

# Baugesuch

Nr. 24033

**Bauvorhaben** Pizza Kurier & Take Away - Nutzungsänderung des Lokals im EG

**Strasse, Nr.** EG Lokal in Alberich Zwysigstr. 88, 5430 Wettingen

Parzelle Nr. 5009 Bauzone Z Kanalisationsanschluss vorh. ja / nein Ja

Parzelle Grösse \_\_\_\_\_ Ausnützungsziffer / Baumassenziffer \_\_\_\_\_ Gewässerschutzbereich \_\_\_\_\_

Versicherungsnummer 2299 Empfindlichkeitsstufe \_\_\_\_\_ Grundwasserschutzzone \_\_\_\_\_

## Gesuchsteller / in

Bauherrschaft	Telefon / E-Mail
Name, Vorname <u>Abdullah Osman</u>	<u>0764188380</u>
Adresse, Wohnort <u>Roswiesenstr.169, 8051 Zürich</u>	
<b>Grundeigentümer/in</b> (Name, Adresse) <u>Herr und Frau Nue, Prenk und Rushe, Astenweg 4, 5303 Würenlingen</u>	<u>0797447342</u>
<b>Projektverfasser/in</b> (Name, Adresse) <u>Satex Solution, Sasha Stanojkovic, Alte Bahnhofstrasse 7, 5610 Wohlen</u>	<u>vladimir(at)bobot.ch 0766901223</u>

## Beschreibung der Baute

	Anzahl Wohnungen
Nutzungsart <u>Geschäftslokal</u>	1-Zi-Wohnung _____
<b>Bauart</b>	2-Zi-Wohnung _____
Fassadenkonstruktion _____	3-Zi-Wohnung _____
Deckenkonstruktion _____	4-Zi-Wohnung _____
Dacheindeckung _____	5-Zi-Wohnung _____
Heizungsart _____	6-Zi-Wohnung _____
<b>Baukosten</b> (ohne Land) <u>Umbauter Raum nach SIA 416 _____ m<sup>3</sup> à SFr. _____</u>	<b>Gesamt</b> _____
<u>Umgebungsarbeiten _____</u>	<b>Anzahl Abstellplätze</b> _____
<b>Total Baukosten</b> _____	

Profile aufgestellt am \_\_\_\_\_ Kontrolle B + P \_\_\_\_\_

**Grenzsteine** sind freizulegen, die **Erdgeschosskote** ist gut sichtbar zu bezeichnen.

## Unterschriften

Bauherrschaft  Grundeigentümer/in  Projektverfasser/in 

Eingang Bau- und Planungsabteilung \_\_\_\_\_ Baubewilligungsdatum des Gemeinderates \_\_\_\_\_

**E I N G A N G**

BG - 240033 12.MRZ 2024

**Bauverwaltung Wettingen**

Auflage vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Erforderliche Beilagen zum Baugesuch, bestehend aus 3 Baugesuchsmappen** (Gemeinde, Bauherr, Architekt)

- pro Mappe:** 1 Situationsplan (amtl. Katasterkopie, Bezirksgeometer Baden)  
1 Satz Baupläne (mindestens 1 : 100)  
1 Situationsplan mit Anschluss Kanalisation, Wasser, Elektro, Gas, Telefon  
1 Satz Kanalisationspläne

Des Weiteren folgende Unterlagen 1-fach:

- 1 detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer sowie Gebäudegrundflächen und entwässerte Hartflächen mit vermassten Schemaplänen.  
Bei Abbrüchen zusätzlich Berechnung der Bruttogeschossflächen, Gebäudegrundfläche und der entwässerten Hartflächen der Abbruchliegenschaft mit Schemaplänen.

1 Schutzraum-Befreiungsgesuch

Je nach Bauvorhaben werden zusätzliche Formulare benötigt. Lesen Sie dazu die [Begleitinformationen zum Baugesuch](#) auf der Homepage der Gemeinde Wettingen.

**weitere Beilagen**

**Auflageexemplar**

Pizza & Kebab Take Away  
Alb. Zwysigstrasse 88  
5430 Wettingen

E I N G A N G

68 240033 12.MRZ 2024

Bauverwaltung Wettingen



5010

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

Architekt:

Wohlen, 08.03.2024

5009

5020

5022

5023

15 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va\_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/136/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



Strassenansicht (Google Street View) Pizza Kebab Take Away

Alb. Zwyszigstrasse 88 Wettingen



Auflageexemplar

E I N G A N G

BG - 240.033 12.MRZ 2024

Bauverwaltung Wettingen

*Andreas Rötter*

Pizza & Kebab Take Away

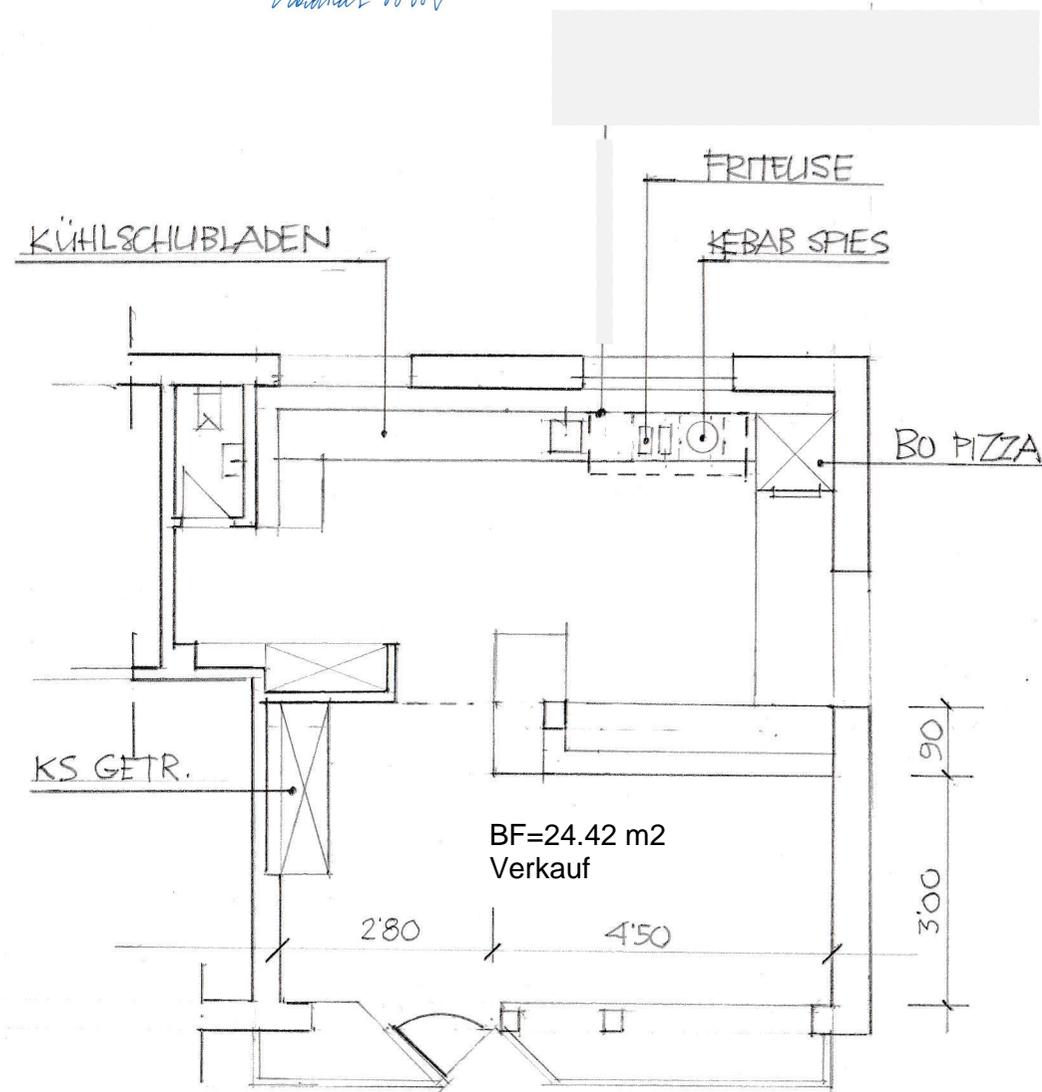
Alb. Zwysigstrasse 88

5430 Wettingen

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

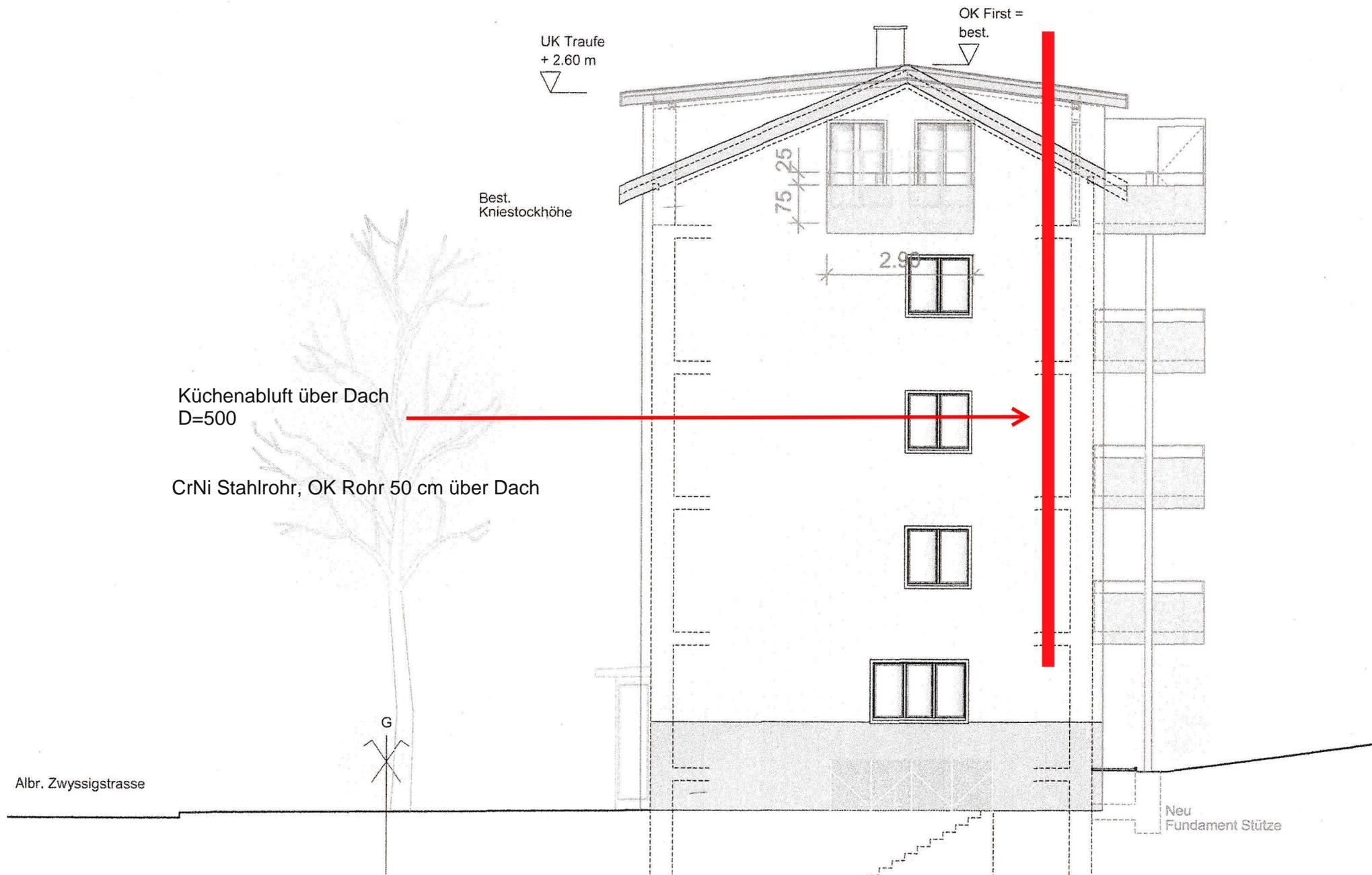
Architekt:



Wohlen, 08.03.2024

Erdgeschoss (Süd-West)

1:100

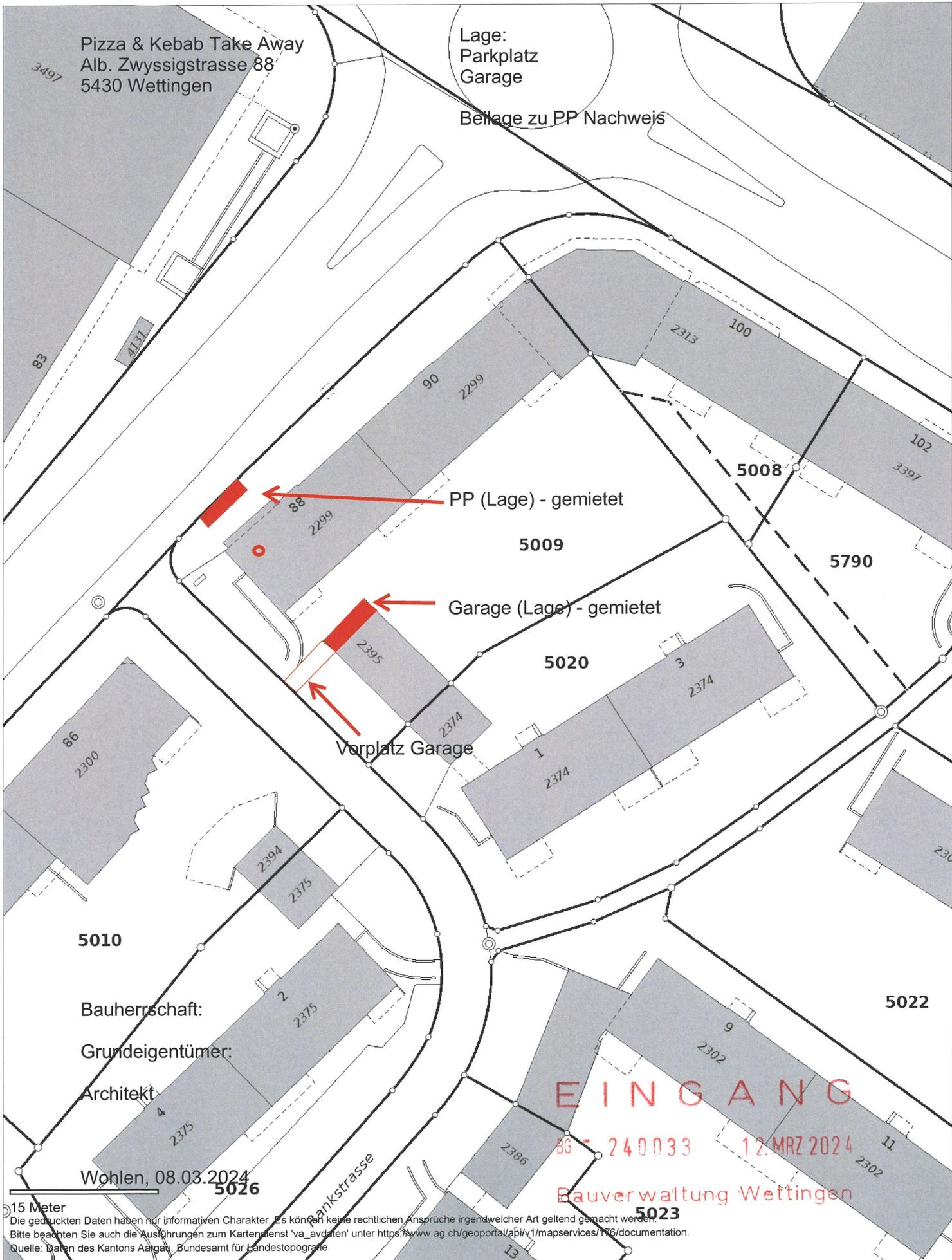


Skizze Abluftrohr über Dach, Alb. Zwyszigstrasse 88, Wettingen

Pizza & Kebab Take Away  
Alb. Zwyszigstrasse 88  
5430 Wettingen

Lage:  
Parkplatz  
Garage

Beilage zu PP Nachweis



5010

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

Architekt:

Wohlen, 08.03.2024  
5026

15 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartenanfertiger 'va\_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/1/mapservices/176/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

Auflageexemplar



1: 500

agis

erstellt: 05.03.2024

Satex Solution

Sasha Stanojkovic

Alte Bahnhofstrasse 10

5610 Wohlen

Objekt:

Pizza & Kebab Take Away (EG Südwest)

Alb. Zwyszigstrasse 88

5430 Wettingen

Parkplatznachweis nach SN 640 290

Parkplatzbedarf (im Durchschnitt 1PP per 30m<sup>2</sup> VF)

1PP

Angebot (Mietverträge beigelegt)

2PP

Wohlen, 08.03.2024

Architekt:



Auflageexemplar

E I N G A N G

86 - 240033 12.MRZ 2024

Bauverwaltung Wettingen

## Mietvertrag für Parkplätze

**Vermieter:** Nue Prenk + Rushe

**Vertreten durch:** Pro Casa Treuhand AG, Zürcherstrasse 27, 5400 Baden

**Mieter:** Abdullah Osman, Roswiesenstrasse 169, 8051 Zürich **E I N G A N G**

**Mietobjekt:** Alb. Zwyszigstrasse 88/90, 5430 Wettingen **BG - 240033 12.MRZ 2024**  
**Parkplatz vor Ladenlokal H. 88**  
**Bauverwaltung Wettingen**

**Mietbeginn:** am 01.03.2024

**Kündigung:** mit 3-monatiger vorausgehender Kündigungsfrist auf das Ende eines jeden Monats.

**Mietzins:** Total CHF 60.00 / zahlbar im Voraus auf den Ersten des Monats

### 1. Übergabe

Das Mietobjekt ist dem Mieter in sauberem und zum vertragsgemäsem Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben. Sind bei der Übergabe Mängel vorhanden, hat der Mieter dies innert 10 Tagen schriftlich zu rügen, ansonsten gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

### 2. Gebrauch

Das Mietobjekt darf ausschliesslich als Autoabstellplatz benutzt werden. Bei der Benützung des Mietobjektes hat der Mieter alle Sorgfalt walten zu lassen. Er ist verpflichtet, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Fahrzeugtüren leise zu schliessen. Das Reinigen des Fahrzeuges auf dem Parkplatz ist nicht gestattet. Bauliche Veränderungen am Mietobjekt, das Anbringen von Installationen sind ohne vorgängige, schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Das Schnee- und Eisräumen auf dem Parkplatz ist Sache des Mieters.

### 3. Unterhalt

Der Mieter ist dafür besorgt, das Mietobjekt in sauberem Zustand zu halten. Er hat grössere Ölflecken auf eigene Kosten entfernen zu lassen.

### 4. Verantwortung

Jede Haftung des Vermieters für Elementar- und Diebstahlschäden sowie für Beschädigungen an den abgestellten Fahrzeugen durch Drittpersonen ist ausgeschlossen.

### 5. Untermiete und Abtretung

Untermiete und Abtretung des Mietvertrages sind ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters unzulässig.

### 6. Rückgabe

Am Mietende ist das Mietobjekt dem Vermieter geräumt und gründlich gereinigt zurückzugeben. Der Mieter hat für Mängel aufzukommen, die über das Mass der normalen Abnutzung hinausgehen.

### 7. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.

Baden, 08. Februar 2024 / rfr

Der Vermieter:

  
\_\_\_\_\_  
**PRO CASA TREUHAND AG**

Der Mieter:

  
\_\_\_\_\_  
**Abdullah Osman**

## Mietvertrag für Garagen

**Vermieter:** Nue Prenk + Rushe

**Vertreten durch:** Pro Casa Treuhand AG, Zürcherstrasse 27, 5400 Baden

**Mieter:** Abdullah Osman, Roswiesenstrasse 169, 8051 Zürich

**Mietobjekt:** Alb. Zwyszigstrasse 88/90, 5430 Wettingen  
**Garage Nr. 1**

**Mietbeginn:** am 01.03.2024

**Kündigung:** mit 3-monatiger vorausgehender Kündigungsfrist auf das Ende eines jeden Monats.

**Mietzins:** Total CHF 160.00 monatlich / zahlbar im Voraus auf den Ersten des Monats

**Schlüssel:** Dem Mieter sind folgende Schlüssel übergeben worden: 3 Stk. ERREBI

E I N G A N G  
BG - 240033 12.MRZ 2024  
Bauverwaltung Wettingen

### 1. Übergabe

Das Mietobjekt ist dem Mieter in sauberem und zum vertragsgemäsem Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben. Sind bei der Übergabe Mängel vorhanden, hat der Mieter dies innert 10 Tagen schriftlich zu rügen, ansonsten gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

### 2. Gebrauch

Das Mietobjekt darf ausschliesslich als Autoabstellplatz benutzt werden. Bei der Benützung des Mietobjektes hat der Mieter alle Sorgfalt walten zu lassen. Er ist verpflichtet, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Fahrzeugtüren und Garagentore leise zu schliessen. Das Reinigen des Fahrzeuges ist nur an dafür vorgesehenen Plätzen zulässig. Das Lagern von Treibstoffen und anderen feuergefährlichen Materialien ist verboten. Bauliche Veränderungen am Mietobjekt, das Anbringen von Installationen sowie die Benützung des elektrischen Stromes für andere Zwecke als die Beleuchtung sind ohne vorgängige, schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.

### 3. Unterhalt

Der Mieter ist dafür besorgt, das Mietobjekt in sauberem Zustand zu halten. Er hat grössere Ölflecken auf eigene Kosten entfernen zu lassen.

### 4. Verantwortung

Jede Haftung des Vermieters für Elementar- und Diebstahlschäden sowie für Beschädigungen an den eingestellten Fahrzeugen durch Drittpersonen ist ausgeschlossen.

### 5. Untermiete und Abtretung

Untermiete und Abtretung des Mietvertrages sind ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters unzulässig.

### 6. Rückgabe

Am Mietende ist das Mietobjekt dem Vermieter geräumt, gründlich gereinigt, einwandfrei instandgestellt und zusammen mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Der Mieter hat für Mängel aufzukommen, die über das Mass der normalen Abnützung hinausgehen, und fehlende Schlüssel zu ersetzen.

### 7. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.

Baden, 08. Februar 2024 / rfr

Der Vermieter:

  
\_\_\_\_\_  
**PRO CASA TREUHAND AG**

Der Mieter:

  
\_\_\_\_\_  
**Abdullah Osman**

Architekt:

Satex Solution

Sasha Stanojkovic

Alte Bahnhofstrasse 10

5610 Wohlen

Objekt:

Pizza & Kebab Take Away (EG Süd-West)

Alb. Zwysigstrasse 88

5430 Wettingen

Bauherrschaft:

Abdullah Osman

Roswiesenstrasse 169

CH-8051 Zürich

## Brandschutzkonzept EG rechts, Alb. Zwysigstrasse 88, Wettingen

Geschäftsraum welcher in Pizza Kebab Take Away umgenützt wird befindet sich in EG des Hauses an der Alberich Zwysigstrasse 88 in Wettingen. Im Lokal werden Gerichte vorbereitet und ausgegeben. Zu diesem Zweck wird bestehendes Verkaufslokal angepasst.

In Bezug auf Brandschutz sind die Ziele der Bauherrschaft ein sicheres Platz für Beschäftigten und Kunden zu schaffen. In Brandfall kann die Evakuierung sehr schnell erfolgen dank kurzem Fluchtweg welcher direkt ins Freie führt.

Monoblock der Lüftungsanlage ist an der Decke, in separaten Raum, getrennt durch EI60 Tür vom Arbeits- und Kundenbereich, untergebracht. In unmittelbarer Nähe ist Platz für Handfeuerlöscher vorgesehen. Da es sich um Kleinbetrieb handelt, wird der Bauherr selbst für QS Brandschutz verantwortlich.

Abwehrende Brandschutzmassnahmen wie Zugänglichkeit für die Einsatzkräfte (FKS - Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen), Löschwasserversorgung für das gesamtes Objekt wo es sich im EG das Lokal befindet, existieren bereits.

Wohlen, 08.04.2024

A handwritten signature in blue ink, reading "Andreas Robert". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

*Andreas Böhler*

Pizza & Kebab Take Away

Alb. Zwysigstrasse 88

5430 Wettingen

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

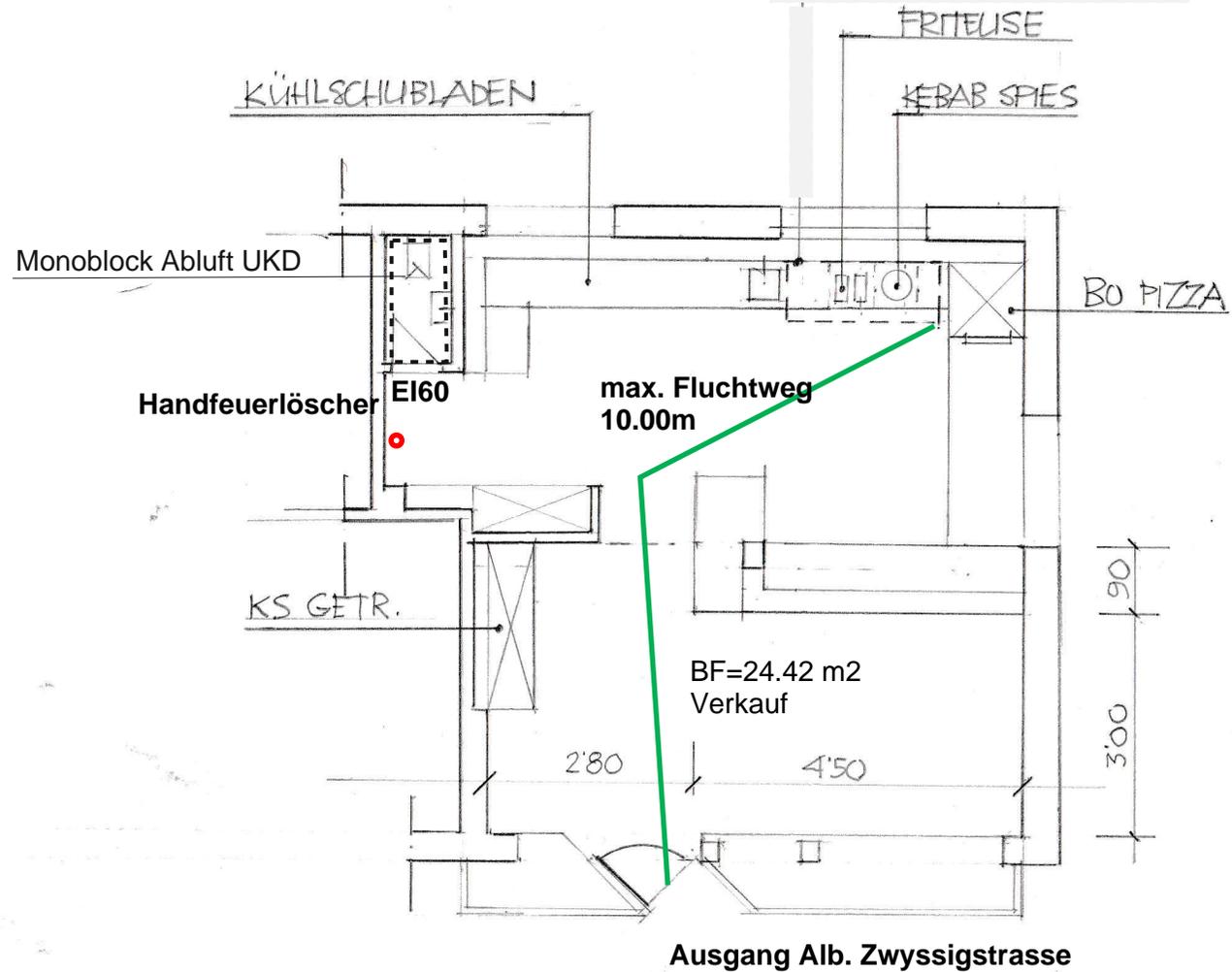
Architekt:

Wohlen, 09.04.2024

**Lage des Monoblocks Lüftung in WC**

Wand/Deckenmontage

## Fluchtwegnachweis Brandschutz



Erdgeschoss (Süd-West)

1:100

# Lärmschutznachweis für HLKK Anlagen bei einfachen Situationen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kühlanlagen



## Generelle Angaben / Standort der Anlage

Adresse Alb. Zwysigstrasse 88 Parzelle Nr. 5009  
PLZ / Ort 5430 Wettingen Baugesuchs-Nr.

## Angaben zur Anlage (techn. Datenblatt + Situationsplan mit eingezeichneter Anlage beilegen)

Art der Anlage:  Lüftung  Klimatisierung  Rückkühler  andere Angabe des Herstellers:  
Hersteller undefiniert Schalleistung  $L_{WA}$  75 dBA  LwA  
Modell / Typ undefiniert Schalldruckpegel  $L_{pA}$  75 dBA  LpA  
Leistung 15 kW bei  $s_1$  1 m

Schalleistungspegel aussen  $L_{WA}$  75 dBA

Distanz (s) Quelle - Empfänger: 2 m  
(Nachbargebäude; wenn unbebaute Nachbarparzelle: Baulinie, resp. Grenzabstand; MFH: im Gebäude selber)

Planungswert gemäss Anhang 6 LSV  ES II (Wohnzone)  ES III (z.B. Mischzone)  ES IV 55 dBA Nacht  
65 dBA Tag

Betroffener Raum ist Betriebsraum gemäss Art. 42 LSV?  Ja

## Berechnung des Beurteilungspegels $L_r$ am Empfangsort

### Korrekturfaktoren

Richtwirkungs-  Anlage im Gebäude, Schacht an der Fassade (+ 6 dB)  
korrektur  $D_c$   Anlage im Gebäude, Schacht in einspringender Fassadenecke (+ 9 dB)  
  Anlage aussen an der Fassade (+ 6 dB)  
  Anlage aussen in einspringender Fassadenecke (+ 9 dB)  
  Anlage freistehend, auf Dach (+ 3 dB) 6 dB

Schalldruckpegel  $L_{pA}$  am Empfangsort ( $L_{pA} = L_{WA} + 11 + D_c - 20 \cdot \log(s/s_0)$ ) 64.0 dBA

Pegelkorrektur K1 Betrieb während der Nacht (19:00 - 07:00 Uhr) 10 dB  
Betrieb am Tag (07:00 - 19:00 Uhr) 5 dB

Pegelkorrektur K2 Hörbarkeit der Tonhaltigkeit  
 nicht hörbar  
 schwach hörbar + 2 dB (Normalfall)  
 deutlich hörbar + 4 dB  
 stark hörbar + 6 dB 2 dB

Pegelkorrektur K3 Hörbarkeit der Impulshaltigkeit  
 nicht hörbar (Normalfall: 1-stufiger monoventiler Betrieb)  
 schwach hörbar + 2 dB (2-stufiger Betrieb od. Doppelanlage)  
 deutlich hörbar + 4 dB  
 stark hörbar + 6 dB 0 dB

Pegelkorrektur durch Betriebsdauer t: 120 Min. in der Nacht -7.8 dB  
(In der Regel: t = 720 Min, Abweichungen sind zu begründen) 720 Min. am Tag 0.0 dB

Lärmschutzmassnahmen  Schalldämpfer -10 dB  
 Andere: Leitungslänge bis Ausstoss -4 dB  
 Andere: -14 dB

Beurteilungspegel  $L_r$  Nacht 54.2 dBA  
Tag 57.0 dBA

Der Planungswert von 55 dBA wird in der Nacht **eingehalten.**  
65 dBA wird am Tag **eingehalten.**

Wurde das Vorsorgeprinzip berücksichtigt?  Ja  Nein

Verfasser

Menziken, 16.04.2024  
Ort, Datum

SF Projects GmbH, Menziken  
Unterschrift