



Stadt/Gemeinde Uster

HOCHBAU

# Baugesuch

Hochbau und Vermessung  
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

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

Baugesuchsnummer Gemeinde

<b>E I N G A N G</b>			
14.02.24	BG	24	- 0041
Stadt Uster Hochbau+Vermessung			

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Verfahren

Ablauf Publikationsfrist

Ordentliches Verfahren

Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

Vorentscheid (nur Fragen)

Vorhaben bereits ausgeführt?  ja  nein  teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

## 1. Allgemeine Angaben

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**  Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Carnovale	Vorname	Rosanna
Strasse	Obere-Farb Weg	Haus-Nr.	1
PLZ	8610	Ort	Uster
Tel.	076 565 40 70		
E-Mail	limitbar-uster@hotmail.com		

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

Name	cherti Architektur & Raumdesign GmbH	Vorname	Toni Cherti
Strasse	Birmensdorferstrasse	Haus-Nr.	133
PLZ	8902	Ort	Urdorf
Tel.	076 386 09 50		
E-Mail	info@cherti.ch		

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	Badertscher <del>W. Erben</del> Jona + Urs	Vorname	
Strasse	Zentralstrasse	Haus-Nr.	23
PLZ	8610	Ort	Uster
Tel.	043 399 18 18		

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Brauereistrasse	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	8		
Kataster-Nr(n).	B2928	Gebäudevers.-Nr(n).	2306
Grundstückfläche	1664.0 m <sup>2</sup>	Nutzungszone(n)	K 3/4

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

**Kurzbeschreibung:**

Einbau eines Raucherraumes (Fumoir)

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

25.1.24 Rauch

### 3. Baurechtliche Angaben

#### Verlangter Entscheid

**Baurechtliche Bewilligung** gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren  
 im Anzeigeverfahren

**Vorentscheid\*** gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

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

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

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am \_\_\_\_\_  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung: Innenliegender Raum

#### Näherbaurecht

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

### 4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

#### Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart:  Massivbau  Holzbau  andere

Aussenwände

Fenster

Dach

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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

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

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
<b>Insgesamt</b>					

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

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

25.1.24 *Cuch*

## 5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

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

Anhang BVW

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

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung:		
	bisher:	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____	5.5
	neu:	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____	
	Leistung (neu):	<input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
	<input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____		
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____		
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> <b>Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser</b>		2.1/2.2
	<input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <b>Oberflächengewässer</b>		
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall)		
	<input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube		2.6
<b>Gewässer</b> (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im <b>Uferbereich/Gewässerraum</b> oder innerhalb Gewässerbaulinie (Begründung 2-fach)		1.6.1
	<input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <b>Gewässers</b> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt		1.6.2
	<input type="checkbox"/> auf <b>Konzessionsland</b> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <b>Hochwasser-Gefahrenbereich</b>		1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <b>Grundwasserschutzzone</b> /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.1
	<input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <b>Grundwasserspiegel</b> -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.3
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse		1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse		
<b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> im <b>Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	<input type="checkbox"/> im <b>Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	<input type="checkbox"/> im <b>Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»		3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input type="checkbox"/> 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
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <b>Waldabstandslinie</b> oder näher als 15 m von der Waldgrenze		1.3
	<input type="checkbox"/> im <b>Waldareal</b> -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister		1.2.2
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz)	<input type="checkbox"/> überkommunales <b>Ortsbild</b> <input type="checkbox"/> überkommunaler <b>Landschaftsschutz</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Naturschutzobjekt</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Denkmalschutzobjekt</b> -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
	<input type="checkbox"/> <b>Archäologische Zone</b>		
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</b> (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»		2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> <b>Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau</b> -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)		1.2.1
	<input type="checkbox"/> <b>Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen</b> (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone»		1.2.1
	<input type="checkbox"/> <b>Bodeneingriffe ab 500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche</b> (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden»		1.8.1
	<input type="checkbox"/> <b>Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung</b> (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»		1.8.1

25.1.24 *Beul*

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan		1:500	12.12.2023	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
4	Grundrisse	024-01	1:100	15.01.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Betriebskonzept				
1	Datenblatt Gastwirtsch				
1	Kopie Patenausweis				

### Bemerkungen/Hinweise

Das Gesuch für die Lüftungsinstallationen wird sep. durch die Lüftungsfirma eingereicht.

### 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/unsere Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname
Strasse	Haus-Nr.
PLZ	Ort
	Tel.

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 den, 16.01.2024			

25.1.24 

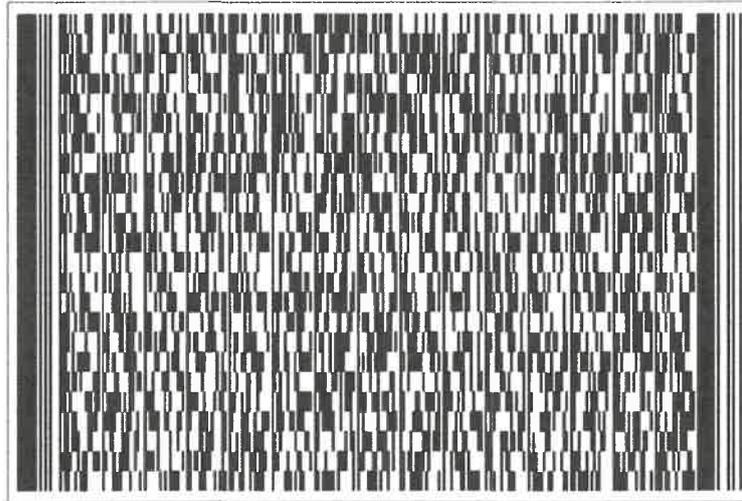
## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Carnovale Rosanna

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!**



25.1.24 *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	3451	CH858431770631	

**Grundstücksbeschreibung**

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B2928, Plan B71, Kirchuster	29.03.2023		Bestandesänderung
	16	64	Gesamtfläche			
	2	58	Gebäude			
	2	82	Gebäude öffentlich, Nr. 19802306, Brauereistrasse 8			
	1	92	Gebäude Industrie, Nr. 19802306, Brauereistrasse 8.1, Teil			
		84	Gebäude Wohnen, Nr. 19802308, Brauereistrasse 6			
		84	Gebäude Wohnen, Nr. 19802305, Brauereistrasse 4			
	8	48	Bodenbedeckung			
	8	16	befestigte Fläche			
			Gebäude			

**Eigentum**

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Badertscher Jörg, 21.12.1968, M, Eggwil BE, Kirchgasse 3, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	06.09.1984	967	
		27.03.2023	254	
2.	Badertscher Urs, 16.05.1972, M, Eggwil BE, Schachenweg 18, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	06.09.1984	967	
		27.03.2023	254	

**Anmerkungen**

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers im Sinne von § 120 des Baugesetzes wegen dem Anbau eines Badzimmers an Assek. Nr. 2305	20.11.1933	AP 320	CH6711-0000-0057-53463	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Verlegungs- beziehungsweise Anpassungsrevers	07.10.1980	879	CH6711-0000-0057-53564	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers betreffend Erstellung von Parkplätzen	07.10.1980	879	CH6711-0000-0057-53665	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers betreffend Betriebseinstellung mangels Parkplätzen	07.10.1980	879	CH6711-0000-0057-53766	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	3451	CH858431770631	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	06.09.1984	968	CH6711-0000-0075-24562	

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	12.12.2023, 07.49 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



**GRUNDBUCHAMT USTER**

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

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

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

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

Erstellt: 12.12.2023  
Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Kontrolliert:



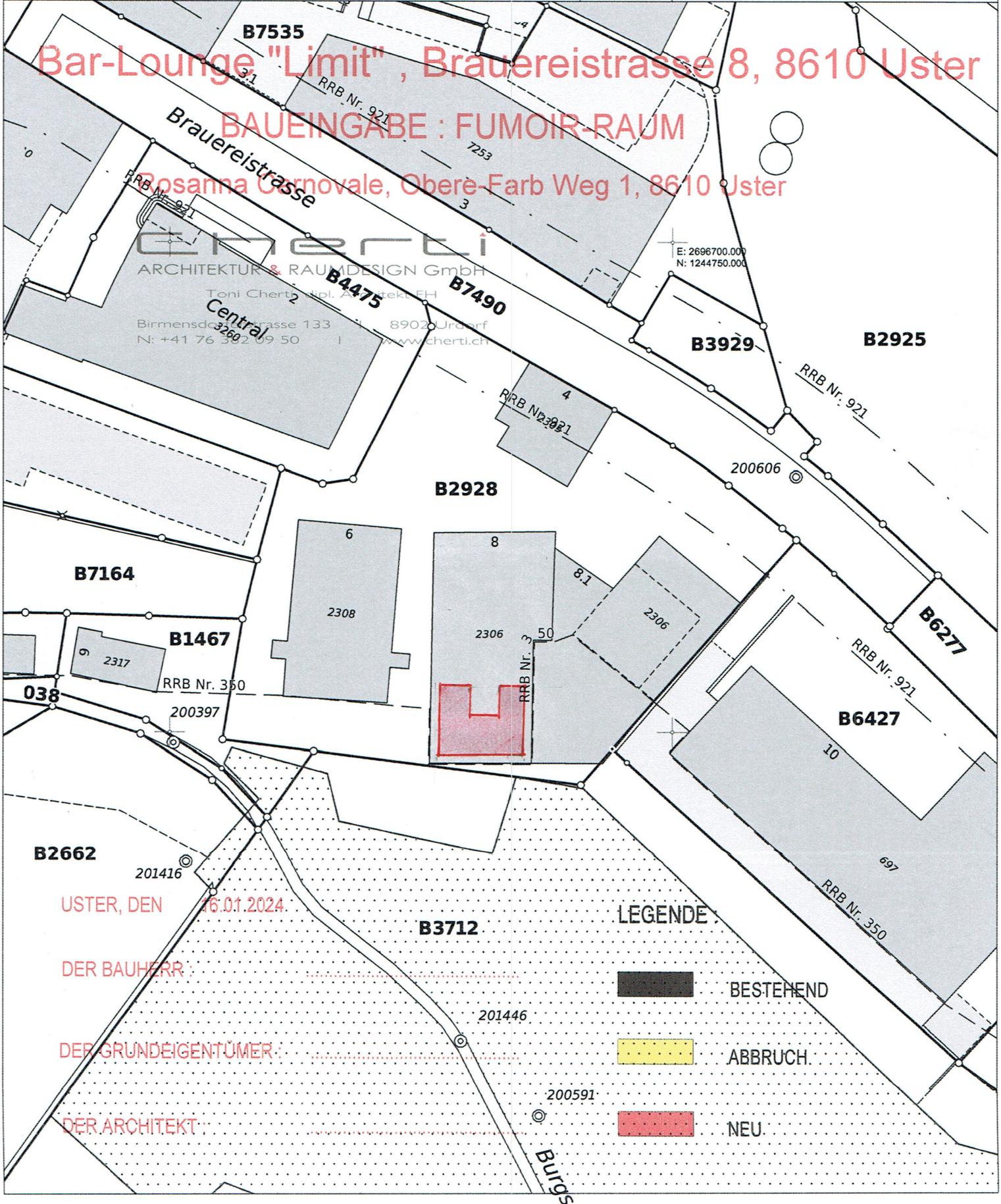
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)  
**Stadt Uster Vermessung**  
Oberlandstrasse 82  
8610 Uster Tel. 044 944 72 65

Bar-Lounge "Limit", Brauereistrasse 8, 8610 Uster

BAUEINGABE: FUMOIR-RAUM

Rosanna Carnovale, Obere Farb Weg 1, 8610 Uster

**Chertti**  
ARCHITEKTUR & RAUMDESIGN GmbH  
Toni Chertti, dipl. Architekt, FH  
Birmensdorf, Strasse 133, 8902 Urdorf  
N: +41 76 322 09 50 | [www.chertti.ch](http://www.chertti.ch)



USTER, DEN 16.01.2024

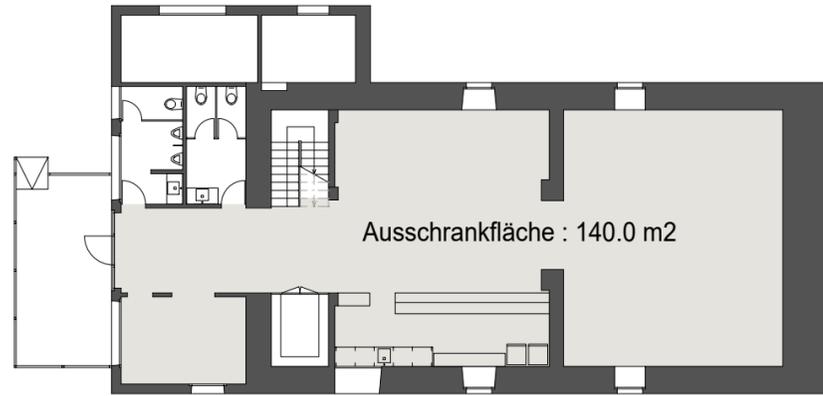
DER BAUHERR:

DER GRUNDEIGENTÜMER:

DER ARCHITEKT:

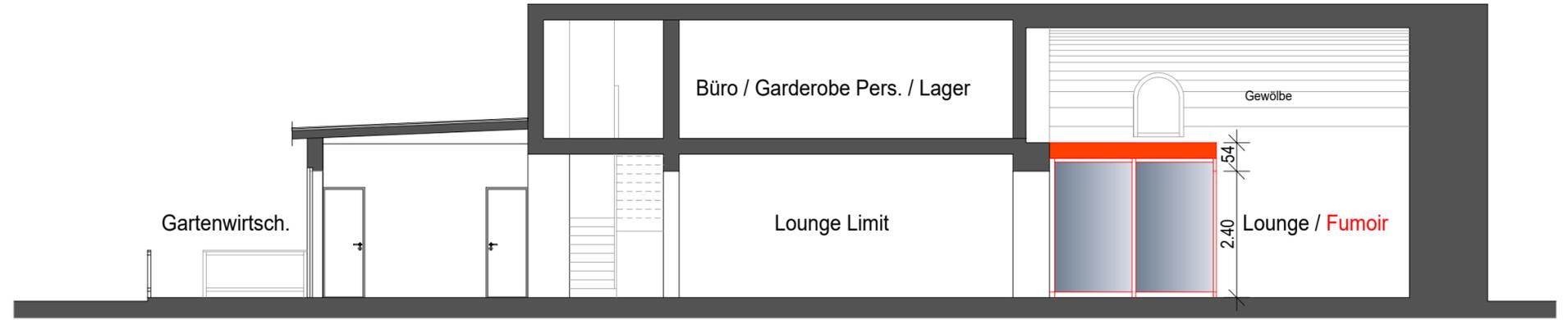
LEGENDE

-  BESTEHEND
-  ABBRUCH
-  NEU



Berechnung der Fumoirfläche:

$$1/3 \text{ der Ausschrankfläche} = 140.0 \text{ m}^2 : 3 = \mathbf{46.7 \text{ m}^2}$$



Längsschnitt A

USTER, DEN 16.01.2024

DER BAUHERR : .....

DER GRUNDEIGENTÜMER : .....

DER ARCHITEKT : .....

LEGENDE :

BESTEHEND

ABBRUCH

NEU

## Bar-Lounge "Limit" , Brauereistrasse 8, 8610 Uster

**Cherti**  
ARCHITEKTUR & RAUMDESIGN GmbH  
Toni Cherti dipl. Architekt FH  
Birmensdorferstrasse 133 | 8902 Urdorf  
N: +41 76 382 09 50 | www.cherti.ch

Bauherr : Rosanna Carnovale  
Obere-Farb Weg 1  
8610 Uster

PLAN NR. **0024 - 01**

MASSTAB : 1:100 REVIDIERT :

DATUM : 15.01.2024

FORMAT : 30/52

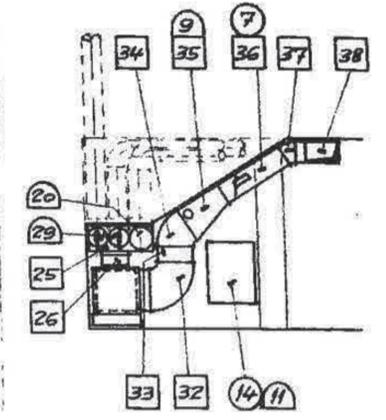
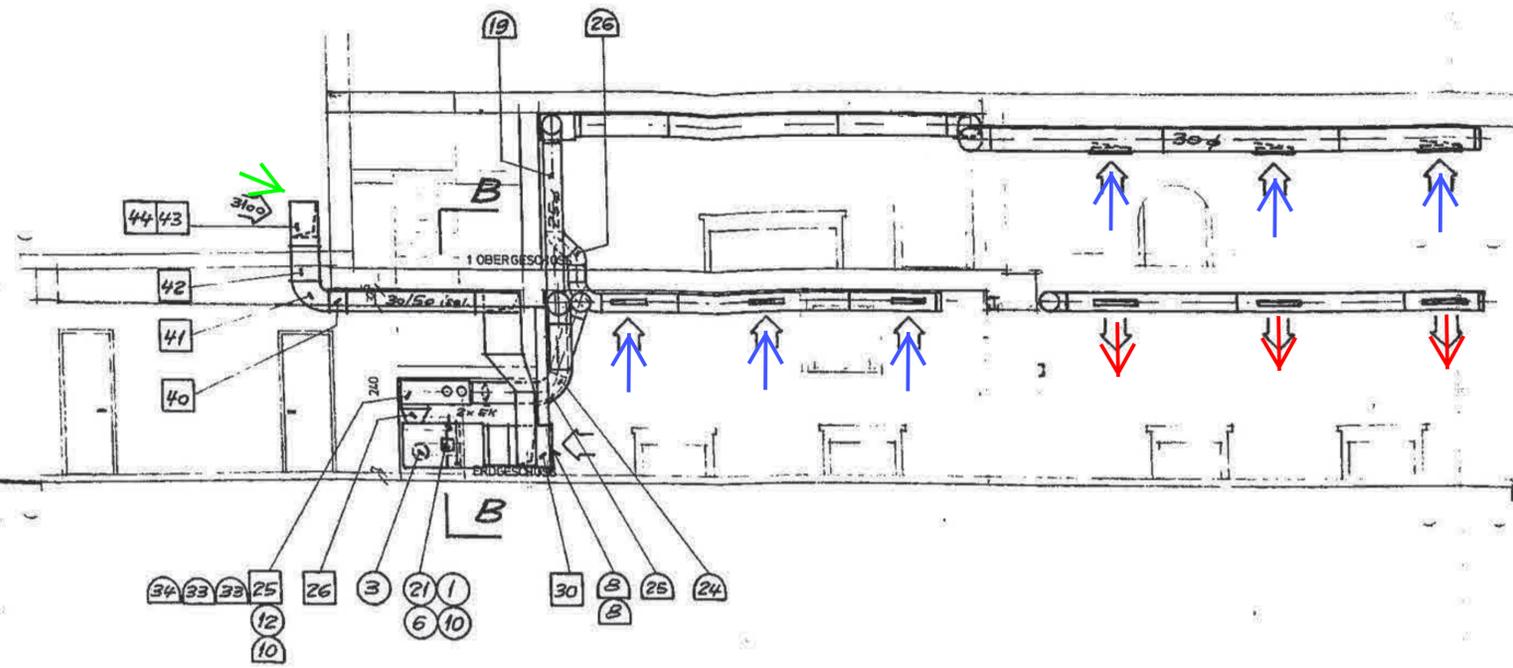
**BAUEINGABE : FUMOIR-RAUM**

**GRUNDRISS + SCHNITTE**



Grundriss EG

# LÄNGSSCHNITT A-A



Schnitt B-B

# GRUNDRISS 1:50

RAUMBESCHREIB.

WC HERREN  
B - PLÄTTLI 15/15  
W - PLÄTTLI 15/15  
D - FASTAFER

WC DAMEN  
B - PLÄTTLI 15/15  
W - PLÄTTLI 15/15  
D - FASTAFER

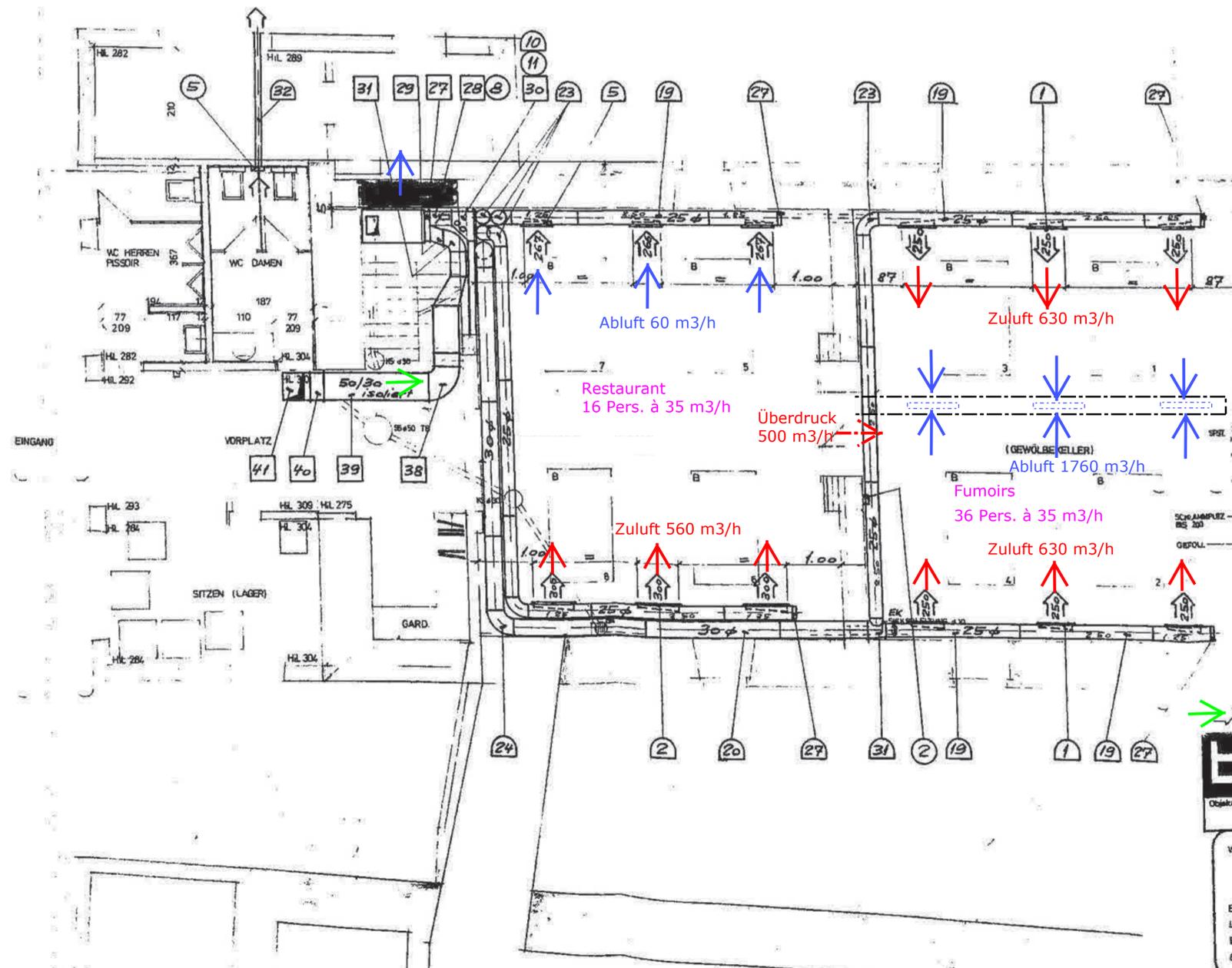
VORPLATZ  
B -  
W - ROH GEWEISSELT  
D - ROH GEWEISSELT

SITZEN

B -  
W - ROH GEWEISSELT  
D - ROH GEWEISSELT

SPIELHALLEN

B -  
W - ROH GEWEISSELT / SCHLAMMPUTZ  
D - ROH GEWEISSELT



Aussenluft TOTAL 1820 m3/h

Zuluft TOTAL 1820 m3/h

Abluft TOTAL 1820 m3/h

Bestehende Lüftungsanlage  
max. 3100 m3/h

- Heiztech. Apparate
- Elektr. Apparate
- Anlage-Zubehör + Rohrmaterial
- Kanäle + Formstücke (Pos. 25-44)

→ Frischluft → Zuluft → Rückluft → Abluft

<b>bvk</b> brandenberger	ventilation	klima	17.9.80
	effretikon	tel. 052 323414	
Objekt:	Auftrag-Nr. 01666	Z.Nr. PM-366-2	

WALTER BADERTSCHER	<b>GRUNDRISS</b>	EG	QB
EINBAU SPIELHALLEN	PLAN NR. 14.10	MASSTAB 1:50	ARTHUR JANSEN
LAGERHAUS	GROSSE 60/84	DATUM 20.05.79	ARCHITEKT HTL
BRÄUEREISTRASSE 8	GEZ A.1	REV 21.05.80	BRÄUEREIWESENSTRASSE 25
0610 LISTER			0610 LISTER



Bar – Lounge „Limit“, Brauereistrasse 8, 8610 Uster

FUMOIR – RAUM

### **Gastronomie Norm SWKI VA102-01**

Für die Trennung von Raucher und Nichtraucher wird empfohlen, getrennte Räume vorzusehen, sogenannte Fumoirs.

Vorzugsweise sind die beiden Räume mit einer Schleuse zu trennen. Es ist zu beachten, dass die Türbreite wie auch die Höhe möglichst klein gehalten werden.

### **Fumoirs**

Ein Fumoir ist ein eigens für Raucher eingerichteter Raum. Der Raum kann lüftungstechnisch zusammen mit den übrigen Gasträumen geschaltet werden.

### **Konzept für Fumoirs**

Luftleistung:

Grundsätzlich gelten für die Zulufraten dieselben Werte wie für Nichtraucher Räume. Die Abluft der Fumoirs hingegen wird markant grösser mit der Forderung nach einem wirkungsvollen Unterdruck.

Unterdruck:

Der Unterdruck soll, bezogen auf das Fumoir mindestens 500 m<sup>3</sup>/h und Raum betragen. In der optimalen Situation soll der Unterdruck im Fumoir derart wirkungsvoll sein, dass im Falle der geöffneten Tür die mittlere Nachströmgeschwindigkeit mindestens 0.30 m/s beträgt. In der Praxis wird dieser Idealwert erst bei grösseren Fumoirs erreicht.

Damit der Unterdruck nicht zur Behinderung der Türbedienung wird, empfiehlt sich der Einbau von Entlastungsöffnungen mit geringem Widerstand.



## **Luftmengenberechnung**

Personenanzahl Gastraum:	16 Personen
Personenanzahl Fumoir	36 Personen
Personenanzahl TOTAL	52 Personen

Raumluftqualität 1000 ppm = Luftrate pro Person 35 m<sup>3</sup>/h

Zuluftmenge Gastraum	16 x 35 m <sup>3</sup> /h =	560 m <sup>3</sup> /h	
Abluftmenge Gastraum	16 x 35 m <sup>3</sup> /h =	560 m <sup>3</sup> /h	
		- 500 m <sup>3</sup> /h	(Überdruck)

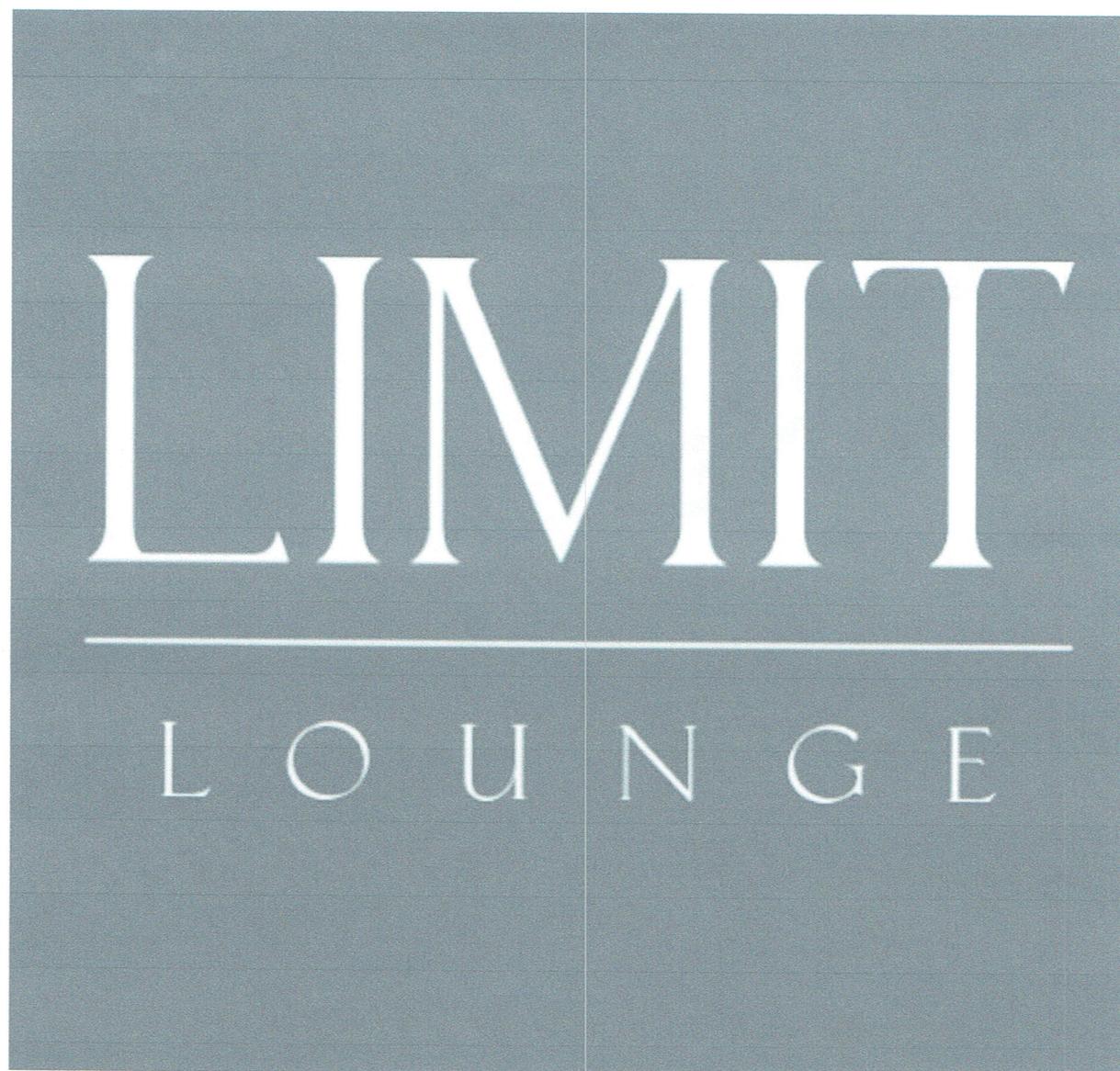
Zuluftmenge Fumoir	36 x 35 m <sup>3</sup> /h =	1260 m <sup>3</sup> /h	
Abluftmenge Fumoir	36 x 35 m <sup>3</sup> /h =	1260 m <sup>3</sup> /h	
		+ 500 m <sup>3</sup> /h	(Unterdruck)

## **Gesamtluftmenge:**

Zuluftmenge	1820 m <sup>3</sup> /h
Abluftmenge	1820 m <sup>3</sup> /h

*Luftvolumen der bestehenden Lüftungsanlage max. 3100 m<sup>3</sup>/h*

P. Albert      17. Januar 2024



**Brauereistrasse 8, 8610 Uster**

**Rosanna Carnovale**

**076 565 40 70**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Betriebsart</b> .....	<b>2</b>
1.1	Beschreibung der Betriebsart.....	2
<b>2</b>	<b>Betriebsgrösse</b> .....	<b>2</b>
2.1	Anzahl Gästeplätze innen.....	2
2.2	Anzahl Gästeplätze aussen .....	2
<b>3</b>	<b>Angebotskonzept</b> .....	<b>2</b>
3.1	Angebote.....	2
3.2	Tägliche Gäste Bewirtung .....	2
<b>4</b>	<b>Produktionsart</b> .....	<b>2</b>
4.1	Geräte Verfügbarkeit .....	2
4.2	Speisen Anlieferung Warm/Kalt.....	2
4.3	Nachos Vorbereitung .....	2
<b>5</b>	<b>Raumkonzept</b> .....	<b>2</b>
5.1	Sicht ins Freie Arbeitsplätze .....	2
5.2	Nebenräume .....	2
5.3	Lager Getränke .....	3
5.4	Putzräume.....	3
<b>6</b>	<b>Organigramm</b> .....	<b>3</b>
6.1	Betrieb verantwortliche .....	3
6.2	Regelung der Stellvertretung .....	3
6.3	Mitarbeiter.....	3
6.4	Gleichzeitige Mitarbeiter Anwesenheit .....	3
<b>7</b>	<b>Entsorgungskonzept</b> .....	<b>3</b>
7.1	Entsorgung Betriebskehricht .....	3
7.2	Entsorgung Speiseabfälle.....	3
7.3	Lagerung Betriebskehricht und Speiseabfälle.....	3
<b>8</b>	<b>Verkehrskonzept (Zufahrt)</b> .....	<b>3</b>
8.1	Anfahrt Liegenschaft.....	3
8.2	Kunden Parkplätze .....	3
<b>9</b>	<b>Öffnungszeiten</b> .....	<b>4</b>
9.1	Tägliche Öffnungszeiten .....	4
9.2	Gesetzliche Feiertage .....	4

# 1 Betriebsart

## 1.1 Beschreibung der Betriebsart

Die Limit – Lounge Bietet ihren Gästen Unterhaltung und Cocktails an.

Für den kleinen Hunger stehen Nachos zur Verfügung.

Als Unterhaltung dienen 2 Spieltische, Flipper, Dart und Uno Karten wo man alleine oder in Gruppen spielen kann.

# 2 Betriebsgrösse

## 2.1 Anzahl Gästeplätze innen

45 Sitzplätze

## 2.2 Anzahl Gästeplätze aussen

11 Sitzplätze

# 3 Angebotskonzept

## 3.1 Angebote

Frisch zubereitete Cocktails und Nachos für den „ Kleinen Hunger“.

## 3.2 Tägliche Gäste Bewirtung

Täglich werden 25-30 Gäste bedient.

# 4 Produktionsart

## 4.1 Geräte Verfügbarkeit

Caffemaschine, Ofen, Kühlschränke und Tiefkühlschrank.

## 4.2 Speisen Anlieferung Warm/Kalt

Die Speisen werden alle Zimmertemperatur eingekauft.

## 4.3 Nachos Vorbereitung

Für die Vorbereitung der Nachos stehen 11 Ofen Formen zur Verfügung.

Bei jeder Vorbereitung wird das Backpapier der Form entsprechend zubereitet und die Nachos hinzugefügt. mit Cheddarkäse bestreut und für 3min in den Ofen bei 180 grad „erwärmt“ damit der Cheddarkäse passend schmilzt, anschliessend wird es direkt dem Kunden serviert.

# 5 Raumkonzept

## 5.1 Sicht ins Freie Arbeitsplätze

Von jedem Arbeitsplatz steht die „ Sicht ins Freie“ zur Verfügung.

## 5.2 Nebenräume

Vorbereitungsraum Mit Spülmaschine, Tiefkühler und Betriebsabfall.

### 5.3 Lager Getränke

Die Getränke werden Verschlossen in unserem Lager deponiert und passend gelagert, Von uns geöffnete Flaschen werden zur Weiterverarbeitung im Kühlschrank gelagert.

### 5.4 Putzräume

Unser Putzraum steht zur Verfügung.

Gelagert wird 1 Staubsauger, 1 Besen, 1 Nasswasch kübel (Immer getrocknet und Ausgespült).

## 6 Organigramm

### 6.1 Betrieb verantwortliche

Rosanna Carnovale

### 6.2 Regelung der Stellvertretung

Dominique Carnovale (Sohn) & Alessia Carnovale (Tochter)

### 6.3 Mitarbeiter

Familienbetrieb ohne Mitarbeiter.

### 6.4 Gleichzeitige Mitarbeiter Anwesenheit

Alessia Carnovale & Dominique Carnovale

## 7 Entsorgungskonzept

### 7.1 Entsorgung Betriebskehricht

Der Betriebskehricht wird täglich bei der Schliessstunde in Unserem Container Entsorgt.

### 7.2 Entsorgung Speiseabfälle

Die Speisenabfälle werden täglich Bei der Schliessstunde beim Kehrlichtcontainer entsorgt.

### 7.3 Lagerung Betriebskehricht und Speisseabfälle

Der Betriebskehricht und Speisseabfälle werden separat gelagert und anschliessend separat entsorgt.

## 8 Verkehrskonzept (Zufahrt)

### 8.1 Anfahrt Liegenschaft

Die Zufahrt zur Liegenschaft ist befahrbar mit keinerlei Hindernisse.

### 8.2 Kunden Parkplätze

Als kundenparkplätze dient die Weisse Zone.

## 9 Öffnungszeiten

### 9.1 Tägliche Öffnungszeiten

Montag	Geschlossen
Dienstag	18:00 Uhr – 00:00 Uhr
Mittwoch	18:00 Uhr – 00:00 Uhr
Donnerstag	18:00 Uhr – 00:00 Uhr
Freitag	19:00 Uhr – 02:00 Uhr
Samstag	19:00 Uhr – 02:00 Uhr
Sonntag	17:00 Uhr – 00:00 Uhr

### 9.2 Gesetzliche Feiertage

An Gesetzliche Feiertage bleibt der Betrieb geschlossen.

## Daten-Blatt / Gastwirtschaft

**Betriebsname** LIMIT-LOUNGE

**Betriebsart** BARBETRIEB **Tel. G** 044 940 0175

**Strasse** BRAUEREISTRASSE 8 **Fax**

**Postfach**  **E-Mail** limitbar-uster@hotmail.com

**PLZ Ort** 8610 USTER

**Betriebsaufnahme ab** 2013 (Datum)

### Patentinhaber/-in

**Anrede** FRAU

**Name** CARNOVALE **Geschlecht** m  w

**Vorname** ROSANNA **E-Mail**

**Geburtsdatum** 14.7.1969 **Tel. P**

**Heimatort** SCHWEIZ USTER **Tel. G** 044 940 0175

**Strasse Nr.** OBERE-FARB WEG 1 **Mobile** 076 565 4070

**PLZ Ort** 8610 USTER **Beruf**

### Stellvertreter/in - Verantwortliche Person

**Anrede** HERR

**Name** DOMINIK **Geschlecht** m  w

**Vorname** CARNOVALE **E-Mail**

**Geburtsdatum** 28.04.1999 **Tel. P**

**Heimatort** SCHWEIZ USTER **Tel. G**

**Strasse Nr.** OBERE-FARB WEG 1 **Mobile** 076 474 4145

**PLZ Ort** 8610 USTER **Beruf**

### Eigentümer/-in

BADERTSCHER ~~DOMINIK~~, USTER JÖRG + URS

### Mieter/-in, Pächter/-in

CARNOVALE ROSANNA, USTER

### Räumlichkeiten

	Etage	m <sup>2</sup>		Etage	m <sup>2</sup>	weitere Räume/Etage	m <sup>2</sup>
- Hauptausschankraum	EG	163.3	- Lagerraum	EG	4.7		
- Weiterer Ausschankraum			- Lagerraum	OG	20.0		
- Gartenwirtschaft Privatgrund			- Küche				
- Büro / Personal	OG	33.0	- Saal				

**Selbstdeklaration** Anzahl mutmasslich ausgedienter / verkaufte Liter gebrannte Wasser pro Jahr:  Liter

25.1.24 *Carnd*

*[Signature]*



Dieses Zusatzformular ist für sämtliche Industrie- und Gewerbebetriebe, Fachmärkte, Verwaltungs-/Dienstleistungsgebäude usw. auszufüllen zusammen mit den Baugesuchsdossiers bei der Gemeinde einzureichen.

Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten. Weitere Informationen: [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

19.03.24 BG 24 - 0041  
Stadt Uster  
Hochbau + Vermessung

1. Allgemeine Angaben

Bauobjekt: 2024-0041 Einbau Fumoir in Bar-Lounge Limit  
Strasse/PLZ/Ort: Brauereistrasse 8, 8610 Uster  
Lage: Kat.-Nr. B2928 Vers.-Nr. (bei bestehenden Gebäuden) 2306  
Bisherige Nutzung (für bestehende Gebäude) Barbetrieb seit 2013

A. Betrieb (Nutzer): Bar-Lounge "Limit"  noch nicht bekannt  
bei mehreren Betrieben/Nutzern ist für jeden ein separates Zusatzformular „Gewerbe und Industrie“ auszufüllen und beizulegen

Table with contact information: Strasse (Brauereistrasse 8), PLZ/Ort (8610 Uster), Kontaktperson (Rosanna Carnovale), E-Mail (limitbar-uster@hotmail.com), Tel. (044 940 01 75), Fax.

B. Arbeitnehmende

Anzahl Arbeitnehmende in den projektierten Räumen 2 Im ganzen Betrieb nach Realisierung des Projekts: 2  
Arbeits- bzw. Öffnungszeiten: Dienstag - Donnerstag 18:00 - 24:00 / Freitag + Samstag 19:00 - 2:00 / Sonntag 17:00-24:00  
Montags jeweils geschlossen

Untersteht der Betrieb/ Betriebszweig dem Plangenehmigungsverfahren nach Art. 7 und 8 Arbeitsgesetz (SR 822.11)  
 ja  nein Falls ja, wird ein zusätzliches Baugesuchsdossier für AWA/Arbeitsbedingungen benötigt

C. Tätigkeitsbereiche des Betriebs

Verkauf von nicht alkoholischen - und alkoholischen Getränken, sowie Spirituosen und Snacks

D. Selbstdeklaration Bewilligungsverfahren „Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge“ 1

- Beim heutigen oder zukünftigen Betrieb handelt es sich um: ein Malergeschäft?, einen Garagen- oder Transportbetrieb?, eine Zahnarztpraxis oder Zahnklinik?
Falls ja, besteht ein „Branchenvollzug“ -> Prüfberichte beilegen2
Falls nein, fällt der heutige oder zukünftige Betrieb unter: den Geltungsbereich der Störfallverordnung? -> Kurzberichte beilegen; die UVP-Pflicht? -> Umweltverträglichkeitsberichte beilegen
Falls ja, handelt es sich um einen „Spezialfall“
Falls kein Branchenvollzug, kein Spezialfall und die Branche des heutigen oder zukünftigen Betriebs nicht auf der Bagatellliste3 des AWEL eingetragen ist:

Das Projekt muss individuell beurteilt werden -> Prüfberichte beilegen2

1 weitere Informationen dazu siehe [www.bus.zh.ch](http://www.bus.zh.ch) > Private Kontrolle > Fachbereiche > Information für die Bauherrschaft (PDF)

2 siehe [www.bus.zh.ch](http://www.bus.zh.ch) > Private Kontrolle > Aufgaben > Prüfbericht Projektkontrolle (PDF)

3 siehe [www.bus.zh.ch](http://www.bus.zh.ch) > Private Kontrolle > Aufgaben > Liste der Bagatellen in Industrie und Gewerbe im Gewässerschutz und in der Luftreinhaltung (PDF)

## 2. Produktionsanlagen

Welche Arten von Anlagen werden im Betrieb eingesetzt?

Sowohl die neuen wie auch sämtliche in Zusammenhang mit dem Vorhaben *weiterhin* bestehenden Anlagen, technische Einrichtungen, Maschinen usw. sind in den Plänen ein zuzeichnen (schwarz = bestehend, rot = neu)

- |   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| 2.1 Lackieranlage                         | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.2 Schweißen, Schneiden                  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.3 Roboter                               | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.4 Bandförderanlagen                     | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.5 Verkettete Anlagen                    | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.5 Dieselbetriebene Maschinen und Geräte | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 2.6. Andere Anlagen                       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

## 3. Lärmemissionen

Lärmemissionen des Betriebs (gemäss Anhang 6 Lärmschutzverordnung)

Werden auf die Umgebung wirkende, lärm erzeugende Anlagen und Maschinen betrieben oder lärmrelevante Arbeiten ausgeführt?

- | Angaben für Tag (7 – 19 Uhr) und Nacht (19 – 7 Uhr)  | Tag                                    | Nacht                                    |  |
|--|--|--|--|
| 3.1 Lärm erzeugende Produktionseinrichtungen (Anlagen, Maschinen), die im Freien hörbar sind   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.2 Lärm erzeugende Tätigkeiten, die im Freien hörbar sind   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.3 Heizungs-, Lüftungs-, und Klimaanlage sowie Kühl- und Tiefkühlanlagen (Zu-/Abluft-Öffnungen, Rückkühler usw.), die im Freien hörbar sind | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.4 Mehr als 20 Parkplätze mit gewerblicher Nutzung (Kundenparkplatz)  | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.5 Werksverkehr/Güterumschlag auf dem Betriebsareal   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.6. Sonstiges:  | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> ja              | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 3.7 Werden lärm belastete Produktionsräume natürlich belüftet (Fenster, Tore)  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |  |
| 3.8 Wurde Lärmsituation schon fachtechnisch beurteilt bzw. ist ein Lärmgutachten vorhanden?  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |  |

Bemerkungen:

## 4. Biologische Gefährdungen

- |   |                             |  |                            |                            |
|---|-----------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| 4.1 Pathogene Organismen (Krankheitserreger) / Mikroorganismen gem. Risikogruppe Art. 3 SAMV      | <input type="checkbox"/> 1  | <input type="checkbox"/> 2               | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| 4.2 Gentechnisch veränderte Organismen  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                            |                            |
| 4.3 Versuche mit invasiven gebietsfremden Organismen (gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                            |                            |

## 5. Stoffe / Zubereitungen / Abfälle

Werden (gesundheits-, umwelt-, brand- oder explosionsgefährdende) Stoffe, Erzeugnisse, Abfälle gelagert, hergestellt, verarbeitet oder umgeschlagen?

5.1 Brennbare Flüssigkeiten (Lösungsmittel, Farben, Treibstoffe, Öle/Fette, u.a.m.) *	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.2 Ätzende, korrosive und reizende Stoffe (Säuren, Laugen, u.a.m.) *	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.3 Andere gefährliche Stoffe (Cyanide, Wasserstoffperoxid, Biozide, u.a.m) *	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.4 Gase *	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.5 Nanomaterialien	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.6 sonstige Stoffe/Produkte (auch Lebensmittel) in grossen Mengen (> 2000 kg)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.7 Sonderabfälle	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

\* Kleinstmengen < 5 Liter müssen nicht deklariert werden.

Bei "ja": nachfolgende Tabelle ausfüllen oder auf separatem Beiblatt die genaue Bezeichnung, max. vorhandene Menge, Lagerart (Tank, Fässer, Bidon usw.) und Lagerort aufführen.

Bezeichnung	Max. vorhandene Menge (kg)	Verbrauch pro Jahr (kg)	Lagerart / -ort (Tank, Fässer, Bidons usw.)

Chemikalienansprechperson:

## 6. Abluft

Anlagebezeichnung	Anzahl	Betriebsdauer (h/Jahr)	Stoffe in der Abluft	Verbrauch (kg/Jahr)	Abluftführung <sup>1)</sup>	Abluft <sup>2)</sup>	Höhe 1 (m) <sup>3)</sup>	Höhe 2 (m) <sup>4)</sup>	Abgaszusammenführung <sup>6)</sup>	Ausstossrichtung <sup>7)</sup>	Volumenstrom (m <sup>3</sup> /h)	Geschwindigkeit (m/s)
best. Zu- und ...	1				2	-		G	nein	s		

Legende (in den betroffenen Spalten die nachfolgenden Abkürzungen einfügen)

### 1) Abluftführung:

- 1 = Abluftanlage der Anlage mit Raumabluftanlage gekoppelt
- 2 = Abluftanlage mit eigenem Lüftungsschacht nach aussen
- 3 = Anlage steht in einem Raum mit Raumabluftanlage
- 4 = Natürliche Entlüftung (Türen und Fenster)

### 2) Abluftreinigung

- = Keine
- A = Wäscher/Absorber
- B = Gewebefilter
- C = Aktivkohle-/Adsorptions-Filter
- D = Zyklon
- E = Lösemittelrückgewinnungsanlage
- F = Nachverbrennung
- G = Kondensation
- H = Biowäscher
- I = Biofilter

### 3) Höhe 1:

Höhe Abluftaustritt über Grund

### 4) Höhe 2:

Abluftaustritt über Gebäudeoberkante

### 5) Dach:

F = Flach, G = Giebel, S = Shed

### 6) Abgase:

Ja/Nein (Zusammenführung mit Heizungsabgasen)

### 7) Ausstoss:

S = senkrecht  
W = waagrecht

► Abluftführungs-/Lüftungspläne beilegen und Minderungsmaßnahmen aufführen.

## 7. Abwasser

Welche Abwasserarten werden durch das Bauprojekt neu/zusätzlich aus den Gebäuden und Anlagen abgeleitet?

7.1 Betriebliches Abwasser  ja m<sup>3</sup>/Tag  nein

7.2 Kühlwasser  ja m<sup>3</sup>/Tag  nein

Bei "ja": Kanalisationspläne/Entwässerungskonzept und technischen Bericht zur betriebsinternen Abwasservorbehandlung beilegen

## 8. Physikalische Gefährdungen / Belastungen von Arbeitnehmenden

Werden Arbeitnehmende schädlichen oder unangenehmen äusseren Einflüssen ausgesetzt?

8.1 Strahlungen (ionisierend, nicht ionisierende)  ja  nein

8.2 Lärm (belästigend oder schädlich)  ja  nein

8.3 Vibrationen  ja  nein

8.4 Hitze (Arbeiten im Freien, grosse Prozessabwärme usw.)  ja  nein

8.5 Kälte (Arbeiten im Freien, in ungeheizten Räumen, in Kühlräumen usw.)  ja  nein

## 9. Planausführung / Details

Sämtliche sicherheits-, arbeits- und umweltrechtlich relevanten Gebäudedaten/-teile und Infrastruktureinrichtungen sind in den Plänen einzuzeichnen.

## 10. Unterschriften

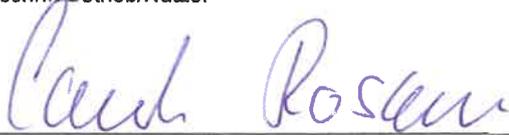
Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller oder bevollmächtigte Person gemäss Baugesuch



Unterschrift Betrieb/Nutzer



Unterschrift Projektverfasser / Planer

