



**Gesuch Nr.** 2025-0106

- Baugesuch     Umnutzungsgesuch     Reklamegesuch
- Vorentscheidsgesuch     Rückbaugesuch

(durch Abteilung Planung und Bau auszufüllen)

**Gesuchsteller** (Vorname, Name, Adresse, Telefon, E-Mail)

Bauherrschaft Silvio und Roberto Patriarca

Ziegelweg 5, 5200 Brugg

Grundeigentümer dito

Projektverfasser Heizteam Savaris AG, Matthias Wächter

Eggerstrasse 6, 5200 Brugg



**Bauvorhaben und Standort**

Ersatz der Gasheizung durch eine Luft-/Wasserwärmepumpe

(Grenzabstandunterschreitung)

Strasse Obere Au

Hausnummer 6

Parzelle Nr. 4144

Brandvers. Nr. 1934

Bauzone WA4

**Zweckbestimmung der Baute**

Wohnungen \_\_\_\_\_ 1 (½) -Zimmer-Wohnung \_\_\_\_\_ 2 (½) -Zimmer-Wohnung \_\_\_\_\_ 3 (½) -Zimmer-Wohnung  
\_\_\_\_\_ 4 (½) -Zimmer-Wohnung \_\_\_\_\_ 5 (½) -Zimmer-Wohnung \_\_\_\_\_ 6 (½) -Zimmer-Wohnung

Industrie / Gewerbe

**Energieträger der Heizung** (Immer angeben)

**Bauart** (Material, Aufbau, Farbe)

Umfassungsmauern

Deckenkonstruktionen

Dacheindeckung

**Baukosten** Umbauter Raum nach SIA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> zu CHF \_\_\_\_\_ CHF

Umgebungsarbeiten \_\_\_\_\_ CHF

**Total** \_\_\_\_\_ CHF



**Bauprofile** sind aufgestellt ab 08.12.2025

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren. Die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen.)

**Unterschriften** (mit Datum)

Bauherr 2.12.25

Grundeigentümer 2.12.25

Projektverfasser  
Heizteam Savaris AG  
5200 Brugg, Eggerstrasse 6  
Tel. 056 441 6084  
www.heizteam.ch

Auflage vom Planung und Bau

bis

Eingang 04. Dez. 2025

Entscheid

Eingang

# Vorprüfung (durch Abteilung Planung und Bau auszufüllen)

## Baugesuchsunterlagen

- Katasterplankopie (amtlich, aktuell, beglaubigt vom Geometer Mst. 1:500)
- Baubeschrieb
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Fassaden, Umgebungsplan, ev. Detailpläne etc.)
- Kanalisationspläne (Grundriss, Schnitt) inkl. Formular Anschlussgebühren
- Berechnung der Ausnützung
- Nachweis der energetischen Massnahmen
- Schutzraumnachweis oder Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe
- Parkplatznachweis (Auto und Velo)
- ISOS (Inventar Schützenswerte Ortsbilder Schweiz)
- Schadstoffbericht
- Lärmschutznachweis (inkl. Datenblätter der Anlage)
- Lärmgutachten
- Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise
- Dienstbarkeitsvertrag
- Fachgutachten
- \_\_\_\_\_

## Externe Fach-/Amtsstellen

- Regionalpolizei
- Kommunal Brandschutzbeauftragter
- Energieprüfstelle
- IBB
- Procap (Hindernisfreies Bauen)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
  - Ausserhalb Bauzone
  - Schutzdekret oder Schutzzone
  - Waldabstand
  - Kantonsstrasse
  - Strassenreklame
  - Öffentliches Gewässer
  - Kantonale Denkmalpflege / Kantonsarchäologie
  - Lärm (bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte)
  - Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen
  - AGV (Brandschutz)
  - AGV (Hochwasser und Oberflächenabfluss)
  - AWA (Plangenehmigung und Planbegutachtung)
  - SBB
- Militär und Bevölkerungsschutz
- \_\_\_\_\_

## Bemerkungen

Es liegt eine Grenzabstandunterschreitung zur Nachbarparzelle vor. Die Nachbarschaft hat die

Einverständniserklärung unterzeichnet.

Planunterlagen, Vermassung, Erteilung Näherbaurecht, Schallnachweis, usw. wurden bereits über das EVEN-Portal eingereicht.

**Sämtliche Gesuchsunterlagen sind im Doppel und mit Originalunterschriften einzureichen**

<b>Projektpläne</b>	<p>Die Baupläne sind im Massstab 1:100 oder 1:50 zu zeichnen. Für kleinere Projekte genügend Zeichnungen im Massstab 1:20. Sie sind in Normalformat zu falten (21 x 29.7 cm).</p> <p>Zweckbestimmung und Konstruktionsart sollten aus den Plänen ersichtlich sein. Bei Gewerbebauten sind die Art des Betriebes und die technischen Installationen zu bezeichnen.</p> <p>Neu- und Umbauten sind farbig darzustellen: bestehende Bauteile schwarz – rückzubrechende Bauteile gelb – neue Bauteile rot.</p> <p>Kontrollieren Sie bitte, ob die Pläne vollständig und von der Bauherrschaft, dem Grundeigentümer und dem Projektverfasser unterschrieben und datiert sind.</p>												
<b>Katasterplankopie</b>	<p>Das Projekt ist in Rot einzuzeichnen. Grenz- und Gebäudebestände sind zu vermessen. Die Katasterplankopie ist beim Geometer, Porta AG in Brugg, zu beziehen (1:500).</p>												
<b>Fassaden, Längs-/Querschnitte</b>	<p>Sind mit bestehender und projektierte Terrainlinie inkl. Höhenkoten, bis 1m über die Parzellengrenze hinaus, zu versehen.</p>												
<b>Kanalisationsplan</b>	<p>Der Grundriss und Schnitt der Kanalisation sind mit Höhenkoten, Durchmesser, Gefälle und Material der Leitungen und Schächte, bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation, respektive bis zum Versickerungsschacht, anzugeben.</p> <p>Die Entwässerungsanlagen sind gemäss den Richtlinien des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau zu planen, bzw. zu erstellen.</p>												
<b>Weitere Unterlagen</b>	<p>Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten, sowie Umnutzungsgesuchen ist eine Nachvollziehbare Ausnützungsberechnung mit dazugehörigen Schemaplänen einzureichen.</p> <p>Dasselbe gilt für den erforderlichen Parkplatznachweis für Autos und Velos. Die Parkplatzberechnung hat auf Basis der VSS Norm und der Richtlinien über die Berechnungen der Anzahl Parkplätze der Stadt Brugg zu erfolgen.</p>												
<b>Luftschutzraum</b>	<p>Für Neubauten mit Schutzräumen sind separate Bau- und Einrichtungspläne einzureichen.</p> <p>Für Neubauten ohne Schutzraum ist dem Baugesuch das entsprechende Gesuch „Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe“ einzureichen.</p>												
<b>Kantonale Bewilligungen</b>	<p>Je nach Bauvorhaben ist die Zustimmung oder die Stellungnahme von einer oder mehreren kantonalen Fachstellen erforderlich. Die Voraussetzungen sind ersichtlich auf:</p> <p><a href="http://www.aq.ch/raumentwicklung/de/pub/baugesuche/gesetze">http://www.aq.ch/raumentwicklung/de/pub/baugesuche/gesetze</a></p> <p>Die Eingabe an den Kanton hat über die Gemeinde zu erfolgen. Das Baugesuch ist mit den erforderlichen Dokumenten zu vervollständigen. Der Stadtrat kann eine Baubewilligung erst erteilen, wenn sämtliche Zustimmungen und Stellungnahmen vorliegen.</p>												
<b>Werkanschlüsse</b>	<p>Anschlussgesuche für die Medien sind zu richten an:</p> <table><tr><td>a) Abwasser</td><td>Stadt Brugg, Abteilung Planung &amp; Bau</td></tr><tr><td>b) Elektrizität</td><td>IBB Strom AG, Brugg</td></tr><tr><td>c) Kabelfernsehen</td><td>IBB ComNet AG, Brugg</td></tr><tr><td>d) Erdgas</td><td>IBB Erdgas AG, Brugg</td></tr><tr><td>e) Wasser</td><td>IBB Wasser AG, Brugg</td></tr><tr><td>f) Telefon</td><td>Swisscom AG</td></tr></table>	a) Abwasser	Stadt Brugg, Abteilung Planung & Bau	b) Elektrizität	IBB Strom AG, Brugg	c) Kabelfernsehen	IBB ComNet AG, Brugg	d) Erdgas	IBB Erdgas AG, Brugg	e) Wasser	IBB Wasser AG, Brugg	f) Telefon	Swisscom AG
a) Abwasser	Stadt Brugg, Abteilung Planung & Bau												
b) Elektrizität	IBB Strom AG, Brugg												
c) Kabelfernsehen	IBB ComNet AG, Brugg												
d) Erdgas	IBB Erdgas AG, Brugg												
e) Wasser	IBB Wasser AG, Brugg												
f) Telefon	Swisscom AG												
<b>Grundlagen</b>	<p>Auf der Webseite der Stadt Brugg finden Sie Formulare und Links.</p> <p><a href="http://www.stadt-brugg.ch">http://www.stadt-brugg.ch</a> → Verwaltung → Planung und Bau → Baupolizeiwesen</p>												
<b>Kontakt / Anfragen</b>	<p>Stadt Brugg, Abteilung Planung &amp; Bau, Hauptstrasse 5, 5200 Brugg Tel. 056 461 76 33, Mail: <a href="mailto:planung.bau@brugg.ch">planung.bau@brugg.ch</a></p>												

# Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

Gesuchsteller/in	Silvio Patriarca		
Adresse	Obere Au 6	Parzelle Nr.	4144
PLZ/Ort	5200 Brugg	Baugesuch Nr.	

Hersteller	Vaillant GmbH	Modell/Typ	aroTHERM plus VWL 125/8.1
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	6.1 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	53 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	12.1 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	50 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	5.5 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	48 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	<b>Tag</b>	<b>Nacht</b>
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

## Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel		53 dB(A)	53 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur $D_c$	WP an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	8 m	-18.1 dB	-18.1 dB
Lärmschutzmassnahmen	2xWinkel 90° ums Haus: -12 dB	-12 dB	-12 dB
<b>Schalldruckpegel <math>L_{pA}</math> am Empfangsort</b>		<b>17.9 dB(A)</b>	<b>17.9 dB(A)</b>

## 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
<b>Beurteilungspegel <math>L_r</math></b>		<b>24.9 dB(A)</b>	<b>29.9 dB(A)</b>

# Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

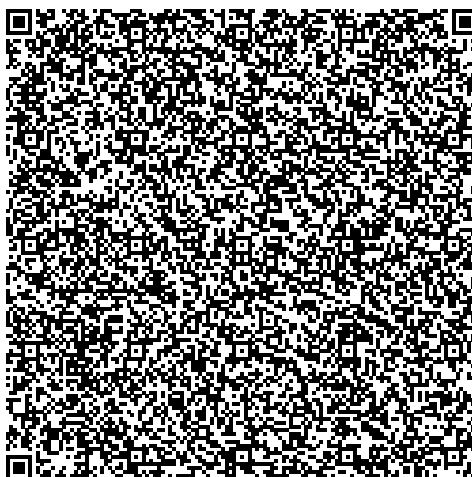
## Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Technisch nicht machbar
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
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	<b>Ja</b>	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	<b>Ja</b>	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: Heizteam Savaris AG, Matthias Wächter, [m.waechter@heizteam.ch](mailto:m.waechter@heizteam.ch), 0564416084

Ort, Datum

Unterschrift

Brugg, 05.11.2025

## Beilagen:

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

## Erteilung Näherbaurecht

### Allgemeine Erläuterungen

Ein Näherbaurecht ist nötig, wenn ein Gebäude den Grenzabstand, welcher für die entsprechende Bauzone gilt, unterschreitet.

Ein Näherbaurecht kann nur zwischen zwei Parzellen vereinbart werden. Eine solche Vereinbarung kann nicht gegen öffentliche Strassen und Wege abgeschlossen werden.

Eine Vereinbarung betreffend Näherbaurecht kann nur im Zusammenhang mit einem Baugesuch eingereicht werden.

Das Näherbaurecht ist durch die Bauherrschaft zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen einzureichen.

Der Besitzer einer Nachbarliegenschaft kann durch die Bauherrschaft nicht gezwungen werden, eine Vereinbarung zu unterzeichnen.

Ein Näherbaurecht gilt immer nur auf die Baute, welche mit der Vereinbarung bewilligt wurde. Das Näherbaurecht kann nicht auf Gegenseitigkeit abgeschlossen werden.

Werden Vorschriften des Baureglementes, von Sondernutzungsplänen oder der Feuerschutzvorschriften verletzt, so ist es möglich, dass ein Bauvorhaben trotz Vorliegen eines Näherbaurechtes nicht bewilligt werden kann oder entsprechend abgeändert werden muss.

Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn das Gemeindebaureglement die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht. Von dieser Vorlage abweichende Zustimmungen, wie Befristungen, usw. müssen aus Gründen der Rechtssicherheit als Näherbaurecht im Grundbuch eingetragen werden.

---

### Erklärung

Der / Die unterzeichnende(n) Grundeigentümer/in/innen

Name(n)	Roos
Vorname(n):	Judith
Adresse(n):	Obere Au 8, 5200 Brugg
der Parzelle Nr.:	4145

erteilt(en) dem/den nachfolgend aufgeführten Nachbarn und Bauherr(en) die Zustimmung für das Bauprojekt gemäss den eingesehenen Plänen vom 17.10.2025 den Abstand zur gemeinsamen Marche unterschreiten zu dürfen.

*(Angaben Projekt/Unterschriften siehe Rückseite)*

GeplantesProjekt: Installation einer aussen aufgestellten Wärmepumpe

Geplanter Grenzabstand: 1 Meter

Parzellen-Nr.: 4144

Eigentümer/Bauherr(en): Silvio Remo Patriarca, Ziegelweg 5, 5200 Brugg

Ort, Datum:

Brugg, 20.10.2025

Unterschrift(en):

J. Rees



Online Karten

Heizteam Savaris AG  
5200 Brugg, Eggerstrasse 6  
Tel: 056 441 60 84  
www.heizteam.ch

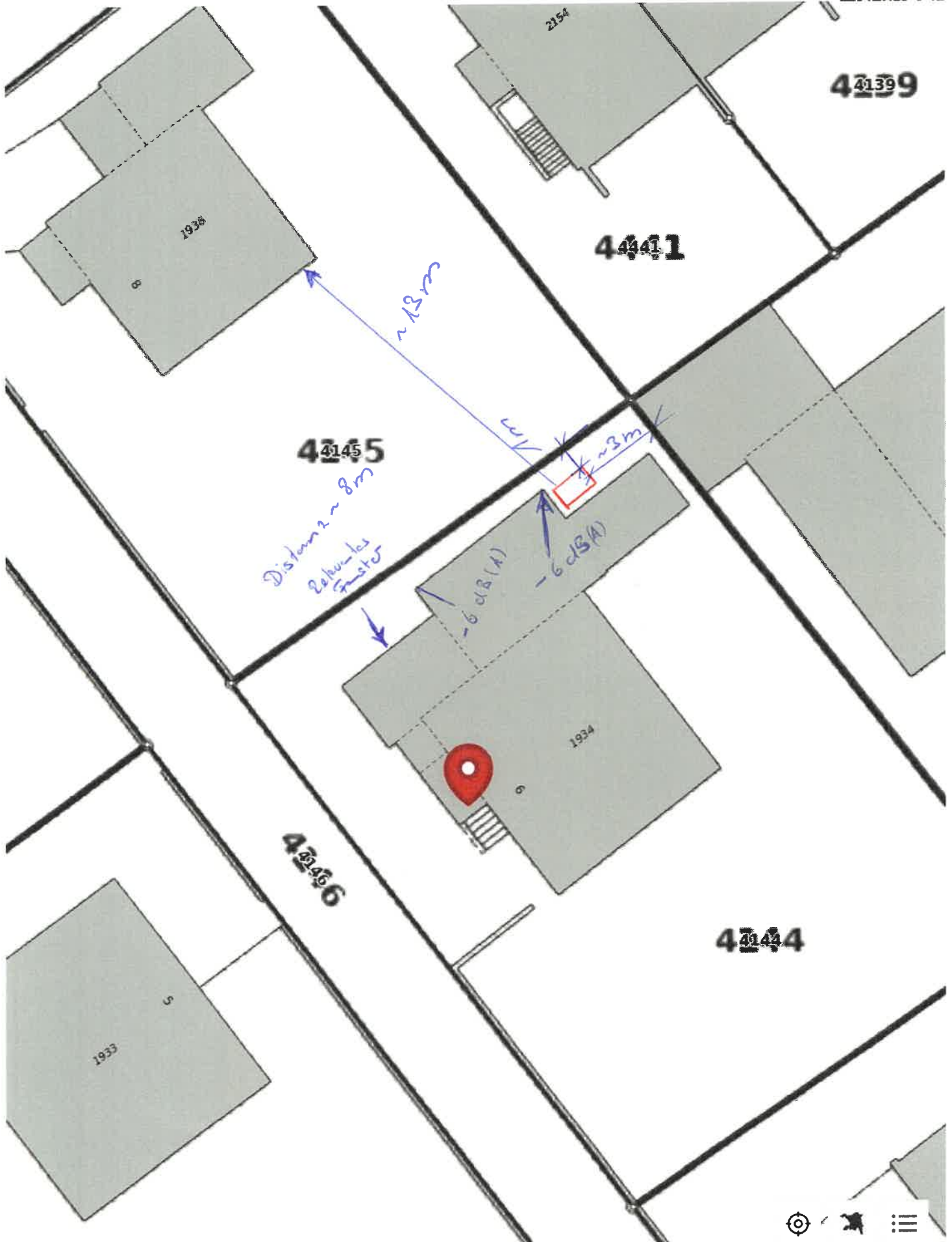
Scannen Sie den QR-Code, um  
direkt auf diese Webseite zu  
gelangen





Online Karten

Scannen Sie den QR-Code, um  
direkt auf diese Webseite zu  
gelangen



Projekt für ein Freisammlerhaus in der Au, Muffelbr.

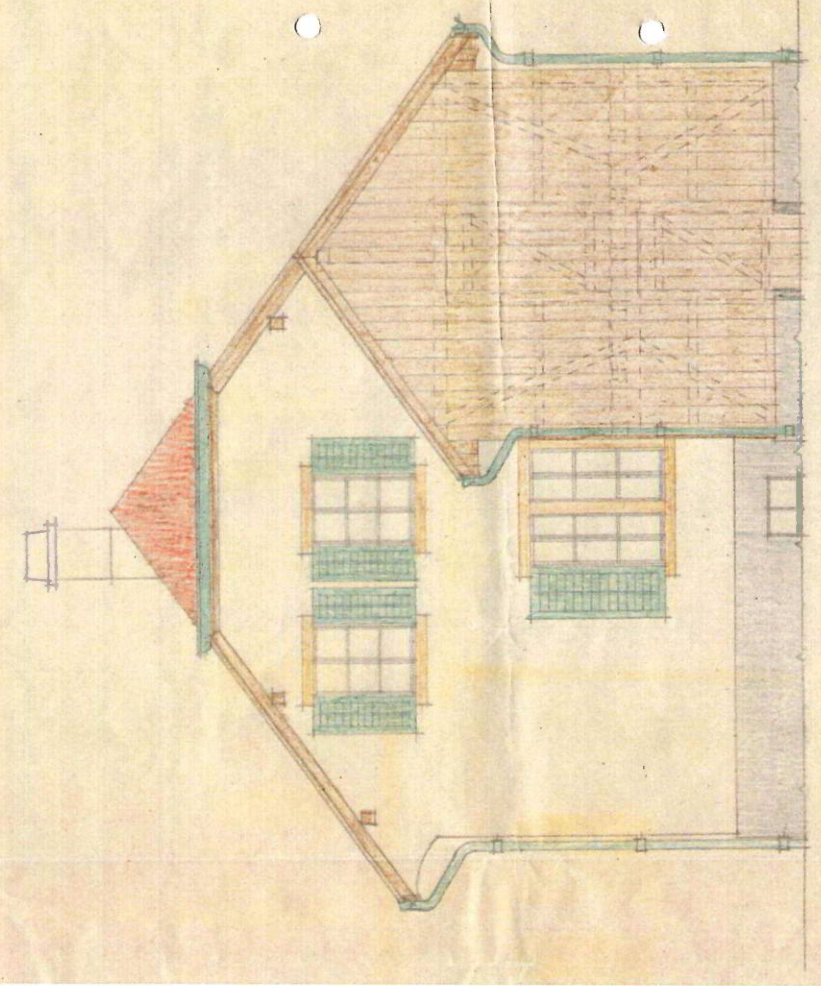
(vormals Forsthaus, Brugg.)

Maßstab 1:50



Out-Fassade

Ein-Fassade



Ein-Fassade

West-Fassade

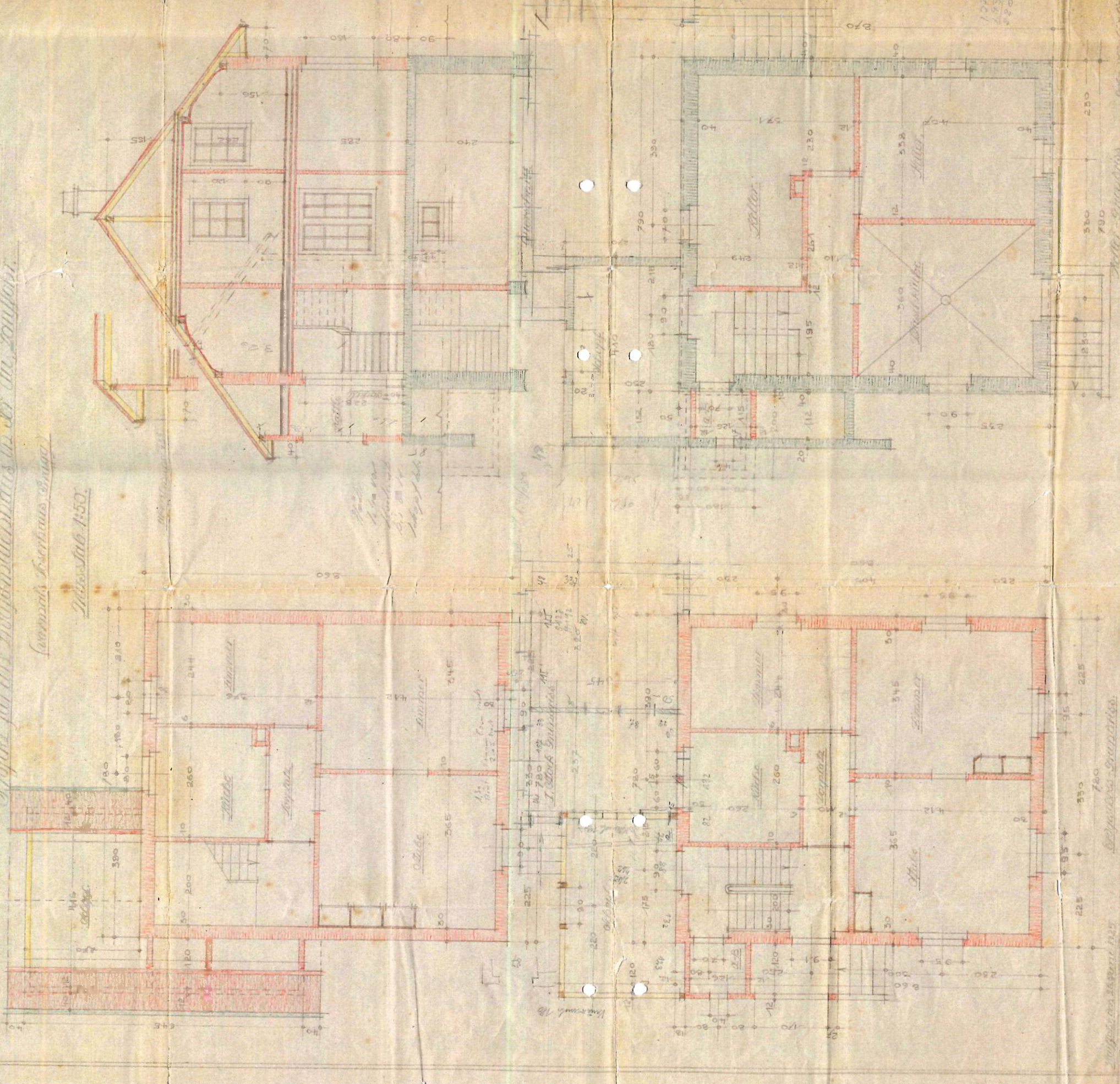
St. des 2. Juli 1825

Arch. Zöcherle 1825

Projekt für die Familienüberbau in der Au, Zuzlhorn

(vormals Neubauschneide)

Zustab N50



107  
288  
280

560  
790  
250

120  
288  
280

560  
790  
250