

Baugesuch Nr.

25.029

Baudossier Laufnummer: _____

Eingang:	LBA ☒ Amtsblatt ☐
Publikation:	25.03.2025
Auflage vom:	24.04.2025
Auflage bis:	25.04.2025
	26.05.2025

Bauvorhaben Ausbau Dachstock MFH Aavorstadt 30+32 Lenzburg

Standort Bauplatz

Strasse: Aavorstadt

Parzelle Nr.: 336

Nr.: 30+32

Geb.Nr.: 1523

Gesuchsteller (Name, Vorname, genaue Adresse)

Bauherrschaft / IWZ Immobilien AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar

Tel.: 062 205 44 33

Bevollmächtigte: Blerim Zekovic

Mail: bz@qualisag.ch

Grundeigentümer: IWZ Immobilien AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar

Mail: bz@qualisag.ch

Projektverfasserin: Qualis AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar

Tel.: 062 205 44 33

Mail: info@qualisag.ch

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse inkl. Erd- und Dachgeschoss:

5

Anzahl Wohnungen:

22

Wohnungstypen: 13 Wohnungen à 4½ Zimmer

Wohnungen à Zimmer

5 Wohnungen à 3½ Zimmer

Wohnungen à Zimmer

4 Wohnungen à 1½ Zimmer

Wohnungen à 6 und mehr Zimmer

Autoabstellplätze

Anzahl oberirdische Garagen: 0

Anzahl oberirdische Abstellplätze: 10

Anzahl unterirdische Garagen: 0

Anzahl unterirdische Abstellplätze: 0

Total: 10

Zweckbestimmung

Gewerbe- / Industriebauten: 1 Ladenlokal im Erdgeschoss

Bemerkungen:

Bauart

Umfassungsmauern UG: Beton bestehend

Decke über UG: Beton bestehend

Aussenmauern übrige Geschosse: Mauerwerk bestehend

Decke über EG: Beton bestehend

Decke übrige Geschosse: Beton bestehend

Dacheindeckung: 25° bestehend

Farbe: Braun bestehend

Fassadenverkleidung: Verputzter Mauerwerk bestehend

Farbe: Fassade: Weiss / Sockel: Hellgrau (best)

Heizung: Fernwärme bestehend

Energieträger: Elektroboiler bestehend

Zone

Bauzone: Ringzone R

AZ zul.: ---

AZ nach Projekt: bestehend

Baukosten (ohne Land): Umbauter Raum nach SIA

860 m3 à Fr.

9000 Fr. 900000

Umgebungsarbeiten

Fr. 0

Total

Fr. 900000

Profile aufgestellt am

21.03.25

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist zu markieren)

Bemerkungen:

Unterschriften

Bauherrschaft / Bevollmächtigte/r

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Qualis AG
Neuhoferstrasse 5A
6340 Baar
062 205 44 33
info@qualisag.ch
www.qualisag.ch





GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERRSCHAFT:

PLANVERFASSER:

Ort

Datum

Ort

Datum

Ort

Datum

IWZ Immobilien AG:

IWZ Immobilien AG:

QUALIS AG:

± 0.00 m = #m ü.M. m ü.M.



BESTAND

ABBRUCH

NEU

BAUVORHABEN:

**Ausbau Dachstock Aavorstadt Lenzburg
Aavorstadt 30/32, Parz. 336, 5600 Lenzburg
B.100 - Situation**

PLAN:

Baugesuch

GRUNDEIGENTÜMER: IWZ Immobilien AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar

BAUHERRSCHAFT: IWZ Immobilien AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar

PLANVERFASSER: QUALIS AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar



PROJEKT NR.: **24.014**

MST.: 1:500

GEZ.: CS

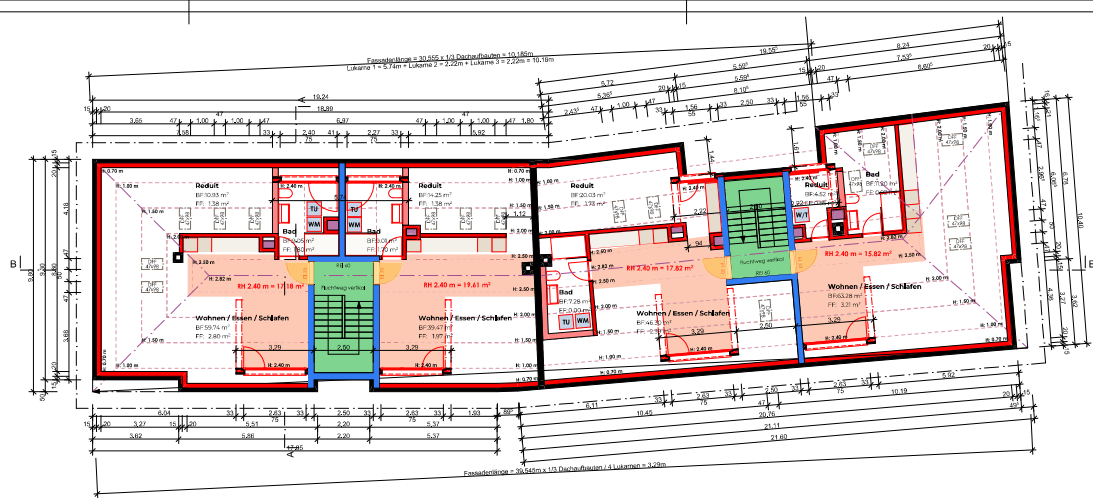
DATUM: 17.03.2025

REV.:

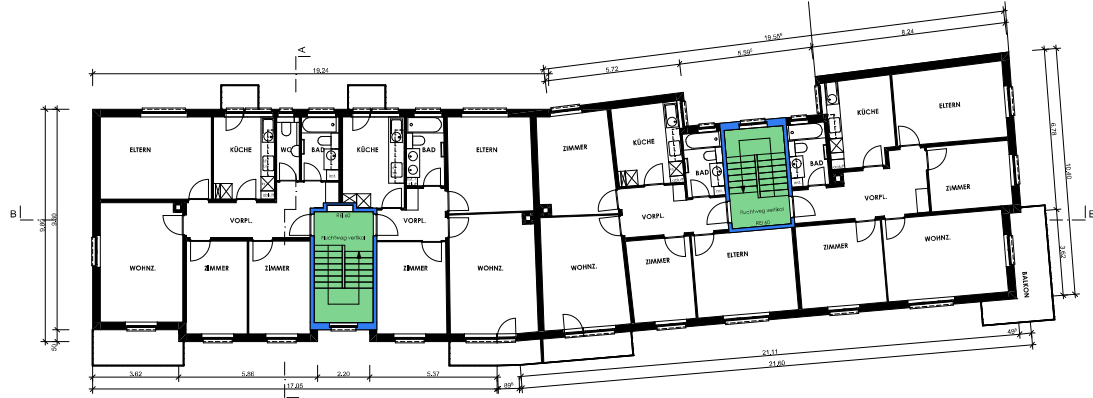
FORMAT: A4

C:\Users\CS\OneDrive - Qualis AG\Q - Projekte\Q - 2024 Projekte\24.014 - Ausbau Dachstock Aavorstadt Lenzburg\24.014 - 13 Baugesuch\24.014 - 130 Pläne\24.014 - B - 250226.pln

Jeder Plan der Qualis AG ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Qualis AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden!



Dachgeschoss



1.-3. Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

- REI 60
- vertikaler Fluchtweg
- Tür EBO
- Notausgang
- Türschliesser

GRÜNDEIGENTÜMER: BAUHERRSCHAFT: PLANVERFASSER:

Gr: Datum Gr: Datum Gr: Datum

INZ Immobilien AG: INZ Immobilien AG: QUALE AG:

± 0,00 m = 8 m O.M. m O.M.

BAUVORHABEN: Ausbau Dachstock Avarstadt Lenzburg
Avarstadt 30/32, Parz. 336, 5600 Lenzburg
PLAN: 8.101 - Grundriss

GRÜNDEIGENTÜMER: INZ Immobilien AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar
BAUHERRSCHAFT: INZ Immobilien AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar
PLANVERFASSER: QUALE AG, Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar

PROJEKT NR.: 24014 MSL: 1:100 GRZ: CS DATUM: 17.03.2025 REV: FORNAT: 830 / 870

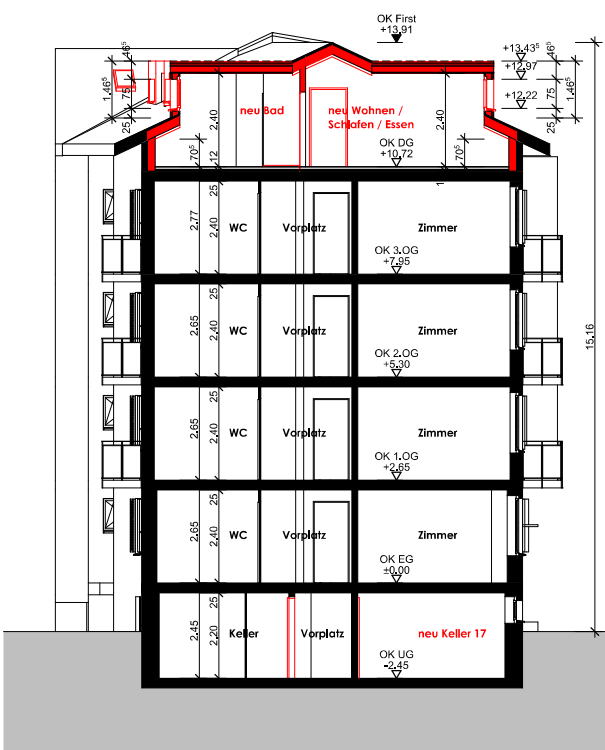
Copyright © 2025 by INZ Immobilien AG. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der INZ Immobilien AG. Nachdruck, Verbreitung oder sonstiger Gebrauch ist ohne schriftliche Genehmigung der INZ Immobilien AG. Die INZ Immobilien AG ist eine Tochtergesellschaft der QUALE AG.





Schnitt B-B

1:100



Schnitt A-A

1:100

GRUNDEIGENTÜMER: BAUHERRSCHAFT: PLANVERFASSER:

Ort Datum Ort Datum Ort Datum

IWZ Immobilien AG: IWZ Immobilien AG: QUALIS AG:

± 0.00 m = #m ü.M. m ü.M.

BAUVORHABEN: Ausbau Dachstock Aavorstadt Lenzburg
Aavorstadt 30/32, Parz. 336, 5600 Lenzburg
PLAN: B.201 - Schnitte

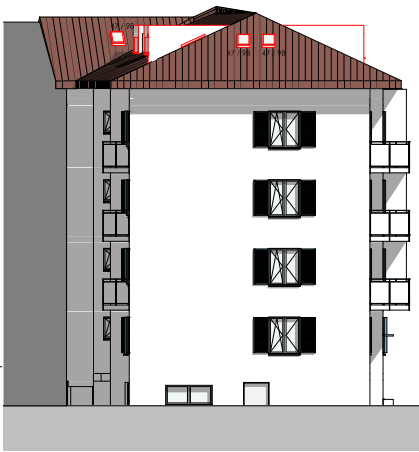
Baugesuch

GRUNDEIGENTÜMER: IWZ Immobilien AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar
BAUHERRSCHAFT: IWZ Immobilien AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar
PLANVERFASSER: QUALIS AG, Neuhoferstrasse 5A, 6340 Baar

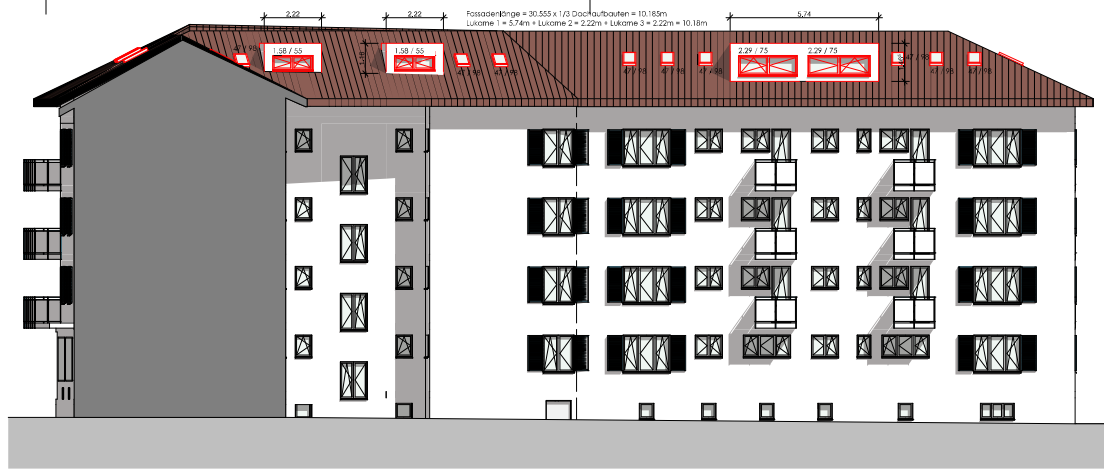
PROJEKT NR.: 24.014 MST.: 1:100 GEZ.:CS DATUM: 17.03.2025 REV.: FORMAT: 420 / 450

C:\Users\CS\OneDrive - Qualis AG\Documents\Projekte\G - 2024\Projekt\24.014 - Ausbau Dachstock Aavorstadt Lenzburg\24.014 - 13 Baugesuch\24.014 - 130 Rbne\24.014 - B - 250226.dwg
Jeder Plan der Qualis AG ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Qualis AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden!

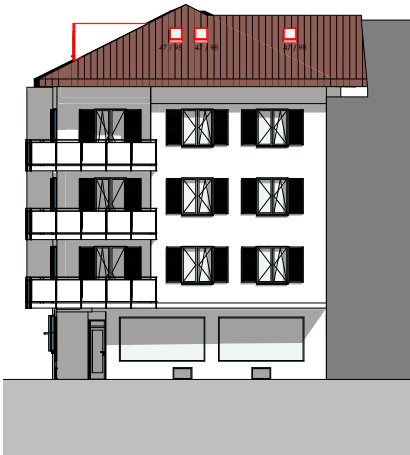




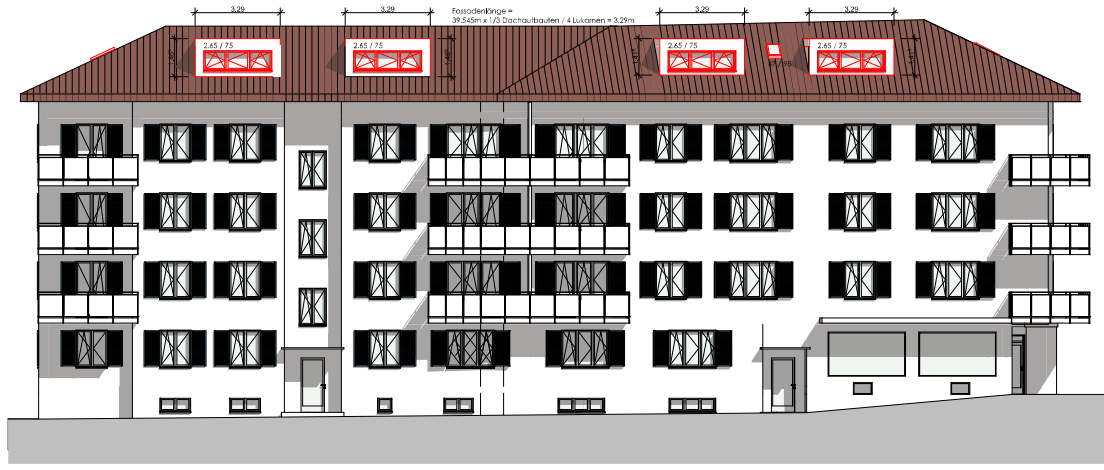
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade

± 0.00 m = 0 m U.M. m U.M.



GRUNDEIGENTÜMER: _____ BAUHERRSCHAFT: _____ PLANVERFASSTER: _____
 Ort: _____ Datum: _____ Ort: _____ Datum: _____ Ort: _____ Datum: _____
 IWZ Immobilien AG: _____ IWZ Immobilien AG: _____ QUALL AG: _____

BAUVORHABEN: Ausbau Dachstock Aavorstadt Lenzburg
PLAN: Aavorstadt 30/32, Parz. 336, 5600 Lenzburg
GRUNDEIGENTÜMER: IWZ Immobilien AG, Neuholstrasse 5A, 6340 Baar
BAUHERRSCHAFT: IWZ Immobilien AG, Neuholstrasse 5A, 6340 Baar
PLANVERFASSTER: QUALIS AG, Neuholstrasse 5A, 6340 Baar
PROJEKT NR.: 24.014 **MST:** L100 **GEL:** CS **DATUM:** 17.03.2025 **REV:** _____ **FORMAT:** 430 / 450



© 2025 QUALIS AG. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf ohne schriftliche Genehmigung der QUALIS AG weder in irgendeiner Weise weiterverwendet noch veröffentlicht werden.



PARKPLATZBERECHNUNG

BAUGESUCH

24.014 – Ausbau Dachstock MFH Aavorstadt 30+32 5600 Lenzburg

Unsere Referenz: Domenico Gi
E-Mail: dg@qualisag.ch

Datum: 05.03.2025

Parkplatzberechnung nach m2 Wohnfläche

Optimal	Haus 32 links		Haus 32 rechts		Haus 30 links		Haus 30 rechts	
DG***	45 m2*	1.0 PP	40 m2*	1.0 PP	48 m2*	1.0 PP	52 m2*	1.0 PP
3.OG	78 m2	1.5 PP	62 m2	1.0 PP	76 m2	1.5 PP	80 m2	1.5 PP
2.OG	78 m2	1.5 PP	62 m2	1.0 PP	76 m2	1.5 PP	80 m2	1.5 PP
1.OG	78 m2	1.5 PP	62 m2	1.0 PP	76 m2	1.5 PP	80 m2	1.5 PP
EG	78 m2	1.5 PP	62 m2	1.0 PP	67 m2	1.0 PP	60 m2**	2.0 PP

Total 26 PP

* Wohnfläche über 1.50 m Raumhöhe; ** Fläche Ladenlokal; *** Neu Ausbau Dachstock

Parkplatzberechnung nach Anzahl Wohneinheiten

Min.	Haus 32 links	Haus 32 rechts	Haus 30 links	Haus 30 rechts
DG***	1.0 PP*	1.0 PP*	1.0 PP*	1.0 PP*
3.OG	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP
2.OG	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP
1.OG	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP
EG	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP	1.0 PP**

Total 20 PP

* Wohnfläche über 1.50 m Raumhöhe; ** Fläche Ladenlokal; *** Neu Ausbau Dachstock

Bestehende Parkplätze: 14 PP
Fehlende Parkplätze bei Min. 20 PP: 6 PP
Antrag um Ersatzabgabe für fehlende PP: 6 PP

Grundeigentümer: IWZ Immobilien AG Neuhofstrasse 5A 6340 Baar	Bauherrschaft: IWZ Immobilien AG Neuhofstrasse 5A 6340 Baar	Projektverfasser: Qualis AG Neuhofstrasse 5A 6340 Baar
Ort, Datum: Baar 21.3.2025	Ort, Datum: Baar 21.3.2025	Ort, Datum: Offingen 17.03.25
Unterschrift: 	Unterschrift: 	Unterschrift: Qualis AG Neuhofstrasse 5A 6340 Baar +41 62 205 44 33 info@qualisag.ch www.qualisag.ch

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT
 Abteilung für Umwelt

FORMULAR

Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten

Ort	Lenzburg
Strasse	Aavorstadt 30+32, 5600 Lenzburg
Parzelle	336
Projekt	Ausbau Dachstock
Eigentümerin Eigentümer	IWZ Immobilien AGNeuhofstrasse 5A, 6340 Baar
Architektin Architekt Projektverfassende	Qualis AGNeuhofstrasse 5A, 6340 Baar062 205 44 33, info@q
Bauingenieurin Bauingenieur	Trachsel, Schibli, Walder + Partner AGRötzmattweg 5, 4600 O

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	Oftringen, 05.03.2025

TSW Ingenieure + Planer
 Trachsel, Schibli, Walder + Partner AG
 Rötzmattweg 5 CH-4600 Olten

 Eigentümerin
 Eigentümer

 Architektin
 Architekt
 Projektverfassende

 Bauingenieurin
 Bauingenieur

Hochwasserschutznachweis

Dezember 2024

Dieses Dokument bildet einen integrierten Bestandteil der Baubewilligung und der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV).

1. Grunddaten

1.1 Grund- und Gebäudeeigentümer/-in¹

Name IWZ Immobilien AG Vorname _____
Strasse Neuhofstrasse Nr. 5a PLZ 6340 Ort Baar
E-Mail bz@qualisag.ch Telefon 062 205 44 33

1.2 Gebäude

Gemeinde 5600 Lenzburg Gebäude-Nr.² 1523
Strasse Aavorstadt Nr. 30+32 Nutzung³ Wohnen / Gewerbe
Parzellen-Nr. 336 ☐ Neubau
EGID-Nr. 590538 ☒ Um- / Anbau: _____

1.3 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Firma Qualis AG Bearbeiter/-in Giampa Domenico
Strasse Neuhofstrasse Nr. 5a PLZ 6340 Ort Baar
E-Mail dg@qualisag.ch Telefon 062 205 44 33

2. Gefahreneinstufung

2.1 Hochwasser

2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser (www.agv-ag.ch/gk)

Fliessstiefen (auf oder neben der Parzelle) gemäss Fliessstiefenkarten HQ100 und HQ300 in cm ankreuzen

	0 cm	bis 25	bis 50	bis 100	bis 150	bis 200	über 200	
HQ300		☒						Bau- verbot?
HQ100	☒							Bau- verbot?

SD: Ziff. 4 unterschreiben (wenn HQ100 = 0 cm)

HWSN: Ziff. 3 ausfüllen und unterschreiben

2.1.2 Ausserhalb Bauzone: Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (www.agv-ag.ch/gk)

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

	nein	☒
Hinweis		

2.2 Andere Überschwemmungsgefahren

2.2.1 Gibt es Hinweise auf eine Gefährdung durch bekannte Schäden oder vergangene Überschwemmungen auf der eigenen Parzelle oder in der näheren Umgebung? (Auskunft bei Gemeinde oder AGV)

	nein	☒
Hinweis		

2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (www.agv-ag.ch/gk)

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

	nein	☒
Hinweis		

¹ muss mit dem Eintrag im Grundbuch übereinstimmen

² Gebäudeversicherungsnummer – sofern vorhanden

³ z.B. EFH (mit angebauter Garage), freistehende Garage, Wohnhaus mit Scheune, Lagergebäude, Maschinenfabrik usw.

3. Hochwasserschutznachweis

3.1 Objektschutz

3.1.1 Beschrieb der Objektschutzmassnahmen

1. Keine Massnahmen vorgesehen. Boden Wohnungen EG ca. 1.00 über Terrain. Ladenlokal ca. 10 cm über Terrain.

2. _____

3. _____

4. _____

Schutzhöhe inkl. Freibord über Terrain: ca. 100 cm oder in Meereshöhe: _____ m ü. M.

oder bei komplexer Situation mit unterschiedlichen Schutzhöhen: ☐ siehe Bericht

3.1.2 Dokumentation der Objektschutzmassnahmen

Nr.: Bezeichnung:

Datum:

1. Plan Überschwemmungsschutz (siehe Muster Seite 3)

2. _____

3. _____

4. _____

3.2 Sonderfall: Schutz wird durch übergeordneten Hochwasserschutz sichergestellt

3.2.1 Projekt rechtlich und finanziell gesichert?

☐ ja ► 3.2 vollständig ausfüllen ☒ nein ► 3.1 ausfüllen

Ausführende Behörde: _____ Fertigstellung bis: _____

3.2.2 Beschrieb übergeordneter Hochwasserschutz

☐ siehe Beilage

3.2.3 Beschrieb Objektschutzmassnahmen in der Übergangszeit inkl. Notfallplanung

► 3.1 ausfüllen

3.3 Erklärung

Die vorgesehenen Schutzmassnahmen wurden mit hinreichenden Reserven geplant, um das Gebäude vor einem hundert-jährlichen Überschwemmungsereignis zu schützen (§ 36c BauV). Die Einwirkungen aus Überschwemmungen wurden bei der Baustatik berücksichtigt. Alle baulichen Massnahmen wurden im Hinblick auf die Auswirkungen für die Nachbarschaft untersucht. Es wird keine erhöhte Gefährdung der Nachbarparzellen verursacht (§ 52 Abs. 1 BauG).

Bezüglich Hochwasserereignissen mit Wiederkehrperioden seltener als 100 Jahre (HQ300) werden in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes getroffen.

Der Eigentümerschaft ist bewusst, dass die SIA-Norm 261/1 oder individuelle, hohe Risiken wesentlich höhere Schutzziele verlangen.

17.03.2025

Datum / Unterschrift Eigentümer/-in

17.03.2025

Datum / Unterschrift Projektverfasser/-in

Qualis AG
Bachmattstrasse 5A
5400 Basel
4152 205-1125
www.qualisag.ch



4. Selbstdeklaration

4.1 Erklärung

Die Eigentümerschaft ist sich über die Gefährdung ihrer Liegenschaft durch Hochwasserereignisse mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300) bewusst. Sie wird in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

17.03.2025

Datum / Unterschrift Eigentümer/-in

Baukonstruktion

Aussenwände:

☐ Wärmedämm-Verbundsystem ☐ Hinterlüftete Fassade ☐ Doppelfassade

☒ Andere Konstruktionsaufbau: Dachgeschoss: Aussen = Mauerwerk; Innen = Wärmedämmung

Aussenwandbekleidung (Brandverhaltensgruppe des Baustoffs): ☒ RF1 ☐ RF2 ☐ RF3 ☐ cr

Wärmedämmschicht (Brandverhaltensgruppe des Baustoffs): ☐ RF1 ☐ RF2 ☐ RF3 ☐ cr

Bedachung (Konstruktionsaufbau):

Oberste Schicht: Ziegel ☒ RF1 ☐ RF2 ☐ RF3 ☐ cr

Wärmedämmung: Mineralwolle ☒ RF1 ☐ RF2 ☐ RF3 ☐ cr

Unterlage: Gipskartonplatten ☒ RF1 ☐ RF2 ☐ RF3 ☐ cr

Bemerkungen:

Oblichter: ☒ Nein ☐ Ja

Brandschutzeinrichtungen

Vorhandene bzw. vorgesehene brandschutztechnische Einrichtungen

(z.B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Löschanlage, Brandmeldeanlage, Objektschutz etc.):

Entrauchungskonzept (RWA): ☒ Keine Entrauchung ☐ NRWA ☐ LRWA ☐ MRWA ☐ RDA ☐ Spüllüftung

Sicherheitsbeleuchtung: ☒ Keine ☐ Fluchtwege ☐ Fluchtwege in Räumen

Rettungszeichen: ☒ Keine ☐ nachtleuchtend ☐ sicherheitsbeleuchtet

Löscheinrichtungen: ☒ Handfeuerlöscher ☐ Wasserlöschposten

Sprinkleranlage: ☐ Vollschutz ☐ Teilschutz

Brandmeldeanlage: ☐ Vollüberwachung ☐ Teilüberwachung

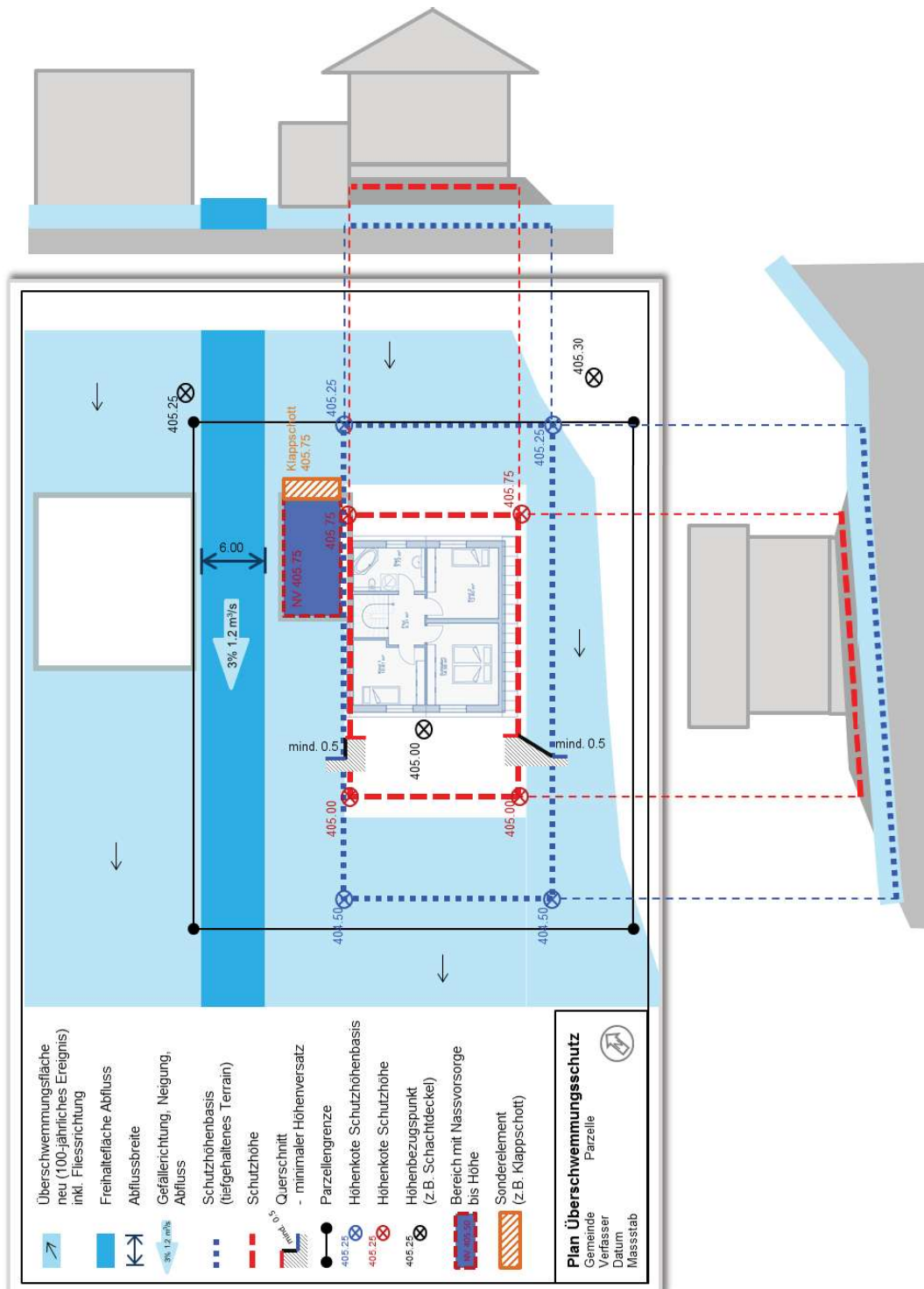
Blitzschutzsystem: ☒ Nein ☐ Ja

Andere:

5. Plan Überschwemmungsschutz

5.1 Darstellungsempfehlung Plan Überschwemmungsschutz

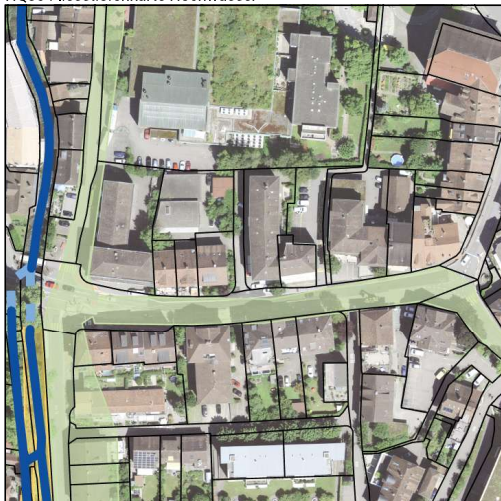
Die Darstellungsempfehlung eignet sich, um Objektschutzmassnahmen übersichtlich und plausibel darzustellen. Die vorgegebenen Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planes erforderlich ist. Die verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erklären. Die zwei Ansichten sind nicht Inhalt des Planes Überschwemmungsschutz. Sie sollen lediglich die verwendeten Planzeichen veranschaulichen.



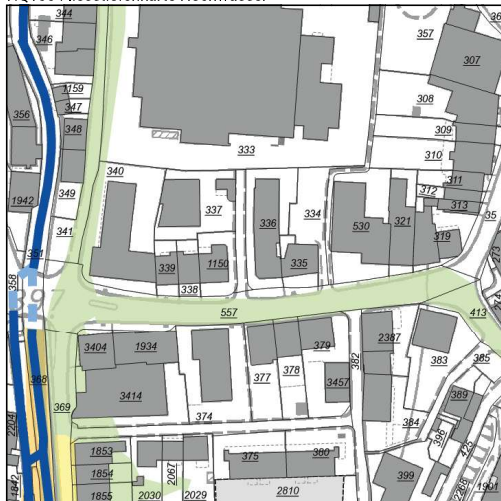
6. Glossar

Schutzziel	Mit dem Schutzziel wird das nötige Mass an Sicherheit definiert. Gemäss § 36c BauV sind die Schutzmassnahmen mindestens auf ein hundertjährliches Ereignis auszurichten. Dies entspricht auch den versicherungsrechtlichen Schutzzielen. Der Schutz am Gebäude vor einem dreihundertjährlichen Ereignis (HQ300) wird in Eigenverantwortung realisiert. Die SIA-Norm 261/1 verlangt wesentlich höhere Schutzziele.
Hochwasserschutz-nachweis	Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Massnahmen sichergestellt wird, dass ein hundertjährliches Überschwemmungsereignis zu keinem Gebäudeschaden führt.
Selbstdeklaration	Mit der Selbstdeklaration erklärt die Eigentümerschaft, dass sie die Gefährdung durch ein Ereignis mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300, ohne Gefährdung bei HQ100) zur Kenntnis genommen hat und diesbezüglich in Eigenverantwortung Schutzmassnahmen ergreift.
www.agv-ag.ch/gk	Hier finden Sie eine Zusammenfassung der relevanten Karten für die Gefahrenbeurteilung.
Hochwasser	Die Gefahrenkarte Hochwasser liegt für die Bauzonen vor. Sie zeigt die Hochwassergefährdung, die von Bächen, Flüssen und Seen ausgeht. Ausserhalb der Bauzonen weist die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser auf Gebiete hin, die bei einem Extremereignis von Hochwasser betroffen sein können.
Fliesstiefe	Entscheidend für die Anforderungen an den Hochwasserschutznachweis sind die Fliesstiefen bei einem hundertjährlichen Ereignis (HQ100) auf oder neben der Parzelle. Relevant für den Hochwasserschutz in Eigenverantwortung (Selbstdeklaration) sind die Fliesstiefen beim HQ300. Die Fliesstiefen auf einer Parzelle sind in den Fliesstiefenkarten der Gefahrenkarte Hochwasser dokumentiert.
HQ100 HQ300	Abflussmenge in einem Fliessgewässer bei einem Ereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 bzw. 300 Jahren erreicht oder überschritten wird (hundert- bzw. dreihundertjährliches Hochwasserereignis).
Bauverbot	Die Gefahrenkarte Hochwasser stellt die Gefahrenstufen dar. In der Gefahrenstufe rot (erhebliche Gefährdung bzw. Fliesstiefen über 2 m) gilt ein Bauverbot. Formell kann ein Antrag auf Aufhebung vom Bauverbot an die Baubewilligungsbehörde gestellt werden.
Andere Überschwemmungs-gefahren	Bei Starkregen kann auch spontan auf der Geländeoberfläche abfliessendes Regenwasser (Oberflächenabfluss) zu Gebäudeschäden führen. Hinweise auf eine Gefährdung ergeben sich z.B. aus vergangenen Überschwemmungen und den Schadenkarten der AGV (Auskunft bei Gemeinde oder AGV). Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss hat im Kanton Aargau rein informativen Charakter. Sie gibt einen Hinweis auf eine potenzielle Gefährdung. Die Gefährdung muss vor Ort überprüft werden. Bei Bedarf wird die Umsetzung von freiwilligen Schutzmassnahmen empfohlen.
Schutzhöhe	Die Schutzhöhe sagt aus, bis zu welcher Fliesstiefe das Gebäude dicht bzw. vor Wassereinwirkung unempfindlich ist und somit schadenfrei bleibt. Die Schutzhöhe errechnet sich aus der Fliesstiefe des massgebenden Szenarios, vor der das Gebäude sicher sein soll, zuzüglich des Freibords. Die Festlegung der Schutzhöhe für Ihr Bauprojekt sollte von einer fachkundigen Spezialistin oder einem fachkundigen Spezialisten vorgenommen werden.
Schutzhöhenbasis	Die Schutzhöhenbasis ist die Geländeoberfläche im Endzustand, auf der das Wasser abfließt und von der aus die Schutzhöhe gemessen wird.
Freibord	Das Freibord ist der nötige Höhenzuschlag zur Fliesstiefe (s. Fliesstiefenkarte). Es bestimmt die schlussendliche Schutzhöhe und berücksichtigt die Fliessenergiehöhe. Die Fliessenergiehöhe ist abhängig von der Fliessgeschwindigkeit und dem Aufprallwinkel auf das Objekt. In der Norm SIA 261/1 sind die Höhenzuschläge geregelt.
Objektschutz-massnahmen	Zum Schutz von Gebäuden sind nur permanente oder automatische Schutzmassnahmen zulässig. Die Plattform www.schutz-vor-naturgefahren.ch bietet konkrete Tipps. Die umgesetzten Massnahmen sind durch den/die Gebäudeeigentümer/-in funktionstüchtig zu erhalten. Stellen Sie die definierte Schutzhöhe für das Gebäude zukünftig sicher.
Nasse Vorsorge	Unter nasser Vorsorge sind Schutzkonzepte zu verstehen, welche eine Überschwemmung von Gebäudeteilen zulassen, aber Schäden durch die Wahl geeigneter Baustoffe (wasserfeste Materialien) und durch angepasste Nutzungen (kein Personenrisiko) verhindern. Die Baustatik des überschwemmten Bereichs muss für die besonderen Belastungen geeignet sein. Auch für nasse Vorsorge ist eine Schutzhöhe anzugeben. Nach einer Überschwemmung sind nur Reinigungsarbeiten nötig.
Übergeordneter Hochwasserschutz	Auskünfte über geplante Massnahmen des übergeordneten Hochwasserschutzes (Rückhaltebecken, Bachverbauungen etc.), welche Auswirkungen zugunsten Ihrer Parzelle haben, kann Ihnen die kommunale oder die kantonale Verwaltung geben.

HQ30 Fliessstiefenkarte Hochwasser



HQ100 Fliessstiefenkarte Hochwasser

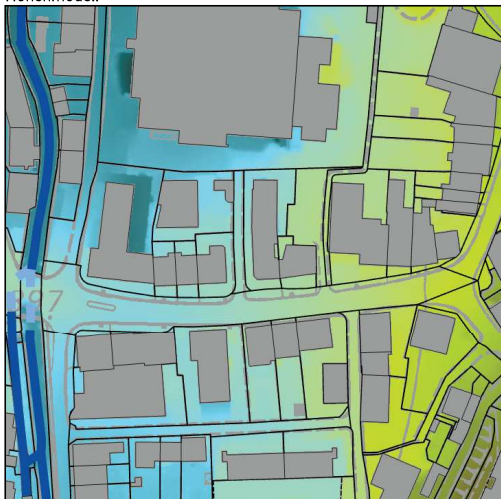


HQ300 Fliessstiefenkarte Hochwasser

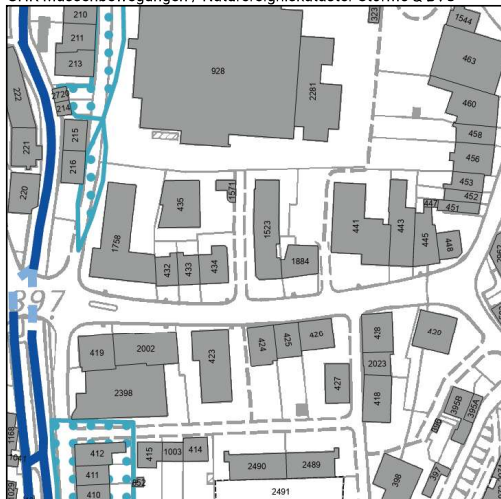


Lenzburg

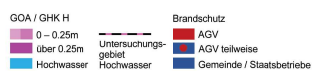
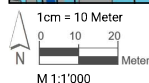
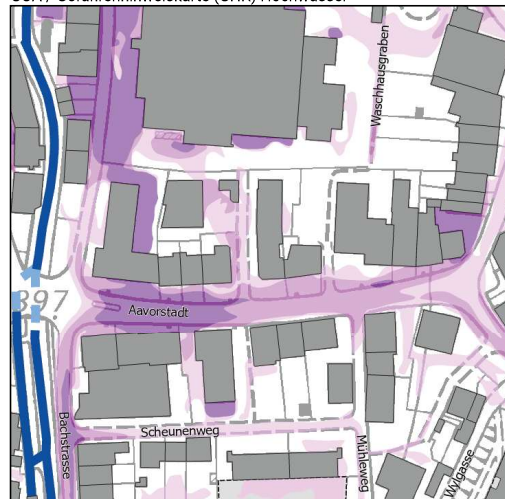
Höhenmodell



GHK Massenbewegungen / Naturereigniskataster StorMe & BVU



GOA / Gefahrenhinweiskarte (GHK) Hochwasser



Hinweise:
Dieses Dokument beinhaltet vertrauliche Daten. Die unbefugte Weitergabe oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.
Details zu Massenbewegungen: <https://www.ag.ch/app/ogsviewer4/v1/>
Erläuterungen zur Gefährdungsübersicht: <https://ag-ag.ch/praevention/elementarschaden/dokumente>

AGV Aargauische Gebäudeversicherung - Prävention

Gefährdungsübersicht



Druck: 26. Februar 2025

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung

Januar 2022

Gemäss § 4 Brandschutzverordnung (BSV) einzureichen bei der Standortgemeinde.

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung)

Ausbau Dachstock MFH Aavorstadt 30+32 Lenzburg

Standort

Gemeinde	<u>5600 Lenzburg</u>			☐ Neubau
Strasse	<u>Aavorstadt</u>	Nr.	<u>30+32</u>	☒ An- / Umbau
Parzellen-Nr.	<u>336</u>			
EGID-Nr.	<u>590538</u>			Gebäude (Assekuranz)-Nr. <u>1523</u>

Gesuchsteller/-in / Eigentümer/-in (genaue Adresse)

Gesuchsteller/-in

Name / Firma	<u>IWZ Immobilien AG</u>			Vorname	<u>Baar</u>	PLZ	<u>6340</u>
Strasse	<u>Neuhofstrasse</u>	Nr.	<u>5a</u>	Ort	<u>Baar</u>		
E-Mail	<u>bz@qualisag.ch</u>			Telefon	<u>062 205 44 33</u>		

Eigentümer/-in

Name / Firma	<u>IWZ Immobilien AG</u>			Vorname	<u>Baar</u>	PLZ	<u>6340</u>
Strasse	<u>Neuhofstrasse</u>	Nr.	<u>5a</u>	Ort	<u>Baar</u>		
E-Mail	<u>bz@qualisag.ch</u>			Telefon	<u>062 205 44 33</u>		

QS-Verantwortliche/-r Brandschutz

Firma	<u>Qualis AG</u>			Bearbeiter/-in	<u>Giampà Domenico</u>		
Strasse	<u>Neuhofstrasse</u>	Nr.	<u>5a</u>	Ort	<u>Baar</u>	PLZ	<u>6340</u>
E-Mail	<u>dg@qualisag.ch</u>			Telefon	<u>062 205 44 33</u>		

Funktion / Kompetenz

- ☒ Gesamtleiter/-in / Architekt/-in
☐ Brandschutzfachmann/-frau
☐ Brandschutzexperte/-in

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Elementarschädenprävention

Neu-, An- und Umbauten müssen genügend sicher vor Naturgefahren sein. Je nach Gefährdungslage kann diese baurechtliche Forderung Auswirkungen auf die Planung haben. Klären Sie die Anforderungen für Ihr Gebäude rechtzeitig ab. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Abteilung Prävention (Tel. 062 836 36 67 oder praevention@agv-ag.ch).

Bemerkungen

Gesuchsunterlagen

Das vollständig ausgefüllte Gesuch für die kantonale Brandschutzbewilligung ist dem Gemeinderat zur Weiterleitung einzureichen. Das Gesuchsformular und die Pläne müssen unterschrieben sein.

Dem Gesuch ist beizulegen (1-fach):

- Situationsplan (Katasterauszug)
- Brandschutzkonzept (Eintragung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen wie Fluchtwege, Brandabschnitte etc.)
Als Grundlage gilt das [VKF-Merkblatt 2003-15 Brandschutzpläne Flucht- und Rettungswegpläne Feuerwehrpläne](#) (verfügbar unter www.bsvonline.ch/de/vorschriften)
- Grundrisspläne mit Flächenangaben
- Schnitt- und Fassadenpläne
- Baubeschrieb / Nutzungsbeschrieb
- Deklaration von allfälligem Lagergut (Art und Menge / Lagerhöhe)

Gerne nimmt die AGV Ihre Gesuchsunterlagen auch digital entgegen. Klären Sie bitte mit der zuständigen Gemeinde, in welcher Form die Unterlagen einzureichen sind.

Unterschrift

17.03.2025

Datum


Unterschrift Gesuchsteller/-in

Die Bauherrschaft wird bei der Ausführung gemäss Unterlagen behaftet.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Einfacher Baubeschrieb zu Bauvorhaben mit EGID-Nr.: 590538

Juli 2024

Anhang zu Gesuch für kantonale Brandschutzbewilligung. Nur auszufüllen bei fehlendem Bau- und Nutzungsbeschrieb.

Beschreibung der Baute

Zweck:

☐ Heim	☐ Hotel	☐ Mehrzweckraum	☐ Parking
☐ Büro	☐ Verkauf	☐ Industrie / Gewerbe	☒ Wohnen
☐ Lager	☐ Schule / Kita	☐ Raum > 300 Personen	
☐ Anderes:			

Raum grösster Personenbelegung /
Anzahl Personen:

Ladenraum im EG = 70 m²

Beherbergung (Belegung / Anzahl Gästebetten):

Gebäudegeometrie (maximale Gebäudehöhe gemäss IVHB):

☐ bis 11 m ☒ bis 30 m ☐ mehr als 30 m

Grösste Geschossfläche (brutto) in m²:

383 m²

Grösster Brandabschnitt in m²:

22 m²

Lufttechnische Anlage:

☒ Nein

☐ Ja

Gebäudeheizung:

Brennstoff:

☐ Gas

☐ Öl

☐ Holz (automatisch)

☒ kein Feuerungsaggregat

Nennwärmeleistung:

☐ ≤ 70 kW

☐ > 70 kW

☐ > 6000 kW

☐ > 1200 kW

Wärmepumpe:

☐ Kältemittel brennbar

☐ Kältemittel nicht brennbar

Photovoltaik:

☒ Nein

☐ Ja

☐ Dach

☐ Fassade

Standort Wechselrichteranlage:

Gebäudeinhalt

Grösster Lagerraum in m²: 33 m²

Oberkante Lagergut:

☒ ≤ 7.50 m

☐ > 7.50 m

☐ Brandlast ≥ 1'000 MJ/m²

Lagergut:

keine Angaben

Gefährliche Stoffe:

☒ Nein

☐ Ja

Beschrieb:

Löschwasserrückhalt:

☒ Nein

☐ Ja

Bemerkungen:

Spritz- / Lackier-, Einbrennanlage:

☒ Nein

☐ Ja

Baukonstruktion

Aussenwände:

☐ Wärmedämm-Verbundsystem

☐ Hinterlüftete Fassade

☐ Doppelfassade

☒ Andere

Konstruktionsaufbau: Dachgeschoss: Aussen = Mauerwerk; Innen = Wärmedämmung

Aussenwandbekleidung (Brandverhaltensgruppe des Baustoffs):

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

☐ cr

Wärmedämmschicht (Brandverhaltensgruppe des Baustoffs):

☐ RF1

☐ RF2

☐ RF3

☐ cr

Bedachung (Konstruktionsaufbau):

Oberste Schicht: Ziegel

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

☐ cr

Wärmedämmung: Mineralwolle

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

☐ cr

Unterlage: Gipskartonplatten

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

☐ cr

Bemerkungen:

Oblichter:

☒ Nein

☐ Ja

Brandschutzeinrichtungen

Vorhandene bzw. vorgesehene brandschutztechnische Einrichtungen

(z.B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Löschanlage, Brandmeldeanlage, Objektschutz etc.):

Entrauchungskonzept (RWA):

☒ Keine Entrauchung

☐ NRWA

☐ LRWA

☐ MRWA

☐ RDA

☐ Spüllüftung

Sicherheitsbeleuchtung:

☒ Keine

☐ Fluchtwege

☐ Fluchtwege in Räumen

Rettungszeichen:

☒ Keine

☐ nachleuchtend

☐ sicherheitsbeleuchtet

Löscheinrichtungen:

☒ Handfeuerlöscher

☐ Wasserlöschposten

Sprinkleranlage:

☐ Vollschutz

☐ Teilschutz

Brandmeldeanlage:

☐ Vollüberwachung

☐ Teilüberwachung

Blitzschutzsystem:

☒ Nein

☐ Ja

Andere: