



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster **HOCHBAU**

Baugesuch

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

Baugesuchsnummer Gemeinde

EINGANG

22.09.2016 BG 20 - 0201

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baugesuch vollständig

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer

Kantonale Fachstelle

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

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

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

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

Name Meyer Mike und Stephanie

Vorname

Strasse Industriestrasse

Haus-Nr. 32

Tel.

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail

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

Name Schindler & Scheibling AG

Vorname

Strasse Aathalstrasse

Haus-Nr. 88

Tel. 044 944 93 30

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail info@schindler-scheibling.ch**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Industriestrasse

Ortschaft/Weiler 8610 Uster

Haus-Nr. 32

Kataster-Nr(n). B2943

Gebäudevers.-Nr(n).

Grundstückfläche 516

Nutzungszone(n) Z3

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Ersatzneubau Mehrfamilienhaus.

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

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

☒ im ordentlichen Verfahren

☐ im Anzeigeverfahren

Beantragte Ausnahmegewilligung (Begründung sep. Blatt)

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

☐ mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt am 06.07.2026

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

☐ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☒ Holzbau ☐ andere

Aussenwände Holzschalung vertikal mit horizontalen Metallbändern

Fenster Holz-Metall

Dach Stehfalz-Aluminium, Indach-PV

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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☒ nein

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

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze		0	2	2	0
Insgesamt		0	2	2	0

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude	1	2'437.3		07/2027	12/28
Nebengebäude	2	44		07/2027	12/28
Umgebung	-	-		01/29	03/29
Total	3	2'481.3			

Anhang BW

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeezeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____	5.5
	neu: ☒ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____	
	Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/ -aggregate	4.2 4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☒ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	
Trinkwasser	☒ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☒ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser ☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☒ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an	☒ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☒ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse	
Lärm	☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	☒ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»	5.13
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» ☐ Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐ Entsorgung Bauabfälle

☐

☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
5	Katasterplan	-410.0	1-500	17.06.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
5	Umgebungsplan	2267.01	1-100	17.06.2026	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
5	Grundrisse	-420.0	1-100	17.06.2026	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
5	Schnitte	-440.0	1-100	17.06.2026	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
5	Fassaden	-420.0	1-100	17.06.2026	Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
					Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
5	Kanalisations-/ Entwässerungsplan	-412.0	1-200	17.06.2026	Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
5	Werkleitungskataster	-413.0	1-200	17.06.2026	

Bemerkungen/Hinweise

Pläne: Sichtwinkel Nr. 498.0, vom 17.06.2026, Nebengebäude Nr. 496.0, vom 17.06.2026, Grünfläche Nr. 493.0, vom 17.06.2026,

Volumen SIA 416 Nr. 490.0, vom 17.06.2026, Baugespann Nr. 499.0, vom 17.06.2026, Energiebezugsfläche Nr. 492.0, vom 17.06.2026

Vollmachterteilung

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

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

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

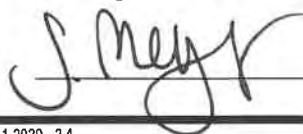
Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Uster, 17.06.2026



7. Barcode

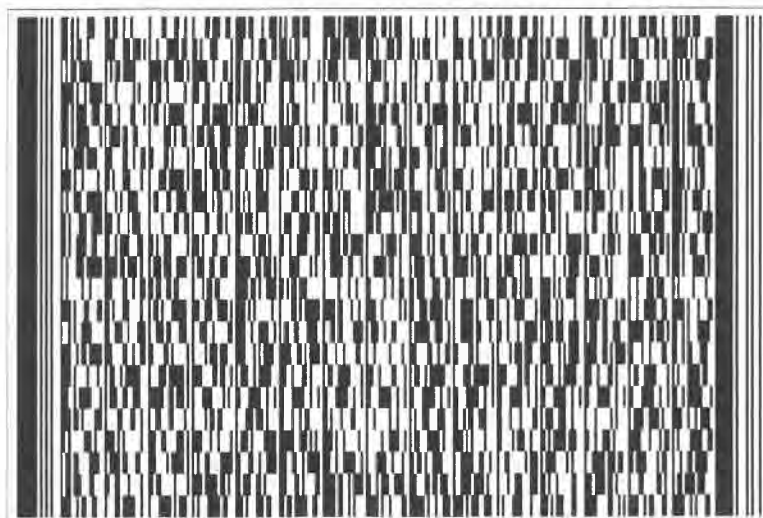
Gemeinde/Stadt:

Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

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

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



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	3771	CH807706863122	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B2943, Plan B19, Kirchuster	29.03.2023		Bestandesänderung
	5	16	Gesamtfläche			
		77	Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 19802700, Industriestrasse 32			
		99	Bodenbedeckung			
			befestigte Fläche			
3		40	Gartenanlage			
		77	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Huber Stephanie, 23.05.1986, F, Österreich, Industriestrasse 21, 8610 Uster, Miteigentum zu 5/65	10.10.2017	845	
2.	Meyer Mike Manuel, 19.10.1986, M, Zürich, Industriestrasse 21, 8610 Uster, Miteigentum zu 60/65	10.10.2017	845	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/27 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 3509, Kataster B5197, EGRID CH827786310609, Uster	20.01.1927		CH6711-0000-0051-41555	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- / Anpassungsrevers	02.06.2004	597	CH6711-0000-0051-51152	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Blatt 3717, Kataster B6884, EGRID CH193177200666, Uster Blatt 11177, Kataster B6883, EGRID CH167731067140, Uster	12.05.1932	218	CH6711-0000-0085-28971	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	3771	CH807706863122	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	31.03.2026, 11.49 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	3509	CH827786310609	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5197, Plan B19, Kirchuster			
	8	85	Gesamtfläche			
	8	85	Bodenbedeckung Strasse, Weg			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 17940, Kataster B5509, EGRID CH270677283144, Uster	02.04.2009	359	CH6711-0000-0067-03964	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 3497, Kataster B3316, EGRID CH207706953105, Uster Blatt 3498, Kataster B2297, EGRID CH510695317717, Uster Blatt 17940, Kataster B5509, EGRID CH270677283144, Uster	20.01.1927	83	CH6711-0000-0073-43258	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	3509	CH827786310609	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	31.03.2026, 12.01 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	17940	CH270677283144	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5509 , Plan B19, Kirchuster			
	8	76	Gesamtfläche			
	8	76	Bodenbedeckung Strasse, Weg			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 3509, Kataster B5197, EGRID CH827786310609, Uster	20.01.1927	83	CH6711-0000-0073-43258	
Last	Grunddienstbarkeit Bauverbot zugunsten Blatt 3863, Kataster B3181, EGRID CH407706203165, Uster Blatt 3864, Kataster B3182, EGRID CH567731068188, Uster	26.11.1935	841	CH6711-0000-0073-43359	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	17940	CH270677283144	

Erläuterungen

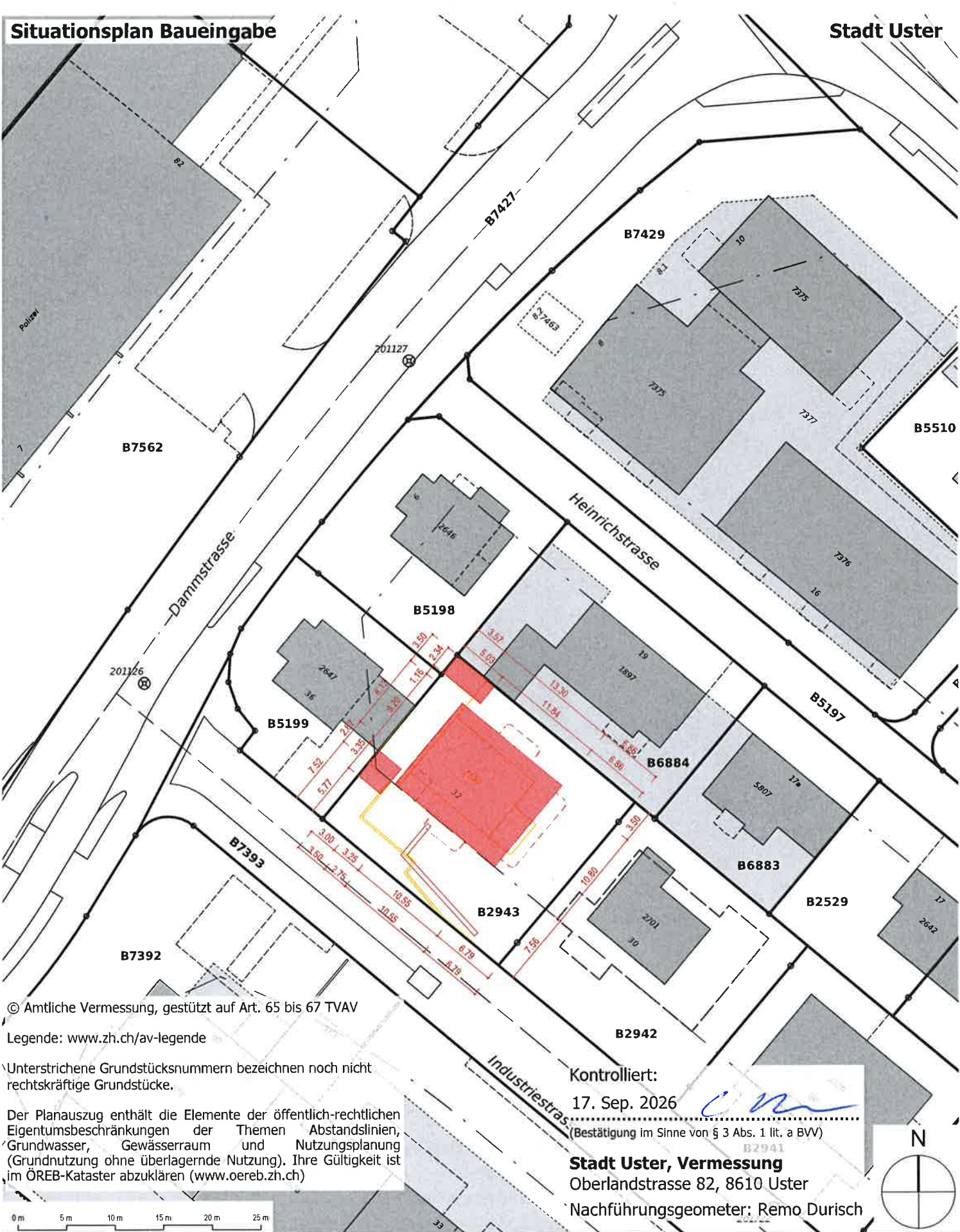
a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	31.03.2026, 12.00 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

Sonja Klug, Notar-Stv.



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

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

Kontrolliert:

17. Sep. 2026

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

Stadt Uster, Vermessung

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

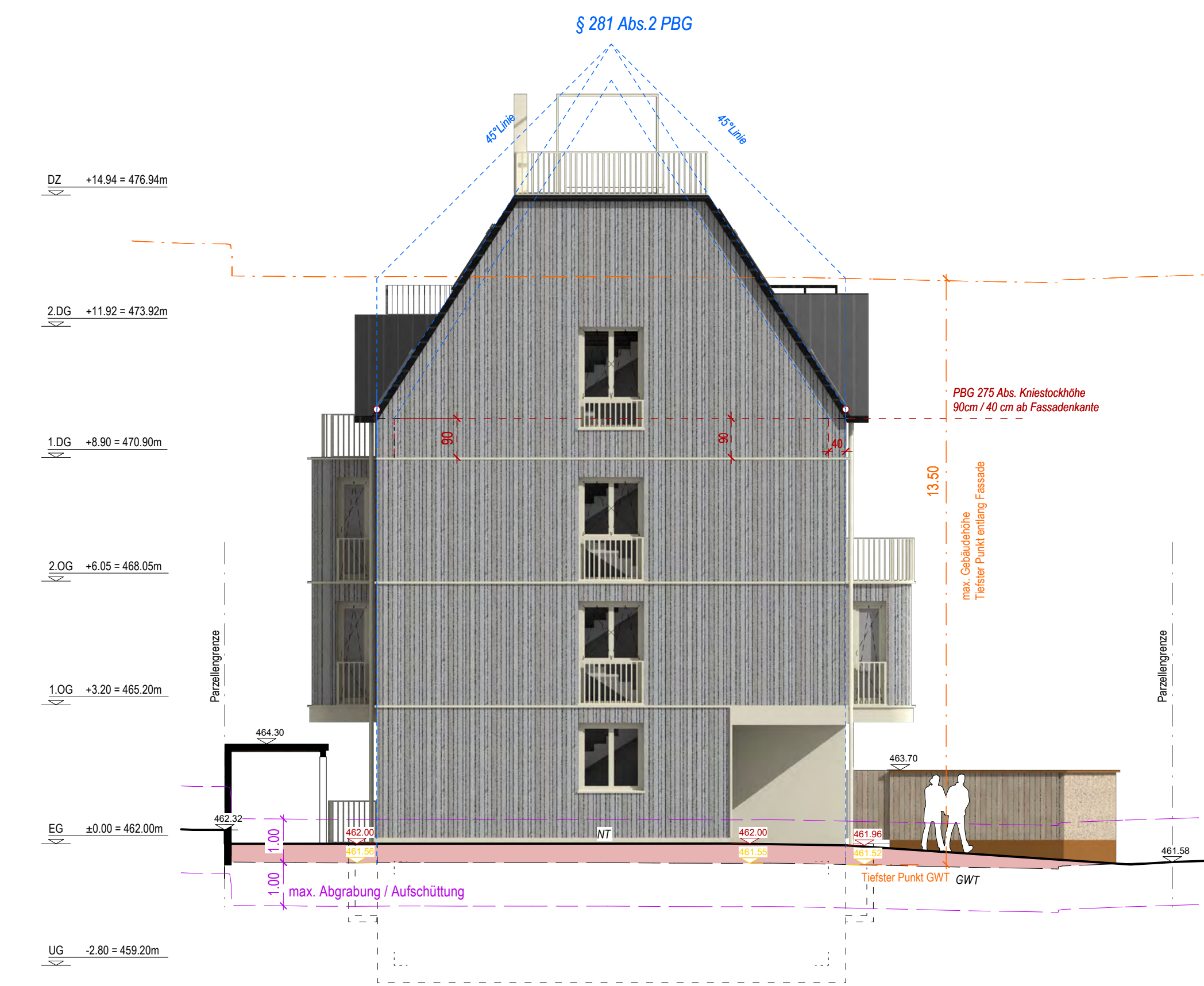
Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Uster, den	Bauherrschaft / Grundeigentümer	Bauherrschaft / Grundeigentümer	Projektverfasser
BG.0	Situationsplan	Plannr: 24.181-410.0	
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mat: 1:500	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez: lgl	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A4	
		Datum: 17.05.2026	
		Revidiert: 23.09.2026	
		Durch: 16.9.26 15:35:27	



SCHINDLER
SCHEIBLING

Aathalstr. 88 | 8610 Uster
044 944 93 30 | info@schindler-scheibling.ch
www.schindler-scheibling.ch



Ansicht Nord-West



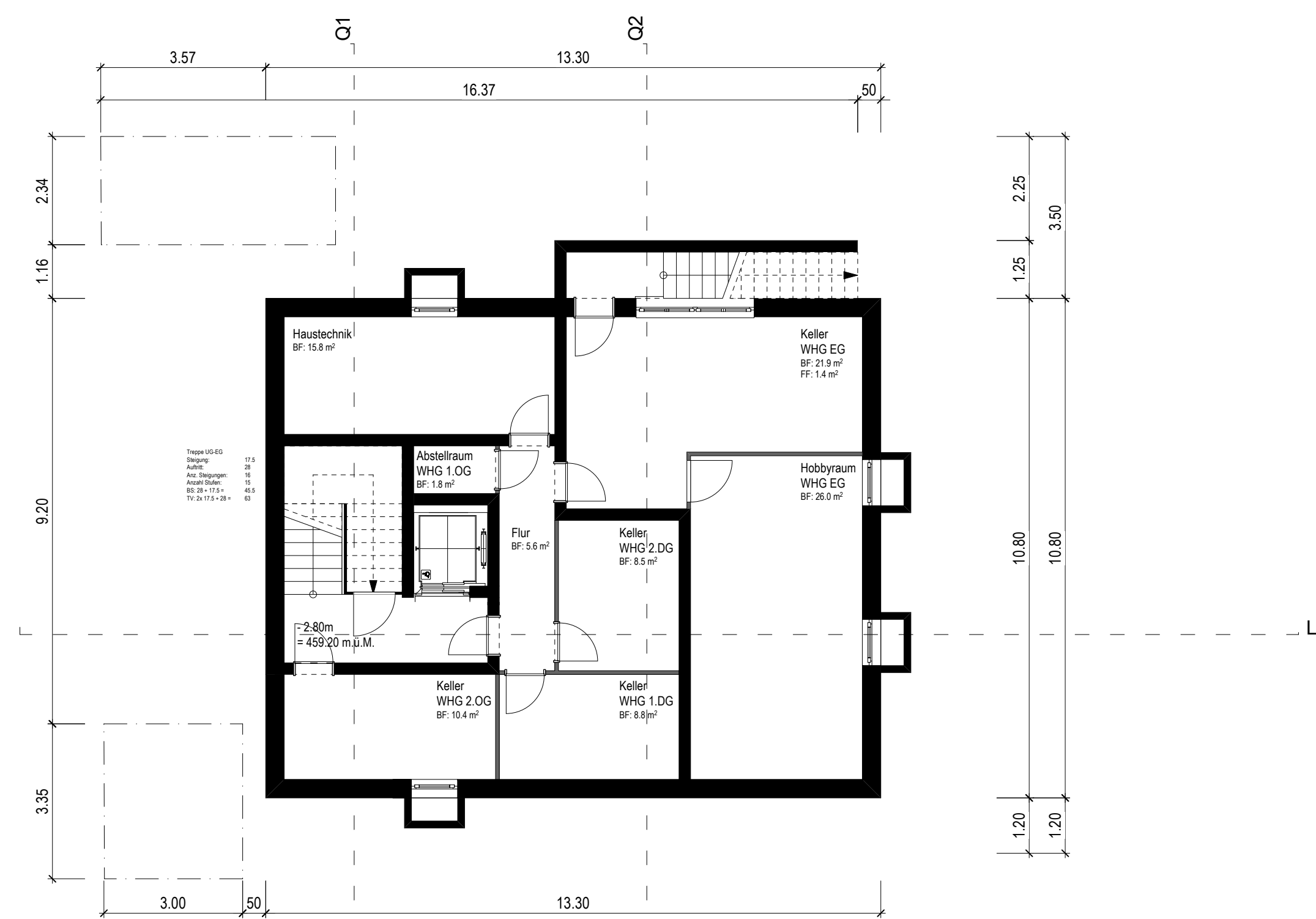
Ansicht Süd-West



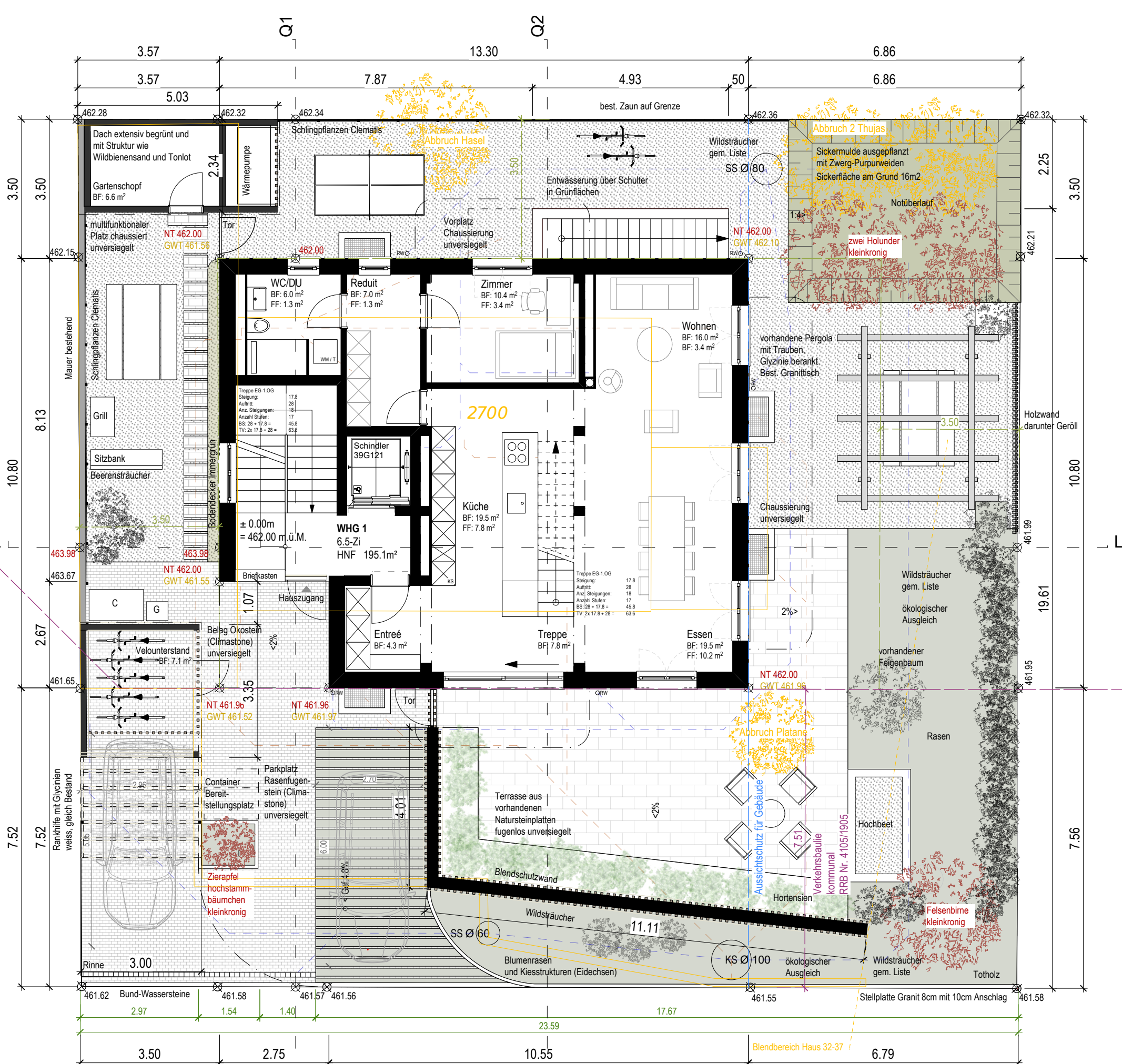
Ansicht Süd-Ost



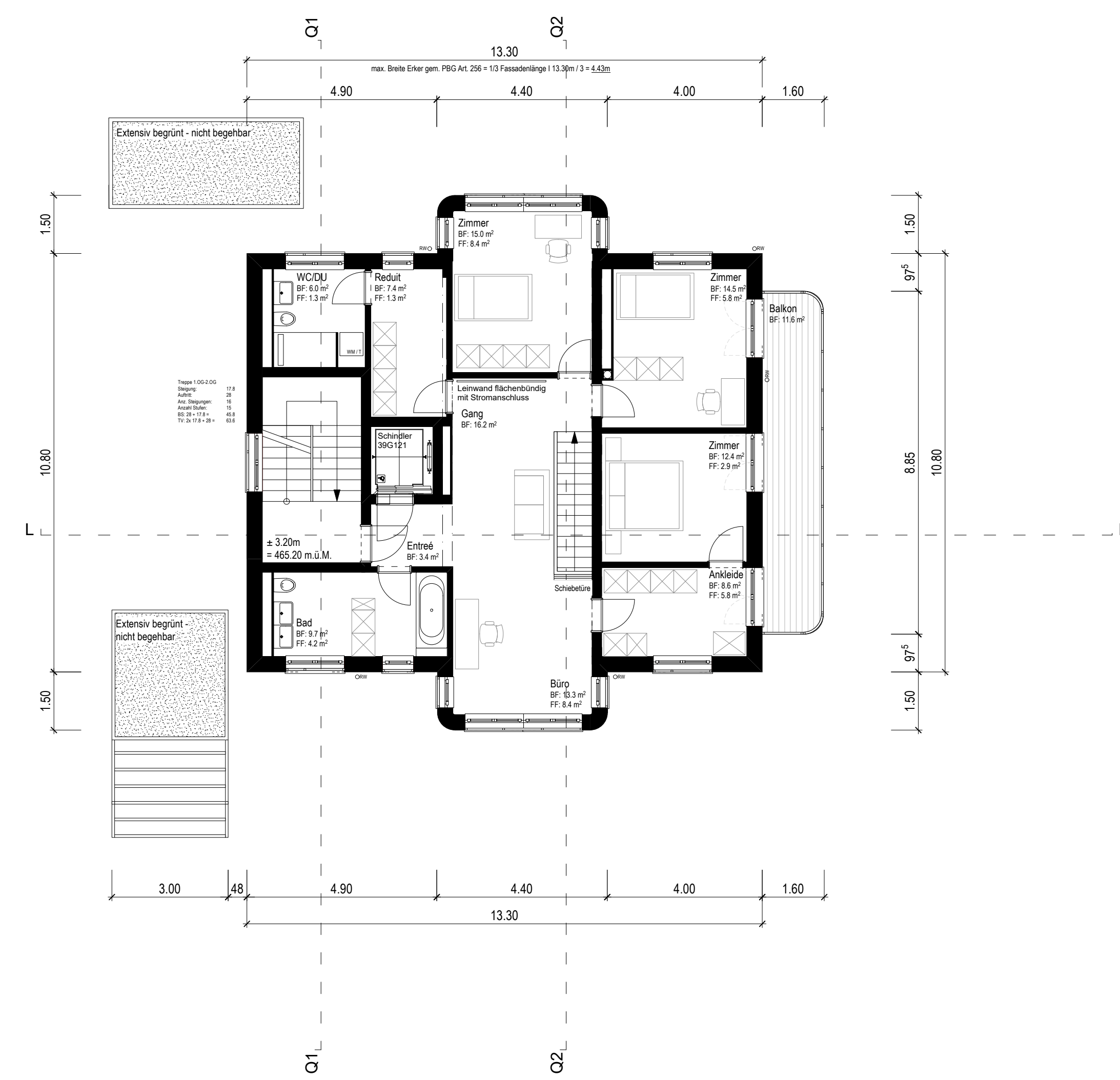
Ansicht Nord-Ost



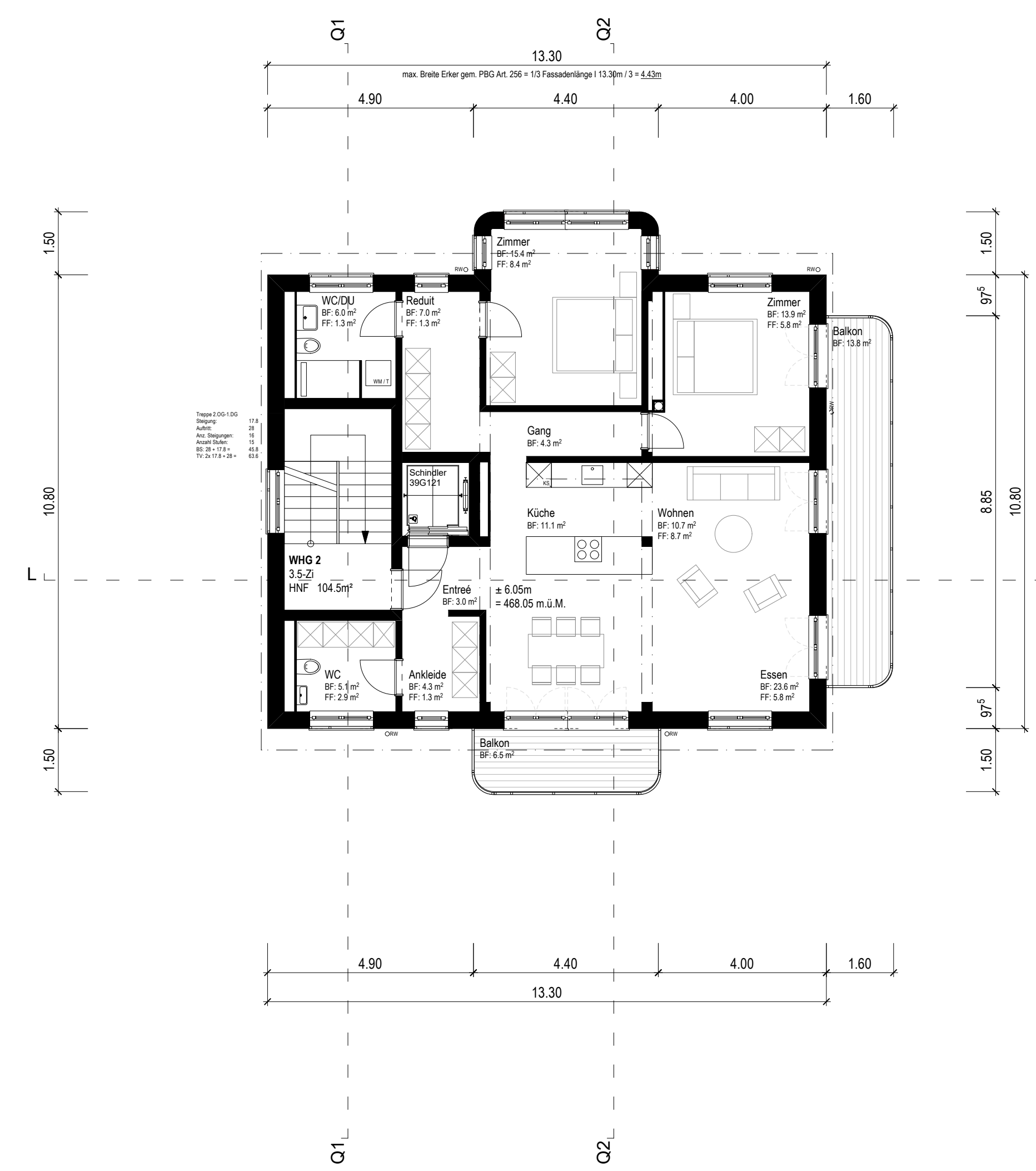
Grundriss 1.UG



Grundriss EG



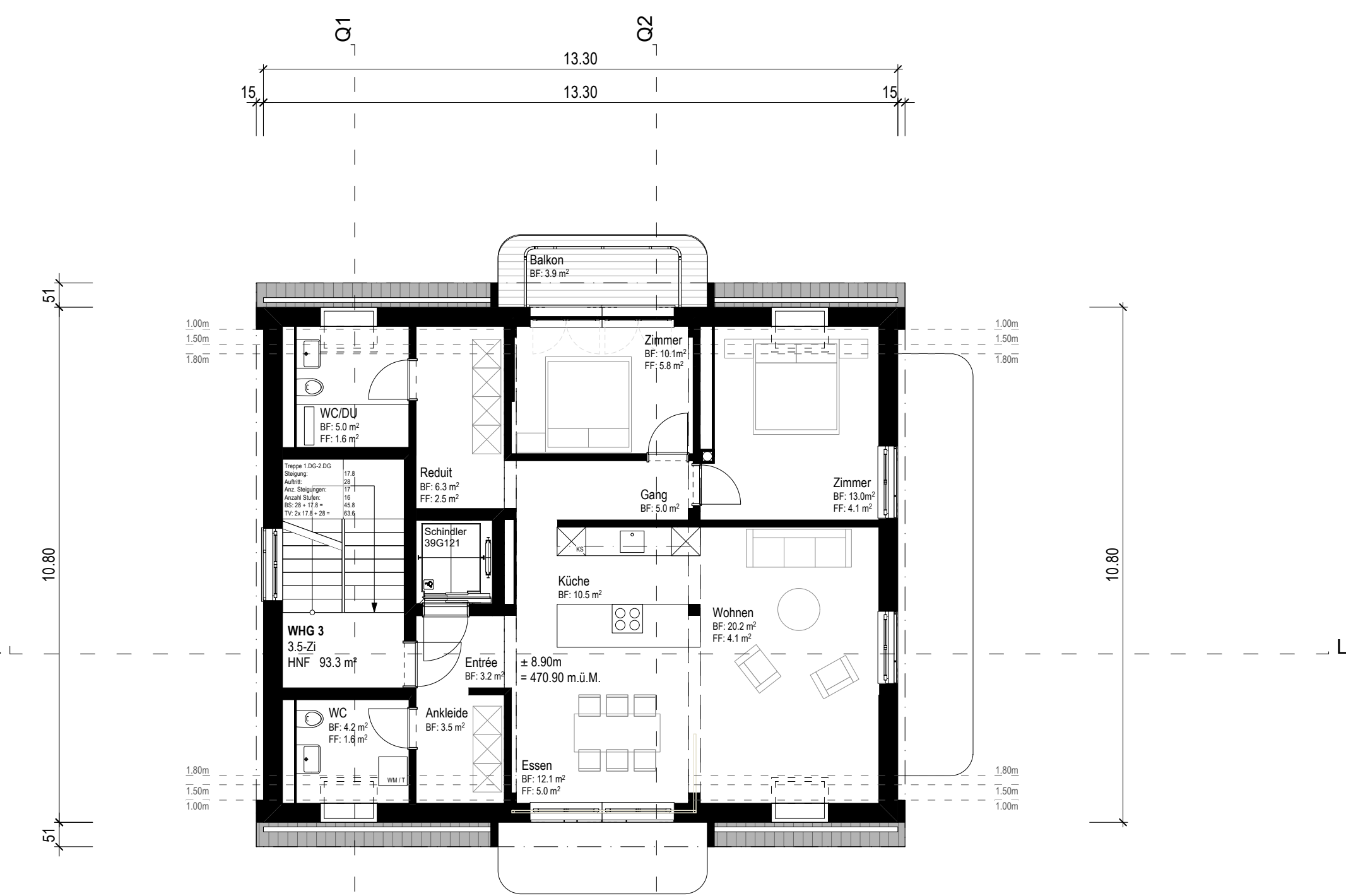
Grundriss 1.OG



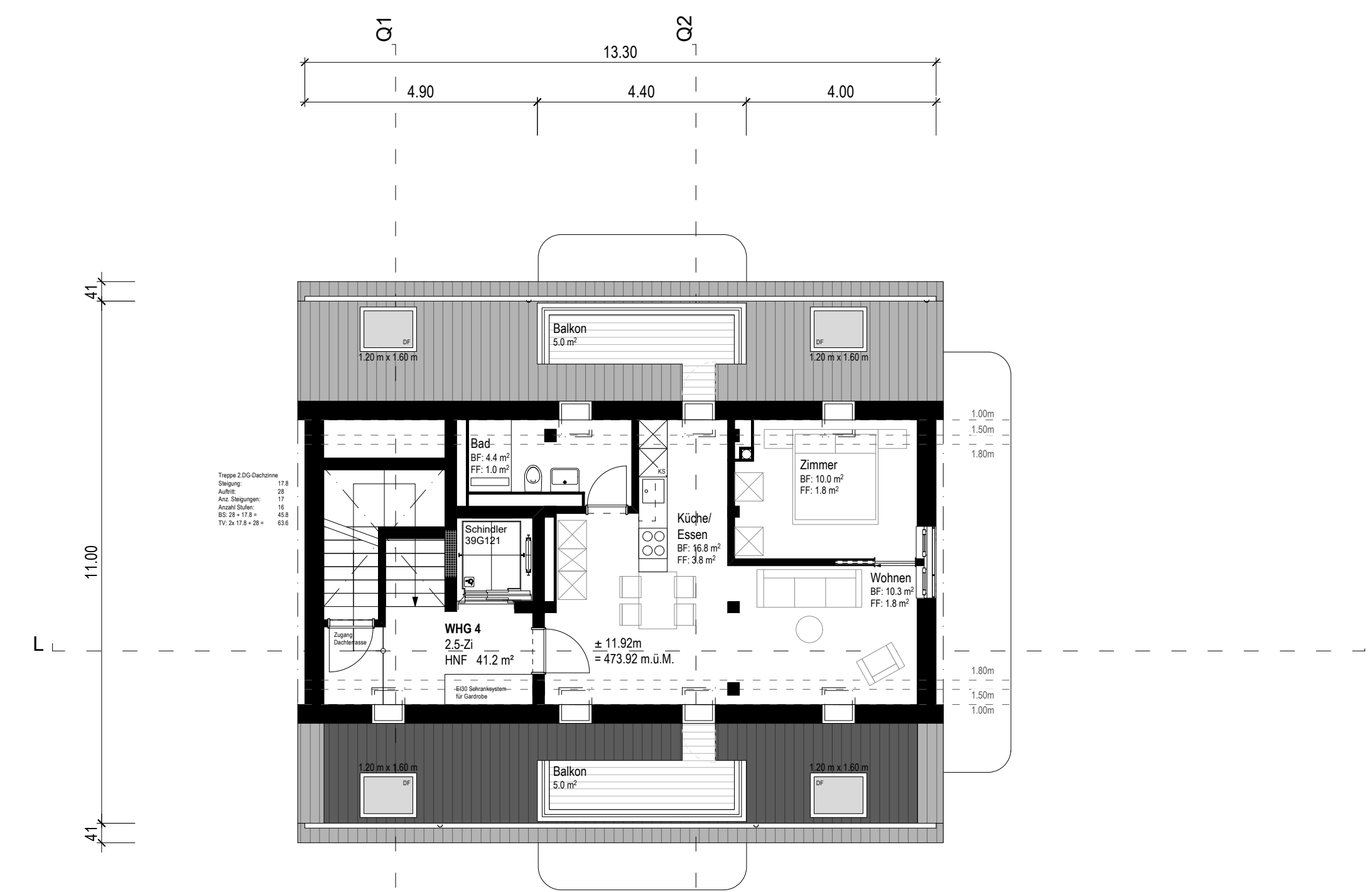
Grundriss 2.OG



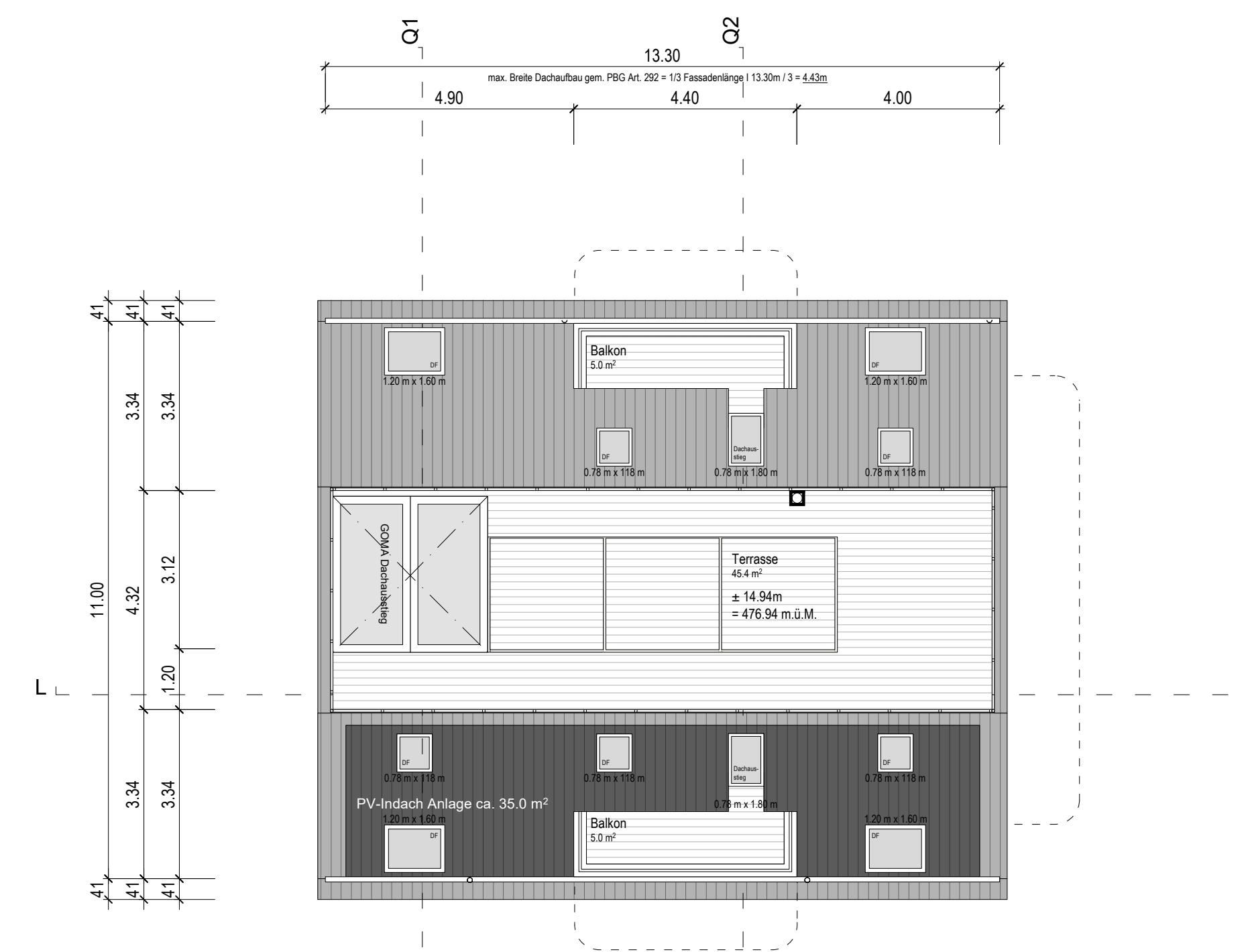
Unterschriften		
Uster, den _____	Baumen / Eigentümer	
Projektverfasser	Baumen / Eigentümer	
B.G.0	Grundriss I Fassade	Plan-Nr: 24.181-420.0
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Maß: 1:100
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Blatt: 17.06.2026
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Revidiert: 24.09.2026
Druck: 22.02.26 16:07:11		
Aathalstr. 88 8610 Uster T: 044 944 93 30 F: 044 944 93 40 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch		



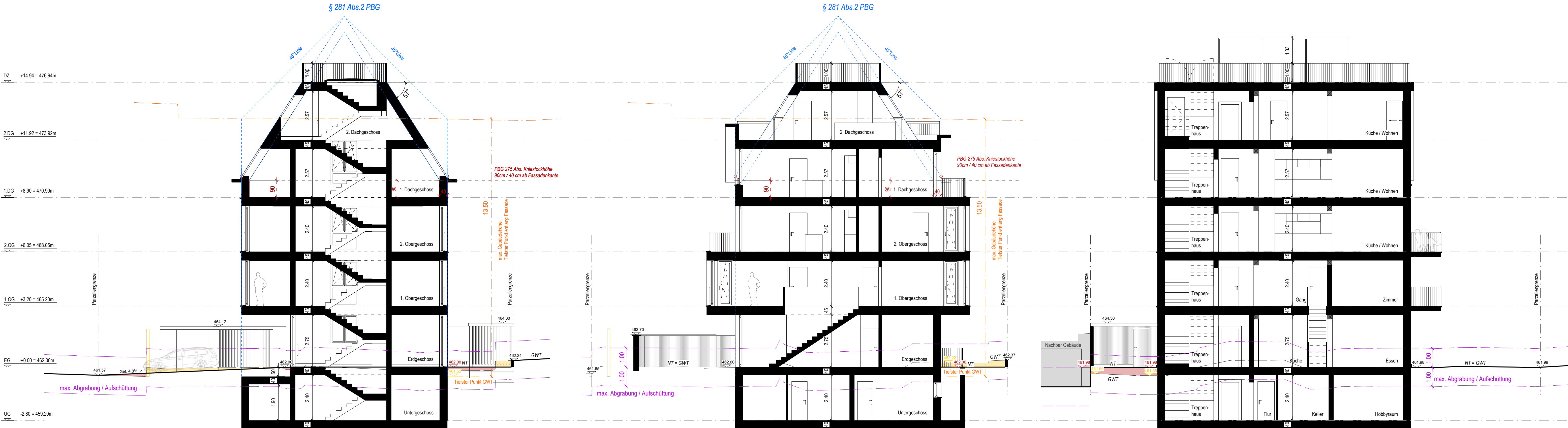
Grundriss 1.DG



Grundriss 2.DG



Grundriss Dachzinne



Querschnitt 1

Querschnitt 2

Längsschnitt

Unterschriften		
Uster, den	_____	Bauherr / Eigentümer _____
Projektverfasser	_____	Bauherr / Eigentümer _____
BG.0	Schnitte	Plan-Nr: 24.181-440.0
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:100
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. lgl.
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: 840 / 420
		Datum: 17.06.2026
		Revidiert: 24.09.2026
		Druck: 23.9.26 11:23:46
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4333 BG\AE zu BG 0\2026 09.23.24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lg].vwx		
Aathalstr. 88 8610 Uster T. 044 944 93 30 F. 044 944 93 40 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch		

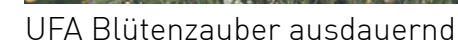
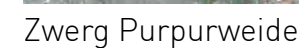
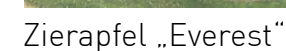
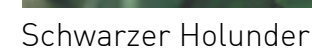
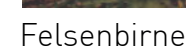


Umgebungsgestaltung Baueingabe

Der Architekt

Ort / Datum

Masstab	1:100
Plannummer	2267.01
Verfasser	DF
gezeichnet	DF
Format	57x51cm
Datum	01.09.2026



Situation 1:100

Dach extensiv begrünt und mit Strukturen wie Wildbienenstand und Totholz

Abbruch Hasel

Schlingpflanzen (Clematis)

best. Zaun auf Grenze

Abbruch 2 Thujas

Sickermulde ausgepflanzt mit Zwerg-Purpurweiden

Sickerfläche am Grund 16m²

1:4² zwei Holunder kleinkronig

Notüberlauf

vorhandene Pergola mit Trauben-Glyzine berankt

Best. Gartentisch

Chaussierung unversiegelt

Holzwand darunter Geröll

Wildsträucher gem. Liste ökologischer Ausgleich

vorhandener Feigenbaum

Rasen

Hochbeet

Felsenbirne kleinkronig

Wildsträucher gem. Liste Totholz

Sichtlinie 50m

Sichtlinie 50m

Stellplatte Granit 8cm mit 10cm Anschlag

461.58

461.55

17.58

461.56

Bund-Wasserstein

5.94

461.62

461.61

461.59

2.50

Radius 3m

461.65

Sichtlinie 22.13m

Sichtlinie 17.86m

Radius 3m

461.92

2% >

OKM 463.70

Blendschutzwand

Blumenrasen und Kiesstrukturen (Eidechsen)

KS

ökologischer Ausgleich

461.90

Blendschutzwand sh. Farb- / & Materialkonzept

Hortensien

2% >

OKM 463.70

Terrasse aus vorhandenen Natursteinplatten offenfugig unversiegelt

Parkplatz Rasenfugenstein (Climastone) unversiegelt

Parkplatz

Zierapfelhochstammbäumchen kleinkronig

Container Bereitstellungsplatz

Belag Ökosteine (Climastone) unversiegelt

461.95

2% >

OKM 463.70

Vordachunterstand

Dach extensiv begrünt und mit Strukturen wie Wildbienenstand und Totholz

Rankhilfe mit Glyzinien weiss, gleich Bestand

Beerensträucher

Sitzbank

Tisch Bänke Grill

Mauer bestehend bewachsen mit Schlingpflanzen (Clematis)

multifunktionaler Platz chaussiert unversiegelt

Wärmepumpe

Abbruch 2 Thujas

Sickermulde ausgepflanzt mit Zwerg-Purpurweiden

Sickerfläche am Grund 16m²

1:4² zwei Holunder kleinkronig

Notüberlauf

vorhandene Pergola mit Trauben-Glyzine berankt

Best. Gartentisch

Chaussierung unversiegelt

Holzwand darunter Geröll

Wildsträucher gem. Liste ökologischer Ausgleich

vorhandener Feigenbaum

Rasen

Hochbeet

Felsenbirne kleinkronig

Wildsträucher gem. Liste Totholz

Sichtlinie 50m

Sichtlinie 50m

Stellplatte Granit 8cm mit 10cm Anschlag

461.58

461.55

17.58

461.56

Bund-Wasserstein

5.94

461.62

461.61

461.59

2.50

Radius 3m

461.65

Sichtlinie 22.13m

Sichtlinie 17.86m

Radius 3m

461.92

2% >

OKM 463.70

Blendschutzwand

Blumenrasen und Kiesstrukturen (Eidechsen)

KS

ökologischer Ausgleich

461.90

Blendschutzwand sh. Farb- / & Materialkonzept

Hortensien

2% >

OKM 463.70

Terrasse aus vorhandenen Natursteinplatten offenfugig unversiegelt

Parkplatz Rasenfugenstein (Climastone) unversiegelt

Parkplatz

Zierapfelhochstammbäumchen kleinkronig

Container Bereitstellungsplatz

Belag Ökosteine (Climastone) unversiegelt

461.95

2% >

OKM 463.70

Vordachunterstand

Dach extensiv begrünt und mit Strukturen wie Wildbienenstand und Totholz

Rankhilfe mit Glyzinien weiss, gleich Bestand

Beerensträucher

Sitzbank

Tisch Bänke Grill

Mauer bestehend bewachsen mit Schlingpflanzen (Clematis)

multifunktionaler Platz chaussiert unversiegelt

Wärmepumpe

Abbruch 2 Thujas

Sickermulde ausgepflanzt mit Zwerg-Purpurweiden

Sickerfläche am Grund 16m²

1:4² zwei Holunder kleinkronig

Notüberlauf

vorhandene Pergola mit Trauben-Glyzine berankt

Best. Gartentisch

Chaussierung unversiegelt

Holzwand darunter Geröll

Wildsträucher gem. Liste ökologischer Ausgleich

vorhandener Feigenbaum

Rasen

Hochbeet

Felsenbirne kleinkronig

Wildsträucher gem. Liste Totholz

Sichtlinie 50m

Sichtlinie 50m

Stellplatte Granit 8cm mit 10cm Anschlag

461.58

461.55

17.58

461.56

Bund-Wasserstein

5.94

461.62

461.61

461.59

2.50

Radius 3m

461.65

Sichtlinie 22.13m

Sichtlinie 17.86m

Radius 3m

461.92

2% >

OKM 463.70

Blendschutzwand

Blumenrasen und Kiesstrukturen (Eidechsen)

KS

ökologischer Ausgleich

461.90

Blendschutzwand sh. Farb- / & Materialkonzept

Hortensien

2% >

OKM 463.70

Terrasse aus vorhandenen Natursteinplatten offenfugig unversiegelt

Parkplatz Rasenfugenstein (Climastone) unversiegelt

Parkplatz

Zierapfelhochstammbäumchen kleinkronig

Container Bereitstellungsplatz

Belag Ökosteine (Climastone) unversiegelt

461.95

2% >

OKM 463.70

Vordachunterstand

Dach extensiv begrünt und mit Strukturen wie Wildbienenstand und Totholz

Rankhilfe mit Glyzinien weiss, gleich Bestand

Beerensträucher

Sitzbank

Tisch Bänke Grill

Mauer bestehend bewachsen mit Schlingpflanzen (Clematis)

multifunktionaler Platz chaussiert unversiegelt

Wärmepumpe

Abbruch 2 Thujas

Sickermulde ausgepflanzt mit Zwerg-Purpurweiden

Sickerfläche am Grund 16m²

1:4² zwei Holunder kleinkronig

Notüberlauf

vorhandene Pergola mit Trauben-Glyzine berankt

Best. Gartentisch

Chaussierung unversiegelt

Holzwand darunter Geröll

Wildsträucher gem. Liste ökologischer Ausgleich

vorhandener Feigenbaum

Rasen

Hochbeet

Felsenbirne kleinkronig

Wildsträucher gem. Liste Totholz

Sichtlinie 50m

Sichtlinie 50m

Stellplatte Granit 8cm mit 10cm Anschlag

461.58

461.55

17.58

461.56

Bund-Wasserstein

5.94

461.62

461.61

461.59

2.50

Radius 3m

461.65

Sichtlinie 22.13m

Sichtlinie 17.86m

Radius 3m

461.92

2% >

OKM 463.70

Blendschutzwand

Blumenrasen und Kiesstrukturen (Eidechsen)

KS

ökologischer Ausgleich

461.90

Blendschutzwand sh. Farb- / & Materialkonzept

Hortensien

2% >

OKM 463.70

Terrasse aus vorhandenen Natursteinplatten offenfugig unversiegelt

Parkplatz Rasenfugenstein (Climastone) unversiegelt

Parkplatz

Zierapfelhochstammbäumchen kleinkronig

Container Bereitstellungsplatz

Belag Ökosteine (Climastone) unversiegelt

461.95

2% >

OKM 463.70

Vordachunterstand

Dach extensiv begrünt und mit Strukturen wie Wildbienenstand und Totholz

Rankhilfe mit Glyzinien weiss, gleich Bestand

Beerensträucher

Sitzbank

Tisch Bänke Grill

Mauer bestehend bewachsen mit Schlingpflanzen (Clematis)

multifunktionaler Platz chaussiert unversiegelt

Wärmepumpe

Abbruch 2 Thujas

Sickermulde ausgepflanzt mit Zwerg-Purpurweiden

Sickerfläche am Grund 16m²

1:4² zwei Holunder kleinkronig

Notüberlauf

vorhandene Pergola mit Trauben-Glyzine berankt

Best. Gartentisch

Chaussierung unversiegelt

Holzwand darunter Geröll

Wildsträucher gem. Liste ökologischer Ausgleich

vorhandener Feigenbaum

Rasen

Hochbeet

Felsenbirne kleinkronig

Wildsträucher gem. Liste Totholz

Sichtlinie 50m

Sichtlinie 50m

Stellplatte Granit 8cm mit 10cm Anschlag

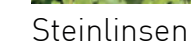
461.58

461.55

17.58

461.56

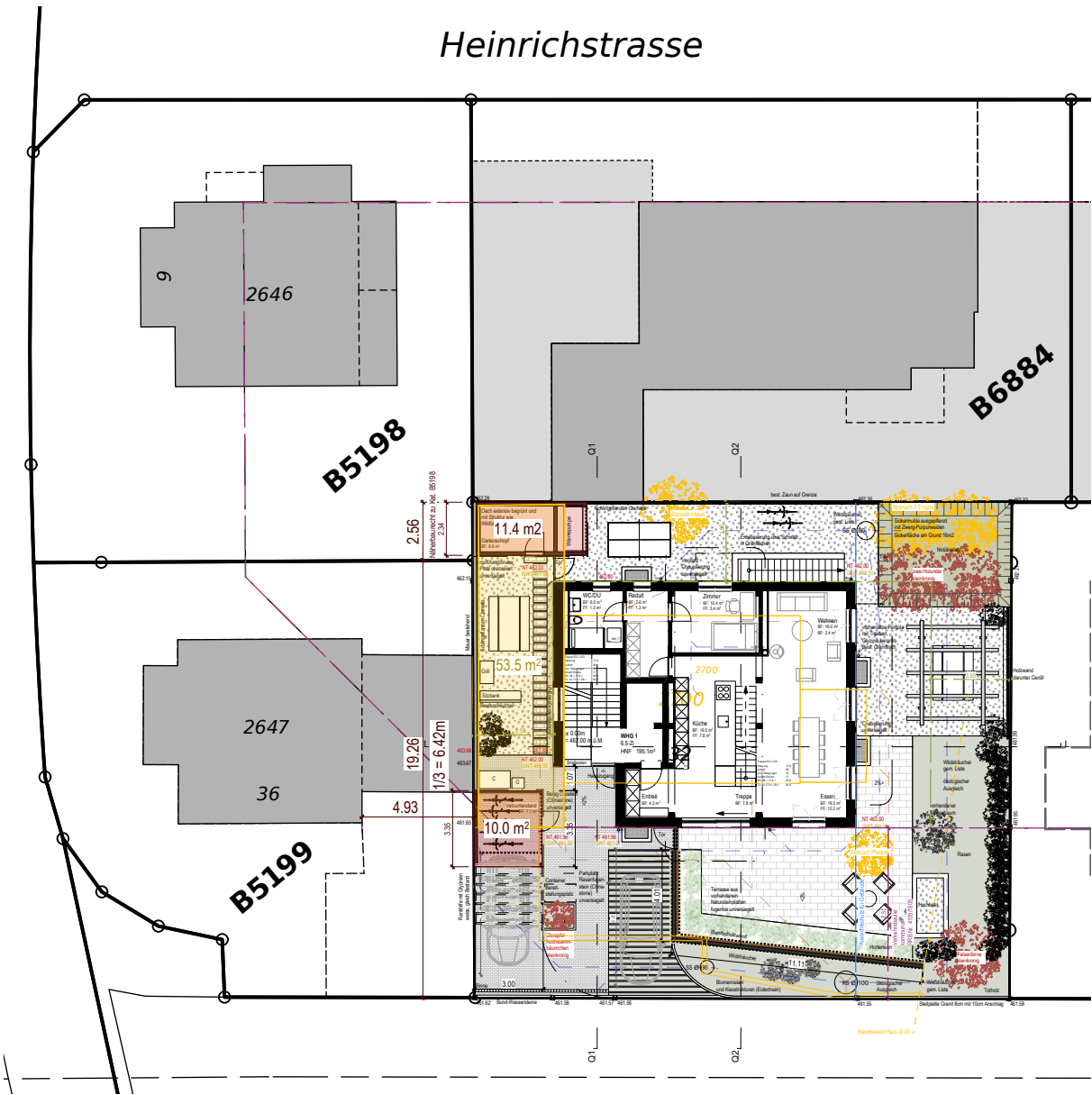
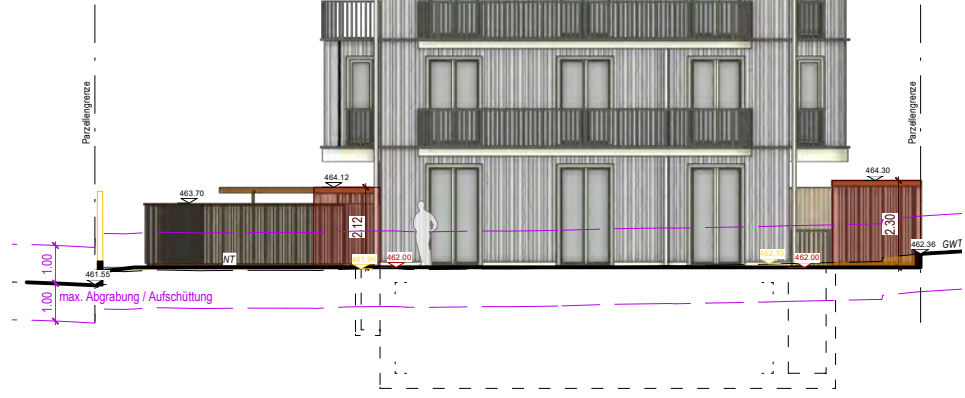
Bund-Wasserstein



Blüte Felsenbirne

Clematis montana alpina / Waldrebe

Heinrichstrasse



Nachweis Klein- und Anbautflächen:

Anwendung Parzelle:

Grundstücksfläche	:	515 m ²
max. 10%	:	51.5 m ²

Carport/Unterstand	Gartenschopf	Ist
10.0 m ²	11.7 m ²	21.7 m ²

Art. 50
Für besondere Gebäude gelten hinsichtlich der Abstände ausschliesslich die Bauvorschriften des kantonalen Rechts; in Dorf- und Wohnzonen aber nur, wenn sie insgesamt nicht grösser als 50 m² oder 10 % des Baugrundstückes sind. Massgebend ist der höhere Wert.

Besondere Gebäude, deren gesamte Grundfläche 36 m² und grösste Höhe 3,0 m nicht übersteigen, dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn sie

a) gleichzeitig gebaut werden oder an ein bestehendes Gebäude anlehnen oder nicht mehr als ein Drittel der nachbarlichen Grenze beanspruchen und

b) überdies den Mindestgebäudeabstand wahren.

Besondere Gebäude, deren Grundfläche 10 m², grösste Fassadenlänge 6,0 m und grösste Höhe 3,0 m nicht übersteigen, sind von den Abstandsvorschriften gegenüber grundstücksinternen Gebäuden befreit; gegenüber einem Drittel der nachbarlichen Grenze und unter Beachtung des Gebäudeabstandes gegenüber nachbarlichen Hauptgebäuden darf für sie der Grenzabstand bis auf 50 cm verringert werden.

Bestehende Mauer Abbruch Nebengebäude Projektierte Nebengebäude

BG.0 Klein- und Anbauten		Plannr: 24.181-496.0	Legende Projektierung	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:200	Bestand	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. lgi:	Ersatz	
Planner/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A4	Neu	
		Datum: 17.06.2026	Abbruch	
		Revidiert: 24.09.2026		
		Druck: 22.9.26 13:21:23		

Abstandsunterschreitung

1. Baugesuch

Die Zustimmung bezieht sich auf folgendes Bauprojekt:

Gesuchsteller: Mike Meyer & Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, Uster
Eigentümer: Mike Meyer & Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, Uster
Bauprojekt: Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, Uster
Parzelle / Gebäude Kat-Nr. B2943/ Vers-Nr. 2700
massgebende Pläne: Kataster / Mst. (1-150) | Plan Nr. 24.181-472.0 | dat. 03.09.2026

2. Zustimmung zur Abstandsunterschreitung / Erläuterung

Wir geben zuhanden der Baubehörde Uster die Erklärung ab, dass wir mit herabgesetzten Grenz- bzw. Gebäudeabständen gegenüber unseren Grundstücken einverstanden sind (Näherbaurecht).

Das vereinbarte Näherbaurecht gilt gegenseitig für Bauten mit vergleichbaren Ausmassen und vergleichbarer Gebäudeart. Für allfällige Bauvorhaben mit deutlich grösseren Abmessungen und/oder anderer Gebäudeart, sind die Abstände gemäss Bauordnung einzuhalten.

3. Unterschriften

Ich bestätige, verfügbungsberechtigter Grundeigentümer(in) zu sein, oder mit beiliegender Vollmacht zu handeln.

Grundeigentümer von Kat.-Nr.:B2943 Mike Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster, Schweiz

Ort, Datum: Uster, 13.09.26

Unterschrift 

Stephanie Meyer Huber, Industriestrasse 32, 8610 Uster, Schweiz

Ort, Datum: Uster, 13.09.26

Unterschrift 

Grundeigentümer von Kat.-Nr.: B5198 Erhardt, Inez Eveline Maria, Dammstrasse 6, 8610 Uster, Schweiz, Miteigentum zu 1/2,

Ort, Datum: Uster, 13.9.2026

Unterschrift 

Erhardt, Franz Johann, Dammstrasse 6, 8610 Uster, Schweiz, Miteigentum zu 1/2

Ort, Datum: Uster, 13.9.2026

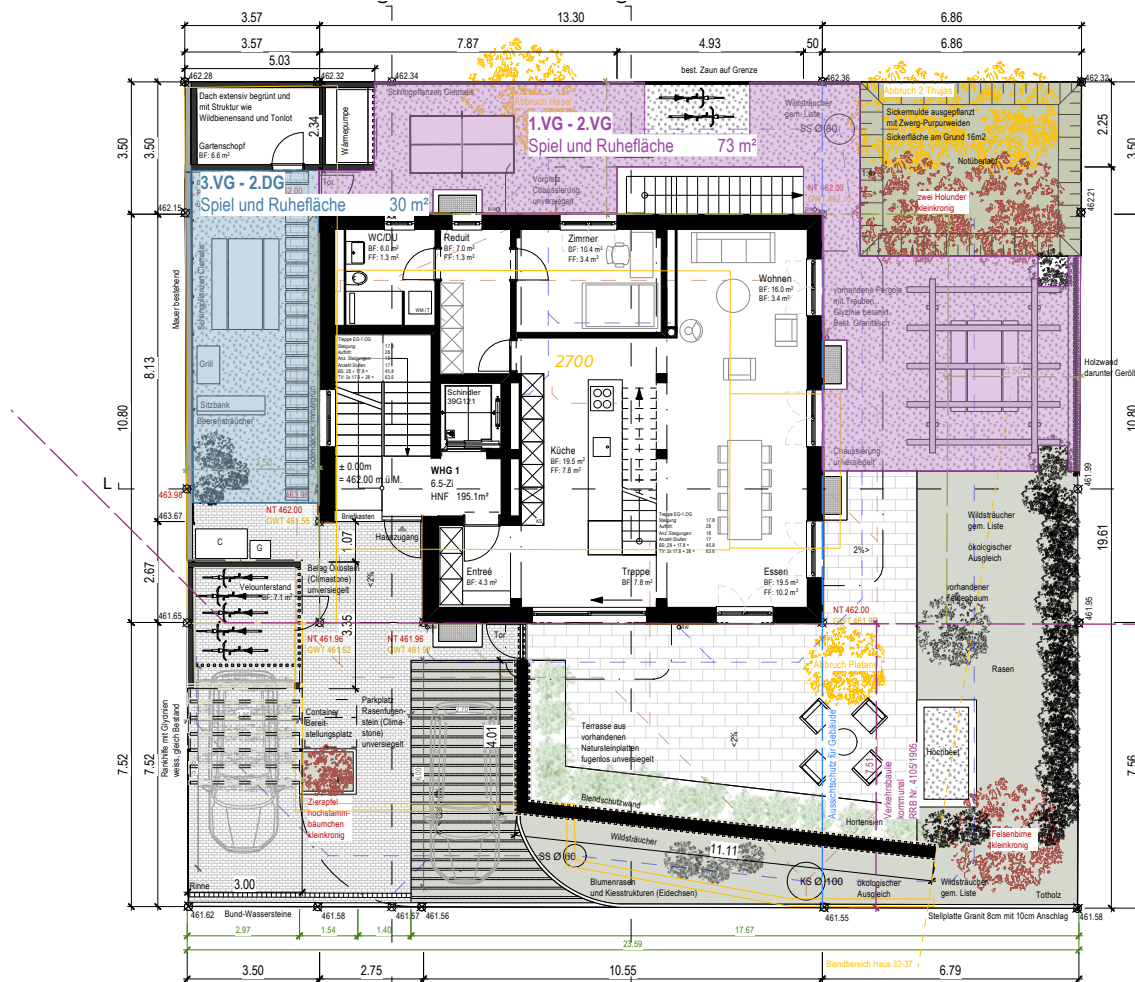
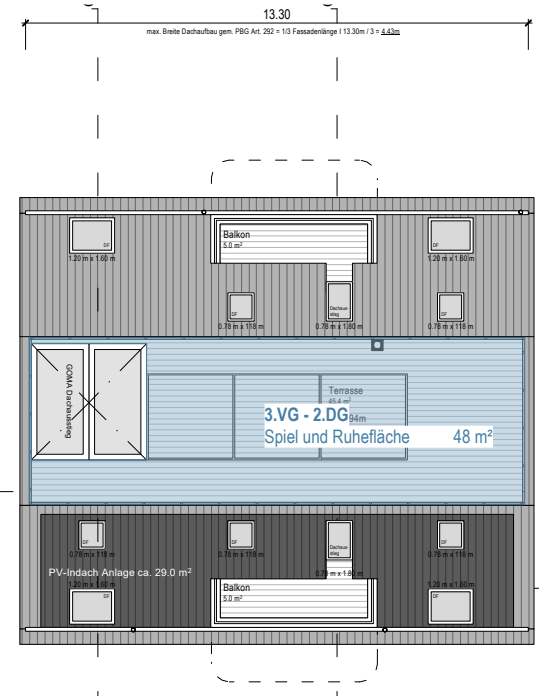
Unterschrift 

Beilage: oben erwähnte Pläne



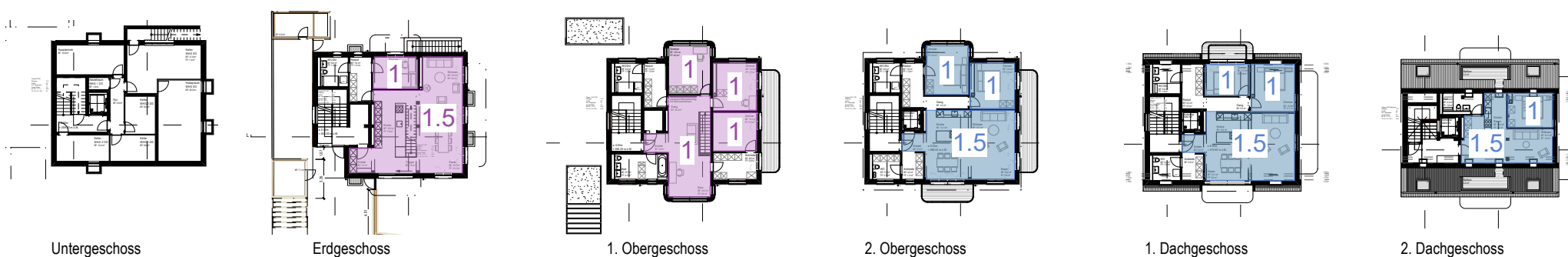
**Schnitt durch bestehende Mauer
und neuen Anbau**
Mst. 1:100

BG.0	Situationsplan N�herbaurecht	Plannr: 24.181-472.0	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:150	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez: lgi	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A3	
		Datum: 03.09.2026	
		Revidiert:	
		Druck: 4.9.26 10:51:49	



Nachweis der Kinderspielplätze, Freizeit- und Ruheflächen:
 Gemäss Artikel 53 Bau- und Zonenordnung Uster
 Die gesamte Grundfläche soll mindestens 5 m² pro Zimmer umfassen.

Zimmer	Anz. Zi	Soll	Ist
EG - 1.OG	7 Stk.	min. 35 m ²	73 m ²
2.OG - 2.DG	10 Stk.	min. 50 m ²	78 m ²



BG.0 Spiel- und Ruheflächen		Plannr: 24.181-495.0		Legende Projektierung	
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst:	1:200	Bestand	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez:	lgl	Ersatz	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format:	DIN A4	Neu	
		Datum:	17.06.2026	Abbruch	
		Revidiert:	24.09.2026		
		Druck:	22.9.26 13:15:49		

SCHINDLER SCHEIBLING

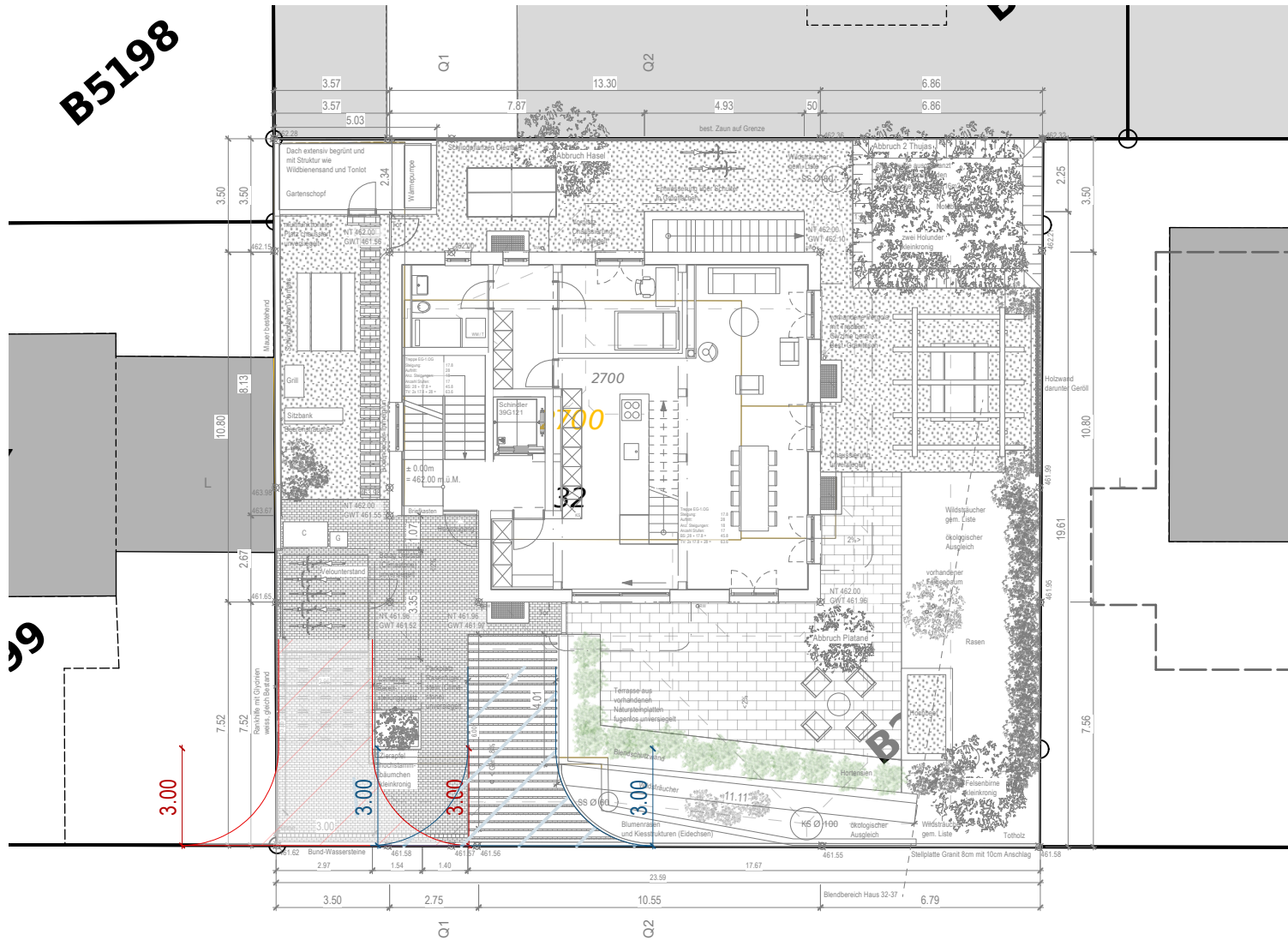
Aathalstr. 88 | 8610 Uster
 044 944 93 30 | info@schindler-scheibling.ch
 www.schindler-scheibling.ch



Unterschriften	
Uster, den _____ Bauherr / Eigentümer _____	
Projektverfasser _____ Bauherr / Eigentümer _____	
BG.0	Sichtwinkel Ausfahrt
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster
Plan-Nr: 24.181-498.0	
Mat: 1:100	
gez: lgi	
Format: DIN A1	
Datum: 17.06.2026	
Revidiert: 24.09.2026	
Druck: 22.9.26 13:18:28	
N:\Meyer_Ersatzneubau MFH_Uster\A24.181\4000_Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2026.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lgi].wpd	
Aathalstr. 88 8610 Uster T. 044 944 93 30 F. 044 944 93 40 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch	



B5198



Verkehrerschliessungsverordnung (VERV)

700.4

Ind

Anhang 2: Technische Anforderungen an Ausfahrten

Anwendung verschiedener Ausfahrtstypen					
Anschluss	an	Zufahrtsweg	Zufahrtsstrasse	Erschliessungsstrasse	Übergeordnete Strasse
von					
Ausfahrten mit der verkehrstechnischen Bedeutung von:					
Einzelner Abstellplatz		A	A	A	B
Zufahrtsweg		A	A	B	B
Zufahrtsstrasse 1 und 2		—	A/B	B/C	B/C
Erschliessungsstrasse		—	—	B/C	B/C
Anforderungen ¹					
Kriterium	Ausfahrtstyp	Typ A	Typ B	Typ C	
Aus- und Einfahrt nur vorwärts		Nein	Ja	Ja	
Trottoir entlang übergeordneter Strasse (falls vorhanden)		(durchgehend)	in der Regel durchgehend	unterbrochen oder durchgehend	
Maximale Neigung innerhalb 5 m ab Strassengrenze	%	±8	±5	±5	
Maximaler Gefällsbruch ohne Vertikal-ausrundung (an der Strassengrenze)	%	6	6	6	
Einlenkradius	m	3	5	6–12	
Beobachtungsdistanz ab Fahrbahnrand	m	2,5	2,5	2,5	
Breite der Ausfahrt					
– mit Gegenverkehr	m	3	4–5	5–6	
– mit Einbahnverkehr		3	3	3	

¹ Bei Notzufahrten sind die Mindestwerte einzuhalten (vgl. § 13).

BG.0

Einlenkradius Schema

Objekt:

Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster

Bauherrschaft:

Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster

Planer/Architekt:

Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster

Plannr: 24.181-470.0

Mst: 1:200

gez. lgl

Format: DIN A4

Datum: 24.09.2026

Revidiert:

Druck: 22.9.26 | 13:27:51



SCHINDLER
SCHEIBLING

Aathalstr. 88 | 8610 Uster
044 944 93 30 | info@schindler-scheibling.ch
www.schindler-scheibling.ch

Überfahrrecht

1. Baugesuch

Die Zustimmung bezieht sich auf folgendes Bauprojekt:

Gesuchsteller: Mike Meyer & Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, Uster
Eigentümer: Mike Meyer & Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, Uster
Bauprojekt: Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, Uster
Parzelle / Gebäude Kat-Nr. B2943/ Vers-Nr. 2700
massgebende Pläne: Kataster / Mst. (1-150) | Plan Nr. 24.181-471.0 | dat. 03.09.2026

2. Zustimmung zur Abstandsunterschreitung / Erläuterung

Wir erklären zuhanden der Baubehörde Uster, dass wir mit der Einräumung eines gegenseitigen Überfahrrechts zwischen den Grundstücken **B2943** und **B5199** einverstanden sind.

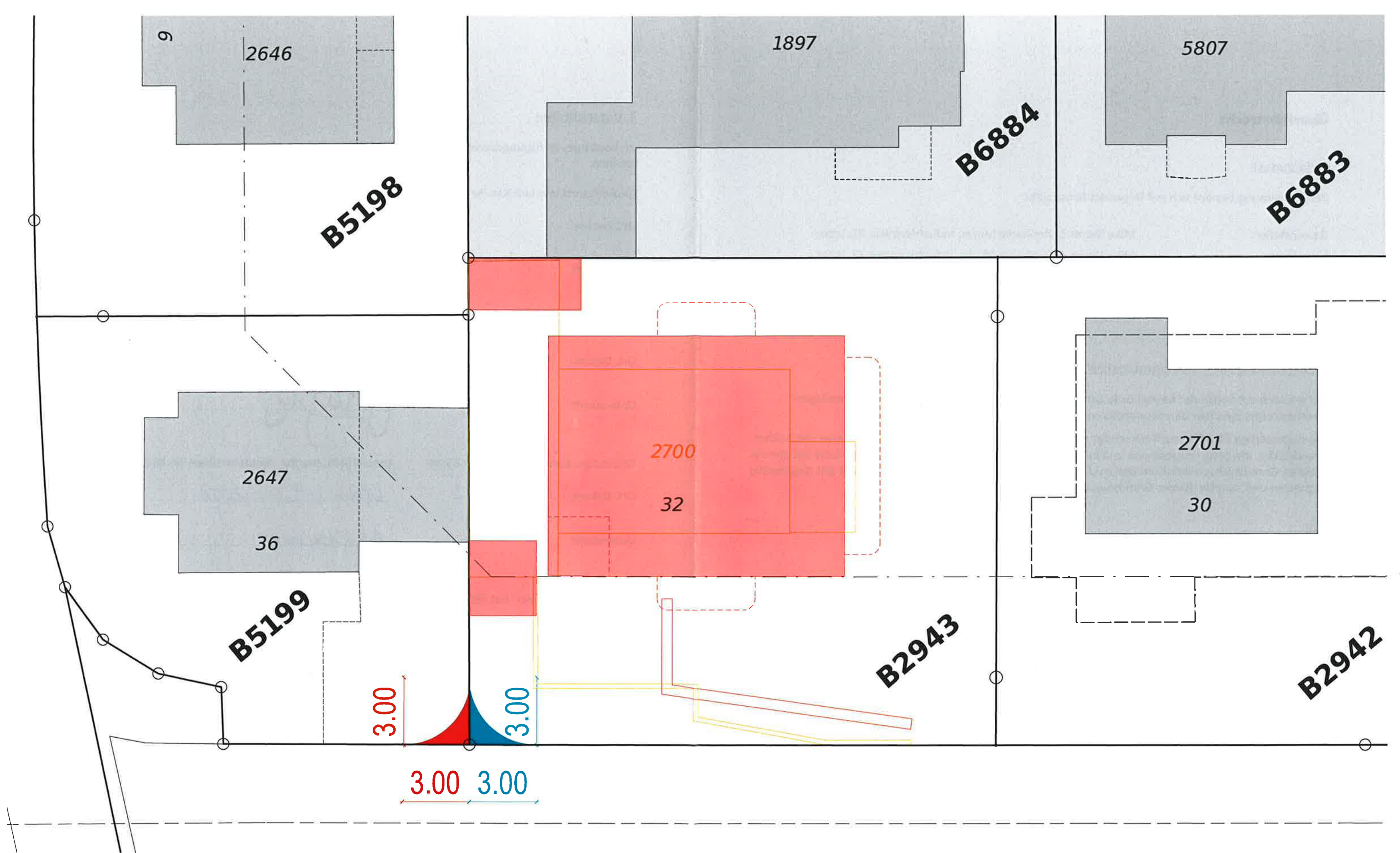
Das gegenseitige Überfahrrecht berechtigt die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer der beiden Grundstücke, die dafür vorgesehene und im Situationsplan **24.181-471.0** bezeichnete Fläche des jeweils anderen Grundstücks zu befahren und zu diesem Zweck zu benützen. Das Überfahrrecht gilt gegenseitig zugunsten und zulasten beider Grundstücke.

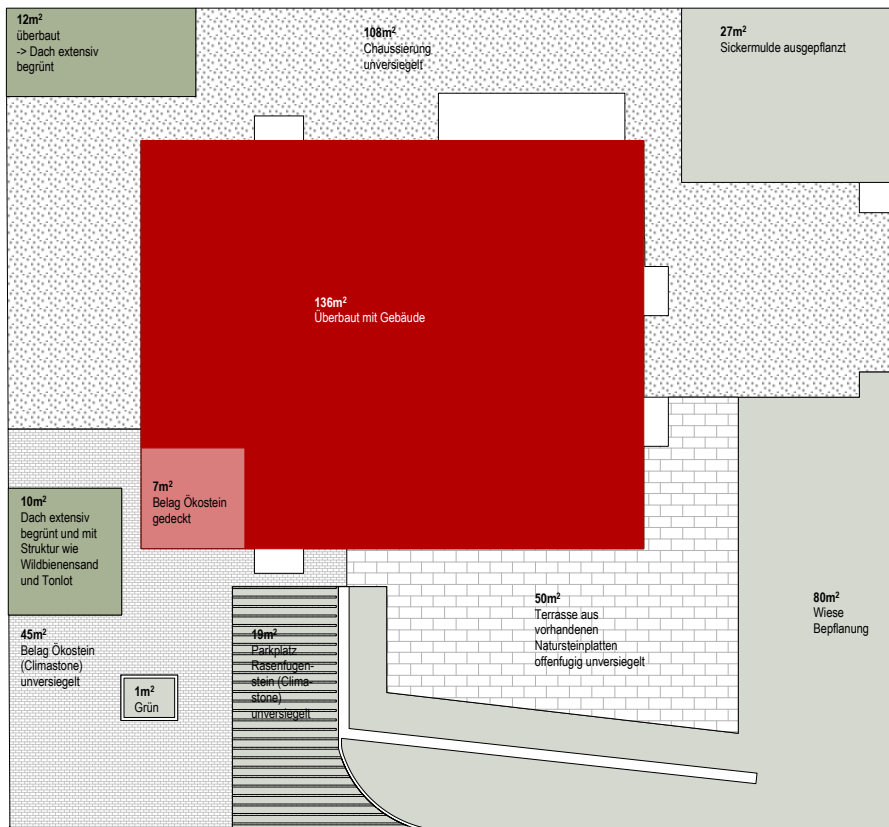
3. Unterschriften

Ich bestätige, verfügbungsberechtigter Grundeigentümer(in) zu sein, oder mit beiliegender Vollmacht zu handeln.

Grundeigentümer von Kat.-Nr.:B2943	Mike Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster, Schweiz
Ort, Datum:	<u>Uster, 8.09.2026</u>
Unterschrift	<u></u>
	Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster, Schweiz
Ort, Datum:	<u>Uster, 8.09.2026</u>
Unterschrift	<u></u>
Grundeigentümer von Kat.-Nr.: B5199	Loser-Bösch, Martha, Industriestrasse 36, 8610 Uster, Schweiz,
Ort, Datum:	<u>Uster, 9.09.2026</u>
Unterschrift	<u></u>
Grundeigentümer von Kat.-Nr.: B5199	Loser, Hans Rudolf, Industriestrasse 36, 8610 Uster, Schweiz,
Ort, Datum:	<u>Uster 9.09.2026</u>
Unterschrift	<u></u>

Beilage: oben erwähnte Pläne





Anwendung Parzelle:

Grundstücksfläche : 515 m²

Aktuelle anrechenbare Grünfläche : 108 m²

Nachweis Begrünung:

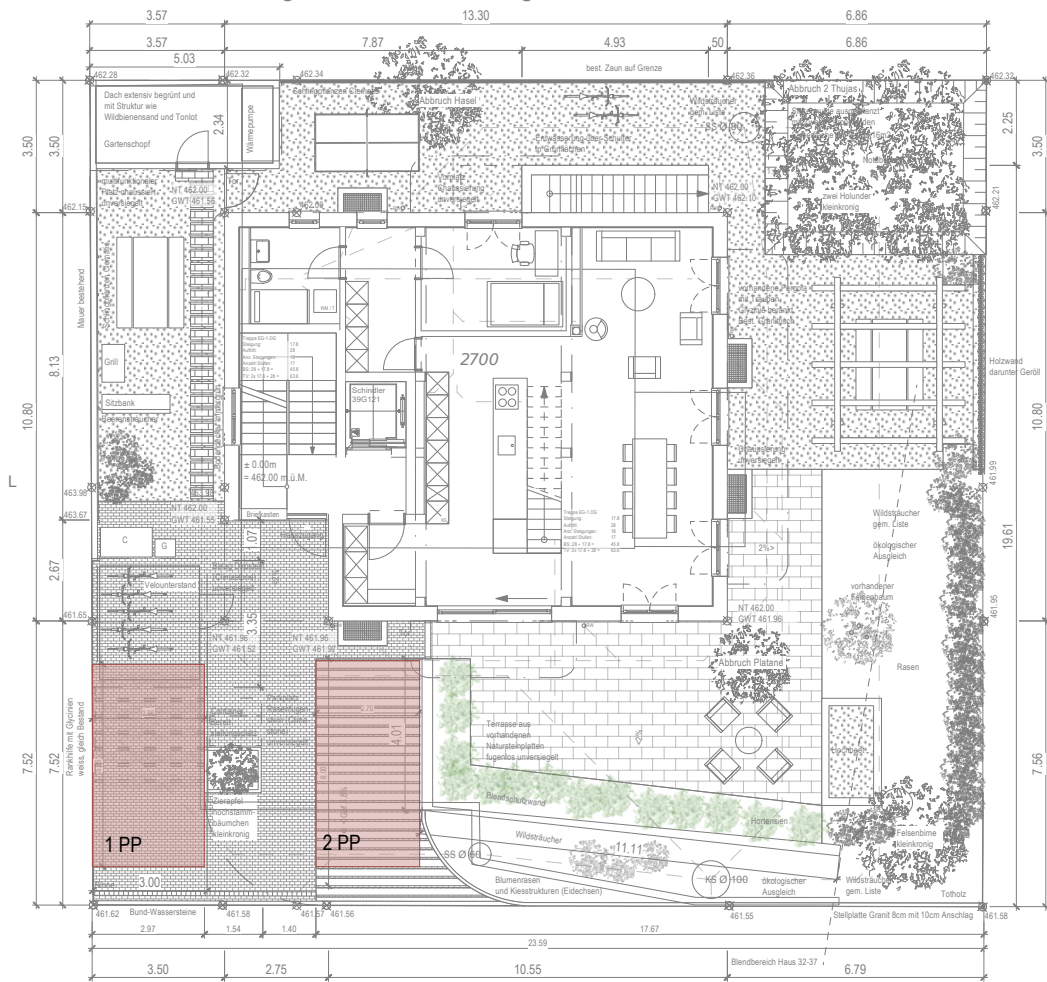
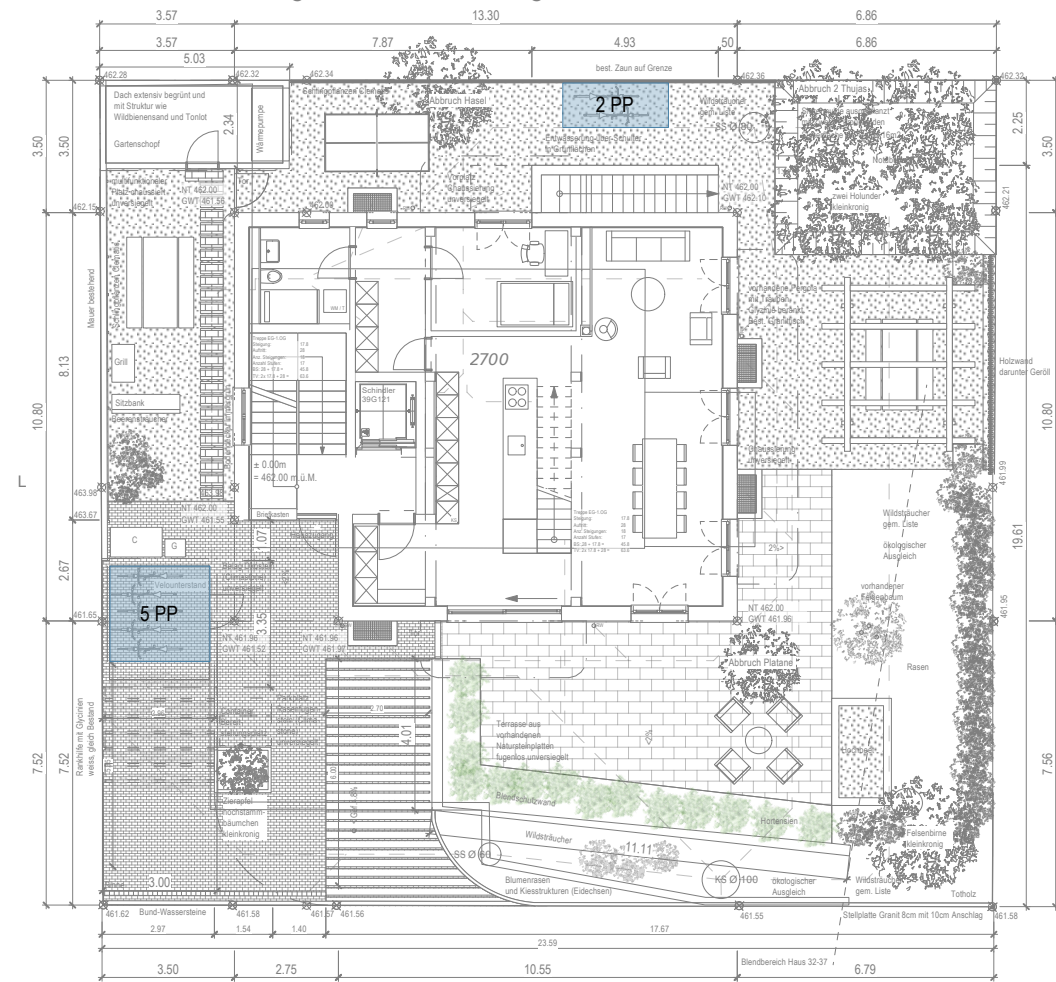
Gemäss Wegleitung zum Baugesuch Uster

Begrünung des Vorgartens (mind. die Hälfte der Anstosslänge an Strassen oder Wege ist zu begrünen)

BG.0 Begrünung		Plannr: 24.181-493.0	Legende Projektierung
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:200	Bestand
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. lgi	Ersatz
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A3	Neu
		Datum: 17.06.2026	Abbruch
		Revidiert: 24.09.2026	
		Druck: 22.9.26 13:19:14	



BG.0 Farb- und Materialkonzept		Plannr: 24.181-497.0	Legende Projektierung	<div>SCHINDLER SCHEIBLING</div> <div>Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch</div>
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: nicht massstäblich	Bestand 	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. Jgl	Ersatz 	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A4	Neu 	
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\20226 09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [Jgl].vwx		Datum: 17.06.2026	Abbruch 	
		Revidiert: 24.09.2026		
		Druck: 22.9.26 13.28.35		



Parkplatzberechnung

nach Art.3 Parkplatzverordnung

Bewohner:		min.	max.
1 WHG	6.5 Z. →	1 PP	2 PP
2 WHG	3.5 Z. →	1 PP	1 PP
3 WHG	3.5 Z. →	1 PP	1 PP
4 WHG	2.5 Z. →	1 PP	1 PP

Total Soll	4 PP	5 PP
Reduktion 50%	2 PP	2 PP
Total Ist	2 PP	

Besucher:	
Soll	1PP
Reduktion 30%	0.7PP
Ist	0PP

II. Zahl der Abstellplätze

Art. 3

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
<u>Wohnen</u> Wohnungen, Einfamilienhäuser	1 PP/Wohnung; für Wg ab 4 Zimmer: 2 PP zulässig	1 PP / 4 Wg
<u>Verkaufsgeschäfte</u>	1 PP / 80 m ² BGF oder 1 PP / 2A (3)	1 PP / 60 m ² BGF (2)
<u>Gastbetriebe</u> Restaurants, Cafés Hotels	1 PP / 20 Sitzplätze 1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 6 Sitzplätze 1 PP / 2 Zimmer
<u>Dienstleistungen</u> Publikumsorientiert Nicht publikumsorientiert	1 PP / 80 m ² BGF oder 1 PP / 1 A (3)	1 PP / 100 m ² (2) 1 PP / 300 m ²

Reduktionsgebiete	Benützerkategorie		Besucher Kunden Beschäftigte	
	Bewohner			
	mind.	max.	mind.	max.
A	50	100	30	80
Restliches Gebiet	70	keine obere Grenze	50	100

Velo-Parkplatzberechnung

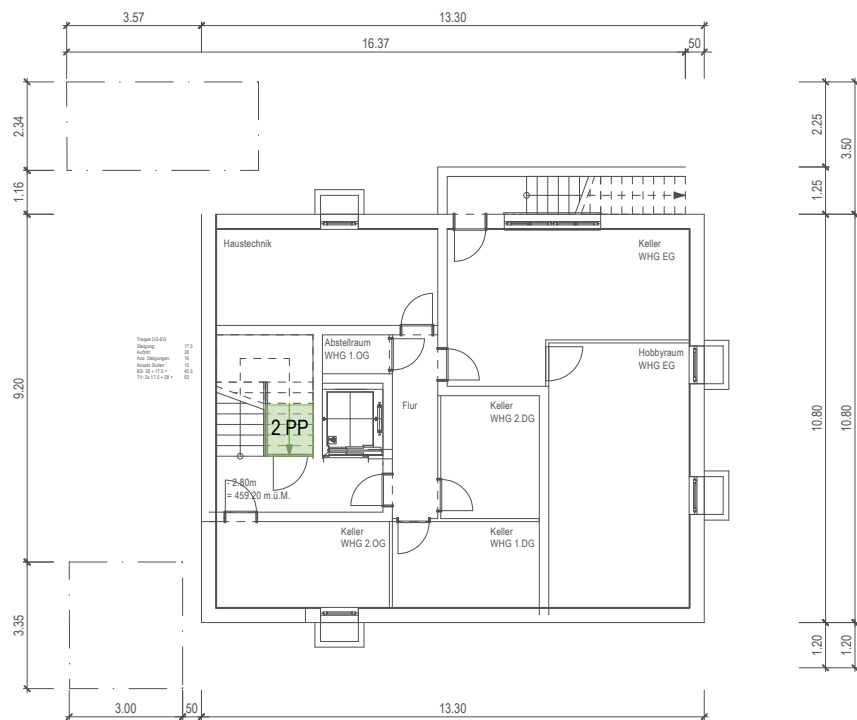
gem. Parkplatz-

verordnung Stadt Uster VII. Art. 17:

1 Fahrrad-Abstellplatz / Kleinwohnung

2 Fahrrad-Abstellplätze / Wohnung mit über 3 Zimmer

	Anzahl WHG	PP soll
< 3 Zi / Whg	1 Whg.	1
> 3 Zi / Whg	3 Whg.	6
Total Haus		7



Kinderwagen-Parkplatz

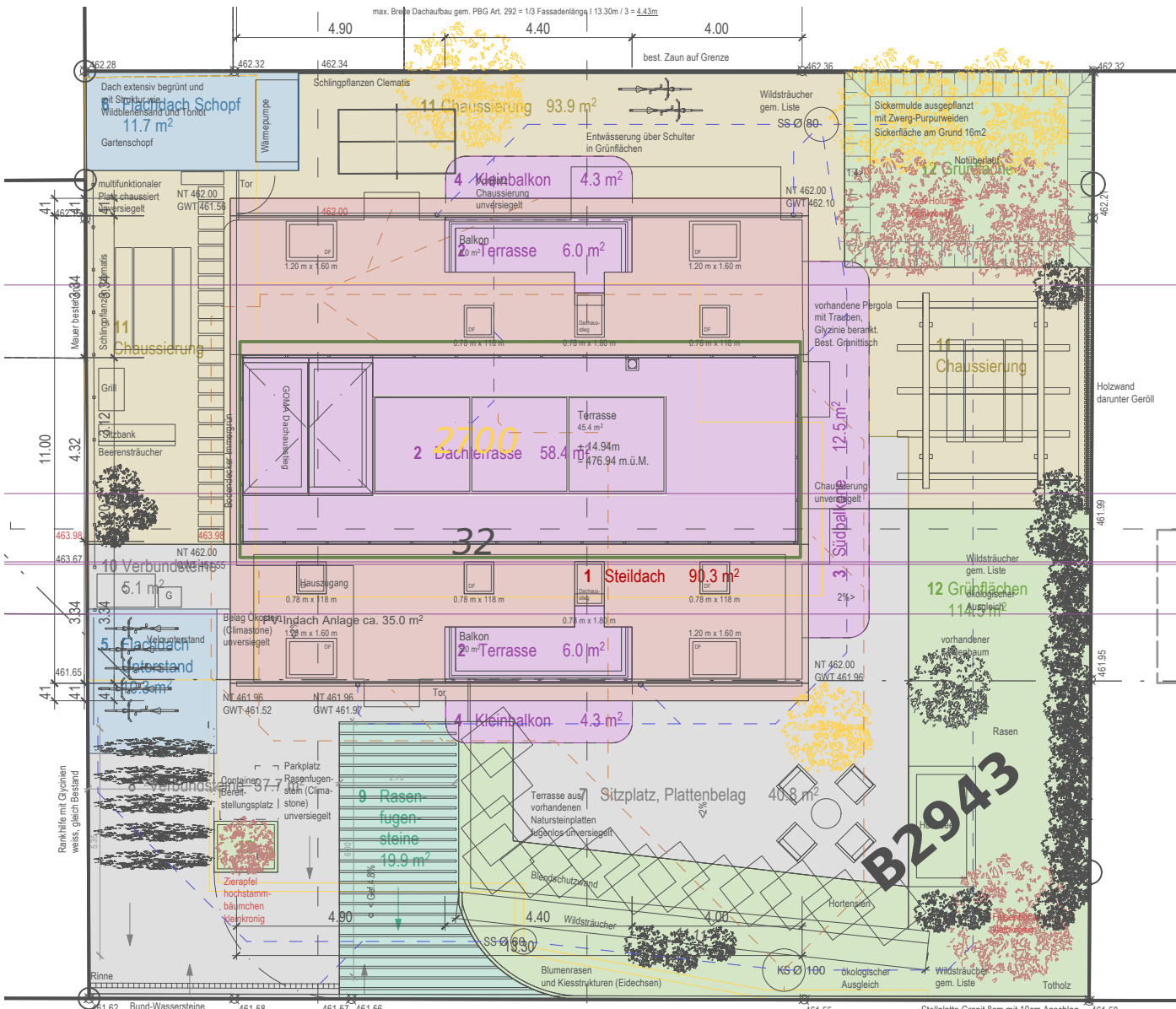
2 Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss

BG.0	Parkplatzberechnung	Plannr: 24.181-494.0
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:200
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. lgi
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A4
		Datum: 17.06.2026
		Revidiert: 24.09.2026
		Druck: 23.9.26 11:22:40

**SCHINDLER
SCHEIBLING**

Aathalstr. 88 | 8610 Uster
044 944 93 30 | info@schindler-scheibling.ch
www.schindler-scheibling.ch

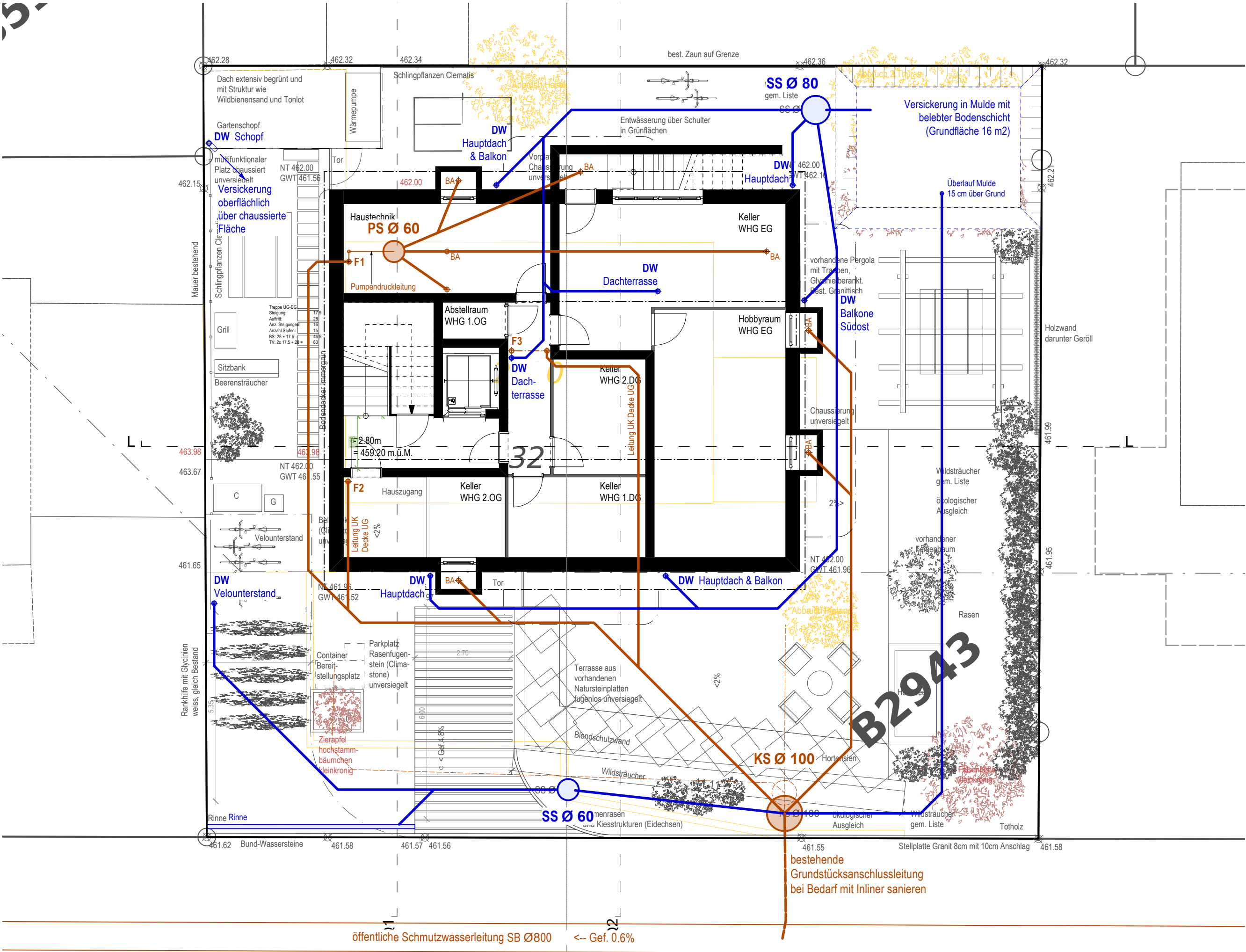
Flächenplan Mst. 1:150



Abwasserberechnung

Schmutzwasser		Anzahl	DU	DU total	
WHG	WC	8	2.00	16.00	l/s
	Lavabo	9	0.50	4.50	l/s
	Dusche	5	0.80	4.00	l/s
	Badewanne	1	0.80	0.80	l/s
	WM / TU	4	0.80	3.20	l/s
	Küchenspüle	4	0.80	3.20	l/s
	GSM	4	0.80	3.20	l/s
UG	BA aussen	5	1.50	7.50	l/s
	BA intern	2	0.50	1.00	l/s
	Technik	1	0.50	0.50	l/s
Total Schmutzwasserabfluss Q _{WW}		0.5 x		43.90	l/s
				3.31	l/s

Entwässerungskonzept Mst. 1:100



Uster, den		Bauherrschaft / Grundeigentümer	Bauherrschaft / Grundeigentümer	Projektverfasser
BG.0	Entwässerungskonzept mit Flächenplan			Plan-Nr: 24.181-412.0
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster			Mst: 1:100 1:150
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster			gez. mle
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster			Format: DIN A2
				Datum: 17.06.2026
				Revidiert: 24.09.2026
				Druck: 22.9.26 16:14:09
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2026.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lg].vwx				
Aathalstr. 88 8610 Uster T. 044 944 93 30 F. 044 944 93 40 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch				
<div><div>SCHINDLER SCHEIBLING <small>Nästrich. Individuell. Aus Holz.</small></div></div>				

Legende Entwässerung / Werkleitungen

	Bestand	Neu / Ersatz	Sanierung	Abbruch
Schmutzwasser WAS				
Meteorwasser WAR				
Sickerwasser WAR-SI				
Wasser				
Strom				
Gas				
Swisscom				
Fernwärme				
Cablecom UPC				



Entwässerungsplanung

In der "Anleitung und Erläuterung zum AWEL-Regenwasserrechner" finden sich Hinweise und Beispiele.

Objektbeschreibung									
Gemeinde							Uster		
Kat.-Nr. des Grundstücks/Perimeters (ev. mehrere)							B2943		
Grundstücks-/Perimeterfläche [m ²]							516		
Angaben zu den Teilflächen gemäss Entwässerungsplan									
Nr.	Bezeichnung (freie Eingabe)	Oberflächentyp (Auswahlmenü)	Entwässerungsart (Auswahlmenü)	Material und Nutzung (freie Eingabe oder leer)	Teilfläche A (Horizontal- projektion) [m ²]	Spitzenabfluss- beiwert C _s aus SN 592 000	Reduzierte Fläche A _{red,S} bezogen auf Spitzenabfluss [m ²]	Jahresabfluss- beiwert C _a	Reduzierte Fläche A _{red,a} bezogen auf Jahresabfluss [m ²]
1	Steildach mit Bleindeckung	Schrägdach	Einleitung in Versickerungsanlage		90	1.0	90	0.9	81
2	Dachterrasse / Terrassen	Undurchlässiger Hartbelag	Einleitung in Versickerungsanlage		70	1.0	70	0.9	63
3	Balkone Südost	Undurchlässiger Hartbelag	Einleitung in Versickerungsanlage		13	1.0	13	0.9	11
4	Kleimbalkone	Undurchlässiger Hartbelag	Einleitung in Versickerungsanlage		9	1.0	9	0.9	8
5	Flachdach Velunterstand	Flachdach begrünt, Aufbau ≤ 10 cm	Ableitung in MW-Kanalisation		10	0.7	7	0.5	5
6	Flachdach Schopf	Flachdach begrünt, Aufbau ≤ 10 cm	Dezentrale Versickerung		12	0.7	8	0.5	6
7	Sitzplatz EG	Steine, Platten ohne Sickerfugen	Dezentrale Versickerung		41	0.6	24	0.2	8
8	Vorplatz, Verbundsteine	Sickersteine	Ableitung in MW-Kanalisation		38	0.2	8	0.1	4
9	Parkplatz, Rasenfugensteine	Rasengittersteine	Ableitung in MW-Kanalisation		20	0.2	4	0.1	2
10	Vorplatz, Verbundsteine	Sickersteine	Dezentrale Versickerung		5	0.2	1	0.1	1
11	Chaussierte Umgebungsflächen	Sicker-/Drainbelag	Dezentrale Versickerung		94	0.6	56	0.2	19
12	Grünflächen, Wiese	Grünfläche	Dezentrale Versickerung		115	0.0	0	0.0	0
13						#NV	#NV	#NV	#NV
14						#NV	#NV	#NV	#NV
15						#NV	#NV	#NV	#NV
16						#NV	#NV	#NV	#NV
17						#NV	#NV	#NV	#NV
18						#NV	#NV	#NV	#NV
19						#NV	#NV	#NV	#NV
20						#NV	#NV	#NV	#NV
21						#NV	#NV	#NV	#NV
22						#NV	#NV	#NV	#NV
23						#NV	#NV	#NV	#NV
24						#NV	#NV	#NV	#NV
25						#NV	#NV	#NV	#NV
26						#NV	#NV	#NV	#NV
27						#NV	#NV	#NV	#NV
28						#NV	#NV	#NV	#NV
29						#NV	#NV	#NV	#NV
30						#NV	#NV	#NV	#NV
31						#NV	#NV	#NV	#NV
32						#NV	#NV	#NV	#NV
33						#NV	#NV	#NV	#NV
34						#NV	#NV	#NV	#NV
35						#NV	#NV	#NV	#NV
36						#NV	#NV	#NV	#NV
37						#NV	#NV	#NV	#NV
38						#NV	#NV	#NV	#NV
39						#NV	#NV	#NV	#NV
40						#NV	#NV	#NV	#NV
Summe aller Teilflächen A (muss der Gesamtfläche des Perimeters entsprechen)					(Kontrollfeld)	517			
Summe der abflusswirksamen reduzierten Flächen nach Entwässerungsart									
						Reduzierte Flächen A _{red,S} [m ²] mit Spitzenabflussbeiwert C _s	Reduzierte Flächen A _{red,a} [m ²] mit Jahresabflussbeiwert C _a		
Versickerung im Betrachtungsperimeter	Dezentrale Versickerung					90	33		
	Einleitung in Versickerungsanlage					182	164		
Ableitung aus dem Betrachtungsperimeter	Einleitung in Fliessgewässer					0	0		
	Einleitung in stehendes Gewässer					0	0		
	Ableitung in RW-Kanalisation					0	0		
Ableitung in MW-Kanalisation						19	11		
Summe reduzierte Flächen mit Ableitung vom Grundstück bzw. aus Betrachtungsperimeter							11		
Prüfung der Minimalanforderung an den mittleren Grundstücksabflussbeiwert Ψ_a									
Mittlerer Grundstücksabflussbeiwert Ψ_a					$\Psi_a = \Sigma A_{red,a} / A_{perimeter}$		2%		
Wenn im kommunalen GEP oder in einer anderen kommunalen Planung eine Minimalanforderung an Ψ_a festgelegt wurde, ist die kommunale Anforderung massgeblich. Der kommunale Wert für Ψ_a ist in der grünen Zelle einzutragen. Wenn kein kommunaler Wert für Ψ_a vorliegt, gilt die kantonale Minimalanforderung von $\Psi_a \leq 15\%$.							15%		
Ist die massgebliche Anforderung an Ψ_a erfüllt?							Ja		
Falls nein: Der Nachweis, dass die Einhaltung der massgeblichen Minimalanforderung an Ψ_a nicht machbar, nicht verhältnismässig, nicht zulässig oder aus besonderen Gründen nicht zweckmässig ist, ist dem Baugesuch beizulegen.									

Kanton Zürich, Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Gewässerschutz
Regenwasserrechner 2022



Dimensionierung des Retentionsvolumens von Versickerungsanlagen

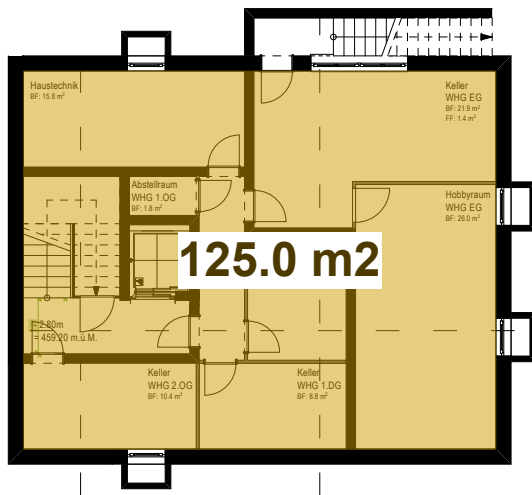
In der "Anleitung und Erläuterung zum AWEL-Regenwasserrechner" finden sich Hinweise und Beispiele.

Objektbeschreibung		
Gemeinde		Uster
Kat.-Nr. des Grundstücks/Perimeters (ev. mehrere)		B2943
Grundstücks-/Perimeterfläche [m ²]		516

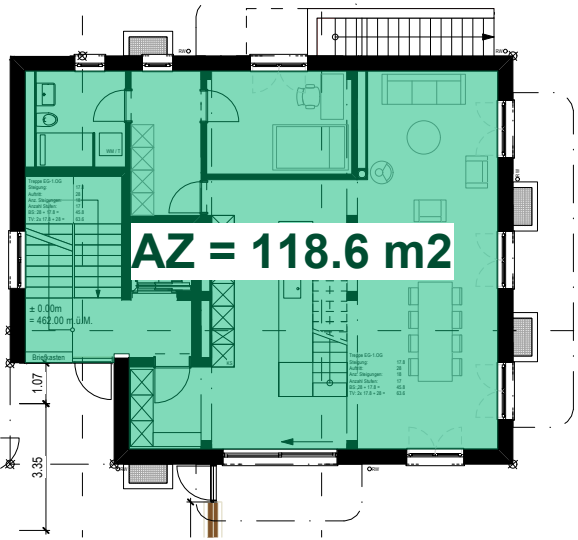
Versickerungsanlage		
Versickerungsanlagen-Typ: oberirdisch; unterirdisch		oberirdisch
Bezeichnung der Anlage		Versickerungsanlage Ost
angeschlossene Flächen-Nr. gemäss Entwässerungsplan		1, 2, 3, 4
angeschlossene abflusswirksame Fläche $A_{red,S}$	m ²	182
versickerungswirksame Fläche A_V (bei oberirdischen Anlagen $A_V \approx A_{Ü}$)	m ²	18
Grundfläche A_G (Fläche am tiefsten Punkt der Anlage)	m ²	16
Massgebendes Sickermaterial (Humus, Kies, Rohboden usw.)		bewachsener Humus
spezifische Sickerleistung S_{spezif}	l/(min·m ²)	2.0
Sickerleistung $Q_S = A_V \cdot S_{spezif}$	l/s	0.6

Überlaufjährlichkeit und Parameter a und b der Regenintensität		
Überlaufjährlichkeit z	Jahre	1
a_z		23.621
b_z		0.2162
<i>Werte a_z und b_z für die Berechnung der Regenintensitäten nach SN 640 350 (Ausgabe 2001) Oberflächenentwässerung von Strassen, Regenintensitäten</i>		

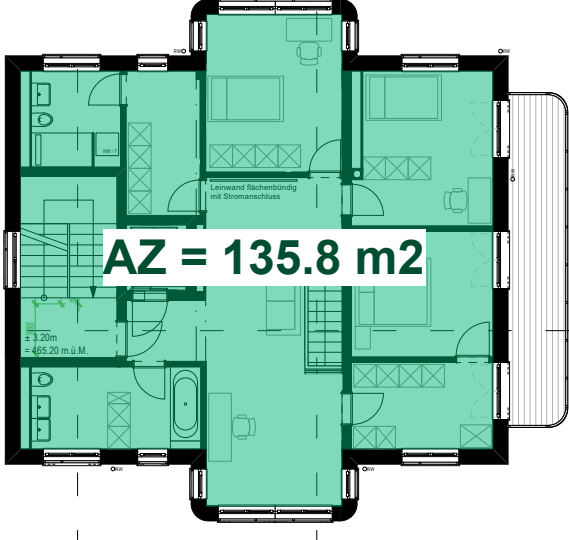
Resultate Retentionsvolumen und Wassertiefe		
Retentionsvolumen V_{ret} (gerundet)	m ³	2
Wassertiefe für offene Mulden $h_{Ü}$	m	0.13



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Nachweis Ausnützungsziffer:

Geschossfläche:

EG	118.6m²
1.OG	135.8m²
2.OG	130.7m²

Total: 385.1m²

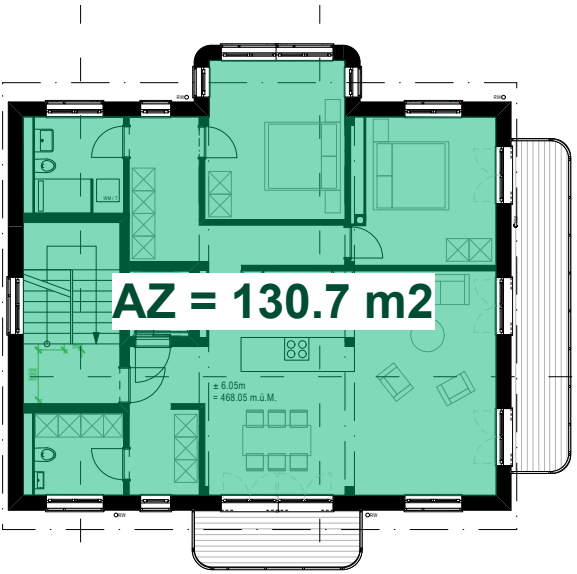
Grundstücksfläche: 515m²

Ausnützungsziffer: 100%

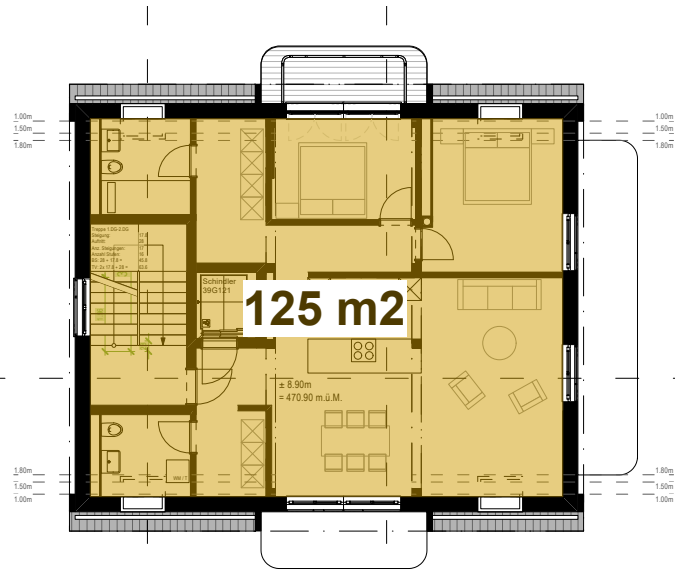
Max. Ausnutzung: 515m²

Reserve: 129.9m²

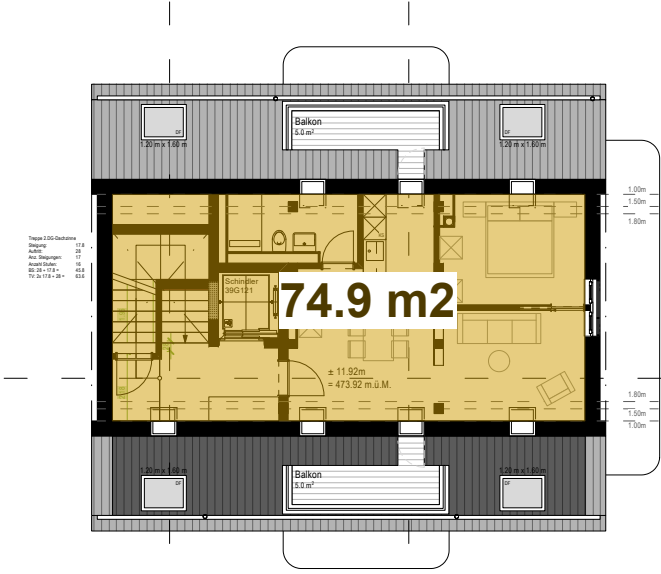
- anrechenbar
- nicht anrechenbar



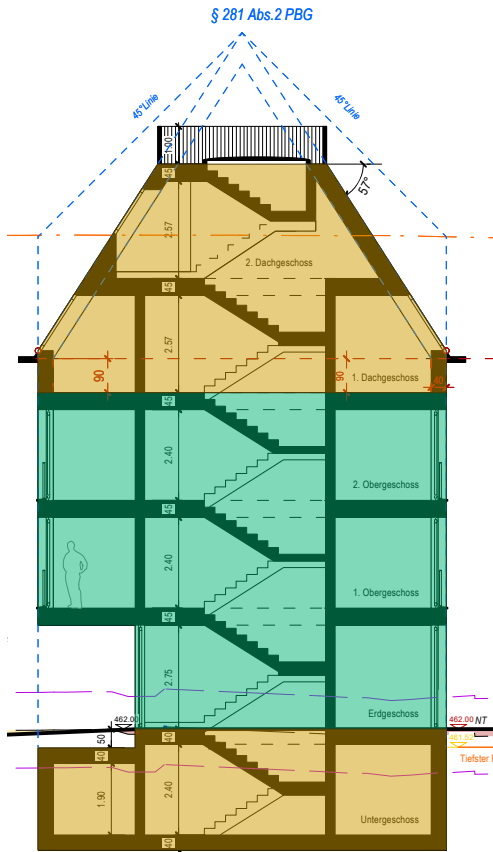
2. Obergeschoss



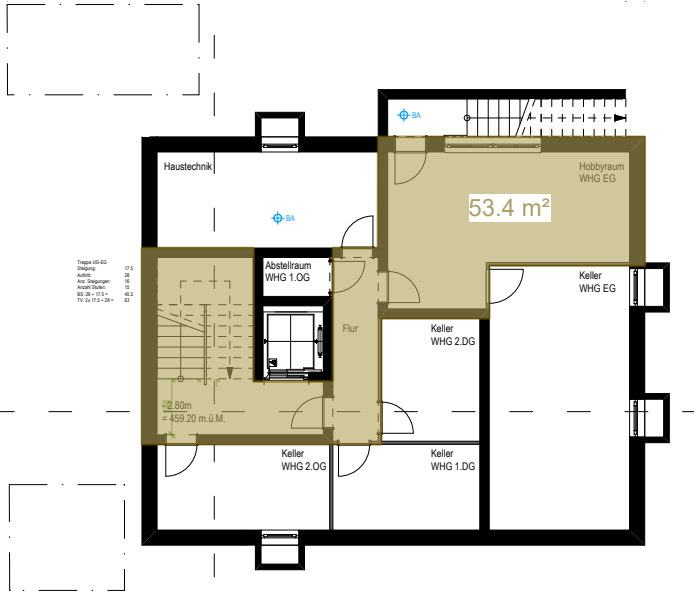
1. Dachgeschoss



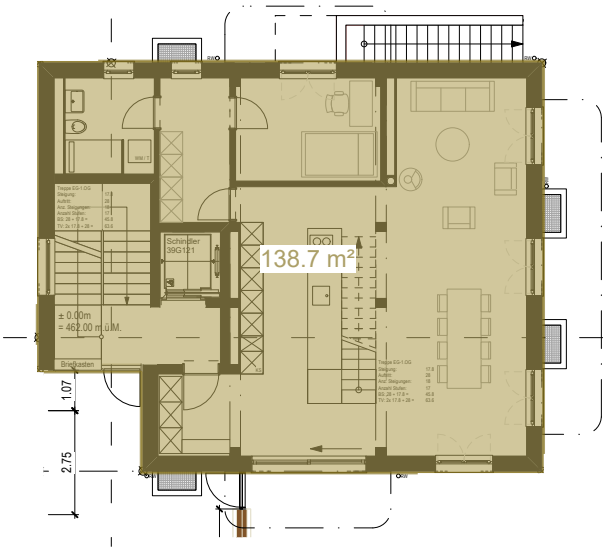
2. Dachgeschoss



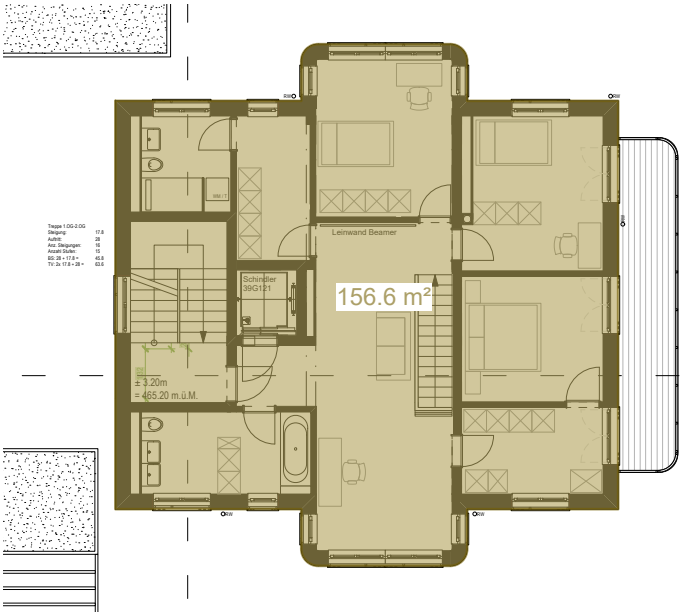
Querschnitt



Untergeschoss



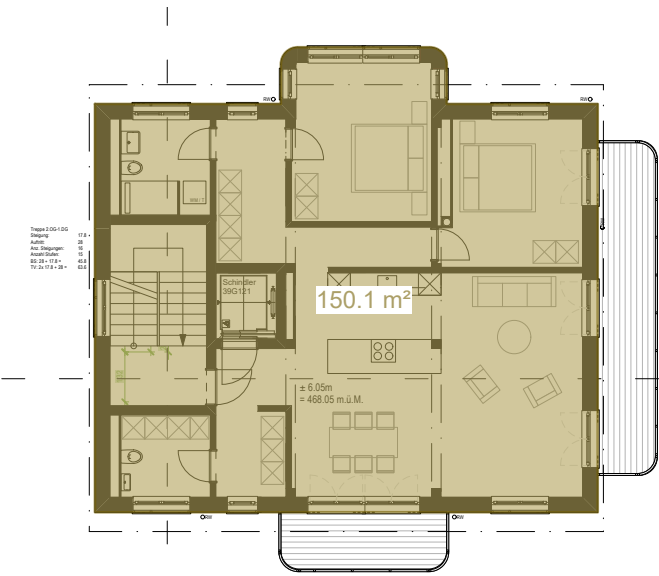
Erdgeschoss



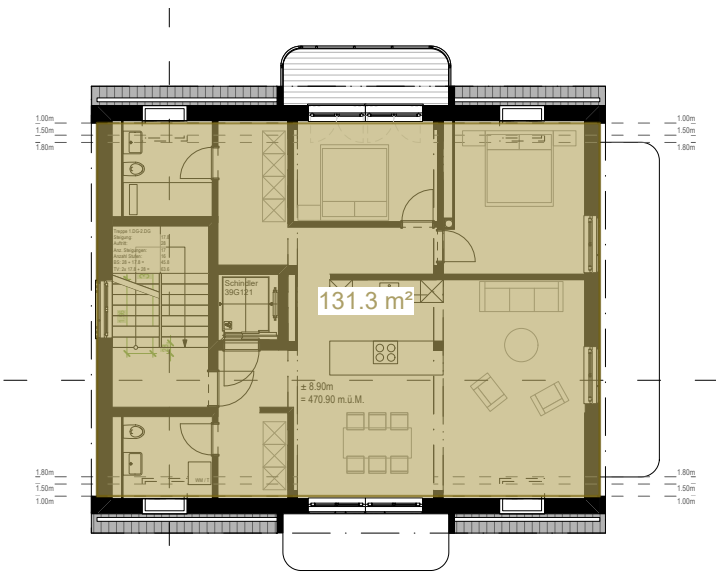
1. Obergeschoss

Nachweis Energiebezugsfläche:

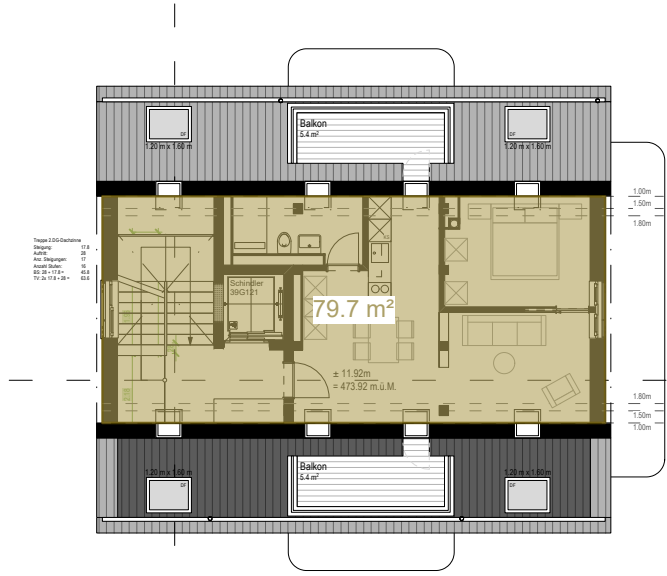
UG	53.4m²
EG	138.7m²
1.OG	156.6m²
2.OG	150.1m²
1.DG	131.3m²
2.DG	79.7m²
<hr/>	
Total:	709.8m²



2. Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

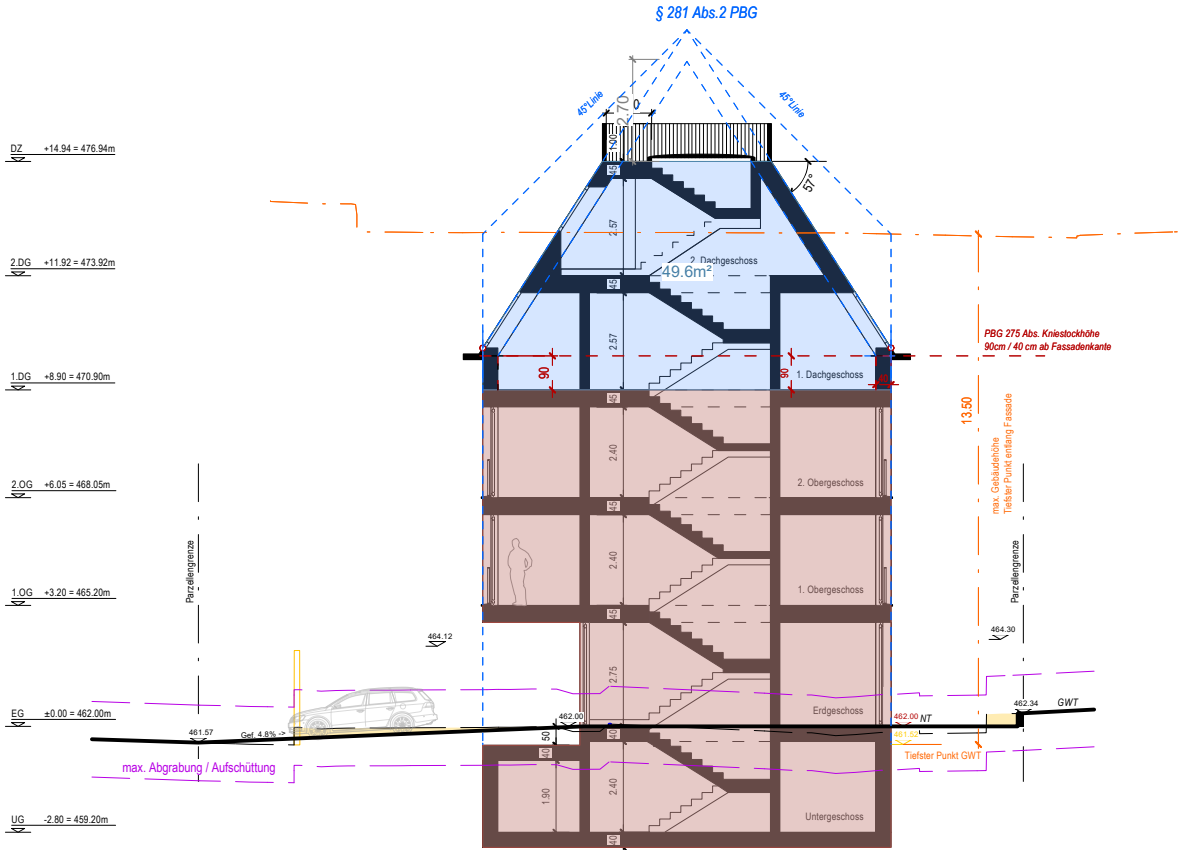


Objekt	Meyer Mike und Stephie	Bauherrschaft	Meyer Mike und Stephie
Beschrieb	Ersatzneubau MFH	Zusatz	0
Adresse	Industriestrasse 32	Adresse	Industriestrasse 32
PLZ, Ort	8610 Uster	PLZ, Ort	8610 Uster
Phase & Variante	.	Kurzmerkmal	.
Objekt-Nr.	A24.181	Plannummer	.
Datum		Plandatum	.

kubische Berechnung nach SIA 416

Hauptgebäude A	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Höhe	Bodenzuschlag	Dachzuschlag	Höhe/Länge	Faktor	Volumen
Untergeschoss											
.	-1.0	0.00 m	0.00 m	1.00	143.0 m²	1.00 m			3.20 m	1.00	457.6 m³
.	-1.1	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
.	-1.2	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
Total											457.6 m³
Erdgeschoss											
.	0.0	0.00 m	0.00 m	1.00	136.6 m²	1.00 m			3.20 m	1.00	437.1 m³
.	0.1	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
.	0.2	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
Total											437.1 m³
1. Obergeschoss											
.	1.0	0.00 m	0.00 m	1.00	156.6 m²	1.00 m			2.85 m	1.00	446.3 m³
.	1.1	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
.	1.2	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
Total											446.3 m³
2. Obergeschoss											
.	1.0	0.00 m	0.00 m	1.00	150.1 m²	1.00 m			2.85 m	1.00	427.8 m³
.	1.1	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
.	1.2	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
Total											427.8 m³
1. + 2. Dachgeschoss											
.	2.0	0.00 m	0.00 m	1.00	49.6 m²	1.00 m			13.30 m	1.00	659.7 m³
.	2.1	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
.	2.2	0.00 m	0.00 m	1.00	0.0 m²	0.00 m			0.00 m	1.00	0.0 m³
Total											659.7 m³
Diverses											
. Dachgaube	3.0	0.00 m	0.00 m	1.00	1.5 m²				4.40 m	1.00	6.6 m³
	3.1	0.00 m	0.00 m	1.00	2.3 m²				4.40 m	1.00	10.1 m³
Total											16.7 m³
Total Volumen nach SIA 416											2'445.2 m³

Nebengebäude B	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Höhe	Bodenzuschlag	Dachzuschlag	Höhe	Faktor	Volumen
Erdgeschoss											
. Velounterstand	V.0	0.00 m	0.00 m	1.00	10.0 m²	0.00 m			2.12 m	1.00	21.2 m³
. Gartenschopf	V.1	0.00 m	0.00 m	1.00	11.7 m²	0.00 m			2.30 m	1.00	26.9 m³
Total											48.1 m³
Total Volumen nach SIA 416											48.1 m³

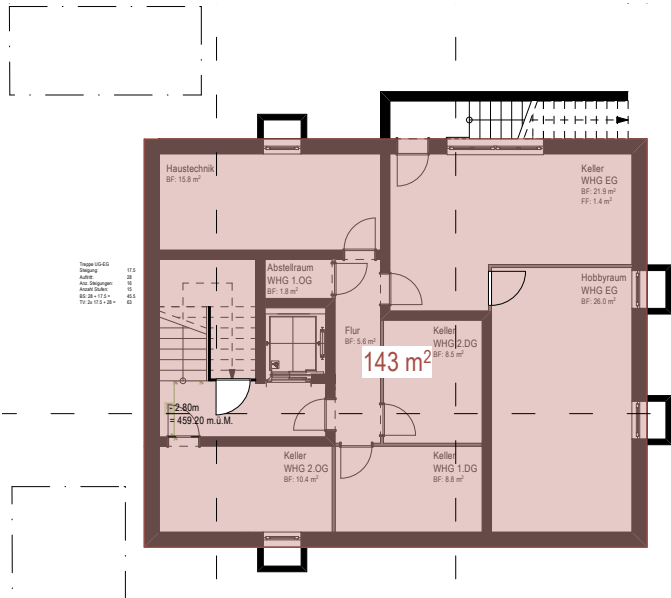


Schnitt

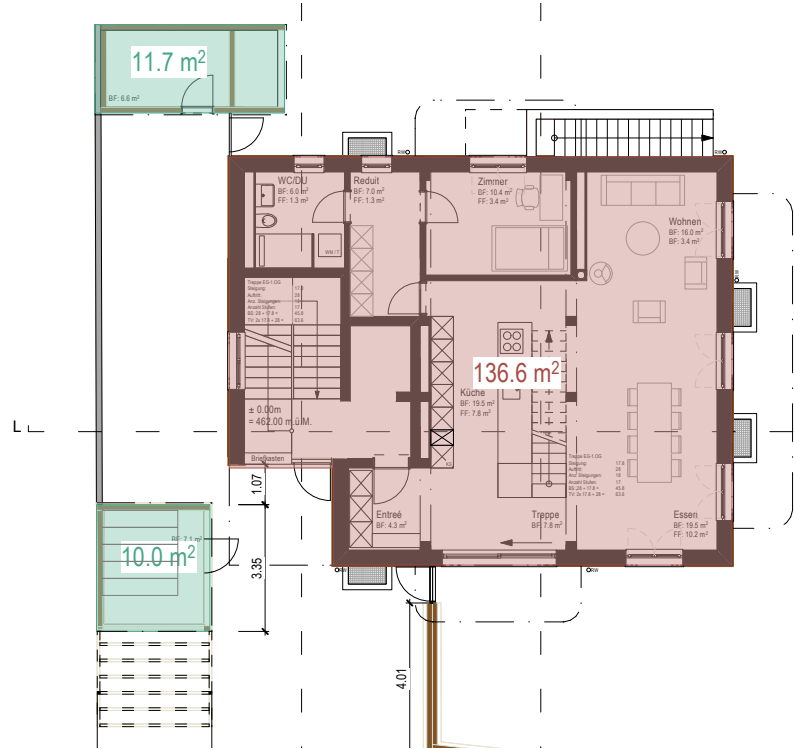


Ansicht Ost

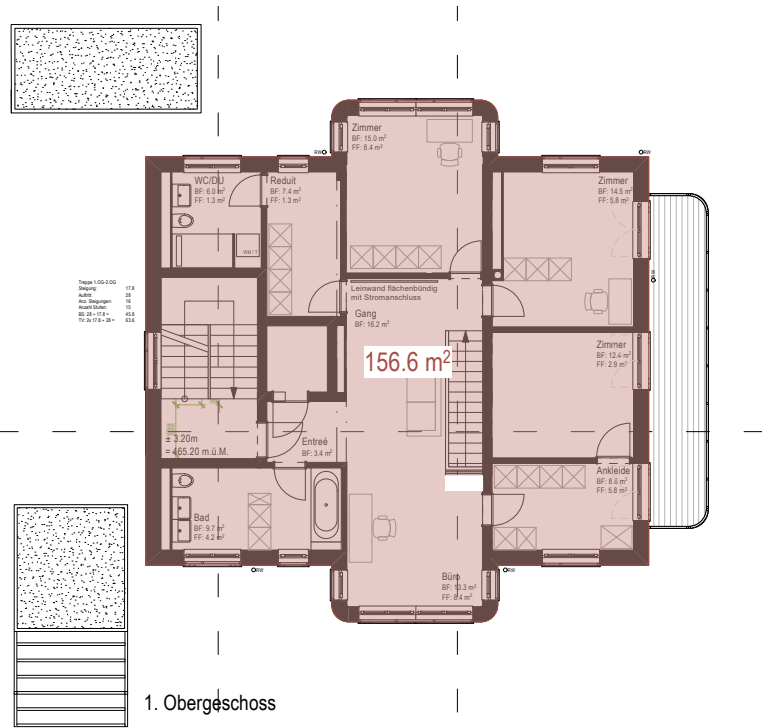
BG.0	Schema SIA 416	Plannr: 24.181-490.0	 Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:200	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez: LGI	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A3	
		Datum: 17.06.2026	
		Revidiert: 24.09.2026	
		Druck: 22.9.26 13:14:38	



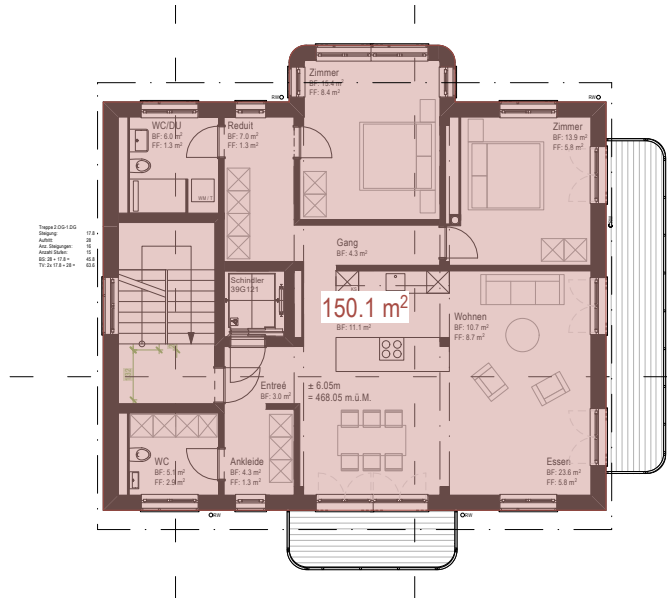
Untergeschoss



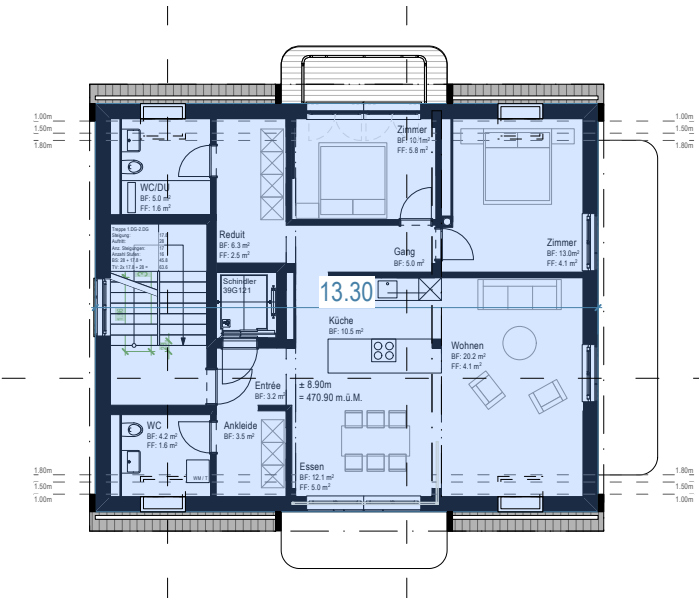
Erdgeschoss



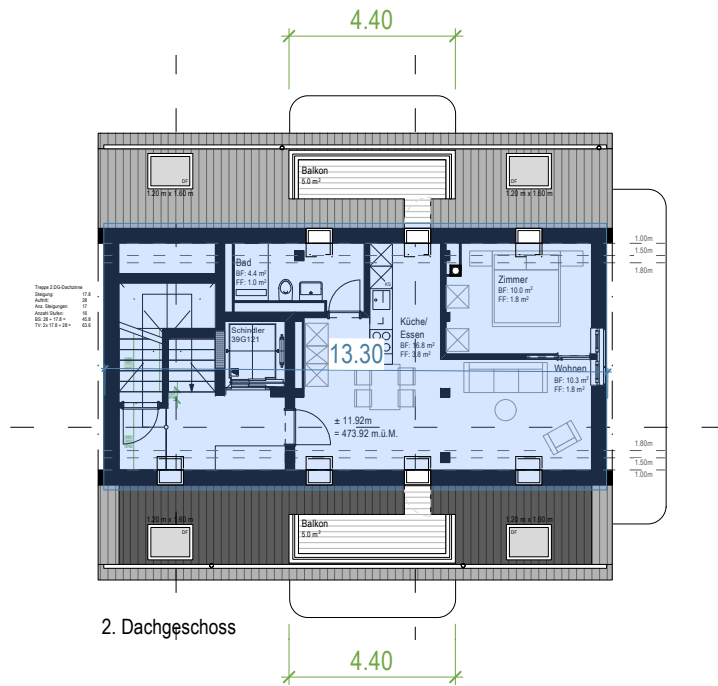
1. Obergeschoss



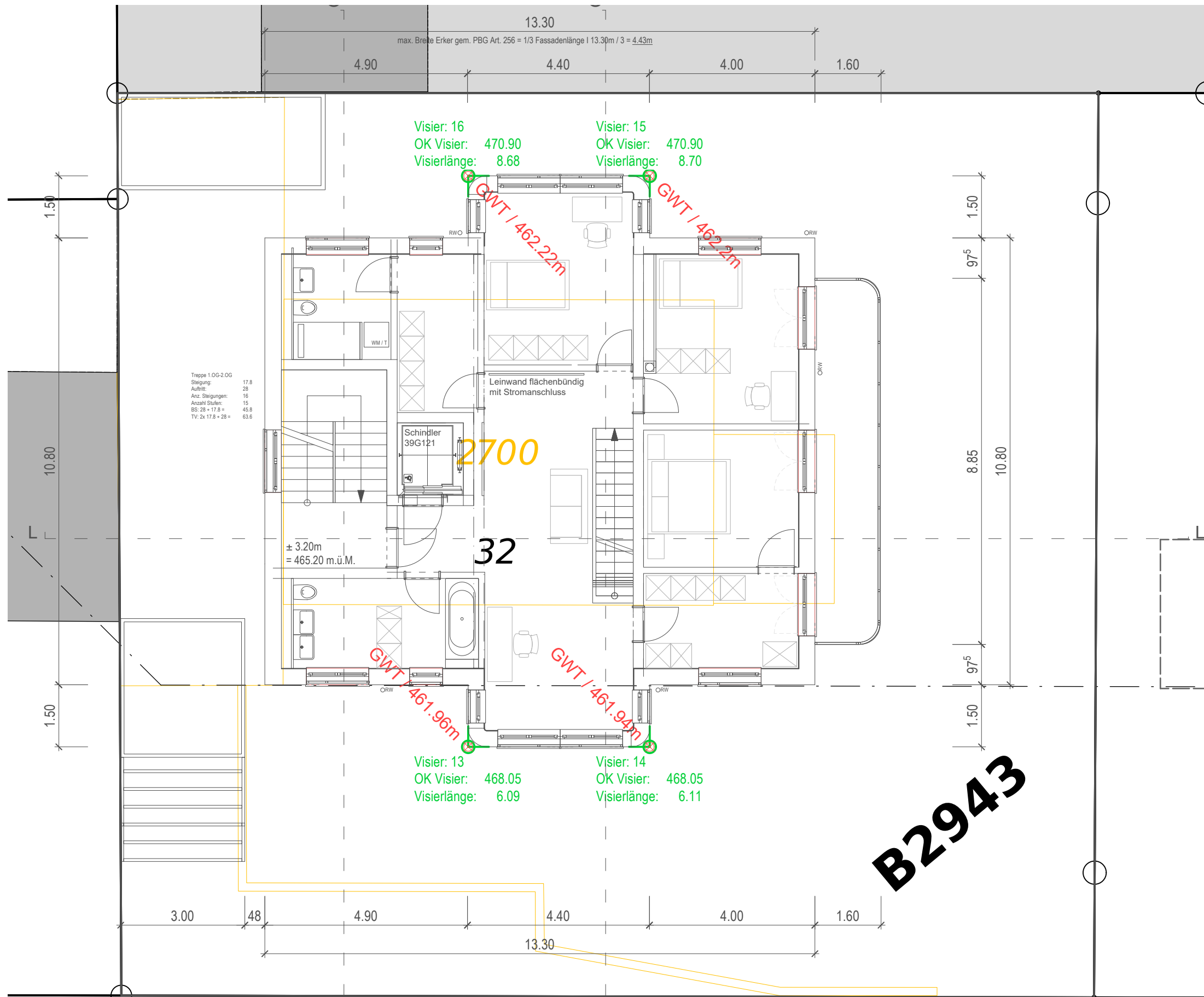
2. Obergeschoss



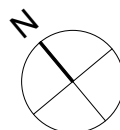
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

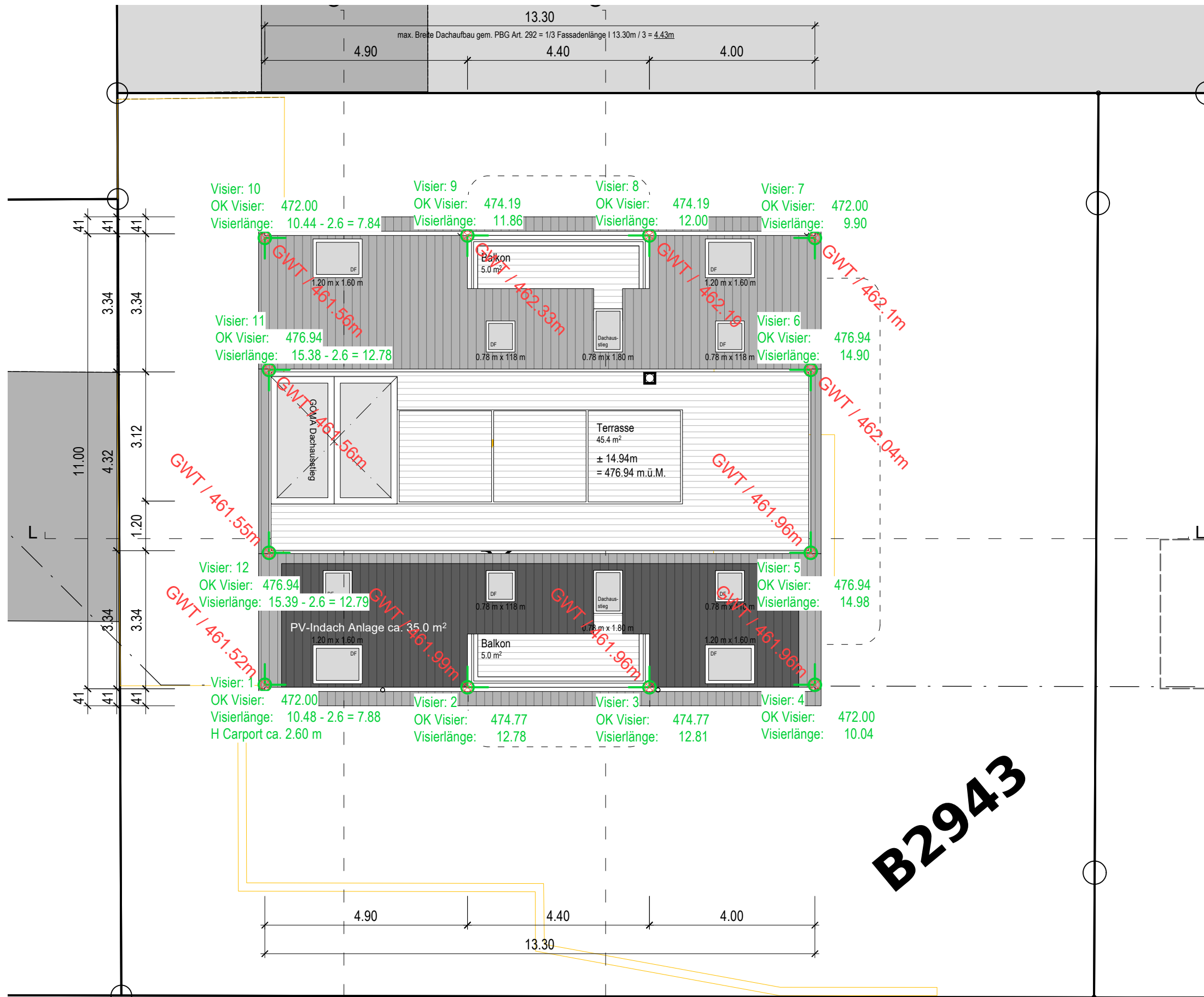
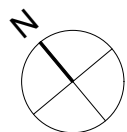


B2943

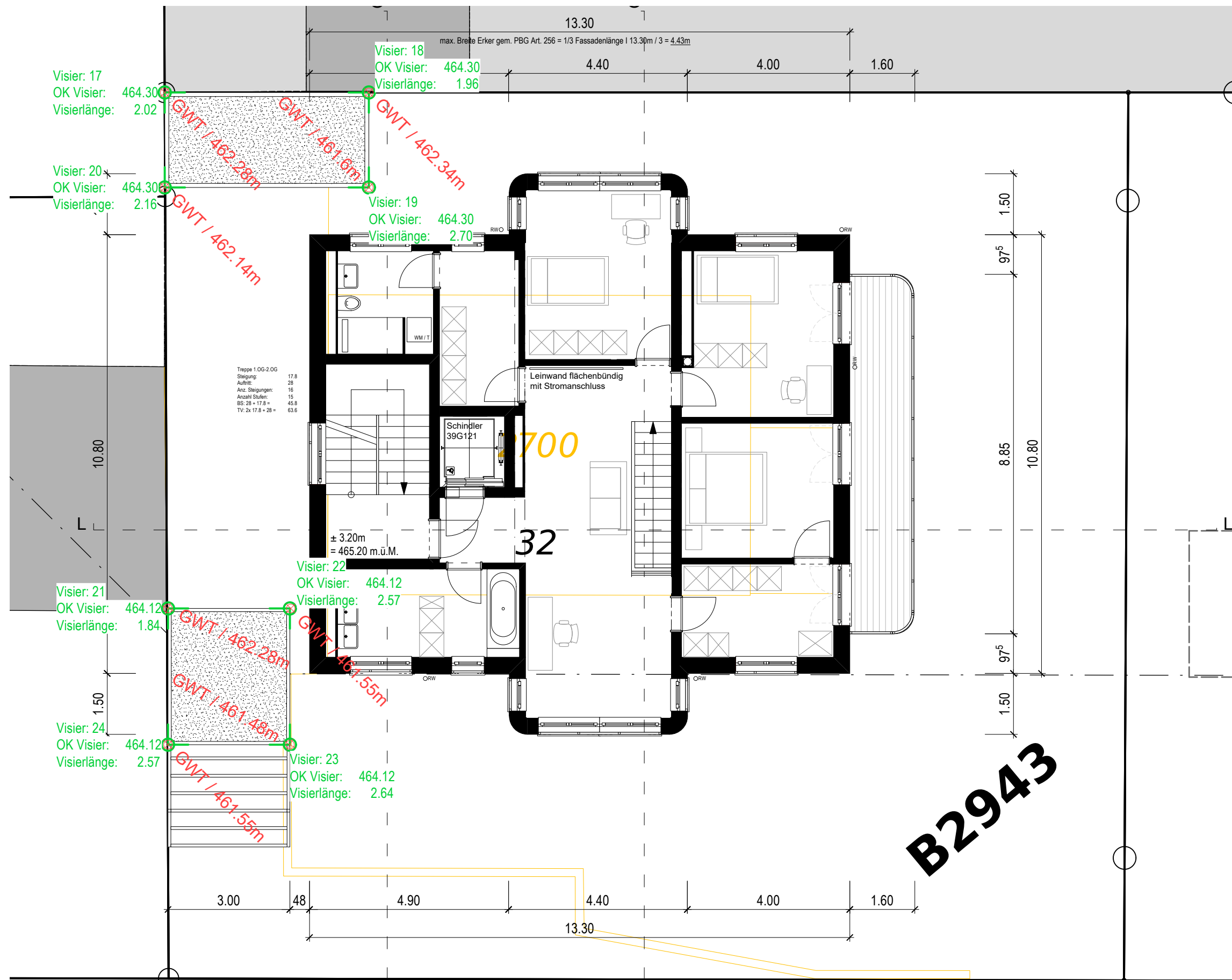
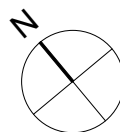


BG.0		Baugespann Erker	Plannr: 24.181-499.0	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster		Mst: 1:100	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster		gez. lgi	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster		Format: DIN A3	
			Datum: 17.06.2026	
			Revidiert: 24.09.2026	
			Druck: 22.9.26 16:27:56	

N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.1814000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2026.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lgi].vwx



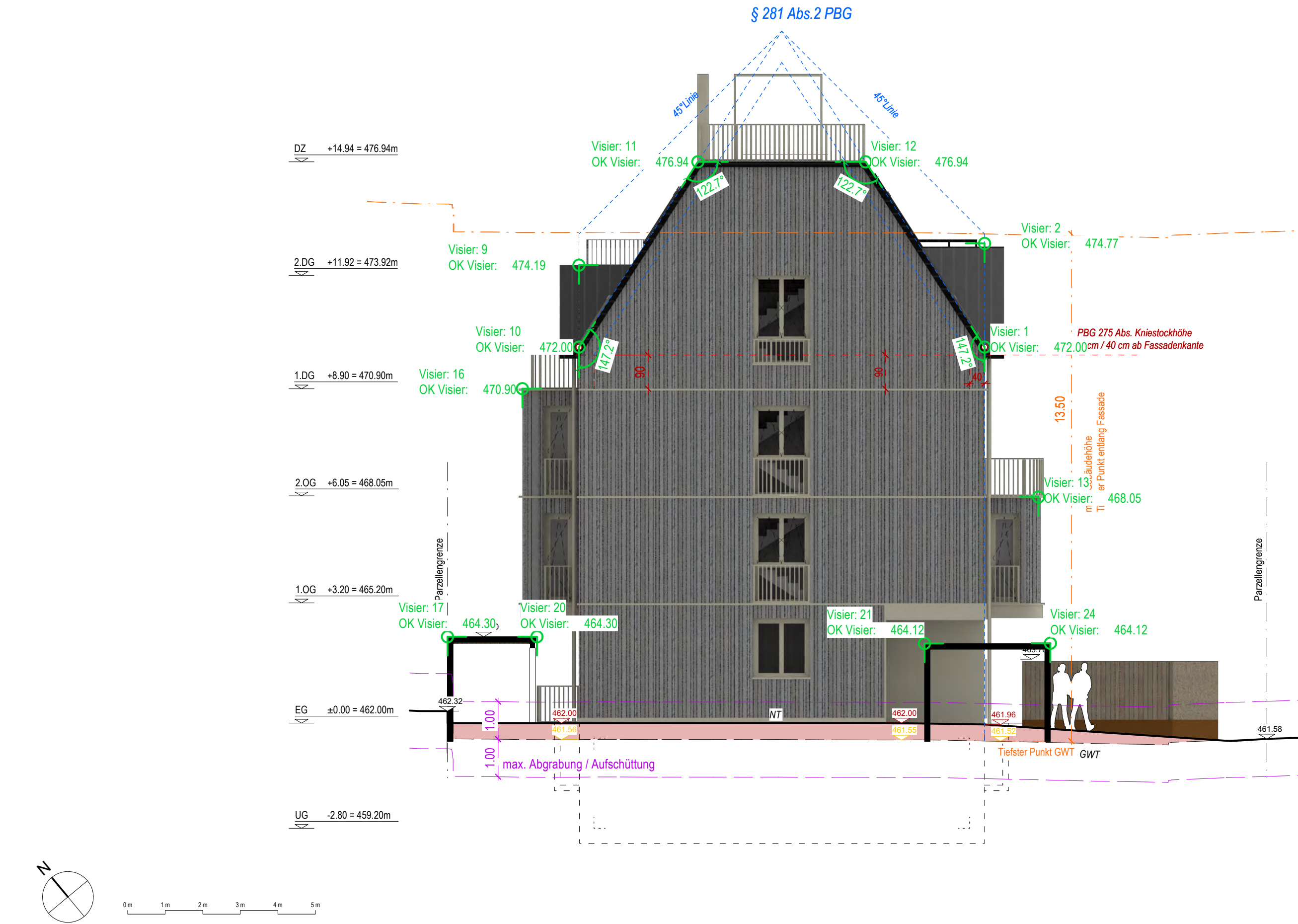
BG.0		Baugespann Dach und Gauben	Plannr: 24.181-499.0	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster		Mst: 1:100	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster		gez. lgi	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster		Format: DIN A3	
			Datum: 17.06.2026	
			Revidiert: 24.09.2026	
			Druck: 22.9.26 11:27:56	
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.1814000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2026.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lgi].vwx				



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

BG.0 Baugespann Nebengebäude		Plannr: 24.181-499.0		 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst:	1:100	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez:	lgi	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format:	DIN A3	
		Datum:	17.06.2026	
		Revidiert:	24.09.2026	
		Druck:	22.9.26 16.27.56	

N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2026.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [lgi].vwx



BG.0	Baugespann Querschnitt	Plannr: 24.181-499.0	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:100	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. lgi	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A3	
		Datum: 17.06.2026	
		Revidiert: 24.09.2026	
		Druck: 22.9.26 16:27:56	
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.1814000 Arch4033 BG/AE zu BG.0/2026.09.22 24.181-499.0 Meyer AE zu BG.0 [lgi] vwx			

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.

--

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

[illegible]

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

(Unterschrift)

Gebäude- und Wohnungserhebung

Wann ist das Formular auszufüllen?

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

Grundregeln für die Einträge

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

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

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

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

Umbauvorhaben

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

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

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

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

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

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

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

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

Vergabe amtliche Wohnungsnummer (aWN)

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

Nummerierungssystematik (aus BFS-Richtlinie)

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

Geschossdefinition: Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltafel angebracht sind, als Haupteingang. Führt der 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).



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]



Bauvorhaben Nr.:

Bauvorhaben Titel und Lage: Meyer, Ersatzneubau Mehrfamilienhaus, Industriestrasse 32, 8610

Dieses Zusatzformular ist mit Kennzeichnung aller betroffenen Sachverhalte bei Baueingabe einzureichen. Die verlangten Dokumente sind spätestens zur Baufreigabe nachzureichen (Ausnahme: das Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten» muss zwingend bei Baueingabe vorliegen).

Alle Formulare und Dokumente sind erhältlich auf www.zh.ch/bauabfall.

Dokument
liegt vor

Dokument wird
nachgereicht

Erledigt
(Datum & Visum)

Anhang BW

A. Gebäudesubstanz

- ☒ **A1.1 Rückbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990.**
→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle
- ☐ **A1.2 Umbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über 200000 CHF.**
→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle
- ☐ **A2 Umbau «Gebäude vor 1990» und Bausumme unter 200000 CHF.**
☐ Ermittlung → «Entsorgungskonzept – Checkliste
durch Bauherr Gebäudeschadstoffe» gilt als Entsorgungskonzept
oder falls gemäss Checkliste erforderlich:
☐ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude
- ☐ **A3 Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und mehr als 200 m³ Rückbaumaterial.**
→ Entsorgungskonzept
- ☐ **A4 Es fällt kein Rückbaumaterial an; oder Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und weniger als 200 m³ Rückbaumaterial.**
→ Keine weiteren Massnahmen

B. Aushub Untergrund

- | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--------|
| ☐ | B1 Das Bauvorhaben liegt im Kataster der belasteten Standorte (KbS).
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | ☐ | _____ | 1.7.1. |
| ☐ | B2 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS, aber es fällt verschmutztes Aushubmaterial an.
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»
(bei Auffüllungen mit ausschliesslich mineralischen Fremdstoffen erst ab 50 m³ fest) | ☐ | _____ | 1.7.1. |
| ☒ | B3 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS und es fallen mehr als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.
→ Deklaration Aushub Untergrund gilt als Entsorgungskonzept | ☐ | ☒ | _____ |
| ☐ | B4 Es fallen weniger als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.
→ Keine weiteren Massnahmen | ☐ | ☐ | _____ |

C. Abgetragener Boden

- | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| ☐ | C1 | Das Bauvorhaben erfüllt mindestens einen der Punkte B1, B2 oder D1 dieses Formulars.
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | ☐ | | <input type="text"/> | 1.7.1./1.7.2. |
| ☐ | C2 | Das Bauvorhaben liegt im Prüferperimeter Bodenverschiebungen (PBV) oder es liegen sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vor und es werden mehr als 50 m³ Boden abtransportiert und Punkt C1 dieses Formulars trifft NICHT zu.
→ Zusatzformular «Meldeblatt zu Bodenverschiebungen» | ☐ | ☐ | <input type="text"/> | |
| ☐ | C3 | Erstbebauung innerhalb von Bauzonen mit Bodenabtrag auf mehr als 500 m² und die Punkte C1 oder C2 dieses Formulars treffen NICHT zu.
→ Zusatzformular «Deklaration Verwertung Boden» | ☐ | ☐ | <input type="text"/> | |
| ☐ | C4 | Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen mit Bodeneingriffen auf mehr als 500 m².
→ Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» | ☐ | ☐ | <input type="text"/> | |
| ☒ | C5 | Es werden keine Bodeneingriffe getätigt.
→ Keine weiteren Massnahmen | ☐ | ☐ | <input type="text"/> | |

D. Invasive, gebietsfremde Pflanzen (Neophyten)

- | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| ☐ | D1 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum vor. | ☐ | <input type="text"/> | 1.7.2. |
| | → Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | | | |
| ☐ | D2 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättrigem Greiskraut oder Erdmandelgras vor. | ☐ | ☐ | <input type="text"/> |
| | → Deklaration Aushub Untergrund oder Deklaration Bodenqualität z.Hd. Abnehmern | | | |
| ☒ | D3 Auf dem Baugrundstück befinden sich keine der oben genannten invasiven, gebietsfremden Pflanzen. | | | <input type="text"/> |
| | → Keine weiteren Massnahmen | | | |



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
2/2, Stand März 2021

E. Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung

☐ **E1 Für Bauvorhaben in einem Gebiet* mit Pflicht zum Bahntransport:**

Es fallen mehr als 25 000 m³ fest Aushub an.

* Bezirke: Affoltern, Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon, Uster, Winterthur und Zürich sowie Gemeinden: Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Nürensdorf, Opfikon, Regensdorf, Rümlang und Wallisellen.

→ Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der Aushubmenge»

Dokument liegt vor	Dokument wird nachgereicht	Erledigt (Datum & Visum)	Anhang BVV
☐			5.13

Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der Angaben im vorliegenden Zusatzformular.

Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass alle Bauabfälle gegenüber Abnehmern immer und ausreichend deklariert werden und so einer gesetzeskonformen Verwertung oder Ablagerung zugeführt werden können.

Datum, Unterschrift Bauherrschaft



Vorhaben



Kanton Zürich

Gesuch- / Meldeformular

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

HOCHBAU

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

Bauma

Eingang:

Gesuchs-Nr.: 26 BG 26 - 0 2 0 1

Eingang Kanton:

Gesuchs-Nr. Kanton: Stadt Uster

Verfahren: ☐ Meldeverfahren

☐ Anzeigeverfahren

☐ Ordentliches Verfahren

– Wärmepumpen (WP):

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

Vorhaben

Hauptheizung

Gebäude / Nutzung EFH

Spezieller Standort

Baubewilligung
(falls vorhanden)

Nr. /vom

Anlagestandort /
Lagerstandort

Strasse/Haus-Nr. Industriestrasse 32

GVZ-Nr.

PLZ/Ort 8610 Uster

Kat.-Nr. B2943

EGID-Nr.

Gesuchsteller/In

Name/Firma Mike Meyer

Tel. Nr. 079 904 03 97

Adresse/Ort Industriestrasse 32, 8610 Uster

E-Mail: mike.meyer86@outlook.com

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

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Verwaltung
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Gebäude-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Grundstück-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Projektverfasser /
Architekt

Name/Firma Jean Egloff AG

Tel. Nr. 052 386 15 89

Adresse/Ort Unterdorfstrasse 2, Bauma

Planungs- oder
Installationsfirma

Name/Firma Jean Egloff AG

Tel. Nr. 052 386 15 89

Adresse/Ort Unterdorfstrasse 2, Bauma

Verrechnung der Gebühren an: ☒ Gesuchsteller oder

Ort: Bauma

Datum: 24.09.2026

Name: Alex Baur

Stempel/
Unterschrift:

E-Mail: info@egloff-ag.ch

Ausgabe Januar 2026, gültig bis 31. März 2027

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



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

Vorgehensanleitung und Checkliste

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

☐ Öl- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:
☐ Anlagen ≤ 1000 kW
☐ Anlagen > 1000 kW
☐ Alleiniger Brenner-Ersatz (Heizkessel und andere Installationen völlig unverändert)
☐ System-Abgasanlagen für Öl- und Erdgasheizungen
☐ Aggregate und Dekorationsfeuer > 2kW bzw. 0.3 l/h (z.B. Bioethanol)
☐ BHKW, Notstromaggregate, stationäre Verbrennungsmotoren
☒ Wärmepumpen (WP):
Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:
☒ Luft
☐ Erdwärmesonden (→Beilage: Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐ Erdwärmekörbe, Erdregister, Energiepfähle (→Beilage: Gesuch AWEL)
☐ Grundwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐ Oberflächenwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Wasserbau)
☐ Holzfeuerungen (Schnitzel-, Pellets-, Stückholz-, Cheminée und -öfen):
☐ Anlagen ≤ 70 kW
☐ Anlagen > 70 kW
☐ Spänefeuerungen ≤ 70 kW
☐ Spänefeuerungen > 70 kW
☐ Abgasanlage für Holzfeuerung (z.B. Cheminée, -öfen)
☐ Flüssiggasfeuerungen über Terrain
☐ Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen
☐ Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)
☐ Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss
Solaranlage (→siehe separates Meldeformular Solaranlagen)
gasbetriebene Cheminées (→siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

**vor Realisierung
bei Gemeinde / Bauamt
einreichen**

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei	AWEL/Lufthygiene	GVZ
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X	(i)		

**Meldung nach
Realisierung
bei Gemeinde / Bauamt**

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei
1 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)

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

(i) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.

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



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

Anlagestandort	☒ Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude ☐ Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs)		EGID-Nr. _____	GVZ-Nr. _____
			_____	GVZ-Nrn. _____
Wärme- erzeugung	☐ für Neubau ☒ für bestehendes Gebäude		Boden/Decke oder Rückwand brennbar ☐ Ja ☐ Nein	
	Nutzungszweck der Wärme ☒ Raumheizung ☒ Warmwasser ☐ Prozess ☐ Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol)			
	☐ Heizkessel ☐ befeuerte Dampfkessel ☐ stat. Verbrennungsmotor		☐ Notstromaggregat	
	☐ Wohnraumfeuerung _____		☐ Bauart I ☐ Bauart II	
	☒ Wärmepumpe /Art: <u>Luft/Wasser</u>		☒ elektrisch ☐ direkt befeuert	
	Kältemittel <u>R32</u> Füllmenge <u>4,4 kg</u>		Kältemittel brennbar ☒ Ja ☐ Nein	
Wärme- erzeuger	☐ Erstinstallation ☒ Ersatz ☐ bleibt bestehen		Fabrikat/Typ <u>OERTLI Aero 10-24a</u>	
	VKF-/SVGW-Nr. _____ oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Anzahl Aggregate _____ von _____		Leistung/Aggregat <u>22</u> kW ☒ Ganzjahresbetrieb	
	angeordnet im ☐ Untergeschoss ☐ Erdgeschoss ☐ Dachgeschoss ☐ _____ Geschoss		☒ aussen	
	Brandabschnitt ☐ Ja ☒ Nein		Feuerwiderstand EI _____ ☐ Türe EI30	
	Mediumtemperatur ☒ unter 110°C ☐ über 110°C		_____ Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung	
	☐ Abgaswärmetauscher Fabrikat/Typ _____			
	☐ Kondensation ☐ Syphon ☐ Neutralisation			
Brenner	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen			
	Fabrikat/Typ _____		Leistung/Aggregat _____ kW	
	VKF-/SVGW-Nr. _____ oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Brennerart: ☐ Gebläse ☐ atmosphärisch		Für: ☐ Grundlast ☐ Spitzenlast	
Brennstoff	Lagerung ☐ bestehend ☐ neu		Lagermenge _____	
	☐ gasförmige Brennstoffe ☐ flüssige Brennstoffe ☐ feste Brennstoffe		andere _____	
	Brennstoffart _____		Lagerort _____	
Abgasanlage	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen		Fabrikat/Typ _____	
	Klassifizierung nach SN EN 1443 T _____ R _____ EI _____			
	Abstand zu brennbarem Material _____ mm			
	☐ Raumluftabhängig ☐ Luft-Abgasführung (LAF) ☐ Luft-Abgassystem (LAS) → ☐ erford. Luftumspülung eingehalten			
	VKF-Nr. _____		oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Abgasanlage		☐ EI 00 ☐ EI 30 ☐ EI 60	
Brandschutz- element	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen			
	☐ Ummauerung ☐ Schacht		☐ kein Schacht ☐ Aussen- / Fassadenkamin	
	☐ eingeschossig durch das Dach EI 00		☐ an Fassade EI 00 ☐ ohne Brandschutzelement (T080)	
	VKF-Nr. _____		oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Brandschutzelement		☐ EI 30-RF1 ☐ EI 60-RF1 ☐ EI 90-RF1	
Austrittspunkt	_____ m über: ☐ First		☐ Flachdach ☐ Grund ☐ vertikal nach oben	
Partikelfilter	☐ Fabrikat/Typ _____		☐ ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum ☐ im Aufstellungs-/ Heizraum	



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

Wärmenutzung bei Elektrizitätserzeugungsanlagen

(Verbrennungsmotoren / WKK-Anlagen) (§ 12b EnerG)

Notstromanlagen

☐ weniger als 50 Betriebsstunden/Jahr

WKK mit fossilen Brennstoffen

☐ Wärme wird vollständig genutzt

WKK mit erneuerbaren Brennstoffen

☐ Wärme wird weitgehend genutzt

Energienachweise sind auf EVEN abgelegt:

ZH-vuevf

EVEN (Elektronischer Vollzug der Energienachweise)

**BRANDSCHUTZNACHWEIS****BG Nr.** _____

(falls schon bekannt)

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

Grundsätzlich ist bei allen Baugesuchen ein Brandschutznachweis zu erstellen.

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

Lage

Adresse	Industriestrasse 32, 8610 Uster	Vers. Nr.
---------	---------------------------------	-----------

Gesuchsteller*in

Name (Firma)	Meyer Mike und Stephanie
Adresse	Industriestrasse 32, 8610 Uster

Projektverfasser*in

Name (Firma)	Niko Wolfram, Schindler & Scheibling AG
Adresse	Aathalstrasse 88, 8610 Uster

QS-Verantwortliche*r Brandschutz

Vorname Name	Andreas Baur		
evt. Firma	Schindler & Scheibling AG		
Adresse	Aathalstrasse 88, 8610 Uster		
Telefon	044 944 93 35	E-Mail	a.baur@schindler-scheibling.ch

Qualitätssicherungsstufe (voraussichtlich)☐ QSS 1 ☒ QSS 2 ☐ QSS 3-> **Aussenwandbekleidung mit brennbaren Bauprodukten**

Gesamthöhe ab gewachsenem Terrain 14.94 m

Gebäudegeometrie

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

Schutzabstand zum Nachbargebäude eingehalten☒ ja ☐ nein

Wenn nein:
Geplante Ersatzmassnahme

gem. Brandschutzplan vom 24.09.2026



Löschanlagenkonzept (Sprinkler)

☐ ja ☒ nein

Materialisierung Tragwerk

☒ RF 1 ☒ RF 2 / RF 3

Materialisierung Brandabschnitte

☒ RF 1 ☒ RF 2 / RF 3

Tragwerk Feuerwiderstand

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

Brandabschnittsbildung

- Geschossdecken ☐ REI 90 ☒ REI 60 ☐ REI 30 -> Holz-Beton-Verbunddecken - gem. Lignum Dok. 4.1
- Vertikale Fluchtwege ☐ REI 90 ☒ REI 60 ☐ REI 30 -> In Massivbauweise (betoniert) - gem. SIA 262
- EG-OG, Wände / h. Fluchtwege ☐ EI 90 ☐ EI 60 ☒ EI 30 -> Holzbauweise - gem. Lignum Dok. 4.1
- UG, Wände / h. Fluchtwege ☐ EI 90 ☒ EI 60 -> In Massivbauweise (betoniert/gemauert) - gem. SIA 262
- Aufzugsschacht ☐ EI 90 ☒ EI 60 ☐ EI 30 -> In Massivbauweise (betoniert) - gem. SIA 262
- Türen, Tore ☒ EI 30 ☐ E 30
- Brandmauern ☐ REI 180 ☐ REI 90 ☐ REI 60
- Installationsschächte ☐ EI 90 ☐ EI 60 ☒ EI 30 -> Holzbauweise - gem. Lignum Dok. 4.1

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

- ☐ Klassifiziertes System Systemtyp: **gem. Lignum Dok. 7.1**
- Aussenwandbekleidung (E) ☐ RF 1 ☐ RF 2 ☒ RF 3
- Aussendämmebene (H) ☐ RF 1 ☐ RF 2 ☒ RF 3
- Zugang Feuerwehr, Fassade ☒ ja ☐ nein

Dachbekleidung

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

Löscheinrichtungen

- ☐ ja ☒ nein
- ☐ Handfeuerlöscher ☐ Löschdecken ☐ Wasserlöschposten
- ☐ Innenhydrant trocken ☐ Innenhydrant nass
- ☐ Sprinkleranlage Vollschutz ☐ Sprinkleranlage Teilschutz, Standort:

Brandmeldeanlagen

- ☐ ja ☒ nein
- ☐ Vollüberwachung ☐ Teilüberwachung ☐ Schutzzielorientierte Überwachung



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

Nutzung	vertikaler Fluchtweg -> direkt ins freie führende Lüftungsflügel in allen Geschossen (mind. 0.3 m2)
---------	--

Beschrieb

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

Sicherheitsbeleuchtung

- ☐ für Fluchtwege
☐ für Fluchtwege in Räumen
☒ keine

Rettungszeichen

- ☐ nicht sicherheitsbeleuchtet
☐ sicherheitsbeleuchtet
☒ keine

Blitzschutzsystem Spalte A

- ☐ ja ☒ nein
Klasse:

Spezielle Brandgefahren

Lufttechnische Anlagen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung ☐ ja ☒ nein
Lüftungsanlagen ☐ ja ☒ nein

Ort, Datum, Unterschrift

Bauherrschaft	
Projektverfasser*in	
QS-Verantwortliche*r	

-> Die Aufbauten und Details inkl. den Nachweisen werden nachgereicht.

Beilagen

- ☒ Brandschutzpläne ^{1,2} ☐ Feuerwehreinsatzpläne ☐ Wassermanagement
☐ EVAK-Konzept ☐ BS-Konzept ☐ Fassaden- und Dachdetail
☐ Schachtdetail ☐ Sicherheitskonzept für Umbau in Betrieb
☐ Rauch- und Wärmeabzugskonzept ☐

Für allgemeine Bemerkungen bitte separates Blatt verwenden.

¹ ausgenommen Einfamilienhäuser, Nebenbauten und Bauten mit geringen Abmessungen

² Beispiel Brandschutz-/ Feuerwehreinsatzpläne unter: www.brandschutznachweis.ch

QS-Verantwortliche(r) Brandschutz

A24.181 – Meyer, Ersatzneubau MFH

Datum: 28.09.2026

Planungsphase: Projekt / Ausführung

Projekt: Ersatzneubau MFH
Industriestrasse 32, 8610 Uster

BG Nr. 2026-0201

Bauherrschaft: Mike und Stephanie Meyer
Industriestrasse 32
8610 Uster

Architekt / Projektverfasser: Schindler & Scheibling AG
Aathalstrasse 88
8610 Uster

QS-Verantwortliche(r) Brandschutz: Schindler & Scheibling AG
Andreas Baur
Aathalstrasse 88
8610 Uster

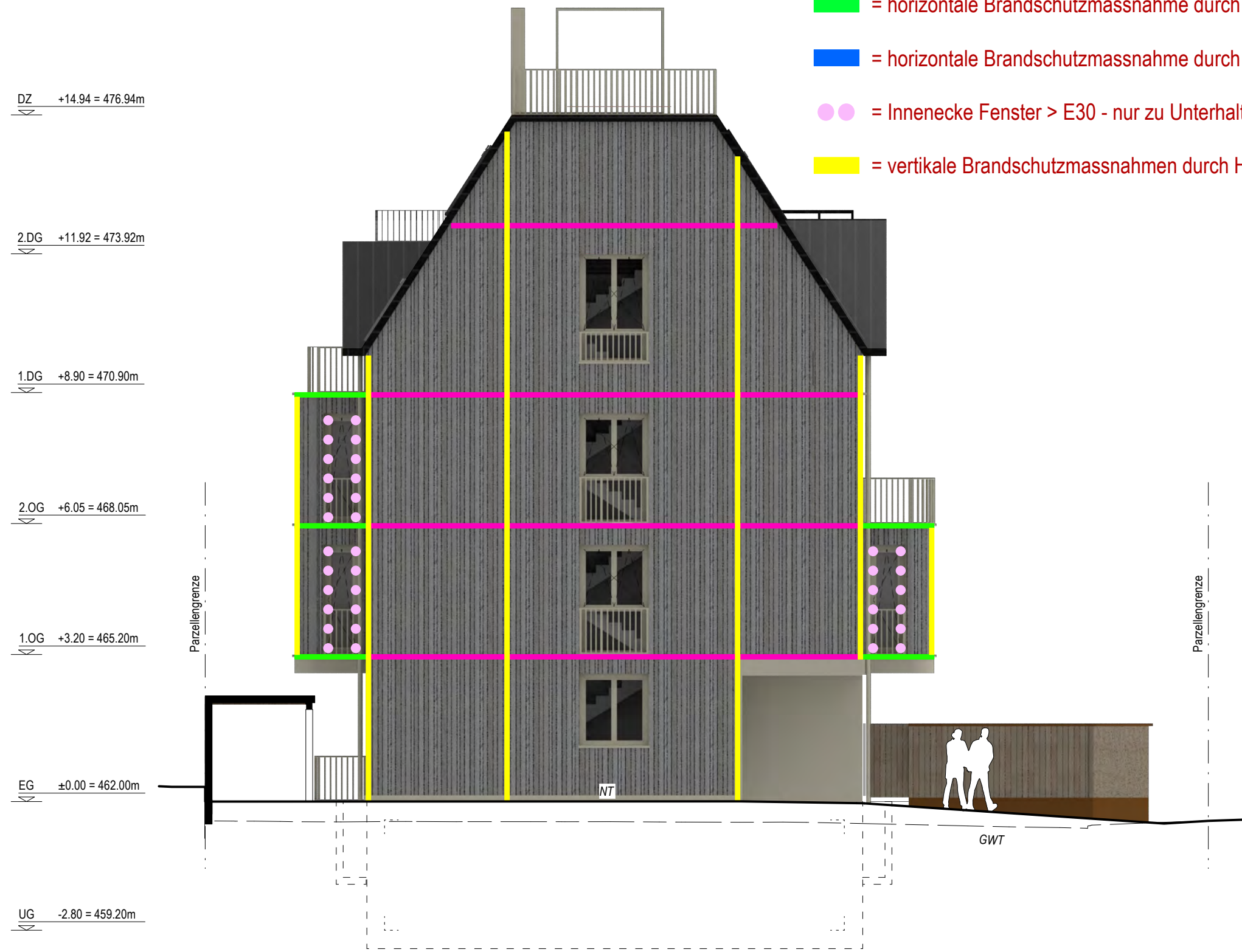
**Qualitätssicherungsstufe
Brandschutz:** QSS 2

Ort, Datum:
Uster, 28.09.2026

.....
QS-Verantwortliche(r) Brandschutz

Andreas Baur
Brandschutzexperte VKF
Holzbauingenieur Bsc Holztechnik

- Legende:**
- = horizontale Brandschutzmassnahme durch Schürzen -> Ausführung gem. Lig. Dok. 7.1
 - = horizontale Brandschutzmassnahme durch Erker -> Ausführung gem. Lig. Dok. 7.1
 - = horizontale Brandschutzmassnahme durch Balkon -> Ausführung gem. Lig. Dok. 7.1
 - = Innenecke Fenster > E30 - nur zu Unterhaltszwecken öffnen
 - = vertikale Brandschutzmassnahmen durch Holziatten -> Ausführung gem. Lig. Dok. 7.1



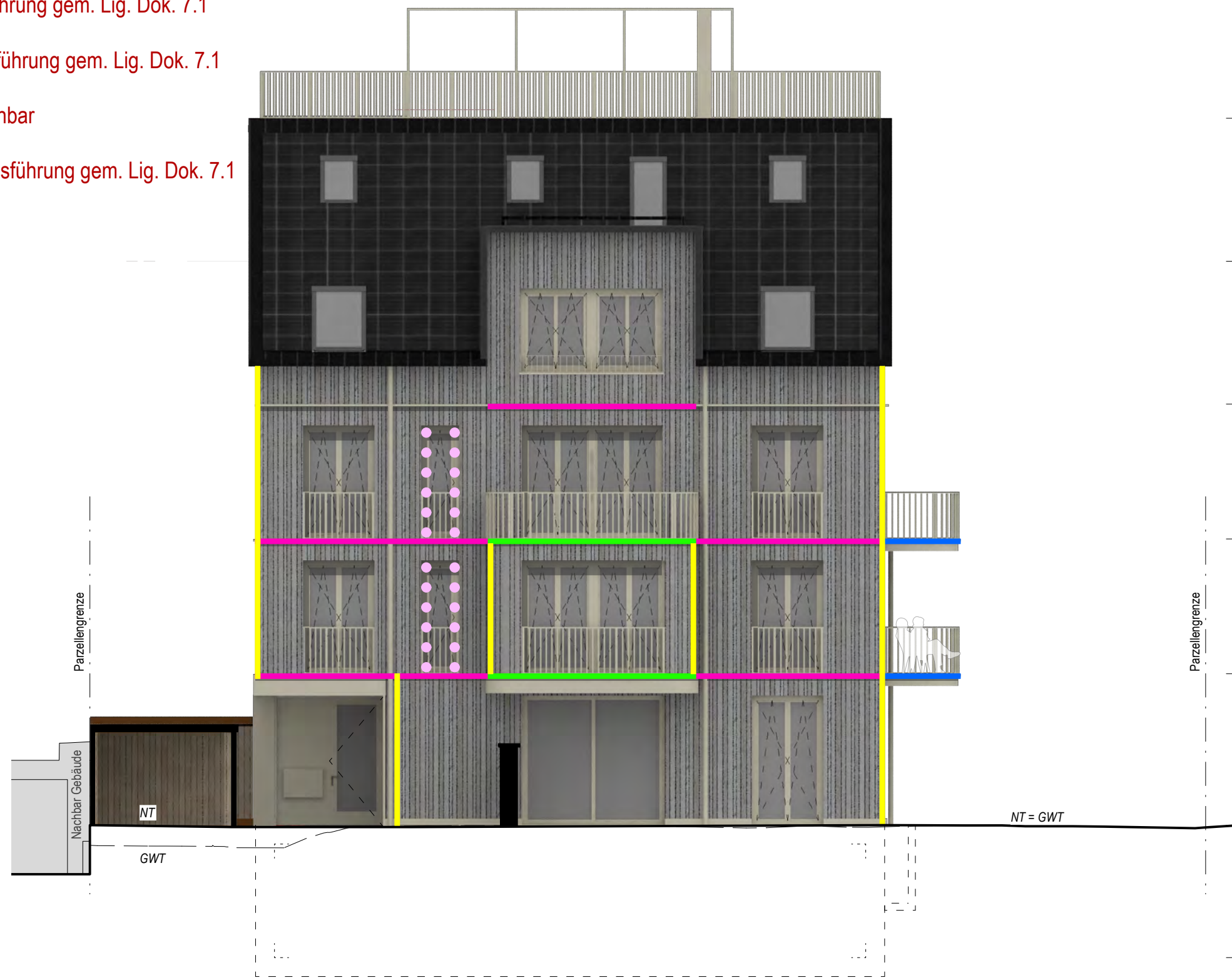
Ansicht Nord-West

Aussenwände - Konstruktion und Bekleidung bei Gebäuden mittlerer Höhe:

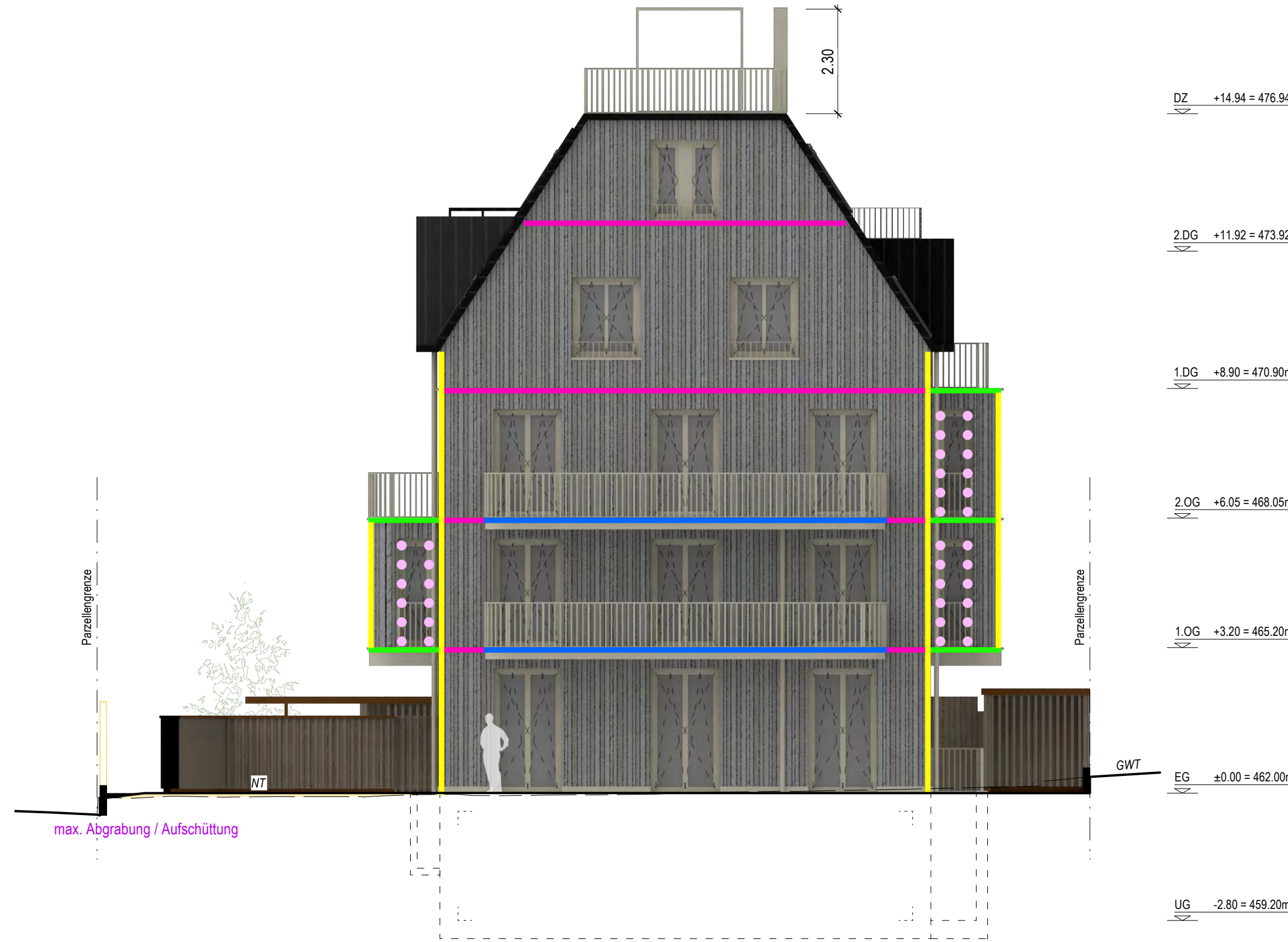
- Aussenwandbekleidungen aus brennbaren Bauprodukten RF3 (cr)
- Ausführung gem. Lignum Dok. 7.1 (2015)

Schutzziel:

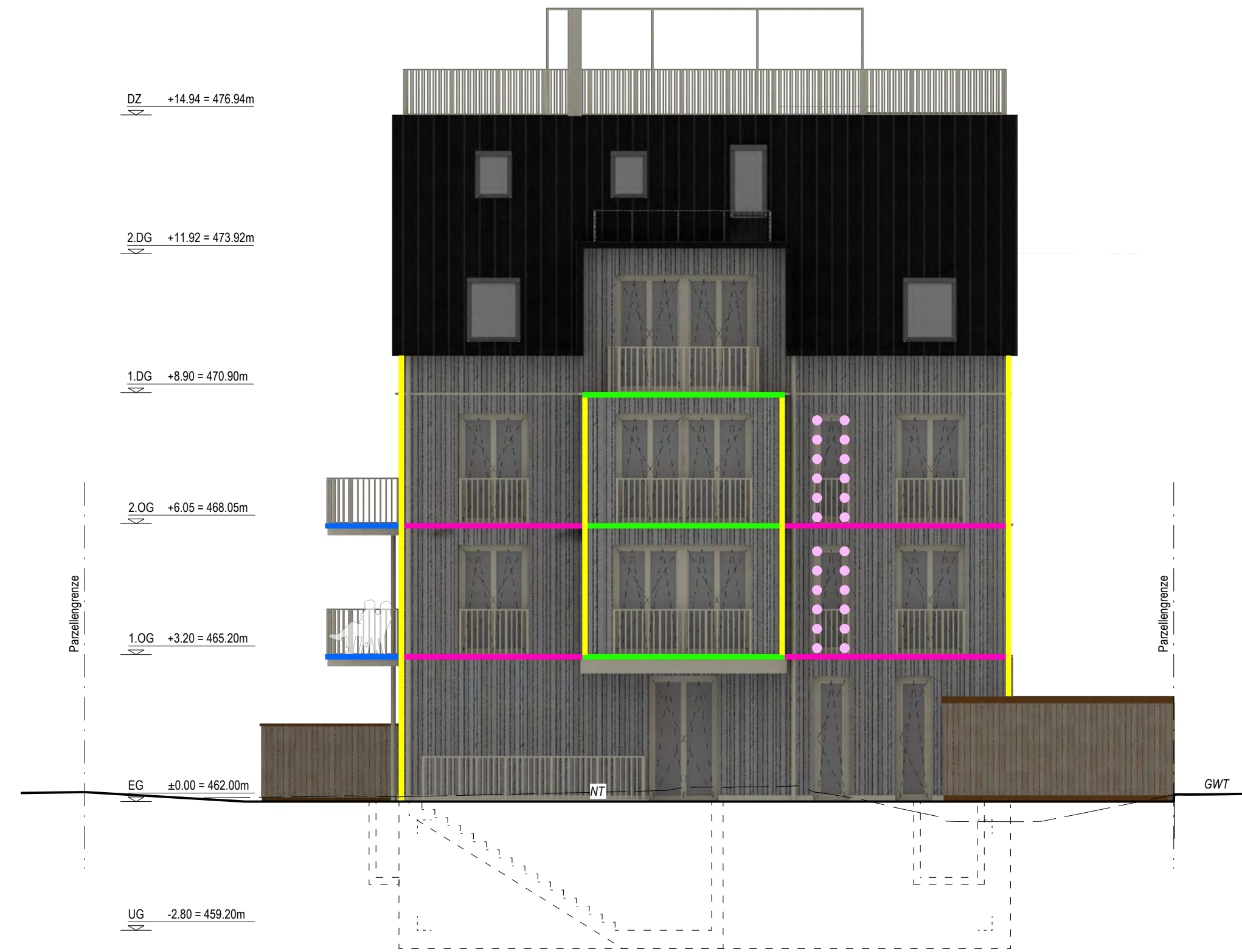
- Bei einem Brand an der Aussenwand darf es vor dem Löschangriff der Feuerwehr nicht zu einer Brandausbreitung über mehr als zwei Geschosse oberhalb der Brandetage kommen.
- Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr für den Löscheinsatz (z. B. Druckleitungen, mobiler Wasserwerfer) an die jeweiligen Fassadenflächen gewährleistet sein.



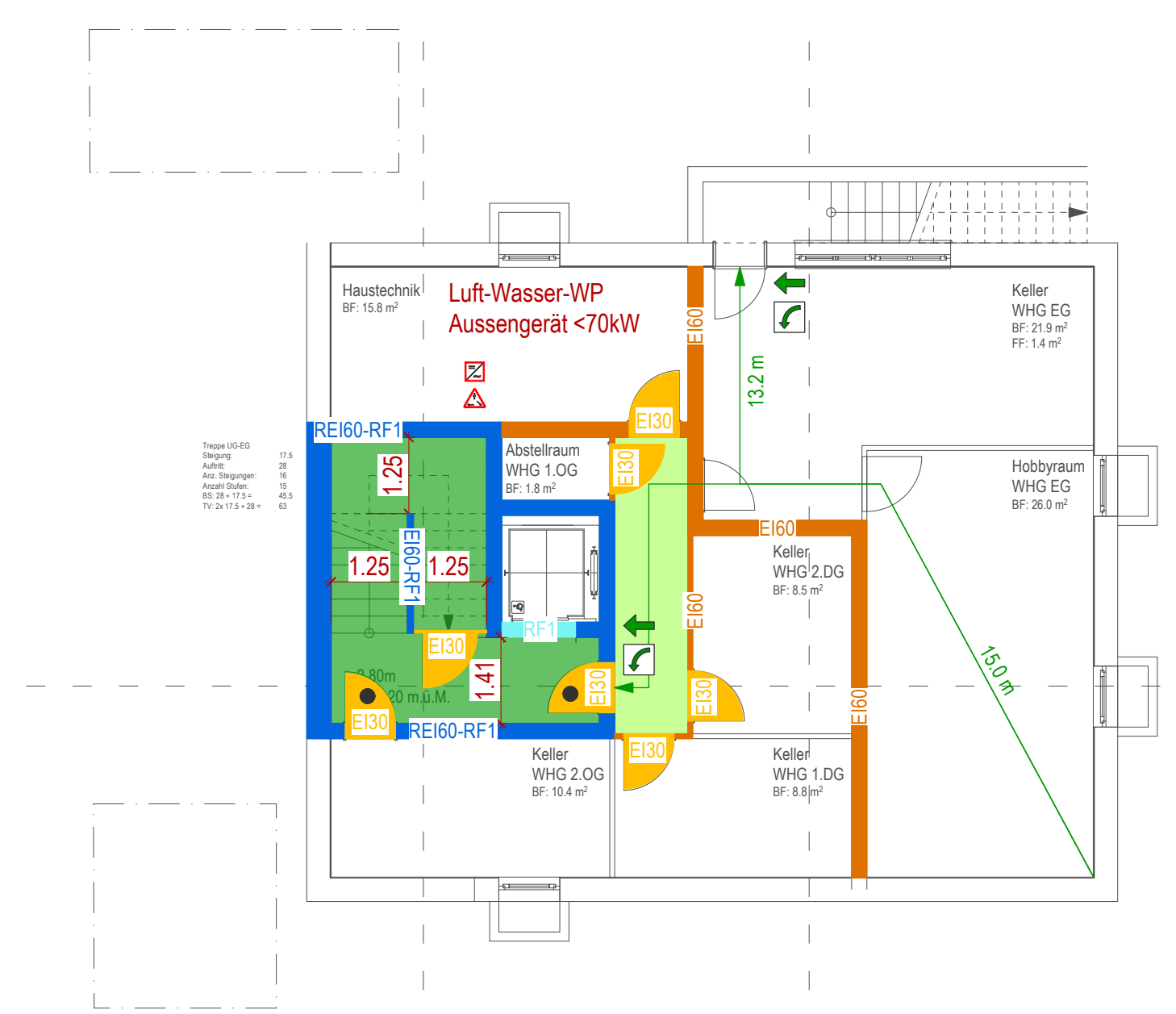
Ansicht Süd-West



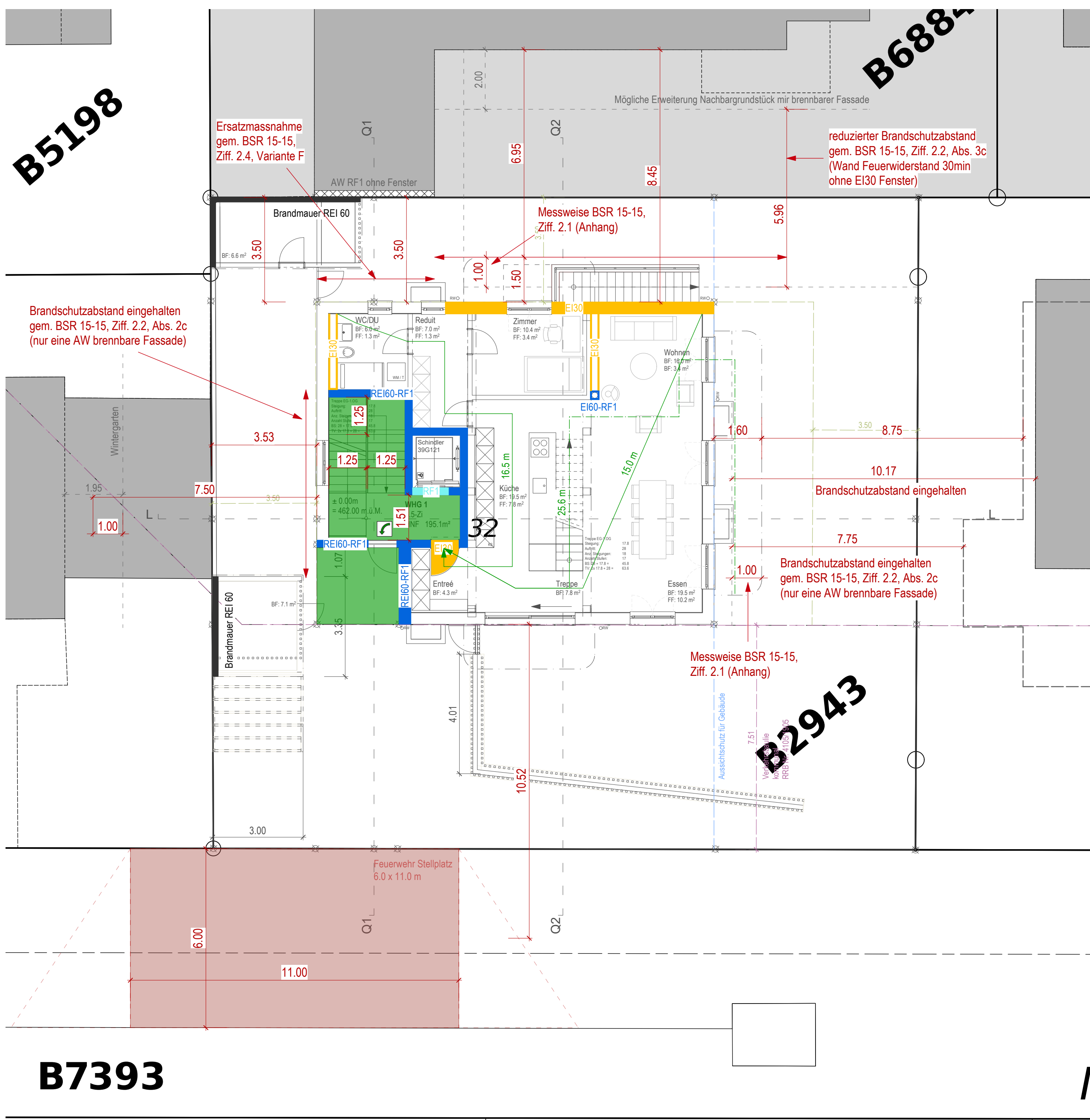
Ansicht Süd-Ost



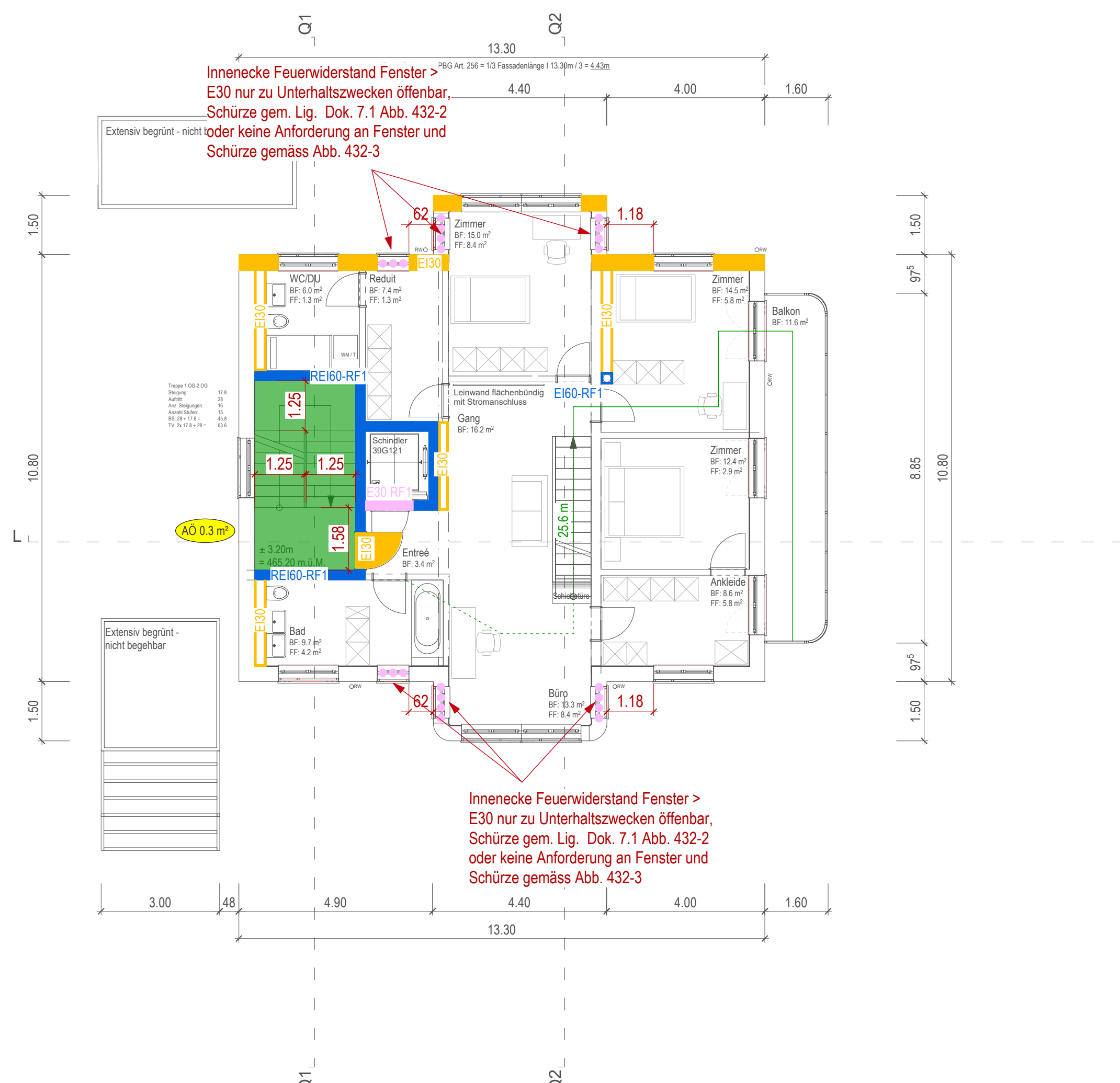
Ansicht Nord-Ost



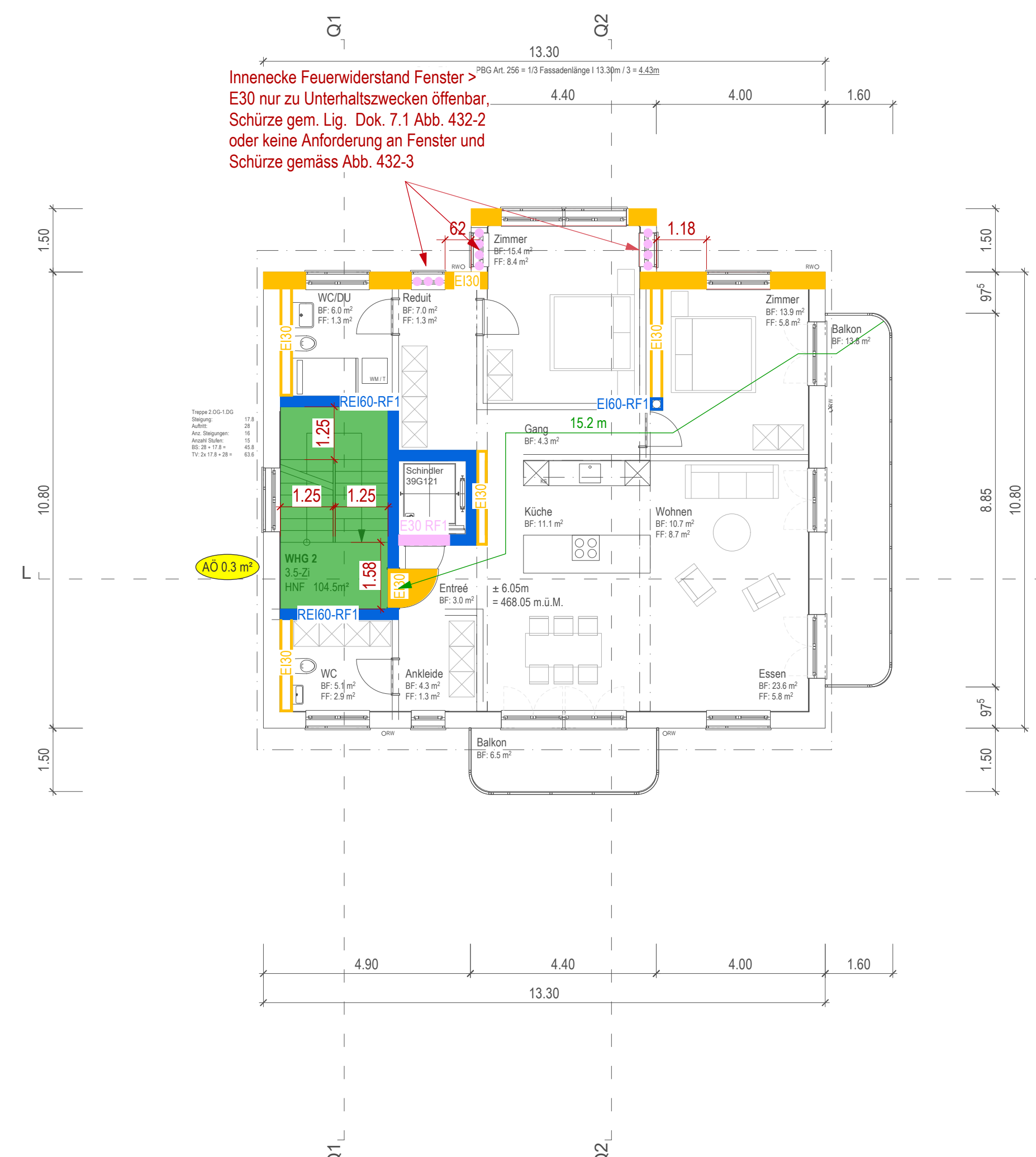
Grundriss 1.UG



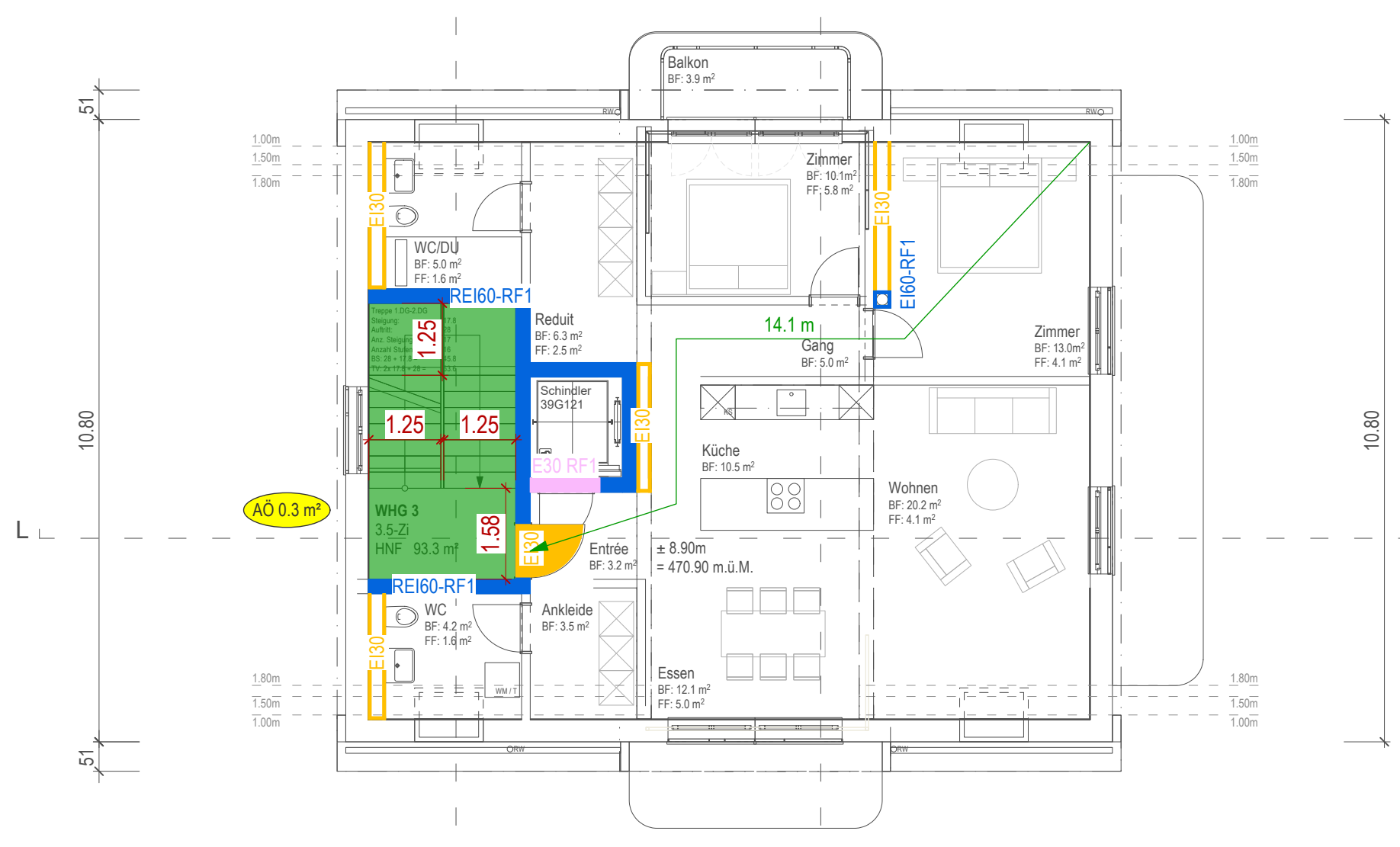
Grundriss EG



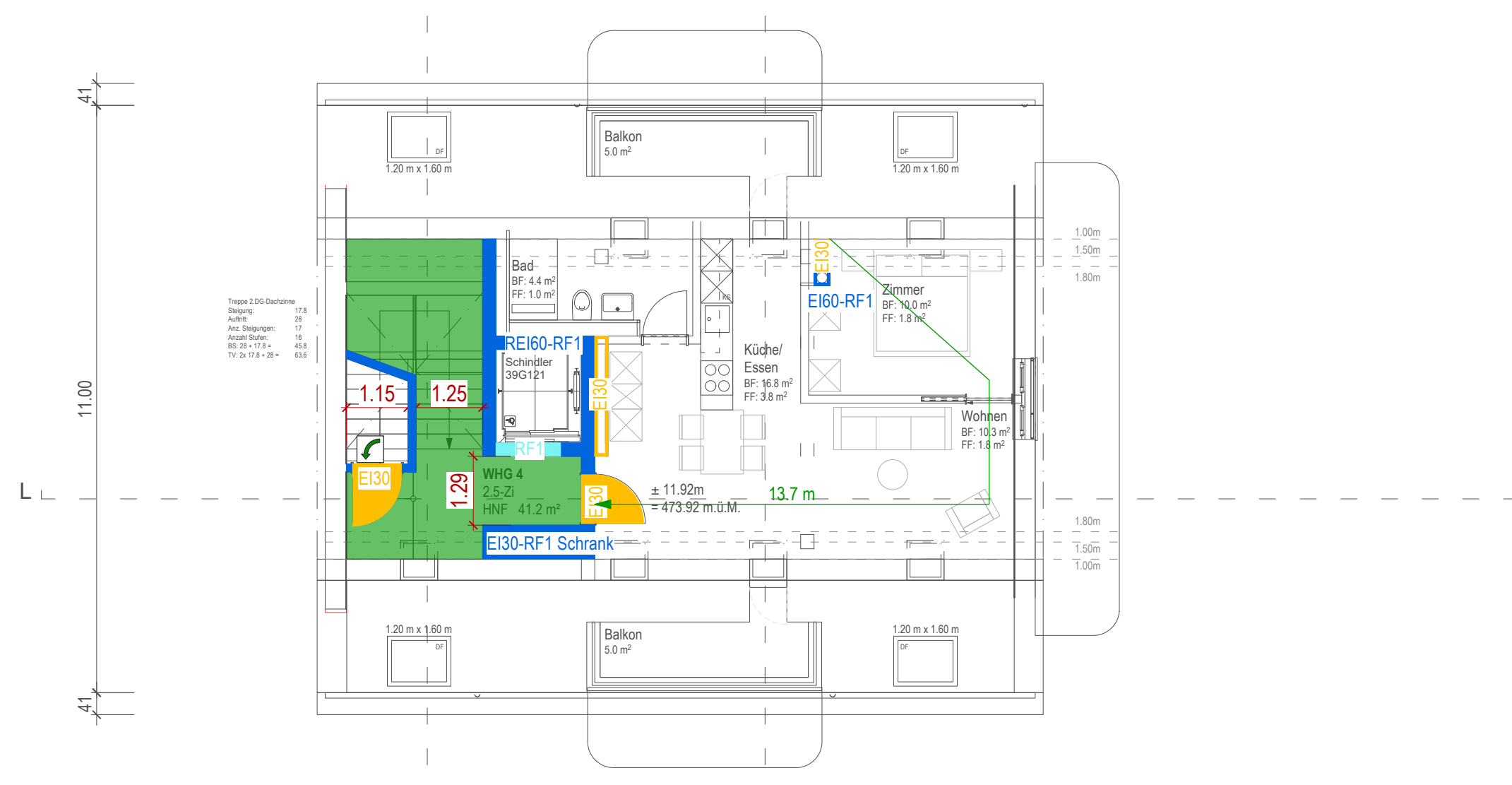
Grundriss 1.OG



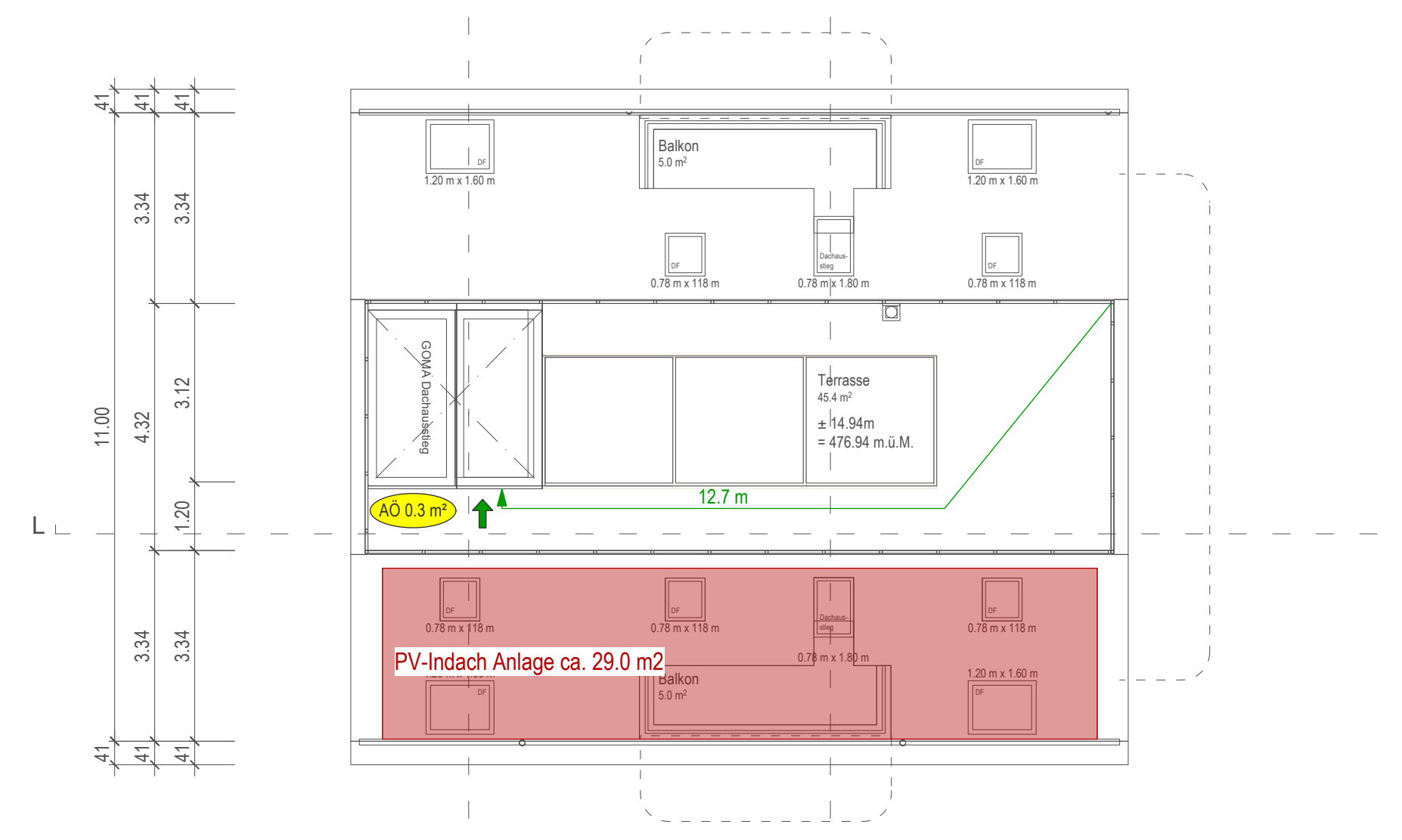
Grundriss 2.OG



Grundriss 1.DG

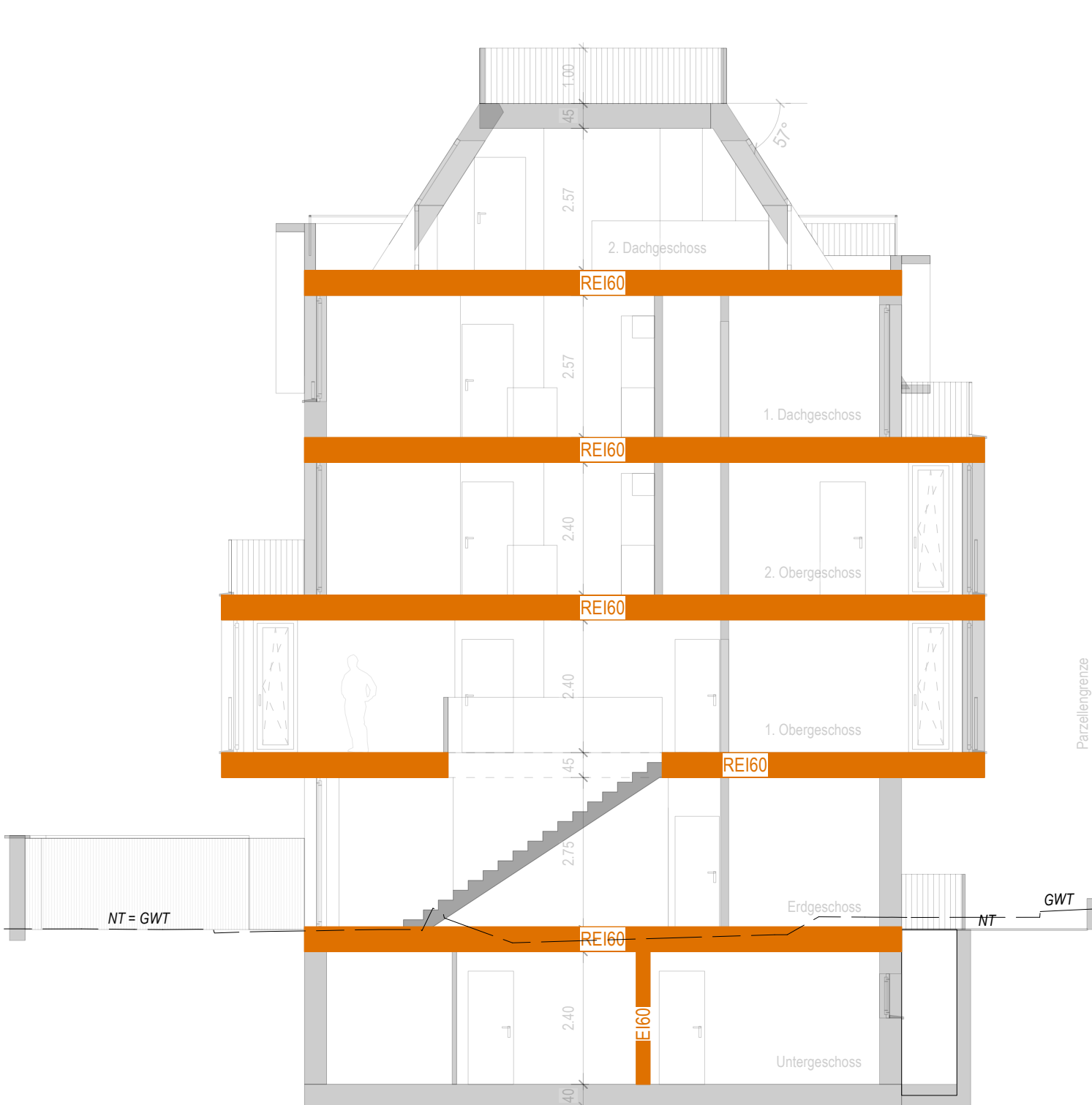


Grundriss 2.DG

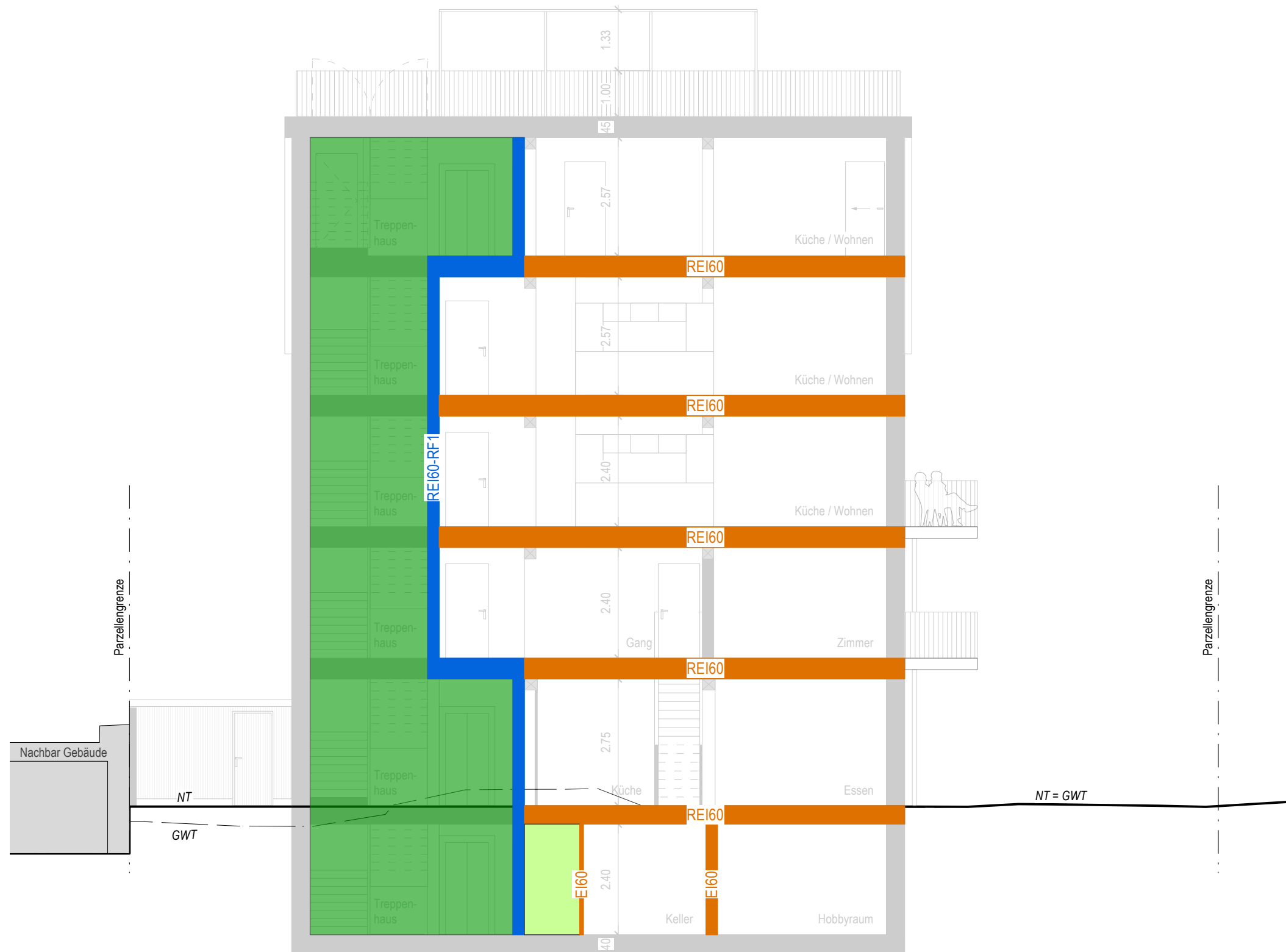


Grundriss Dachzinne

1.0 Fluchtwege	2.1 Feuerwiderstände	2.2 Abschnitte	3.0 Löscherichtungen
4.0 Brandschutzanlagen	5.1 Entrauchung (RWA)	5.2 Unterdruckbelüftungsgastagen	6.0 Feuerwehr
7.0 Diverses	8.0 Sonstiges	9.0 Sonstiges	10.0 Sonstiges
Unterschriften	OS-Verantwortlicher Brandschutz	Bauher / Eigentümer	Bauher / Eigentümer
Unter, den	Unter, den	Unter, den	Unter, den
Objekt:	Objekt:	Objekt:	Objekt:
Bauherrschaft:	Bauherrschaft:	Bauherrschaft:	Bauherrschaft:
Planer/Architekt:	Planer/Architekt:	Planer/Architekt:	Planer/Architekt:
Plan-Nr:	Plan-Nr:	Plan-Nr:	Plan-Nr:
Maßstab:	Maßstab:	Maßstab:	Maßstab:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
Druck:	Druck:	Druck:	Druck:



Längsschnitt



Längsschnitt

Unterschriften	
Uster, den _____	Bauherr / Eigentümer _____
Projektverfasser _____	Bauherr / Eigentümer _____
BG.0	Brandschutz Schnitte Baueingabe
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster
<small>N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4033 BG\AE zu BG.0\2025.09.22 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [tjg].vws</small>	

[illegible]

Unterschriften			
Uster, den _____		QS-Verantwortlicher Brandschutz _____	
Gebäudekategorie: Gebäude mittlerer Höhe (bis 11-30m Gesamthöhe)		Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept	
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände und horizontaler Fluchtweg	Fluchtweg vertikal
R60	REI60	EI30 UG: EI60	REI60-RF1
Nutzung: Wohnen			

Lärmgutachten nach LSV

15. Oktober 2026

Dokument1

**Ersatzneubau MFH
Industriestrasse 32
8610 Uster**

Akustik

mühlebach partner ag 

Akustik | Bauphysik | Energie | Nachhaltigkeit | Brandschutz

Bürglistrasse 29

CH-8400 Winterthur

Tel. 052 320 90 20

info@bau-physik.ch

Objekt und Adressen

Objekt

Ersatzneubau MFH
Kataster Nr. / Parzelle B2943
Industriestrasse 32
8610 Uster

Auftraggeber

Mike und Stephanie Meyer
Industriestrasse 32
8610 Uster

Bauherrenvertreter

Architektur | Gesamtleitung

Schindler & Scheibling AG
Aathalstrasse 88
8610 Uster

Niko Wolfromm
043 544 26 54
N.Wolfromm@schindler-scheibling.ch

Auftragnehmer

mühlebach partner ag
Bürglistrasse 29
8400 Winterthur

Franz Haemmerli
052 320 90 20
f.haemmerli@bau-physik.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Auftrag	3
3	Bauvorhaben	3
3.1	Situation und Projekt	3
3.2	Lage und Zuteilung	3
4	Ermittlung der Beurteilungspegel	3
4.1	Allgemeines	3
5	Beurteilung	3
5.1	Industrie- und Gewerbelärm	3
6	Schlussfolgerung	3
7	Anhang	4
7.1	Berechnungen LN-1a (eigene Fenster Erker 1.OG)	4
7.2	Pläne	4
7.3	Datenblatt der LWWP	4
7.4	Lärmschutzwand	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.5	Datenblatt Wärmepumpe	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.6	Messprotokolle	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.7	Details Berechnung Tiefgarage	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1 Grundlagen

Als Grundlagen dienen die Gesetze, Normen und Vollzugshilfen/Richtlinien in ihrer aktuellen Version, siehe Anhang. Zudem wurden folgende Daten verwendet:

2 Auftrag

Berechnung der Immissionsgrenzwerte der Luftwasserwärmepumpe.

3 Bauvorhaben

3.1 Situation und Projekt

Der geplante Neubau liegt an der Industriestrasse 32 in Uster

3.2 Lage und Zuteilung

Das Grundstück liegt im Baugebiet der Gemeinde 8610 Uster. Bei der Anlage handelt es sich um eine Neuanlage. Massgebend sind die Planungswerte/Immissionsgrenzwerte.

Relevante Lärmquellen: Luftwasserwärmepumpe

Empfindlichkeitsstufe ES III (OeB II / III)

Massgebende Grenzwerte: Planungswerte 60 dB(A) Tag / 50 dB(A) Nacht

4 Ermittlung der Beurteilungspegel

4.1 Allgemeines

Die Beurteilungspegel L'_r werden gemäss Anhang 6 LSV getrennt für den Tag (07 bis 19 Uhr) und die Nacht (19 bis 07 Uhr) aus den Teilbeurteilungspegeln $L'_{r,i}$ der einzelnen Lärmphasen berechnet. Die Beurteilungspegel am Immissionsort werden mit nach LN-1a und LN-1b berechnet.

5 Beurteilung

5.1 Industrie- und Gewerbelärm

Die berechneten Beurteilungspegel betragen am Tag $L'_r = 41 - 45$ dB(A) und in der Nacht $L'_r = 46 - 50$ dB(A).

Die Beurteilung der Immissionen erfolgt gemäss Anhang 6 LSV. Massgebend sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe ES III. Dies führt zu einem neuen Grenzwert von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

Die Planungswerte der massgebenden Empfindlichkeitsstufe III + Art. 42 LSV werden mit den vorliegenden Rahmenbedingungen und Grundlagendaten bei allen berechneten Empfangspunkten eingehalten.

6 Schlussfolgerung

Für die geplante Luftwasserwärmepumpe werden die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten

mühlebach partner ag 

F. Hämmerli
Franz Hämmerli

Fachbereichsleitung Bauphysik |
Projektleiter Bauphysik

7 Anhang

7.1 Berechnungen LN-1a (eigene Fenster Erker 1.OG)

7.1.1 LN-1a (eigene Fenster Erker 1.OG)

7.1.2 LN-1a (eigene Fenster EG)

7.1.3 LN-1b (Fenster Nachbar EG)

7.2 Pläne

7.2.1 Situation 1/200

7.2.2 Oereb-Auszug vom 15.10.2026

7.3 Datenblatt der LWWP

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

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



Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		55 dB(A)	55 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D _c	WP in einspringender Fassadenecke	9 dB	9 dB
Distanz zum Empfangsort	5.8 m	-15.3 dB	-15.3 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		37.7 dB(A)	37.7 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		44.7 dB(A)	49.7 dB(A)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

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



Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Kein Platz vorhanden
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Technisch nicht möglich
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

Für Rückfragen

Verfasser/in: Franz Hämmerli, f.haemmerli@bau-physik.ch, 052 320 90 20

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereiche Heizungsanlagen oder Schutz vor Lärm

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

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name Franz Hämmerli
Telefon 0523209092

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Beilagen:

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

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

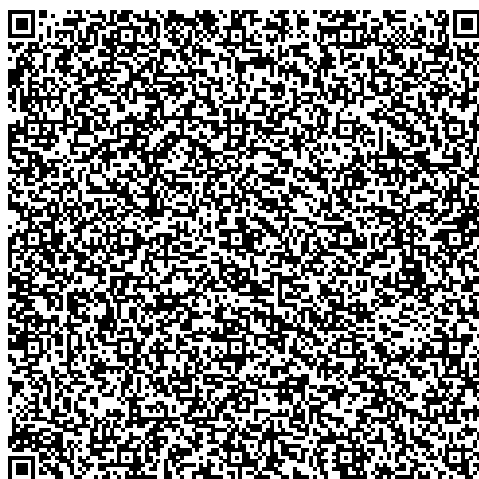
Projektkontrolle

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

Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)



Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

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



Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		55 dB(A)	55 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D _c	WP in einspringender Fassadenecke	9 dB	9 dB
Distanz zum Empfangsort	6.5 m	-16.3 dB	-16.3 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		36.7 dB(A)	36.7 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		43.7 dB(A)	48.7 dB(A)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

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



Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Kein Platz vorhanden
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Technisch nicht möglich
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

Für Rückfragen

Verfasser/in: Franz Hämmerli, f.haemmerli@bau-physik.ch, 052 320 90 20

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereiche Heizungsanlagen oder Schutz vor Lärm

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

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name Franz Hämmerli
Telefon 0523209092

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Beilagen:

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

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

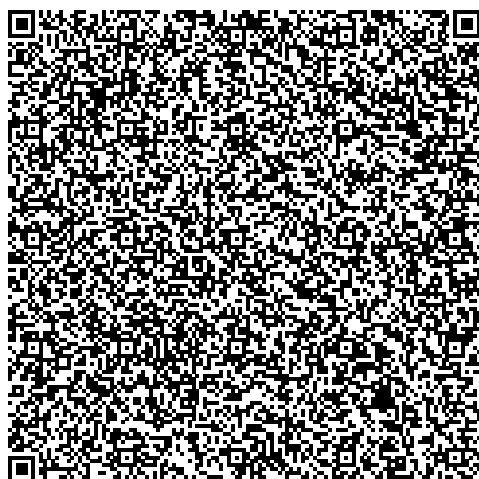
Projektkontrolle

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

Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)



Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1b (komplexe Fälle)



Projektkontrolle

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



Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		55 dB(A)	55 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP in einspringender Fassadenecke	9 dB	9 dB
Distanz zum Empfangsort	7.9 m	-18 dB	-18 dB
Lärmschutzmassnahmen	Hindernis Garage: -1 dB	-1 dB	-1 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		34 dB(A)	34 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		41.0 dB(A)	46.0 dB(A)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1b (komplexe Fälle)



Projektkontrolle

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



Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Kein Platz vorhanden
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Technisch nicht möglich
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft. Die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt und sind unter «Lärmschutzmassnahmen» aufgeführt. Weitere Lärmschutzmassnahmen haben sich als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

Für Rückfragen

Verfasser/in: Franz Hämmerli, f.haemmerli@bau-physik.ch, 052 320 90 20

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereich Schutz vor Lärm

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

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name Franz Hämmerli
Telefon 0523209092

Ort, Datum

Unterschrift

Winterthur, 15.10.2026

F. Hämmerli

Beilagen:

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

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1b (komplexe Fälle)

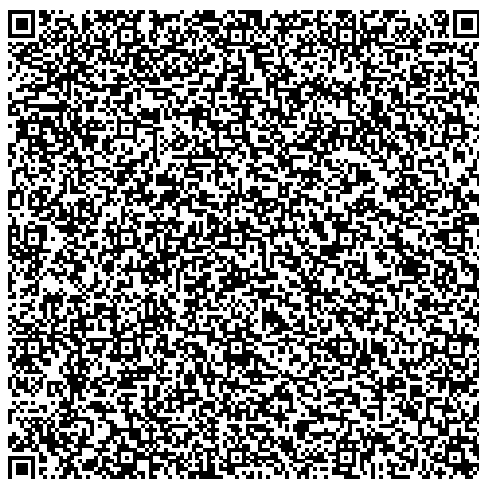
Projektkontrolle

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

Gesuchsteller/in	Mike und Stephanie Meyer		
Adresse	Industriestrasse 32	Parzelle Nr.	B2943
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	10.1 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	55 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	19.6 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	9.1 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	53 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)



1127

Normenstrasse

1126

Heinrichstrasse

Garage:
H: ca. 4mGarage:
H: ca. 2.5m

*1: Situation Erker 1.OG

Parzellengrenze

max. Abgrabung / Aufschüttung

BG.0	Standort Wärmepumpe	Plannr: 24.181-473.0	 SCHINDLER SCHEIBLING Aathalstr. 88 8610 Uster 044 944 93 30 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch
Objekt:	Ersatzneubau MFH, Industriestrasse 32, 8610 Uster	Mst: 1:200	
Bauherrschaft:	Mike und Stephanie Meyer, Industriestrasse 32, 8610 Uster	gez. LGI	
Planer/Architekt:	Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster	Format: DIN A3	
		Datum: 24.09.2026	
		Revidiert: 19.10.2026	
N:\Meyer, Ersatzneubau MFH, Uster A24.181\4000 Arch\4033 BG\AE 1 zu BG.0\2026.10.14 24.181-400.0 Meyer AE zu BG.0 [g].vwx		Druck: 15.10.26 9:54:25	

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	B2943
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH807706863122
Gemeinde (BFS-Nr.)	Uster (198)
Fläche	516 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	03.10.2026

Auszugsnummer	20261015061959653
Erstellungsdatum des Auszugs	03.10.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/audirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

Übersicht ÖREB-Themen

Seite

4	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen
6	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
8	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen
9	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
10	Baulinien (kantonal/kommunal)
11	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Gewässerabstandslinien
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum
Gewässerraum: Zusatzinformation Verzicht Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Zürich ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

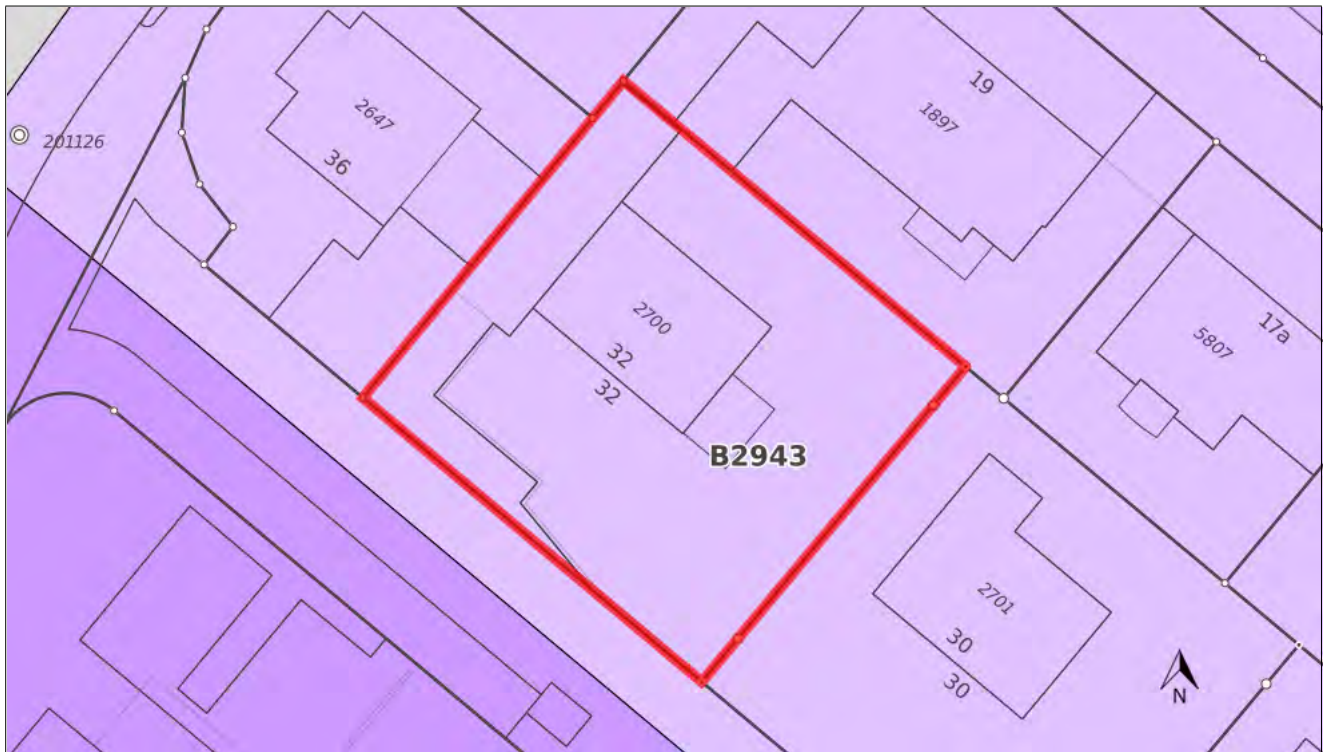
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

**Um einen aktualisierten
Auszug aus dem ÖREB-
Kataster zu erhalten, scannen
Sie bitte den QR-Code.**



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Zentrumszone, 3-geschossig (Z3)	516 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)		
	Zentrumszone, 5-geschossig (Z5)		
Rechtsvorschriften	Genehmigung vom 6. Januar 1999, 45: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=4897 Bauordnung Stadt Uster (Stand 25.03.2022), 25.03.2022: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=9309		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285 Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288		

Weitere Informationen und Hinweise



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Zürich



ÖREB-Kataster

Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Zuständige Stelle

Stadt Uster:

<http://www.uster.ch>



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 ERFASSEN (Z3)	516 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 ERFASSEN (Oe)		
	 Zentrumszone, 5-geschossig (Z5)		

Rechtsvorschriften	Genehmigung vom 6. Januar 1999, 45: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=4897 Teilrevision Nutzungsplanung (Festsetzung vom 13.04.2026): https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=17301
---------------------------	---

Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285 Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288
-------------------------------	---

Weitere Informationen und Hinweise



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Zürich



Zuständige Stelle

Stadt Uster:

<http://www.uster.ch>

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Arealüberbauung zulässig	516 m ²	100 %
	Quartierpläne	516 m ²	100 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften

Genehmigung vom 6. Januar 1999, 45:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=4897>

Bauordnung Stadt Uster (Stand 25.03.2022), 25.03.2022:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=9309>

QP Nr. 1 Heinrichstrasse, 2145/1926:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=14395>

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293>

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288>

Quartierplanverordnung, LS 701.13:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2289>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Stadt Uster:

<http://www.uster.ch>

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Arealüberbauung zulässig	1032 m ²	200 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften

Genehmigung vom 6. Januar 1999, 45:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=4897>

Teilrevision Nutzungsplanung (Festsetzung vom 13.04.2026):

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=17301>

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293>

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Stadt Uster:

<http://www.uster.ch>

Baulinien (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Baulinie.Verkehr, kommunal	23 m	
	Baulinie.Verkehr, kantonal	1 m	

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften BLG Dammstrasse Industriestrasse 1965, 4105:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=9843>

Gesetzliche Grundlagen Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle Stadt Uster:
<http://www.uster.ch>
Amt für Mobilität:
<http://www.afv.zh.ch>

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)	516 m ²	100 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften

Bauordnung Stadt Uster (Stand 25.03.2022), 25.03.2022:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=9309>

Gesetzliche Grundlagen

Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2298>

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>

Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287>

Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21:
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Stadt Uster:
<http://www.uster.ch>

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)

aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q



Hinweis

- Nicht alle Regelungsfunktionen stehen zum Marktstart zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an Ihren zuständigen Aussendienstmitarbeiter.

Besondere Merkmale

- Aussenaufgestellte Monobloc-Luft/Wasser-Wärmepumpe für Gebäude mit erhöhtem Wärmebedarf
- Natürliches Kältemittel R-290
- Hohe VL-Temperaturen bis 70°C bei A-15
- Modulierender Kompressor mit Inverter-technik
- IQconnect-Regelung für einen nutzerfreundlichen und intelligenten Betrieb der Heizungsanlage
- Maximale Installationsfreiheit und minimale Schutzbereiche durch die Flexible Space Function
- Sound Safe System für einen leisen Betrieb
- Intelligente Nutzung von selbsterzeugter Energie (SG-Ready, PV-Ready, EEBUS)

Lieferumfang

- Ausseneinheit der aroTHERM perform VWL
- Fussabdeckungen 4x
- Betriebs- und Installationsanleitung

zum preisCHECK



Bezeichnung	Einheit	VWL 205/8.1 A S2 Q
Bestell-Nr.		8000010881
Klasse der Raumheizungs-Energieeffizienz A+++ bis D 35 °C 55 °C		
Leistungsdaten		
Leistungsbereich bei A-7W35	kW	7,3-19,6
A7W35 Δt5 → EN 14511 (Teillast): Heizleistung Leistungsaufnahme Leistungszahl	kW kW COP	10,9 2,06 5,52
A2W35 Δt5K → EN 14511 (Teillast): Heizleistung Leistungsaufnahme Leistungszahl	kW kW COP	8,4 1,77 4,77
A-7W35 Δt5K → EN 14511 (Volllast): Heizleistung Leistungsaufnahme Leistungszahl	kW kW COP	19,6 7,54 2,6
A-7W55 Δt5K → EN 14511 (Volllast): Heizleistung Leistungsaufnahme Leistungszahl	kW kW COP	20,5 10,7 2,4
SCOP Mittleres Klima 35 °C SCOP Mittleres Klima 55 °C	SCOP SCOP	5,35 3,98
Saisonale Energieeffizienz: Raumheizung 35°C ηs Saisonale Energieeffizienz: Raumheizung 55°C ηs	% %	211 156

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)

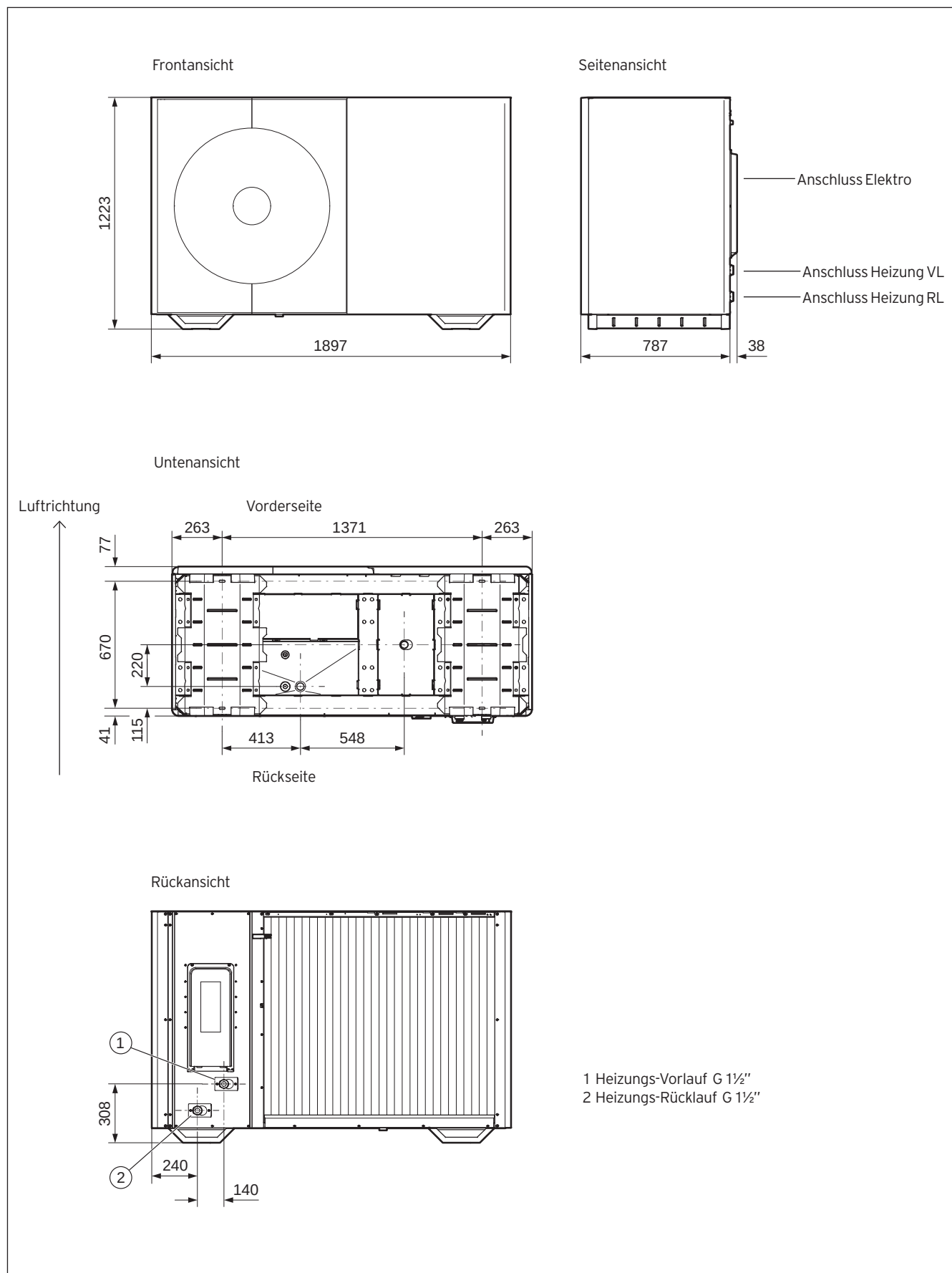
aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q

Bezeichnung	Einheit	VWL 205/8.1 A S2 Q
Schalleistung		
EN 12102/EN 14511 L _{WA} max.		
Schalleistung, EN 12102-1, EN ISO 3745, ERP	dB(A)	50
Max. Schalleistungspegel Tagbetrieb	dB(A)	63
Schalleistungspegel L _{WA2°C} bei A2 (Teillast nach EN14825)	dB(A)	55
Nachtbetrieb/Silent Mode max. red. 50%	dB(A)	55
Tonalität	dB(A)	0
Heizkreis/Gebäudekreis		
Vorlauftemperaturen:		
min.	°C	5
mit Verdichter max.	°C	75
Anschluss Heizkreis		G 1½"
Abstand max. (Ausseneinheit bis zur letzten Inneneinheit)	m	30
Volumenstrom min.	l/h	1140
Volumenstrom max.	l/h	3600
Volumenstrom Enteisung min.	l/h	2200
Volumenstrom Enteisung max.	l/h	3600
Kältekreis		
Kältemitteltyp		R 290
GWP Kältemittel		0,02
Kältemittelinhalt	kg	2,4
CO ₂ Äquivalent	t	0,000048
Kompressortyp		Scroll
Elektrische Daten Ausseneinheit		
Elektrische Spannungsversorgung	V/Hz	400/50
Elektrische Leistungsaufnahme (max.)	kW	13,0
Leistungsfaktor		1
Bemessungsstrom (max.)	A	19,0
IP Rating		IP45
Sicherungstyp D, 3-polig schaltend	A	25
Ventilator, Leistungsaufnahme (max.)	W	275
Heizungspumpe, Leistungsaufnahme (max.)	W	140
Dimensionen Ausseneinheit		
Höhe	mm	1235
Breite	mm	1897
Tiefe	mm	785
Gewicht ohne Verpackung	kg	316
Ventilator Drehzahl max.	U/min.	415
Ventilator Luftvolumenstrom max.	m³/h	8000



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Technische Daten

aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Leistungstabellen

aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q

Vorlauf- Temperatur °C	Aussen- Temperatur °C	Maximalleistung			Minimalleistung		
		Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP	Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP
35°C	-25	10.6	5.5	2.1	7.1	3.3	1.9
	-24	10.9	5.5	2.2	7.2	3.3	2.0
	-23	10.9	5.4	2.2	7.4	3.3	2.0
	-22	11.3	5.6	2.4	7.4	3.1	2.0
	-21	11.5	5.5	2.4	7.6	3.2	2.1
	-20	11.8	5.5	2.5	7.8	3.2	2.1
	-19	13.1	6.0	2.5	8.0	3.2	2.2
	-18	13.5	6.0	2.6	7.8	3.0	2.3
	-17	13.9	6.0	2.7	8.0	3.0	2.3
	-16	14.7	6.3	2.8	7.7	2.7	2.3
	-15	15.0	6.3	2.9	7.9	2.8	2.4
	-14	15.3	6.3	2.9	7.6	2.6	2.4
	-13	15.7	6.4	3.0	7.8	2.6	2.4
	-12	16.0	6.4	3.0	8.1	2.7	2.4
	-11	16.4	6.7	3.1	7.5	2.5	2.3
	-10	16.7	6.8	3.1	7.7	2.5	2.3
	-9	20.1	7.6	3.2	7.9	2.5	2.4
	-8	19.9	7.6	3.3	7.1	2.2	2.5
	-7	19.6	7.5	3.4	7.3	2.1	2.5
	-6	20.0	7.5	3.5	7.5	2.1	2.6
	-5	20.4	7.5	3.6	7.7	2.1	2.7
	-4	20.8	7.4	3.8	7.9	2.1	2.7
	-3	21.1	7.4	3.9	8.1	2.1	2.8
	-2	21.4	7.3	4.1	7.2	1.7	2.9
	-1	21.8	7.2	4.3	7.3	1.7	2.9
	0	22.2	7.2	4.4	7.5	1.7	3.0
	1	22.6	7.2	4.6	7.7	1.7	3.0
	2	23.1	7.2	4.8	6.6	1.4	3.1
	3	23.5	7.1	5.0	6.7	1.4	3.2
	4	24.0	7.1	5.2	6.9	1.3	3.2
	5	24.4	7.1	5.3	7.1	1.3	3.3
	6	24.8	7.1	5.5	7.3	1.3	3.4
	7	24.3	5.9	5.7	7.5	1.3	3.5
	8	24.8	5.9	6.0	6.1	1.0	3.6
	9	25.3	5.8	6.2	6.3	1.0	4.1
	10	25.8	5.8	6.5	6.5	1.0	4.2
	11	26.4	5.7	6.7	6.7	1.0	4.6
	12	26.6	5.4	6.9	6.9	1.0	5.0
	13	26.0	5.0	7.2	7.1	1.0	5.2
	14	26.5	5.0	7.5	7.3	1.0	5.3
	15	25.0	4.6	7.8	7.6	1.0	5.4
	16	25.2	4.6	8.1	7.8	1.0	5.5
	17	23.1	4.2	8.4	8.0	1.0	5.6
	18	21.8	3.8	8.8	8.3	0.9	5.8
	19	22.4	3.8	9.1	8.5	0.9	5.9
	20	21.4	3.4	9.5	8.8	0.9	6.3

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Leistungstabellen

aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q

Vorlauf- Temperatur °C	Aussen- Temperatur °C	Maximalleistung			Minimalleistung		
		Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP	Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP
45°C	-25	10.1	6.6	1.7	7.1	4.3	1.5
	-24	10.4	6.7	1.7	7.3	4.2	1.6
	-23	10.5	6.7	1.7	7.5	4.3	1.6
	-22	10.8	6.8	1.8	7.6	4.2	1.6
	-21	11.1	6.8	1.8	7.7	4.2	1.6
	-20	11.3	6.9	1.9	7.9	4.2	1.7
	-19	12.5	7.3	1.9	8.1	4.2	1.7
	-18	12.8	7.3	2.0	7.8	3.9	1.7
	-17	13.1	7.3	2.0	8.0	3.9	1.8
	-16	14.1	7.6	2.1	7.6	3.6	1.8
	-15	14.4	7.6	2.1	7.8	3.6	1.9
	-14	15.3	7.5	2.2	7.3	3.3	1.9
	-13	15.5	7.4	2.2	7.4	3.3	2.0
	-12	15.8	7.3	2.3	7.6	3.3	2.0
	-11	16.8	7.2	2.4	6.9	3.0	2.1
	-10	17.1	7.1	2.4	7.1	3.0	2.1
	-9	18.8	8.6	2.5	7.3	2.9	2.2
	-8	19.2	8.7	2.5	6.5	2.6	2.2
	-7	19.5	8.9	2.6	6.7	2.6	2.2
	-6	19.9	9.0	2.7	6.8	2.6	2.2
	-5	20.2	9.0	2.7	7.0	2.6	2.2
	-4	20.5	9.1	2.8	7.2	2.5	2.3
	-3	20.9	9.1	2.9	7.4	2.5	2.3
	-2	21.2	9.1	3.2	6.9	2.2	2.3
	-1	21.6	9.2	3.3	7.0	2.2	2.3
	0	21.9	9.2	3.3	7.2	2.1	2.4
	1	22.3	9.3	3.4	7.3	2.1	2.4
	2	22.6	9.3	3.5	6.2	1.8	2.4
	3	23.0	9.4	3.6	6.3	1.8	2.5
	4	23.4	9.4	3.7	6.5	1.8	2.5
	5	23.8	9.5	3.8	6.6	1.8	2.5
	6	24.1	9.5	4.0	6.8	1.7	2.5
	7	21.6	7.4	4.1	6.9	1.7	2.8
	8	22.2	7.5	4.2	5.6	1.4	2.8
	9	22.6	7.2	4.3	5.7	1.4	3.1
	10	23.1	7.2	4.5	5.9	1.4	3.1
	11	23.5	6.9	4.6	6.0	1.4	3.4
	12	23.7	6.5	4.7	6.2	1.4	3.7
	13	23.4	6.0	4.9	6.4	1.3	3.9
	14	23.8	6.1	5.0	6.5	1.3	3.9
	15	23.0	5.6	5.2	6.7	1.3	4.1
	16	23.3	5.6	5.3	6.9	1.3	4.2
	17	22.0	5.1	5.5	7.1	1.3	4.3
	18	20.9	4.7	5.6	7.3	1.3	4.5
	19	21.4	4.7	5.8	7.5	1.3	4.6
	20	20.2	4.2	6.0	7.7	1.3	4.8

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Leistungstabellen

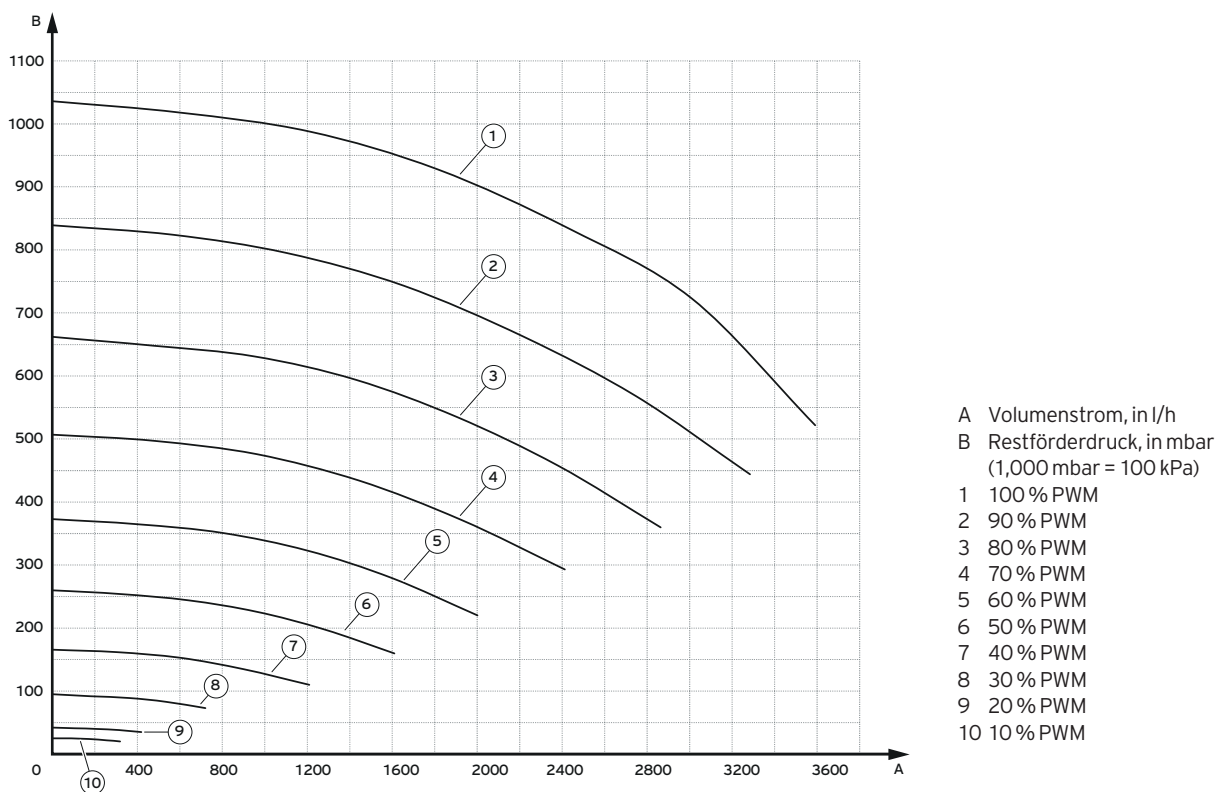
aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q

Vorlauf- Temperatur °C	Aussen- Temperatur °C	Maximalleistung			Minimalleistung		
		Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP	Heizleistung kW	El-Leistungs- aufnahme kW	COP
55°C	-25	10.3	7.8	1.5	7.8	5.4	1.3
	-24	10.5	7.9	1.5	8.0	5.4	1.3
	-23	10.7	8.0	1.5	8.2	5.4	1.3
	-22	10.9	8.1	1.5	8.4	5.5	1.3
	-21	11.2	8.2	1.6	8.5	5.4	1.4
	-20	11.4	8.2	1.6	8.7	5.4	1.4
	-19	12.4	8.7	1.6	8.8	5.4	1.4
	-18	12.7	8.7	1.7	8.5	5.1	1.4
	-17	12.9	8.7	1.7	8.6	5.0	1.5
	-16	14.2	8.9	1.8	8.1	4.7	1.5
	-15	14.4	8.8	1.8	8.3	4.7	1.5
	-14	16.3	8.7	2.0	7.6	4.3	1.6
	-13	16.6	8.6	2.1	7.7	4.3	1.6
	-12	16.9	8.5	2.1	7.8	4.2	1.6
	-11	18.8	8.5	2.4	7.1	3.8	1.7
	-10	19.1	8.4	2.5	7.2	3.8	1.7
	-9	20.0	10.2	2.5	7.4	3.8	1.8
	-8	20.3	10.4	2.4	6.6	3.3	1.8
	-7	20.5	10.7	2.4	6.7	3.3	1.8
	-6	20.8	10.9	2.3	6.8	3.3	1.9
	-5	21.1	11.0	2.3	7.0	3.3	1.9
	-4	21.4	11.2	2.4	7.1	3.3	1.9
	-3	21.7	11.3	2.4	7.2	3.2	1.9
	-2	22.1	11.4	2.5	6.3	2.8	1.9
	-1	22.4	11.5	2.6	6.4	2.8	1.9
	0	22.8	11.6	2.7	6.5	2.8	2.0
	1	23.1	11.7	2.7	6.6	2.8	2.0
	2	23.4	11.8	2.8	5.5	2.3	2.0
	3	23.8	11.9	2.9	5.6	2.3	2.0
	4	24.2	12.0	3.0	5.7	2.3	2.0
	5	24.5	12.1	3.1	5.8	2.3	2.0
	6	24.9	12.2	3.1	5.9	2.3	2.0
	7	21.5	9.0	3.2	6.0	2.3	2.4
	8	22.0	9.1	3.3	4.8	1.8	2.4
	9	21.6	8.5	3.3	4.9	1.8	2.5
	10	22.0	8.6	3.4	5.0	1.8	2.6
	11	21.9	8.0	3.5	5.1	1.8	2.7
	12	22.0	7.5	3.5	5.2	1.8	2.9
	13	22.1	7.0	3.6	5.3	1.8	3.0
	14	22.4	7.0	3.6	5.4	1.8	3.0
	15	22.3	6.4	3.7	5.5	1.8	3.1
	16	22.6	6.4	3.8	5.6	1.7	3.2
	17	21.8	5.9	3.9	5.7	1.7	3.3
	18	20.8	5.4	3.9	5.8	1.7	3.4
	19	21.2	5.3	4.0	5.9	1.7	3.5
	20	19.7	4.8	4.1	6.1	1.7	3.6

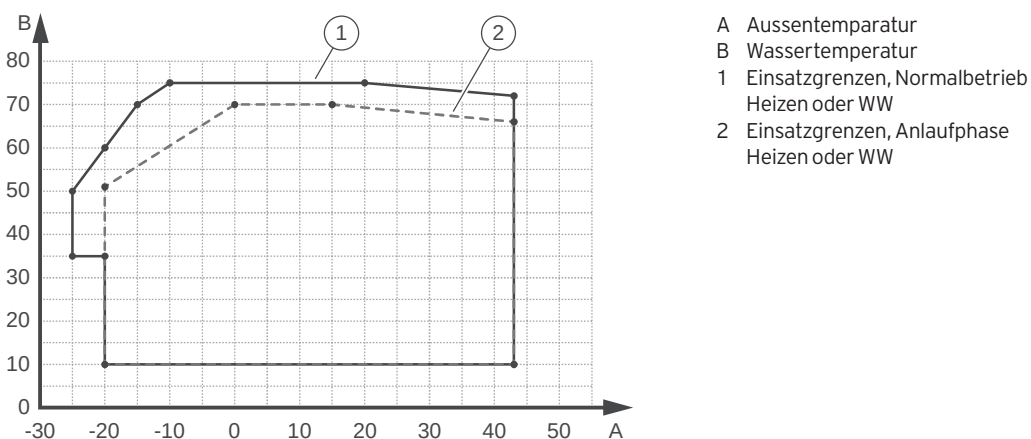
Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planen

aroTHERM perform
VWL 205/8.1 A S2 Q

Verfügbarer Restförderdruck VWL 205/8.1 A S2 Q



Einsatzgrenzen, Heizbetrieb und Warmwasserbereitung



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planung

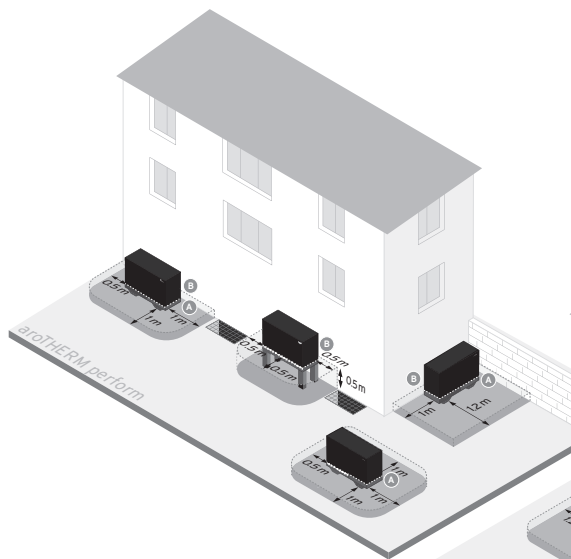
Aufstellung aroTHERM perform

Detaillierte Darstellungen der Aufstellmöglichkeiten sind der Installationsanleitung zu entnehmen.

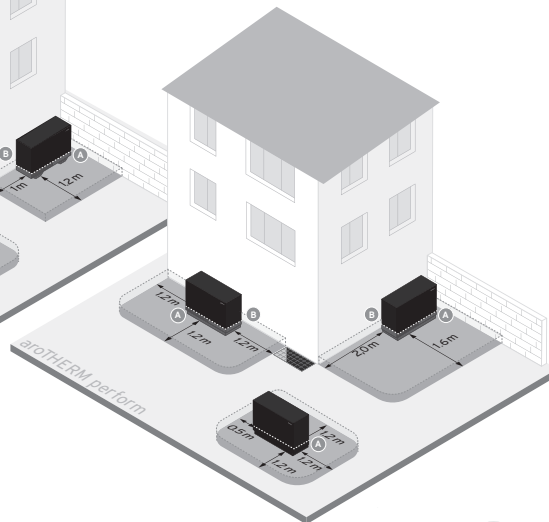
Bei der Aufstellung sind minimale Abstände zu Gebäudeöffnungen wie Türen, Fenster, Lichtschächte, Lüftungsöffnungen oder Kellerzugänge sowie Zündquellen einzuhalten.



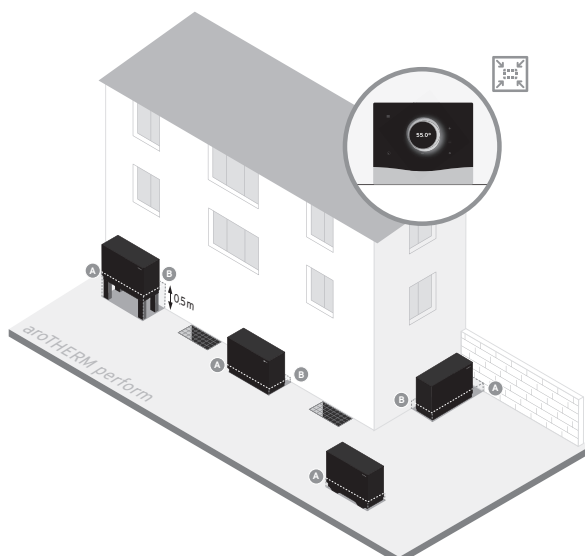
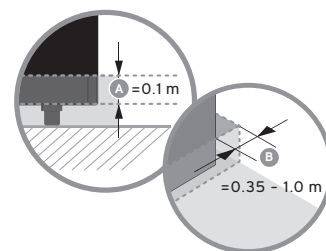
Sicherheitsabstände
in Standardkonfiguration



Sicherheitsabstände
mit Sockelblende



Sicherheitsabstände mit aktivierter
FSF - Flexible Space Function



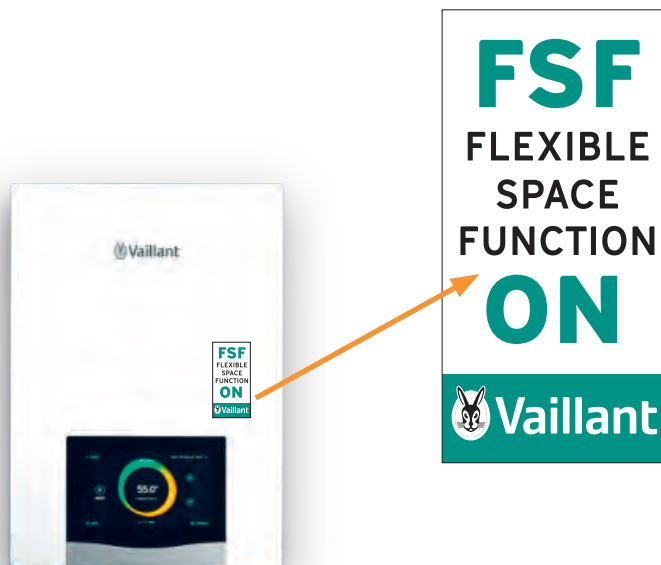
Durch Aktivierung der Flexible Space Funktion - FSF, kann der Sicherheitsabstand und somit auch die Wahl des Installationsstandorts flexibler gestaltet werden.*

*Aktivierung erfolgt durch unseren Kundenservice. Wird der Installationsort unter Berücksichtigung der FSF ausgesucht, muss dieser dauerhaft aktiviert bleiben. Der dauerhafte Betrieb ist mit Mehrkosten verbunden.

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planung

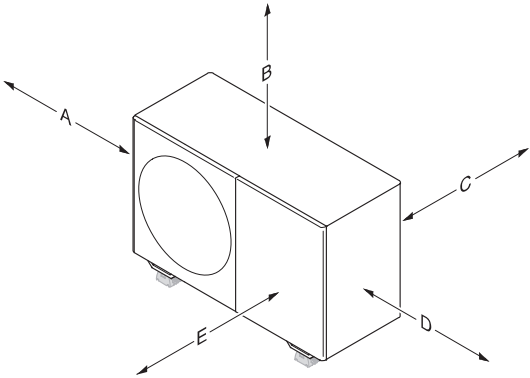
Aufstellung aroTHERM perform

Bei der Aktivierung der FSF - Flexible Space Funktion wird zur Indikation ein Aufkleber an der Inneneinheit aufgebracht, um die Eindeutigkeit der Aktivierung zu gewährleisten.



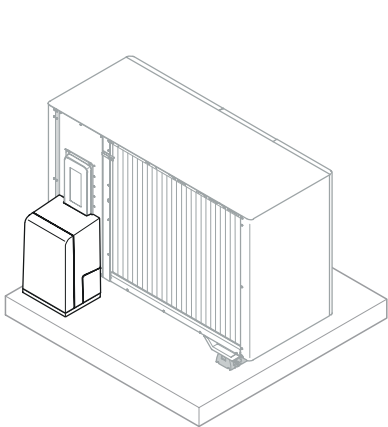
Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planung

Aufstellung aroTHERM perform

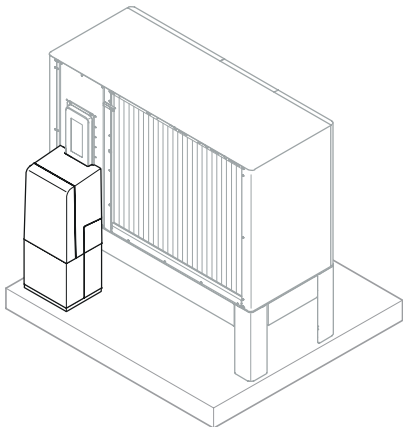


Boden- und Flachdachmontage

Mindestabstand	Heizbetrieb
A	500 mm
B	300 mm
C ohne Anschlusskonsole	350 mm
C mit Anschlusskonsole	400 mm
D	500 mm
E	600 mm



aroTHERM perform Bodenaufstellung mit „Anschlussset Bodenaufstellung“.



aroTHERM perform Bodenaufstellung mit Schneesockel, „Anschlussset Bodenaufstellung“ sowie „Erweiterung Anschlussset Bodenaufstellung“.

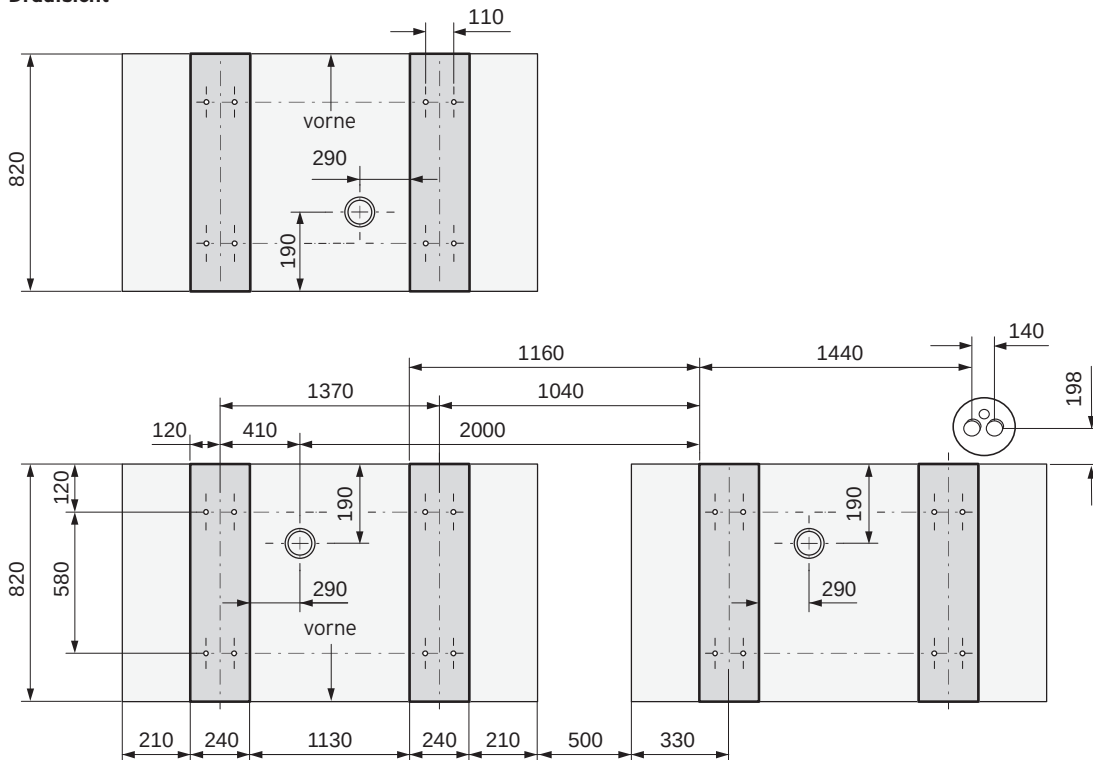
Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planung

Aufstellung aroTHERM perform

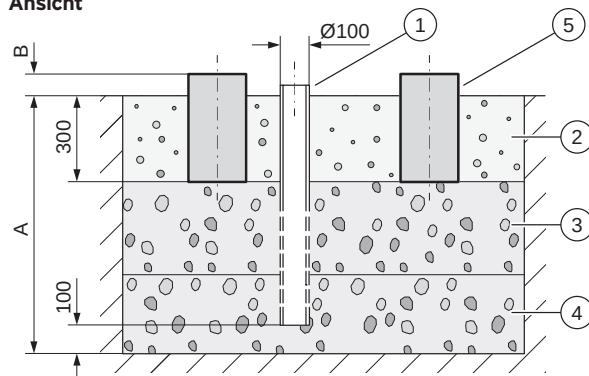
Streifenfundament für Einzel- und Kaskadenausführungen

- Stellen Sie sicher, dass sich in dem Schutzbereich keine Zündquellen wie Steckdosen, Lichtschalter, Lampen, elektrische Schalter oder andere dauerhafte Zündquellen befinden.
- Entnehmen Sie die empfohlenen Masse der Abbildung.
- Beachten Sie die spätere Position und Orientierung des Gerätes auf den Streifenfundamenten
- Beachten Sie, dass die Abstände der Bohrlöcher in den Streifenfundamenten nur für die Montage mit den kleinen Dämpfungsfüßen gilt.
- Sorgen Sie für einen sicheren Zugang zu der Montage bei einer Position an der Wand.
- Achten Sie auf weitere Angaben in der Installationsanleitung.
- Beachten Sie die örtlichen Gesetze und Vorschriften.
- Planen Sie ein Kies- und Schotterbett für den Kondensatablauf ein.

Draufsicht



Ansicht



- A Region mit Bodenfrost, Mindestdiefe 1000mm
 Region ohne Bodenfrost, Mindestdiefe 600mm
 B Höhe nach örtlichen Gegebenheiten

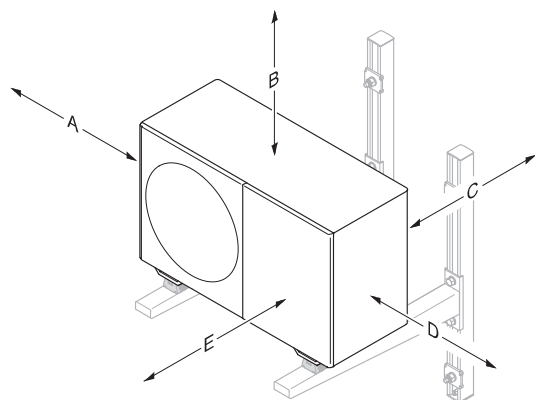
- 1 Fallrohr
- 2 Kiesbett
- 3 Grobschotter
- 4 Erste Kieslage mit Drainagevlies im frostfreien Bereich
- 5 Fundamente aus Beton

Hinweis

Weitere Informationen finden Sie in der Installations- und Betriebsanleitung.

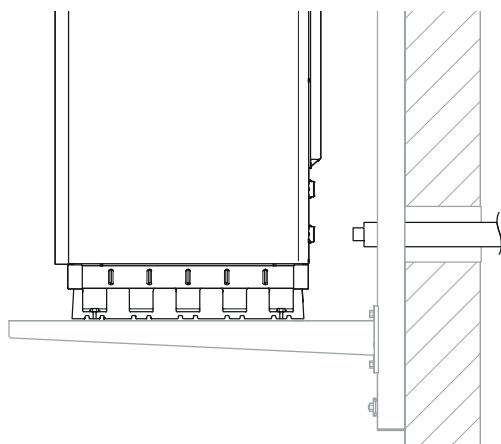
Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Planung

Aufstellung aroTHERM perform

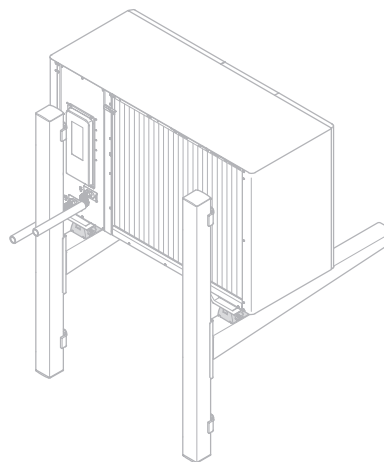


Wandmontage

Mindestabstand	Heizbetrieb
A	500 mm
B	300 mm
C ohne Anschlusskonsole	350 mm
C mit Anschlusskonsole	400 mm
D	500 mm
E	600 mm



aroTHERM perform Wandmontage mit bauseitigen Wandkonsolen



aroTHERM perform Wandmontage mit bauseitigen Wandkonsolen - Rückseite

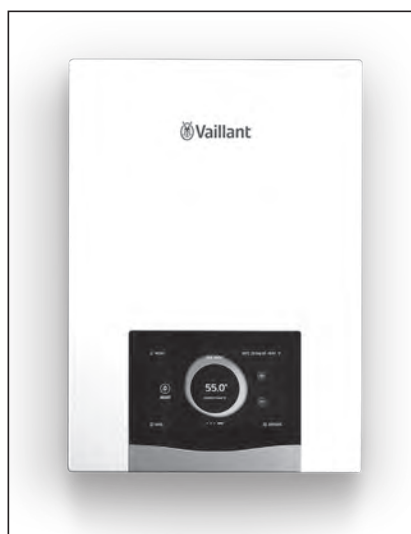
Hinweis

Weitere Informationen finden Sie in der Installations- und Betriebsanleitung.

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Hydraulikstation

iQconnect

Regelungseinheit VWZ AI /8 230V iQ



Besondere Merkmale

- Mit unserer neuen intelligenten elektronischen Plattform iQconnect für state-of-the-art Konnektivität
- Zentrale Steuerung für das gesamte Wärmepumpensystem
- Benutzerfreundliche Touch-Oberfläche zur intuitiven Steuerung des Systems
- Mühelose und schnelle Installation mit Plug-and-Play-Setup
- Over-the-air updates
- Fernzugriff mit myVaillant App

Hinweise

- Aussenfühler VRC 693 in By-Pack enthalten
- Nicht alle Regelungsfunktionen stehen zum Marktstart zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an Ihren zuständigen Aussendienstmitarbeiter.

Produktausstattung

- Kompatible Systemsteuerung für aroTHERM perform /8 mit elektronischer Plattform iQconnect
- Intuitives Touch-Display
- Integriertes Internet-Gateway
- Integrierte Steuerung von bis zu zwei Heizkreisen

Lieferumfang

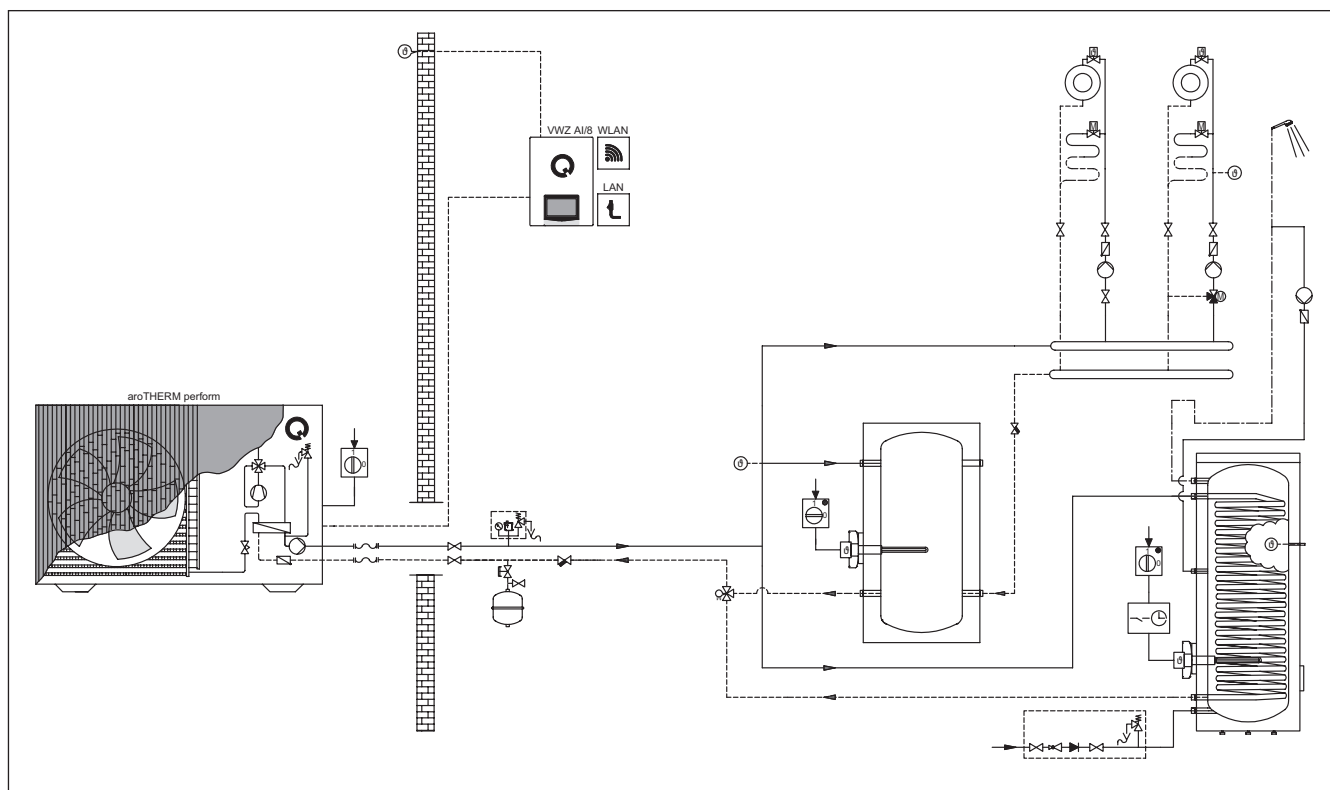
- 1 VWZ AI
- 1 Installationssatz 1: Schrauben und Dübel
- 1 Installationssatz 2: 20 verschiedene Steckverbinder
- 1 VR 10 Sensor
- 1 Aussentemperaturfühler VRC 693
- 1 Dokumentationspaket

[zum preisCHECK](#)



Bezeichnung		VWZ AI /8 230V iQ
Bestell-Nr.		8000056913
Technische Daten	Einheit	
Spannungsversorgung	V/Hz	230/50
IP Rating		IP10B
Sicherungstyp, Charakteristik B, träge-einpolig schaltend (4 A)	A	16
Dimensionen VWZ AI /8 230V iQ		
Höhe	mm	464
Breite	mm	332
Tiefe	mm	91
Gewicht ohne Verpackung	kg	3.7

Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)



Wärmeerzeuger	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	8000010881	aroTHERM perform VWL 205/8.1 A S2 Q	3.1.54

Zubehör Ausseneinheit	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	8000022576	Dämpfungssockel (2x) 720mm	3.1.71
	8000037408	Sockelblende Dämpfungssockel (2x) 720mm im Lieferumfang enthalten	3.1.71
	8000029362	Anschlussset Bodeninstallation	3.1.71

zum preisCHECK



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)

Zubehör Ausseneinheit	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	8000020120	Rohrbegleitheizung ca. 3,6 m	3.1.71
Regelungskomponenten	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	8000056913	Systemregeleinheit VWZ AI /8 230V iQ	3.1.66
	8000038156	SystemLAN-Kabel 100m Spezifisches Ethernet-Kabel zur Verbindung der Systemregeleinheit VWZ AI /8 230V iQ und weiterer iQconnect-Produkte	3.1.72
	0020269259	Kodierstecker, Kühlfunktion Kodierwiderstand zum Aktivieren der Kühlfunktion	3.1.72
	009642	VRC 9642 Anlegethermostat für Fussbodenheizung	8.12
	306787	VR 10 Standardfühler	8.12
Wassererwärmer und Speicher	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	0010020646 0010020647 0010020668 0010020669	uniSTOR VIH RW 400/BR 4,42 m² uniSTOR VIH RW 500/BR 5,90 m² uniSTOR VIH RW 400/3 MR 4,42 m² uniSTOR VIH RW 500/3 MR 5,90 m²	
	8000020608 8000020609 8000020610	VT WP1V 00600 R VT WP1V 00800 R VT WP1V 01000 R	10.9 10.11 10.11
	0010021457	VPS R 200/1 B Pufferspeicher	10.101
	8000041383 8000041386 8000041388 0010015121 0010015122 0010015123	allSTOR plus VPS 300/3-5 allSTOR plus VPS 500/3-5 allSTOR plus VPS 800/3-5 allSTOR plus VPS 1000/3-5 allSTOR plus VPS 1500/3-5 allSTOR plus VPS 2000/3-5	10.97 10.97 10.97 10.97 10.97 10.97

zum preisCHECK



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)

Wassererwärmer und Speicher	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	0020064488	Thermometer T80/100 mit Tauchhülse Messing 100mm - 1/2"	10.93
	0020052280	Tauchhülse Messing MS 200/12mm - 1/2"	10.93
	0020243643	Isolierkappen für Pufferspeicher Set à 6 Stück zu VPS R	10.101
	0020230734	Elektroheizstab 2, 4, 6 kW Hinweis: Gilt für auroSTOR MR und BR Weitere Elektroheizeinsätze mit Flansch	10.85 10.88
	8000029311	Einschraubheizung 1 1/2" REI30T	10.87
	8000029312	Einschraubheizung 1 1/2" REI40T	10.87
	8000029313	Einschraubheizung 1 1/2" REI60T	10.87
Sicherheitskomponenten	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	0020205238	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SD 35.3	9.41
	0020205239	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SD 50.3	9.41
	0020205240	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SD 80.3	9.41
	0020205241	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SU 140.3	9.38
	0020205242	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SU 200.3	9.38
	0020237369	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SU 300.3	9.38
	0020237370	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SU 400.3	9.38
	0020239834	Ausdehnungsgefäß Pneumatex Statico SU 500.3	9.38
	0020205243	Kappenventil 3/4" zur Absperrung des Ausdehnungs- gefäßes	9.38
	307591	Kesselsicherheitsgruppe Rp 1/2" bis 50kW	9.44
Wärmeverteilung und Wärmeabgabe	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	0020191788	Rohrgruppe mit Mischer 1" Kvs 8.0 mit Hocheffizienzpumpe Yonos Para 25/6	9.2
	0020191817	Rohrgruppe ohne Mischer 1" KVs 2.5 mit Hocheffizienzpumpe Yonos Para 25/6	9.2
		Weitere Rohrgruppen und Verteiler	9.4

Weitere Zubehöre finden Sie für:

Solarsysteme: Kapitel 4
Regelungstechnik: Kapitel 8

Hydraulik: Kapitel 9
Warmwasserspeicher: Kapitel 10

[zum preisCHECK](#)



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser)

Wärmeverteilung und Wärmeabgabe	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	307556	Verteilerbalken für 2 Rohrgruppen	9.2
	0010038695 0010038696	Motorkugelhahn TICOM Ticoval DN 32 1/4" Motorkugelhahn TICOM Ticoval DN 40 1/2"	9.32 9.32
	0010038702	TICOM Ticoval Elektro-Motorantrieb EA90R/30	9.33
	0010038703	TICOM Ticoval Elektro-Motorantrieb EA200R/30 230 V	9.33
	0010038699 0010038700	TICOM Isolationsschale zu Ticoval Motorkugelhahnen 3-Weg DN 32 1/4" aus EPP grau TICOM Isolationsschale zu Ticoval Motorkugelhahnen 3-Weg DN 40 1/2" aus EPP grau	9.32 9.32
	0010029933 0010029934 0010029935	Überströmventil 3/4" Überströmventil 1" Überströmventil 1 3/4"	9.34 9.34 9.34
Wasseraufbereitung	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
	8000040839	Nachfüllstation PUROTAP mini+ Gehäuse mit Patrone PUROTAP 750, Messzähler, Kugelhahn, Schlauch 4m, Befestigungs-Set zur Wandmontage. HxB: 1095x148mm	9.45
	0020182213 0020182214	Wasseraufbereitungspatrone 500 Wasseraufbereitungspatrone 1000	9.45 9.45
	0010040768 0010040769	Zeparo Cyclone Dirt Schlammabscheider ZCD 32 1 1/4" Zeparo Cyclone Dirt Schlammabscheider ZCD 40 1 1/2"	9.40 9.40
	0010043574 0010043575	Zeparo Cyclone Dirt Magnet Wärmedämmung ZCHM 32 Zeparo Cyclone Dirt Magnet Wärmedämmung ZCHM 40-50	9.40 9.40
Dienstleistungen	Bestell-Nr.	Bezeichnung	Details
Recyclingbeitrag	0010048837	Vorgezogener Recyclingbeitrag bis 20 kW	2.6
Inbetriebnahme	0020022068	Inbetriebnahme Wärmepumpe bis 20 kW	2.3
Inbetriebnahme	0020022094	IBN zusätzlicher Mischer-/Regelkreis	2.4

Weitere Zubehöre finden Sie für:

Solarsysteme: Kapitel 4
Regelungstechnik: Kapitel 8

Hydraulik: Kapitel 9
Warmwasserspeicher: Kapitel 10

[zum preisCHECK](#)



Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Zubehör

Zubehör	Bezeichnung	Bestell-Nr.
	VR 77 Funktionsmodul zur Heizkreis-Erweiterung - nötig ab dem 3. Heizkreis inkl. 4x VR 10 Standardfühler 1x VR 11 Kollektorfühler 1x Zugentlastung SystemLAN-Kabel 1x Montagezubehör (Schrauben, Dübel) 1x Dokumentation	8000029543
	VRA 10 SystemLAN switch zur Erweiterung von iQconnect Komponenten ab der 4. iQconnect Komponente zwingend notwendig inkl. 1x Montagezubehör 1x Beschriftungsaufkleber 1x Dokumentation	8000032858
	Dämpfungssockel (2x) 720mm	8000022576
	Sockelblende Dämpfungssockel (2x) 720mm im Lieferumfang enthalten	8000037408
	Schneesockel 400 mm Dämpfungssockel (2x) 720 mm im Lieferumfang enthalten	8000030309
	Anschlusssset Bodeninstallation	8000029362
	Anschlusssset Bodeninstallation Erweiterung Erweiterung für Anschlusssset Bodeninstallation zur Verwendung mit Schneesockel	0010048421
	Rohrbegleitheizung ca. 3,6 m	8000020120

zum preisCHECK



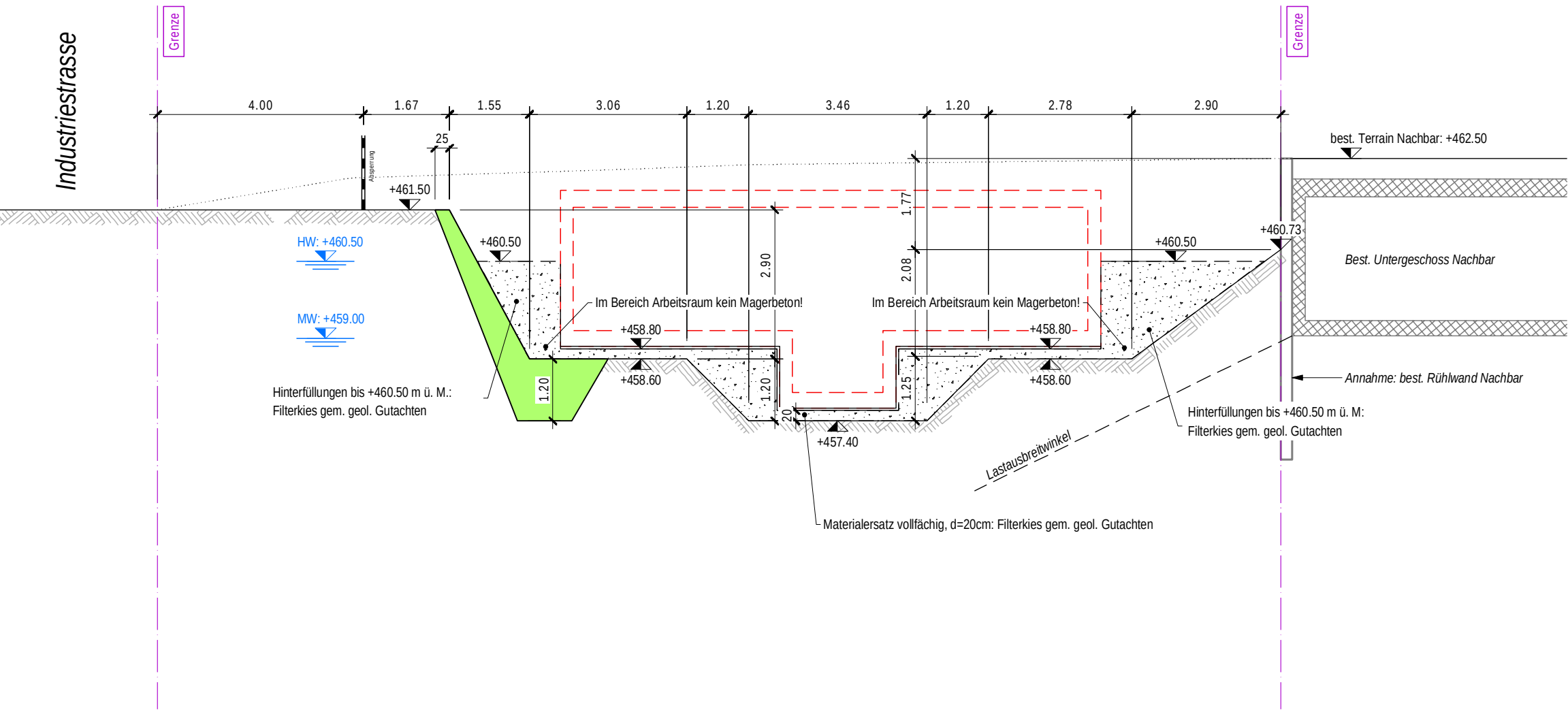
Heizungswärmepumpe aroTHERM perform (Luft/Wasser) - Zubehör

Zubehör	Bezeichnung	Bestell-Nr.
	SystemLAN-Kabel 100 m Spezifisches Ethernet-Kabel zur Verbindung der Systemregleinheit VWZ AI /8 230V iQ und weiterer iQconnect-Produkte	8000038156
	Kodierstecker, Kühlfunktion Kodierwiderstand zum Aktivieren der Kühlfunktion Geeignet für aroTHERM Split und aroTHERM plus und aroTHERM perform Der Einbau erfolgt durch den Vaillant After-Sales-Service	0020269259

zum preisCHECK

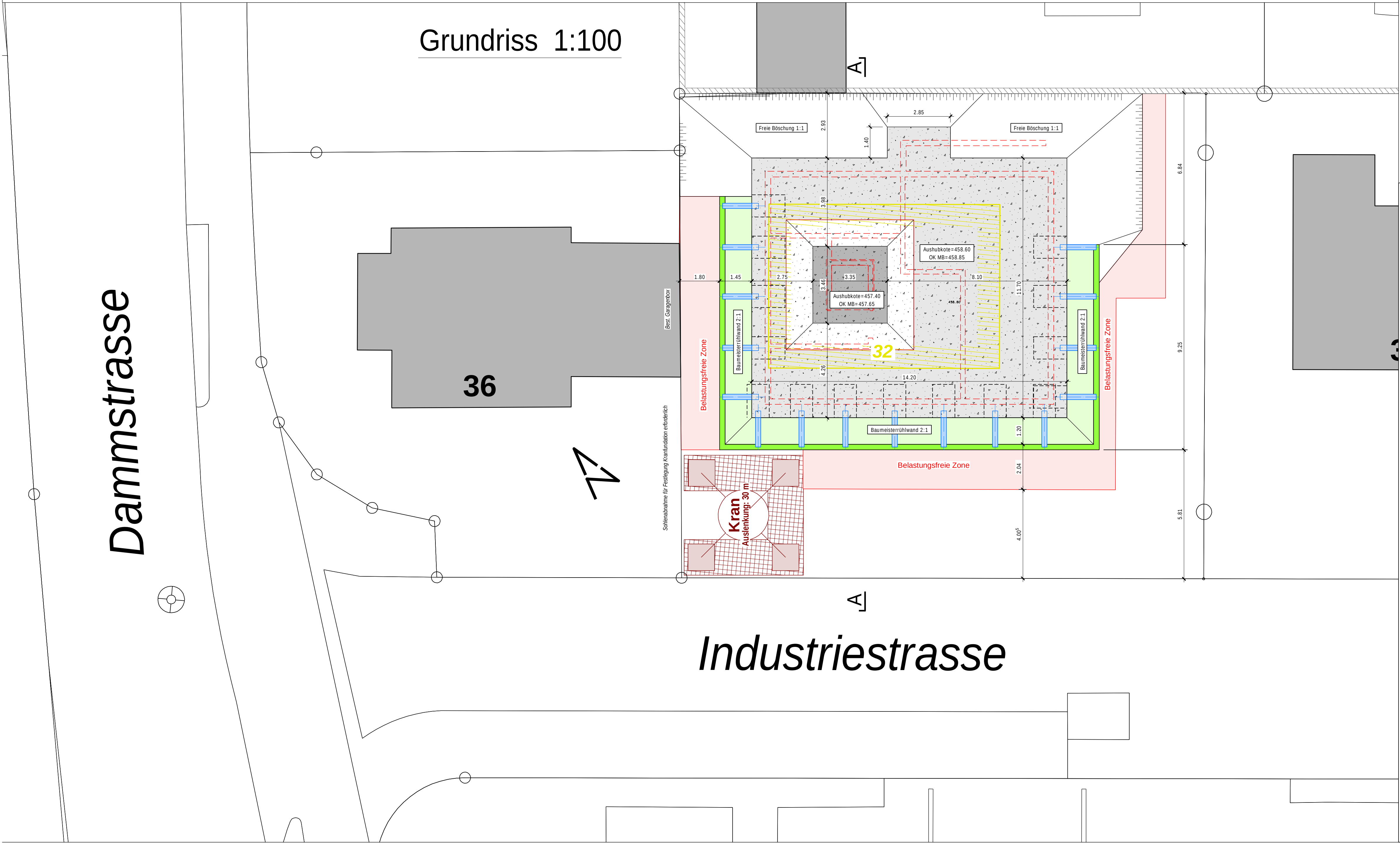


Schnitt A-A 1:100



Die Ausfachung der Baumeisterrühlwand erfolgt mit Konstruktionsbeton. Zur Gewährleistung der Grundwasserdurchströmung sind durchgängige Öffnungen mittels einbetonierter Rohre vorzusehen. Die Summe der lichten Rohrquerschnittsflächen muss mindestens 10 % der gesamten Rühlwandfläche betragen. Die Öffnungen sind gleichmässig über die Wandfläche im Bereich bis zum HW zu verteilen und dauerhaft freizuhalten.

Grundriss 1:100



Die bestehenden Werkleitungen in diesem Plan haben nur orientierenden Charakter. Bauherr und Projektverfasser tragen keine Verantwortung was Vollständigkeit und genaue Lage der Werkleitungen betrifft. Für Vollständigkeit und genaue Lage sind alleine die entsprechenden Werkleitungseigentümer massgebend.

- Vor Beginn der Aushubarbeiten hat sich der Bauunternehmer über vorhandene Werkleitungen zu informieren und sicherzustellen, dass im gefährdeten Bereich keine allfälligen Werkleitungen in Betrieb sind.
- Über Nacht darf kein definitiv freigelegter Sohlenbereich ohne Bedeckung mit Magerbeton belassen werden.
- Der Tiefbauunternehmer hat die bestehenden Leitungen vor Baubeginn zu sondieren.
- Für die bestehenden Leitungen und Schächte sind Bestandsaufnahmen durchzuführen.

Überwachung

- Nivellement benachbarter Gebäude und Strassen gemäss Kontrollplan / Geodätische Überwachung (siehe Nutzungsvereinbarung)

Bauprojekt

Neubau MFH
Industriestrasse 32, Uster

Baugrubensicherung

Aushub
Grundriss 1:100, Schnitt 1:100

BAUEINGABE

Batinu

Batinu GmbH
Schaffhauserstrasse 432
8050 Zürich
Tel. +41 (0)44 310 30 46
info@batinu.ch
www.batinu.ch



Gezeichnet: ga
Geprüft: ga
Plangrösse: 50/126
Datum: 14.10.2026
Plan Nr. : 0366-100

±0.00 = 462.00 m ü. M.

Index	Planänderungen	Datum	Gezeichnet	Freigabe
A				
B				
C				

Legende:

- Baumeisterrühlwand (Konstruktionsbeton)
- Stahlprofile
- Magerbeton
- Materialersatz
20cm Filterkies gem. geol. Gutachten
- Gebäude neu
- Gebäude bestehend
- Grenze

Dazugehörige Listen:

Architekt:

Schindler & Scheibling AG
Aathalstrasse 88
8610 Uster

Bauherrschaft:

Mike und Stephanie Meyer
Industriestrasse 32
8610 Uster



Zusatzformular Belastete Standorte und Altlasten inkl. mit Neobiota belastete Standorte



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Stand November 2025

Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche** Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder Altlasten und/oder auf Standorten, welche mit invasiven gebietsfremden Organismen, so genannten Neobiota, belastet sind (Asiatische Knötericharten oder Essigbaum) auszufüllen.

Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten.

Weitere Informationen: www.zh.ch/planen-bauen
www.zh.ch/altlasten
www.zh.ch/bodenverschiebung
www.zh.ch/neobiota

Die Bauherrschaft hat die ordnungsgemässe Abwicklung des Bauvorhabens auf einem belasteten Standort, einem sanierungsbedürftigen belasteten Standort (Altlast) oder einem Standort, bei dem bekannt ist, dass er mit Neobiota (Asiatische Knötericharten oder Essigbaum) belastet ist, sicherzustellen. Sie muss dazu eine von der Baudirektion anerkannte und befugte Fachperson hinzuziehen (Private Kontrolle, PK gemäss Anhang 3.10 der Verordnung über die ordentlichen technischen und übrigen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen (Besondere Bauverordnung I; BBV I) vom 6. Mai 1981).

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name/Firma: Mike und Stephanie Meyer

Kontaktperson:

Strasse: Industriestrasse 32

PLZ, Ort: 8610 Uster

Vertreten durch

Name, Firma: Schindler & Scheibling AG

Kontaktperson: Niko Wolf fromm

Strasse: Aathalstrasse 88

PLZ, Ort: 8610 Uster

Angaben zum Bauvorhaben

Ch. Huber Bericht Nr. 7310

Vorhaben: Ersatzneubau MFH

Gemeinde: Uster

Grundstück(e) Kat.-Nr(n).: B2943

Altlastenberater/in (Befugte Person gemäss Privater Kontrolle, PK 3.10)

Liste der befugten Fachpersonen vgl.

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/private-kontrolle/pk-belastete-standorte.html>

Name: Christian Huber

Firma: Geologische Untersuchungen und Umweltgeologie

Strasse: Ghöschstrasse 205

PLZ, Ort: 8498 Gibswil

PK-Nr.: 11018



2. Angaben zum (zu den) belasteten Standort(en)

Angaben zum (zu den) betroffenen belasteten Standort(en) können im Kataster der belasteten Standorte (KbS) im GIS-Browser des Kantons Zürich eingesehen werden (vgl. www.geo.zh.ch → KbS).

Standort-Nr(n): ----

Standortname(n): ----

Beurteilung Standort(e)

Zutreffendes ankreuzen (Mehrfachnennungen möglich).

- ☐ Belasteter Standort ohne schädliche oder lästige Einwirkungen oder weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- ☐ Untersuchungsbedürftiger belasteter Standort
- ☐ Überwachungsbedürftiger belasteter Standort
- ☐ Sanierungsbedürftiger belasteter Standort
- ☐ Bisher kein Eintrag im KbS, aber Belastungen im Untergrund/Aushubmaterial wurden nachgewiesen

Bagatellkriterien

Bei kleinen Bauvorhaben können folgende Bagatellkriterien geltend gemacht werden:

☐ Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des Eintrags im Kataster der belasteten Standorte (KbS) und es fällt kein belastetes Aushubmaterial an.

oder

☐ Im Untergrund liegen nur Belastungen durch mineralische Fremdstoffe vor und es fallen <50 m³ verschmutztes Aushubmaterial zur Entsorgung an. (Die Bauherrschaft sorgt in diesem Fall eigenverantwortlich für die korrekte Entsorgung des anfallenden Materials.)

oder

☐ Beim Bauvorhaben erfolgen im Bereich des belasteten Standortes kein Aushub, keine Nutzungsänderung und keine Entsiegelung. Art. 3 der Altlasten-Verordnung (AltIV)¹ wird somit eingehalten.

Beispiele sind:

- Innere Umbauten oder Renovationen ohne Aushubarbeiten und Nutzungsänderungen, wenn die Bausubstanz weder chlorierte Lösungsmittel noch leicht freisetzbare oder toxische Stoffe enthält;
- Dachstockaus- und Balkonanbauten;
- Aufstellen vorfabrizierter Gebäude oder Kunstobjekte ohne Aushub auf nicht sanierungsbedürftigen belasteten Standorten;
- Gebäude-Umnutzungen mit gleichwertiger Nutzung.

¹ Art. 3 Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen

Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn:

a. sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden; oder

b. ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden.



3. Belasteter abgetragener Boden

Bestehen Hinweise auf chemische Belastungen des Bodens und sollte das Vorhaben nicht im kantonalen Altlastenverfahren koordiniert werden, so wird der Umgang mit bzw. die Entsorgung von (belastetem) abgetragenem Boden im kommunalen Bodenverschiebungsverfahren geregelt (vgl. www.zh.ch/bodenverschiebung).

Der Prüfperimeter für Bodenverschiebungen enthält dem Kanton Zürich bekannte begründete Hinweise auf Belastungen des Bodens. (vgl. www.geo.zh.ch → Prüfperimeter für Bodenverschiebungen / Verfahren bei Hinweisen auf Schadstoffbelastungen des Erdreichs)

Liegen für das Bauareal Hinweise auf chemische Belastungen des Bodens vor (z.B. Prüfperimeter für Bodenverschiebungen)?

- ☒ Ja
☐ Nein

4. Angaben zum (zu) mit Neobiota belasteten Standort(en)

Es ist abzuklären, ob im Bereich des geplanten Bauvorhabens Bestände von Asiatischem Staudenknöterich oder Essigbaum vorhanden sind. Die Abklärungen sind auch dann erforderlich, wenn kein Eintrag im KbS oder im PBV besteht. Angaben zum Umgang mit Neobiota im Rahmen von Bauvorhaben finden sich im Internet unter:

www.zh.ch/de/planen-bauen/bauvorschriften/bauen-an-besonderer-lage/bauen-standorte-mit-neophyten.html

Auf den vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücken wurden

☐ Keine Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum festgestellt.

☐ Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum festgestellt oder in der Hinweiskarte Neophytenverbreitung hat es entsprechende Einträge.

Bagatellkriterien

- ☐ Es sind Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum bekannt. Sie sind aber vom Bauvorhaben nicht betroffen, d.h. es findet kein Aushub statt oder der Aushub findet mehr als 3 Meter vom Asiatischen Staudenknöterich entfernt bzw. mehr als 10 Meter vom Essigbaum entfernt statt.
- × ☐ Es wurden keine Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum festgestellt, obwohl ein Eintrag in der Hinweiskarte vorhanden ist. Ein Antrag zur Löschung kann mit entsprechender Dokumentation (z.B. Fotos) an neobiota@bd.zh.ch gestellt werden.



5. Unterschriften

Es wird zugesichert, dass Art. 3 AltIV beim Bauvorhaben eingehalten wird.¹

Kann dies nicht (mehr) gewährleistet werden, so ist die Sektion Altlasten im AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft umgehend zu informieren, Telefon: 043 259 39 73.

Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person gemäss Baugesuch:

Ort: Gibswil

Datum: 14.09.2026

Unterschrift Altlastenberater/in:

Christian Huber
Dipl. Geologe ETH
Geologische Untersuchungen
und Umweltgeologie
Ghöchstrasse 205 8498 Gibswil
Tel 044 381 42 37
www.hubergeologe.ch
ch.huber@ammonite.ch

¹ Art. 3 Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen

Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn:

a. sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden; oder

b. ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden.

Neophyteneintrag:

2017-07-10 Essigbaum Beobachtung
Eintrag auf Nachbargrundstück über Grenze reichend

Beobachtung Christian Huber PK11018
am **8.09.2026** visuelle Prüfung ganzes Grundstück - KTN B2943
und Bereich ehem. Essigbaum auf Nachbarparzelle KTN B2942 Industriestrasse 30

Betreff: Essigbaum. bisherige Entwicklung und Beobachtungen

Von: Mike Meyer <mike.meyer86@outlook.com> **Datum:** 08.09.2026, 20:37

An: "ch.huber@ammonite.ch" <ch.huber@ammonite.ch> **Kopie (CC):** Amore <ste.mey@bluewin.ch>

Guten Abend Herr Huber

Wie besprochen meine Erläuterung zu der Essigbaumsitua-on auf unserem Grundstück.

Wir wohnen seit 2017 an der Industriestrasse 32 in Uster.

Ungefähr im Jahr 2018/2019 stellten wir erstmals fest, dass Ausläufer des Essigbaums des Nachbargrundstücks in unseren Garten gelangten. Das angrenzende Grundstück war zu diesem Zeitpunkt unbewohnt und der Garten stark verwildert.

Im Jahr 2020 haben wir uns der Situation angenommen. Der auf dem unbewohnten Grundstück stehende Essigbaum wurde gefällt. Die anschliessend noch vorhandenen jungen Triebe wurden mehrfach und lokal direkt auf den Blättern mit einem dafür geeigneten Mittel behandelt.

Ab diesem Zeitpunkt konnten wir keine neuen Austreibungen mehr feststellen. Auch in den darauffolgenden Jahren bis heute, 2026, wurden von uns keine neuen Triebe des Essigbaums mehr aus dem Erdreich gesichtet.

Diese Beobachtung deckt sich zudem mit den Feststellungen im geologischen Gutachten zum Grundstück des Nachbarn an der Industriestrasse 30. Das Bauprojekt des Nachbarn inkl. dem Gutachten wurde publiziert.

Darin wird festgehalten, dass kein Essigbaum mehr festgestellt werden konnte und der entsprechende Eintrag somit aus dem Register gelöscht werden kann.

Aufgrund unserer Beobachtungen über einen Zeitraum von mittlerweile mehreren Jahren und in Anlehnung an die Feststellungen im genannten Gutachten gehen wir davon aus, dass auf dem betreffenden Grundstück kein Essigbaum mehr vorhanden ist bzw. wieder austreiben wird.

Für weitere Fragen und Angaben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Mike Meyer **Bauherrschaft** Industriestrasse 32, 8610 Uster +41 79 904 03 97 mike.meyer86@outlook.com

Auf Grund unserer Beobachtung und des im e-mail vom Bauherr Herr Meyer beschriebenen Sachverhaltes kann mit grosser Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der Essigbaum auf KTN B2943 Industriestrasse 32 in Uster seit Jahren nicht mehr existent ist.

☞ Formular: Zusatzformular Belastete Standorte und Altlasten
inkl. mit Neobiota belastete Standorte
Inkl. Fotodoku Istzustand, e-mail *Mike Meyer*
<mike.meyer86@outlook.com> **Datum:** 08.09.2026, 20:37

☞ Antrag Löschung kann gestellt werden

☞ Kein Entsorgungskonzept, keine Fachbegleitung erforderlich

Betreff: Essigbaum. bisherige Entwicklung und Beobachtungen

Von: Mike Meyer <mike.meyer86@outlook.com>

Datum: 08.09.2026, 20:37

An: "ch.huber@ammonite.ch" <ch.huber@ammonite.ch>

Kopie (CC): Amore <ste.mey@bluewin.ch>

Guten Abend Herr Huber

Wie besprochen meine Erläuterung zu der Essigbaumsituation auf unserem Grundstück.

Wir wohnen seit 2017 an der Industriestrasse 32 in Uster.

Ungefähr im Jahr 2018/2019 stellten wir erstmals fest, dass Ausläufer des Essigbaums des Nachbargrundstücks in unseren Garten gelangten. Das angrenzende Grundstück war zu diesem Zeitpunkt unbewohnt und der Garten stark verwildert.

Im Jahr 2020 haben wir uns der Situation angenommen. Der auf dem unbewohnten Grundstück stehende Essigbaum wurde gefällt. Die anschliessend noch vorhandenen jungen Triebe wurden mehrfach und lokal direkt auf den Blättern mit einem dafür geeigneten Mittel behandelt.

Ab diesem Zeitpunkt konnten wir keine neuen Austreibungen mehr feststellen. Auch in den darauffolgenden Jahren bis heute, 2026, wurden von uns keine neuen Triebe des Essigbaums mehr aus dem Erdreich gesichtet.

Diese Beobachtung deckt sich zudem mit den Feststellungen im geologischen Gutachten zum Grundstück des Nachbarn an der Industriestrasse 30. Das Bauprojekt des Nachbarn inkl. dem Gutachten wurde publiziert.

Darin wird festgehalten, dass kein Essigbaum mehr festgestellt werden konnte und der entsprechende Eintrag somit aus dem Register gelöscht werden kann.

Aufgrund unserer Beobachtungen über einen Zeitraum von mittlerweile mehreren Jahren und in Anlehnung an die Feststellungen im genannten Gutachten gehen wir davon aus, dass auf dem betreffenden Grundstück kein Essigbaum mehr vorhanden ist bzw. wieder austreiben wird.

Für weitere Fragen und Angaben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Mike Meyer

Bauherrschaft

+41 79 904 03 97

mike.meyer86@outlook.com

Industriestrasse 32, 8610 Uster

ehem. Standort Essigbaum

Fotodoku 8.09.2026 F01-F05 kein Essigbaum, keine Essigbaumausläufer sichtbar

Bericht Nr. 7310a Beilage 1c
Baugrunduntersuchung
MFH Industriestrasse 32, 8610 Uster

Neophytenverbreitung



2017-07-10 Essigbaum Beobachtung

nicht mehr existent:



Foto Nachbargrundstück ehem. Standort kein Essigbaum sichtbar
gemäss Bericht Jäckli Essigbaum nicht mehr vorhanden





Verschiebung von chemisch belastetem Boden

Meldeblatt zu Bodenverschiebungen

Meldeblatt Nr. 7310b



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Landschaft und Natur
Fachstelle Bodenschutz
Telefon 043 259 32 78
www.boden.zh.ch

1/2

Dieses Formular ist auszufüllen,

wenn bei Bauvorhaben im kommunalen Baubewilligungsverfahren mit Eingriffen in mutmasslich chemisch belasteten Böden zu rechnen ist. Verschiebungen von mehr als 50 m³ (fest) Boden aus Bauarealen im Prüferperimeter oder mit anderen Hinweisen auf Bodenbelastungen benötigen eine kommunale Bewilligung. Zur Bestimmung der massgebenden Kubatur und zum Verfahren siehe Rückseite.

Meldeblatt bei der Gemeinde einreichen (im Doppel, zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen).

Bauherrschaft		Bauvorhaben	
Name/Firma	Mike und Stephanie Meyer	Baugesuchs-Nr.	
		PLZ/Ort	8610 Uster
Kontaktperson		Gegenstand	MFH Neubau
Strasse	Industriestrasse 32	Strasse/Flurname	Industriestrasse 32,
PLZ/Ort	8610 Uster	Kataster-Nr.	B2943
Telefon		Fläche mit abzutragendem Boden im Prüferperimeter m ²	278
Mobile		Kubatur abzutragender Boden (fest) im Prüferperimeter m ³	139

Abbruch, Bodenabtrag, Neubau

Vorgesehene Verschiebung von Boden aus dem Bauareal

☐ -	0 bis 50 m ³ (fest), Verschiebung in Eigenverantwortung		
☐ Fall 1	mehr als 50 m ³ (fest), ausschliesslich unbelasteter Boden	Kategorie I m ³	
☒ Fall 2	mehr als 50 m ³ (fest), mindestens teilweise belasteter Boden	Kategorie I m ³	
		Kategorie II m ³	69.50
		Kategorie III m ³	69.50

Altbaugelände

Abnahmegarantien für belasteten Boden der Kategorien II und III

☐ vorhanden

☐ nicht vorhanden

Überwachung/Dokumentation

Die Bauherrschaft muss eine Fachperson für Bodenverschiebungen mit der Überwachung und Dokumentation der Bodenverschiebung nach Vorgabe der Fachstelle Bodenschutz beauftragen und die Dokumentation der Fachstelle Bodenschutz nach Bauausführung zur Kontrolle und Nachführung des Prüferperimeters zustellen.

Auf Grund der Analysen kann der Boden des Grünbereichs gemäss Anhang von 0.00-0.25 m als Boden Kategorie II eingestuft werden. Der Boden der Kategorie II kann vor Ort wiederverwendet werden. Falls dies nicht möglich ist, muss dieser Boden (0.00-0.25 m) entweder auf einer Deponie Typ B entsorgt werden oder er kann auch als Boden verwertet werden, solange der Boden am Auftragsort eine ähnliche Vorbelastung aufweist. Der Boden von 0.25-0.50 m muss als Kategorie III eingestuft werden. Der Boden der Kategorie III kann nicht vor Ort wiederverwendet werden. Dieser Boden (0.25-0.50 m) muss zwingend auf einer Deponie Typ B (ex. Inertstoffdeponie) entsorgt werden. Ab 0.50 m unter Terrain ist der Boden zwingend baubegleitend zu beproben

Bauherrschaft/Vertretung	Fachperson für Bodenverschiebungen (Fall 1 und 2)
Niko Wolfromm Schindler & Scheibling AG Aathalstrasse 88 8610 Uster T 044 944 93 30 Telefon direkt 043 544 26 54 Mobile 078 632 49 22	Name Christian Huber
	Firma Geologische Untersuchung Christian Huber
	PLZ/Ort 8498 Gibswil - Bäretswil
	E-Mail ch.huber@ammonite.ch
☒ Datum	Datum 14.09.2026
☒ Unterschrift*	Unterschrift**

*Die Bauherrschaft bestätigt, Abnehmer von belastetem abgetragenem Boden über dessen Schadstoffgehalt und Entnahmeort schriftlich zu informieren

**Die Fachperson für Bodenverschiebungen erfüllt unten stehende Bedingungen 1 bis 3 bzw. ist dafür verantwortlich

Bedingungen

1. Die Fachperson ist von der FaBo anerkannt und beurteilt Bodenverschiebungen gemäss Bundeswegleitung Bodenaushub.
2. Das Ausmass der Belastung des aus dem Bauareal zu verschiebenden abzutragenden Bodens ist ausreichend erfasst.
3. Das mit den Messungen beauftragte Labor weist bei den vom Bund (ART) überwachten VBBo-Ringversuchen eine gute Qualität auf.



Hinweise und Erläuterungen

Meldeblatt bei Bauvorhaben auf chemisch belasteten Böden

Die Schaffung neuer Bodenbelastungen durch Verschleppung von belastetem abgetragenen Boden ist verboten¹. Deshalb ist bei jedem Bauvorhaben auf chemisch belasteten Böden die Belastungssituation zu berücksichtigen, wobei im Kanton Zürich² Verschiebungen von mehr als 50 m³ (fest) Boden aus dem Bauareal bewilligungspflichtig sind, sofern das Bauvorhaben dem kommunalen Baubewilligungsverfahren untersteht. In allen anderen Fällen erfolgt der gesetzeskonforme Umgang mit belastetem abgetragenen Boden in Eigenverantwortung.

Die kantonale Fachstelle Bodenschutz (FaBo) hält die ihr bekannten Flächen mit Hinweisen auf chemische Belastungen des Bodens im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen fest und stellt diesen der Öffentlichkeit im GIS-Browser des Kantons zur Verfügung (siehe www.maps.zh.ch).

Zur Abwicklung des Bewilligungsverfahrens muss das vorliegende Meldeblatt der Gemeinde eingereicht werden².

Für Bauvorhaben auf Betriebs-, Unfall- und Ablagerungsstandorten im Kataster der belasteten Standorte gemäss Altlasten-Verordnung des Bundes³ gelten ausschliesslich die entsprechenden Weisungen des AWEL, Sektion Altlasten. Dabei überprüft der Kanton den ordnungsgemässen Umgang mit Boden und Untergrund.

Was als Boden gilt: die Bestimmung der massgebenden Kubatur

Als Boden gilt ausschliesslich die oberste unversiegelte Erdschicht, die den Pflanzen als Wurzelraum und Nährsubstrat dient. Bei natürlich gewachsenen Böden entspricht dies dem Ober- und Unterboden, das heisst der obersten durchschnittlich 100 cm mächtigen Erdschicht. Untergrundmaterial (z. B. Moräne, Schotter) gilt nicht als Boden.

Fachperson beiziehen? Wann und wozu?

Soll Boden aus einer mutmasslich belasteten Fläche abgeführt werden, muss im Normalfall auf Grund von Messwerten über eine umweltverträgliche Verwertung oder Entsorgung entschieden werden. Diese Abklärung ist Sache von Fachleuten im Bereich des Bodenschutzes (Liste anerkannter Fachpersonen für Bodenverschiebungen: zh.ch/bodenverschiebung).

Je nach Belastungsursache müssen unterschiedliche Schadstoffe untersucht werden. Häufig handelt es sich um die Schwermetalle Cadmium, Blei, Kupfer und Zink sowie um polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Vielfach ist nur die oberste Bodenschicht belastet. Angaben zu Belastungshinweisen von Flächen im Prüfperimeter einschliesslich der zu erwartenden Schadstoffe können der Legende zum Prüfperimeter im GIS-Browser entnommen werden. Detailliertere Auskünfte erteilt die Fachstelle Bodenschutz auf Anfrage.

Wie vorzugehen ist

Sollen nicht mehr als 50 m³ (fest) Boden aus dem Bauareal abgeführt werden, erfolgt die Verschiebung eigenverantwortlich nach den Vorgaben der Bundeswegleitung Bodenaushub⁴. Werden mehr als 50 m³ (fest) Boden aus dem Bauareal verschoben (Fälle 1 und 2), ist spätestens vor Baubeginn eine Bewilligung für Bodenverschiebungen der Gemeinde erforderlich².

Die Gemeinden geben der Bauherrschaft das vorliegende Meldeblatt zusammen mit den üblichen Unterlagen für die Baueingabe ab. Die Bauherrschaft erhebt das Ausmass der Belastung und der Kubatur des abzuführenden Bodens unter Beizug einer Fachperson für Bodenverschiebungen und überträgt die Resultate auf die Vorderseite des Meldeblattes. Anschliessend reicht sie das Meldeblatt bei der Gemeinde möglichst vor Baubewilligung, spätestens vor Baubeginn ein. Fallweise erforderliche Untersuchungsberichte und Abnahmegarantien müssen nicht beigelegt werden; die diesbezüglich auf dem Meldeblatt gemachten und unterzeichneten Angaben genügen.

Ist mindestens ein Teil des zu verschiebenden Bodens belastet (Fall 2), beauftragt die Bauherrschaft eine Fachperson mit der Überwachung der Bodenverschiebungen. Nach Abschluss der Erdarbeiten stellt die Bauherrschaft der FaBo eine von der Fachperson erstellte Dokumentation zur Kontrolle und Nachführung des Prüfperimeters zu.

Bei Umweltverträglichkeitsprüfungen begutachtet die FaBo den korrekten Umgang mit dem Boden in der Regel im Hauptverfahren.

Bitte beachten Sie, dass die Verwertung von abgetragenen Boden für Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen bewilligungspflichtig ist. Die FaBo berät Sie dazu.

Kriterien bei Bodenverschiebungen

Die Bundeswegleitung Bodenaushub⁴ zeigt auf, wie die Verschleppung von bereits vorhandenen Belastungen wirkungsvoll vermieden wird. Abgetragener Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Belasteter Boden darf bei Verschiebungen nur eingeschränkt verwertet werden oder ist in Deponien⁵ zu entsorgen. Nachfolgend sind die wichtigsten Kriterien zusammengestellt.

Es werden drei Bodenqualitäten mit unterschiedlicher Verwertung und Entsorgung unterschieden

(Belastungswerte sind in der Bundeswegleitung Bodenaushub⁴ aufgeführt).

Kategorie I, unbelastet

keine Gefährdung, kann auch auf Flächen mit empfindlicher Nutzung verwertet werden.

Kategorie II, schwach belastet

Bodenfruchtbarkeit nicht langfristig gewährleistet¹, soll möglichst vor Ort oder, bei ähnlicher Vorbelastung, auf weniger empfindlichen Flächen bezüglich Nutzung und Gewässerschutz verwertet werden. Sonst: Entsorgung in Deponie⁵.

Kategorie III, stark belastet:

kann Menschen, Tiere oder Pflanzen gefährden¹, kann nicht verwertet, sondern muss behandelt oder in einer Deponie entsorgt werden⁵.

¹ Verordnung über Belastungen des Bodens, 1998 (VBBo; SR 814.12)

² Weisung Bodenaushub der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, 2003

³ Altlasten-Verordnung, 1998 (AltIV; SR 814.680)

⁴ Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub), BUWAL, Dez. 2001

⁵ Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, 2015 (VVEA; SR 814.600)



Kanton Zürich
Baudirektion



Grundwasser (Zusatzformular)

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Gewässerschutz

Bauteile in Grundwasserträgern oder Grundwasserschutzzonen/-arealen

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

Personalien des Gesuchstellers

Name und Vorname Mike und Stephanie Meyer

Strasse/Nr. Industriestrasse 32

Tel.-Nr. +41 79 904 03 97

PLZ 8610 Ort Uster

E-Mail mike.meyer86@outlook.com

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

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

Art der Baugrubenumschliessungen

☒ Böschungen ☐ Spundwände ☐ Rühlwände ☐ Schlitzwände



Fundationsart und Bauhilfsmassnahmen

☒ Flachfundation ☐ Pfahlfundation ☐ Injektionen ☐ Bodenveränderungen



Bauprogramm und Wasserhaltung

Voraussichtlicher Baubeginn April 2027

Beginn der Grundwasserabsenkung April 2027

Dauer der Grundwasserabsenkung 40

Wochen

Max. installierte Pumpenleistung 600 l/min

Ableitung des geförderten Wassers

☐ See/Fluss/Bach

☐ Meteorwasserleitung

☐ Versickerung

☒ Schmutzwasserkanalisation

Notwendige Unterlagen (1-fach)

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

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

☐ Evtl. Wasserhaltungs- und Überwachungskonzept

Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen und -arealen (2-fach)

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

Art der Grundwasserschutzzone

☐ S1/S2

☐ S3

☐ provisorisch

☐ Areal

Bewilligung notwendig? (durch die Gemeinde auszufüllen)

☐ ja

☐ kommunal

☐ kantonal

☐ nein

Notwendige Unterlagen (2-fach)

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

☒ Hydrogeologischer Bericht

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person/en

Bauherrschaft

Mike und Stephanie Meyer
KTN B2943
Industriestrasse 32
8610 Uster

Ersatzneubau MFH
Industriestrasse 32
8610 Uster

Baugrunduntersuchung

3 Rammsondierungen + 1 Rammkernsondierungen
+
Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-
Konzept

Bericht Nr. 7310a Gibswil, den 14.09.2026

CHRISTIAN HUBER DIPL. GEOL. ETH
vormals DR. WALTER HUBER & SOHN

Geologische und
Geotechnische Untersuchungen

Ghöchstrasse 205

8498 Gibswil

Telefon 044-381 42 37

E-mail: ch.huber@ammonite.ch www.hubergeologe.ch

Inhalt

1. Geographische Lage
 2. Untersuchung
 3. Geologische und hydrologische Verhältnisse / Bodenkennwerte
 4. Bautechnische Beurteilung
 - a) Wasser, Dachwasserversickerung, Wasserhaltung, Baugrubenabschluss
 - b) Belastbarkeit der Bodenschichten
 - c) Baugrubenabschluss *siehe a)*
 - d) Abbaubarkeit der Bodenschichten
 - e) Bemerkung betreffend Erdsondenbohrung
 - f) Einstufung Baugrundklasse betreffend Erdbeben
 - g) Radonrisikon
 5. Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept
-

Grundlagen:

- [1] Neubau MFH Heinrichstrasse 9+11 Geologisch-Geotechnischer Objekt 190397, Jäckli AG; 2.12.2019
Neubau MFH Heinrichstrasse 9+11 Bodenuntersuchung Objekt 190397, Jäckli AG; 9.12.2019
- [2] Wohnen und Arbeiten "Freiestrasse" Freiestrasse 17+19, 8610 Uster,
Ch. Huber; Bericht Nr. 7088a vom 26.10.2023
- [3] Baugrunduntersuchung POTENTIALSTUDIE ABBRUCH EFH / NEUBAU MFH
Industriestrasse 18 8610 USTER Bericht Nr. 7264a vom 07.03.2026

Bauherrschaft/Rechnungsadresse:

Mike und Stephanie Meyer
Industriestrasse 32
8610 Uster

Planung:

Niko Wolfromm
Dipl. Ing. Architektur FH I MAS ETH GPB
Schindler & Scheibling AG
Aathalstrasse 88 | 8610 Uster | T 044 944 93 30
Telefon direkt 043 544 26 54 | Mobile 078 632 49 22
www.schindler-scheibling.ch

Ingenieur:

Firma Batinu
Gëzim Abdulahi
+41 44 310 30 46 Gezim Abdulahi <gezim.abdulahi@batinu.ch>

Beilage 1a: **Kataster 1 : 500 mit Projekt Grundriss inkl. Grundwasser-Durchfluss-Ersatzmassnahmen** , Grundwasserkarte (Mittelwasserstand), Grundwasserkarte (Hochwasserstand), Ausschnitt Geologischer Atlas Blatt Uster, Felsisohypsenplan, Hinweis Kiesrohstoffkarte, Neophytenhinweis, Auszug Prüfperimeter für Bodenverschiebung, UG Grundriss und Umbebung 1 : 500, Gebäudeschnitt, Orthofoto mit Leitungskataster und Sondierplan 1 : 500,

Beilage 1b: **Sondierplan 1 : 250 mit Grundriss**

Beilage 1c: *Fotodoku kein Essigbaum* ☞ Zusatzformular Altlasten

Beilage 2: Terrainschnitt A-A' und B-B' 1 : 200

Fotodoku1: Foto Profil RKS1

1. Geographische Lage

Der Projektbereich liegt in Uster ungefähr mit Zentrum auf den Koordinate 2696504 / 1245490 (Höhe: 462.1 m).

Auf der Karte des Kantons Zürich 1 : 25'000 (Wild-Karte: Aufnahmen 1843-1851) ist das Gebiet als **Sumpfgebiet** mit den Flurnamen *Falmen* eingetragen.

2. Untersuchung

Am 8.09.2026 haben wir mit der Firma Geocontrol AG 3 Rammsondierungen (R1-R3) und 1 Rammkernsondierungen (RKS1) abgeteuft. Im Rammloch R2 haben wir ein Piezometer (P) zur Verifizierung und zur Beobachtung des Grundwasserspiegels versetzt. Im Piezometer PR2) haben wir zur Prüfung der Durchlässigkeit des Untergrunds (K-Wert Berechnung/Abschätzung) und zur Abklärung der Möglichkeit der Dachwasserversickerung einen Sickerversuch (Absenkversuch) durchgeführt.

Lage und Höhe der Sondierstellen wurden eingemessen und auf dem Situationsplan 1 : 500 der Beilage 1 eingezeichnet.

Das geologische Schichtprofil wurden auf dem Terrainschnitte A-A' und B-B' der Beilage 2 im Massstab 1 : 200 dargestellt und geologisch koordiniert. Zwischen den Sondierstellen wurde geradlinig interpoliert. In Wirklichkeit dürfte der Schichtverlauf weniger regelmässig verlaufen.

3. Geologische und hydrologische Verhältnisse

Der Projekt-Bereich liegt gemäss dem Geologischen Atlas Blatt Uster im Bereich: *qsAa=Aabach-Schotter (meist von geringmächtigen, feinkörnigen Ueberschwemmungssedimenten überdeckt)*. Gemäss unserer Untersuchung dürfte wohl zumindest für die oberen Schichten, der Eintrag im Osten (*qSLU=Interglaziale bis früheiszeitliche (?Interstadiale) Seeablagerungen im Becken von Uster: sandige bis tonige Seesedimente mit Pflanzenresten*) eher zutreffen.

Geologische Uebersicht (allgemein)

Nördlich von Uster verläuft eine mehr als 150 m tiefe, morpologisch aber nicht in Erscheinung tretende Felsrinne. Diese ist zuunterst mit einem älteren Schotter und mächtigen Seebodenlehm der vorletzten Eiszeit (Risseiszeit) gefüllt. Beim Vorstoss des würmeiszeitlichen Gletschers wurde der Seebodenlehm teilweise erodiert (Obergrenze in 50-60 m Tiefe im Projektbereich).

Nach dem Abschmelzen des Gletschereises bildete sich ein ausgedehnter See, in welchem vorerst tonig-siltige, gegen oben zunehmend auch sandige Schichten abgelagert wurden. Diese glazialen Seeablagerungen erreichen eine Mächtigkeit

von ca. 50 m. Verschiedene kleinere Gletschervorstösse und -rückzüge haben die glazialen Seeablagerungen partiell vorbelastet und diese lokal mit einer dünnen Moräne bedeckt (Moräne auf Grundstück nicht nachgewiesen).

Ueber den Seeablagerungen kam es lokal zur Ablagerung von geringmächtigem, sandig-kiesigem Schotter (Auf Grundstück bis UK Aushub nicht nachgewiesene, ev. ab 4 m unter Terrain?).

Den Abschluss des Schichtprofils bilden natürliche Oberflächenschichten, welche im Zuge der baulichen Tätigkeiten und Terrainanpassungen auf der Parzelle durch künstliche Auffüllungen ersetzt resp. mit solchen überschüttet wurden. (Quelle Text Bericht Jäckli [1] Seite 6)

Angetroffene Verhältnisse im Untergrund (Bereich Parzelle)

Gemäss Felsisohypsenkarte liegt der Molassefels (OSM Obere Süsswassermolasse) ca. auf Kote 362-366, d.h. um gegen 100 m unter Terrain.

Im Unterschied zur Untersuchung von Jäckli [1] an der Heinrichstrasse 11, haben wir wie auch an der Freiestrasse 17 und 19 **zumindest bis 4 m unter Terrain keine Schotter** (RKS1 Fotodoku1, ev. ab ca. 4 m in R2 ? Kiesige Ablagerungen möglich) **nachweisen können.**

Gemäss der Grundwasserkarten (Beilage 1) liegt das Grundstück in einem **Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit (meist weniger als 2 m) oder geringer Durchlässigkeit**, Randgebiet mit unterirdischer Entwässerung zum Grundwassernutzungsgebiet und zudem im **Bereich mit artesisch gespanntem Grundwasser** im Gewässerschutzbereich Au.

Gemäss Grundwasserkarten (MW Mittelwasserstand) liegt der **MW Mittelwasserstand auf Kote 459.00**, der HHW Hochwasserspiegel ca. 0.50 m - 1.50 m höher als der MW.

$$\Rightarrow \text{HHW} = \text{MW } 459.00 + 0.5\text{-}1.5 \text{ m} = \text{HHW } 459.50 - 460.50$$

Der Aufbau der verschiedenen Schichten:

D	Deckschicht: Ober- und Unterboden, z.T. Koffierung, z.T. Künstliche Auffüllung möglich, Verlandungssedimente mit Torf
DS1	Delta-/Seeablagerungen mittelfest: stark siltig-tonige Sande bis Silte, mässig festgelagert
DS2	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt hartgelagert bis sehr hartgelagert: stark siltig-tonige Sande bis Silte, sehr festgelagert, vorbelastet
DS2/ SCH/ M	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt, Schotter oder Moränenablagerungen möglich sehr hartgelagert: Sandig-tonige Sedimente, Kiessande, Siltige Tone mit Steinen.....variabel etc. hartgelagert kompakt <i>Erst ab 4 m unter Terrain</i>

Bodenkennwerte gemäss USCS - Klassifikation

D Deckschicht: Ober- und Unterboden, z.T. Koffierung, z.T. Künstliche Auffüllung möglich, Verlandungssedimente mit Torf				
Raumgewicht	Winkel der inneren Reibung	Kohäsion	Zusammendrückungsmodul M _E Erstbelastung/Wiederbelastung M _E '	Durchlässigkeitskoeffizient
γ [kN/m ³]	φ	c' [kN/m ²]	M _E [MN/m ²]	k [m/s]
19-20	um 27	0	M _E ---- (< 2) M _E ' ---- sehr setzungsempfindlich	10 ⁻⁴ -10 ⁻⁵ gemäss Versuch in PR2 < 1x10 ⁻⁴

DS1 Delta-/Seeablagerungen mittelfest: stark siltig-tonige Sande bis Silte, mässig festgelagert				
Raumgewicht	Winkel der inneren Reibung	Kohäsion	Zusammendrückungs-Modul(Erstbelastung/Wiederbelastung)	Durchlässigkeitskoeffizient
γ [kN/m ³]	φ	c' [kN/m ²]	M _E [MN/m ²]	k [m/s]
20-20.5	um 28-32	0	wassergesättigt M _E um 15 M _E ' 30-60	10 ⁻⁵ -10 ⁻⁶

DS2 Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt hartgelagert bis sehr hartgelagert: stark siltig-tonige Sande bis Silte, sehr festgelagert, vorbelastet				
Raumgewicht	Winkel der inneren Reibung	Kohäsion	Zusammendrückungs-Modul(Erstbelastung/ Wiederbelastung)	Durchlässigkeitskoeffizient
γ [kN/m ³]	φ	c' [kN/m ²]	M_E [MN/m ²]	k [m/s]
20-20.5	um 28-32	0	wassergesättigt M_E 30-60 $M_{E'}$ 130-150	10^{-5} - 10^{-7}

<i>Erst ab 4 m unter Terrain</i> DS2/ SCH/ M Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt, Schotter oder Moränenablagerungen möglich sehr hartgelagert: Sandig-tonige Sedimente, Kiessande, Siltige Tone mit Steinen.....variabel etc. hartgelagert kompakt				
Raumgewicht	Winkel der inneren Reibung	Kohäsion	Zusammendrückungs-Modul(Erstbelastung/ Wiederbelastung)	Durchlässigkeitskoeffizient
γ [kN/m ³]	φ	c' [kN/m ²]	M_E [MN/m ²]	k [m/s]
20-20.5	um 28-32 Schotter; 31-36	0-3	wassergesättigt M_E (10) 20-50 $M_{E'}$ 60-150	10^{-3} - 10^{-7} variabel Kies bis Ton

4. Bautechnische Beurteilung

a) Wasser, Wasserhaltung, Baugrubensicherung Dachwasserversickerung,

Wie bereits erwähnt:

Gemäss der Grundwasserkarten (Beilage 1) liegt das Grundstück in einem **Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit (meist weniger als 2 m) oder geringer Durchlässigkeit**, Randgebiet mit unterirdischer Entwässerung zum Grundwassernutzungsgebiet und zudem im **Bereich mit artesisch gespanntem**

Grundwasser im Gewässerschutzbereich Au.

Gemäss Grundwasserkarten (MW Mittelwasserstand) liegt der Mittelwasserstand auf Kote 459.00, der HHW Hochwasserspiegel ca. 0.50 m - 1.50 m höher als der MW.

$$\text{HHW} = \text{MW } 459.00 + 0.5-1.5 \text{ m} = \text{HHW } 459.50 - 460.50$$

Grundwasserspiegel am Tag der Untersuchung am **8.9.2026** (Beilage 2) nach Einbau Piezometer/vor Sickerversuch - 3.74 m ab OK Rohr, -3.24 m ab Terrain **458.66**

Bauwasserhaltung

Auf Grund unserer Untersuchung bei einer relativ trockenen Wetterperiode müssen wir von einem **mittleren Grundwasserspiegel MW von mindestens 459** und einem **Hochwasserspiegel HHW von mindestens 460.50** sowie allenfalls einem Stauwasserspiegel bis OK Terrain ausgehen.

Unterhalb des **möglichen Grundwasserspiegels (Terrain)** bleiben auch flachere Böschungen ungesichert nicht zuverlässig stabil.

Die Baugrube muss gesichert werden, und es muss eine Wasserhaltung vorgesehen werden. Ohne Umschlüssung müsste die Baugrube bei Hochwasser vermutlich geflutet werden.

Im Unterschied zu einer gebohrten Mikrobohrpfahlwand (zu kostspielig) oder **Rühlwand** (oder Nagelwand) kann das Rammen und insbesondere auch das Ziehen von **Spundwänden** Setzungen in der Umgebung provozieren.

Wir empfehlen von Spundwänden abzusehen (Lärm-, Erschütterungsemissionen, Setzungen im Wandbereich).

Falls möglich sind Böschungen mit Schwergewichtsmauern zu priorisieren (**Perforierter Konstruktionsbetonauflagen** etwas steiler als 1 : 1 (45°) ca. 50° (Baumeisterrühlwände mit Geröllbeton nicht zulässig Gewässerschutz pH!!)

Unter den gegebenen Verhältnissen muss bei zu steilen und senkrechten Baugrubenabschnitten eine Rühlwand ins Auge gefasst werden. Dabei ist zu beachten, dass die Rühlwandträger gebohrt werden sollten. Bei der Ausfachung können die wenig stabilen Verlandungssedimente ausbrechen. Auf Grund der

geringen Durchlässigkeit dürfte der Wasserandrang zumindest nicht sehr gross sein.

Die Wasserhaltung kann mittels **Pumpensümpfen** und einem **Wellpoint in der Baugrube** erfolgen.

Da die Ausfachung der Rühlwand ab dem Grundwasserspiegel voraussichtlich schwierig ist, kann ein **schräg durch die Rühlwand gebohrtes Wellpoint Ausbrüche von siltigen Sanden verhindern**. Nach erfolgter Ausfachung soll dieses Wellpoint zeitnah wieder abgestellt werden.

Die Ableitung des in der Baugrube anfallenden Wassers hat nach SIA-Empfehlung 431 zu erfolgen. Danach sollte das Baugrubenabwasser unter Vorschaltung eines Absetzbeckens in die Schmutzwasserkanalisation bzw. in die Kläranlage abgeleitet werden.

Da die Deckschicht heterogen und schlecht ankerfähig sind und in die Nachbargrundstücke reichende Anker problematisch sein dürften (diverse Leitungen in Strasse), wäre **es wohl besser eine Spriessung** (bis 3 m Baugrubentiefe ev. frei auskragend) vorzunehmen.

Allfällige Anker sollten so geneigt sein, dass sie mindestens 6 m in die einigermaßen ankerfähige Schichten DS1 oder DS2 eingebunden werden können (D absolut ungeeignet).

Als Dimensionierungsgrundlage für den vertikalen Baugrubenabschluss könnten die Baugrundkennwerte für die Einbindung der Anker in Rechnung gesetzt werden. Bei der **Dimensionierung von Ankern** empfehlen wir davon auszugehen, dass in der **Schicht DS1** eine maximale Ankertraglast von **150-250 kN** (Bruch des Untergrunds im Bereich des Verankerungskörpers), in **DS2** um **250-500 kN** möglich wäre.)

☞ Die Massnahmen zur Wasserhaltung und Baugrubensicherung sowie einer allfälligen Baugrubenumschliessung (Rühlwand) im Einzelnen sollten zusammen mit Architekt, Ingenieur und Geologe diskutiert werden).

*Falls eine Rühlwand zur Anwendung kommt, muss **ein angepasstes Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept (Kapitel 5.) erstellt werden**, welches zusätzlich zu den Massnahmen auf Grund des Gebäudekörpers auch den reduzierten Durchfluss durch die Rühlwandträger berücksichtigt. **Rühlwandplan muss vorliegen**. Da die Ausfachung einer Rühlwand nicht*

entfernt werden kann, müssen gemäss Auflage AWEL Kt. ZH zwingend 10 % der Rühlwandfläche von OK Aushub bis zum HHW mit Löcher versehen werden (Einbetonierte Rohre z.B. Dm=200 mm) (AWEL).

Entwässerungskonzept (Permanentzustand)

Trockenhaltung Untergeschoss (Permanentzustand)

Der Gebäudekörper kommt potenziell **unter** den Grundwasserspiegel zu liegen (**HHW 460.50, Stauwasserspiegel bis OK Terrain**). Gemäss heutiger Praxis des AWEL's Kt. ZH wird eine Grundwasserspiegelabsenkung mit basalen Sickerleitungen und/oder Pumpenbetrieb zur Trockenhaltung des Untergeschosses grundsätzlich nicht toleriert. Dies bedeutet, dass im vorliegenden Fall das Untergeschoss bis Niveau EG bis über das Niveau des Terrains isoliert und vollständig **wasserdicht (Weisse Wanne, je nach Anforderungen des Bauherrn sogar Gelbe Wanne)** ausgebildet **sowie auf den entsprechenden hydrostatischen Wasserdruck (Auftrieb) bis OK Terrain dimensioniert** werden muss.

Dachwasserversickerung/Meteorwasserversickerung

Problemstellung

Gemäss den Richtlinien des AWEL (Abt. Gewässerschutz) des Kt. Zürich muss versucht werden, das zu erwartende Dachwasser auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück zur Versickerung zu bringen. Der Vollzug obliegt bei Wohnbauten der Gemeindebehörde bei Industriebauten dem AWEL.

Gemäss den neuen Richtlinien zur Dachwasserversickerung (*richtlinie_und_praxishilfe_regenwasserbewirtschaftung_awel_2022*) sollen diese konsequent umgesetzt werden. Angeblich soll die „Versickerungs-(un)-tauglichkeit“ des Untergrunds, resultierend aus tiefgründigen Baugrunderhebungen durch den Geologen, nur noch ein marginaler Faktor sein, vielmehr soll die oberflächennahe Rückgabe von Meteorwasser umgesetzt werden.

Sickerversuch

Zur Abklärung der Durchlässigkeit des Untergrunds haben wir am 8.9.2026 in **PR1** einen **Sickerversuch** durchgeführt (Absenkversuche).

PR2 Terrain 461.9 Ueberstand Piezometer 1", 0.50 m -- > OK Rohr 462.40 m, 1 voll, 3 Filter

☞ HHW = MW 459.00 + 0.5-1.5 m = HHW 459.50 - max. 460.50

Vor Versuch: Stauwasserspiegel aktuell am 8.9.2026 (Beilage 2) nach Einbau Piezometer/vor Sickerversuch - 3.74 m ab OK Rohr, -3.24 m ab Terrain 458.66

Absenkversuch:

Zeit [Min] / Auffüllhöhe [cm]
ab OK Rohr

14:40	050 cm		
14:41	186 cm	☞ 136.00	cm / Minute
	<i>190 cm HHW 460.50</i>		
14:42	201 cm	☞ 015.00	cm / Minute MW
14:45	210 cm	☞ 003.00	cm / Minute
14:50	217 cm	☞ 001.40	cm / Minute
14:55	220 cm	☞ 000.60	cm / Minute 1*)
15:10	231 cm	☞ 000.73	cm / Minute
	<i>3.40 cm MW</i>		
	<i>3.74 cm Wasserspiegel aktuell (458.66)</i>		

***1):** Absenkung oberhalb MW in Verlandungssedimenten, Torf
ca. 0.6 cm/Minute * ☞ Wert für Berechnungen *[x10]*
Sickerleistung: **6 l / Minute / m²** *[: 60, : 1000]* = 0.0001 m³/s / m²

Die Durchlässigkeit des Bodens wird nach folgender Formel berechnet:

k = Durchlässigkeitsbeiwert (m/s)

Q = Wassermenge pro Zeiteinheit (m³/s)

L = Länge Versickerungsgraben (m)

B = Breite Versickerungsgraben (m)

h = Höhe Ueberdeckung Grundwasser (m)

z = Wassertiefe (m)

$$k = \frac{2Q}{LB \frac{h+z}{h}}$$

<p>*1) $Q / m^2 = 0.0001666 m^3/s / m^2$, $L=1x$, $B=1y$, $h = 1.54 m$, $z = 1.54 m$</p>
<p>$k = 1 \cdot 10^{-4} m/s$ Ca. 6 $\ell / Minute / m^2$</p>

Keine Schotter bis mindestens - 4 m unter Terrain nachgewiesen.

FAZIT

Das Grundstück liegt im Bereich von Verlandungssedimenten unterlagert von Seeablagerungen. Gemäss Karte Wild um 1850 liegt das **Grundstück im Bereich eines ehemaligen Sumpfes.**

Kiesige Ablagerungen sind mindestens bis 4 m unter Terrain (unterhalb UK Magerbeton Projekt) nicht vorhanden.

Die Sickerfähigkeit des Untergrunds unterhalb der Humusschicht innerhalb des Torfes wäre zwar für eine oberflächliche Versickerung (Sickermulde) ausreichend (6 $\ell / Minute / m^2$), **der Flurabstand zum HHW (460.50) beträgt je nach Verlauf der Terrainoberfläche (Tiefster TPKT 461.52) lediglich 1 m - 1.80 m oder Falls Terrain tiefer gelegt würde noch tiefer.**

Aus diesem Grund ist **eine Dachwasserversickerung auf dem Grundstück für eine unterirdische Versickerungsanlage (Sickergalerie, Sickerschacht) à priori nicht möglich.**

Bei der theoretisch möglichen oberflächliche Versickerung über die Schulter oder via Mulde dürfte das Terrain nicht tiefer gelegt werde.

Falls eine Oberflächliche Versickerung (Sickermulde) von den Behörden durchgesetzt würde, erfolgt die **Dimensionierung durch den Fachplaner nach AWEL Rechner.** Es wäre auf jeden Fall **zwingend ein Notüberlauf** in die Kanalisation vorzusehen.

b) Belastbarkeit der Bodenschichten

D	Deckschicht: Ober- und Unterboden, z.T. Kofferung, z.T. Künstliche Auffüllung möglich, Verlandungssedimente mit Torf	Absolut nicht tragfähig
DS1	Delta-/Seeablagerungen mittelfest: stark siltig-tonige Sande bis Silte, mässig festgelagert	Flachfundation: um 1.0 kg/cm ² oder 100 kN/m ² (Gebrauchsniveau)]
DS2	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt hartgelagert bis sehr hartgelagert: stark siltig-tonige Sande bis Silte, sehr festgelagert, vorbelastet	Flachfundation: um 2.5 kg/cm ² oder 200 kN/m ² (Gebrauchsniveau)]
DS2/ SCH/ M	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt, Schotter oder Moränenablagerungen möglich sehr hartgelagert: Sandig-tonige Sedimente, Kiessande, Siltige Tone mit Steinen.....variabel etc. hartgelagert kompakt <i>Erst ab 4 m unter Terrain</i>	

In der obigen Tabelle ist die Tragfähigkeit der Schichten im Untergrund auf Grund des Rammwiderstandes in den Rammsondierungen angegeben.

Flachfundation

Falls die **Bodenpressung von 2.7 kg/cm² (270 kN/m²)** nicht überschritten wird und sämtliche Lasten, **falls notwendig mit Materialersatz auf die gut tragfähige Schichten DS2**, übertragen werden, kann flach fundiert werden.

Eine **Pfahlfundation wird vom AWEL nicht priorisiert**, wenn eine Flachfundation mit verhältnismässigen Massnahmen möglich ist, muss diese realisiert werden.

Gemäss Terrainschnitt der Beilage 2 kommt der Gebäudekörper teils auf resp. in die hart- bis sehr hartgelagerte Schicht **DS2** (dunkel-grün, Schnitt A-A'), teils auf

die mittelfeste Schicht M1 (hellgrün, Schnitt B-B') zu liegen. **Zur Ueberbrückung auf DS2 sind max ca. 60 cm erforderlich** (Schnitt B-B'). In Absprache mit dem Ingenieur entsprechend der anfallenden Gebäudelasten und der Konstruktion (rel. Biegesteife Kiste etc..) genügt voraussichtlich auch eine flächige Pufferschicht von ca. 30 cm.

c) Baugrubenabschluss

Falls die Platzverhältnisse ausreichend sind, kann bis zu max. 4 m Höhe gemäss Tabelle unten abgeböschet werden ansonsten resp. unter den gegebenen Verhältnissen empfehlen wir eine Rühlwand.

☞ Wasserhaltung, Baugrubensicherung ☞ Siehe auch Seite 7ff:

D	Deckschicht: Ober- und Unterboden, z.T. Koffering, z.T. Künstliche Auffüllung möglich, Verlandungssedimente mit Torf	Freie Böschungen 1 : 1 max. 3 : 2 (Augenschein Geologe)
DS1	Delta-/Seeablagerungen mittelfest: stark siltig-tonige Sande bis Silte, mässig festgelagert	Mit perforierter Konstruktionsbetonauflagen etwas steiler als 1 : 1 (45°) ca. 50° (Baumeisterrühlwände mit Geröllbeton nicht zulässig Gewässerschutz pH!!)
DS2	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt hartgelagert bis sehr hartgelagert: stark siltig-tonige Sande bis Silte, sehr festgelagert, vorbelastet	Grundwasserspiegel muss in jedem Fall unter der Aushubsohle gehalten werden
DS2/ SCH/ M	Deltaablagerungen-Seeablagerungen kompakt, Schotter oder Moränenablagerungen möglich sehr hartgelagert: Sandig-tonige Sedimente, Kiessande, Siltige Tone mit Steinen.....variabel etc. hartgelagert kompakt <i>Erst ab 4 m unter Terrain</i>	<i>tangiert Bauvorhaben nicht</i>

d) Abbaubarkeit der Bodenschichten /Aushub

Alle Bodenschichten **normal abbaubar**.

Das Grundstück liegt **im Prüferimeter für Bodenverschiebung**

☞ siehe separater Bericht **Nr. 7310b**

Das Grundstück **liegt nicht** im **Kataster der belasteten Standorte** . (*nur Grundstücke vis à vis liegen im KbS s. Beilage 1*) Rammsondierungen geben keinen Aufschluss über allfällige Altlasten (Künstliche Auffüllungen mit Bauschutt). Falls im Aushub kein anthropogenes Material (z.B. Bauschutt, Ziegelsteine < 2%) angetroffen wird, kann darüber frei verfügt werden. Wir weisen darauf hin, dass im Kt. ZH. ab **200 m³ 50 % vom Inertaushub (neu: Typ B) verwertet werden muss**.

Rammsondierungen geben keinen Aufschluss bezüglich Fremdstoffen. **Visuell haben wir in der Rammkernbohrung RKS1 (Profil☞Fotodoku1) keine anthropogenen Stoffe oder verdächtiges Material aufgeschlossen.**

Allerdings fällt bei den Analysenresultaten der Bodenproben von 0.00-0.25 m und 0.25-0.50 m auf, dass die tiefer liegende Schicht relativ stark mit Blei belastet ist (390 mg Pb/kg TS Prüfwert überschritten =Kat. III ☞ Separater bericht 7310b)

Auch in der Nachbarschaft an der Industriestrasse 18 wurden im Boden bis 0.50 m Belastungen (17 mg PAK /kg TS) nachgewiesen. Wie die, in der Nachbarschaft im Bericht Jäckli [1] im Aushub (unterhalb 0.50 m) erwähnte Schlacke und der Bauschutt zeigt, **ist eine Belastung des Aushubs in diesem Gebiet ebenfalls möglich, resp. nicht ausgeschlossen.**

Neophyteneintrag:

2017-07-10 Essigbaum Beobachtung
Eintrag auf Nachbargrundstück über Grenze reichend

Beobachtung Christian Huber PK11018
am **8.09.2026** visuelle Prüfung ganzes Grundstück - KTN B2943
und Bereich ehem. Essigbaum auf Nachbarparzelle KTN B2942 Industriestrasse 30

Betreff: Essigbaum. bisherige Entwicklung und Beobachtungen

Von: Mike Meyer <mike.meyer86@outlook.com> **Datum:** 08.09.2026, 20:37

An: "ch.huber@ammonite.ch" <ch.huber@ammonite.ch> **Kopie (CC):** Amore <ste.mey@bluewin.ch>

Guten Abend Herr Huber

Wie besprochen meine Erläuterung zu der Essigbaumsitua-on auf unserem Grundstück.

Wir wohnen seit 2017 an der Industriestrasse 32 in Uster.

Ungefähr im Jahr 2018/2019 stellten wir erstmals fest, dass Ausläufer des Essigbaums des Nachbargrundstücks in unseren Garten gelangten. Das angrenzende Grundstück war zu diesem Zeitpunkt unbewohnt und der Garten stark verwildert.

Im Jahr 2020 haben wir uns der Situation angenommen. Der auf dem unbewohnten Grundstück stehende Essigbaum wurde gefällt. Die anschliessend noch vorhandenen jungen Triebe wurden mehrfach und lokal direkt auf den Blättern mit einem dafür geeigneten Mittel behandelt.

Ab diesem Zeitpunkt konnten wir keine neuen Austreibungen mehr feststellen. Auch in den darauffolgenden Jahren bis heute, 2026, wurden von uns keine neuen Triebe des Essigbaums mehr aus dem Erdreich gesichtet.

Diese Beobachtung deckt sich zudem mit den Feststellungen im geologischen Gutachten zum Grundstück des Nachbarn an der Industriestrasse 30. Das Bauprojekt des Nachbarn inkl. dem Gutachten wurde publiziert.

Darin wird festgehalten, dass kein Essigbaum mehr festgestellt werden konnte und der entsprechende Eintrag somit aus dem Register gelöscht werden kann.

Aufgrund unserer Beobachtungen über einen Zeitraum von mittlerweile mehreren Jahren und in Anlehnung an die Feststellungen im genannten Gutachten gehen wir davon aus, dass auf dem betreffenden Grundstück kein Essigbaum mehr vorhanden ist bzw. wieder austreiben wird.

Für weitere Fragen und Angaben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Mike Meyer **Bauherrschaft** Industriestrasse 32, 8610 Uster +41 79 904 03 97 mike.meyer86@outlook.com

Auf Grund unserer Beobachtung und des im e-mail vom Bauherr Herr Meyer beschriebenen Sachverhaltes kann mit grosser Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der Essigbaum auf KTN B2943 Industriestrasse 32 in Uster seit Jahren nicht mehr existent ist.

📄 Formular: Zusatzformular Belastete Standorte und Altlasten
inkl. mit Neobiota belastete Standorte
Inkl. Fotodoku Istzustand, e-mail *Mike Meyer*
<mike.meyer86@outlook.com> **Datum:** 08.09.2026, 20:37

📄 Antrag Löschung kann gestellt werden

📄 Kein Entsorgungskonzept, keine Fachbegleitung erforderlich

Naturgefahrenkarte: kein Eintrag

Archeologische Zone: kein Eintrag

e) Bemerkung betreffend Energie-Atlas

Zulässigkeiten Zone D: Erdwärmesonden im Projekt-Bereich zulässig (Zone D) Bohrtiefenbegrenzung auf dem Grundstück gemäss GIS: ca. 65 Meter. Begründung: Tiefenbeschränkung aufgrund **Artesergefahr**

Thermoaktive Elemente (Energiepfähle, Bodenplatten usw.)
Grundsätzlich zulässig; Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.

Erdregister, Energiekörbe mit flüssigen Wärmeträgern
Grundsätzlich zulässig; Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.

Erdregister, Energiekörbe mit Luft betrieben Grundsätzlich zulässig.

Grundwasser-Wärmenutzung
Grundsätzlich zulässig; Minimale Anlagegrösse: Kälteleistung 50 kW.
(Grundwasserwärmenutzung wäre zulässig aber unseres Erachtens voraussichtlich aus hydrogeologischen Gründen nicht möglich, da undurchlässige Seeablagerungen bis in grössere Tiefen)

f) Einstufung Baugrundklasse betreffend Erdbeben

Gemäss Felsisohypsenkarte liegt der Molassefels (OSM Obere Süsswassermolasse) ca. auf Kote 362-366, d.h. ca. 100 m unter Terrain.

Seeablagerungen kompakt wie vorbelastete Moräne < 30 m und tiefer liegende Schotter

 **Baugrundklasse C**

Tabelle 25: Baugrundklassen und Parameterwerte für das elastische Antwortspektrum sowie das Bemessungsspektrum

Baugrund- klasse	Beschreibung	v_s [m/s]	N_{SPT}	s_d [kN/m ²]	S	T_B [s]	T_C [s]	T_D [s]
A	Harter Fels (z.B. Granit, Gneis, Quarzit, Kieselkalk, Kalk) oder weicher Fels (z.B. Sandstein, Nagelfluh, Jura mergel, Opalinuston) unter max. 5 m Lockergesteinsabdeckung	> 800	—	—	1,00	0,15	0,4	2,0
B	Ablagerungen von grossräumig zementiertem Kies und Sand und/oder vorbelastete Lockergesteine mit einer Mächtigkeit über 30 m	400...800	> 50	> 250	1,20	0,15	0,5	2,0
C	Ablagerungen von normal konsolidiertem und unzementiertem Kies und Sand und/oder Moränenmaterial mit einer Mächtigkeit über 30 m	300...500	15...50	70...250	1,15	0,20	0,6	2,0
D	Ablagerungen von nicht konsolidiertem Feinsand, Silt und Ton mit einer Mächtigkeit über 30 m	150...300	< 15	< 70	1,35	0,20	0,8	2,0
E	Alluviale Oberflächenschicht der Baugrundklassen C oder D mit einer Mächtigkeit zwischen 5 und 30 m über einer steiferen Schicht der Baugrundklassen A oder B	—	—	—	1,40	0,15	0,5	2,0
F	Strukturempfindliche und organische Ablagerungen (z.B. Torf, Seekreide, Rutschmassen) mit einer Mächtigkeit über 10 m	—	—	—	—	—	—	—

g) Radonrisiko

Gemeinde: Uster (ZH)

Anzahl Gebäude	Anzahl Messungen	Mittelwert Bq/m ³	Max. Wert Bq/m ³
5122	61	139*	2770**
 Radonrisiko hoch**		Erhöht*	Sehr
**  Radonschutz unbedingt empfohlen			

Für die ausgewählte Fläche Parzelle werden die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung des Radonreferenzwertes von 300 Bq/m³ in Gebäuden sowie ein Vertrauensindex angegeben :

Wahrscheinlichkeit 5 %, Vertrauensindex Hoch

Radondatenbank des Bundesamt für Gesundheit

https://map.geo.admin.ch/?layers=ch.bag.radonkarte&lang=de&topic=ech&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-farbe&layers_opacity=0.75&E=2700688.25&N=1250141.88&zoom=10

Radonschutz bei Neu- und Umbauten

Gemäss Artikel 163 StSV macht die Baubewilligungsbehörde die Gebäudeeigentümerin oder den Gebäudeeigentümer oder bei Neubauten die Bauherrin oder den Bauherrn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Neu- und Umbauten auf die Anforderungen der StSV betreffend Radonschutz aufmerksam soweit dies sinnvoll ist. Die Gebäudeeigentümerin oder der Gebäudeeigentümer und bei Neubauten die Bauherrschaft sind dafür besorgt, dass dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen getroffen werden, um eine Radongaskonzentration zu erreichen, die unter dem Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ liegt.

Informationen zum Radonschutz innerhalb des Baubewilligungsverfahrens für Neu- und Umbauten werden besonders dann als sinnvoll erachtet, sobald Räume vorhanden sind, in denen sich Personen mindestens 15 Stunden pro Woche aufhalten. Die Baubewilligungsbehörde kann im Einzelfall auf die Information verzichten, falls das Bauvorhaben von der Radonproblematik nicht betroffen ist, z. B. bei einem Umbau einer Hochhauswohnung auf einer höheren Etage. Der Stand der Technik wird insbesondere durch die SIA-Normen sowie durch verschiedene BAG-Empfehlungen bestimmt. Im Anhang steht eine Vorlage zur Verfügung, die für die Erarbeitung eines Informationsblatts als Beilage für die Unterlagen des Baubewilligungsverfahrens verwendet werden kann. Die Vorlage enthält Hinweise, wie das Radonrisiko für ein bestehendes Gebäude rasch abgeschätzt werden kann und welche vorsorglichen Radonschutzmassnahmen sinnvoll sein können.

Im Vergleich zu anderen Ländern ist die Schweiz sehr stark von einer Belastung durch das radioaktive Gas Radon betroffen. Beinahe im ganzen Siedlungsgebiet der Schweiz kann der Referenzwert von 300 Bq/m³ in Gebäuden überschritten werden. Die statischen Werte aus der Radondatenbank des Bundesamt für Gesundheit (BAG) dienen nur zur Orientierung. Es ist durchaus möglich, dass es Gebäude gibt, in denen die bisher gemessenen Höchstwerte in einer Gemeinde signifikant überboten werden. Gewissheit bringen schlussendlich nur aussagekräftige Messungen im jeweiligen Objekt!

5. Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept

Gemäss Grundwasserkarten (MW Mittelwasserstand) liegt der Mittelwasserstand auf Kote 459.00, der HHW Hochwasserspiegel ca. 0.50 m - 1.50 m höher als der MW.

$$\text{☞ HHW} = \text{MW } 459.00 + 0.5\text{-}1.5 \text{ m} = \text{HHW } 459.50 - \text{max. } 460.50$$

Am Tag der Untersuchung haben wir den Grundwasserspiegel 458.66 gemessen (8.9.2026, Trockenperiode ☞ niedriger Grundwasserstand) .

Da der UG Magerbeton (458.70) ca. 0.30 m unter den MW Mittelwasserspiegel zu liegen kommt ist eine Gewässerschutzrechtliche Bewilligung vom AWEL erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Grundwasserverhältnisse dürfte das geplante UG unter Auflagen bewilligungsfähig sein.

Um allfällige nachteilige Auswirkungen auf bestehende Bauwerke in der Umgebung infolge Rück- oder Aufstaueffekte von Grundwasser zu verhindern, müssen Ersatzmassnahmen vorgesehen werden, welche die Durchflusskapazität des Grundwassers vollständig erhalten.

Das Grundstück liegt im Bereich von Verlandungssedimenten unterlagert von Seeablagerungen. Gemäss Karte Wild um 1850 liegt das **Grundstück im Bereich eines ehemaligen Sumpfes**.

Kiesige Ablagerungen sind mindestens bis 4 m unter Terrain und mindestens bis 0.60 m unter UK Magerbeton nicht vorhanden. Der durch den geplanten Gebäudekörper verdrängte Untergrund besteht aus Verlandungssedimentet Torf, Lehm und sehr kompakten kaum durchlässigen stark tonigen siltigen Sanden.

Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass analog zum Projekt an der Industriestrasse 18 die folgenden Umsetzungsmassnahmen ausreichend sind. Berechnungen müssen nicht durchgeführt werden.

Kontakt: AWEL Sektion Grundwasser & Wasserversorgung Frau Sophie Gschwind sophie.gschwind@bd.zh.ch +41 43 257 44 23

☞ Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept

- **2 Dücker à 0.15 m²** Querschnitt resp. 0.5 m x 0.3 m (minimal) **mit Filterkies gemäss Schema ☞ Beilage 1a**

Als Pufferschicht zur Ueberbrückung auf den gut tragfähigen Baugrund M2 wird voraussichtlich ein flächige Kiessandkofferung von ca. 30 cm eingebracht die den Zweck dann ohnehin erfüllt.

- Auf jeden Fall ist eine Hinterfüllung bis OK HHW resp. bis UK einzubringen

*Wie schon erwähnt: Falls eine Rühlwand zur Anwendung kommen würde, müsste **ein neues Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept (Kapitel 5.) erstellt werden**, welches zusätzlich zu den Massnahmen auf Grund des Gebäudekörpers auch den reduzierten Durchfluss durch die Rühlwandträger berücksichtigt. Da die Ausfachung einer Rühlwand nicht entfernt werden kann, müssen gemäss Auflage AWEL Kt. ZH zwingend 10 % der Rühlwandfläche von OK Aushub bis zum HHW mit Löcher versehen werden (Einbetonierte Rohre z.B. Dm=200 mm) (Auskunft Daniel Meister AWEL).*

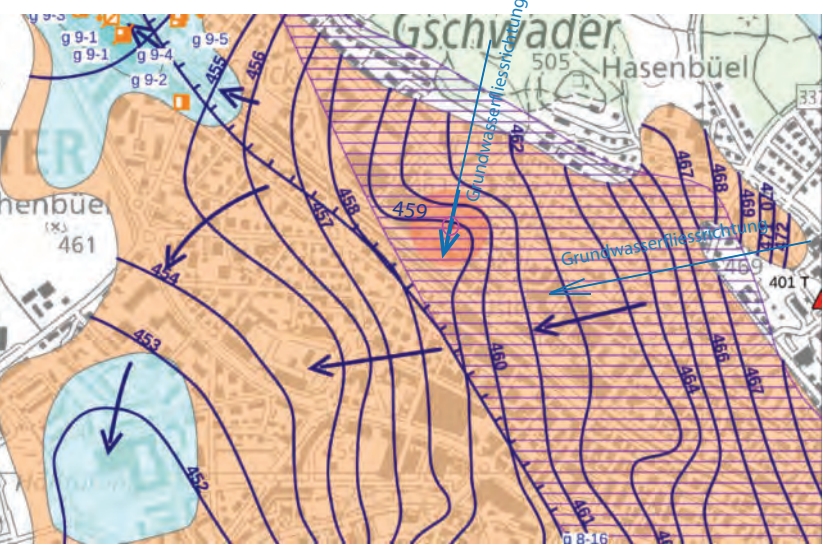
Es ist vorgesehen, dass die Ausführung der Ersatzmassnahmen zur Erhaltung der Grundwasserdurchflusskapazität durch uns begleitet und dokumentiert wird (voraussichtlich Auflage in AWEL Bewilligung).

☞ Die bautechnischen Massnahmen im einzelnen sollten zusammen mit dem Architekten, dem Ingenieur und dem Geologen diskutiert werden. Eine weitere Beobachtung der Wasserspiegel im Piezometer PR2 nach einer niederschlagsreichen Perioden wird **unbedingt empfohlen.**

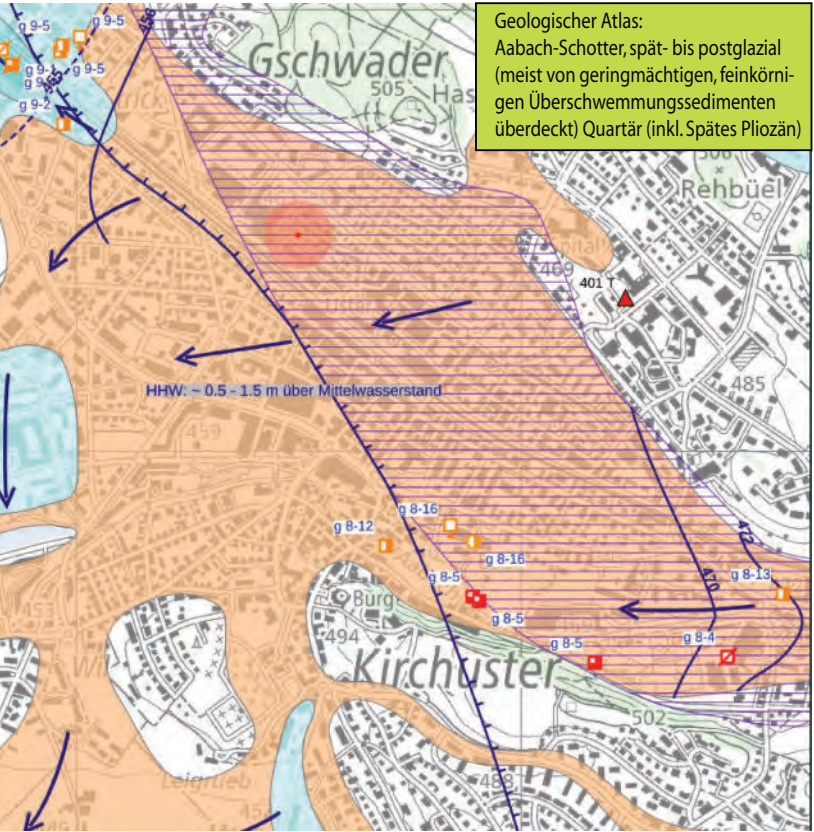
Gibswil, den 14.09.2026

Christian Huber

Ausschnitt Grundwasserkarte (Mittelwasserstand)



Grundwasserkarte (Hochwasserstand)



Geologischer Atlas:
Aabach-Schotter, spät- bis postglazial
(meist von geringmächtigen, feinkörnigen
Überschwemmungssedimenten
überdeckt) Quartär (inkl. Spätes Pliozän)

nicht mehr existent: 2017-07-10 Essigbaum Beobachtung
2017-01-01 Kermesbeere, Amerikanische, ...

Umgebungsplan 1 : 500



Neophytenverbreitung

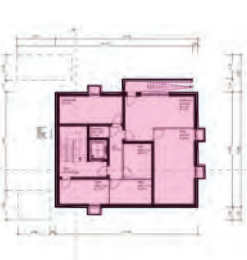


Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen-Konzept

2 Dücker à 0.15 m2
Querschnitt resp. 0.5 m x 0.3 m
oder ganzflächige Koffering

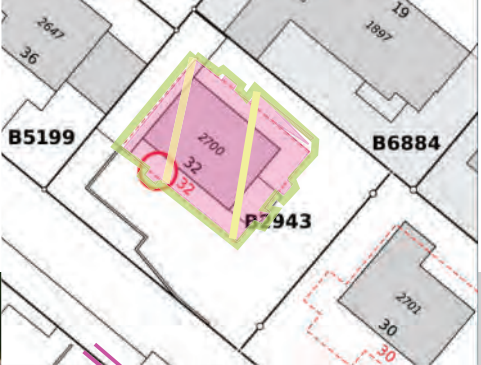
Hinterfüllung bis OK HHW
resp. bis einzubringende
abdichtende tonige Schicht
bis mind. 0.50 m unter Terrain

UG Grundriss1 : 500

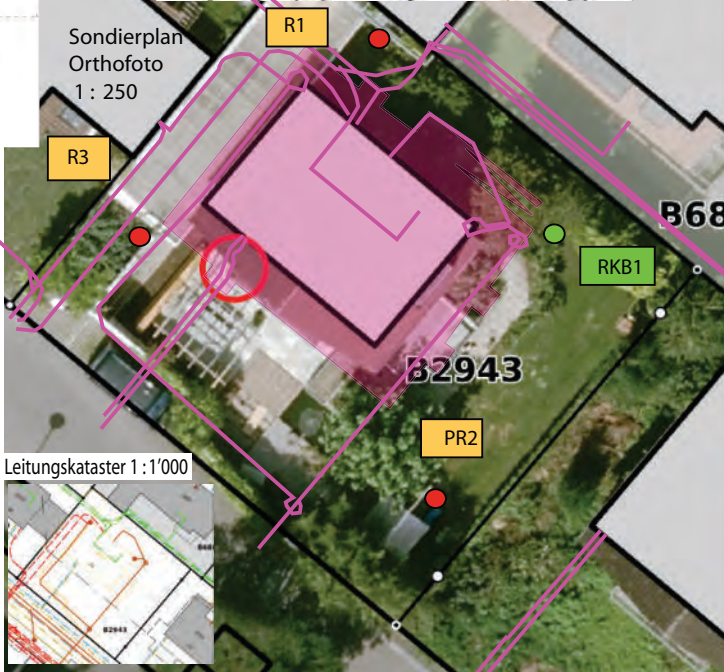
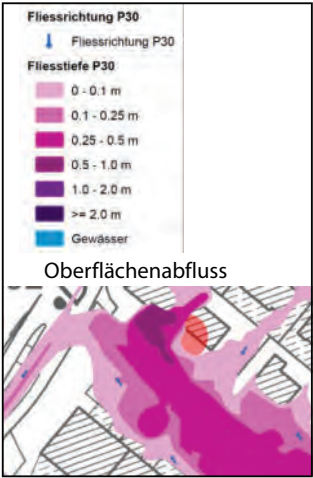


Bericht Nr. 7310a Beilage 1a
Baugrunduntersuchung
MFH Industriestrasse 32, 8610 Uster

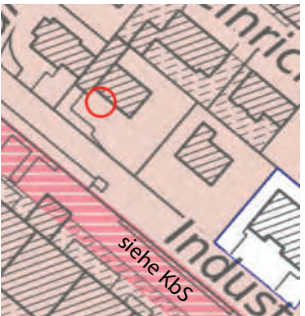
Katasterplan 1 : 500



Sondierplan
Orthofoto
1 : 250



Auszug Prüfperimeter
für Bodenverschiebung



Kiesrohstoffkarte:
Hochwertige Alluvialkiese in der Talsohle
Mächtigkeit [m] 2.5
Nachweis nachgewiesen

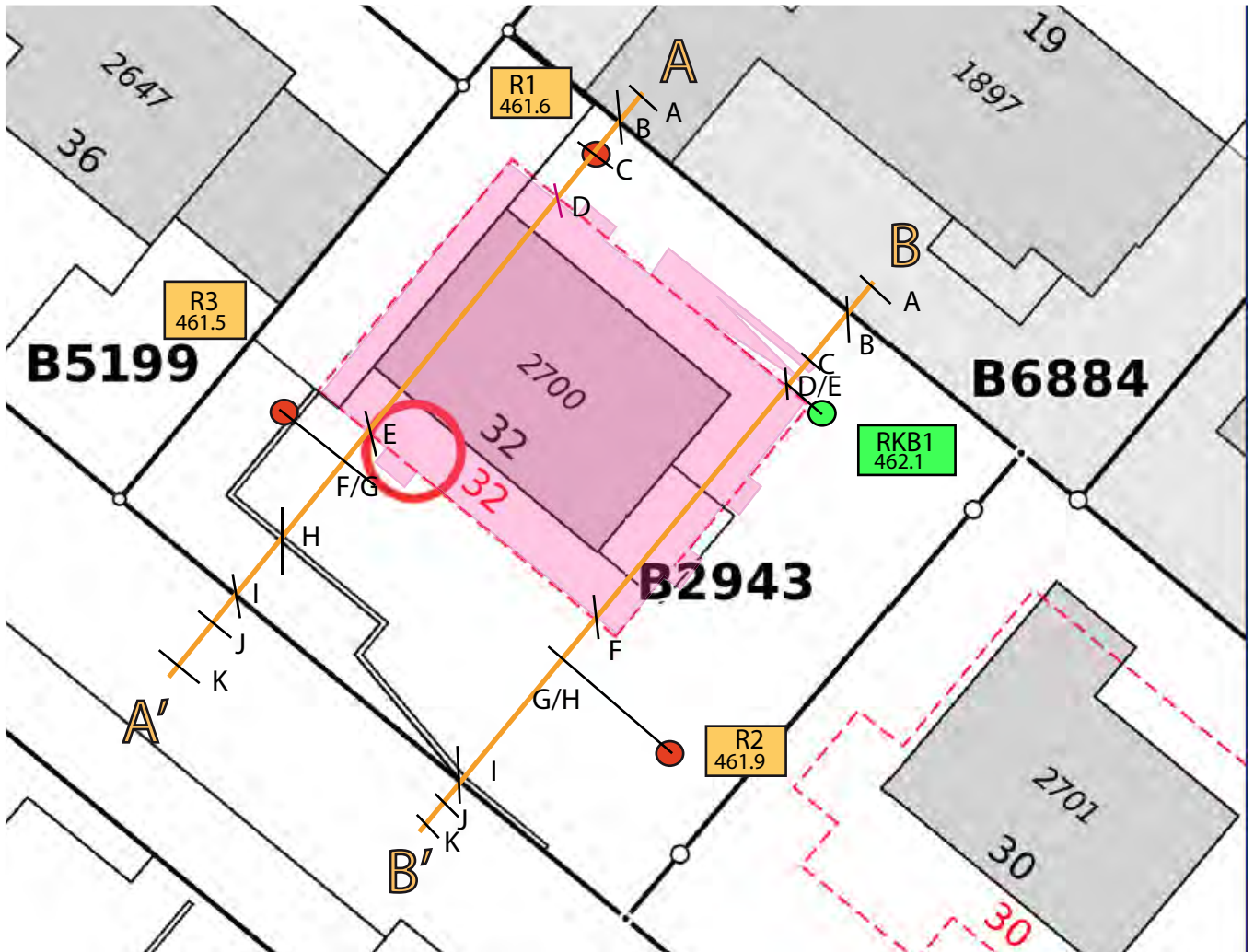
Felsisohypsenkarte



Gebäudeschnitte

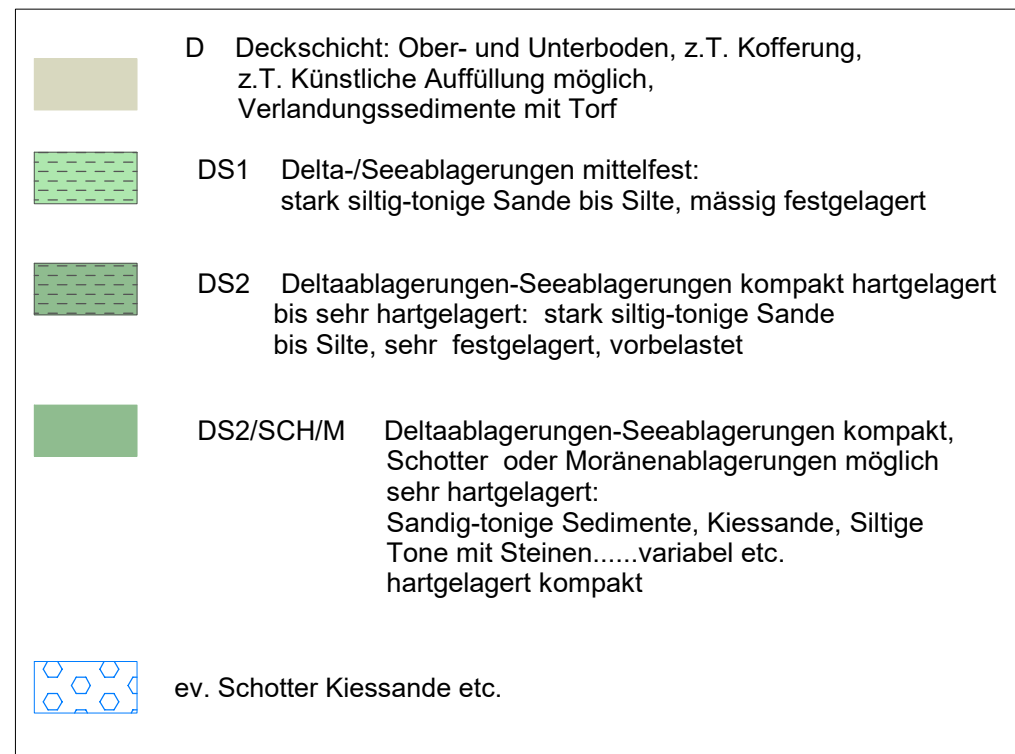
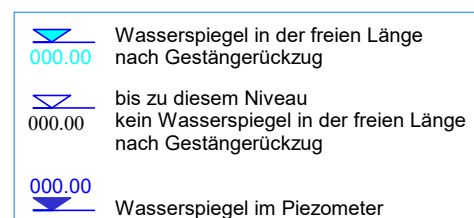


Sondierplan 1 : 250

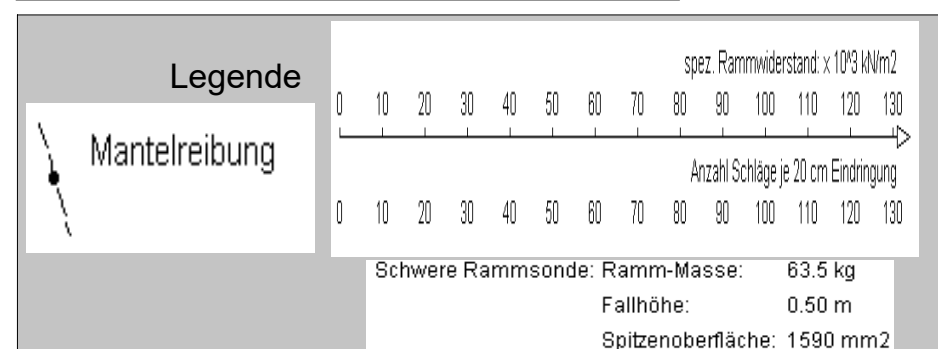
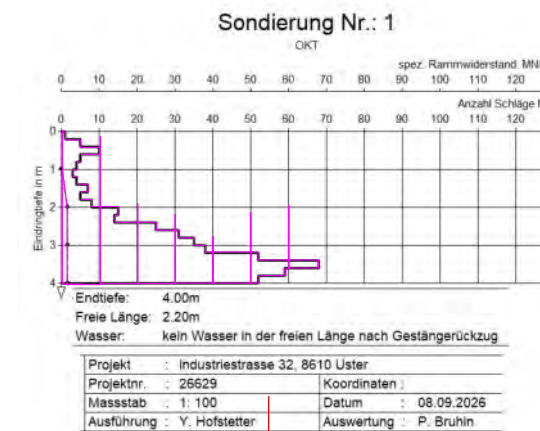
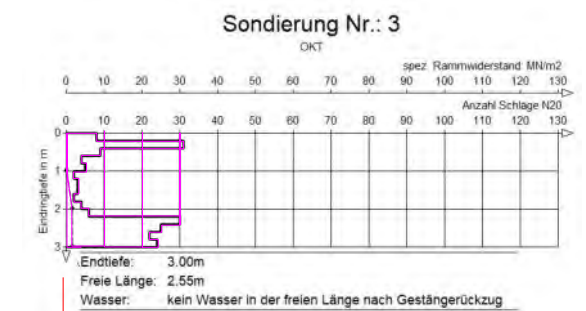


OK BP 459.20
UK Magerbeton 458.70

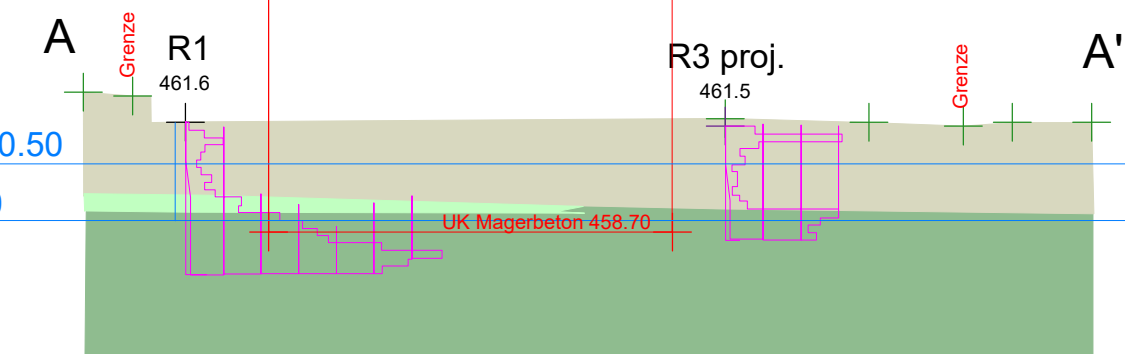
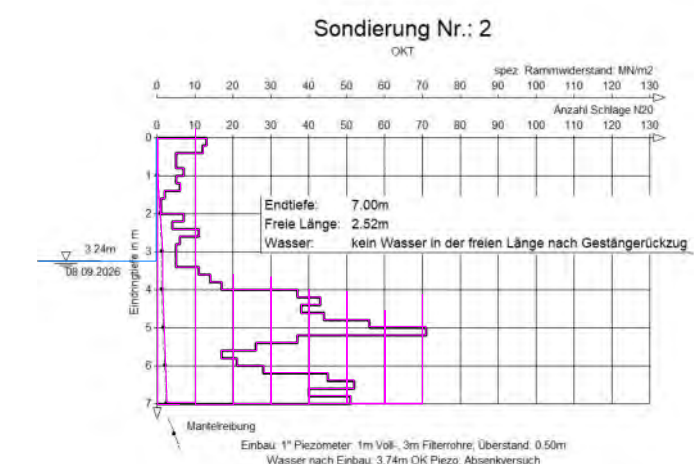
Terrainschnitt 1 : 200 bei A3



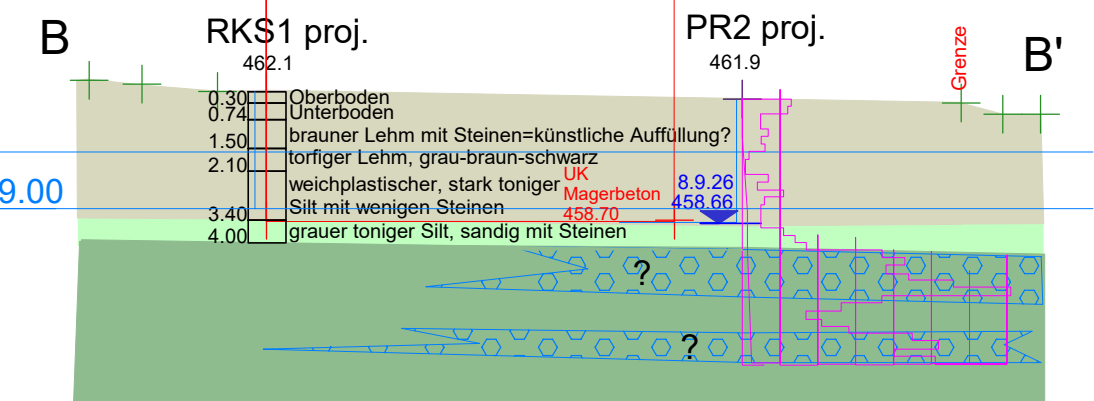
a) Konsistenz sehr weich	< 5 Schläge resp. MN/m2
b) Konsistenz weich bis mittelsteif	5-10 Schläge
c) Konsistenz mittelsteif bis hart	10-20 Schläge
d) Konsistenz hart bis sehr hart	20- > 30 Schläge



$$\begin{aligned} \text{HHW} &= \text{MW } 459.00 \\ &+ 0.5-1.5 \text{ m} \\ &= \text{HHW } 459.50 - 460.50 \\ &\text{MW } 459.00 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} \text{HHW} &= \text{MW } 459.00 \\ &+ 0.5-1.5 \text{ m} \\ &= \text{HHW } 459.50 - 460.50 \\ &\text{MW } 459.00 \end{aligned}$$



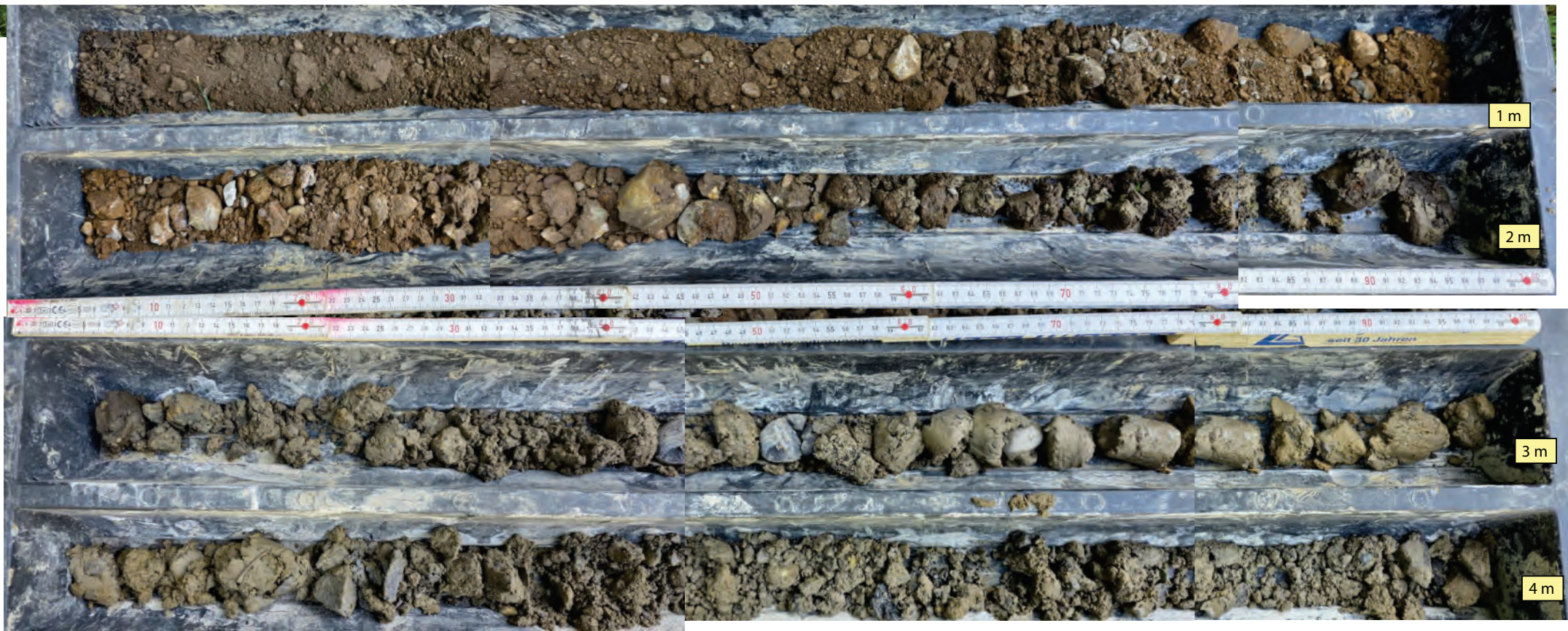
RKS1 Uebersicht

Bericht Nr. 7310a RKS1 Fotodoku1
Baugrunduntersuchung
MFH Industriestrasse 32, 8610 Uster

RKS1 Rammkernsondierung



RKS1 Detailaufnahme



ehem. Standort Essigbaum

Fotodoku 8.09.2026 F01-F05 kein Essigbaum, keine Essigbaumausläufer sichtbar

Bericht Nr. 7310a Beilage 1c
Baugrunduntersuchung
MFH Industriestrasse 32, 8610 Uster

Neophytenverbreitung



2017-07-10 Essigbaum Beobachtung

nicht mehr existent:



Foto Nachbargrundstück ehem. Standort kein Essigbaum sichtbar
gemäss Bericht Jäckli Essigbaum nicht mehr vorhanden

