

HOCHBAUAMT DER GEMEINDE KILCHBERG

Alte Landstrasse 110, 8802 Kilchberg

Telefon 044 / 716 32 46 Fax 044 / 716 32 49

**ALLGEMEINE BAUPOLIZEILICHE BEDINGUNGEN UND WEISUNGEN
vom 25. Januar 2016**

Inhalt	Seite
I Allgemeine Hinweise	2 - 4
II Allgemeine Bauvorschriften	5 - 6
III Baupolizeiliche Vorschriften	6 - 8
IV Feuerpolizei	9
V Kanalisationsanschluss	9
VI Gas- und Wasserversorgung	10
VII Baulicher Zivilschutz	10
VIII Aufzugsanlagen	11
IX Sicherheit in Bauten	11
X Unfallverhütung auf Baustellen	11
Beilage 1 : Adressen und Telefonnummern der notwendigen Ansprechpartner	
Beilage 2 : Richtlinien der Baudirektion über den Bezug neu erstellter Wohn- und Arbeitsräume. Ausgabe 1986	
Beilage 3 : Geländer und Brüstungen (SIA Norm 358)	

Diese Allgemeinen Bedingungen und Weisungen bilden, soweit im konkreten Fall zutreffend, einen integrierenden Bestandteil jeder Baubewilligung. Sie stellen im Wesentlichen eine Zusammenfassung der gültigen einschlägigen Gesetze und zu beachtenden Normen dar. Zugleich sind sie als Hilfsmittel und Planungsstütze für den Bauherrn, resp. Architekten gedacht. Um Ihnen einen reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens gewährleisten zu können, bitten wir Sie, sich an die jeweils zutreffenden Ziffern dieser Bedingungen und Weisungen zu halten, welche integrierender Bestandteil der jeweiligen Baubewilligung sind.

Kilchberg, 25. Januar 2016

NAMENS DER BAUKOMMISSION KILCHBERG

Die Bauvorsteherin

Leiter Hochbau

J. Bellaïche

R. Strehler

I. ALLGEMEINE HINWEISE

1. Privatrechtliche Verhältnisse
Die Beseitigung privatrechtlicher Hindernisse ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.
2. Wechsel der Bauherrschaft
Die im Beschluss genannte Bauherrschaft und ihre Vertreter sind für die Befolgung der Vorschriften dieses Beschlusses, der Gesetze und Verordnungen verantwortlich. Tritt eine andere Bauherrschaft an ihre Stelle, so ist der Wechsel dem Hochbauamt schriftlich anzuzeigen. Solange die Meldung nicht erfolgt, bleibt die erstgenannte Bauherrschaft verantwortlich.
3. Baufreigabe
Mit der Ausführung eines Vorhabens darf ohne schriftliche Erlaubnis der zuständigen Behörden nicht begonnen werden, bevor alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind (§ 326 PBG).
4. Gültigkeit der Baubewilligung
Wird die Baute nicht innert drei Jahren, vom Datum der Rechtskraft an gerechnet, begonnen, so erlischt die Bewilligung (§ 322 PBG).

5. Bauausführung

Die Ausführung der Baute hat nach den mit Genehmigungsvermerk versehenen Plänen zu erfolgen. Bauliche Änderungen sowie Zweckänderungen dürfen nur mit vorgängiger Bewilligung durch die Baubehörde vorgenommen werden (§ 14 BVV, § 309 PBG).

Werden die Bauarbeiten während längerer Zeit – bei Arealüberbauungen länger als zwei Jahre – unterbrochen, kann ihre Beendigung innert nützlicher Frist befohlen werden. (§ 328 PBG)

6. Meldepflicht

Die Meldekarten für Neu- und Umbauten sind rechtzeitig den betreffenden Stellen einzureichen (§ 23 BVV).

Die Baupolizeibehörde und die Feuerpolizeiorgane prüfen während der Ausführung der Baute in angemessenen Abständen, ob die Bauarbeiten den Vorschriften und Plänen entsprechen (§ 327 Abs.2 PBG, §§ 23 und 24 BVV, §47 Verordnung über den allgemeinen Brandschutz).

7. Gebühren

Die Gebührenabrechnungen (Aufwendungen Hoch- und Tiefbauamt gemäss kommunaler Gebührenverordnung) erfolgen nach Bauvollendung. Die Weiterverrechnung von Dienstleistungen, welche durch Dritte für das vorliegende Verfahren im Auftrag der Gemeinde Kilchberg ausgeführt werden (z.B. Gutachten, Schnurgerüstangabe und Sockelverifikation, Grundbuchvermessung, Leitungskataster und Behandlung Ersatzabgabe und baulicher Zivilschutz sowie allfällige weitere Kosten), erfolgen direkt durch den Beauftragten oder mit der Gebührenschlussabrechnung der Gemeinde.

8. Baureklametafeln

Gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV) sind Baureklametafeln mit üblichen Ausmassen für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung nicht bewilligungspflichtig. Dieser Befreiungstatbestand gilt jedoch nur für die Unternehmertafel. Werbetafel die der Vermarktung der in Entwicklung befindenden Bauten dienen, sind bewilligungspflichtig. Nach wie vor sind sämtliche Baureklametafeln vor Installation dem Hochbauamt zu melden.

9. Bauzeitversicherung

Für Neubauten sowie für wesentliche An- und Umbauten mit einer Wertvermehrung über Fr. 50'000 oder über 50% des bisherigen Versicherungswertes ist bei der GVZ vor Baubeginn eine Bauzeitversicherung abzuschliessen. Die Versicherung ist obligatorisch für alle Gebäude mit einem Wert über Fr. 5'000.--.

10. Elektrizität, Telefon und Fernsehen/Radio

Diese Anschlüsse sind direkt mit den zuständigen Werken zu regeln.

11. Baulärm, Rammarbeiten, Sprengungen

Die Ruhezeiten gemäss Polizeiverordnung der Gemeinde Kilchberg (Mittag, Nacht sowie Sonn- und allgemeine Feiertage) sind einzuhalten. Ausnahmen bedürfen einer Bewilligung der Gemeindepolizei.

Für Rammarbeiten, Sprengungen und die Verwendung von Baumaschinen, welche einen stärkeren Lärm als 85 Dezibel (Abbau, Borschlaggeräte etc. 80 Dezibel) erzeugen, ist vorgängig eine Bewilligung bei der Gemeindepolizei Kilchberg einzuholen (§ 1 Verordnung über den Baulärm).

12. Busse (Strafbestimmungen)

Wer gegen das Planungs- und Baugesetz (PBG) oder ausführende Verfügungen vorsätzlich verstösst, wird unter Vorbehalt des gemeinen Strafrechts mit Busse bis zu Fr. 50'000.--, bei Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe bestraft; in schweren Fällen kann überdies auf Haft erkannt werden. Handelt der Täter fahrlässig, erfolgt Busse bis Fr. 5'000.-- (§ 340 PBG).

13. Asbesthaltige Baumaterialien und allfällige andere Schadstoffe

In Gebäuden, die vor dem Jahre 1990 erstellt oder umgebaut worden sind, können verschiedenartige asbesthaltige Materialien eingebaut sein. Häufig festgestellt werden asbesthaltige Brandschutzbeläge oder -verkleidungen, Deckenplatten, Bodenbeläge, Leitungsisolationen sowie Dach- und Fassadenplatten, Leitungskanäle und Elektrotableaus aus Asbestzement.

Die Freisetzung von Asbestfasern durch unsachgemässe Abbrucharbeiten kann die Gesundheit der Bauarbeiter, Bewohner und Nutzer des Gebäudes erheblich gefährden.

Es ist ein Gebäudecheck bezüglich asbesthaltiger Baumaterialien (allenfalls auch anderer Schadstoffe) durchzuführen. Das Ergebnis und die vorgesehenen Massnahmen sind der Baubehörde vor Beginn der Bauarbeiten mitzuteilen.

Für Fragen zum Thema Asbest steht den Gesuchstellern die koordinierende Fachstelle für die Zürcher Gemeinden des Kanton Zürich, AWEL/Abteilung Lufthygiene, zur Verfügung.

14. Sicherheit allgemein

Bauten und Anlagen dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden. Demzufolge sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften, insbesondere die Weisungen und Richtlinien der SUVA sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien der Berufsverbände, insbesondere des SIA, einzuhalten. Abweichungen von den geltenden Sicherheitsvorschriften dürfen nur vorgenommen werden, wenn die Sicherheit der Arbeitnehmenden und Drittpersonen auf andere Art und Weise vollumfänglich gewährleistet werden kann. Die Weisungen der zuständigen Kontrollorgane (Baukontrolle, SUVA) sind diesbezüglich vorgängig einzuholen.

II. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN

20. **Benützung des öffentlichen Grundes** (Gebührenpflicht Fr. 10.--/m² und Monat)
Für die Benützung des öffentlichen Grundes zu Bau- oder gewerblichen Zwecken ist eine Bewilligung erforderlich (§ 231 PBG).
Für die Bewilligung ist zuständig:
- Seestrasse : Tiefbauamt des Kantons Zürich, Unterhaltsregion II (in allen Fällen)
- Gemeindestrassen: Hochbauamt Kilchberg (infolge Um- und Neubauten)
- Gemeindestrassen: Gemeindepolizei Kilchberg (in allen übrigen Fällen)
21. **Grabarbeiten**
Strassen- und Trottoiraufrüchre in der Seestrasse sind vorgängig mittels Gesuch dem Tiefbauamt des Kantons Zürich, Unterhaltsregion II in Wädenswil, bzw. für alle übrigen Strassen dem Tiefbauamt Kilchberg zu melden.
Bei Grabarbeiten ist auf bestehende Leitungen Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Werkleitungen (Strom, Telefon, TV, Wasser, Kanalisationen, Gas) ist bei den zuständigen Ämtern abzuklären und an Ort zu sondieren.
Grabarbeiten und Strasseninstandstellungen auf Staats- und Gemeindestrassen sind nach den Weisungen des Kantonalen bzw. des Tiefbauamtes der Gemeinde Kilchberg vorzunehmen.
Die Gemeinde bestimmt, wem die Belagsarbeiten zu vergeben sind. Grabenauffüllungen sind an der Oberfläche provisorisch zu verfestigen.
22. **Schäden an öffentlichem Grund**
Durch Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen und Schäden an den öffentlichen Strassen, Gehwegen und anderen öffentlichen Anlagen sind laufend zu beheben. Falls dies durch die verantwortliche Bauherrschaft nicht oder nur ungenügend erfolgt, kann der Staat oder die Gemeinde die Reinigungs- bzw. Instandstellungsarbeiten auf deren Kosten ausführen lassen.
23. **Parzellierung von Grundstücken**
Die Parzellierung von Grundstücken ist bewilligungspflichtig (§ 309 PBG).
24. **Künstliche Beleuchtung**
Treppenhäuser, Garagen sowie Hauszugänge etc. müssen ausreichend künstlich beleuchtet sein.
25. **Vorschriften betreffend Hausbrief- und Ablagekasten**
Die Platzierung solcher Anlagen ist mit der Kreispostdirektion Zürich oder der örtlichen Poststelle abzuklären.
26. **Vermessungspunkte**
Werden amtliche Vermessungspunkte durch die Bauarbeiten tangiert, so ist der Nachführungsgeometer zwecks Versicherung rechtzeitig zu verständigen (Frick & Partner Ingenieurbüro, Adliswil).

27. Behinderung des Verkehrs
Auf den öffentlichen Strassen darf der Verkehr durch die Bauarbeiten und die damit in Zusammenhang stehenden Zu- und Abfahren, Materialdeponien usw. sowie durch parkierte Fahrzeuge und Maschinen nicht beeinträchtigt werden. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Strassenverkehrsgesetzes verwiesen.
28. Anpassungsarbeiten an öffentlichen Strassen und Gehwegen
Sämtliche Anpassungsarbeiten an öffentlichen Strassen und Trottoirs, sind nach Absprache mit den zuständigen Tiefbauämtern auszuführen und gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Die Entwässerung der Privatgrundstücke darf nicht über den öffentlichen Grund erfolgen.
29. Grundbuchvermessung und Leitungskataster
Um- und Neubauten werden zu Lasten der Bauherrschaft durch den Grundbuchgeometer (Frick & Partner Ingenieurbüro, Adliswil) neu vermessen und im Grundbuchplan resp. Leitungskataster nachgeführt.
- 29.1 Grundbuchvermessung
Auf Weisung des Hochbau- resp. Tiefbauamtes.
- 29.2 Gas, Wasser, Kanalisation
Sämtliche Leitungen ausserhalb des Gebäudes.

III. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

30. Lärmschutz
- 30.1 Die Bestimmungen über die Abschirmung von Gebäuden gegen äusseren und inneren Lärm sind hinsichtlich Projekt und Ausführung der privaten Kontrolle unterstellt (Ziff. 3.1 Anhang BBV I).
- 30.2 Die Anforderungen der SIA-Norm 181, Schallschutz bei Hochbauten, sind einzuhalten.
- 30.3 Im Lärmschutzmeldebereich von Staats- und Gemeindestrassen respektive der SBB ist mit der Baueingabe ein Lärmschutz-Gutachten einzureichen.
31. Energetische Massnahmen
- 31.1 Vor Baufreigabe ist das Gesuch "Energienutzungs-Deklaration für geringfügige Umbauten" respektive das Gesuch "Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen" dem Hochbauamt zur Bewilligung einzureichen.
- 31.2 Vor Erteilung der Bezugsbewilligung sind die Formulare "Anmeldung zur Bezugsabnahme" (Private Kontrolle der energetischen Massnahmen) dem Hochbauamt einzureichen.
- 31.3 Vor Baubeginn ist der Feuerpolizei das Gesuch zur Erstellung einer wärmetechnischen Anlage (inkl. Wärmepumpe, etc.) einzureichen.

32. Einstellräume für Motorfahrzeuge

Der Nachweis über die vorschriftsgemässe Projektierung/Ausführung der Lüftung ist dem Hochbauamt vor Baubeginn durch eine gemäss BBV I § 4 befugte Person zu erbringen. Es gilt die SWKI-Richtlinie 96-1.

33. Wohnungsbezug / Bereitstellung des Kehrichts / Einstellräume für Velos usw.

33.1 Wohnungen oder einzelne Räume in Neubauten, An-, Auf- und Umbauten, die Menschen zum Aufenthalt, Schlafen oder Arbeiten dienen sollen, dürfen erst bezogen werden, nachdem sie vom Hochbauamt besichtigt und als bezugsbereit erklärt worden sind.

Die Richtlinien der Baudirektion über den Bezug neu erstellter Wohnungen und Arbeitsräume (Beilage 3) sind einzuhalten.

In Mehrfamilienhäusern sind für Kinderwagen, Velos und Mofas leicht zugängliche und genügend grosse Einstellräume zu schaffen.

Der Platzbedarf für Velo-Pflichtabstellplätze hat sich nach dem Merkblatt "Velo-pflichtabstellplätze: Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen" (September 2013) des Kanton Zürich, Koordinationsstelle Veloverkehr, zu richten.

33.2 Bei Mehrfamilienhäusern, Industrie- und Gewerbebauten ist Kehricht in Containern zu deponieren. Der Containerstandort ist am Strassenrand in der Nähe von Zufahrten mit abgesenkten Fahrbahnabschlüssen vorzusehen. Es werden keine Fahrbahnabschlüsse extra für Container abgesenkt. Der Containerstandort ist in der Nähe des Strassenrandes zu platzieren. Es ist darauf zu achten, dass die Container im Freien wirksam abgeschirmt werden und eine sehr gute Einordnung gewährleistet ist. Containerräume im Gebäudeinnern sind geeignet zu entlüften (§ 38 BBV I) und müssen offen zugänglich (ohne Türe) sein.

Der Standort resp. Einsatz von Unterflurcontainern (24 - 40 Haushaltungen) ist mit dem Tiefbauamt Kilchberg (Tel. 044 716 32 44) resp. dem Zweckverband für Abfallverwertung Horgen (Tel. 044 718 24 24) abzusprechen.

33.3 Küchen, Badezimmer usw. ohne direkt ins Freie führende Fenster sind an Lüftungskamine anzuschliessen oder mechanisch zu ventilieren. In den Zu- und Abluftkanälen sind Reinigungsöffnungen anzubringen (§ 29 BBV I). Das Ableiten von Küchenabluft an die Fassade ist in der Regel (nach Absprache mit dem Hochbauamt) zulässig.

34. Farbgebung und Materialwahl

Bezüglich der Farbgebung und Materialwahl der Fassaden, Dächer und Balkone behält sich die Baukommission das Recht vor, gestützt auf § 238 PBG besondere Auflagen zu erlassen. Farb- und Materialmuster sind dem Hochbauamt zur Genehmigung frühzeitig, bei Neubauten spätestens bei der Sockelverifikation, bei Umbauten, Fassadensanierungen und Erneuerungen des Anstrichs vor der definitiven Materialwahl einzureichen.

35. Umgebungs- und Einfriedungsplan

Vor Baufreigabe ist dem Hochbauamt ein detaillierter Umgebungs-/Bepflanzungsplan (2-fach) einzureichen. Alle ersichtlichen alten und neuen Höhenkurven, detaillierte Beschriebe der Bepflanzung, Absturzsicherungen, Mauerhöhen, Angaben über die Ausstattungen im Baulinienbereich sind einzutragen. Der Situationsplan ist

durch Geländeschnitte und Ansichten zu ergänzen. Die Plandarstellung sollte die räumliche Gestaltungsabsicht vermitteln. Die Spiel- und Ruheflächen mit geeigneter Ausstattung sind in Lage und Grösse zu bezeichnen. Bei der Umgebungsgestaltung wird empfohlen, auf heimische Pflanzen zurückzugreifen. Sogenannte Neophyten werden nicht bewilligt.

36. Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsarbeiten sind spätestens innert Jahresfrist nach Bezug der Baute zu vollenden (§ 328 PBG).

37. Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen

37.1. Terrainveränderungen

Veränderungen, welche die Höhe von 1,00 m gegenüber dem gewachsenen Terrain übersteigen oder 500 m² der vermarkten Grundstücksfläche überschreiten, sind bewilligungspflichtig. Solche Terrainbewegungen sind auszustecken (§ 1 BVV).

37.2. Stützmauern und Einfriedungen

Stützmauern, Mauern und geschlossene Einfriedungen über einer Höhe von 80 cm sind bewilligungspflichtig. Solche Vorhaben sind auszustecken (§ 1 BVV).

38. Baumschutz während Bauarbeiten (allgemein)

Um bestehende Bäume und Sträucher während der ganzen Bauzeit soweit als möglich zu schonen, sind die Richtlinien der VSS 640577 (Schutz von Bäumen und Sträuchern) zu beachten.

39. Kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte

(http://www.kilchberg.ch/documents/Natur_Landschaftsschutzobjekte.pdf)

Für alle auf dem Grundstück stehenden oder durch das Bauvorhaben gefährdeten, im Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte aufgeführten Objekte sind vor Bau freigabe der Baukommission entsprechende Schutzmassnahmen zur Bewilligung vorzulegen. Entlassungen aus dem Inventar, bedürfen eines separaten Verfahrens. Die Baukommission ist ermächtigt, ein Gutachten erstellen zu lassen.

40. Gebäude im kommunalen Inventar der Heimatschutzobjekte

Es dürfen keine Arbeiten an inventarisierten Gebäuden der Gemeinde Kilchberg (Inventar der Heimatschutzobjekte der Gemeinde Kilchberg, http://www.kilchberg.ch/documents/A_N_Heimatschutzinventar.pdf) ohne Bewilligung ausgeführt werden.

Entlassungen aus dem Inventar, bedürfen eines Gemeinderatsbeschlusses.

IV. FEUERPOLIZEI

50. Brandschutzvorschriften der VKF

Die Brandschutzvorschriften der VKF (Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen vom 01.01.2015) sind einzuhalten. Es empfiehlt sich, vor Baueingabe die Auflagen mit dem Hochbauamt abzusprechen.

51. Wärmetechnischen Anlagen

Für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen und System-Abgas-anlagen für Öl- und Erdgasheizungen bis 600 kW Aggregate und Dekorationsfeuer > 2kW bzw. 0.3 l/h, BHKW, Notstromaggregate, befeuerte Dampfkessel, Wärmepumpen ohne brennbare Kältemittel (Ausgabe 2015), ist ein Installationsattest vor Baubeginn der Feuerpolizei Kilchberg einzureichen (§ 309 PBG).

Für das Erstellen von wärmetechnischen Anlagen (feste Brennstoffe) sowie Gasbetrieben Cheminées ist vor Baubeginn der Feuerpolizei Kilchberg das Gesuch zur Bewilligung einzureichen.

52. Öllager / Lager für brennbare Flüssigkeiten

Die Lagerung von mehr als 450 Liter bedarf der Bewilligung der Kantonalen Feuerpolizei und je nach Grösse und Art des AWEL, diejenige von weniger als 450 Liter der Bewilligung der Gemeinde-Feuerpolizei. (§ 309 PBG).

53. Lagerung für Gase

Für die Bewilligung von mehr als 13 m³ brennbaren Gasen ist die Bewilligung der Kantonalen Feuerpolizei und für kleinere Quantitäten diejenige der örtlichen Feuerpolizei einzuholen.

54. Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen sind vor Baubeginn vom Hochbauamt bewilligen zu lassen.

V. KANALISATIONSANSCHLUSS

60. Kanalisationsgesuch

Das Kanalisationsgesuch ist vor Baufreigabe in dreifacher Ausführung dem Tiefbauamt zur Genehmigung einzureichen. Massgebend ist die Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Kilchberg vom 20. Oktober 1998 sowie die Norm SN 592000: 2012 über die Liegenschaftentwässerung. Nebst einem Grundrissplan 1:100/50 ist eine Leitungskatasterkopie mit Eintrag des Kanalanschlusses einzureichen (Bezug bei Frick & Partner Ingenieurbüro, Adliswil).

61. Beseitigung von Baustellenabwasser

Für die Ableitung aller Baustellenabwässer sind die SIA-Normen 431 (Baustellenentwässerung), das Gewässerschutzgesetz und die Gewässerschutzverordnung zu befolgen.

62. Bau-WC-Anlagen
Für grössere Umbauten und Neubauten ist eine Bau-WC-Anlage zu erstellen.
63. Landwirtschaftlicher Gewässerschutz
Baulicher Gewässerschutz in der Landwirtschaft (Güllengruben, Hofdünger und Siloanlagen etc.) bedarf einer speziellen Bewilligung. Allfällige Auflagen des dafür zuständigen Ing. Büro Peter Ott, 8932 Mettmenstetten, bilden integrierenden Bestandteil der Baubewilligung.

VI. GAS- UND WASSERVERSORGUNG

70. Installation
Für die Abgabe und Installationen von Gas und Wasser sind die Regelwerke des SVGW und des Wasserversorgungsreglements vom 23.06.2009 massgebend. Gas- und Wasseranschlussgesuche, mit den verlangten Grundriss- und Situationsplänen, mit Eintrag der Verteilbatterie, der Messstandorte sowie den Hauseinführungen sind im Doppel vor Baubeginn an die Gas- und Wasserversorgung Kilchberg einzureichen.
Ebenfalls ist vor Installationsbeginn durch einen konzessionierten Installateur ein Schema im Doppel zur Bewilligung einzureichen.

VII. BAULICHER ZIVILSCHUTZ

Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz, BZG, vom 04.10.2002 und Verordnung über den Zivilschutz, ZSV, vom 05.12.2003

80. Schutzraumbaupflicht
Bei Neubauten von Wohnungen und Wohnheimen sowie Spitälern, Alters- und Pflegeheimen besteht Schutzraumpflicht.
Vor Baufreigabe ist mit dem Technischen Büro für Zivilschutz die Schutzraumpflicht abzuklären. Die entsprechenden Bedingungen bilden Bestandteil der Baubewilligung. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung des Schutzraumprojektes begonnen werden.
81. Ersatzabgabe EAG
Muss bei schutzraumbaupflichtigen Bauvorhaben kein Schutzraum erstellt werden, so ist für die nicht erstellten Schutzplätze Ersatzabgabe EAG zu leisten.
Die entsprechenden Vereinbarungen zwischen Bauherrschaft, Gemeinde und Kanton müssen vor Baubeginn unterzeichnet vorliegen. Die Ersatzabgabe ist vor Baufreigabe dem Finanzamt Kilchberg einzuzahlen.
82. Abänderungen an bestehenden Schutzräumen
Abänderungen und Leitungsdurchführungen bei bestehenden Schutzräumen sind ebenfalls durch das Technische Büro für Zivilschutz bewilligen zu lassen.

VIII AUFZUGSANLAGEN

90. Bewilligungspflicht

Für die Erstellung neuer und die Abänderung bestehender Aufzüge ist eine Bewilligung des Hochbauamtes erforderlich. Vor deren Erteilung darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden (§ 309 PBG).

91. Gesuch

Gesuche für das Erstellen oder Abändern von Aufzugsanlagen sind zur Prüfung und für das Controlling an die amtliche Kontrollstelle (Goetschi Ingenieurbüro AG, Zürcherstrasse 16, Postfach, 8107 Buchs) einzureichen.

92. Benützung

Vor Abnahme durch die amtliche Kontrollstelle der Gemeinde dürfen die Aufzugsanlagen nicht benützt werden.

IX. SICHERHEIT IN BAUTEN

100. Abschränkungen

Zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen sind so zu sichern, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht (§ 20 BBV I).

101. Lichtschächte

Lichtschächte sind mit einem tragfähigen Rost einzudecken oder mit einem Schutzgeländer zu versehen.

102. Schutz-Geländer und Brüstungen (siehe auch Beilage 3)

Bei Absturzsicherungen an Hochbauten und an ihren Zugängen ist die SIA-Norm 358 massgebend. Im Weiteren gilt die VSS Norm SN 640 568 als Auslegehilfe. Von den Normen abweichende Ausführungen sind mit dem Hochbauamt abzusprechen. Drahtseile, etc. sind in der Regel nicht zulässig.

X. UNFALLVERHÜTUNG AUF BAUSTELLEN

110. Für die Unfallverhütung auf Baustellen gelten die eidgenössischen Bestimmungen der SUVA und die einschlägigen kantonalen Erlasse.

Kilchberg, 25. Januar 2016

BAUKOMMISSION KILCHBERG

Beilage 1: Adressen und Telefonnummern der notwendigen Ansprechpartner

- Hochbauamt, Gemeindehaus, Alte Landstrasse 110, 8802 Kilchberg: 044 716 32 46
Baupolizei, Feuerpolizei, Gebäudeschätzung, Tankanlagen, Lufthygiene, Lärmschutz, Wärmedämmung, Bezugsbewilligung, Aufzugsanlagen, Baumschutz
- Tiefbauamt, Gemeindehaus, Alte Landstrasse 110, 8802 Kilchberg 044 716 32 44
Kanalisation, Grabenausbrüche, Abfall
- Gas- und Wasserversorgung Kilchberg 044 716 32 41
Betriebsleitung: Gemeindehaus 044 716 31 60
Bauausführung: Werkgebäude, Schützenmattstrasse 1a
- Abfallverwertung Horgen: Zweckverband für Abfallverwertung im 044 718 24 24
Bezirk Horgen, Zugerstrasse 165, 8810 Horgen
- Geometer: Ingenieurbüro Frick & Partner, Feldweg 25, 8134 Adliswil 044 711 87 11
- Kanalisationsabnahme und Einmessen aller Werkleitungen: 044 711 87 11
Ingenieurbüro Frick & Partner, Feldweg 25, 8134 Adliswil
- Strassenwesen Kilchberg, Mehrzweckgebäude, 044 716 31 50
Alte Landstrasse 166, 8802 Kilchberg
- Gemeinderatskanzlei Kilchberg 044 716 31 11
- Gemeindepolizei Kilchberg, Gemeindehaus 044 716 32 99
- Benützung von öffentlichem Grund (Gemeindepolizei) 044 716 32 99
- Feuerwehr Kilchberg 118
oder 044 715 41 69
- Gemeindeförster: Damian Wyrsh, Rossweg 21, 8134 Adliswil 044 711 79 60
079 333 21 47
- Technisches Büro für Zivilschutz: Landis AG, Roger Hersche, 044 747 82 82
Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
- Die Post, Bahnhofstrasse 3, 8802 Kilchberg 0848 888 888
Kundenberater: Jost Meyer, Pfingstweidstr. 60b, 8080 Zürich 058 386 22 12
- EKZ, Schönenbergstrasse 33, Postfach 170, 8820 Wädenswil 044 789 61 11
(Netzregion Sihl) 058 359 61 02
- Landwirtschaftlicher Gewässerschutz, Ing. Büro P. Ott, 044 767 11 22
Albisstrasse 2, 8932 Mettmenstetten
- Grundbuchamt Thalwil, Gotthardstrasse 20/22, 8800 Thalwil 044 723 12 40
- Gemeindeammann- und Betreibungsamt Thalwil-Rüschlikon- 044 723 23 30
Kilchberg, Alte Landstrasse 110b, 8800 Thalwil

- Kaminfeger:
Heinz Eggenberger, Schwalbenstrasse 1, 8802 Kilchberg 044 715 35 83
Fischer GmbH, Bahnhofstrasse 15, Postfach 356, 8802 Kilch- 044 715 06 69
berg 079 340 65 80
044 724 07 20
Hotz Bedachungen, Allemannenweg 2, 8803 Rüschlikon 079 664 07 20
- Arbeitsinspektorat (Arbeitsbedingungen), Amt für Wirtschaft und 043 259 91 00
Arbeit, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich
- Tiefbauamt des Kantons Zürich, Herr Christian Houdek, Post- 043 259 54 25
fach, 8090 Zürich
- Tiefbauamt des Kantons Zürich, Unterhaltsregion II, Werkhof 044 782 01 60
Neubühl, 8820 Wädenswil Fax 044 782 01 69
- Kantonale Verwaltung, Postfach, 8090 Zürich, (alle Amtsstellen) 043 259 11 11
- Leitstelle für Baubewilligungen: 043 259 30 64
Baudirektion Kanton Zürich, Generalsekretariat, Koordination
Bau und Umwelt, Leitstelle für Baubewilligungen, Walcheplatz 2,
8090 Zürich / leitstelle@bd.zh.ch
- Kant. Blitzschutzaufseher: Felix Keller, c/o Spenglerei Zimmer- 044 724 32 40
berg AG, Alemannenweg 8, 8803 Rüschlikon 079 430 24 19
Fax 044 724 31 19
- Aufzugsanlagen: Goetschi Ingenieurbüro AG, Eichstrasse 4, 044 847 25 25
Postfach, 8107 Buchs Fax 044 847 25 10
- Schweizerische Bundesbahnen, Immobilien, Immobilienrechte,
Vulkanplatz 11, Postfach, 8021 Zürich:
Jürg Sigrist, juerg.sigrist@sbb.ch, 079 172 36 76
Pia Meier, pia.meier@sbb.ch, 051 285 02 95
Jean-Baptiste Riedo, jb.riedo@sbb.ch 051 285 02 98
- Swisscom (Schweiz) AG, Postfach, 8021 Zürich 0800 800 800
Netzbau: Lines.ZH@swisscom.com 0800 477 587
- Gemeinschaftsantennenanlage:
Cablecom Zürich AG, Zwirnerstrasse 70, 8041 0844 80 40 10
Zürich Störungen 24 Std. 0844 80 40 20
Leitungskataster: leitungskataster.ost@upc-cablecom.ch 071 387 57 42
- ARE Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, Post- 043 259 30 22
fach, 8090 Zürich: Stahel Beat, Bauberater West 043 259 69 62
- AWEL, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons 043 259 32 02
Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Hauptnummer
- Tankanlagen, 8090 Zürich, Hauptnummer 044 313 13 46
Seebauten und Bauten auf Landanlagen 043 259 32 99
- Ölunfälle, Einsatzzentrale Kantonspolizei 118
oder 044 247 22 11

- Gebäudeversicherung des Kantons Zürich, Kantonale Feuerpolizei, 8090 Zürich
Hauptschätzer, Peter Streuli, Alte Landstrasse 135, 8800 Thalwil

Fax

043 540 60 95
043 540 60 96
- Kantonale Feuerpolizei, Inspektionsstelle „Technische Brandschutzanlagen“, Thurgauerstrasse 56, Postfach, 8050 Zürich

044 308 21 11
044 303 11 20
- Statthalteramt (Schäden), Seestrasse 124, Postfach, 8810 Horgen

044 728 54 22
- SUVA, Arbeitsinspektorat und Sicherheit auf Baustellen, Fluhmattstrasse 1, Postfach, 6004 Luzern

0848 830 830
- Woodtli Baumpflege Ost AG, Herr Fredy Signer, Ob. Berg 8, 9562 Märwil TG

071 655 16 51
079 651 73 39
- Umwelt- und Gesundheitsschutz, Lebensmittelinspektorat, Obertor 32, Postfach, 8402 Winterthur, Gisela Ruf

052 267 57 48
079 598 34 67

Beilage 2

Kanton Zürich

Richtlinien der Baudirektion über den Bezug neu erstellter Wohn- und Arbeitsräume.

Ausgabe 1986

1. Bezug

Der Bauherr oder sein Vertreter haben den in Aussicht genommenen Bezugstermin von Wohnungen, einzelnen Zimmern und Arbeitsräumen in Neu-, An-, Auf- und Umbauten der Gemeindebehörde mindestens 14 Tage im Voraus zu melden.

Die Gemeindebehörde erklärt die Räume als bezugsfähig, wenn sie den Geboten der Wohn- und Arbeitshygiene entsprechen.

Für die genügende Austrocknung von Bau- und Witterungsfeuchtigkeit gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

2. Austrocknungszeit von sechs Monaten

Neuerstellte Räume sind vor dem Bezug sechs Monate, von der Vollendung des Rohbaus an gerechnet, austrocknen zu lassen.

3. Verkürzung der Frist auf fünf Monate

Die Austrocknungsfrist kann auf fünf Monate verkürzt werden:

- a. wenn der Ausbau in den Monaten April bis und mit September erfolgt, oder
- b. wenn der Ausbau in den Monaten Oktober bis und mit März erfolgt und der Bau durch die Zentralheizung oder andere geeignete Vorrichtungen während mindestens sechs Wochen künstlich ausgetrocknet wird, oder
- c. wenn die Wände aus Beton erstellt sind.

4. Verkürzung der Frist auf vier Monate

Die Austrocknungszeit kann auf vier Monate verkürzt werden, wenn der Ausbau in den Monaten April bis und mit September erfolgt und der Bau während mindestens sechs Wochen zusätzlich durch die Zentralheizung oder andere geeignete Vorrichtungen künstlich ausgetrocknet wird.

5. Verkürzung der Frist unter vier Monate

Die Austrocknungsfrist kann auf weniger als vier Monate verkürzt werden:

- a. wenn die Umfassungsmauer und Tragwände vorwiegend aus trockenen Baustoffen erstellt sind, oder

- b. wenn die Decken und Innenwände anstelle eines Verputzes mit trockenen Verkleidungen versehen werden, oder
- c. wenn es sich lediglich um An-, Auf- oder Umbauten einzelner Räume handelt.

6. Verkürzung der Frist nach Feuchtigkeitsmessung

Die Austrocknungsfrist ist in jedem Fall vorzeitig beendet, wenn durch Messung festgestellt ist, dass die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen, auf die gleiche Temperatur bezogen, innerhalb von 48 Stunden um nicht mehr als 10 % steigt, (zum Beispiel von 60 auf 70 % relativer Luftfeuchtigkeit). Die Räume müssen während dieser Zeit vollständig geschlossen bleiben.

Die Messung hat durch die Eidgenössische Materialprüfungs- und Versuchsanstalt oder eine andere von der Gemeindebehörde anerkannte Fachstelle zu erfolgen.

Die Gemeindebehörde kann vom Bauherrn, der um eine Verkürzung der Austrocknungsfrist ersucht, verlangen, dass er selbst eine solche Messung in Auftrag gebe.

7. Meldung und Kontrolle der Rohbauvollendung

Die Vollendung des Rohbaus ist der Gemeindebehörde ohne Verzug anzuzeigen. Diese Pflicht obliegt dem Bauherrn oder seinem Vertreter.

Der Rohbau gilt als vollendet, wenn die Aussenmauern und die inneren Tragwände hochgeführt sind und der Bau in allen Teilen völlig eingedeckt ist.

Die Gemeindebehörde besichtigt den Rohbau.

8. Aussen- und Innenverputz

Der Aussenverputz darf frühestens zweieinhalb Monate nach der Vollendung des Rohbaus aufgetragen werden. Wenn während der Bauzeit trockenes Wetter vorherrscht hat, kann die Gemeindebehörde diese Frist auf zwei Monate verkürzen.

Die Gemeindebehörde kann aus triftigen Gründen zulassen, dass der Aussenverputz ohne Aufschub angebracht wird, sofern kein Innenverputz vorgesehen ist oder dieser erst zwei Monate nach dem Aussenverputz aufgetragen wird.

Das Anspritzen für den Aussenverputz soll auf den Wetterseiten – in der Regel West- und Südfassade – sofort nach der Vollendung des Rohbaus vorgenommen werden.

Der Innenverputz muss spätestens einen Monat vor dem Bezug der Räume aufgetragen sein.

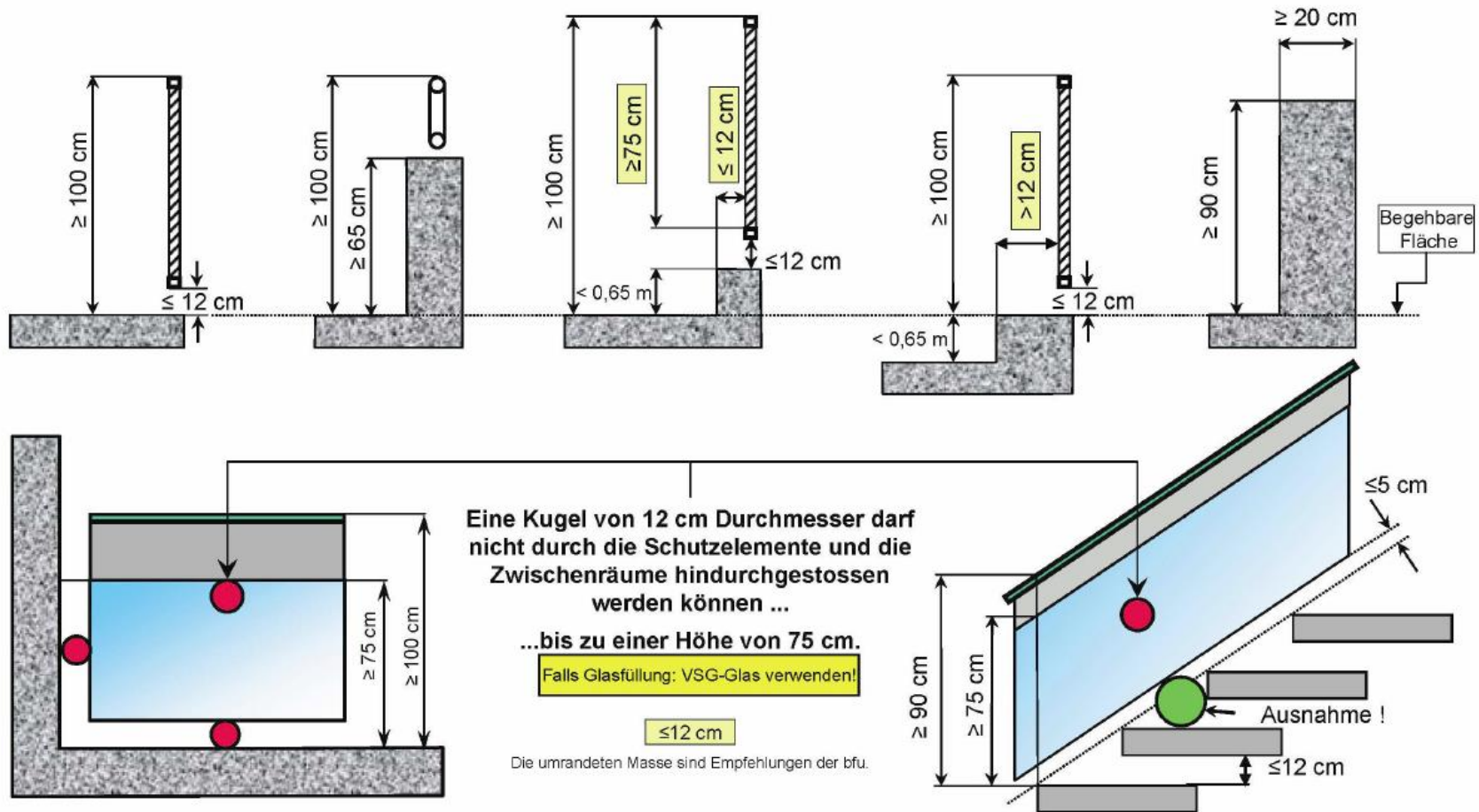
9. Verlängerung der Austrocknungsfrist

Die Austrocknungsfrist kann verlängert werden, wenn auch nach ihrem Ablauf das Bauwerk noch nicht den in Ziffer 6 umschriebenen Austrocknungsgrad erreicht hat.

Geländer und Brüstungen Basis SIA Norm 358

Die SIA Norm 358 ist seit dem 1.12.1996 in Kraft

Gefährdungsbild 1 (unbeaufsichtigte vorschulpflichtige Kinder)
 Das Beklettern der Schutzelemente ist durch geeignete Massnahmen zu verhindern, resp. zu erschweren.



Von der Norm abweichende Ausführungen sind mit dem Hochbauamt vor Ausführung abzusprechen (Drahtseile etc. sind in der Regel nicht zulässig).