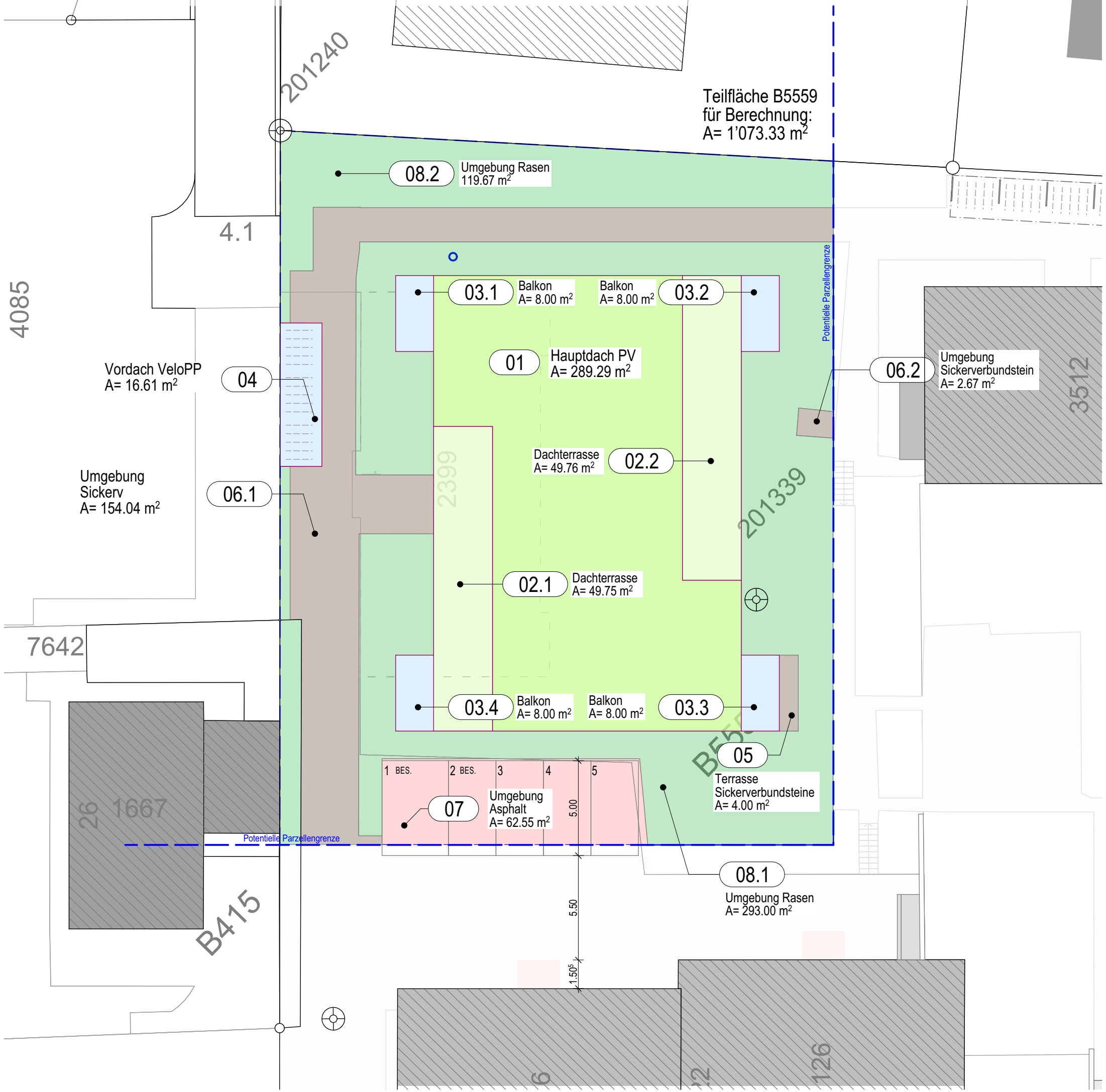


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS





Nr.	Beregnete Fläche	A
01	Hauptdach PV	289.00
02.1	Dachterrasse	49.50
02.2	Dachterrasse	49.50
03.1	Balkon	8.00
03.2	Balkon	8.00
03.3	Balkon	8.00
03.4	Balkon	8.00
04	Vordach Velo PP	17.00
05	Terrasse Sickerverbundstein	4.00
06.1	Umgebung Sickerverbundsteine	154.00
06.2	Umgebung Sickerverbundsteine	3.00
07	Umgebung Asphalt	63.00
08.1	Umgebung Rasen	293.00
08.2	Umgebung Rasen	119.00
Anrechenbare Parzellenfläche		1'073.00



Kanton Zürich
Baudirektion



Gesuch zur Versickerung von Regenwasser

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Gewässerschutz

Stadt/Gemeinde **Uster**

Baugesuchsummer Gemeinde

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

Durch die Gemeinde auszufüllen

Eingang Gesuch

Bemerkungen

Besonderheiten (*AWEL zuständig)

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

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name und Vorname / Firma **Tellco AST c/o Tellco Immobilien AG**

Strasse/Nr. **Bahnhofstrasse 3**

Tel.-Nr. **+41 58 442 30 00**

PLZ **6340**

Ort **Baar**

Grundeigentümer/in ☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma

Strasse/Nr.

Tel.-Nr.

PLZ

Ort

Projektverfasser/in ☐ identisch mit Gesuchsteller/in

Name und Vorname / Firma **Tellco Immobilien AG**

Strasse/Nr. **Bahnhofstrasse 3**

Tel.-Nr. **+41 58 442 30 00**

PLZ **6340**

Ort **Baar**

Versickerungsanlage

Art der Anlage ☐ oberirdisch ☐ unterirdisch

Koordinaten

Strasse/Nr. **Brunnenstrasse 24**

Grundstücksfläche **4834m2 (1073m2)**

PLZ **8610**

Ort **Uster**

Grundwasserspiegel HW₁₀ **466m.ü.M.**

Kat.-Nr. **B5559**

GVZ.-Nr. **2399**

Belasteter Standort, Altlastenverdachtsfläche ☐ Ja ☒ Nein

Gewässerschutzbereich ☐ üB ☒ A₁/A₀

Grundwasserschutzzone, -areal ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Schutzareal

Entwässerte Flächen (Art, Nutzung)

Fläche (m²)

Abwassermenge (l/s)

– siehe sep. Nachweis Berechnete Flächen

–

–

– ☐ Glasfläche ☐ PV-Anlage ☐ Kühlaggregat

– unbeschichtete Metallflächen ☐ Kupfer ☐ Zink ☐ Zinn ☐ Blei

☐ Messing ☐

– beschichtete Metallflächen

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

Belastungskategorie ☐ gering ☐ mittel ☐ hoch

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

[Hinweis zum Ausfüllen](#)

[Alle Eingaben zurücksetzen](#)

[Drucken](#)



Einzureichende Unterlagen

☐ Auszug aus amtlicher Vermessung (www.maps.zh.ch)	Plan-Nr.		Anzahl		Datum	
☒ Entwässerungsplan	Plan-Nr.	-	Anzahl	4	Datum	
☐ Schnitt Versickerungsanlage	Plan-Nr.		Anzahl		Datum	
☐ Hydrogeologischer Bericht			Anzahl		Datum	
☐ Bemessungsnachweis für künstliche Adsorber			Anzahl		Datum	
☐			Anzahl		Datum	
☐			Anzahl		Datum	

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

Einverständnis des Eigentümers bei der Mitbenützung einer bestehenden Versickerungsanlage

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

Unterschriften

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

Ort, Datum Baar, 26.05.2026

Gesuchsteller/in

Ort, Datum Baar, 26.05.2026

Grundeigentümer/in

Ort, Datum Baar, 26.05.2026

Projektverfasser/in



Allgemeine Hinweise

Bewilligungspflichtige Versickerungsanlagen

Unterirdische Versickerungen (Schacht, Strang, Kieskörper, etc.), oberirdische Versickerungen mit einem Flächenverhältnis Entwässerungs- zu Versickerungsfläche > 5:1 sowie sämtliche Versickerungen mit technischen Behandlungsmassnahmen (künstliche Adsorber) gelten als Versickerungsanlagen und sind bewilligungspflichtig. Für Entwässerungsflächen bis 20 m² ist für eine Versickerung über die belebte Bodenschicht keine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.

Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Das AWEL [Abteilung Gewässerschutz] ist nur bei der Versickerung in provisorischen Grundwasserschutzzonen, in Grundwasserschutzzonen mit Reglement, welches eine kantonale Bewilligung vorschreibt, in Grundwasserschutzzonen sowie im Bereich von belasteten Standorten (gemäss KbS), für die Bewilligung zuständig.

Für die Bewilligung von Versickerungsanlagen in Gewerbe und Industriebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen inkl. Betriebe mit Branchenvollzug ist das AWEL [Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe] zuständig.

Erläuterungen zum Versickern von Regenwasser

Normen, Richtlinien, Empfehlungen und Arbeitshilfen

Bei der Projektierung von Versickerungsanlagen stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

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

Technische Grundsätze, Aufsicht, Kontrolle und Kataster

Die technische Ausgestaltung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen einschliesslich der erforderlichen Retentions-, Vorreinigungsanlagen und Behandlungsmassnahmen richtet sich nach der VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» und nach der Schweizer-Norm SN 592 000 «Liegenschaftsentwässerung». Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch einen Versickerungsversuch nachzuweisen. Die Bauherrschaft hat für diese Belange einen Fachmann beizuziehen.

Bezüglich des Einsatzes von unbeschichteten Metallflächen wird auf die KBOB-Empfehlung 2001/1 «Metalle für Dächer und Fassaden» verwiesen. Für die Versickerung von Regenwasser von Flächen mit unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen (z.B. Kupfer, Zink, Zinn, Blei und Messing) > 50 m² ist eine technische Behandlungsmassnahme (künstlicher Adsorber) obligatorisch. Bei der Flächenberechnung für die verwendeten unbeschichteten Metallinstallationen und -eindeckungen sind sämtliche Niederschlagskontaktflächen (vertikal und horizontal) wie z.B. Dachfläche, Fassade, Lukarnen, Abdeckungen, Brüstungen, Einfassungen Schrägfenster, Entlüftungskamine etc. zu berücksichtigen. Fassaden und andere senkrechte Flächen sind mit dem Faktor 0.2 zu multiplizieren.

Bei beschichteten Metallflächen aus Kupfer, Zink oder Blei grösser als 50 m² ist bei einer Versickerung ohne Bodenpassage die Dauerhaftigkeit der Beschichtung über die Lebenszeit der Installation durch den Hersteller glaubwürdig zu belegen.

Bei den Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass ab Muldensohle bzw. Unterkante Filterschicht bis zum 10-jährlichen Hochwasserspiegel eine natürliche vertikale Filterschicht von mindestens 1.00 m vorhanden sein muss. Nicht zulässig sind Versickerungen über Schluckbrunnen, d.h. Direkteinleitungen ins Grundwasser. Durch bauliche Massnahmen muss ferner sichergestellt sein, dass die Versickerungsanlagen nicht zweckentfremdet werden können. Das System des Versickerungswassers muss vollständig vom System des Schmutzabwassers getrennt sein. Unterirdische Notüberläufe in die Regen- und Mischabwasserkanalisationen sind verboten.

Baukontrollen und Nachführungen des Abwasserkatasters über Versickerungsanlagen (inkl. den vom AWEL bewilligten Anlagen) obliegen der örtlichen Baubehörde bzw. ihres Kontrollorgans oder dem Gemeindeingenieur.



Energienachweis ZH-v5nnu

Bewilligungsbehörde

Stadt Uster
Abteilung Bau
Hochbau
Oberlandstrasse 82
8610 Uster

Projektübersicht

Gemeinde	Projekt	Datum
Uster	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24	25.08.2026 10:28
Projektangaben		
EPROID		
Baugesuchsnummer / Dossier-ID	2026-0166	
Ausserhalb der Bauzone		
Anzahl betroffener Gebäude	1	
Erhöhte energetische Anforderungen	keine	
Projektstatus	in Prüfung am 28.05.2026	
Beanstandungen	keine	
Teilnachweise	5 eingereicht / 5 geprüft / 0 in Bearbeitung	
Bewilligungsbereit	-	
Baufreigabebereit	-	
Bezugsbereit	-	
Bauherrschaft	Projektkoordination	
Tellco Anlagestiftung c/o Tellco Immobilien AG	W&P Engineering AG	
Bahnhofstrasse 3	Thomas Ulrich	
6340 Baar	Mühlebach 2	
+41 58 442 30 00	6362 Stansstad	
immobilien@tellco.ch	+41 41 618 22 36	
	t.ulrich@wpe.ch	



Teilnachweise

Teilnachweis	betrifft Gebäude > Gebäudekategorie	Zuständigkeiten	Status
EN-101 Energiebedarf	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Thomas Ulrich Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: Christoph Waser	Prov. freigegeben am 28.05.2026
EN-102 Wärmedämmung	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Thomas Ulrich Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: Christoph Waser	Prov. freigegeben am 28.05.2026
EN-103-ZH Heizungs- und Warmwasseranlagen (inkl. EN-120)	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Thomas Ulrich Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: Christoph Waser	Prov. freigegeben am 28.05.2026
EN-104-ZH Eigenstromerzeugung bei Neubauten	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Marcus Huonder Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: Marcus Huonder	Prov. freigegeben am 28.05.2026
EN-105 Lüftungstechnische Anlagen	Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > <i>Gesamtes Gebäude</i>	Nachweiserstellung: Thomas Ulrich Nachweisprüfung: Sandra Oswald Private Kontrolle: Christoph Waser	Prov. freigegeben am 28.05.2026



Prüfkommentare

Teilnachweis	letzter Prüfkommentar
--------------	-----------------------



Gebäude

Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24

Neubau

Adresse(n)

EGID

Parzellen B5559

Minergie-Zertifizierung nein

Nutzungsarten I Wohnen MFH

Nutzungsarten nach Sondernutzungsplan nein

EBF 1000 m²

Wärmeerzeuger Heizung
1. Fernwärme (aus ARA, KVA) Hochtemperatur
2. -

Wärmeerzeuger Warmwasser
1. Fernwärme (aus ARA, KVA) Hochtemperatur
2. -



Hinweise und Erklärungen



Teilnachweise



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

Version 4

Prov. freigegeben am 28.05.2026

Betroffene Gebäude

🏠 Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung W&P Engineering AG Thomas Ulrich Mühlebach 2 6362 Stansstad +41 41 618 22 36 t.ulrich@wpe.ch	Nachweisprüfung Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Private Kontrolle W&P Engineering AG Christoph Waser Mühlebach 2 6362 Stansstad c.waser@wpe.ch
--	--	--

Private Kontrolle: Christoph Waser, W + P. Engineering AG, 6362 Stansstad, Geprüft am 29.04.2026

Daten

Befreiung oder Nachweis erforderlich

Neubau oder Erweiterung?

Neubau

Hauptgebäudekategorie

Handelt es sich um einen Wohnbau?

ja

Nachweis nötig

Für das Projekt sind die Anforderungen an die Deckung des Wärmebedarfes von Neubauten zu erbringen.

*** Auswahl zur Erbringung der Anforderungen**



Rechnerischer Nachweis (EN-101b)

Rechnerischer Nachweis EN-101b

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

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

[Excel-Datei "Bedarfsberechnung Lüftung" herunterladen](#)

Das En101b-Formular befindet sich am Ende des Dokuments.

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Erläuterungen



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

Version 4

Prov. freigegeben am 28.05.2026

Betroffene Gebäude Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > *Gesamtes Gebäude***Zuständigkeiten**

Nachweiserstellung W&P Engineering AG Thomas Ulrich Mühlebach 2 6362 Stansstad +41 41 618 22 36 t.ulrich@wpe.ch	Nachweisprüfung Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Private Kontrolle W&P Engineering AG Christoph Waser Mühlebach 2 6362 Stansstad c.waser@wpe.ch
--	--	--

Private Kontrolle: Christoph Waser, W + P. Engineering AG, 6362 Stansstad, Geprüft am 29.04.2026**Daten****Vorhaben***** Art des Vorhabens**

Neubau

*** Nutzung**

I = Wohnen MFH

*** EBF zusätzlich**1'416 m²**gesamt**1'416 m²**Raumlufthygiene***** Lüftungskonzept (nach SIA 180)**

Lüftungsanlage mit Zuluft und Abluft

Zusätzliche Nachweise erforderlich



Bitte reichen Sie zusätzlich den Nachweis EN-105 ein.

Sommerlicher Wärmeschutz

g-Wert ausserliegender Sonnenschutz	

Ist eine Kühlung vorhanden?

Nein, weder vorgesehen, "notwendig" oder "erwünscht" gemäss SIA 382/1

Nachweisart

Um welche Nachweisart handelt es sich?

Systemnachweis

Systemnachweis

Berechnung mit zertifiziertem Programm erstellt?

ja

Bitte folgende Datei hochladen: Berechnung SIA380/1	 neubau-brunnenstrasse-24_2026-04-17_09-16-Qheff.pdf
--	--

* Projektwert nach SIA 380/1 2016 (QH)

26.2 kWh/m²

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

32.3 kWh/m²

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

ja

* Projektwert spezifische Heizleistung (PH)

11.3 W/m²

Grenzwert spezifische Heizleistung (PH,li)

20 W/m²



Projektwert PH erfüllt den Grenzwert

ja

Gebäudehüllzahl (Ath/EBF)

1.28

--	--

Beilagen & Erläuterungen

Hier können weitere Unterlagen hinzugefügt werden.

Dateien hochladen

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Erläuterungen



	EN-103-ZH	<i>Energienachweis</i> Heizungs- und Warmwasseranlagen (inkl. EN-120)
--	------------------	--

Version 3

Prov. freigegeben am 28.05.2026

Betroffene Gebäude Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > *Gesamtes Gebäude***Zuständigkeiten**

Nachweiserstellung
W&P Engineering AG
Thomas Ulrich
Mühlebach 2
6362 Stansstad
[+41 41 618 22 36](tel:+41416182236)
t.ulrich@wpe.ch

Nachweisprüfung
Stadt Uster Hochbau
Sandra Oswald
Oberlandstrasse 82
8610 Uster
[+41 9447511](tel:+419447511)
sandra.oswald@uster.ch

Private Kontrolle
W&P Engineering AG
Christoph Waser
Mühlebach 2
6362 Stansstad
c.waser@wpe.ch

Private Kontrolle: Christoph Waser, W + P. Engineering AG, 6362 Stansstad, Geprüft am 29.04.2026**Daten****Wahl des Vorhabens***** Art des Vorhabens**

Neuinstallation Wärmeerzeuger für Heizung und Brauchwarmwasser

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

ja

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

ja

*** EBF**1'416 m²**Neue Wärmeerzeugung***** Neue Hauptheizung**

Fernwärme (aus ARA, KVA) Hochtemperatur → für dieses Gebäude

*** Neuer Haupt-Wassererwärmer**

Fernwärme (aus ARA, KVA) Hochtemperatur

*** Ist ein zweiter Wärmeerzeuger projektiert?**

nein



Zusatzinformationen zur Wärmeerzeugung

EBF der beheizten Fläche

1'416 m²

davon neu

1'416 m²

*** Installierte Wärmeleistung**

25 kW

spezifische Wärmeleistung

17.7 W/m²

*** Ist eine elektrische Notheizung vorhanden?**

nein

*** Heizungsspeicher**

Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung)

Abwärmenutzung

*** Im Gebäude fällt Abwärme an**

nein

Wärmeverteilung

*** Dämmung gemäss Vorschrift**

ja

*** Erdverlegte Leitungen**

keine

Wärmeabgabe

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

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

Flächenheizung

Flächenheizung

≤ 35°C



*** Einzelraum-Temperaturregelung**

Elektronische Regelung mit Einzelraum-Temperaturfühlern

Warmwasser

*** Warmwasserspeicher**

Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung)

*** Warmwassertemperatur $\leq 60^\circ\text{C}$**

ja

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA)

*** Besteht eine Pflicht zur VHKA?**

ja

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

*** Anzahl Nutzungseinheiten**

14 Wohnungen/Läden/Büros/Gebäude in Gebäudegruppe etc.

Ausrüstungspflicht Neubau

- Heizung
- Warmwasser

Installation der Messgeräte

- Heizung
- Warmwasser

Begründung für Befreiung von Heizwärmeverbrauchsrechnung

keine Auswahl

Wärmedämmung bei Flächenheizungen zwischen verschiedenen Nutzeinheiten

U-Wert $\leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$

ja



Zusätzliche Formulare

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

nein

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

nein

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Erläuterungen



	EN-104-ZH	<i>Energienachweis</i> Eigenstromerzeugung bei Neubauten
--	------------------	---

Version 2

Prov. freigegeben am 28.05.2026

Betroffene Gebäude Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > *Gesamtes Gebäude***Zuständigkeiten****Nachweiserstellung**

Th. Huonder + Partner AG
Marcus Huonder
Hertistrasse 24
8304 Wallisellen
[+41 43 928 04 20](tel:+41439280420)
marcus.huonder@thhp.ch

Nachweisprüfung

Stadt Uster Hochbau
Sandra Oswald
Oberlandstrasse 82
8610 Uster
[+41 9447511](tel:+419447511)
sandra.oswald@uster.ch

Private Kontrolle

Th. Huonder + Partner AG
Marcus Huonder
Hertistrasse 24
8304 Wallisellen
[+41 43 928 04 20](tel:+41439280420)
marcus.huonder@thhp.ch

Private Kontrolle: Marcus Huonder, Th. Huonder + Partner AG, 8304 Wallisellen, Geprüft am 30.03.2026**Daten****Art des Baus***** Bauart**

Neubau

*** EBF neu**1'414 m²**Befreiung***keine Auswahl***Zusätzliche Leistung für die Deckung der Kühlung***keine Auswahl*



Notwendige Leistung bei Elektrizitätserzeugungsanlage

Energiebezugsfläche	Leistungsanforderung	Notwendige Leistung
1'414 m ² EBF	10 W/m ² EBF	14.14 kW

Hohe Bauten (Höchstanforderung)

keine Auswahl

Eigenstromerzeugungsarten wählen

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

keine Auswahl

Andere Elektrizitätserzeugungsanlagen

keine Auswahl

Photovoltaik-Anlage

PV-Module (spezifische Anlage)

PV-Module

PV-Module Typ 1	Leistung pro Modul	Anzahl Module	Leistung Typ 1
AIKO Neostar	485 W	37	17.95 kW

Weitere Modultypen hinzufügen

keine Auswahl

Datenblatt



[DB_DE_AIKO_Neostar_3P54-A470-495-MCE54Mw\(1\)\(1\).pdf](#)

Summe Eigenstromerzeugung

Summe Leistung

17.95 kW



Vorgaben

Vorgabe an Eigenstromerzeugung erfüllt!

Beilagen & Erläuterungen

Folgende Beilagen sind einzureichen:

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

Dateien hochladen



[251015_DA_Elektro_PVA_Brunnenstrasse 24_260323.pdf](#)

Erläuterungen



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

Version 4

Prov. freigegeben am 28.05.2026

Betroffene Gebäude Abbruch und Neubau Brunnenstrasse 24 > *Gesamtes Gebäude***Zuständigkeiten**

Nachweiserstellung W&P Engineering AG Thomas Ulrich Mühlebach 2 6362 Stansstad +41 41 618 22 36 t.ulrich@wpe.ch	Nachweisprüfung Stadt Uster Hochbau Sandra Oswald Oberlandstrasse 82 8610 Uster +41 9447511 sandra.oswald@uster.ch	Private Kontrolle W&P Engineering AG Christoph Waser Mühlebach 2 6362 Stansstad c.waser@wpe.ch
--	--	--

Private Kontrolle: Christoph Waser, W + P. Engineering AG, 6362 Stansstad, Geprüft am 29.04.2026**Daten****Anlage***** Bezeichnung**

Komfortlüftungsanlage

*** Anlageart/-typ**

Einfache Lüftungsanlage

Maximaler Zuluftvolumenstrom

850 m³/h

Maximaler Abluftvolumenstrom

850 m³/h

Wärmerückgewinnung (WRG)*** WRG-Technik**

Kreuz-/Gegenstrom-Wärmetauscher

entweder WRG-Temperatur-Änderungsgrad	70 % (≥ 70%)
---------------------------------------	--------------



oder WRG-Jahresnutzungsgrad	
-----------------------------	--

Luftgeschwindigkeiten

* Luftgeschwindigkeit

Systemanforderungen nach Vollzugshilfe EN-105 eingehalten

* Nachweis Grenzwerte spezifische Ventilatorleistung / spezifische Leistungsaufnahme



[25067-BRS24-EN101d-260417.xlsx](#)

Wärmedämmung von Lüftungstechnischen Anlagen

* Dämmstärken

für normale Anlagen nach Norm SIA 382/1:2014

Individueller Betrieb für Räume oder Raumgruppen

* Wesentliche Unterschiede bei Nutzungen oder Betriebszeiten

Ja

* Regelungsart

Luftmengenregelung je Wohnung mit Stufenschalter

* Anzahl Zonen

14

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Erläuterungen

Bericht EN-101b

Bezeichnung	EN-101b Formular
Nachweis-ID	1f1161d6-80da-6aaa-b622-5b74dfb45b07
Nachweisversion	EN-101b 2024
Datum Erstellung	25.08.2026

Inhalt

Gebäudeeigenschaften	3
Labels	3
Standort	3
Gebäude	3
Gebäudehülle	3
Gebäudetechnik	3
Lüftung	3
Kühlung/Befeuchtung/Kälteförderung/Hilfsenergie	4
Wärmeerzeugung	4
Resultate	4
Anforderungen	4
Weitere Kennzahlen je Gebäudekategorie	4
Wärmeerzeugung	5

Aktualisiert am Translation missing: de.date.day_names

Minergie-Kennzahl (Betrieb) (kWh/m2): 73.1/0.0 ✓

Heizwärmebedarf (kWh/m2): 0.0/0.0 ✗

THGE Erstellung (kg/m2): -/- ✗

Gebäudeeigenschaften

Labels

Nachweisversion SIA 380/1

SIA 380/1:2016

Standort

Kanton	Zürich
Klimastation	Zürich SMA
Gebäudestandort	471

Gebäude

Zone	Gebäudekategorie	Bauvorhaben	Energiebezugsfläche	
Zone 1	MFH	Neubau	1416.0	

Zone 1

Gebäudekategorie	MFH
Neubau oder Erneuerung	Neubau
Energiebezugsfläche	1416.0

Gebäudehülle

Gebäudehülle

Zone 1

Heizwärmebedarf mit effektivem Luftwechsel (Qh,eff)	16.5
---	------

Gebäudetechnik

Lüftung

Zone 1

Nachweisführung mit Standard-Lüftung	
Kühlung oder Befeuchtung vorhanden	keine
Strombedarf Lüftung + Vereisungsschutz	2759.0
Thermisch wirksame Aussenluft rate	217.0
Therm. wirksamer Aussenl.-Volumenstr.	0.3

Upload Schema der Lüftung und/oder Liste der Luftvolumenströme

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

•

Upload technische Daten Lüftungsgerät

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

•

Upload externe Berechnung der Lüftungsanlage

25067-BRS24-EN101d-260417.xlsx

17.04.2026, 09:20

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Upload Inbetriebsetzungsprotokoll Lüftung (nur definitive Zertifizierung)

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Kühlung/Befeuchtung/Kälteförderung/Hilfsenergie

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

Wärmeerzeugung

Fernwärme ($\leq 25\%$ nicht erneuerbar)

Energieträger	Fernwärme ($\leq 25\%$ nicht
Deckungsgrad Heizung	100.0
Deckungsgrad Heizung (Rechenwert)	100.0
Deckungsgrad Warmwasser	100.0
Deckungsgrad Warmwasser (Rechenwert)	100.0
Nutzungsgrad/JAZ	1.0
Nutzungsgrad / JAZ (Rechenwert)	1.0

Summe Deckungsgrad Heizung	Summe Deckungsgrad Warmwasser
100.0%	100.0%

Upload Schema Heizung und Warmwasser

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Upload technische Daten Wärmeerzeugung

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Upload WPEsti

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Upload Inbetriebsetzungsprotokoll Wärmeerzeugung (nur definitive Zertifizierung)

Datei hier ablegen oder zum Hochladen auswählen



Resultate

Anforderungen

	Anforderung	Projektwert	Erfüllt?
Endenergie ohne PV in kWh/m2	35.0	18.8	Ja ✓

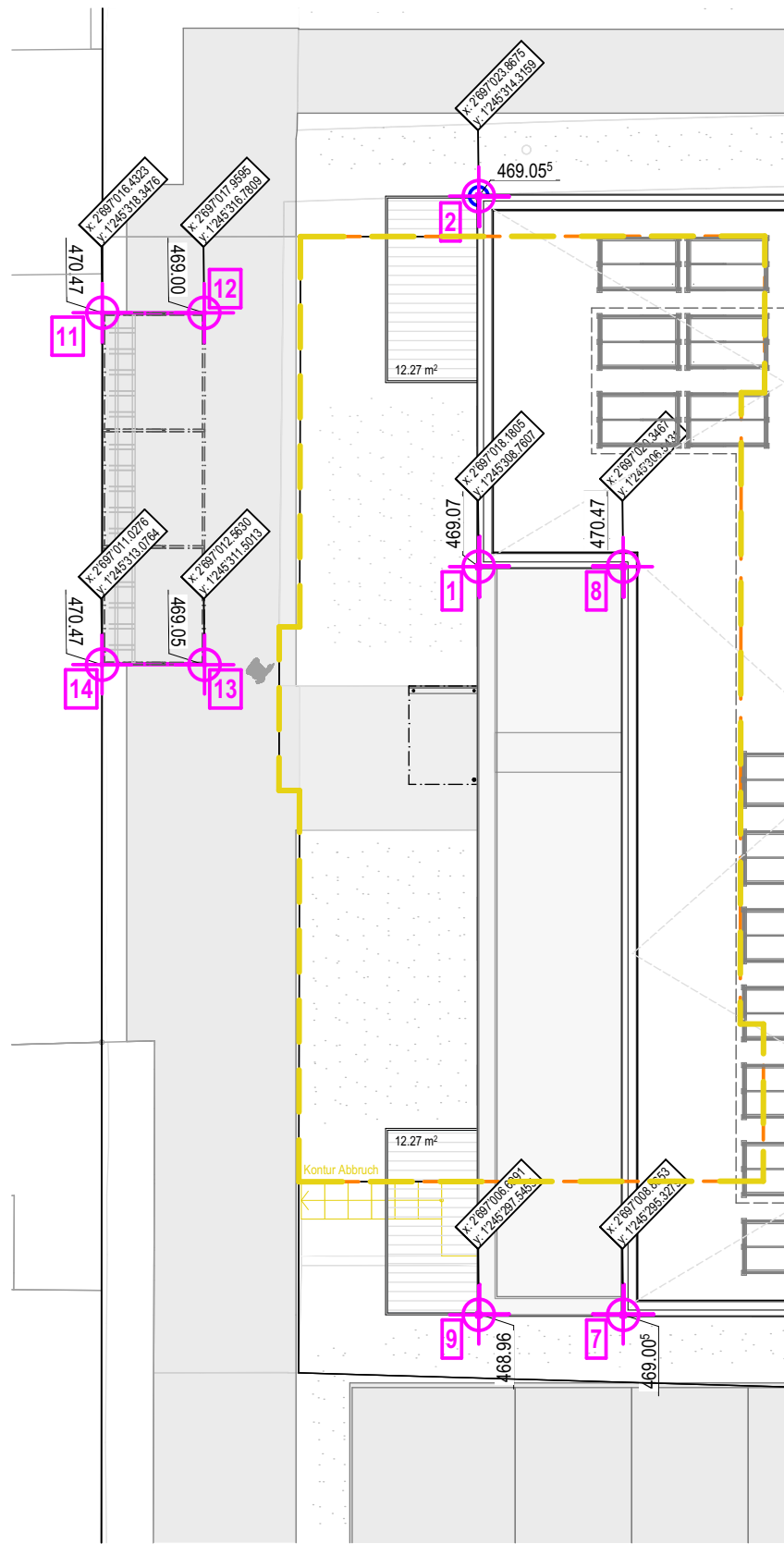
Weitere Kennzahlen je Gebäudekategorie

	Zone 1	Total/Mittel
Strombedarf Lüftungsanlage	1.9	1.9
Strombedarf Hilfsbetrieb / Klima	0.0	0.0

	Zone 1	Total/Mittel
Endenergie HWLK	18.8	18.8

Wärmeerzeugung

	j/JAZ	Gewichtung	Deckungsgrad		gew. Endenergie		Wärme
			Heizung	Warmwasser	Strom	andere	
Fernwärme (<=25% nicht erneuerbar)	1.0	0.4	1.0	1.0	0.0	14.9	37.3
Summe			1.0	1.0			



Nr.	Bodenkote	Dachkote	Länge	Abzweiger	Nr.	x-Werte	y-Werte
11	470.47	471.10	0.63		11	2'697'016.4323	1'245'318.3476
12	469.00	471.10	2.10		12	2'697'017.9595	1'245'316.7809
13	469.05	471.10	2.05		13	2'697'012.5630	1'245'311.5013
14	470.47	471.10	0.63		14	2'697'011.0276	1'245'313.0764

xxx.xx = Kote aus swisstopo

