



Stadt/Gemeinde Uster

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

EINGANG
Baugesuchsnummer Gemeinde

17. 12. 24 BG 24 - 0360

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Stadt Uster

Hochbau + Vermessung

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 STWEG Zürichstr. 61a/b c/o Sidenza AG

Vorname Daniel Bölsterli

Strasse Neugutstrasse Postfach 498 Haus-Nr. 6

Tel. +41 43 233 62 17

PLZ 8304 Ort Wallisellen

E-Mail daniel.boelsterli@sidenza.ch

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

Name Solan GmbH

Vorname David Kohler

Strasse Chriesbaumstrasse Haus-Nr. 2

Tel. +41 79 821 15 88

PLZ 8604 Ort Volketswil

E-Mail david.kohler@solanhilft.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse Haus-Nr.

Tel.

PLZ Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Zürichstrasse

Ortschaft/Weiler Nänikon

Haus-Nr. 61a/b

Kataster-Nr(n). E3726

Gebäudevers.-Nr(n). 7567, 7569

Grundstückfläche 1802

Nutzungszone(n) Dorfzone D2

 Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2694711

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247500

Kurzbeschreibung:

Erstellung Photovoltaik-Anlage

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 **Ausnahmebewilligung (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 _____ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: _____

Näherbaurecht

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

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: Massivbau Holzbau andere

Aussenwände

Fenster

Dach

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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ja nein

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

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

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer	
				von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude			196'000		
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total			196'000		

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 BW

Hinweis:

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

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

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan		500	19.11.2024	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
1	Grundrisse		100	18.11.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
1	Schnitte		100	18.11.2024	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung <hr/> Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Beigelegte Pläne: Dachaufsicht, Schnitte, Ansichten, Moduldatenblatt, VKF-Dokument, Projektübersicht, Katasterplan.

Vorabklärungen betreffend Modulordnung gemacht mit Frau A. Emele, Leiterin Architektur und Denkmalpflege

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Stellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unsere 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
<u>Wollwilten, 14.12.2024</u>	 SIDENZIA AG Henry Künzler	 SIDENZIA AG Henry Künzler	 Daniel Bölsterli

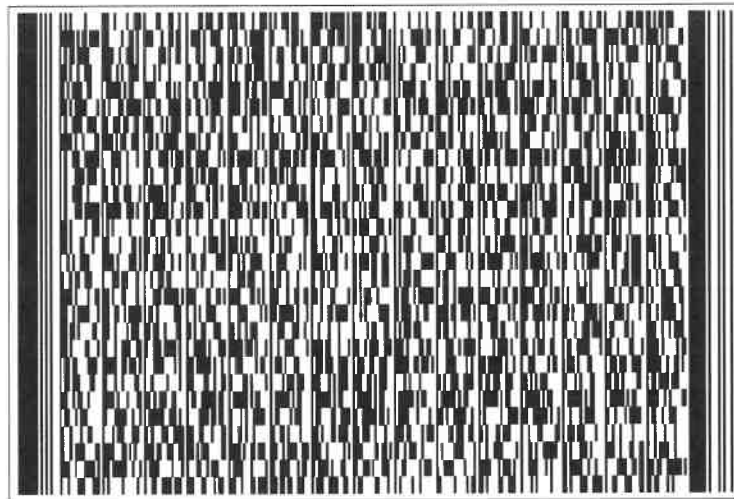
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): STWEG Zürichstr. 61a/b c/o Sidenza AG Daniel Bölsterli

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!



28. NOV. 2024

Zürichstrasse 1, 8610 Uster
Briefadresse: Postfach, 8610 Uster
Zentrale +41 44 752 39 90
Bankverbindung: Zürcher Kantonalbank
IBAN CH64 0070 0113 0005 4100 5
BIC ZKBKCHZZ80A
UID CHE-114.795.085 MWST

Sidenza AG
Herr Daniel Bölsterli
Neugutstrasse 6
8304 Wallisellen

Sachbearbeitung: R. Bieri

Uster, 27. November 2024

Rechnung Nr. 212383.01

Pos	Bezeichnung	Betrag in CHF	Ihr Anteil in CHF
1	Auftragsnummer: A24-006561 Auszug AK 2472		
1.1	Auszug aus dem Grundbuch Uster, Kataster E3726, Zürichstrasse 61a/b, 8606 Nänikon		
1.1.1	Grundbuchamtliche Gebühr Rechtsgrundlage: GebT Ziff. 5 Ohne MWST	40.00	40.00
1.1.2	Auslagen Rechtsgrundlage: NotGebV § 13 Ohne MWST	7.00	7.00
	Rechnungstotal	47.00	47.00

Zahlungsfrist: 30 Tage

Weitere wichtige Hinweise und Rechtsmittelbelehrung
entnehmen Sie bitte dem Beilageblatt zu dieser Rechnung.

Zu zahlender Betrag	CHF	47.00
Enthaltene MWST	CHF	0.00

Rechnungsempfänger

Sidenza AG
Neugutstrasse 6
8304 Wallisellen

Hinweise/Rechtsmittelbelehrung

1. Notarielle und grundbuchamtliche Gebühren

1.1 Rechtsgrundlagen:

- Notariatsgesetz (NotG) vom 09.06.1985; LS 242
- Notariatsgebührenverordnung (NotGebV) vom 09.03.2009; LS 243
- Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) vom 24.05.1959; LS 175.2

1.2 Gebührenschuldner (§ 29 Notariatsgesetz):

Die Gebühren werden von der Person geschuldet, welche die Amtshandlung verlangt hat. Bei Eigentumsänderungen werden sie von beiden Parteien zu gleichen Teilen geschuldet.

Geht das Begehren von mehreren Personen aus, haften sie solidarisch. Bei Eigentumsänderungen an Grundstücken und Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten gilt die Solidarhaftung auch für Grundstückerwerber und Pfandrechtsgläubiger.

Unter den Parteien bleiben Rückgriffsansprüche und abweichende Vereinbarungen vorbehalten.

1.3 Gebührenrekurs (§ 31 Notariatsgesetz, § 22 Verwaltungsrechtspflegegesetz):

Gegen die Berechnung der Notariats- und Grundbuchgebühren sowie der Auslagen kann innert **30 Tagen** seit der Mitteilung bei der Finanzdirektion des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich **Rekurs** erhoben werden.

2. Gebühren in Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren

2.1 Rechtsgrundlagen:

- Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11.04.1889; SR 281.1
- Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG) vom 23. September 1996; SR 281.35
- Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (GOG) vom 10. Mai 2010; LS 211.1

2.2 Beschwerde (Art. 17 ff. SchKG, Art. 2 GebV SchKG / § 83 GOG):

Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen in Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren kann innert **10 Tagen**, seit dem Tage, an welchem der Beschwerdeführer von der Rechnung Kenntnis erhalten hat, beim zuständigen Bezirksgericht, als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Konkursämter, schriftlich **Beschwerde** erhoben werden.

3. Zahlungsfrist

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

4. Mahnung / Verzugszins

Notarielle und grundbuchamtliche Gebühren und Auslagen (§ 15 Abs. 2 Notariatsgebührenverordnung):

Das Notariat mahnt die Schuldnerin oder den Schuldner nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen. Ab Datum der Mahnung wird Verzugszins von 5 % geschuldet.

2407291530A05

▼▼▼ Vor der Einzahlung abzutrennen / A détacher avant le versement / Da staccare prima del versamento ▼▼▼

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
 CH86 3070 0113 0005 4100 5
 Notariat und Grundbuchamt
 Uster
 Zürichstrasse 1
 8610 Uster
 Referenz
 92 94422 12383 01000 00000 00002
 Zahlbar durch (Name/Adresse)

Zahlteil



Währung Betrag
 CHF 47.00

Konto / Zahlbar an

CH86 3070 0113 0005 4100 5
 Notariat und Grundbuchamt
 Uster
 Zürichstrasse 1
 8610 Uster
 Referenz
 92 94422 12383 01000 00000 00002

Zahlbar durch (Name/Adresse)

Währung Betrag
 CHF 47.00

Annahmestelle

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Beteiligte Grundstücke an Uster Blatt 50338, Liegenschaft, Kataster E3726, Nänikon:

1.

Uster, Grundbuch Blatt 50350, EGRID CH473477658822: 78/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Herr Francis Perez, geb. 31.08.1983, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Jenny Perez, geb. 26.04.1986, Bürgerort: Glarus Nord GL, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

2.

Uster, Grundbuch Blatt 50351, EGRID CH486588347779: 89/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Hungerbühler Andreas/Hungerbühler Andrea, einfache Gesellschaft, als Gesamteigentümer / einfache Gesellschaft

Herr Andreas Hungerbühler, geb. 28.01.1982, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Gesamteigentümer

Frau Andrea Beatrice Hungerbühler, geb. 25.08.1983, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Gesamteigentümerin

3.

Uster, Grundbuch Blatt 50352, EGRID CH498877653408: 74/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Herr René Achille Pianezzi, geb. 16.10.1969, Bürgerort: Vezia TI, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Melanie Désirée Pianezzi, geb. 20.06.1975, Bürgerort: Bichelsee-Balterswil TG, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

4.

Uster, Grundbuch Blatt 50353, EGRID CH407734658809: 83/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Sandra Judith Wohnlich, geb. 29.09.1982, Bürgerorte: Basel, Salmsach TG, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Eric Yves Hungerbühler, geb. 13.06.1967, Bürgerort: Adliswil ZH, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

5.

Uster, Grundbuch Blatt 50354, EGRID CH413465887773: 87/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Sarah Burtschi, geb. 04.11.1978, Bürgerort: Wolfhalden AR, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Fabian Burtschi, geb. 23.08.1982, Bürgerort: Nuglar-St. Pantaleon SO, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

6.

Uster, Grundbuch Blatt 50355, EGRID CH427765883438: 93/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Mélanie Iris Bard, geb. 28.01.1989, Bürgerort: Semsales FR, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Lukas Emanuel Grabner, geb. 20.11.1985, Staatsangehörigkeit: Österreich, Zürichstrasse 61a, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

7.

Uster, Grundbuch Blatt 50356, EGRID CH438877346571: 76/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Herr Andrea Fabio Mastrolorenzo, geb. 25.02.1985, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Sarah Katrin Mastrolorenzo, geb. 28.03.1986, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

8.

Uster, Grundbuch Blatt 50357, EGRID CH443488776556: 87/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Herr Lukas Martin Brosi, geb. 15.01.1979, Bürgerort: Hochwald SO, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

9.

Uster, Grundbuch Blatt 50358, EGRID CH456588773442: 73/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Fabienne Käser, geb. 02.04.1987, Bürgerorte: Dürrenroth BE, Wetzikon ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Darko Bilic, geb. 14.09.1984, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

10.

Uster, Grundbuch Blatt 50359, EGRID CH467788346526: 83/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Corinne Andrea Hausammann, geb. 13.04.1983, Bürgerort: Trub BE, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Daniel Hausammann, geb. 22.05.1982, Bürgerort: Männedorf ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

11.

Uster, Grundbuch Blatt 50360, EGRID CH573477658885: 87/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Natalija Luskar, geb. 18.06.1980, Bürgerort: Greifensee ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Tomaz Luskar, geb. 17.08.1977, Bürgerort: Greifensee ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

12.

Uster, Grundbuch Blatt 50361, EGRID CH586588347745: 89/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Frau Carla Berger, geb. 25.06.1973, Bürgerort: Brusio GR, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Roman Berger, geb. 31.08.1977, Bürgerort: Oberbuchsitzen SO, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

13.

Uster, Grundbuch Blatt 50362, EGRID CH598877653471: 1/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636

Herr Andrea Fabio Mastrolorenzo, geb. 25.02.1985, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Sarah Katrin Mastrolorenzo, geb. 28.03.1986, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 61b, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

- Stockwerkeigentum -

Hinweis

Das Grundbuchamt Uster kann die vorstehenden Adressangaben der Eigentümer nicht bestätigen.

Die uns bekannten Adressen sind möglicherweise nicht mehr aktuell.

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Uster	50338	CH956131770636	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	18	02	Kataster E3726, Plan E1, Nänikon Gesamtfläche	29.03.2023		Bestandesänderung
	3	79	Gebäude			
	4	20	Gebäude Wohnen, Nr. 19807569, Zürichstrasse 61b Gebäude Wohnen, Nr. 19807567, Zürichstrasse 61a Unterirdisches Gebäude, Nr. 19807571, Zürichstrasse 63.1, Teil			
	2	33	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	7	70	Gartenanlage			
	7	99	Gebäude			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / andere Konzession der Baudirektion des Kantons Zürich für eine Zementröhrenleitung und eine Schaaale in der Strasse I Klasse	18.05.1876	AP 53	CH6711-0000-0056-60965	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung der Gebäude	28.05.2019	476	CH6711-0000-0076-59268	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	10.09.2019	859	CH6711-0000-0076-59369	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Baurecht für Oberflurhydranten zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	16.06.1924	Serv. Anm. 1573	CH6711-0000-0070-71155	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht am Spielplatz	06.09.2012	713	CH6711-0000-0076-93771	2

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	50338	CH956131770636	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zulasten Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780, Uster Blatt 18435, Kataster E9, EGRID CH733177060602, Uster Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster Blatt 4420, Kataster E3703, EGRID CH483431067758, Uster	31.05.2016	614, 2015/13 10	CH6711-0000-0076-94166	1
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 2248, Kataster E3725, EGRID CH793177090689, Uster Blatt 4420, Kataster E3703, EGRID CH483431067758, Uster	31.05.2016	614, 2015/13 10	CH6711-0000-0076-94671	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 51953, Kataster E3727, EGRID CH250531770640, Uster	31.05.2016	614, 2015/13 11	CH6711-0000-0076-94065	3
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten Blatt 51953, Kataster E3727, EGRID CH250531770640, Uster	31.05.2016	614, 2015/13 11	CH6711-0000-0076-94368	
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten Blatt 51953, Kataster E3727, EGRID CH250531770640, Uster	31.05.2016	614, 2015/13 11	CH6711-0000-0076-94570	
Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Tiefgarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-57064	

Grundbuch Uster	Blatt 50338	EGRID CH956131770636	3/4
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 2248, Kataster E3725, EGRID CH793177090689, Uster	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-57165	
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an Besucherparkplätzen zulasten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-57266	
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an Containerabstellplatz zulasten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-57367	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-57468	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
1	Materielle Belastung im Umfang von alt Kataster E3722	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-94166	
2	Änderung	31.05.2016	614	CH6711-0000-0076-93771	
3	Änderung	16.05.2019	419	CH6711-0000-0076-94065	

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Uster	50338	CH956131770636	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	27.11.2024, 11.18 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

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

Legende: www.zh.ch/av-legende

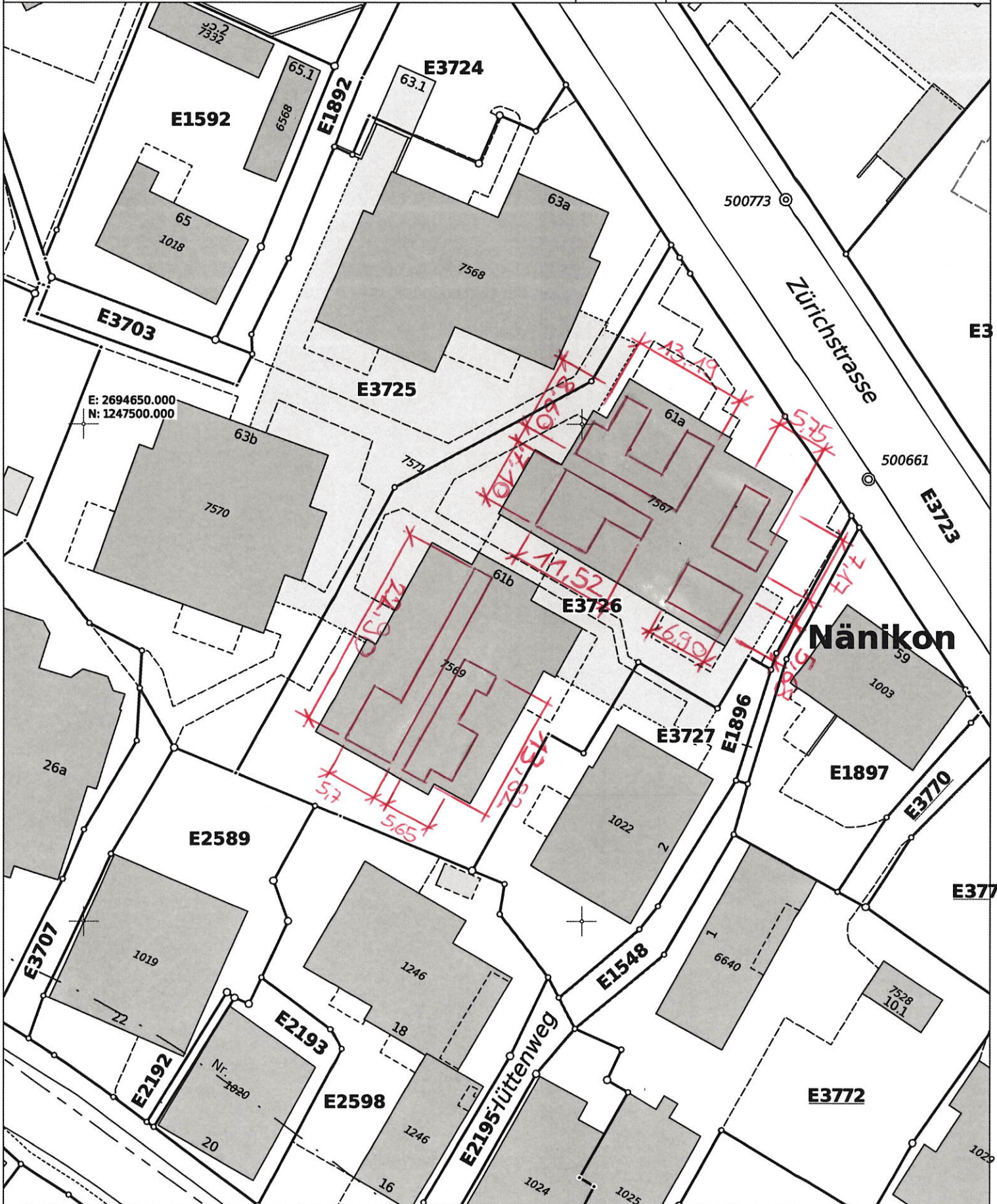
Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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

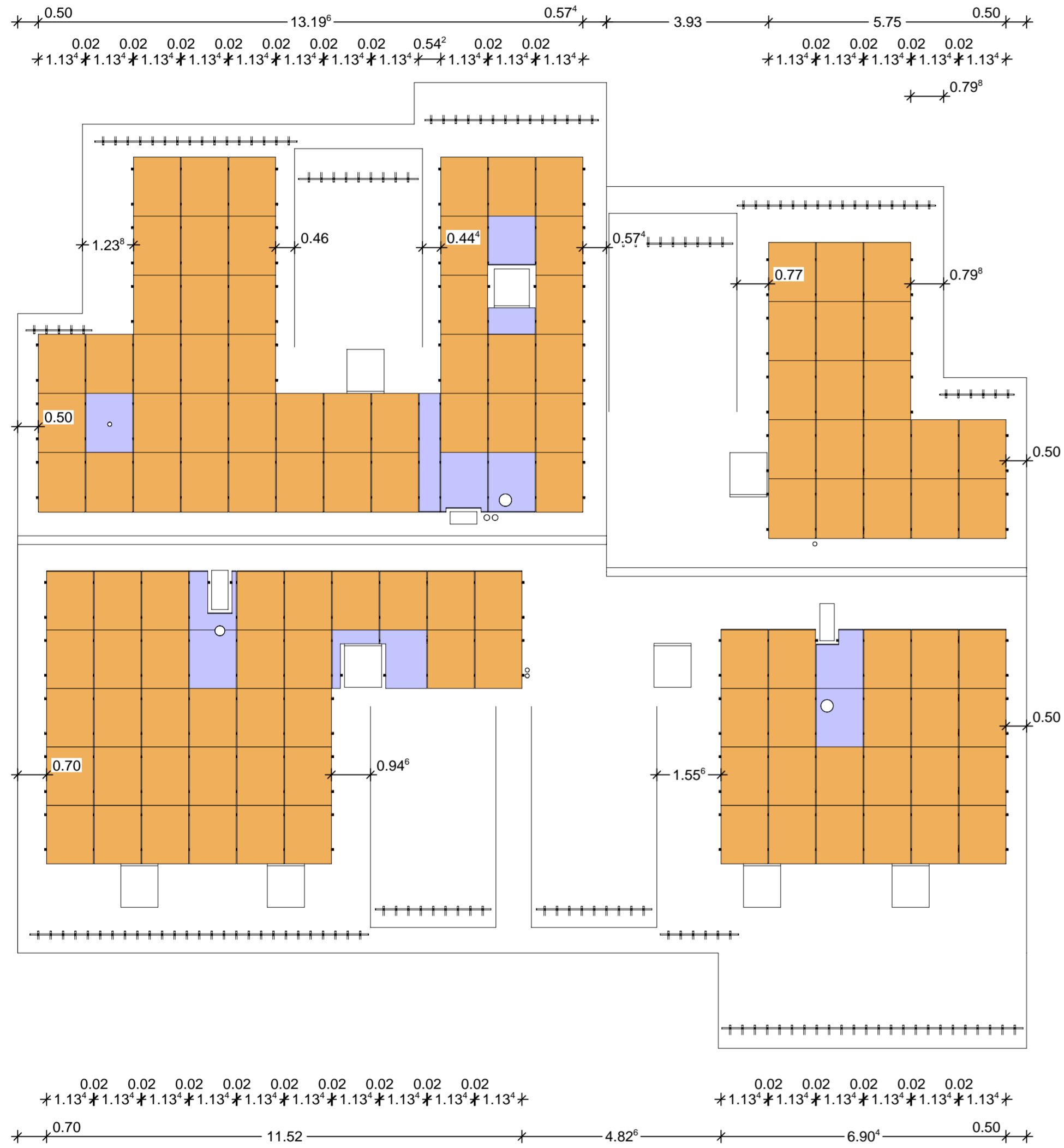
Erstellt: 13.11.2024
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:



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



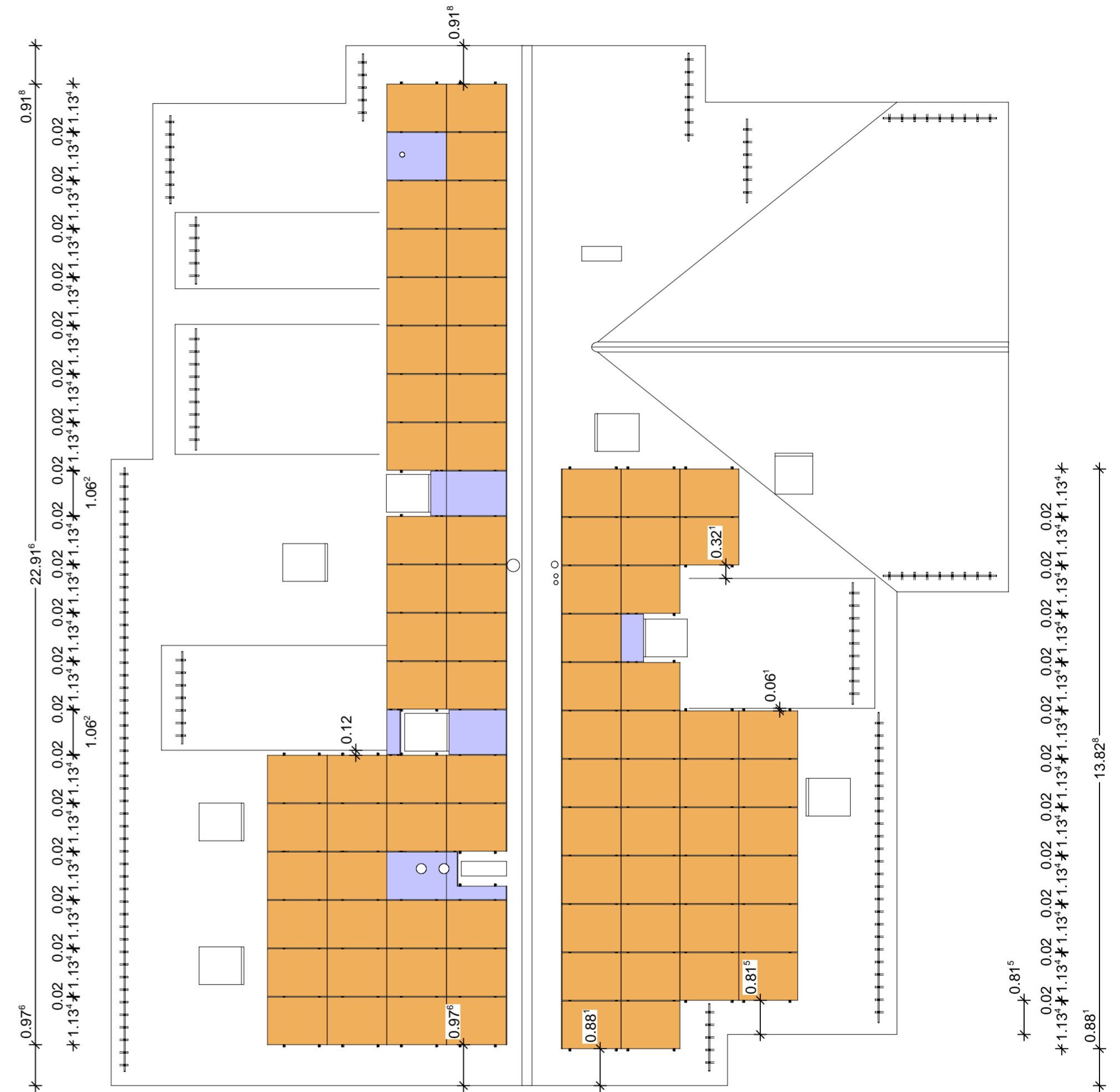
Haus 61a



Haus 61a:
 Solarmodule:
 Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
 1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
 118 Stk x 445 Wp = 52.510 kWp
 118 Stk x 2 m² = 236 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
 K2 SingleRail 36

Haus 61b

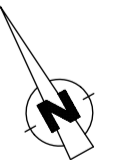


Haus 61b:
 Solarmodule:
 Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
 1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
 82 Stk x 445 Wp = 36.490 kWp
 82 Stk x 2 m² = 164 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
 K2 SingleRail 36

Total:
 Solarmodule:
 Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
 1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
 200 Stk x 445 Wp = 89 kWp
 200 Stk x 2 m² = 400 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
 K2 SingleRail 36



Legende:
 Orange = Solarmodule

PVA, Zürichstrasse 61a + 61b, Nänikon

Dachaufsicht
 8606 Nänikon
 Datum: 18.11.2024 Mst: 1:100 Gez: DK

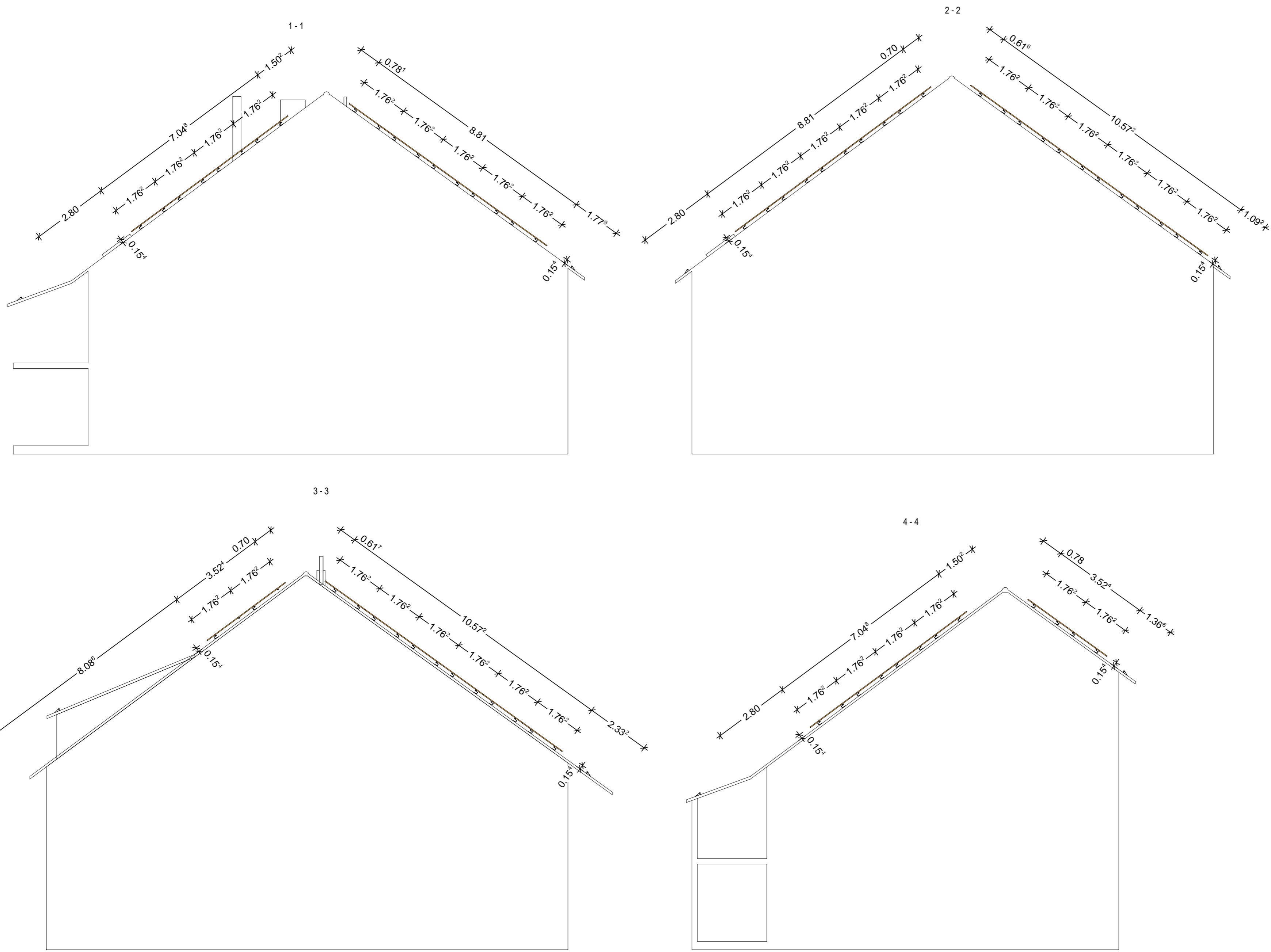
Plan Nr.: Dachaufsicht_Zürichstrasse 61a + 61b_Nänikon
 Auftrags Nr.: 24.43

Engineering/Planung:

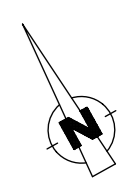
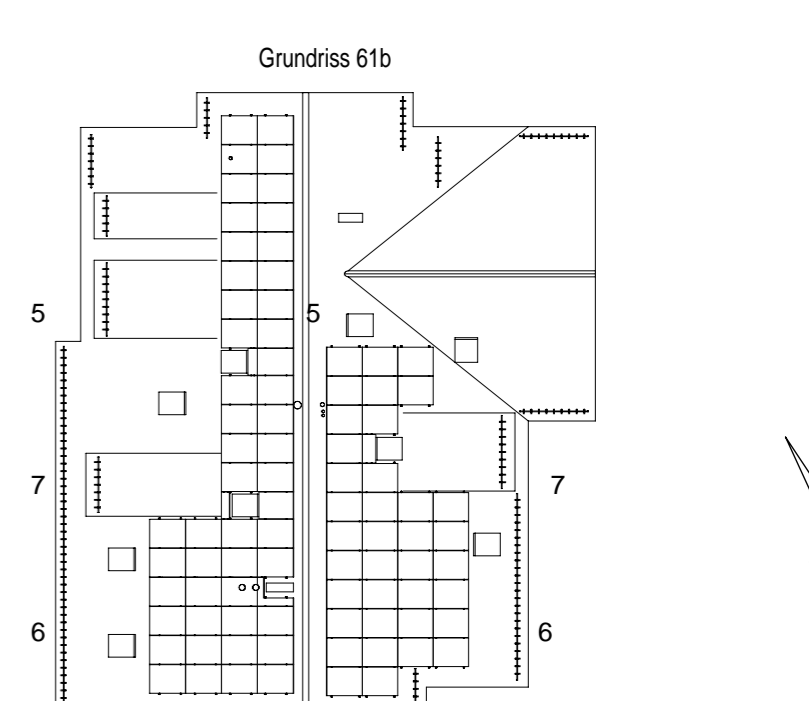
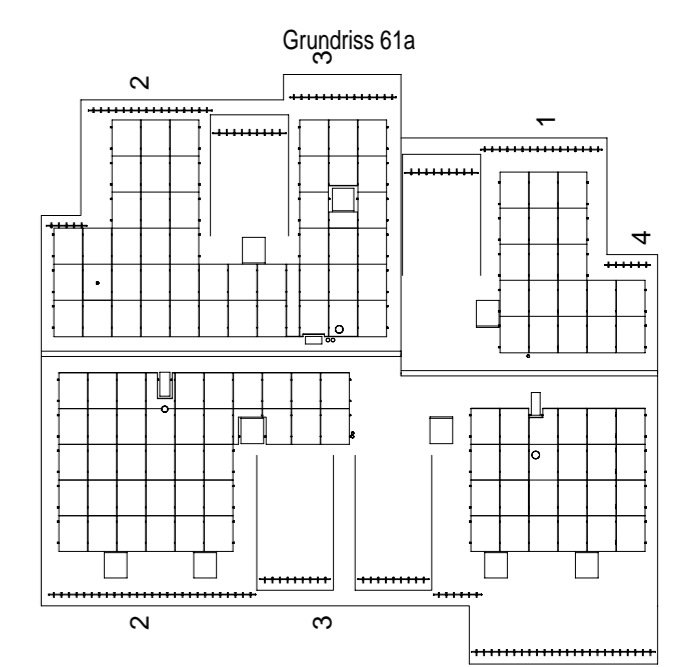
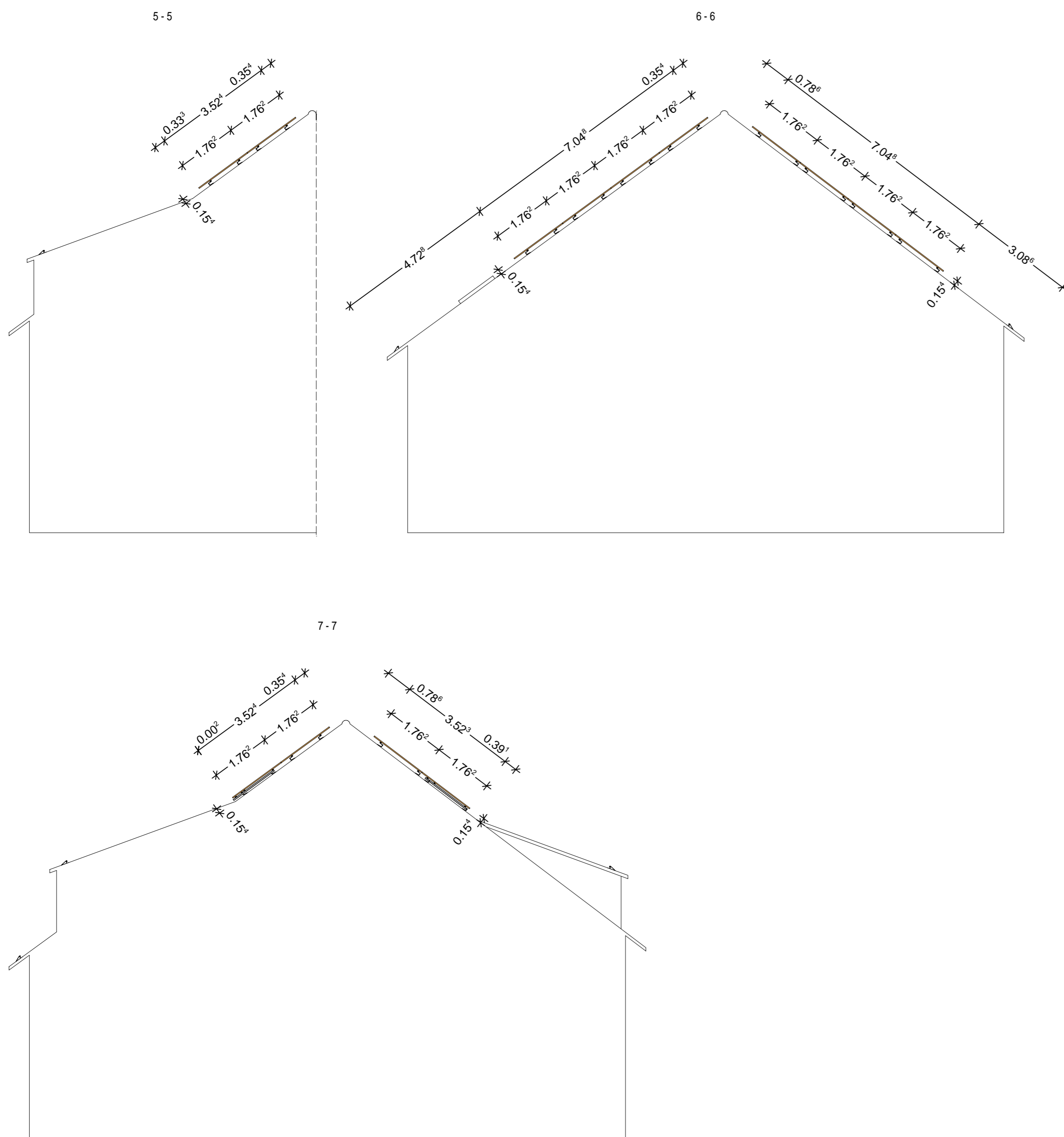
Solan GmbH
 Chriesbaumstr. 2
 8604 Volketswil
 Tel. +41 (0)79 302 79 86
 info@solan.ch
 www.solan.ch



Haus 61a



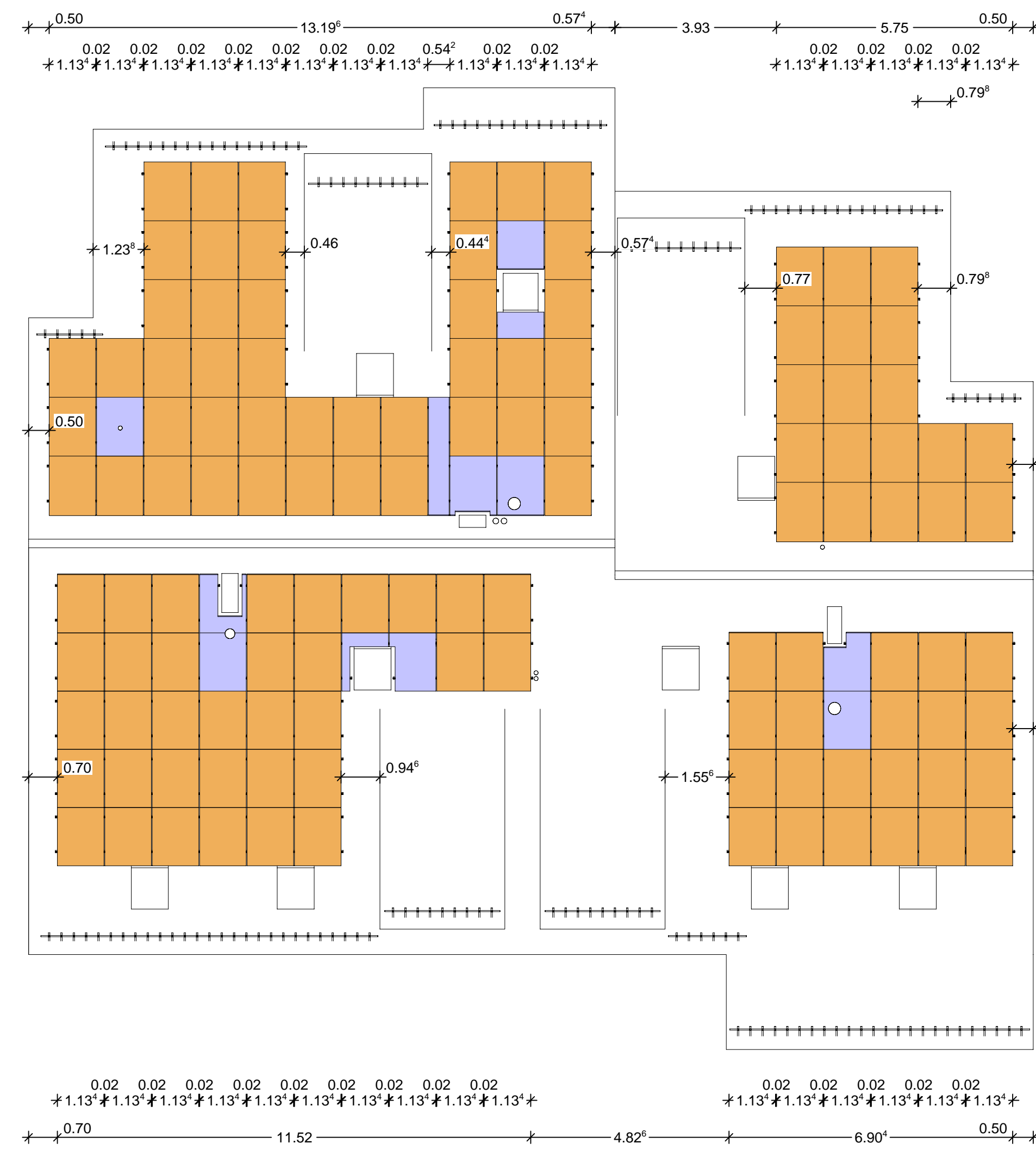
Haus 61b



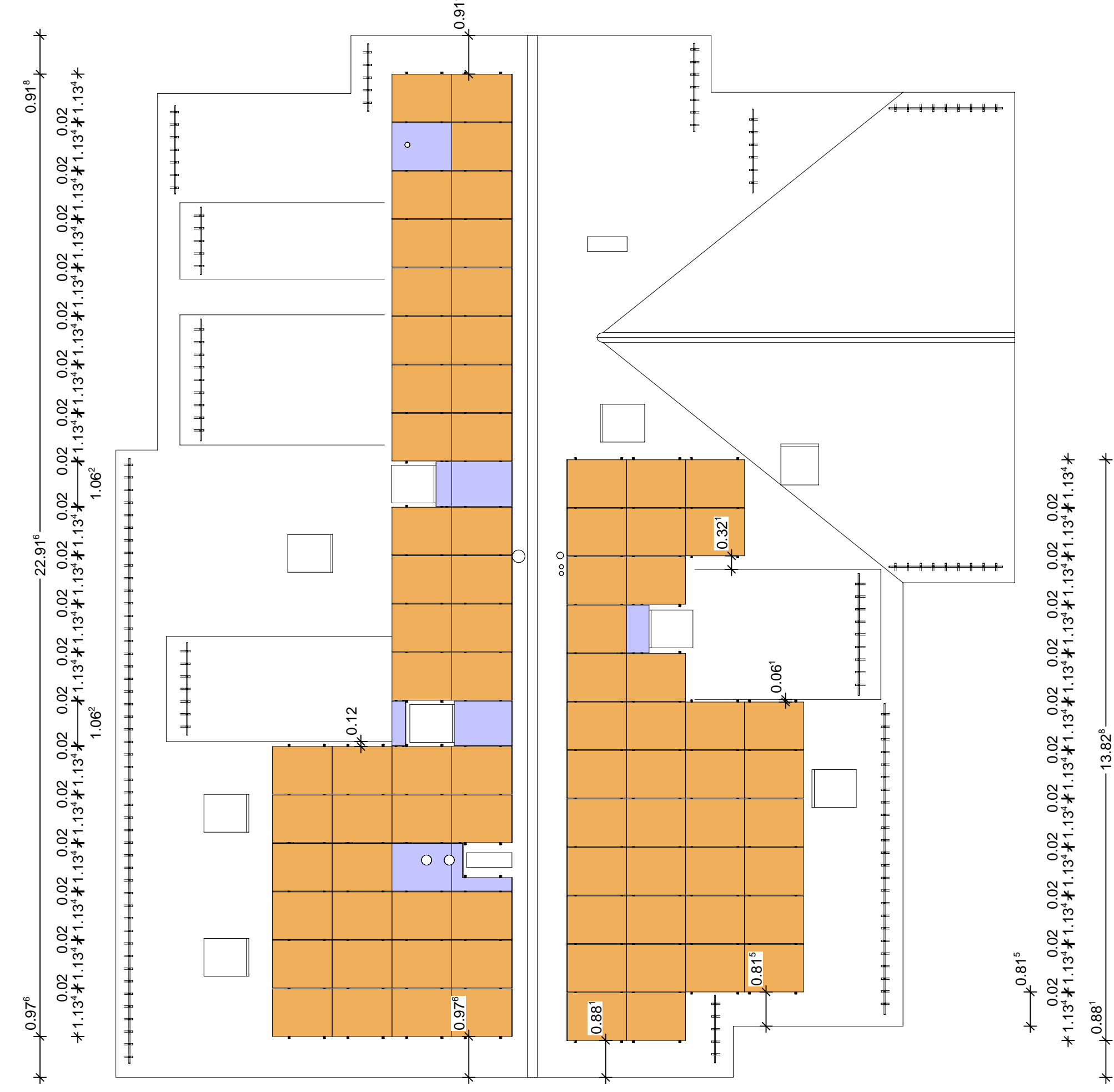
Legende:
■ = Solarmodule

PVA, Zürichstrasse 61a + 61b, Nänikon
 8600 Nänikon
 Datum: 18.11.2024 Met: 1:100 Gez: DK
 Plan Nr.: Schritte_Zürichstrasse 61a + 61b_Nänikon
 Auftrags Nr.: 24.43
 Engineering/Planung:
 Solar GmbH
 Christenbaumstr. 2
 8604 Volketswil
 Tel: +41 (0)79 302 79 96
 info@solarhill.ch
 www.solar.ch

Dachaufsicht Haus 61a



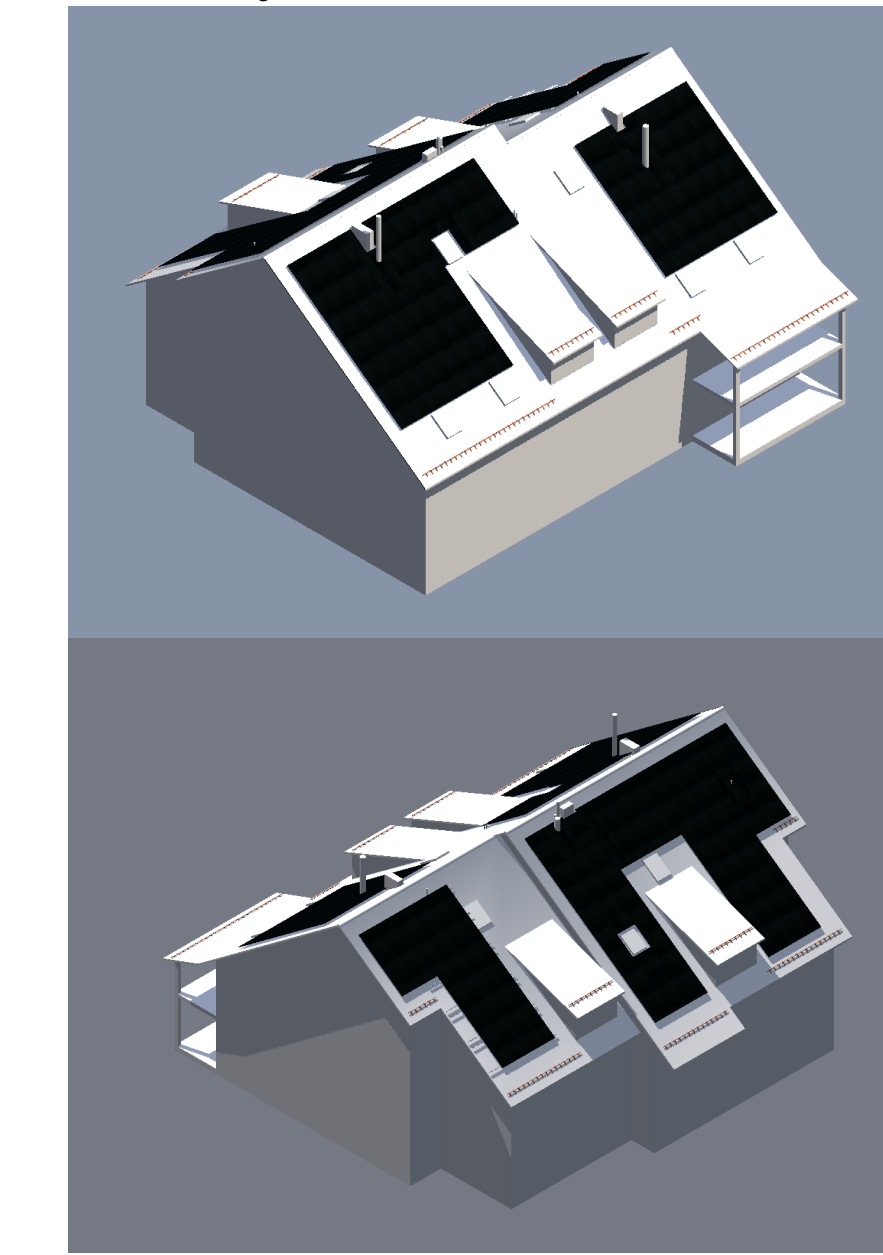
Dachaufsicht Haus 61b



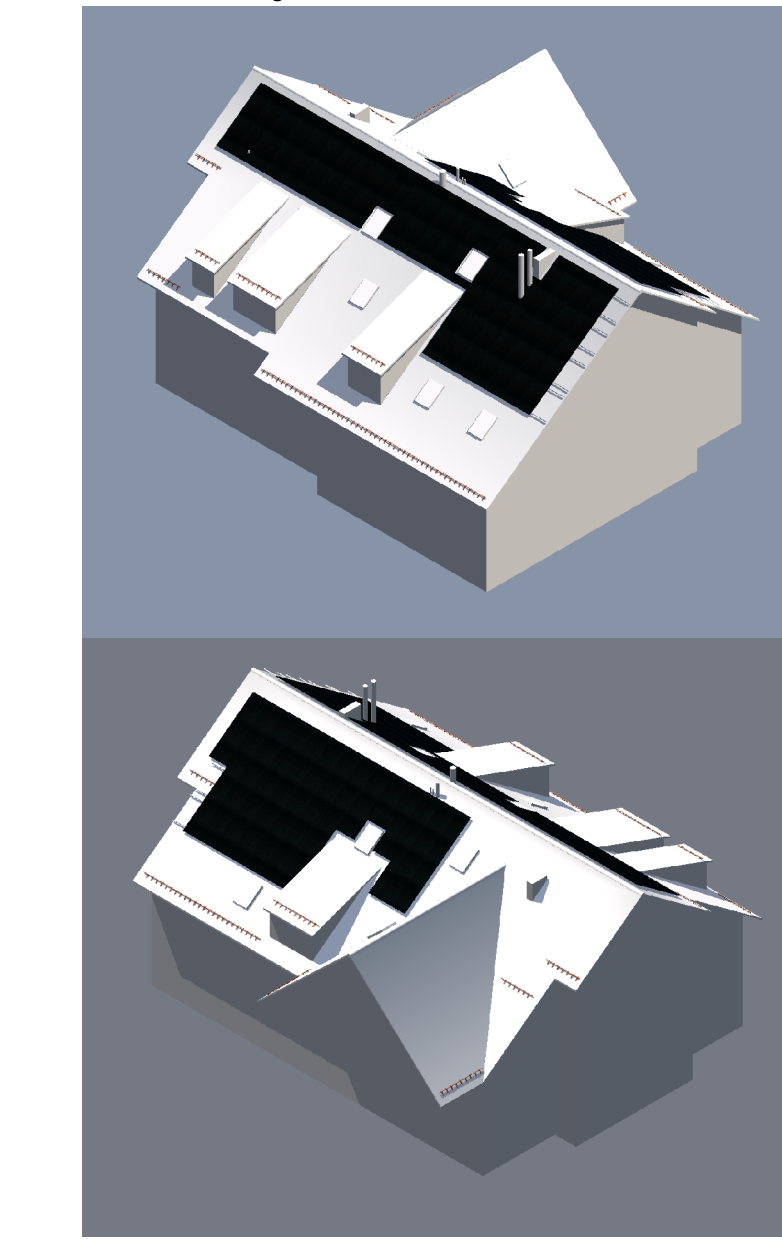
Blindmodule bestehend aus Aluverbundplatten
Alucabond Plus
2x 0.5 mm Aluminium mit Polymerkern
Sparkling Black Metallic MG 683

Projekt der Referenzbilder:
PVA Zentralstrasse 21 / Brauereistrasse 3
8610 Uster (Kernzone)
Ausgeführt durch Solan GmbH

Visualisierung Haus 61a



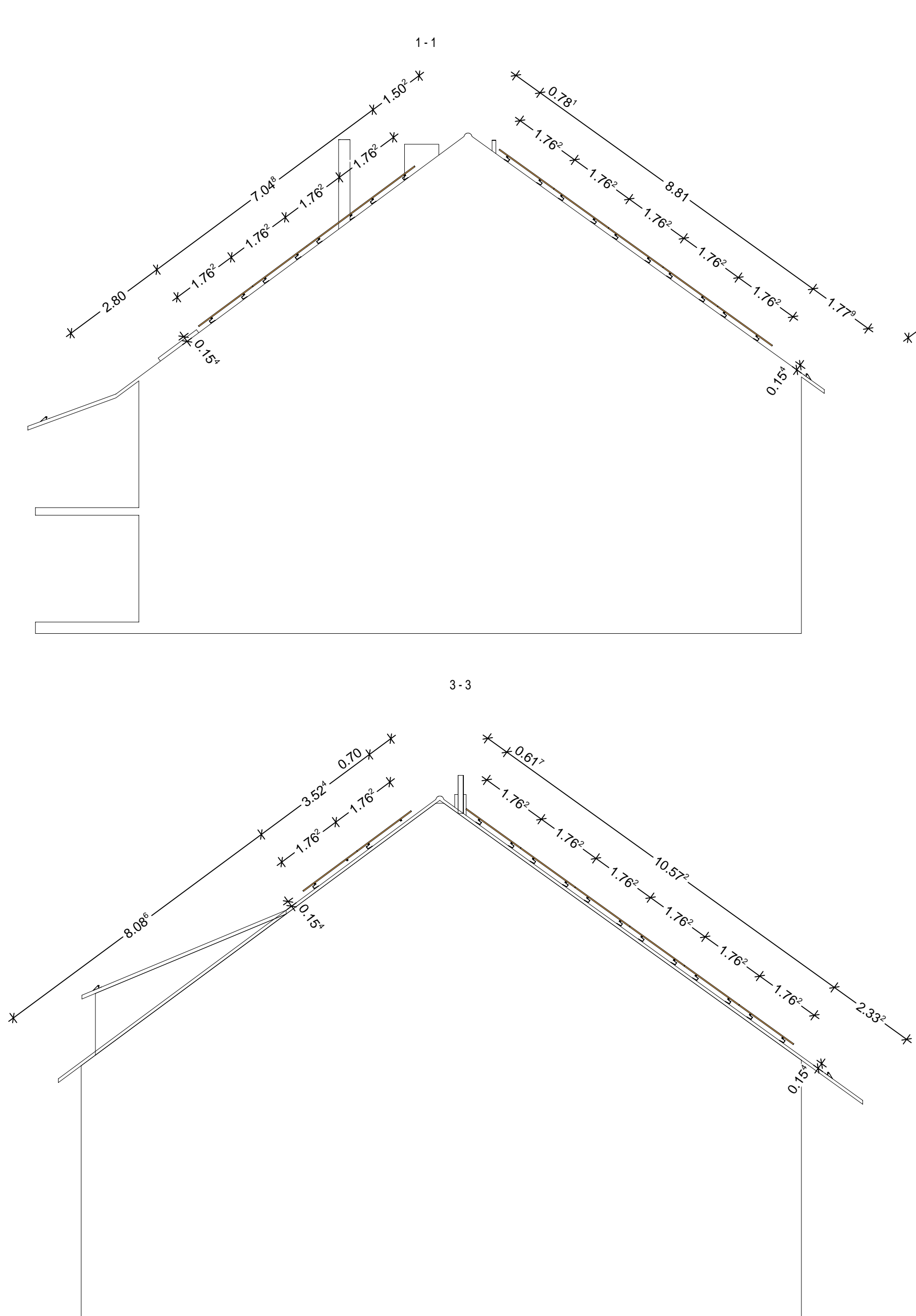
Visualisierung Haus 61b



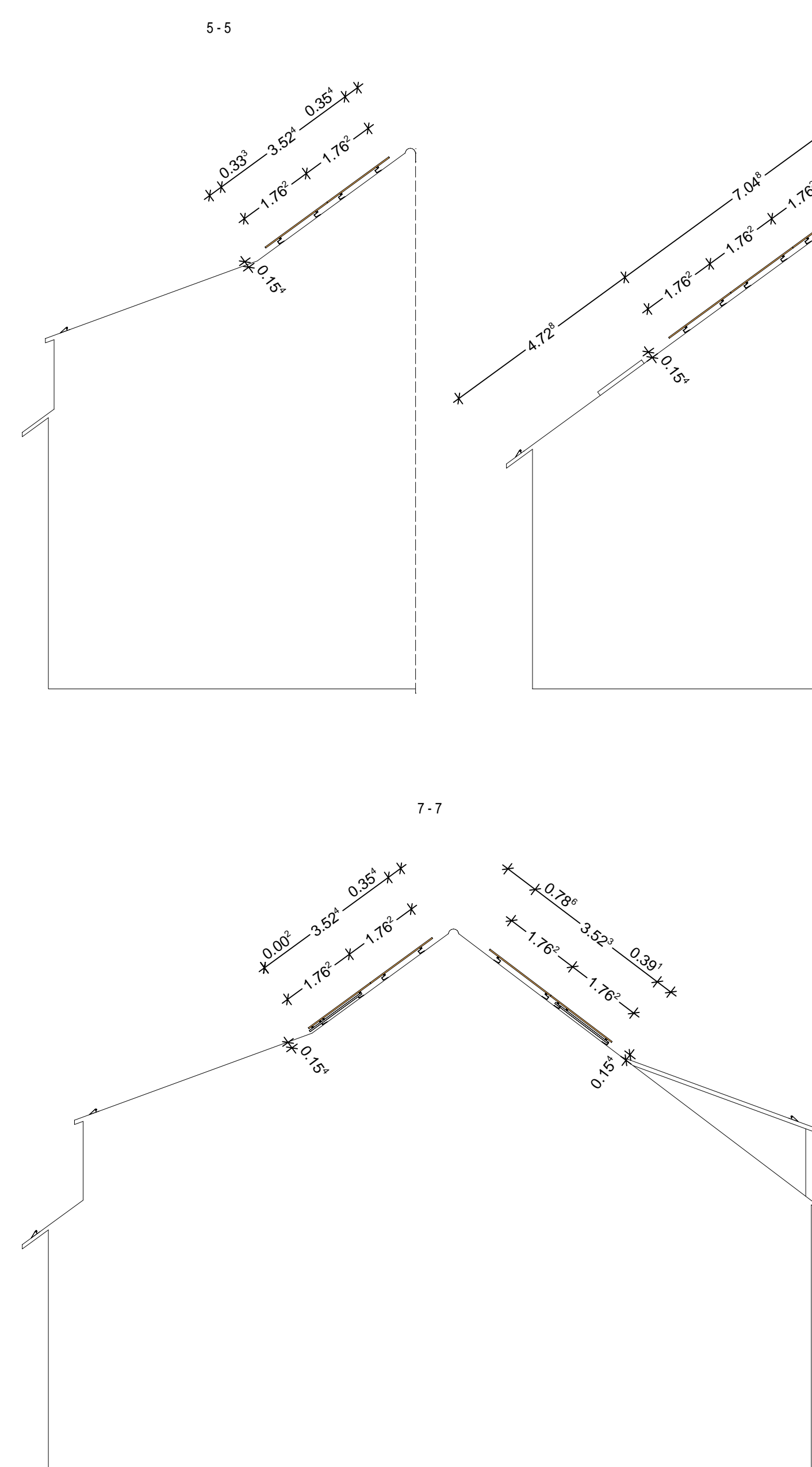
Referenzbild Solarmodul
Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25



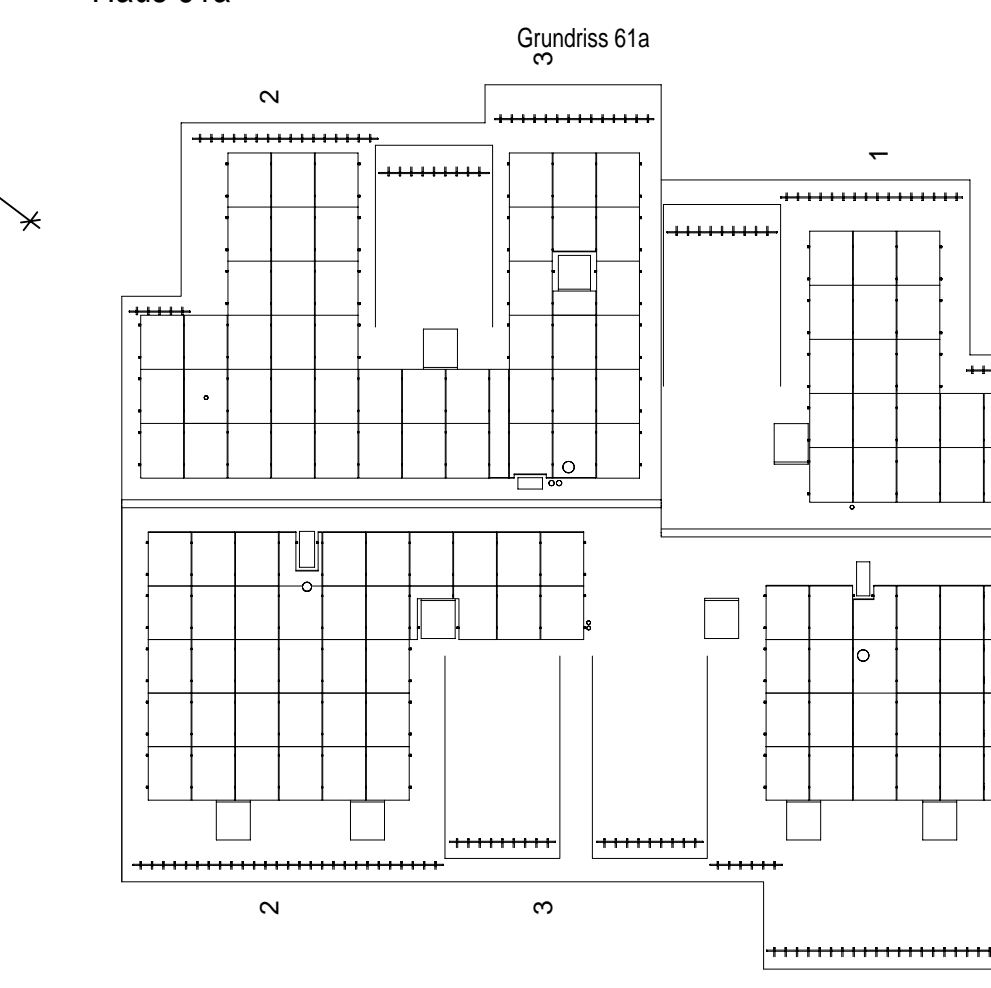
Schnitte Haus 61a



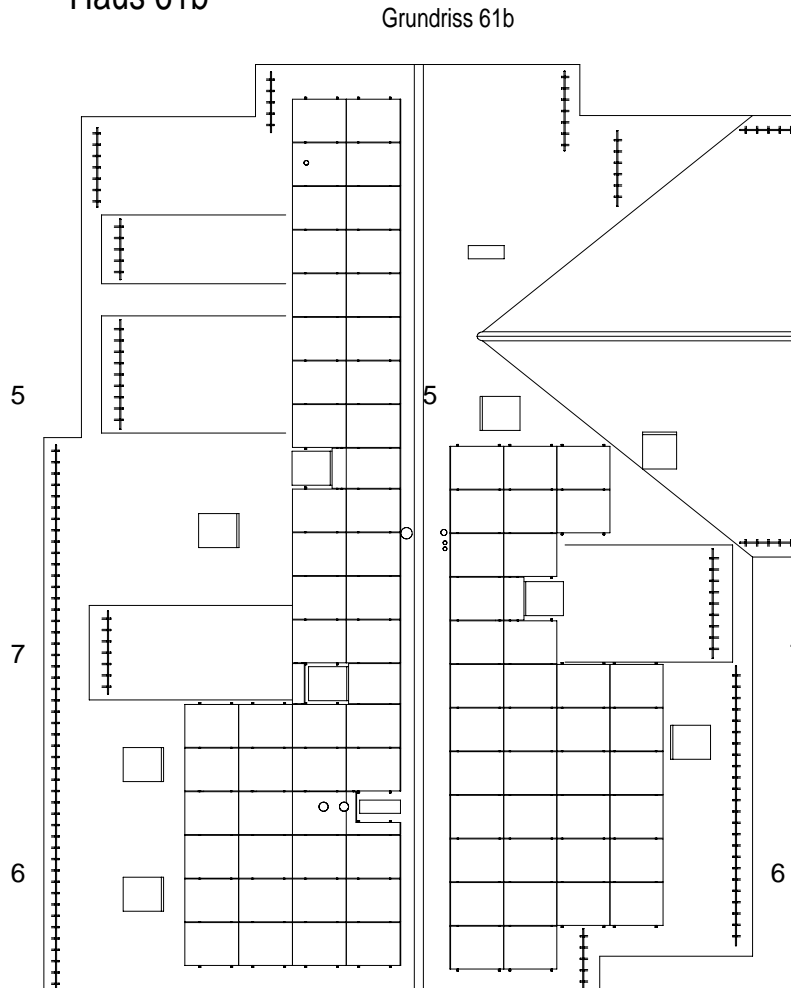
Schnitte Haus 61b



Übersicht Schnitte:
Haus 61a



Übersicht Schnitte:
Haus 61b



Haus 61a:
Solarmodule:
Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
118 Stk x 445 Wp = 52.510 kWp
118 Stk x 2 m² = 236 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
K2 SingleRail 36

Haus 61b:
Solarmodule:
Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
82 Stk x 445 Wp = 36.490 kWp
82 Stk x 2 m² = 164 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
K2 SingleRail 36

Total:
Solarmodule:
Trina Vertex S+ TSM445NEG9R.25
1.762 x 1.134 x 0.03, 2 m², 21 kg, Leerlaufspannung 52.6 V
200 Stk x 445 Wp = 89 kWp
200 Stk x 2 m² = 400 m² PV-Fläche

Unterkonstruktion:
K2 SingleRail 36

Legende:
Orange = Solarmodule

PVA, Zürichstrasse 61a + 61b, Nänikon
Dachaufsicht
8606 Nänikon

Datum: 01.11.2024 Mst: 1:100 Gez: DK

Plan Nr.: Dachaufsicht_OBS_Zürichstrasse 61a + 61b_Nänikon
Auftrags Nr.: 24.43

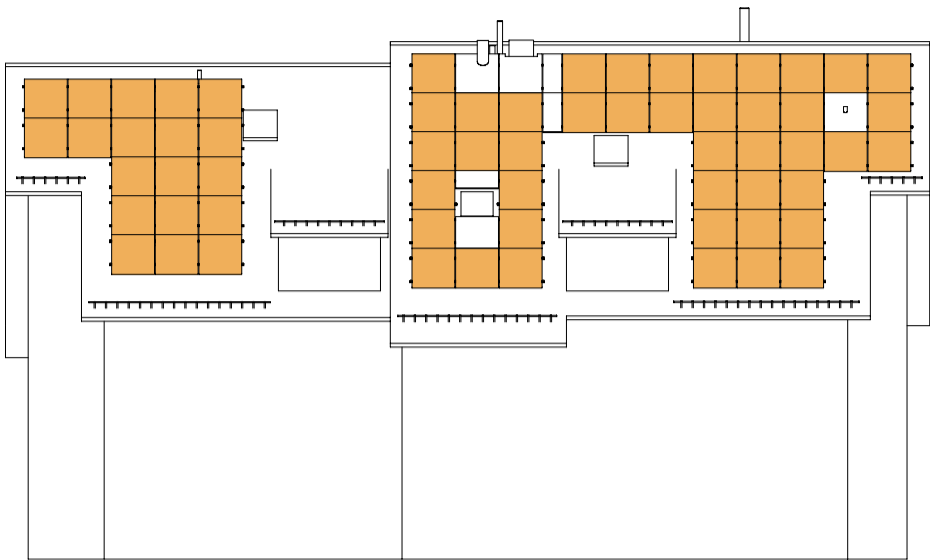
Engineering/Planung:

Solan GmbH
Chriesbaumstr. 2
8604 Volketswil
Tel. +41 (0)79 302 79 86
info@solanhill.ch
www.solan.ch

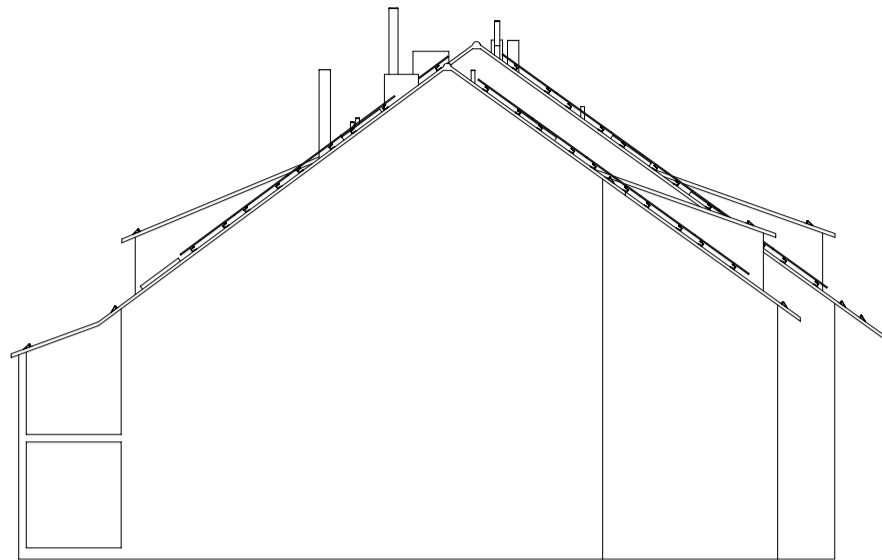


Haus 61a

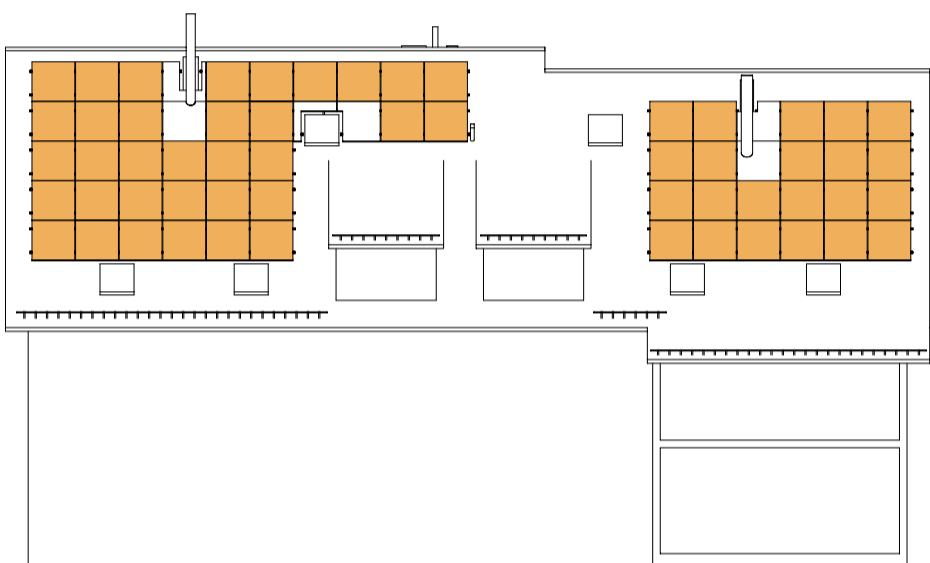
Norden



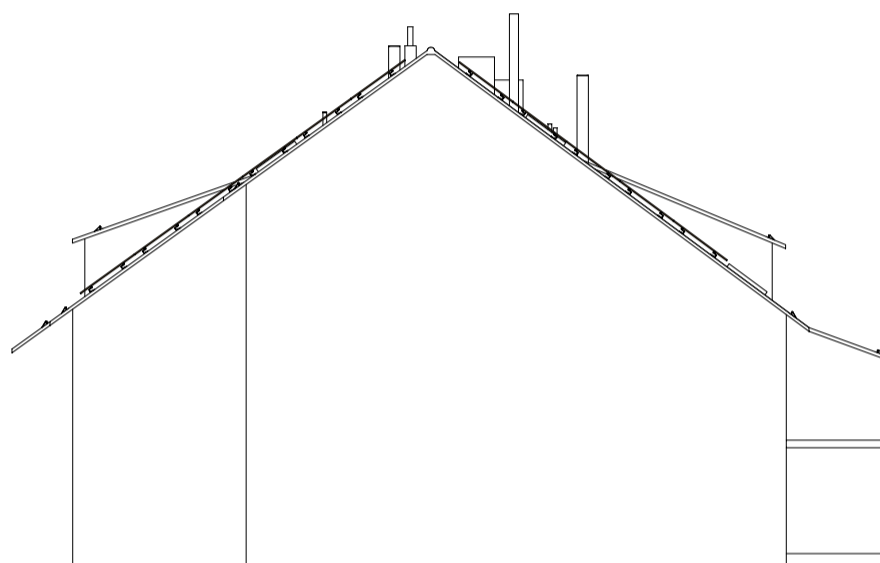
Osten



Süden

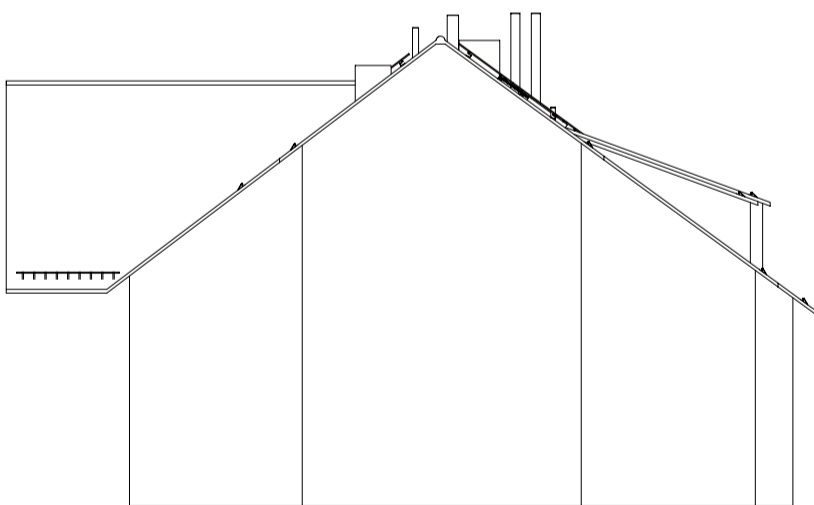


Westen

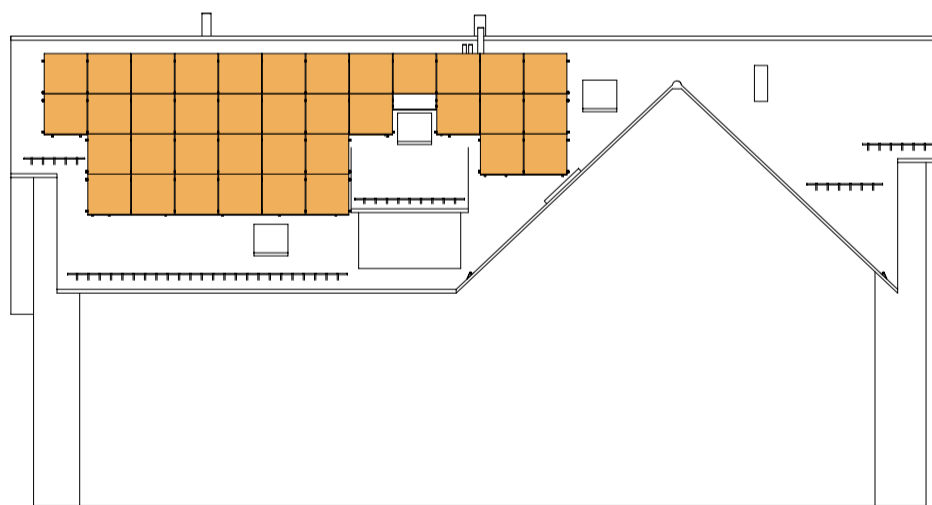


Haus 61b

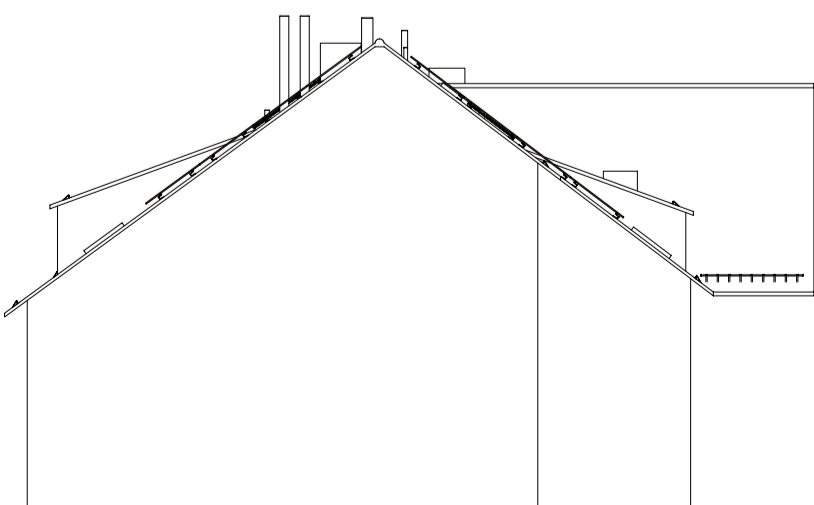
Norden



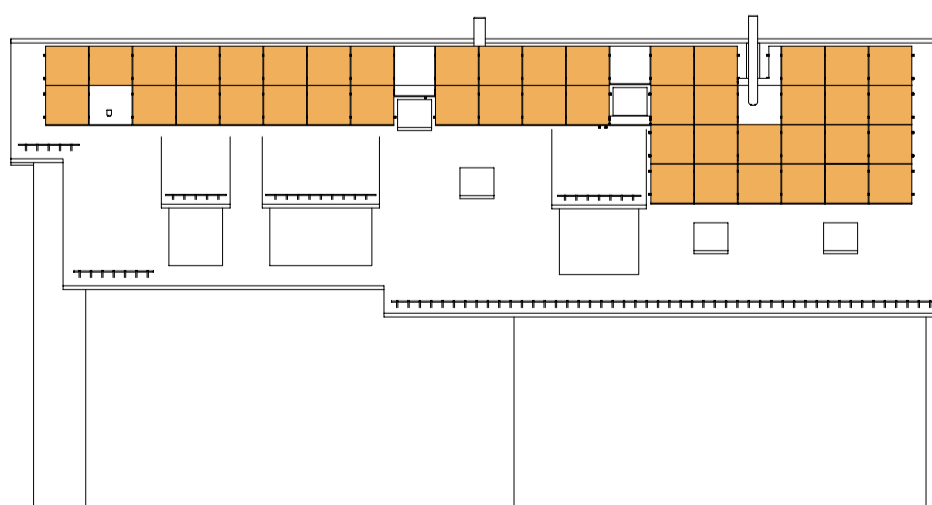
Osten



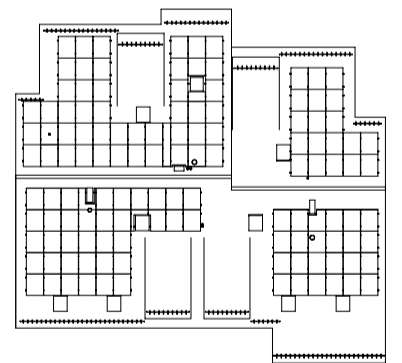
Süden



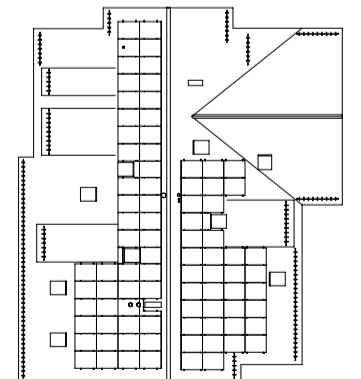
Westen



Grundriss 61a



Grundriss 61b



Legende:
Orange = Solarmodule

PVA, Zürichstrasse 61a + 61b, Nänikon

Ansichten
8606 Nänikon

Datum: 18.11.2024

Mst: 1:100

Gez: DK

Plan Nr.: Ansichten_Zürichstrasse 61a + 61b_Nänikon
Auftrags Nr.: 24.43

Engineering/Planung:

Solan GmbH
Chriesbaumstr. 2
8604 Volketswil

Tel. +41 (0)79 302 79 86
info@solanhilfe.ch
www.solan.ch



Vertex S+

DUAL GLASS N type i-TOPCon MODULE

450 W

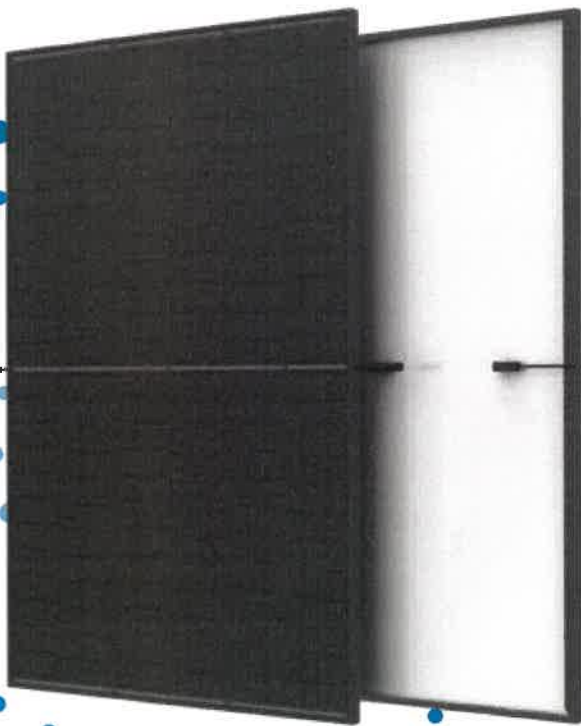
MAXIMUM POWER OUTPUT

0/+5 W

POSITIVE POWER TOLERANCE

22.5%

MAXIMUM EFFICIENCY



Outstanding Visual Appearance

- Designed with aesthetics in mind
- Inheriting Trina Solar awards-winning full black design



Dual-glass Design, High Reliability

- Up to 25 years product warranty and 30 years power warranty
- Excellent fire rating and resistance to harsh environmental conditions
- 5,400 Pa snow load and 4,000 Pa wind load (test loads)



Small in size, bigger on power

- Up to 450 W, 22.5 % module efficiency with high density interconnect technology
- Reduces installation cost with higher power bin and efficiency
- Boost performance in warm weather with low temperature coefficient and operating temperature



Universal solution for residential and C&I rooftops

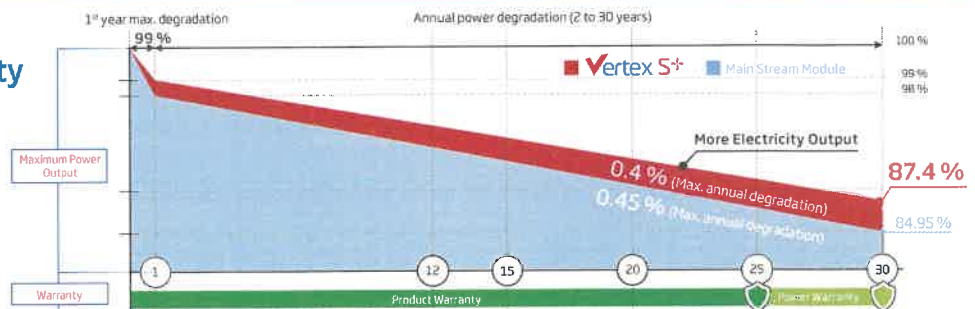
- Designed for compatibility with existing mainstream inverters, optimizers and mounting systems
- Perfect size and low weight for easy handling. Optimized transportation cost
- Flexible installation solutions for system deployment

Extended Vertex S+ Warranty

1 %
1st year max. degradation

0.4 %
Max. annual degradation from year 2 to 30

25 Years
Product Workmanship Warranty



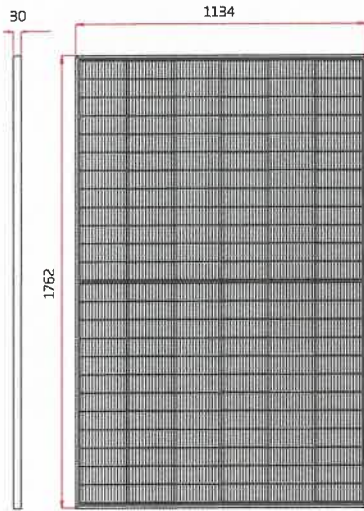
Comprehensive Products and System Certificates



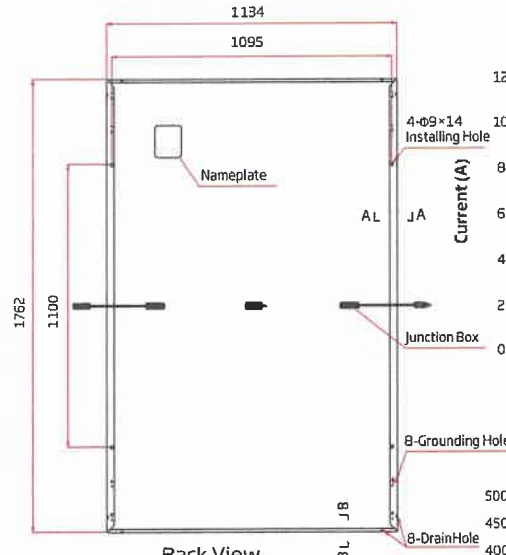
IEC61215/IEC61730/IEC61701/IEC62716
 ISO 9001: Quality Management System
 ISO 14001: Environmental Management System
 ISO14064: Greenhouse Gases Emissions Verification
 ISO45001: Occupational Health and Safety Management System

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

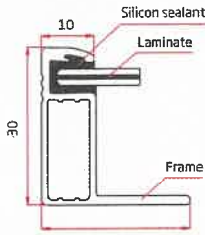
DIMENSIONS OF PV MODULE (mm)



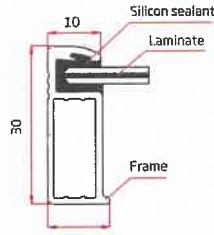
Front View



Back View

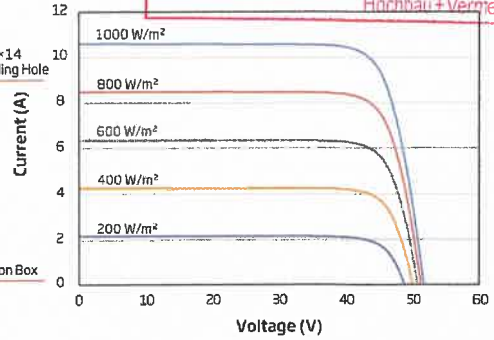


28.5
A-A

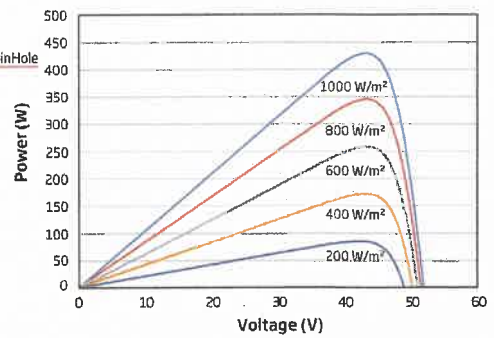


11.6
B-B

I-V CURVES OF PV MODULE (440 W)



P-V CURVES OF PV MODULE (440 W)



ELECTRICAL DATA (STC)	TSM-425 NEG9R.25	TSM-430 NEG9R.25	TSM-435 NEG9R.25	TSM-440 NEG9R.25	TSM-445 NEG9R.25	TSM-450 NEG9R.25
Peak Power Watts- P_{MAX} (Wp)*	425	430	435	440	445	450
Power Tolerance- P_{MAX} (W)	0/+5					
Maximum Power Voltage- V_{MPP} (V)	42.9	43.2	43.6	44.0	44.3	44.6
Maximum Power Current- I_{MPP} (A)	9.92	9.96	9.99	10.01	10.05	10.09
Open Circuit Voltage- V_{oc} (V)	50.9	51.4	51.8	52.2	52.6	52.9
Short Circuit Current- I_{sc} (A)	10.56	10.59	10.64	10.67	10.71	10.74
Module Efficiency η_m (%)	21.3	21.5	21.8	22.0	22.3	22.5

STC: Irradiance 1000 W/m², Cell Temperature 25 °C, Air Mass AM1.5. *Measuring tolerance: ±9%.

ELECTRICAL DATA (NOCT)	TSM-425 NEG9R.25	TSM-430 NEG9R.25	TSM-435 NEG9R.25	TSM-440 NEG9R.25	TSM-445 NEG9R.25	TSM-450 NEG9R.25
Maximum Power- P_{MAX} (Wp)	325	328	332	336	339	343
Maximum Power Voltage- V_{MPP} (V)	40.1	40.5	40.8	41.1	41.4	41.7
Maximum Power Current- I_{MPP} (A)	8.09	8.11	8.15	8.17	8.20	8.24
Open Circuit Voltage- V_{oc} (V)	48.3	48.8	49.2	49.5	49.9	50.2
Short Circuit Current- I_{sc} (A)	8.51	8.53	8.57	8.60	8.63	8.65

NOCT: Irradiance at 800 W/m², Ambient Temperature 20 °C, Wind Speed 1 m/s.

MECHANICAL DATA

Solar Cells	Monocrystalline
No. of cells	144 cells
Module Dimensions	1762×1134×30 mm
Weight	21.0 kg
Front Glass	1.6 mm, High Transmission, AR Coated Heat Strengthened Glass
Encapsulant material	POE/EVA
Back Glass	1.6 mm, Heat Strengthened Glass
Frame	30 mm Anodized Aluminium Alloy, Black
J-Box	IP 68 rated
Cables	Photovoltaic Technology Cable 4.0 mm ² Landscape: 1100/1100 mm Portrait: 280/350 mm*
Connector	TS4 / MC4 EVO2*

*Special order only

TEMPERATURE RATINGS

NOCT (Nominal Operating Cell Temperature)	43 °C (±2 °C)
Temperature Coefficient of P_{MAX}	-0.29 %/°C
Temperature Coefficient of V_{oc}	-0.24 %/°C
Temperature Coefficient of I_{sc}	0.04 %/°C

MAXIMUM RATINGS

Operational Temperature	-40 to +85 °C
Maximum System Voltage	1500 V DC (IEC)
Max Series Fuse Rating	25 A

WARRANTY

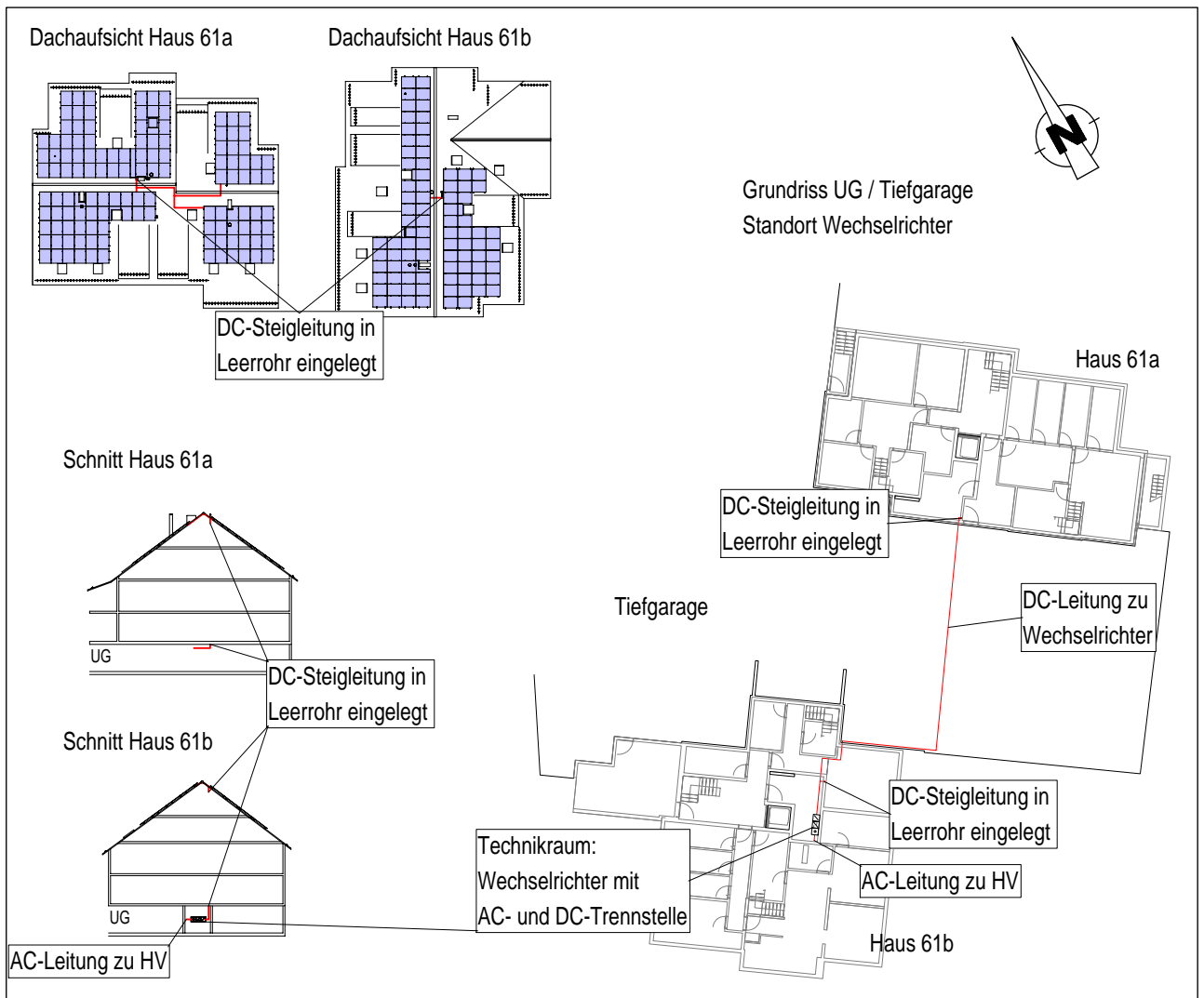
25 year Product Workmanship Warranty
30 year Power Warranty
1% first year degradation
0.4% Annual Power Attenuation

(Please refer to product warranty for details)

PACKAGING CONFIGURATION

Modules per box:	36 pieces
Modules per 40' container:	936 pieces

Dokumentation «Photovoltaikanlage»



Projekt-Nr.: 24.43	GVZ-Nr.: 7567 / 7569	Datum: 18.11.2024
PV-Fläche: 400 m ²		Beilagen:
Kunde:		<input type="checkbox"/> Strangplan
Name: STWEG Zürichstrasse 61 a und b c/o Daniel Bölsterli		<input type="checkbox"/>
Strasse/Nr.: Zürichstrasse 61a / 61b		<input type="checkbox"/>
PLZ/Ort: 8606 Nänikon		<input type="checkbox"/>
Tel.-Nr.: +41 43 233 62 17		<input type="checkbox"/>
Aufstellort der PV-Anlage:		Legende:
Strasse/Nr.: Zürichstrasse 61a / 61b		PV-Generator
PLZ/Ort: 8606 Nänikon		spannungsführende Leitung
Erstellt durch:		Wechselrichter
Name: Solan GmbH		DC-Trenneinrichtung
Strasse/Nr.: Chriesbaumstrasse 2		Schaltstelle
PLZ/Ort: 8604 Volketswil		Batterien
Tel.-Nr.: +41 79 302 79 86		
Blitzschutzsystem:		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		