

Gemeinde Kaisten
 Bau und Planung
 Poststrasse 7
 5082 Kaisten

bauundplanung@kaisten.ch
 062 869 13 20

Bitte leer lassen

Eingang: 17. MRZ. 2025
 Gesuch-Nr. 2025-0014
 Auflage vom: 11.04.2025
 bis: 12.05.2025
 Ordentliches Verfahren
 Vereinfachtes Verfahren
 Meldeverfahren (Solaranlagen)

Baugesuch

Bauherrschaft:

Name/Vorname .Rehmann Christoph und Jeanin..... Adresse .Eichweg 12, 8408 Winterthur.....
 E-Mail .christoph.rehmann@gmail.com..... Telefon .076 348 16 41.....

Grundeigentümer:

Name/Vorname .Rehmann Christoph und Jeanin..... Adresse .Eichweg 12, 8408 Winterthur.....
 E-Mail .christoph.rehmann@gmail.com..... Telefon .076 348 16 41.....

Projektverfasser:

Name/Vorname .Dal Corobbo Bruno..... Adresse .Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
 E-Mail .Bruno.DalCorobbo@kobeltaq.ch..... Telefon .056 470 33 71.....

Bauvorhaben: .Neubau eines 5.1/2 Zimmer Einfamilienhaus.....
 Strasse .Gruebweg..... Parzelle(n)-Nr. 2830..... Gebäude-Nr.
 Bauzone .W2a.....

Beschreibung der Baute:

EFH Anzahl Geschosse: 2..... Anzahl Zimmer: 5.1/2.....
 MFH Anzahl Geschosse: Anzahl Wohnungen: à Zimmer:

Anzahl oberirdische Garagen Abstellplätze 1.....
 Anzahl unterirdische Garagen 1..... Besucherplätze 1.....
 Sind Räume für gewerbliche Zwecke vorgesehen und welche? Ja / Nein
 Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung Gewerbe Industrie Ladenlokal Lagerraum

Bauart:

Umfassungsmauern UG .Beton..... Decke über UG .Beton.....
 Aussenmauern übrige .Beton / Backstein..... Decke über EG .Beton.....
 Decke übrige .Beton / Balkenlage.....
 Dacheindeckung .Ziegel..... Farbe .naturrot.....
 Fassadenverkleidung .Aussenputz..... Farbe .Sepia 05 / Sepia 31.....

Art der Heizung .Luft-Wasser-Wärmepumpe..... Energieträger
 Heizung bestehend Heizung neu
 Minergie Ja Nein
 Bruttogeschossfläche 167..... m² Hartplatzfläche 52..... m²
 Dachfläche 102.85..... m² Gebäudegrundfläche 83.5..... m²

Baukosten:

Umbauter Raum nach SIA 416 .806.....	m ³ à CHF .705.00.....	CHF .568'230.00.....
Umgebungsarbeiten		CHF .153'000.00.....
Total		CHF .721'230.00.....

Werkleitungsanschlüsse:

- Wasseranschluss bestehend Ja / Nein
- Kanalisationsanschluss bestehend Ja / Nein
- Elektroanschluss bestehend Ja / Nein

Hinweise: Die Gesuchsunterlagen sind dreifach in Papierform und einfach in digitaler Form als PDF-Datei einzureichen. Mit Ihrer Unterschrift stimmen Sie der digitalen Publikation Ihrer Gesuchsunterlagen während der Auflagefrist von 30 Tagen durch die Gemeindebehörde zu. Bauprofile müssen bei Einreichung des Baugesuchs gestellt sein! Aufgestellt am: ..14.03.2025.....

Bemerkungen:

.....

.....

.....

Ort: Baden-Dättwil.....

Datum: 13.03.2025.....

Unterschriften:

Bauherr

C. P.
J. Lehmann

Grundeigentümer

C. P.
J. Lehmann

Projektverfasser

F. W. ...

KAISTEN

1:500



KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Laufenburg

Katasterplankopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

Datum: 04.02.2025



631



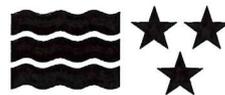
Beglaubigt



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 062 865 30 00).

KAISTEN

1:500



KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Laufenburg

Katasterplankopie

Legende: www.cadastr.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

Datum: 04.02.2025



Kobelthaus

Architektur und Realisierung.

Kobel AG, Staatsstrasse 7, 9437 Marbach

Tel.: 071 775 85 85

Mail: info@kobeltag.ch

www.kobelthaus.ch

Neubau Einfamilienhaus, Gruebweg, Parz. 2830, 5082 Kaisten
für Christoph & Jeanin Rehmann, Eichenweg 12, 8408 Winterthur

Situation

Dat.: 13.März 2025

Rev.:

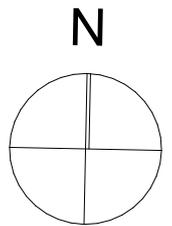
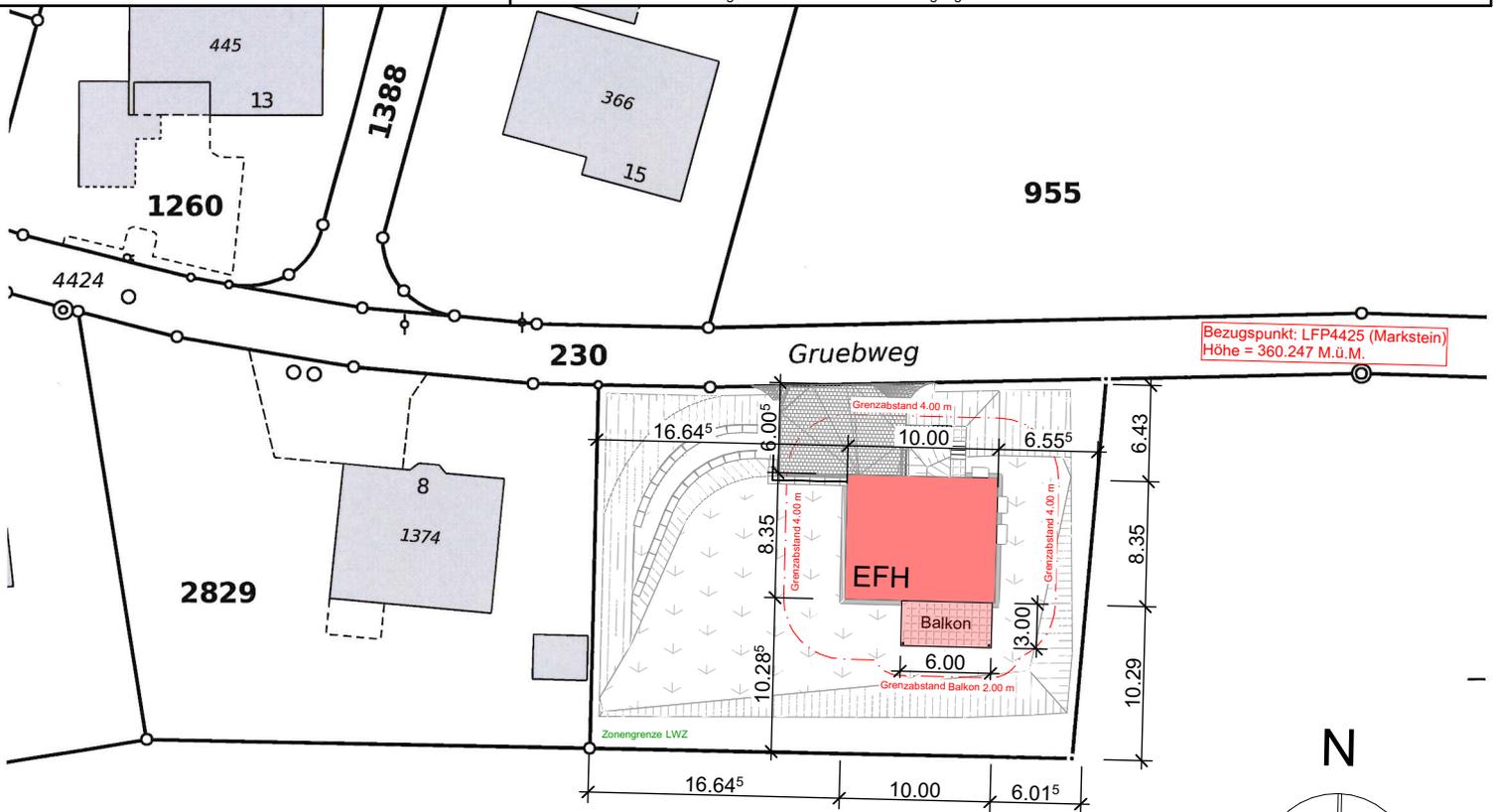
Objekt-Nr.:
710220

Plan-Nr.:
300

Masstab:
1:500

Gez.:
rca

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobelt AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.



OK FB EG: $\pm 0.00 = 360.65$ m ü.M.

OK LFP 4425: $- 0.403 = 360.247$ m ü.M.

631

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

 **Kobel**
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 · www.kobeltag.ch

Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



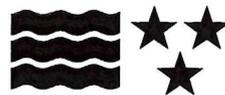
Beglaubigt



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen ) sind umgehend zu melden (Tel. 062 865 30 00).

KAISTEN

1:500



KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Laufenburg

Katasterplankopie

Legende: www.cadastr.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

Datum: 04.02.2025



Kobelthaus

Architektur und Realisierung.

Kobel AG, Staatsstrasse 7, 9437 Marbach

Tel.: 071 775 85 85

Mail: info@kobeltag.ch

www.kobelthaus.ch

Neubau Einfamilienhaus, Gruebweg, Parz. 2830, 5082 Kaisten
für Christoph & Jeanin Rehmann, Eichenweg 12, 8408 Winterthur

Situation mit Werkleitungen

Dat.: 13.März 2025

Rev.:

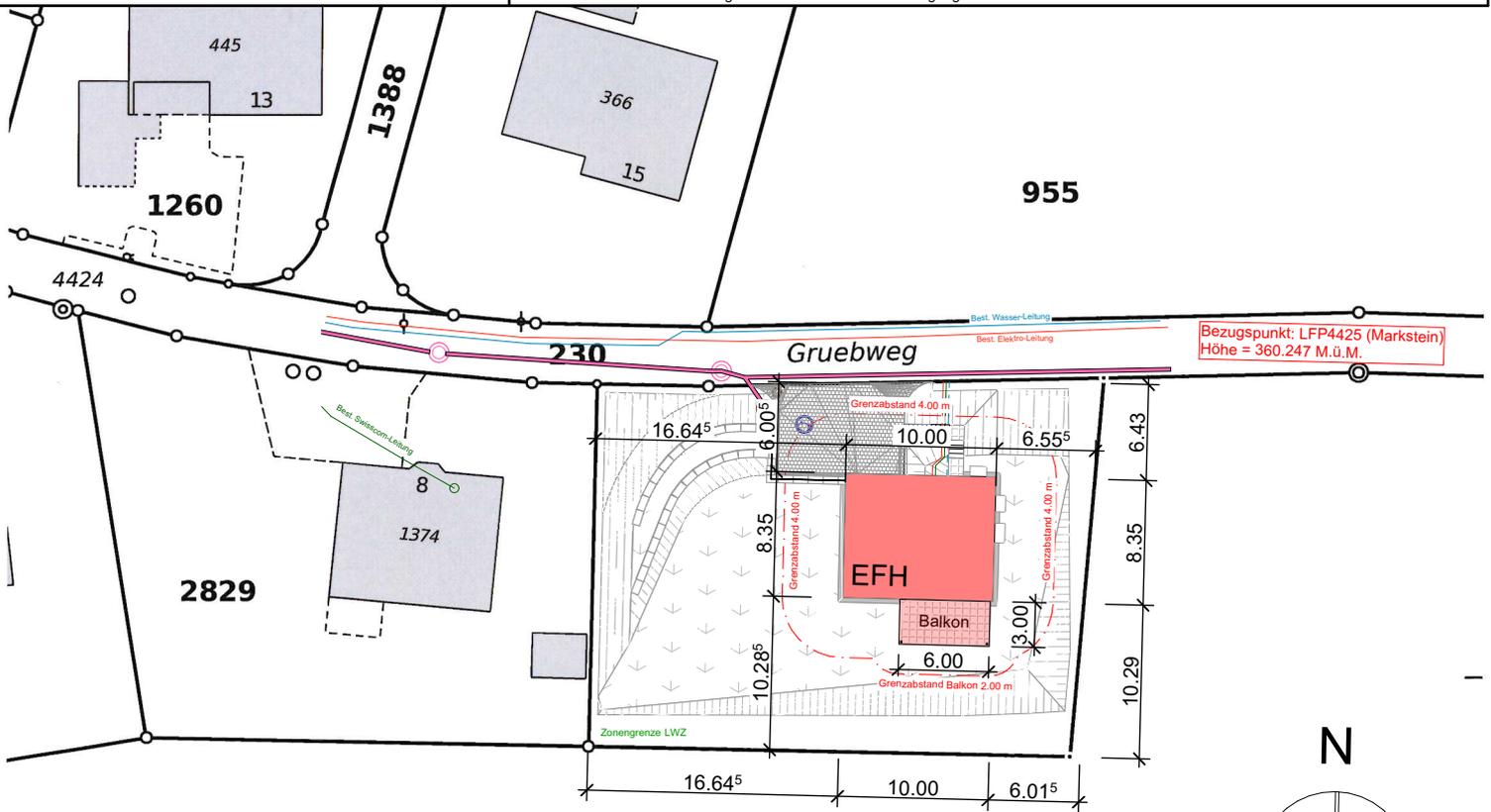
Objekt-Nr.:
710220

Plan-Nr.:
301

Masstab:
1:500

Gez.:
rca

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobelt AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.



OK FB EG: $\pm 0.00 = 360.65$ m ü.M.

OK LFP 4425: $- 0.403 = 360.247$ m ü.M.

631

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

 **Kobel**
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 · www.kobeltag.ch

Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



Beglaubigt



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen ) sind umgehend zu melden (Tel. 062 865 30 00).

OK FB EG: ± 0.00 = 360.65 m ü.M. OK LFP 4425 (Markstein) : - 0.403 = 360.247 m ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

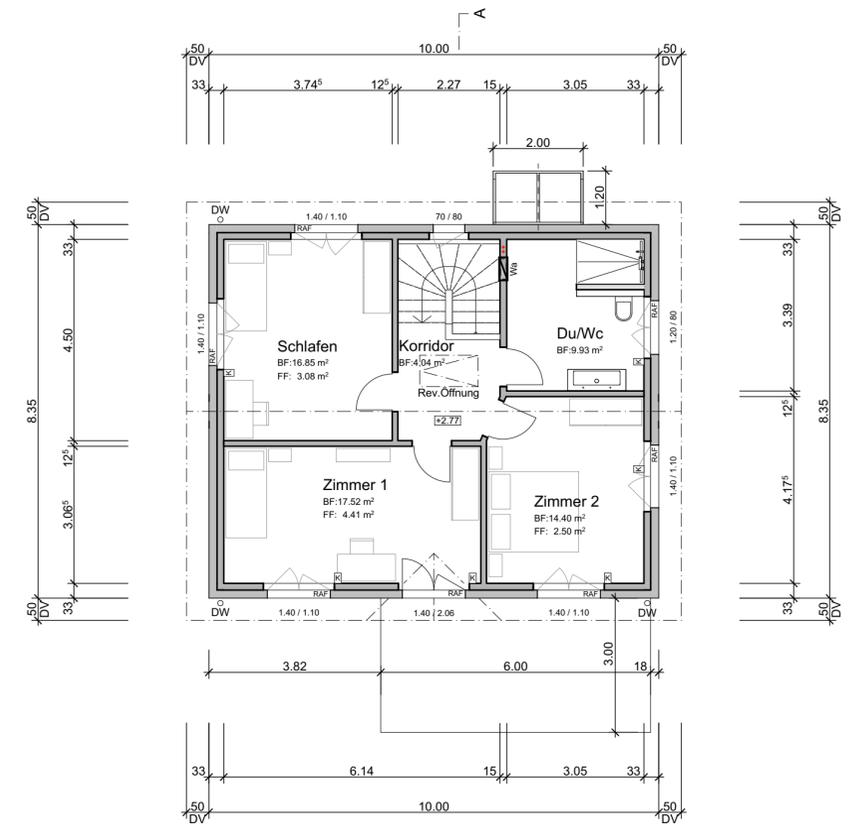
Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

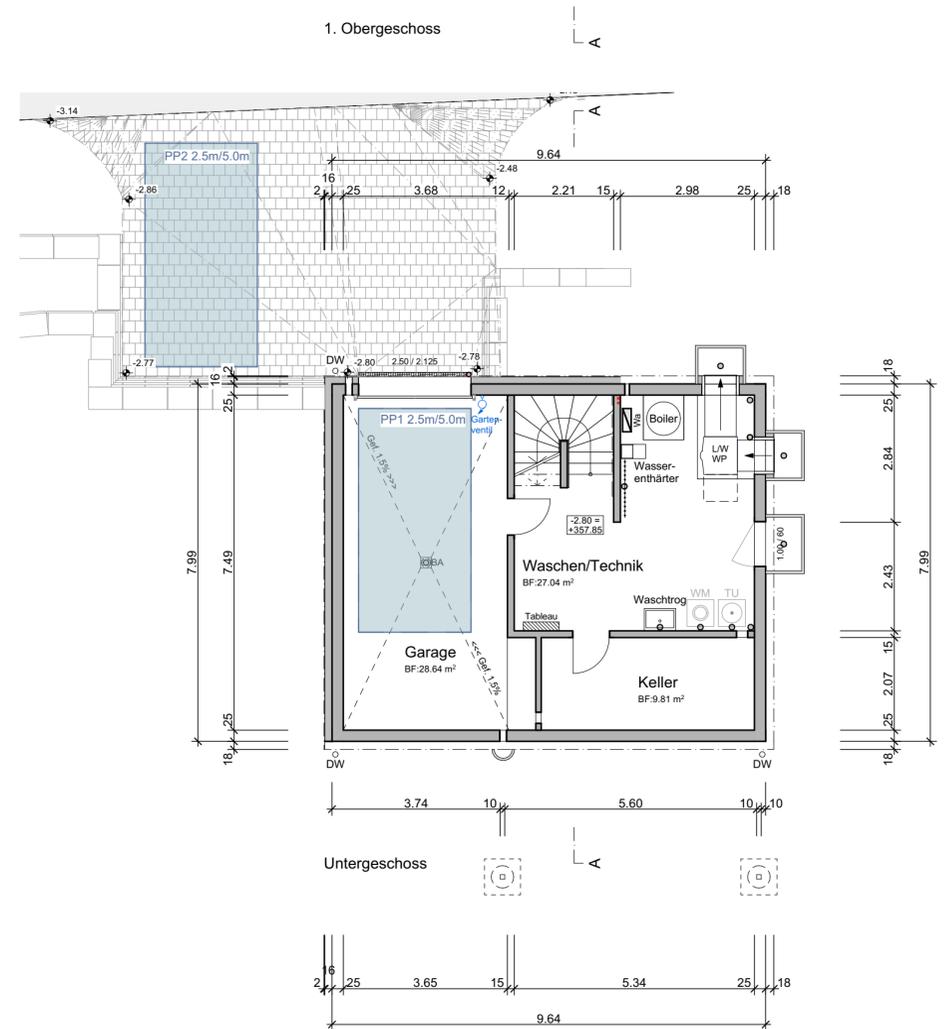
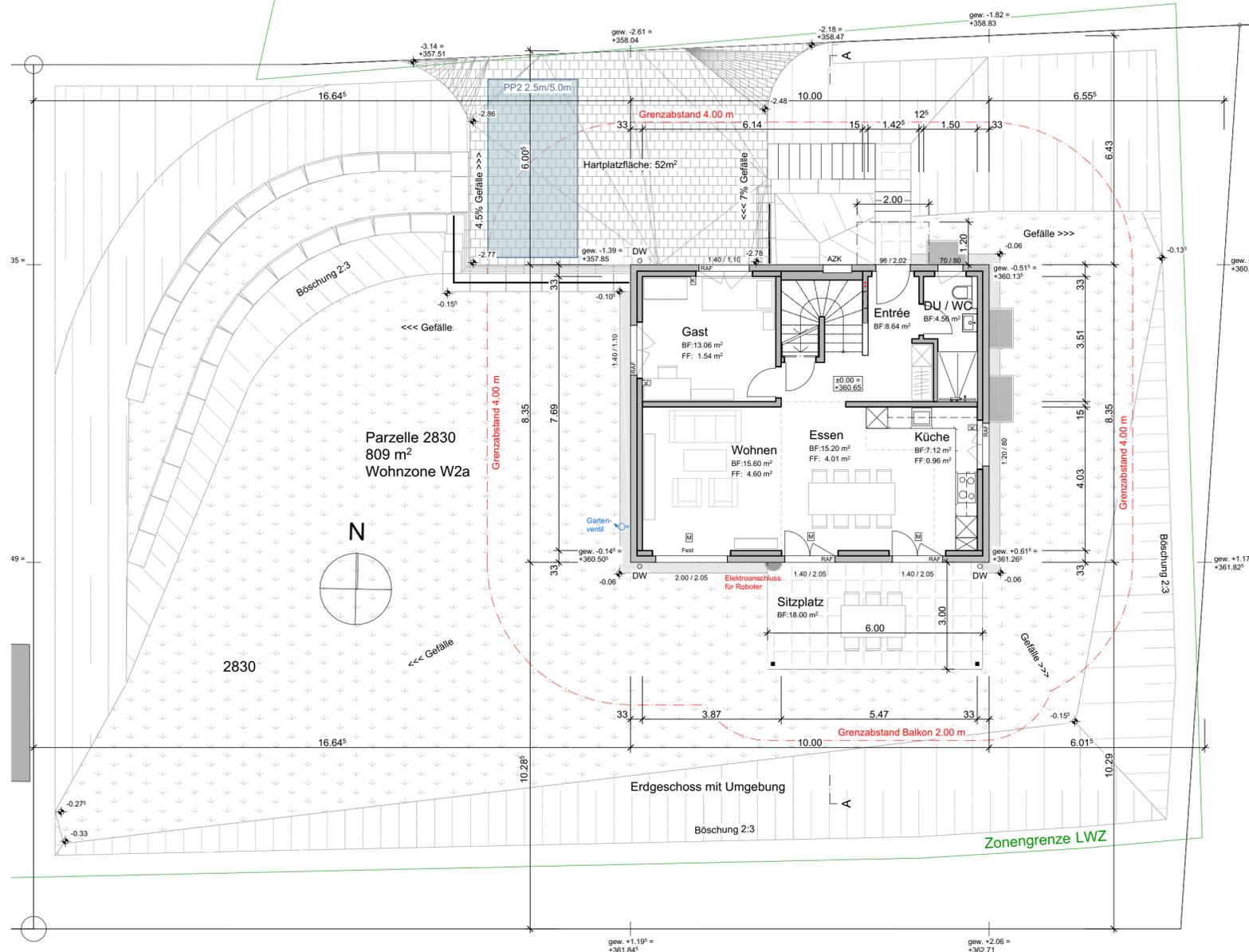
Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



Gruebweg

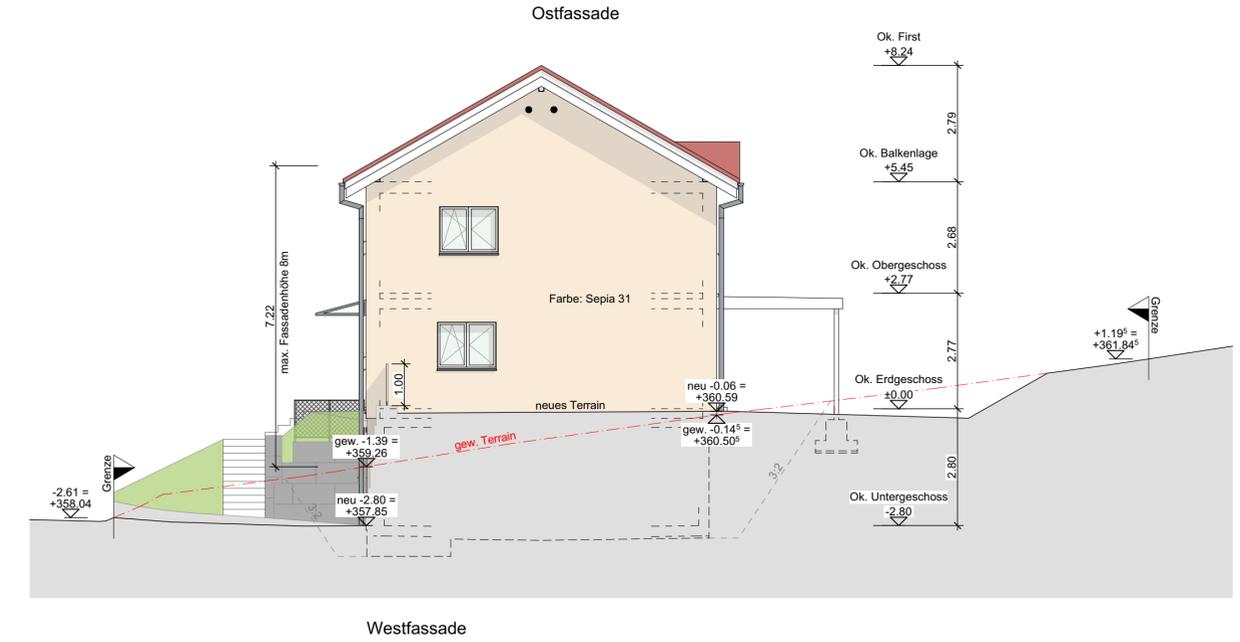
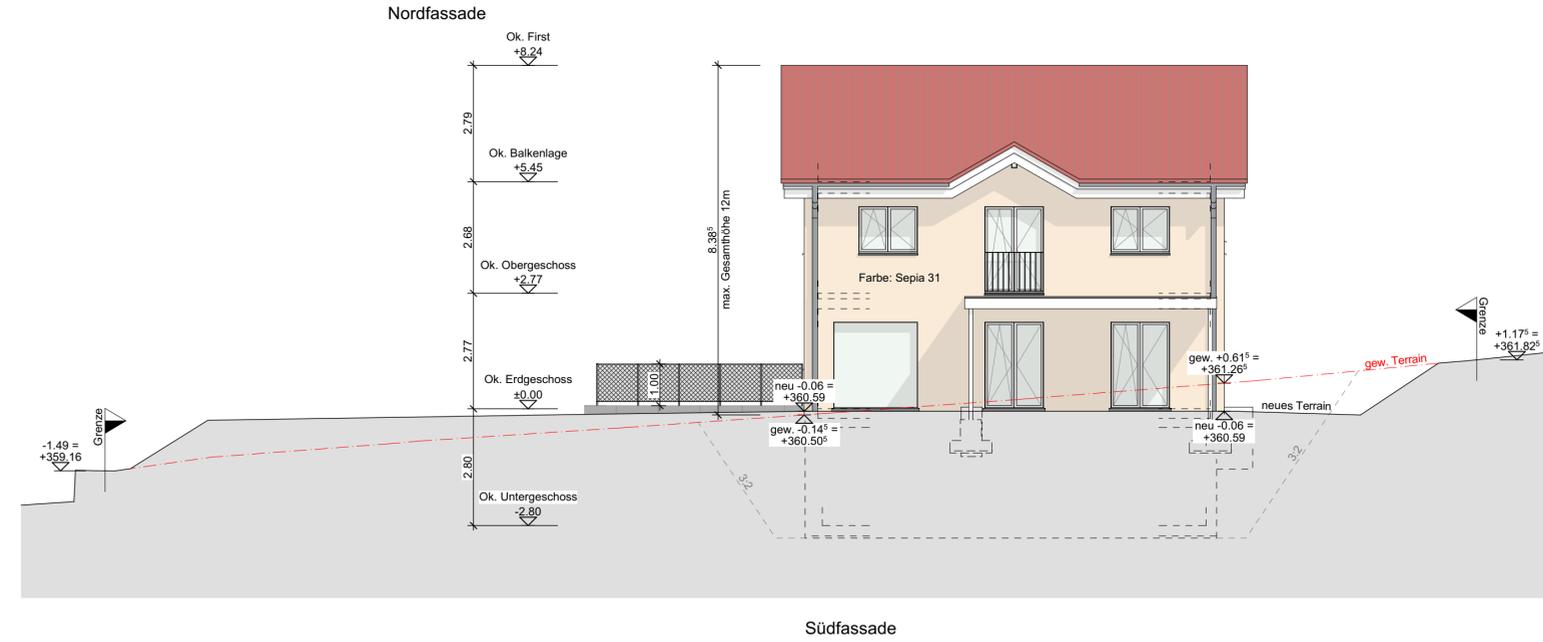
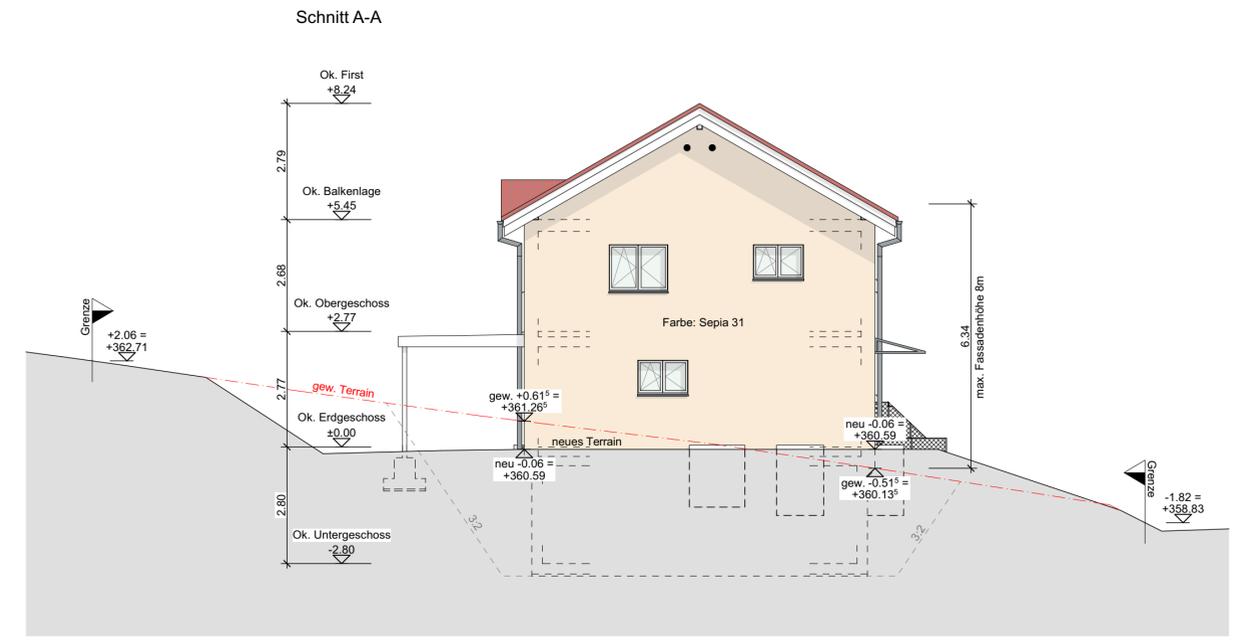
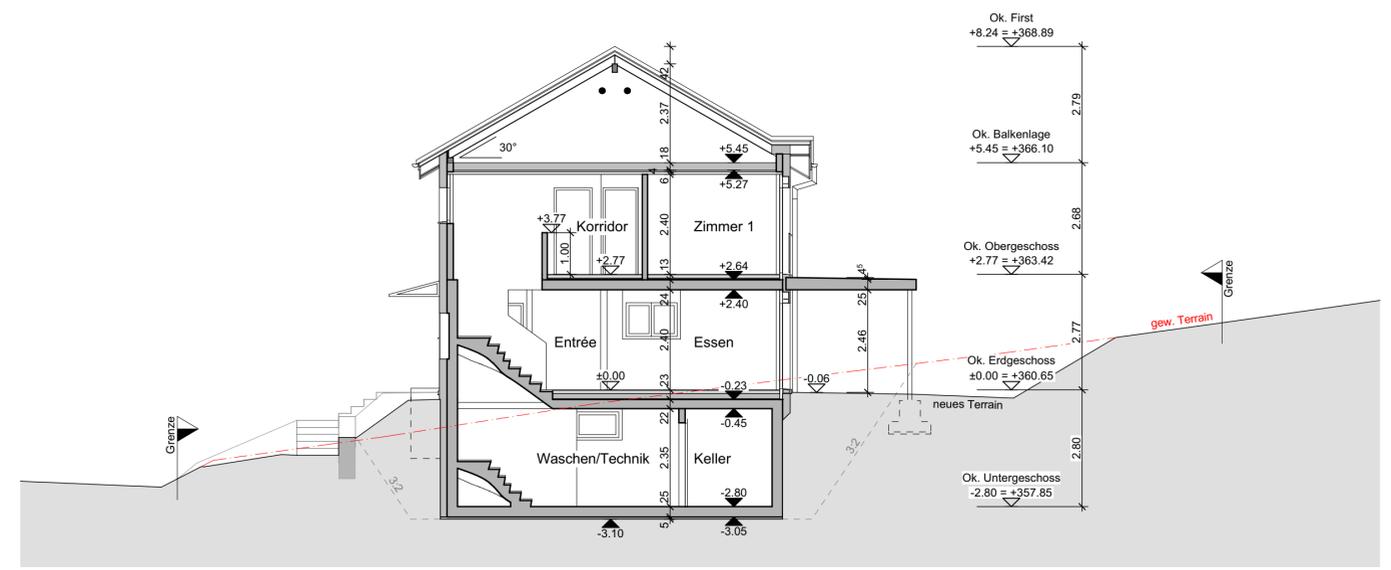


OK FB EG: ± 0.00 = 360.65 m ü.M. OK LFP 4425 (Markstein) : - 0.403 = 360.247 m ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

Bauherr / Eigentümer: Kobelt AG:
Jeanin Rehmann
Christoph Rehmann

Kobelt AG:
Bruno Dal Corobbo, Architekt



OK FB EG: ± 0.00 = 360.65 m ü.M. OK LFP 4425 (Markstein) : - 0.403 = 360.247 m ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



Alle Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren.
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort zu melden. Für Schäden durch nicht Beachtung haftet der Unternehmer.

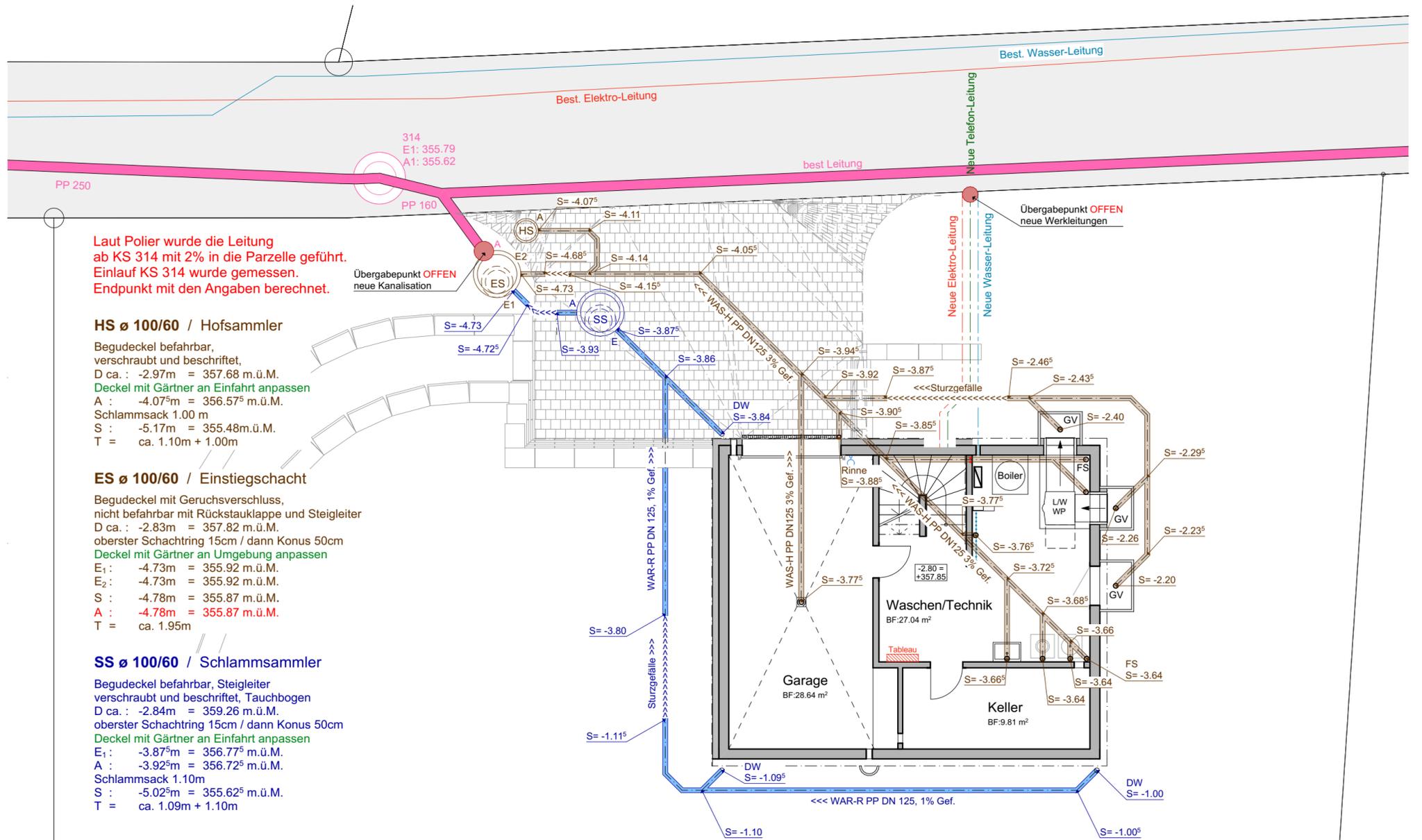
**ALLGEMEIN GILT FÜR ALLE BESTEHENDEN WERKLEITUNGEN:
GENAUE LAGE UND ANSCHLÜSSE VOR ORT ÜBERPRÜFEN**

Werkleitungen:	Bestehend:	Neu:
Wasser:		
Elektro:		
Telefon:		
TV:		
Fernwärme:		
Gas:		

Kanalisation:	Bestehend:	Neu:
Schmutzwasser:		
Regenwasser:		
Mischwasser:		

● Übergabepunkt Definitiv
● Übergabepunkt Annahme

Kontrollschächte ab 1.20m Tiefe mit Steigleiter



Laut Polier wurde die Leitung ab KS 314 mit 2% in die Parzelle geführt. Einlauf KS 314 wurde gemessen. Endpunkt mit den Angaben berechnet.

HS ø 100/60 / Hofsammler

Begudeckel befahrbar, verschraubt und beschriftet.
D ca.: -2.97m = 357.68 m.ü.M.
Deckel mit Gärtner an Einfahrt anpassen
A : -4.07⁵m = 356.57⁵ m.ü.M.
Schlamsack 1.00 m
S : -5.17m = 355.48m.ü.M.
T = ca. 1.10m + 1.00m

ES ø 100/60 / Einstiegschacht

Begudeckel mit Geruchsverschluss, nicht befahrbar mit Rückstauklappe und Steigleiter
D ca.: -2.83m = 357.82 m.ü.M.
oberster Schachtring 15cm / dann Konus 50cm
Deckel mit Gärtner an Umgebung anpassen
E₁ : -4.73m = 355.92 m.ü.M.
E₂ : -4.73m = 355.92 m.ü.M.
S : -4.78m = 355.87 m.ü.M.
A : -4.78m = 355.87 m.ü.M.
T = ca. 1.95m

SS ø 100/60 / Schlamm-sammler

Begudeckel befahrbar, Steigleiter verschraubt und beschriftet, Tauchbogen
D ca.: -2.84m = 359.26 m.ü.M.
oberster Schachtring 15cm / dann Konus 50cm
Deckel mit Gärtner an Einfahrt anpassen
E₁ : -3.87⁵m = 356.77⁵ m.ü.M.
A : -3.92⁵m = 356.72⁵ m.ü.M.
Schlamsack 1.10m
S : -5.02⁵m = 355.62⁵ m.ü.M.
T = ca. 1.09m + 1.10m

2830



EFH Rehmann



Bauherrschaft: Christoph und Jeanin Rehmann
Eichenweg 12
8408 Winterthur

Objekt: Neubau Einfamilienhaus

Bauadresse: Gruebweg
Parz. 2830
5082 Kaisten



Datum: 13. März 2025

BERECHNUNG ABSTELLPLÄTZE

Bruttonutzfläche

Bruttonutzfläche (BNF) = 162.318 m²

Abstellplätze 162.3 m² : 100 m² = 1.62318 PP

Total Abstellplätze

2 PP

EFH Rehmann



Bauherrschaft: Christoph und Jeanin Rehmann
Eichenweg 12
8408 Winterthur

Objekt: Neubau Einfamilienhaus

Bauadresse: Gruebweg
Parz. 2830
5082 Kaisten



Datum: 13. März 2025

AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ)

Bruttonutzfläche

Untergeschoss	0 m	x	0 m	=	0 m ²
Erdgeschoss	8.35 m	x	10 m	=	83.5 m ²
Obergeschoss	8.35 m	x	10 m	=	83.5 m ²
Abzug Treppe	1.86 m	x	1.06 m	=	1.9716 m ²
	2.24 m	x	1.21 m	=	2.7104 m ²

Total Bruttonutzfläche 162.318 m²

Parz. 2830 (Zone W2A)

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{BNF}}{\text{LF}} = \frac{162.318 \text{ m}^2}{724 \text{ m}^2} = \underline{\underline{0.224}} < \underline{\underline{0.40}}$$

AZ und Parkplatzberechnung

Dat.: 13. März 2025 Rev.:

Objekt-Nr.: 710220	Plan-Nr.: 350	Massstab: 1:100	Gez.: rca
------------------------------	------------------	--------------------	--------------

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobell AG weder in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.

OK FB EG: ± 0.00 = 360.65 m ü.M. OK LFP 4425 (Markstein) : - 0.403 = 360.247 m ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ)

Bruttonutzfläche

Untergeschoss	0 m	x	0 m	=	0 m ²
Erdgeschoss	8.35 m	x	10 m	=	83.5 m ²
Obergeschoss	8.35 m	x	10 m	=	83.5 m ²
Abzug Treppe	1.86 m	x	1.06 m	=	1.9716 m ²
	2.24 m	x	1.21 m	=	2.7104 m ²
Total Bruttonutzfläche					162.318 m²

Parz. 2830 (Zone W2A)

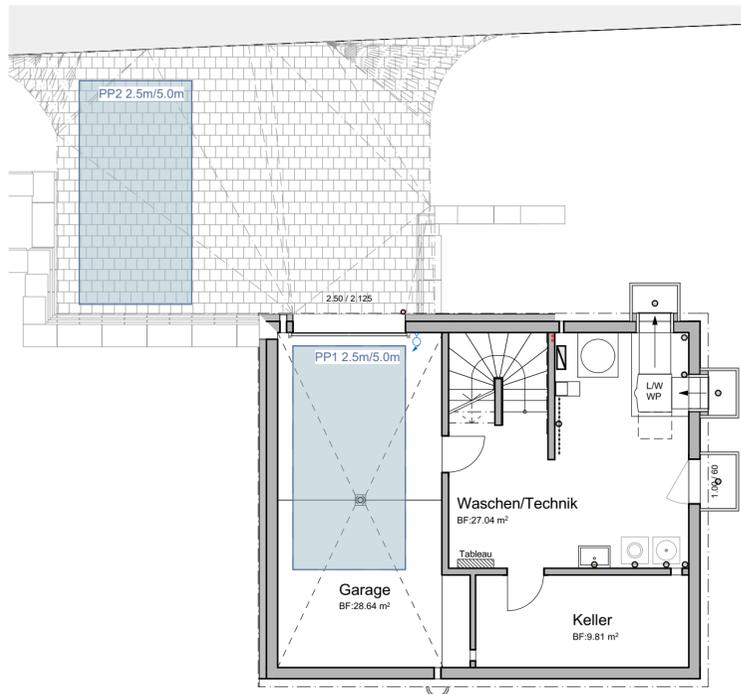
$$\text{Ausnutzungsziffer} = \frac{\text{BNF}}{\text{LF}} = \frac{162.318 \text{ m}^2}{724 \text{ m}^2} = 0.224 < 0.40$$

BERECHNUNG ABSTELLPLÄTZE

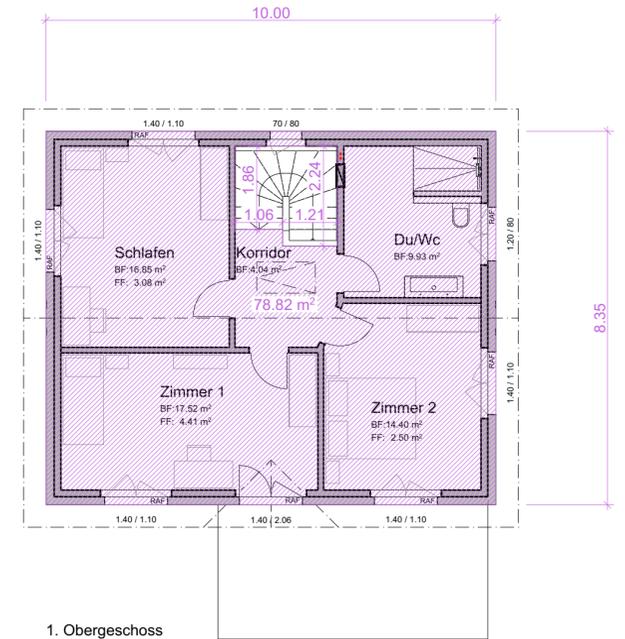
Bruttonutzfläche

Bruttonutzfläche (BNF)			=	162.318 m ²	
Abstellplätze	162.3 m ²	:	100 m ²	=	1.62318 PP

Total Abstellplätze 2 PP



1. Untergeschoss



1. Obergeschoss



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.

Überwiegungskriterium. Falls die Vorgaben im Kasten «Erläuterungen» nicht eindeutig sind, wird das überwiegende Merkmal eingetragen. Bei Öl-/Gas-Kombiheizungen wird beispielsweise «Gas» eingetragen, weil bei solchen Heizungen der Gasverbrauch stets grösser ist als der Ölverbrauch.

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



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

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

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Gebäude- und Wohnungserhebung		Erläuterungen				
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 Erstneubauten können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist pro betroffenes Gebäude ein separates Formular auszufüllen.						
<input type="checkbox"/> Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen) Adresse(n) Dorfstrasse 75 Kataster-Nr.(n) 1598 PLZ./Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 195		a) GEBÄUDEKATEGORIE 1 Einfamilienhaus freistehend/angebaut 2 Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung 3 Wohngeb. mit Nebennutzung o.ä. 4 Gebäude mit Liegeplätzen, aber nicht ausschliesslicher Wohnnutzung 5 Z.B. Wohngebäude mit Büro, Verkaufsfläche, landwirtschaftl. Nutzung 6 (andere Nutzung überwiegend; z.B. Betriebsgebäude oder Schulhaus mit Abwärtswohnung, Hotel, Heim).				
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen) <input checked="" type="checkbox"/> Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen) <input type="checkbox"/> keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau <input type="checkbox"/> keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau		b) HEIZUNGSART 1 Überwiegende Heizungsart angeben: 1 Einzelheizung 2 Etagenheizung 3 Zentralheizung für das Gebäude 4 Zentralheizung für mehrere Gebäude 5 öffentliche Fernwärmeversorgung 0 keine Heizung				
Adresse(n) Dorfstrasse 75a 75b Kataster-Nr.(n) 1598 PLZ./Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 2155		c) ENERGIE Wichtigsten Energieträger für Heizung (Hilfsl. Warmwasser (H) angeben: 1 Heizöl 6 Fernwärme 2 Holz (Heizwasser 3 Wärmepumpe oder Dampf) 4 Elektrizität 7 Kohle 5 Gas 8 Sonnenkollektoren				
Gebäudekategorie ^a 3 Anzahl Geschosse ^b 4 Heizungsart ^c 3 Anzahl Wohnungen ^d 5 Energie ^e : H:1 W:1 Anzahl separate Wohnräume ^f 0		Nur bei Umbauten anzugeben: Anz. Wohnungen vor Umbau Anz. Wohnungen nach Umbau				
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.						
aWN ^g (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Phys. Stockwerk ^h	Maisonette ⁱ	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer ^j	Wohnungsfläche ^k	Küchenart ^l
1	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1
2	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	90	1
101	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1
102	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	90	1
201	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	6	171	1

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung für Umwelt

Grundwasser, Boden und Geologie

FORMULAR

Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten

Ort	5082 Kaisten
Strasse	Gruebweg
Parzelle	2830
Projekt	Einfamilienhaus
Eigentümerin/Eigentümer	Christoph und Jeanin Rehmann
Architektin/Architekt, Projektverfasserin/Projekterfasser	Bruno Dal Corobbo
Bauingenieurin/Bauingenieur	Lorenz Schefer

Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Eigentümerin, der Eigentümer und die Projektverfassenden, dass die Erdbebenanforderungen der aktuellen SIA Normen für Neubauten und Erweiterungsbauten in der Projektierung und Bemessung des Tragwerks eingehalten und in der Realisierung des Projekts umgesetzt werden.

Bemerkungen

Ort und Datum

Eigentümerin/Eigentümer

Architektin/Architekt
Projektverfasserin/Projekterfasser



bpagmbh st.gallen
postfach 3
9011 st.gallen
tel.071 223 13 21 info@bpa-sg.ch

Bauingenieurin/Bauingenieur

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

Gesuchsteller/in	Christoph & Jeanin Rehmann, Eichenweg 12, 8408 Winterthur		
Adresse	Gruebweg	Parzelle Nr.	2830
PLZ/Ort	5082 Kaisten AG	Baugesuch Nr.	

Hersteller	alpha innotec c/o ait-Schweiz AG	Modell/Typ	alpha innotec, LWAV 122R3
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	5.5 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	58 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	8.5 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	58 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	-	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	-

Aufstellungsart	Innenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel		58 dB(A)	58 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	Schacht freistehend (> 3m Abstand zur Wand)	3 dB	3 dB
Distanz zum Empfangsort	26.88 m	-28.6 dB	-28.6 dB
Lärmschutzmassnahmen	Schacht, 1.5-2 m tief (bis -5 dB): -5 dB	-5 dB	-5 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		16.4 dB(A)	16.4 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		23.4 dB(A)	28.4 dB(A)

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

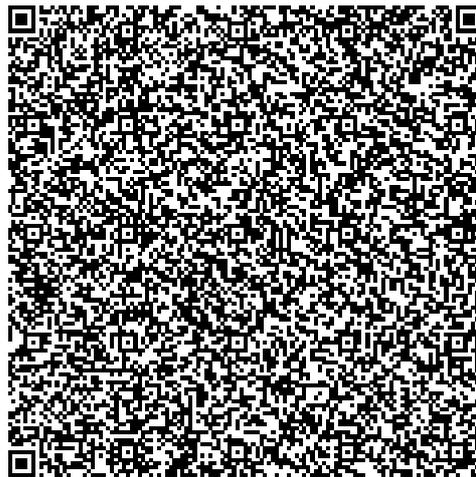
Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Ja
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Beurteilungspegel deutlich unter Planungswert
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.

→ [Zum Online-Formular](#)



Für Rückfragen

Verfasser/in: Gschwend GmbH, p.gschwend@gschwendgmbh.ch, 0715117085

Ort, Datum

Unterschrift

Lüchingen SG, 01.04.2025

Beilagen:

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

KAISTEN
1:500



Katasterplankopie
Legende: www.cadastr.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93
Datum: 04.02.2025



Kobelthaus

Architektur und Realisierung.

Situation

Neubau Einfamilienhaus, Gruebweg, Parz. 2830, 5082 Kaisten
für Christoph & Jeanin Rehmann, Eichenweg 12, 8408 Winterthur

Dat.: 13.März 2025

Rev.:

Kobel AG, Staatsstrasse 7, 9437 Marbach

Tel.: 071 775 85 85

Mail: info@kobeltag.ch

www.kobelthaus.ch

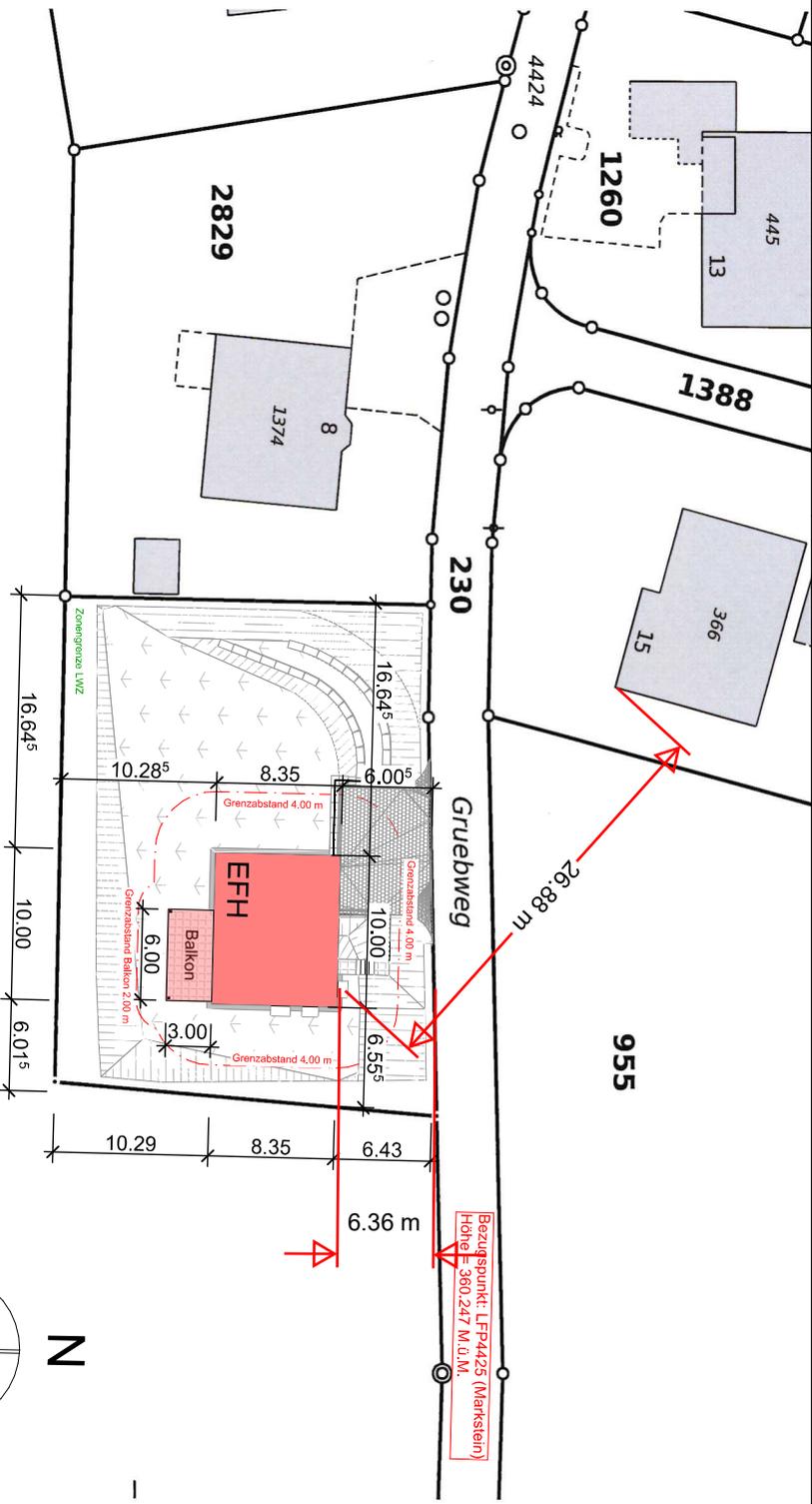
Objekt-Nr.:
710220

Plan-Nr.:
300

Massstab:
1:500

Gez.:
rca

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobel AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.



OK FB EG: ± 0.00 = 360.65 m ü.M.

OK LFP 4425: - 0.403 = 360.247 m ü.M.

631

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 13. März 2025

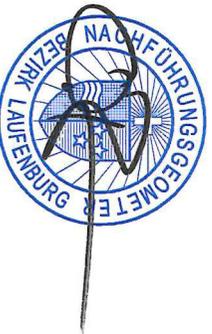
Bauherr / Eigentümer:

Kobel AG:

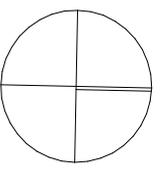
Jeanin Rehmann

Bruno Dal Corobbo, Architekt

Christoph Rehmann



Beglaubigt



 **Kobel**
Hans Hobbau Umhau
Eigenstrasse 1, 3405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 · www.kobeltag.ch

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungspunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen, ) sind umgehend zu melden (Tel. 062 865 30 00).



Kobelt
Architektur Ltd. Realisierungs

Kobelt AG, Särasstrasse 7, 8437 Mambach
Tel.: 071 776 85 85
Mail: info@kobelt.ch
www.kobelt.ch

Neubau Einfamilienhaus, Gruebweg, Parz. 2630, 5082 Kästen
für Christoph & Jeannine Rehmman, Eichensweg 12, 8408 Winterthur

Grundrisse mit Umgebung

Dat.: 13. März 2025
Rev.:
Objekt-Nr.: 710220
Massestab: 1:100
Gez.: rca

OK FB EG ± 0.00 = 360.65 m i.ü.M.; OK LFP 4425 (Markstein) = -0.403 = 360.247 m i.ü.M.

Ort: Dätum: Bären-Dählw. 13. März 2025

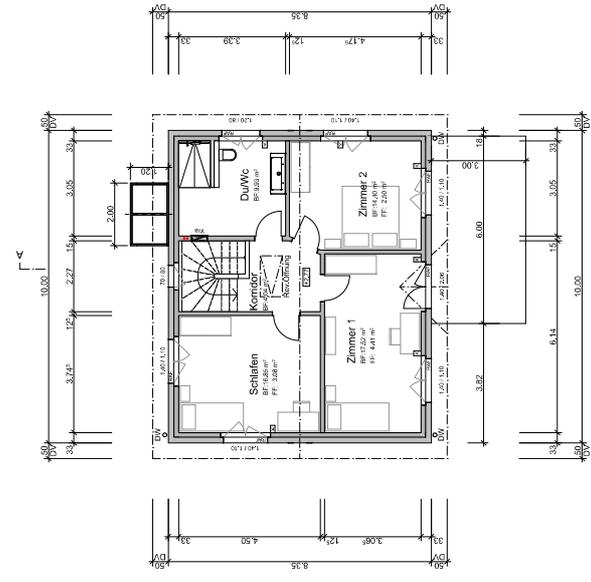
Bauherr / Eigentümer:

Kobelt AG:

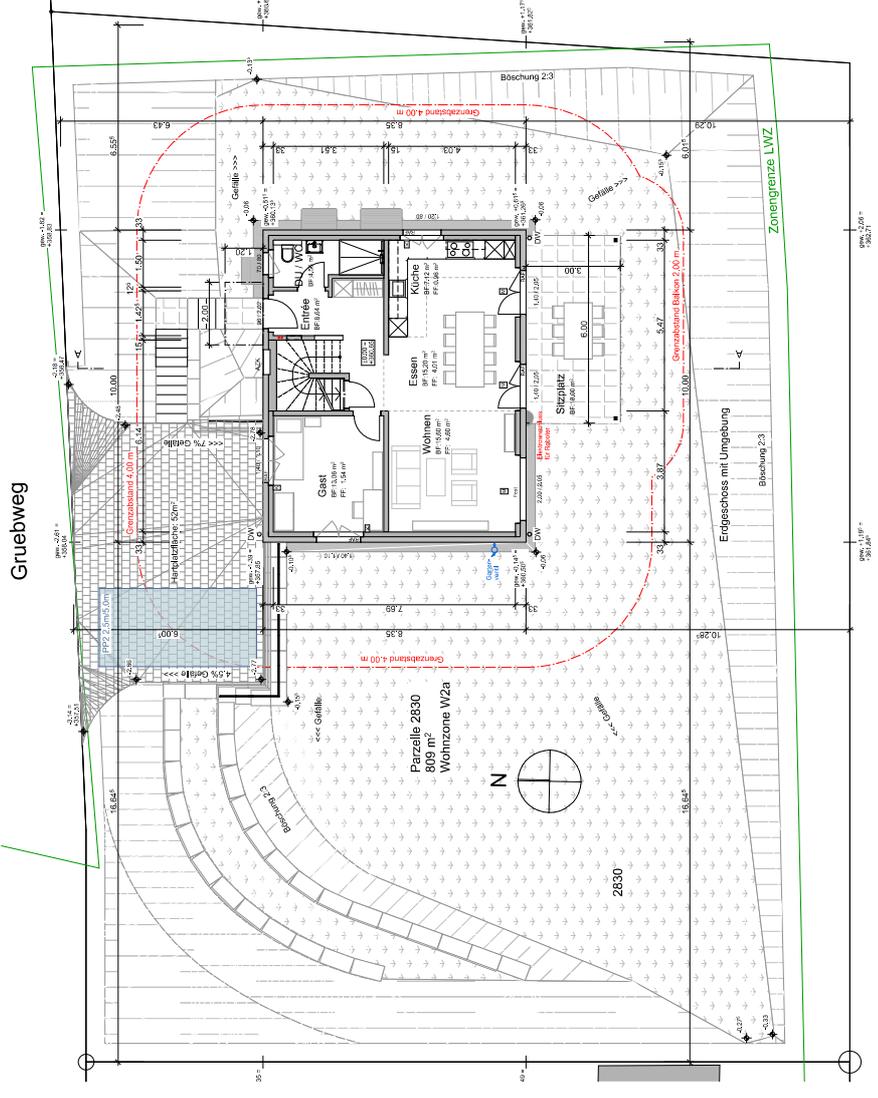
Bruno Dal Corraldo, Architekt

Jeannine Rehmman

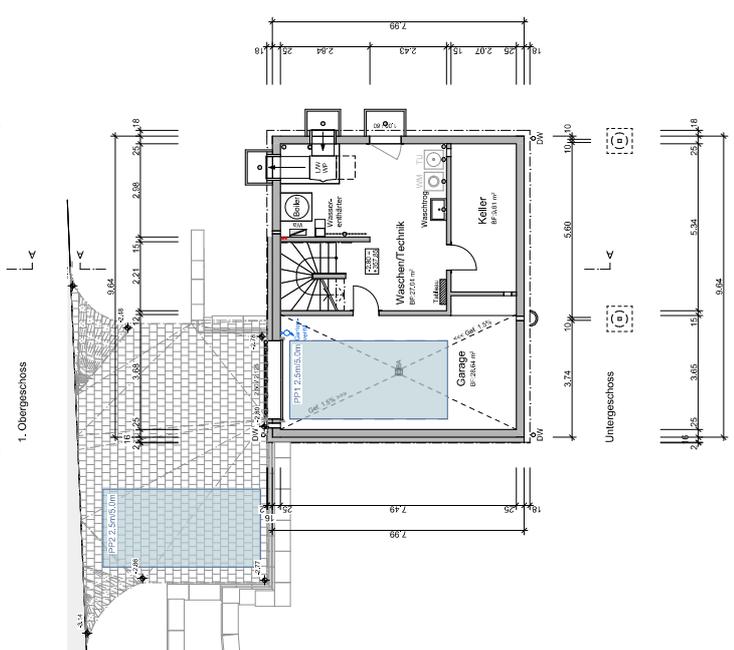
Christoph Rehmman



1. Obergeschoss

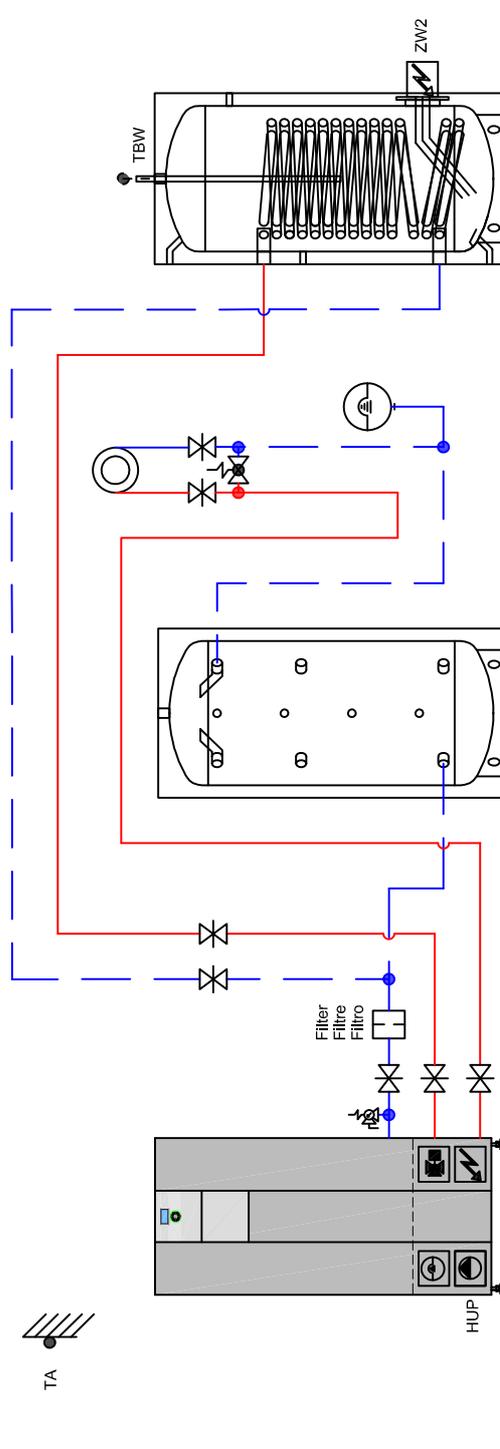


Gruebweg



Untergeschoss

Gerätebezeichnung		LWCV 122R3			
Wärmepumpenart	Luft/Wasser Innen				
Konformität	CE				
Leistungsdaten	Heizleistung/COP bei				
	A7/W35	Normpunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	11,0 --
	A2/W35	Betriebspunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	10,3 --
	A-7/W35	Betriebspunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	8,5 2,63
	A-7/W55	Betriebspunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	8,46 2,05
Leistungsdaten	Kühlleistung/EER bei				
	A35/W18	Betriebspunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	8,5 2,80
	A35/W7	Betriebspunkt nach EN14511	Volllast	kW ...	nicht möglich
Leistungsdaten SCOP	Pdesign/SCOP				
	SCOP 35	Betriebspunkt nach EN14825	Europäisches Durchschnittsklima	kW ...	10,0 4,41
	SCOP 55	Betriebspunkt nach EN14825	Europäisches Durchschnittsklima	kW ...	9,0 3,37
Einsatzgrenzen	Heizkreis bei A-7°C			°C	20' – 58°
	Wärmequelle			°C	-22 – 35
	zusätzliche Betriebspunkte			°C	A-5 / W60
Schall	Schalleistungspegel nach ERP (EN12102)			dB(A)	49
	Schalleistungspegel Tagbetrieb maximal			dB(A)	55 ³
	Schalleistungspegel Nachtbetrieb maximal			dB(A)	49 ³
Wärmequelle	Luftvolumenstrom bei maximaler externer Pressung			m ³ /h	2900
	Maximaler externer Druck			Pa	25
Heizkreis	Volumenstrom (Rohrdimensionierung):			l/h	1900
	Freie Pressung Wärmepumpe Δp Druckverlust Volumenstrom		bar bar l/h		0,82 0,2 1900
Allgemeine Gerätedaten	Masse		B x T x H	mm	845 x 820 x 1880
	Gewicht gesamt			kg	227
	Anschlüsse	Heizkreis		...	R5/4"AG
		Brauchwarmwasserladekreis		...	R5/4"AG
	Kältemittel	Kältemitteltyp Füllmenge		... kg	R410A 3,60
	Freier Querschnitt Luftkanäle			mm	570 x 570
	Querschnitt Kondensatwasserschlauch			DN	40
Elektrik	Spannungscode allpolige Absicherung Wärmepumpe **)			... A	3~/N/PE/400V/50Hz B16
	Spannungscode Absicherung Steuerspannung **)			... A	1~/N/PE/230V/50Hz B13
	Spannungscode Absicherung Elektroheizelement **)			A	3~/N/PE/400V/50Hz B16
	effektive Leistungsaufnahme A7/W35 (Teillast) nach EN14511:				
	Leistungsaufnahme Stromaufnahme cosφ			kW A ...	1,12 2,4 0,83
	effektive Leistungsaufnahme A7/W35 nach EN14511: min. max.			kW kW	1,12 --
	Maximaler Maschinenstrom Max. Leistungsaufn. innerhalb der Einsatzgrenzen			A kW	13 6,0
	Anlaufstrom: direkt mit Sanftanlasser			A A	<5 --
	Schutzart			IP	20
	Leistung Elektroheizelement 3 2 1 phasig			kW kW kW	9 6 3
	Leistungsaufnahme Umwälzpumpe Heizkreis min. - max.			W	4-75
Sicherheitsventil Heizkreis				im Lieferumfang	Ja
Ausdehnungsgefäß Heizkreis 18l				integriert	Ja
Pufferspeicher 82l				integriert	Ja
Überströmventil				integriert	Ja
Umschaltventil Heiz. - Trinkwarmwasser				integriert	Ja
Schwingungsentkopplungen	Heizkreis			integriert	Ja
Heizungs- und Wärmepumpenregler				im Lieferumfang	Ja
Wärmemengenerfassung				integriert	Ja
*) abhängig von Bauteiltoleranzen und Durchfluss		**) örtliche Vorschriften beachten			
1) Heizwasser Rücklauf		2) Heizwasser Vorlauf		3) 0.5m EPP Luftkanal beim Ansaug / Ausblas und Wetterschutzgitter	



Das vorliegende Schema ist ein reines Funktionsschema und muss durch den Planer / Installateur den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
 Alle Normen und Vorschriften sind einzuhalten.

Le présent schéma est purement un schéma de fonction et doit être adapté aux données locales par le planificateur / l'installateur.
 Toutes les normes et les prescriptions à respecter.

Il presente schema è puramente uno schema di funzionamento ed deve essere adattato alle specifiche esigenze dall'installatore / progettista.
 Tutte le norme e i regolamenti sono da rispettare.

ait Schweiz AG Gez: 02.10.17 / FLM Rev: --.--.-- / ---	Luft/Wasser - Wärmepumpe Pompes à chaleur air/eau Pompe di calore aria/acqua	LWCV 122R3
	H-L6A-3-2010-1-2-20a mit Wochenuhr	HYD