

öffentliche Planauflage

Ebikon, 19. Dezember 2025 / eBAGE Nr. 2025-5746 / kij

Öffentliche Auflage eines Baugesuches im ordentlichen Verfahren

Im Sinne von § 193 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die öffentliche Auflage des folgenden Baugesuches bekanntgegeben:

Gesuchsteller	Bürgisser Simon, Wesemlinstrasse 4, 6006 Luzern
Grundeigentümer	Bürgisser Simon, Wesemlinstrasse 4, 6006 Luzern
Planverfasserin	Atmoshaus AG, Eichweid 1, 6203 Sempach Station
Bauvorhaben	Abbruch EFH und Neubau MFH mit 8 Kleinwohnungen
Ortsbezeichnung	Fildernstrasse 20, Gst.-Nr. 869, GV-Nr. 2952

Einsprachen sind mit Begründung und Antrag während der gesetzlichen Auflagefrist von 20 Tagen, vom

19.12.2025 bis 08.01.2026

einzureichen. Die Planunterlagen liegen im Gemeindehaus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, während der ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Die wichtigsten Gesuchunterlagen sind auch passwortgeschützt auf der Webseite www.ebikon.ch/directories/offentliche-planauflagen einsehbar. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden, sie sind als solche zu bezeichnen. Öffentlich-rechtliche und privat-rechtliche Einsprachen sind im Doppel innert der Einsprachefrist schriftlich mit Antrag und dessen Begründung der Gemeinde Ebikon, Abteilung Raum & Verkehr, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, einzureichen.

Gemeinde Ebikon
Abteilung Raum & Verkehr

QR-Code scannen und
öffentliche Auflage
online einsehen



Öffentliche Auflage vom 19.12.2025 bis 08.01.2026

Ebikon, 19. Dezember 2025 / eBAGE Nr. 2025-5746 / kij

Gesuchsteller	Bürgisser Simon, Wesemlinstrasse 4, 6006 Luzern
Grundeigentümer	Bürgisser Simon, Wesemlinstrasse 4, 6006 Luzern
Planverfasserin	Atmoshaus AG, Eichweid 1, 6203 Sempach Station
Bauvorhaben	Abbruch EFH und Neubau MFH mit 8 Kleinwohnungen
Ortsbezeichnung	Fildernstrasse 20, Gst.-Nr. 869, GV-Nr.

Verzeichnis Auflageunterlagen

Dokument	Anzahl Seiten
Baugesuchsformular	16
Unterschriftenblatt	4
Baubeschrieb	4
Situation	1
Grundrisse, Fassaden, Schnitt	1
Umgebung	1
Fassaden Farb- und Materialkonzept	1
Nachweis 60m2 Wohnung	1
Schema Parkplatznachweis	1
Kubatur sia 416	1
ÜZ Berechnung	1
Nachweis ged. Abstellplätze Zweiräder	1
Nachweis Nebenräume	1
Lärmschutznachweis	1

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-008975

PDF erstellt am: 26.11.2025 09:34

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Ebikon

Grundbuchkreis
Ebikon

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name
Bürgisser

Vorname
Simon

Projektverfasser/in

Organisation
Atmoshaus AG

Inhaltsverzeichnis

Beteiligte	3
Bauort	4
Vorhaben	5
Bauweise	6
Haustechnik	7
Änderungsangaben	8
Zonenplan	9
Umweltrechtliche Angabe	10
Sicherheitsangaben	11
Gebäudestatistik	12
Zusatzformular Schutzraumpflicht	15
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	16

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

Name	Bürgisser	Vorname	Simon
Organisation	---	Tel.	0762788200
Adresse	Wesemlinstrasse 4	Fax	---
PLZ	6006	Ort	Luzern
Email	simon.burgisser@gmail.com	Land	Schweiz

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

Name	Randjelovic	Vorname	Jelena
Organisation	Atmoshaus AG	Tel.	041 545 80 15
Adresse	Eichweid 1	Fax	---
PLZ	6203	Ort	Sempach Station
Email	jrandjelovic@atmoshaus.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

⊗ Mit Gesuchsteller/in identisch

Name	Bürgisser	Vorname	Simon
Organisation	---	Tel.	0762788200
Adresse	Wesemlinstrasse 4	Fax	---
PLZ	6006	Ort	Luzern
Email	simon.burgisser@gmail.com	Land	Schweiz

Rechnungsadresse

Bauort

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstücke

Grundstück CH867750354654

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Parzellennummer	869
Eidgen.	CH867750354654
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	• Simon Bürgisser

Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksart Hochbau

Bauwerkstyp Mehrfamilienhäuser (reine Wohngebäude mit mehreren Wohnungen)

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben Abbruch EFH und Neubau MFH mit 8 Kleinwohnungen

Strasse Fildernstrasse Nr. 20

Flurname —

Koordinaten 2670005 1216098

Baukosten (BKP 1-3) 1500000 CHF

Profilierung

Profilierung erforderlich ☒ Ja ☐ Nein

Profilierung ab 19.11.2025

Bauweise

Konstruktion	Massivbau
Fundation	Flachfundation
Aussenwände	Backstein mit Wärmedämmung
Fenster	3-Fachverglaste Kunststofffenster
Bedachung	Dachterrasse mit Platten

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug neu
Art/Typ des Aufzuges Personenaufzug

Heizung

Status Heizung neu
Neue Anlage Art/Typ Wärmepumpe für ein Gebäude
Wärmeleistung 8 kW
Kaminzüge 0
Warmwasser ☐ Mehrere Gebäude
☒ Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe neu

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnungen kleiner als 3 Zimmer	0	0	8	8	8
Wohnungen bis zu 5 Zimmer	1	1	0	-1	0
Total	1	1	8	7	8

Nutzfläche

Enthält Nutzfläche ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnen (m²)	100	100	240	140	240
Total	100	100	240	140	240

Parkplätze

Enthält Parkplätze ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Abstellplatz im Freien	1	1	6	5	6
Total	1	1	6	5	6

Zonenplan

Bauzonen

Bauzonen	• Wohnzone bis 11
Nichtbauzonen	---
Schutzzonen	---
Ueberlagerungen	---

Bauziffern

Überbauung	0.27
Ausnützung	---
Grünflächen	---
Versiegelung	---
Gestaltungsplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
Bebauungsplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
Baulinienplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
Mehrwertabgabe	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein

Umweltrechtliche Angabe

- Art der Nutzung**
- ☒ Wohnen oder Landwirtschaft
- ☐ Dienstleistung, Verkauf
- ☐ Gewerbe, Industrie
- Gewässerschutz**
- ☐ ÜB (übrige Bereiche)
- ☐ Ao
- ☒ Au
- ☐ Grundwasserschutzareal
- ☐ Grundwasserschutzzone S
- Wasserversorgung**
- ☒ Öffentlich
- ☐ Eigene Quelle
- ☐ Private Genossenschaft
- Lärm-ES**
- ☒ ES II
- ☐ ES III
- ☐ ES IV
- Bauvorhaben mit UVB-Pflicht**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Bodenbeanspruchung**
- ☒ erforderlich ☐ nicht erforderlich
- Bodenbeanspruchung innerhalb Bauzone (IBZ)**
- ☒ Weniger als 5000m³
- ☐ Mehr als 5000m³
- Bodenbeanspruchung ausserhalb Bauzone (ABZ)**
- ☒ Weniger als 500m³
- ☐ Mehr als 500m³
- ☒ Weniger als 1500m²
- ☐ Mehr als 1500m²
- Wassergefährdende Flüssigkeiten**
- ☐ Ja ☒ Nein
- fester Aushub (A, B und C-Material)**

Weitere Angaben

- weitere Angaben**
- ☐ Technische Gefahren
- ☐ Störfallverordnung
- ☐ Löschwasserrückhaltungspflicht
- ☐ Mikrobiologische Organismen
- Gewerbe und Industrieabwässer**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Dauerbeleuchtung im Freien**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Solaranlage**
- ☐ Ja ☒ Nein

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- ☐ Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
- ☐ Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
- ☒ Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)
- Anderes Bauvorhaben Art Mehrfamilienhaus
- Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

- Hat Löschwasserversorgung ☒ Ja ☐ Nein
- Hydrant ☒ Ja ☐ Nein
- Schlauchlänge zum Objekt 95 in m

-
- Löschwasserbehälter /
Löschweiherr ☐ Ja ☒ Nein
- Anderer
Löschwasserversorgungstyp ☐ Ja ☒ Nein

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

- Art des Bauvorhabens ☐ Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage ☒ Anderes Bauvorhaben
- Schutz gegen
Starkniederschläge ☐ Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen ☒ Keine speziellen Massnahmen vorgesehen
- Naturgefahren ☐ Ja ☒ Nein
- Oberflächenabfluss betroffen ☒ Ja ☐ Nein
- Vorgesehene Massnahmen
Nachweise Eingangstüren höher als Zufahrt (max. Gefälle wo zulässig)
- ☐ Gefahrengutachten
- ☐ Objektschutznachweis
- ☐ Geotechnischer Bericht

Erdbebensicherheit

- Baukosten höher als 1'000'000 ☒ Ja ☐ Nein
-
- Neubau / Ersatzneubau ☒ Ja ☐ Nein
- Bauwerksklasse BWK I
- Begründung -
-
- Um-, An-, Aus-, Aufbau ☐ Ja ☒ Nein

Gebäudestatistik

Typ der Auftraggeber Privatpersonen, inkl. Erbgemeinschaften
Voraussichtliche Baudauer 12 Monate

Grundstücke

Grundstück CH867750354654

Gebäude 1

Gebäudestatus

Status Bestehend
Art der Arbeiten Abbruch
Eidgen. Gebäudeidentifikator 2030940

Gebäude 2

Gebäudestatus

Status Projektiert
Art der Arbeiten Neubau
Kategorie Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Klasse Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse 3
Gebäudevolumen 1500
Gebäudevolumen: Norm Gemäss SIA-Norm 416
Informationsquelle zum Gebäudevolumen Andere
Gebäudennummer der Gemeinde ---
Anzahl separate Wohnräume ---
Gebäudefläche ---
Energiebezugsfläche ---
Breite-Gebäudekoordinate 2670005
Länge-Gebäudekoordinate 1216099

Heizsystem

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für ein Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Luft	Keine

System für das Warmwasser

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger

Energieträger Luft Keine

Eingang 20

Strasse	Fildernstrasse 6030 Ebikon
PLZ	6030 Ebikon
Ort	Ebikon
Postleitzahl Zusatz	0
Eingangsnummer Gebäude	20

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	rechts
Stockwerk	Parterre inkl. Hochparterre	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	27
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 2

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	links
Stockwerk	Parterre inkl. Hochparterre	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	27
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 3

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	mitte
Stockwerk	Parterre inkl. Hochparterre	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	25
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 4

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	links
Stockwerk	1. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein

Anzahl Zimmer	2	Fläche	60
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 5

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	rechts
Stockwerk	1. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	34
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 6

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	links
Stockwerk	2. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	22
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 7

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	mitte
Stockwerk	2. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	21
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 8

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	rechts
Stockwerk	2. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	1	Fläche	22
Kocheinrichtung	Ja		

Zusatzformular Schutzraumpflicht

Schutzplanrechnung

Anforderungen	Wohnhaus, Wohnteil	8 Zimmern	x 2/3	= 5.33 SP
	Spital, Alters- und Pflegeheime	0 Betten	x 1	= 0 SP
	Pflichtübernahme für andere Objekte	0	x 1	= 0 SP
Total	Schutzplatzanforderung Projekt			= 5.33 SP

Abzüge	Aus geleisteten Ersatzbeiträgen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Verfügungsdatum: --	
	Aus bestehenden Schutzräumen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Objekt-Nr: --	
Total	Schutzplatzanforderung		= 5.33 SP

Bemerkung Bauherrschaft / Projektverfasser

- Im Neubauprojekt ist ein der Pflicht entsprechender Schutzraum eingeplant ☐ Ja ☒ Nein
- Pflichtübernahme von Schutzplätzen von einem anderen Objekt ☐ Ja ☒ Nein
- Im Um- / Anbauprojekt befindet sich ein bestehender Schutzraum ☐ Ja ☒ Nein
- Gesuch um Dispens gegen Beteiligung an einem externen, privaten Sammelschutzraum ☐ Ja ☒ Nein
- Gesuch um Dispens gegen Leistung eines Ersatzbeitrags ☒ Ja ☐ Nein

Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen

Wärmeschutz des Gebäudes

Art des Vorhabens

Neubau

Sind die spezifischen Angaben (Konstruktionen, Wärmeezeugung, Produkte) für den Energienachweis bereits bekannt?

☒ Ja ☐ Nein

Baukosten in Fr. * (ca.)

	BKP 1	BKP 2	BKP 3	BKP 4	Summe
Gebäude	0	0	0		0
Nebengebäude	0	0	0		0
Umgebung	0			0	0
Total					0

Verfasser des Wärmeschutznachweises

Name	Fischer	Vorname	Bernhard
Organisation	FISCHER INDUSTRIES GmbH	Tel.	041 467 01 29
Adresse	Eichweid 1	Fax	---
PLZ	6203	Ort	Sempach Station
Email	bernhard.fischer@fischer-industries.ch	Land	Schweiz

Unterschriftenblatt

Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-008975

PDF erstellt am: 21.11.2025 14:22

Dokumente

Gesuchsformular

Beilage Nr. 12
Dateiname: 2025-008975_Baugesuch.pdf
Beschreibung: 2025-008975_Baugesuch.pdf

Baubeschrieb

Beilage Nr. 11
Dateiname: BB_unterz._20250902.pdf
Beschreibung: BB_unterz._20250902.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:55
Plan-Datum: 02.09.2025
Bemerkungen:

Situationsplan

Beilage Nr. 4
Dateiname: 101 Situation.pdf
Beschreibung: 101 Situation.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:53
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 5
Dateiname: 102 Grundrisse _ Fassaden _ Schnitt.pdf
Beschreibung: 102 Grundrisse _ Fassaden _ Schnitt.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:53
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Konzept

Beilage Nr. 7
Dateiname: 105 Kanalisationskonzept.pdf
Beschreibung: 105 Kanalisationskonzept.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:54
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Nachweis

Beilage Nr. 2
Dateiname: Fildern20_WSN_251119.pdf
Beschreibung: Fildern20_WSN_251119.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:49
Plan-Datum: 19.11.2025
Bemerkungen:

Beilage Nr. 13
Dateiname: 113 Nachweis 60m2 Wohnung.pdf
Beschreibung: 113 Nachweis 60m2 Wohnung.pdf
Erstellungs-Datum: 21.11.2025 14:22
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Berechnung

Beilage Nr. 6
Dateiname: 104 Flächennachweis.pdf
Beschreibung: 104 Flächennachweis.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:54
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Beilage Nr. 8
Dateiname: 110 ÜZ Berechnung.pdf
Beschreibung: 110 ÜZ Berechnung.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:54
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Beilage Nr. 9
Dateiname: 111 Kubatur SIA 416.pdf
Beschreibung: 111 Kubatur SIA 416.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:54
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Beilage Nr. 10
Dateiname: 112 Schema Parkplatznachweis.pdf
Beschreibung: 112 Schema Parkplatznachweis.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:54
Plan-Datum: 20.11.2025
Bemerkungen:

Lärmschutznachweis

Beilage Nr. 3
Dateiname: Fildern20_LSN_251119.pdf
Beschreibung: Fildern20_LSN_251119.pdf
Erstellungs-Datum: 20.11.2025 07:49
Plan-Datum: 19.11.2025
Bemerkungen:

Unterschrift

Bauherrschaft

(bei mehreren Bauherr/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

atmoshaus

Atmoshaus AG
Eichweid 1 / 6203 Renzsch Station
T 041 545 80 00
www.atmoshaus.ch

Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Baubeschrieb Ebikon MFH Fildern

Ausführung gemäss den Energie-Anforderungen
nach SIA 380/1:2016, SIA 384.201

Mein Atmoshaus

Sehr geehrte Kundin, werter Kunde

Der Baubeschrieb ist nach folgenden Kriterien aufgebaut:

- 1 Abfolge der Arbeitsgattung
- 2 nach Bauablauf und Einsatz der Handwerker

Dieser Baubeschrieb beinhaltet die allgemeine Atmoshaus-Qualität zu Festpreisen. Es werden qualitativ hochwertige Baumaterialien eingesetzt und verarbeitet. Die technischen Fortschritte fliessen ständig in das Baugeschehen ein. Bei Auswahlen werden die Atmoshaus-Musterkollektionen eingesetzt.

Die aufgeführten Produkte können vom Totalunternehmer durch Gleichwertige ersetzt werden.

Aushub-/Erdarbeiten

Die Aushub-/Erdarbeiten sind nicht im Leistungsumfang (Werkpreis) enthalten.

Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Beton der sichtbar bleibt (Schalungstyp 2 = saubere Betonoberfläche)

Fundamentplatte, Decke über Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss (gemäss Plänen):

- Ausführung in Stahlbeton, Dimension nach statischen Anforderungen und Anforderungen an den Schallschutz (SIA 181, Mindestanforderungen)

Aussenwände im Untergeschoss:

- Grundmauerschutz in Zusammenhang mit einer Sickerleitung mit Noppenfolie, ansonsten keine

Maurerarbeiten

Innenwände Untergeschoss:

- Einsteinmauerwerk in Kalksandsteinen 12 cm stark
- Sperrschicht unter Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Innenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

- Einsteinmauerwerk in Backsteinen Stärke von 12.5 bis 15 cm je nach statischer Anforderung

Wohnungstrennwände Erdgeschoss bis Attikageschoss:

- Betonwände Stärke von 20 cm bis 28 cm je nach Anforderung an den Schallschutz (SIA 118, Mindestanforderungen)

Aussenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

- Atmoshaus-Aussenwände bieten eine hervorragende Isolationsfähigkeit und garantieren eine hohe Speicherfähigkeit und Schutz gegen Kälte und Wärme.

Aufbau von aussen nach innen:

- handaufgetragener organisch gebundener Deckputz, Korngrösse

2 bis 3 mm

- Grundputzauftrag hochvergütet mit Armierungsgitter-Gewebe einbettung
- Isolierplatten aus expandiertem Polystyrol gemäss Wärmeschutz-nachweis, mit hochvergütetem Systemkleber auf Backsteine geklebt
- Einsteinmauerwerk in Modul-Backstein, Stärke 15 cm

Treppe Unter- bis Dachgeschoss (gemäss Plänen):

- ort- oder vorfabrizierte Treppenelemente in Beton

Bedachungsarbeiten

Flachdach nicht begehbar über bewohntem Teil (gemäss Plänen):

- Rundkies, respektive je nach behördlicher Verordnung, Vegetationsschicht (extensiv begrünt)
- Schutzvlies
- Dachabdichtung mit Wurzelschutz
- Isolationsstärke gemäss Wärmeschutznachweis
- Dampfsperre

Flachdach begehbar über bewohntem Teil (gemäss Plänen):

- Terrasse: Feinsteinzeug 2 cm nach Atmoshaus-Musterkollektion

Fenster (gemäss Plänen):

- Fenster und Fenstertüren Ausführung in qualitativ hochwertigem schlag-, witterungs-, lichtbeständigen Mehrkammer-Kunststoffprofilen und korrosionsbeständiger Stahlverstärkung, Farbe weiss
- spezielles 3-fach hochwärmedämmendes Isolierglas mit einem Ug-Wert 0.7 W/m²K sorgt für eine optimale Wärmedämmung und optimales Wohnklima (nach Vorschrift VSG/ESG)
 - eine umlaufende Doppel-Dichtung gewährleistet einen guten Schutz gegen Schlagregen und Wind
 - alle Fensterflügel mit verdecktem Drehkippsverschluss für Einhandbedienung
 - auf Wunsch und gegen einen Aufpreis können auch Holz-; Holzmetall- oder Kunststoffmetallfenster geliefert werden
 - Fensterbank (äussere Brüstungsabdeckung)
 - Fensterbank aus hochwertigem Aluminium, eloxiert, gegen Aufpreis Faserbetonbank mit Isolation


Wohnungseingangstüren:

Das Türblatt besteht aus einer isolierten, verzugsfreien und behandelten Mehrschichtkonstruktion mit einer verzugsfreien Zwischenlage. Die massiven Beschläge, der KABA Sicherheits-Zylinder mit Sicherheitsgarnitur und Schloss mit einbruchhemmender 3-Punkt-Verriegelung verbinden Sicherheit und Funktionalität.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Kupfer-Titan-Zink-Blech.

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station
T 041 545 80 00
F 041 545 80 69
www.atmoshaus.ch

atmoshaus 
Endlich daheim.

Fugendichtungen

Innenfugen:

- Keramikplattenübergänge in dauerelastischem Kitt

spezielle Feuchtigkeitsabdichtung im Erdreich:

- Sperrschicht mittels porenschliessenden Anstrichs beim Übergang Fundamentplatte/Aussenwand

Malerarbeiten aussen

Wohnungseingangstüren:

- weiss grundiert, deckend gestrichen (dunklere Farbe gegen einen Aufpreis)

Sonnenschutz

Schlaf-, Wohn-Esszimmer, Küche:

- wo technisch machbar, Metallverbundraffstoren mit Dichtung, alle Storen mit Elektromotor, in jeder Lage einseitig schwenkbar
 - Farbe nach Atmoshaus-Kollektion
- auf Wunsch und gegen einen Aufpreis:
- Falt-, Klapp-, Rollläden in unterschiedlichen Ausführungen können geliefert werden.

Elektroinstallationen

Starkstrominstallation:

Stromzufuhr ab Aussenkasten mit Einspeisung und Überführung zum Sicherungstableau (Untergeschoss)

Elektroinstallationen:

- Elektrotabelleau mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter
- Verrohrung, Verdrahtung, anschliessen und Funktionskontrolle der Steckdosen, Lampenstellen, Warmwasseraufbereitung (Boiler), Waschmaschine, Wärmepumpe, sämtliche Geräte in der Küche, gemäss Beschrieb
- 3 Spots pro Studio

Elektroinstallationen in ausgebauten Räumen pro Raum:

- je eine Lampenstelle
- je ein Lichttaster mit Steckdose
- je zwei 3-fach Steckdosen in allen ausgebauten Räumen exkl. Nasszellen

Elektroinstallationen in nicht ausgebauten Räumen, wie Keller, Waschküche etc.:

- Lichttaste mit Steckdose
- Lampenstelle
- Lieferung und Montage von einfachen Beleuchtungskörpern

Multimedia:

- jeweils ein Anschluss pro Studio für Medieneerschliessung, Anschluss 2x LAN/TV, Multimedia Verteiler im Elektrotabelleau

Schwachstrominstallationen:

- Sonnerieanlage mit Gong bei Wohnungseingangstüren

Aussenbeleuchtung:

- Lampenstelle bei Laubengang mit Bewegungsmelder
- Lampenstelle und Aussensteckdose bei Sitzplatz

ohne Lieferung und Montage der Beleuchtungskörper

Lift

- Personenlift bis 8 Personen, Kabinengrösse ca. 1.10 x 1.40 m
- Vier Stopps (Untergeschoss bis Attikageschoss) in massivem Liftschacht geführt
- Gleichseiteiger Schachtzugang, Lifttüre im Rahmen

- Elektromechanischer Antrieb
- Liftausstattung nach Atmoshaus-Musterkollektion

Heizungsanlage/Installation

Das Gebäude wird an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen und mit den notwendigen Komponenten ausgestattet.

Die Anschlussgebühren an das Fernwärmenetz sind nicht im Leistungsumfang (Werkpreis) enthalten.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine witterungsunabhängig gesteuerte Fussbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt.

Sanitäranlagen/Installationen

Waschküche:

- Waschtrog, Grösse ca. 55 x 45 cm, Kunststoff weiss, Stopfenventil, Wandbatterie mit Kalt- und Warmwasser.

Bad/WC (gemäss Plänen)

- Wand-WC, rimless, Keramik weiss, Spülkasten in Wand eingebaut
- WC-Sitz mit Absenkautomatik, weiss
- Papierrollenhalter, verchromt
- Wandbecken, Grösse ca. 50 x 40 cm, Keramik weiss, Waschtischmischer mit festem Auslauf, verchromt
- Handtuchhaken, verchromt
- Seifenhalter, mit Klarglasschale, verchromt
- Spiegelschrank, weiss, Grösse ca. 50 x 75 cm, mit Steckdose, Spiegeltüre und LED-Leuchtmittel

Dusche (gemäss Plänen):

- Duschwanne Stahl, (wo vorhanden), schallisoliert, weiss, Grösse 90 x 90 x 2.5 cm.
Optional Dusche im Gefälle gefliesst mit Bodenablauf.
- Duschsystem Crometta (1 Jet, Duschmischer, Thermostat, Kopfbrause/Regendusche D 240 mm, Brausearm, Handbrause, Brausenschlauch)
- Drahtseifenhalter, Eckmodell, verdeckte Befestigung, verchromt
- Duschtrennwand-Pendeltüre, Echtglas klar, silberfarbig

Umgebung:

- Aussenhahn, Gartenventil frostsicher mit Handrad und Schlauchverschraubung, verchromt, im Keller entleert

Waschmaschine/ Tumbler:

- mind. 7 kg Fassungsvermögen, zwei Anlagen im Keller

Abwasserleitungen:

Anschliessen sämtlicher aufgeführten Apparate an die Kanalisation. Die Materialien für die Apparateanschlüsse und Sammelleitungen sind in handelsüblichen Kunststoffrohren und Formstücken und die Falleitungen sind aus geräuschtechnischen Gründen in «Geberit-Silentrohren» oder aus gleichwertigem Material, dem Stand der heutigen Technik entsprechend, ausgeführt.

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Anschliessen sämtlicher aufgeführten Zapfstellen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden technisch und wirtschaftlich nach dem neuesten Stand ausgeführt. Alle Hauptverteilungen werden in korrosionsbeständigen Press-Fittings und Verbundrohren (Geberit Mepla-Rohre) oder aus gleichwertigem Material, eingebaut. Die Apparate-Anschlüsse werden im Einzelzapfstellensystem (Sanipex) angeschlossen.

Wassererwärmung (in der Regel):

Das Brauchwarmwasser wird über einen Register-Wassererwärmer (Boiler) aufbereitet. Die Verrohrung zu den einzelnen Zapfstellen (Apparaten) erfolgt im Einzelzapfstellensystem.

Kücheneinrichtung

Möblierung und Anordnung gemäss Abbildung.

Ausführung Möbel

Fronten:

- Modell Atmoshaus
 - hochwertige Kunstharzoberfläche mit Dickkante, 4-seitig leicht gerundet
 - Fantasie- oder Holzdekor nach Atmoshaus Muster-Kollektion.
- Griffe:
- nach Atmoshaus Muster-Kollektion

Abstellfläche:

- Granit Preisklasse II, nach Atmoshaus Muster-Kollektion

Einbauelemente:

- Möbelkorpus weiss nach Atmoshaus Muster-Kollektion

Auszüge/Schubladen/Türen:

- Vollauszug mit Dämpfsystem
- innen Farbe weiss
- Türen Band 120° öffnend

Lieferung Apparate:

- Spülbecken, Breite ca. 40 cm
- Einhebelmischer mit schwenkbarem Auslauf, verchromt
- Glaskeramik, 2 Platten, flächenbündig
- Dunstabzug für Umluft
- Kühlschrank vollintegriert in Unterschrank
- Geschirrspüler vollintegriert in Unterschrank
- Kehrriht-Auszugsystem

Gipserarbeiten

Wände:

In ausgebauten Räumen, wie Eingang, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Treppenbereich vom Erdgeschoss bis ins Obergeschoss / Dachgeschoss (gemäss Plänen), teilweise Küche und Nassräume

- Grundputz und Abrieb, Körnung 1.5 mm zum Streichen

Decken (gemäss Plänen):

- In ausgebauten Räumen: Weissputzdecke (Qualitätsklasse 3)

Metallbauarbeiten

Schlosserarbeiten

wo vorhanden (gemäss Plänen)

- Balkongeländer und Stahlstützen in einfacher Stahlkonstruktion, feuerverzinkt

Schreinerarbeiten

Türen in Holz

Innentüren:

- Stahlzargen mit Gummidichtung
- Türblatt, Farbe nach Atmoshaus-Musterkollektion
- Türdrücker und Langschild aus Leichtmetall
- Zimmerschloss mit Bartschlüssel

Kellerunterschliessung:

- Unterteilung der einzelnen Kellerabteile in einfachem Holzverschlag, abschliessbar mit Zylinder

Bodenbeläge

Unterlagsböden

Untergeschoss:

- Zementüberzug oder Beton, sauber abtalschiert

Erd-, Ober-/ Dachgeschoss (gemäss Plänen):

- Wärmedämmung über Decke Untergeschoss
- Trittschalldämmung

- Abdecklage Kunststoffolie
- Zementüberzug / Fliessestrich
- Randstellstreifen.

Bodenbeläge Studios inkl. Nasszellen (gemäss Plänen):

- Platten oder Parkett gemäss Atmoshaus-Musterkollektion, Vergütungswert CHF 120.-/m², fertig verlegt, inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten

Wandbeläge

Wandbeläge in keramischen Platten

WC, Dusche (gemäss Plänen):

- Im Apparatbereich keramische Wandplatten gemäss Atmoshaus Musterkollektion, Plattenschild 1.20 m hoch, Duschbereich bis zur Decke, Vergütungswert CHF 100.-/m², fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten

Küche:

- Glasrückwand der Küchenkombination: lagerweiss (Milchglas), eingesetzt, inkl. Nebenarbeiten gemäss Atmoshaus-Musterkollektion

Es sind keine Dekorplatten, Listelli und Kantenprofile eingerechnet.

Malerarbeiten innen

Erdgeschoss bis Attikageschoss:

Wände und Decke:

- weisse Dispersion auf Abrieb / Weissputzdecke (Qualitätsstufe 3)

Wohnungseingangstüren:

- deckend weiss gestrichen

Türeinfassung (Stahlzargen):

- deckend weiss gestrichen

Baureinigung

Schuttmulden/Schuttabfuhr:

Entsorgen des anfallenden Bauschuttes gemäss geltenden Vorschriften.

Baureinigung:

Die Endreinigung ist nicht im Werkpreis enthalten und kann auf Wunsch und gegen Aufpreis durch den Unternehmer ausgeführt werden.

AGB'S und Allgemeines

Die auf den nachfolgenden 4 Seiten ausgeführten AGB'S bilden einen festen Bestandteil dieses Baubeschriebes.


Prospekte, Fotos und virtuelle Abbildungen


(3D Computergrafiken) haben keinen verbindlichen Charakter und es können keine Schlüsse auf die Ausführung, Farbgebung und Materialien gemacht werden.

Änderungen vorbehalten.

Unterschriften

Luzern, 22.08.25
Ort/Datum


Kundenberater


Besteller 1

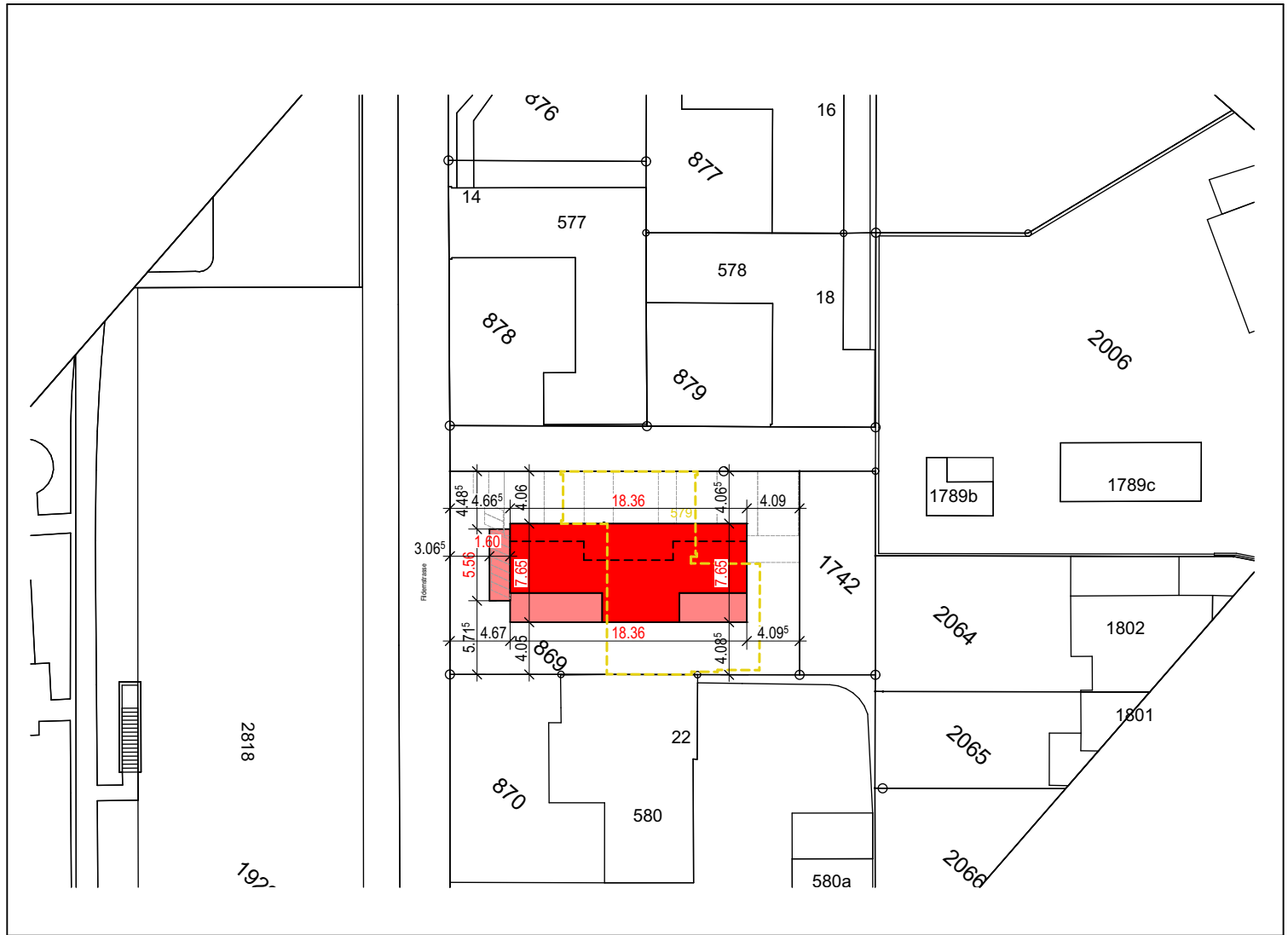
Besteller 2

Ort/Datum
Sempach Station, 02.09.2025

 **atmoshaus**
Atmoshaus AG
Eichweid 1 / 8203 Sempach Station
T 041 545 60 00
www.atmoshaus.ch

Stempel/Unterschrift
Atmoshaus

Version Ebikon MFH Fildern




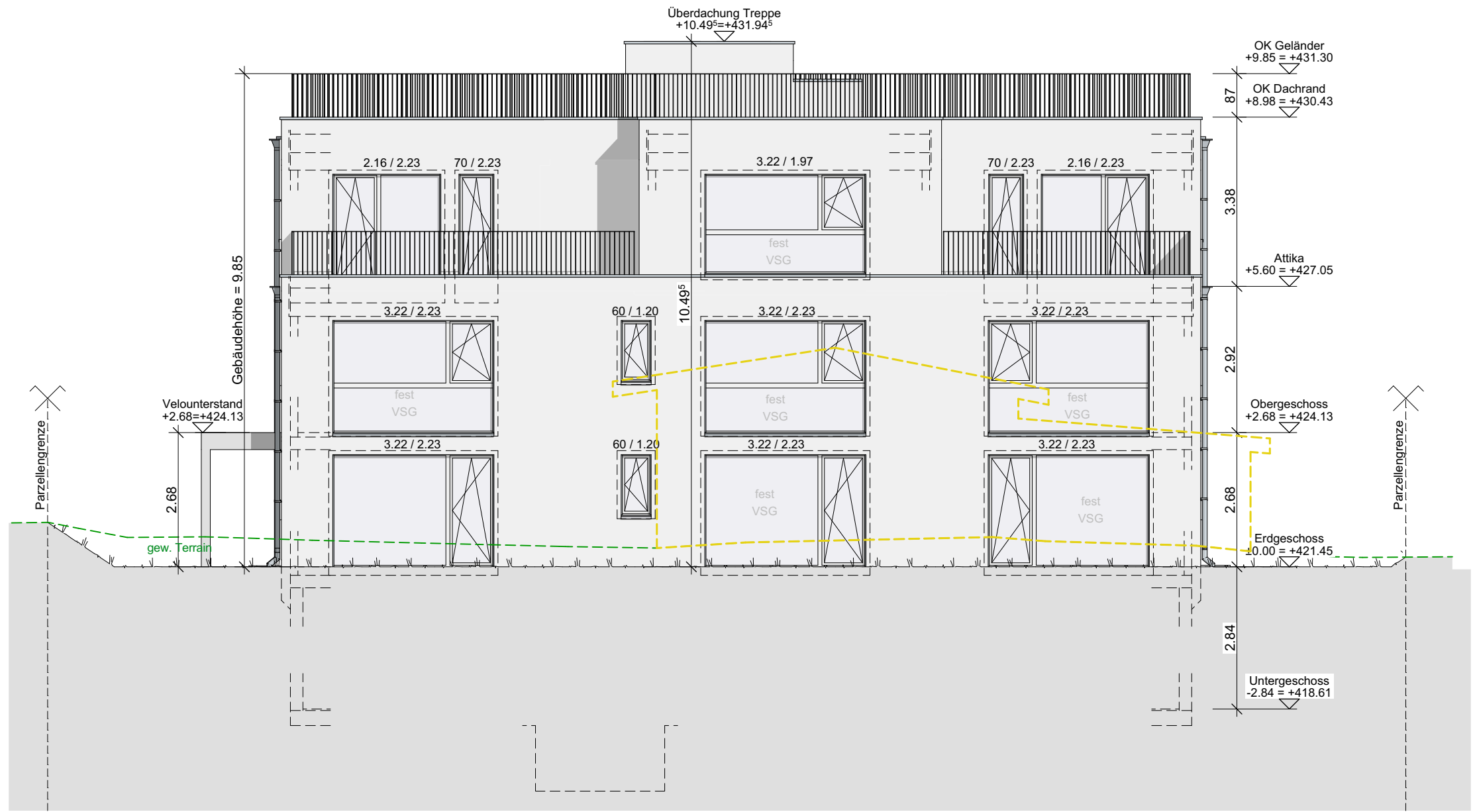
Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

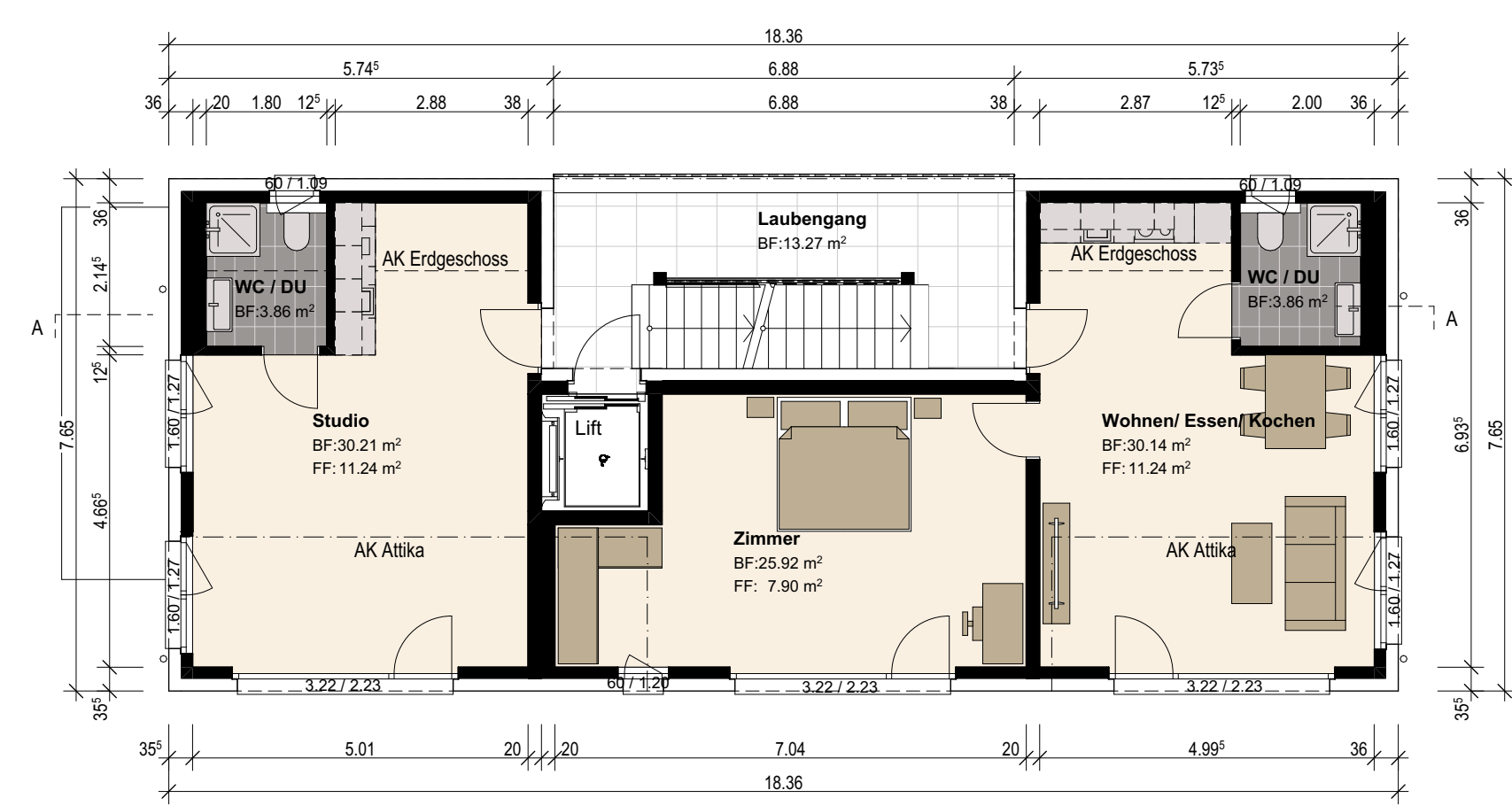
Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Bauprojekt			±0.00 = 421.45 m ü.M. PP 1549 = 426.66 m ü.M.
<div>atmoshaus </div> <div>Endlich daheim.</div> <div>Eichweid 1 6203 Sempach Station</div> <div>T 041 545 80 00 F 041 545 80 69</div> <div>info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch</div>	Situation		
	Objekt:	MFH Individuell Parz. 869, Fildernstrasse 20 6030 Ebikon LU	Mst. : 1:500
			Pl.Nr. : 2025-029-101-A
	Parzelle Ost:	Simon BÜRGISSER Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern	Datum : 20.11.2025
			Gez. : jer
	Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : A4
			Rev. :



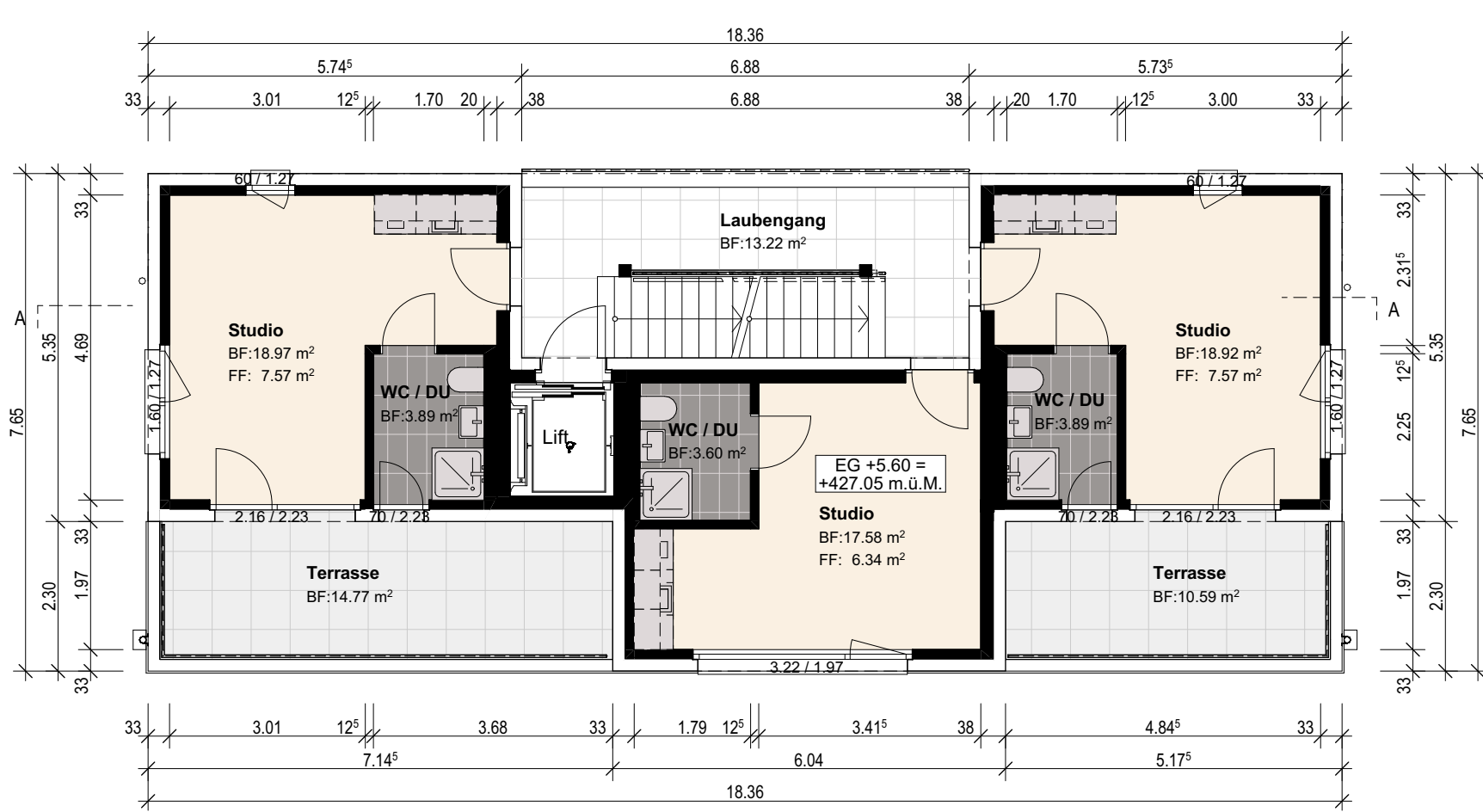
Südostfassade

1:100



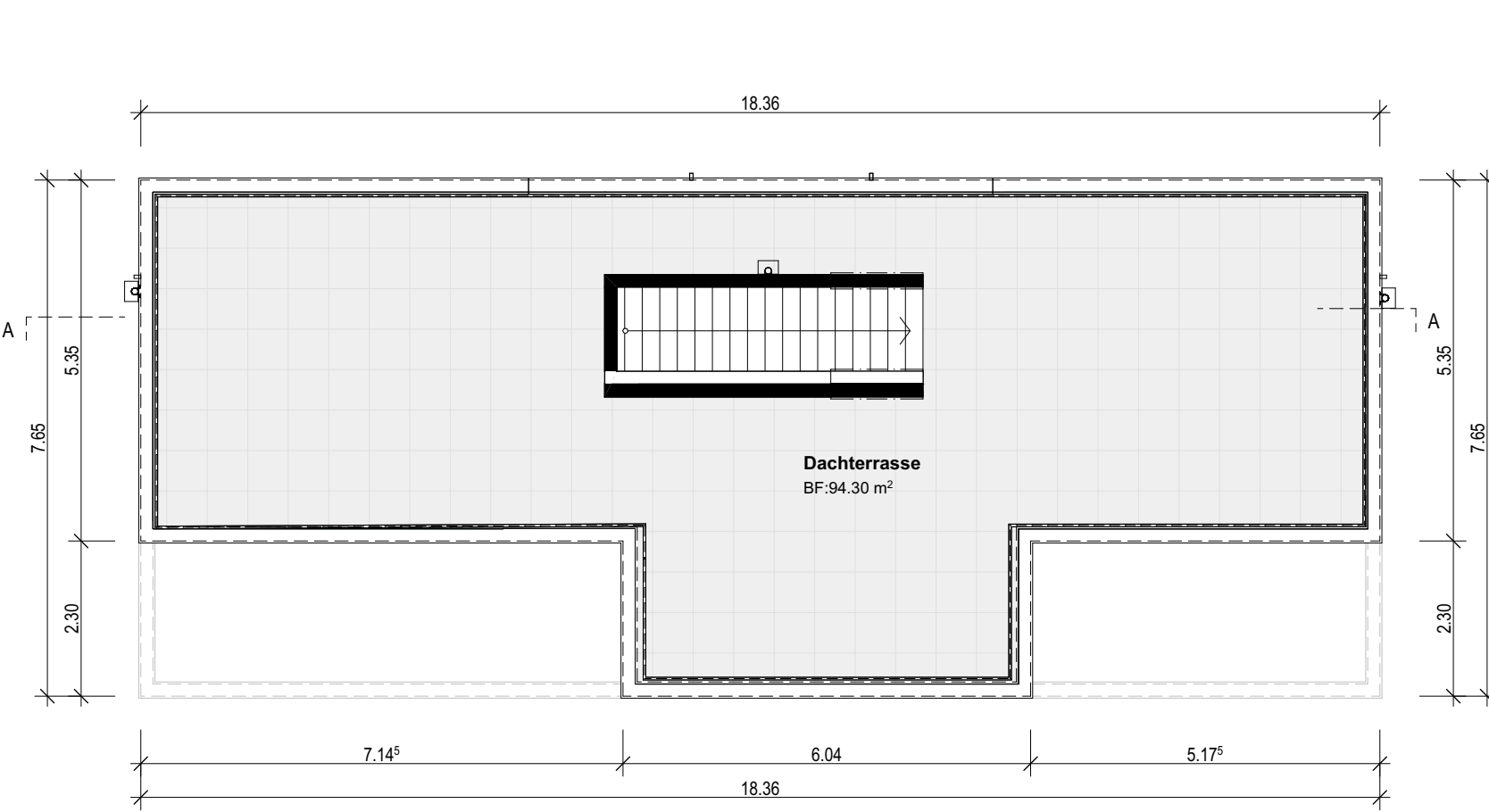
Obergeschoss

1:100



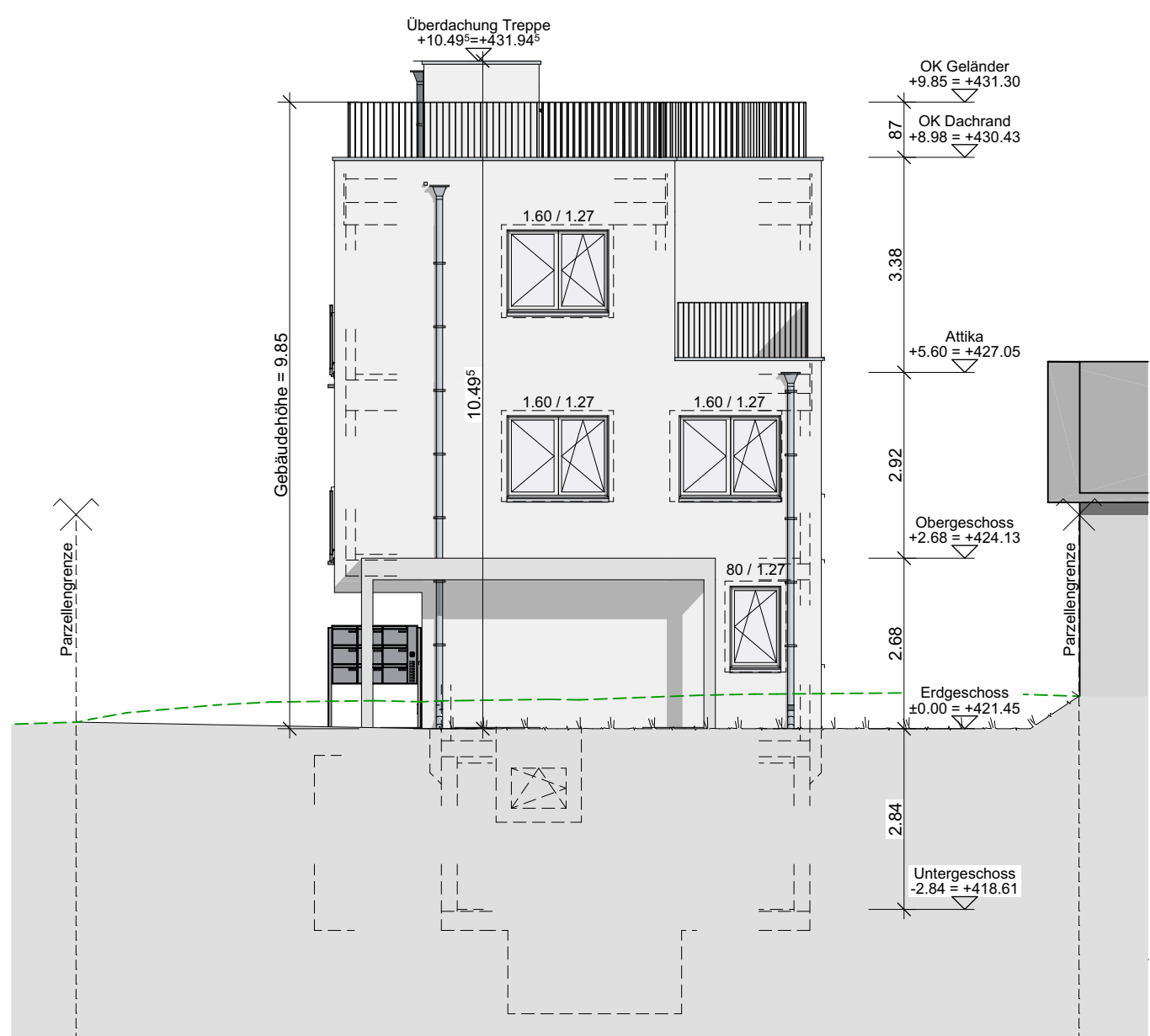
Attikageschoss

1:100



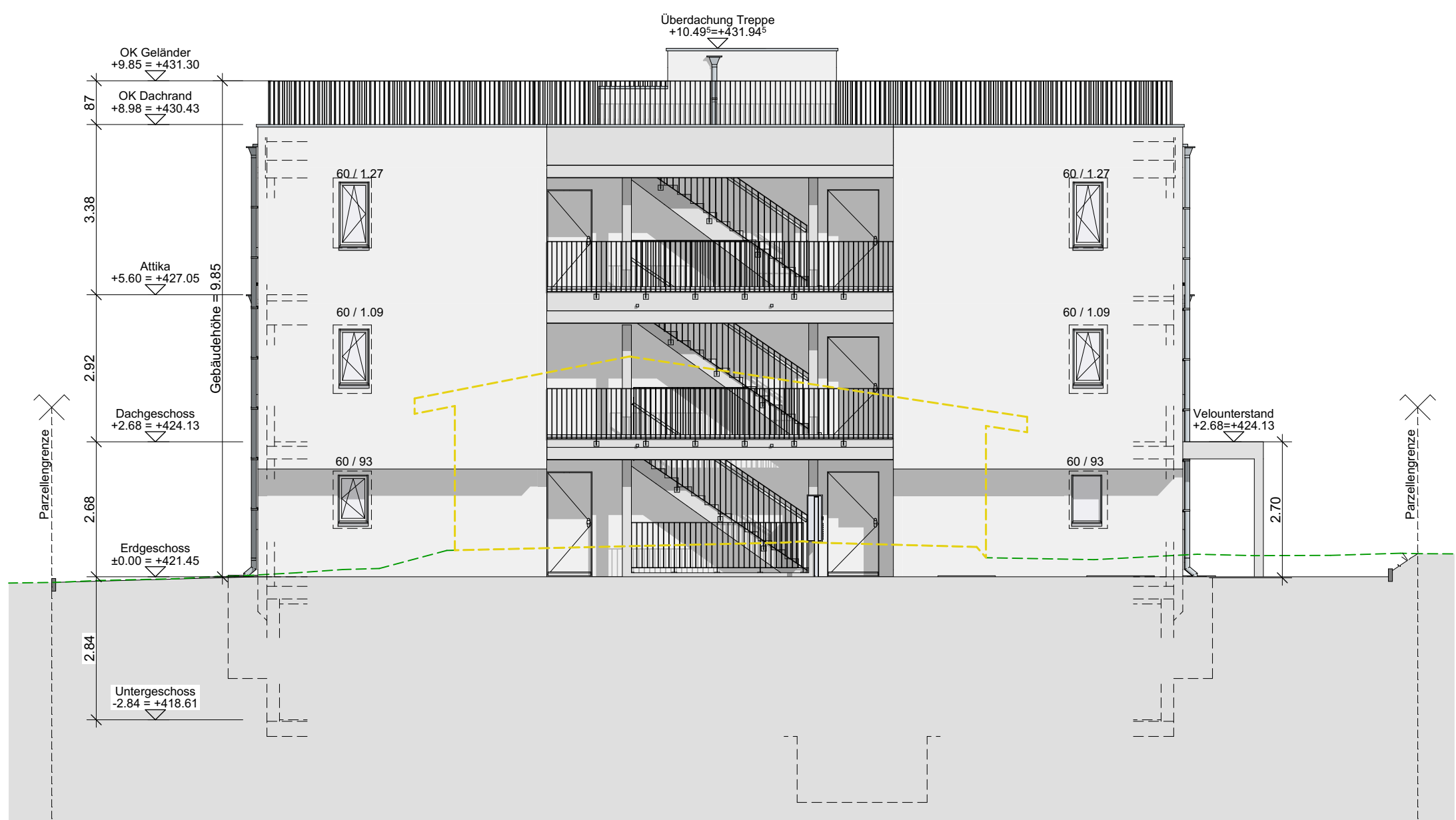
Dachaufsicht

1:100



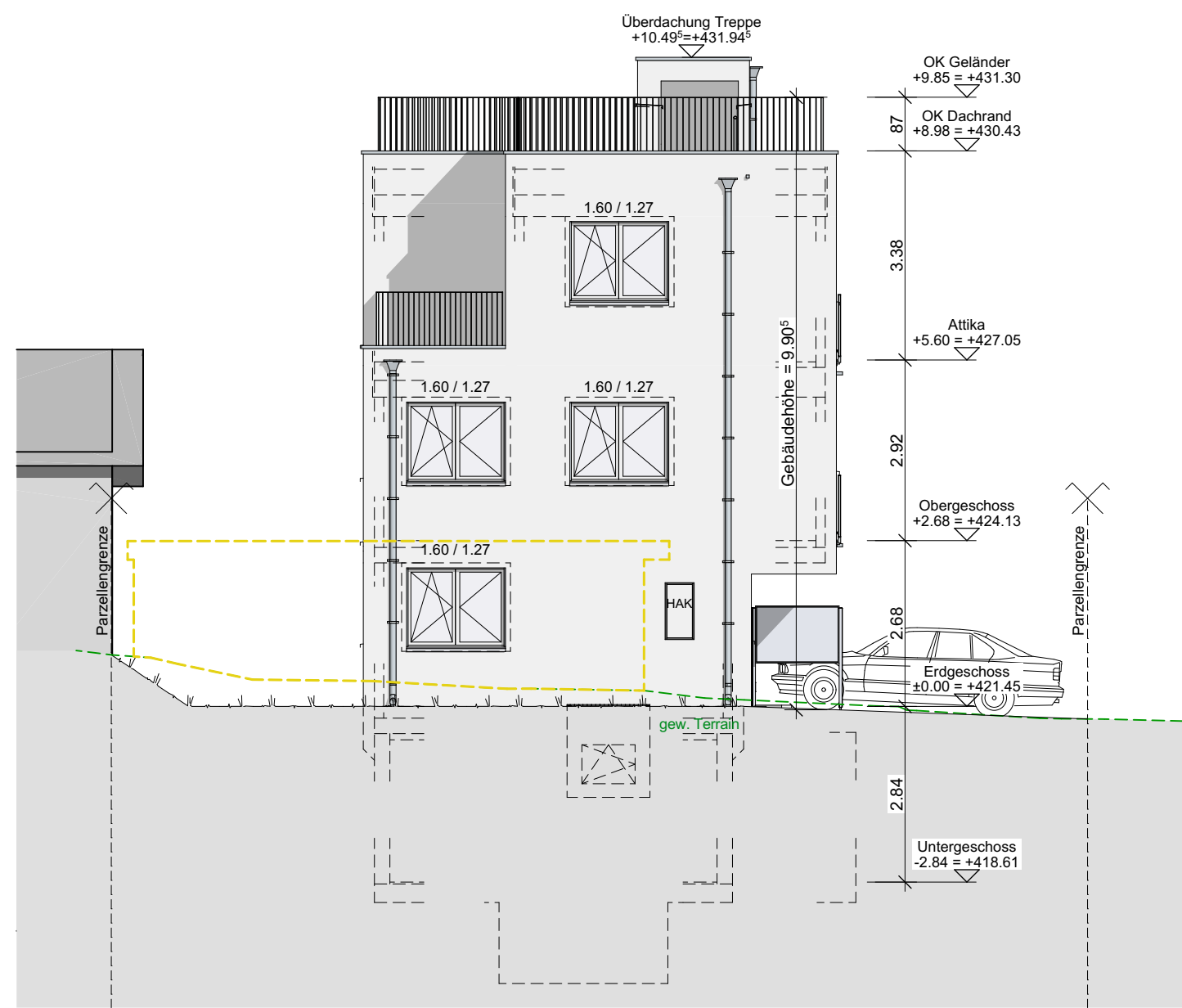
Südwestfassade

1:100



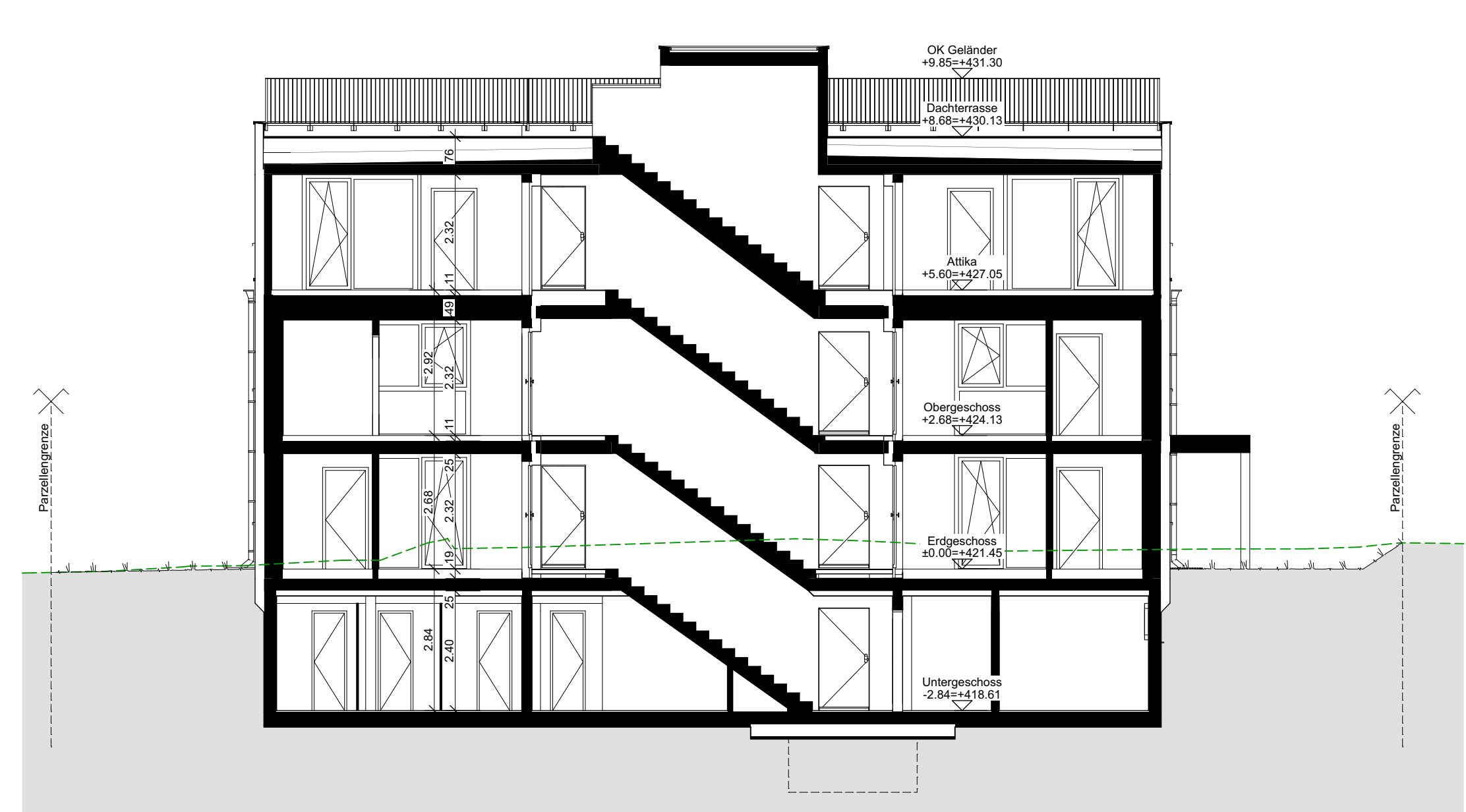
Nordwestfassade

1:100



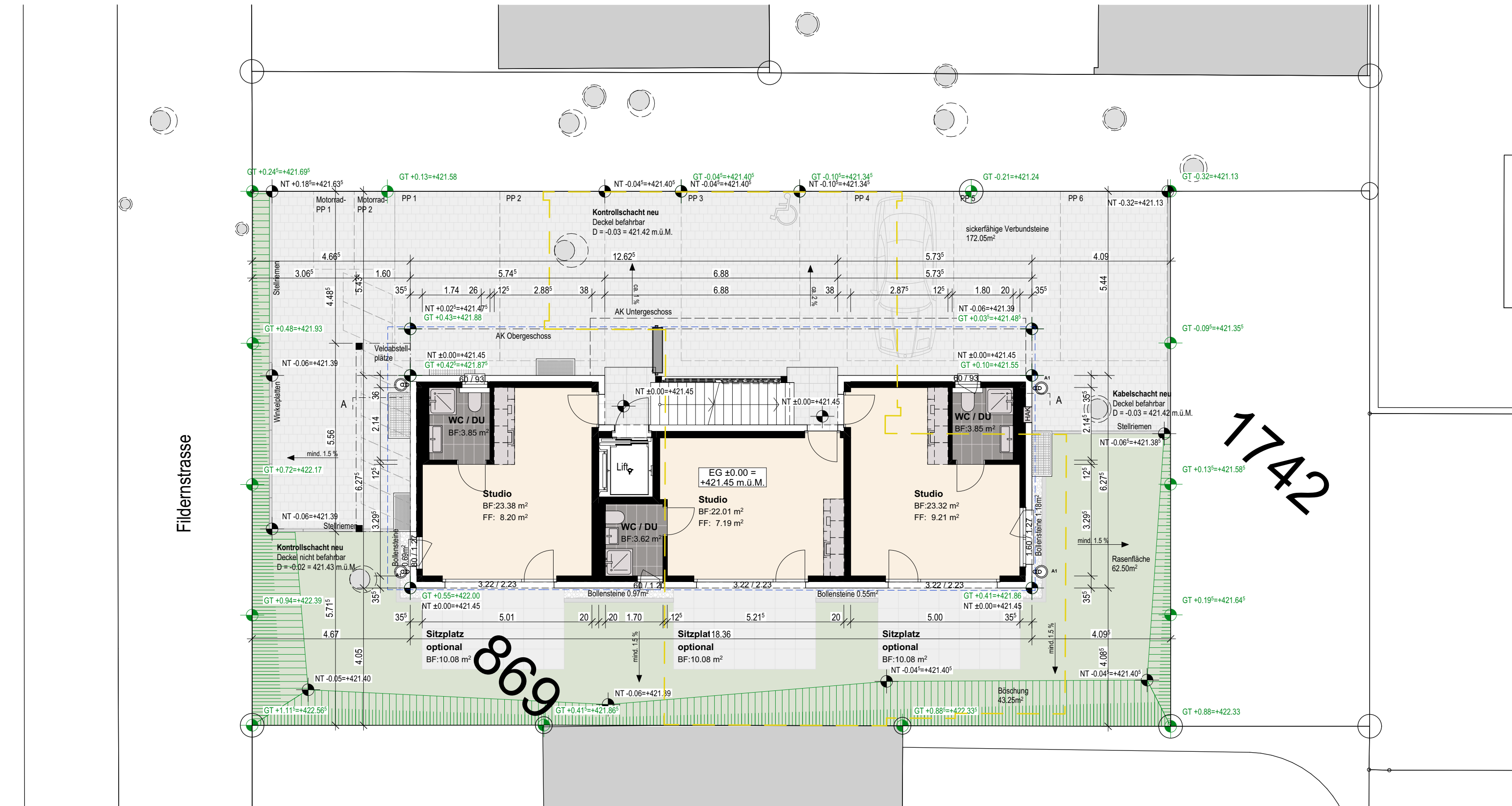
Nordostfassade

1:100



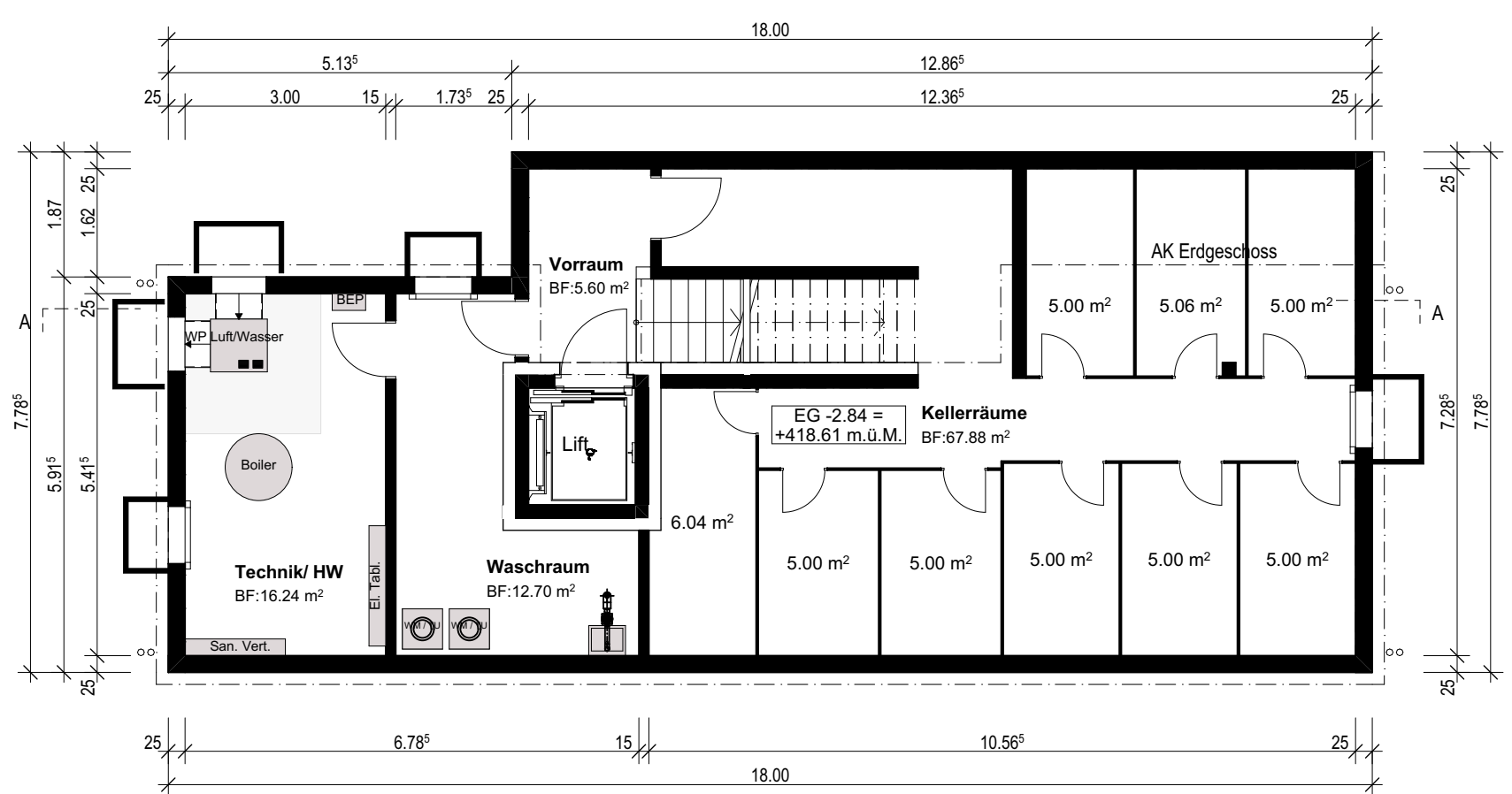
Schnitt

1:100



Erdgeschoss

1:100



Untergeschoss

1:100

Bauherrschaft / Grundeigentümer	Planverfasser
Simon BÜRGISSE Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station

Bauprojekt		±0.00 = 421.45 m ü.M. PP 1549 = 426.66 m ü.M.
atmoshaus® Grundrisse / Fassaden / Schnitt		
Objekt:	MFH individuell Parz. 869, Fildernstrasse 20 6030 Ebikon LU	Mst. : 1:100 Pl.Nr. : 2025-029-102-A
Parzelle Ost:	Simon BÜRGISSE Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern	Datum : 20.11.2025 Gez. : jer
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : 105.0/59.4 Rev. :

Fildernstrasse



Beispiel
Holunderstrauch



Beispiel
Rasen



Beispiel
Blumenwiese



Beispiel
Vorplatz / Parkplätze
Sickersteine
Farbe: grau



Beispiel
Terrassenplatten
Feinsteinzeugplatten
Farbe: grau

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Bauprojekt

atmoshaus 

Endlich daheim.
Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Umgebung

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

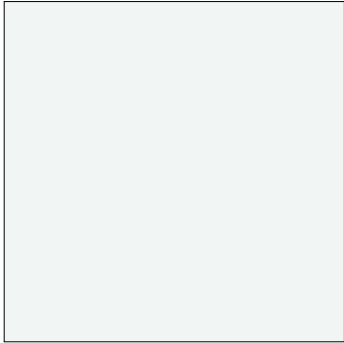
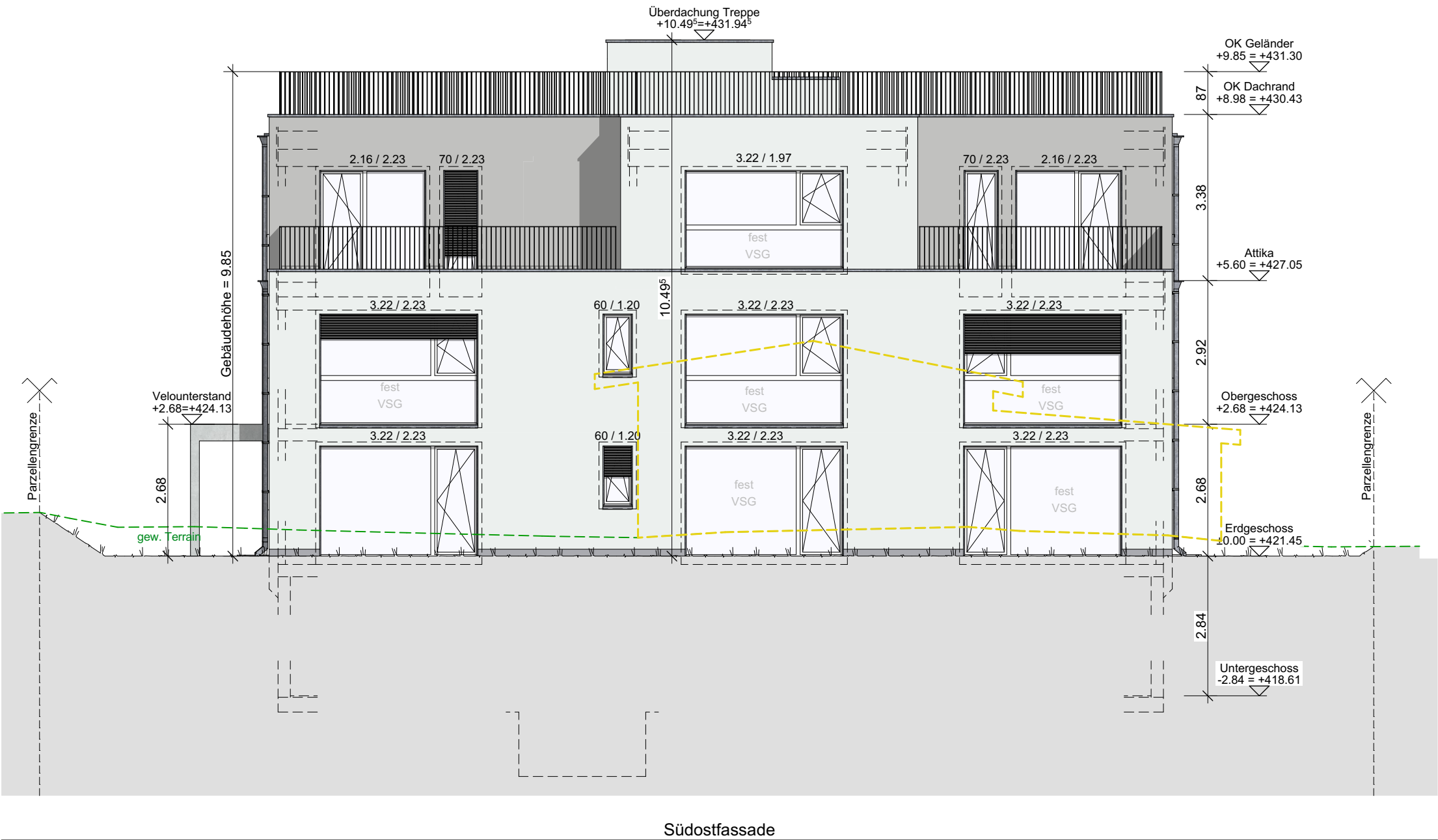
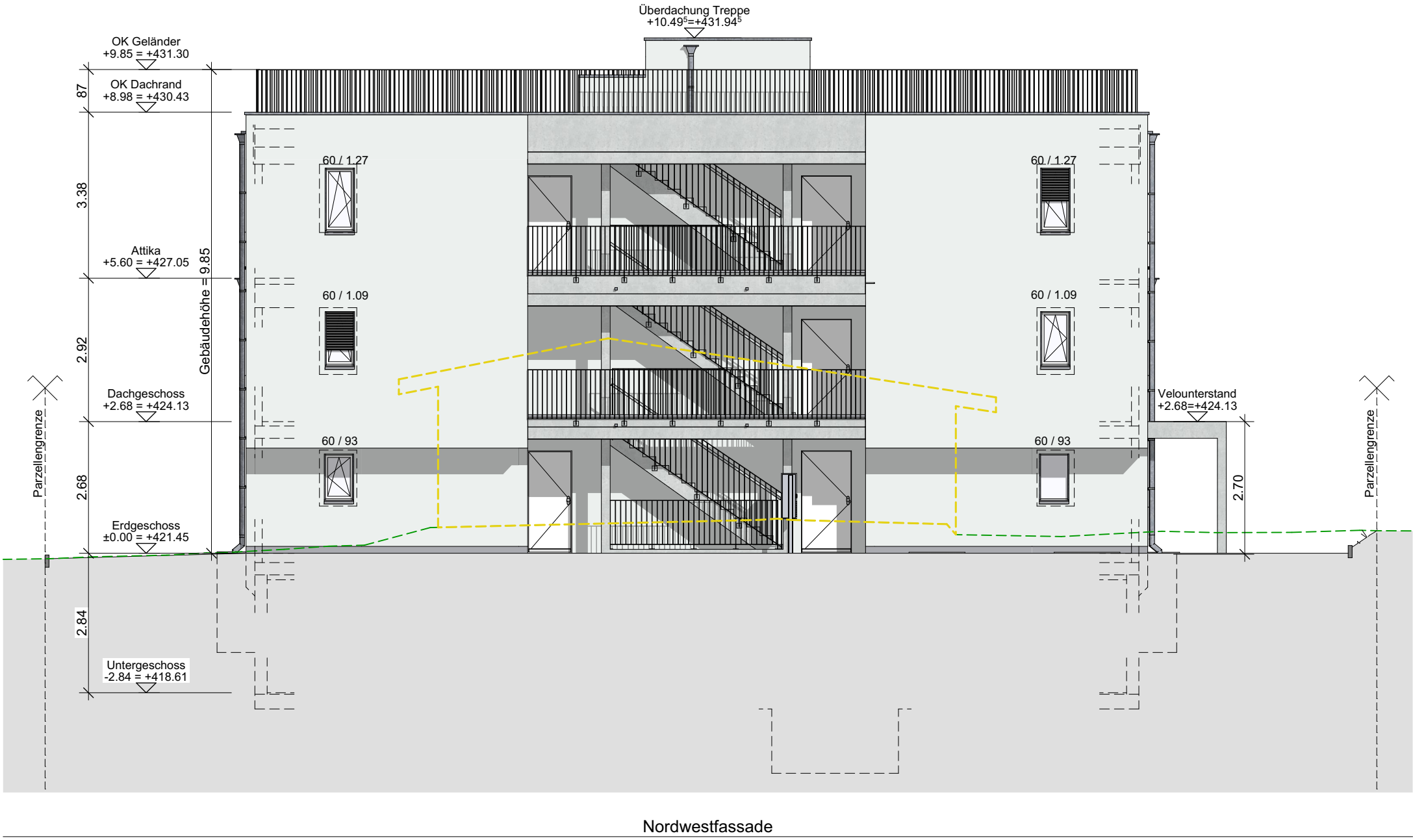
Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

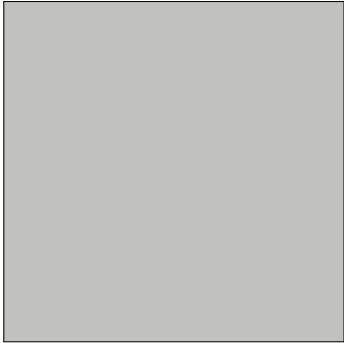
Mst. : 1:100
Pl.Nr. : 2025-029-117-A

Datum : 02.12.2025
Gez. : jer

Pl.Gr. : 42.0/37.0
Rev. :



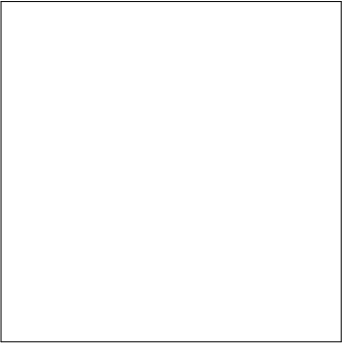
Fassadenflächen Hauptfarbe
Abrieb, eingefärbt, 2 mm positiv
Farbe: Hellgrau, Jura 25
Nähester NCS-Farbtton: S-0502-G



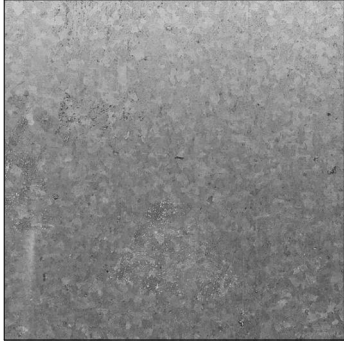
Fassadenflächen Attika
Abrieb, eingefärbt, 2 mm positiv
Farbe: Grau, Jura 23
Nähester NCS-Farbtton: S-2500-N



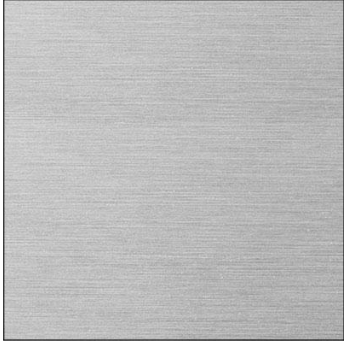
Lammelenstoren
Aluminium pulverbeschichtet
Farbe: DB 703 Anthrazit
Eisenglimmer



Fenster
Kunststoff
Farbe: weiss, RAL9016



Staketengeländer
Metall
Farbe: feuerverzinkt



Sockelblech, Fensterbänke, Führungsschienen
Aluminium
Farbe: Alu, farblos eloxiert



Treppenuntersicht, Brüstungen Treppenhaus, Beton
Beton
Farbe: Beton schlaungsglatt



Terrassenplatten
Feinsteinzeugplatten
Farbe: grau

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Bauprojekt

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

atmoshaus 
Endlich daheim.

Fassaden Farb- und Materialkonzept

Eichweid 1
6203 Sempach Station

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Mst. : 1:100
Pl.Nr. : 2025-029-116-A

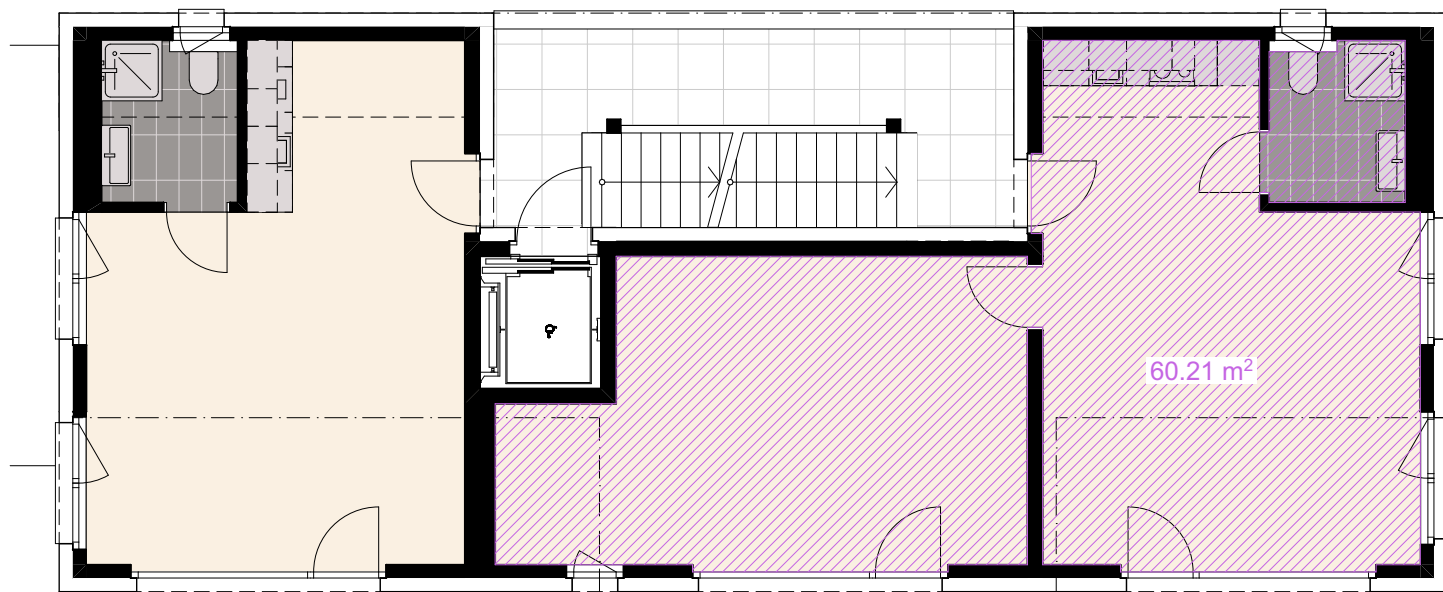
Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Datum : 02.12.2025
Gez. : jer

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

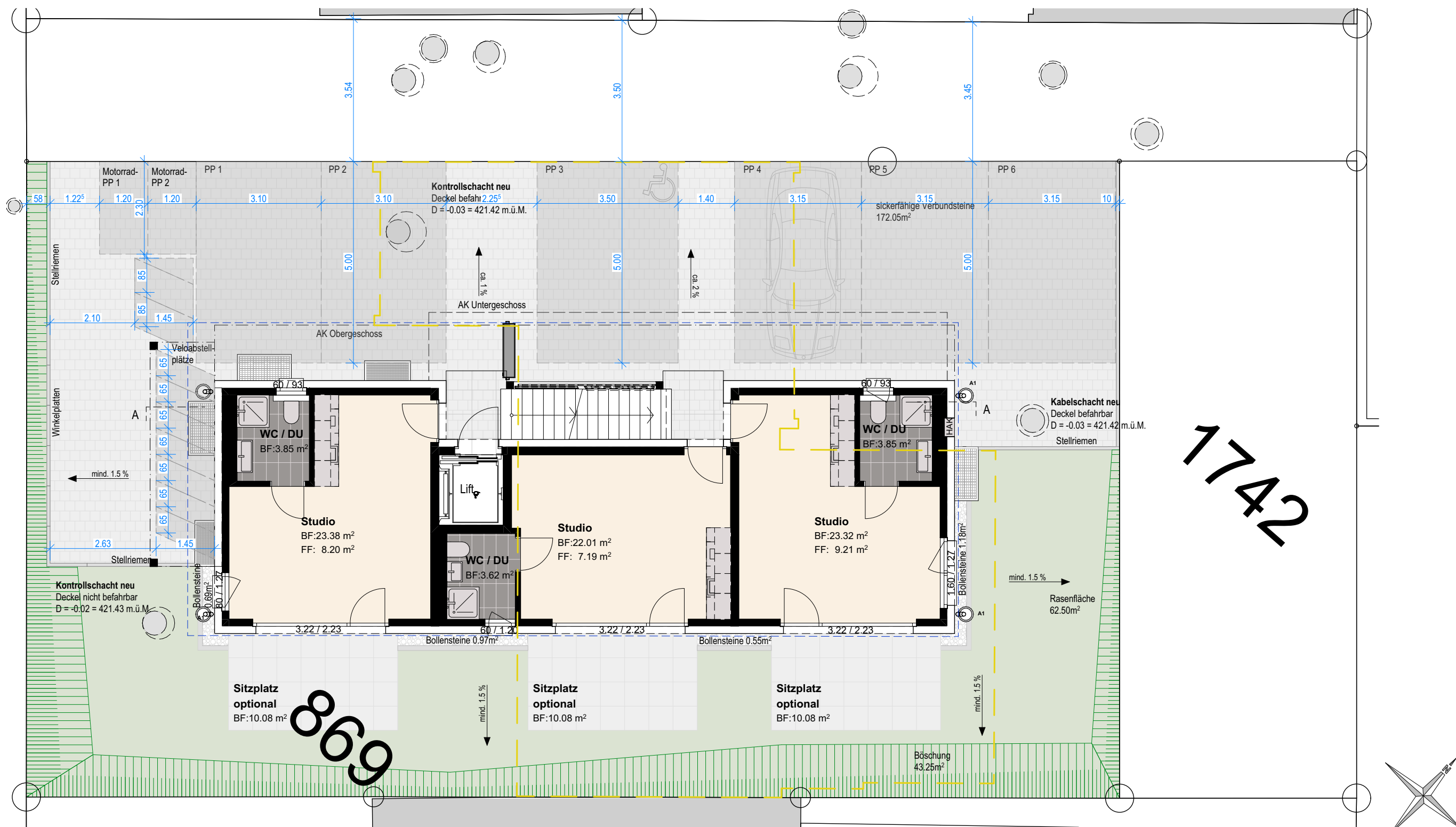
Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Pl.Gr. : 42/59.4
Rev. :



Obergeschoss

<p>Bauprojekt</p>		<p>±0.00 = 421.45 m ü.M. PP 1549 = 426.66 m ü.M.</p>
<p>atmoshaus </p> <p>Endlich daheim.</p> <p>Eichweid 1 6203 Sempach Station</p> <p>T 041 545 80 00 F 041 545 80 69</p> <p>info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch</p>	<p>Nachweis 60m² Wohnung</p>	
	<p>Objekt: MFH Individuell Parz. 869, Fildernstrasse 20 6030 Ebikon LU</p>	<p>Mst. : 1:100 Pl.Nr. : 2025-029-113-A</p>
	<p>Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern</p>	<p>Datum : 20.11.2025 Gez. : jer</p>
	<p>Planverfasser: Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station</p>	<p>Pl.Gr. : A4 Rev. :</p>



Abstellplätze für Personenwagen

gem. "Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund", von Gemeinderat Ebikon, 18.06.2023, Art. 2

Abstellplatz pro Wohnung = 1 PP

Besucher Parkplatz = 10%

Anzahl Wohnungen = 9

Mindestprozentansatz des Normbedarfs Zone 2 : 60%

TOTAL = 6 Abstellplätze PW inkl., 1 Besucher PP erforderlich

Anzahl Projekt:

Parkplätze PW = 6 tot davon 1 IV PP

Abstellplätze für leichte Zweiräder

gem. "Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund", von Gemeinderat Ebikon, 18.06.2023, Art. 4:

Abstellplatz pro Zimmer = 1 PP

Anzahl Zimmer = 9

TOTAL = 9 Veloabstellplätze erforderlich

Anzahl Projekt:

Veloabstellplätze = 9 tot

**70% Langzeit und 30% Kurzzeit
7 Veloabstellplätze gedeckt
2 Veloabstellplätze im freien**

Bauprojekt

atmoshaus 
Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Schema Parkplatznachweis

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

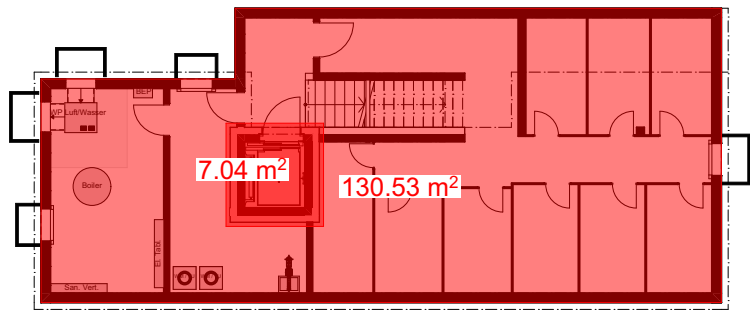
Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

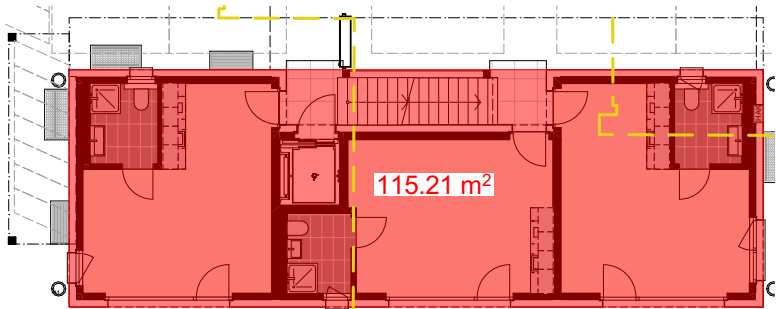
Mst. : 1:100
Pl.Nr. : 2025-029-112-A

Datum : 20.11.2025
Gez. : jer

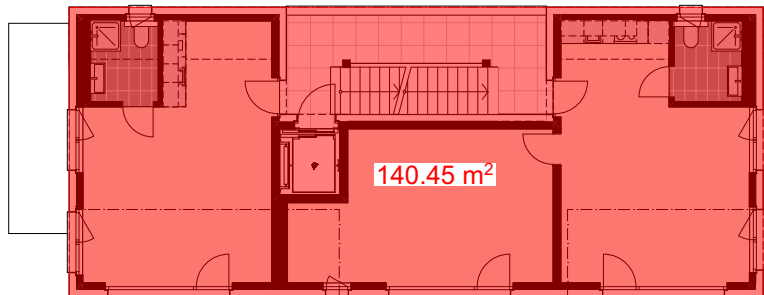
Pl.Gr. : A3
Rev. :



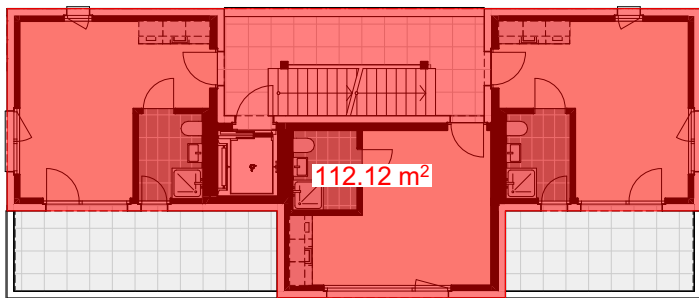
Untergeschoss



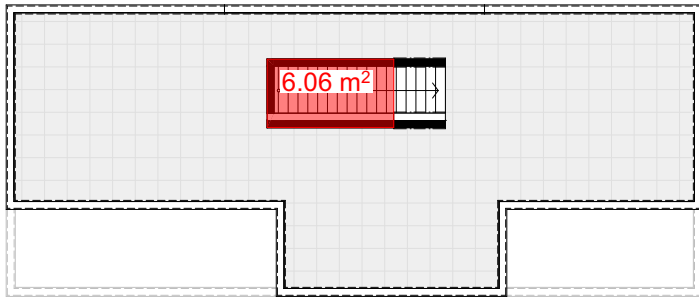
Erdgeschoss



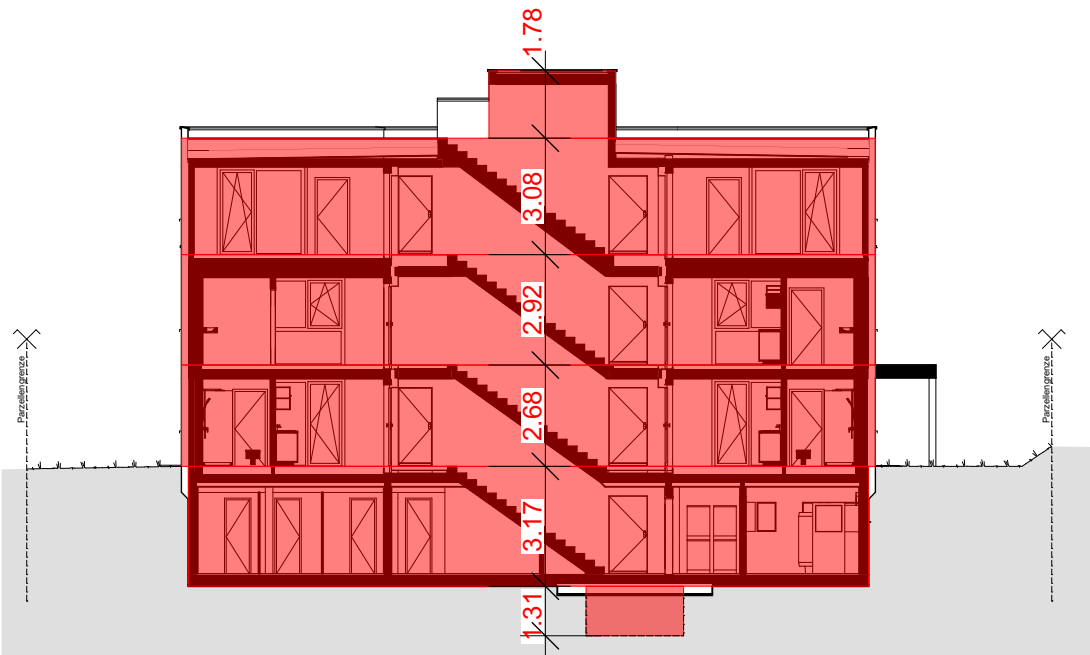
Obergeschoss



Attikageschoss




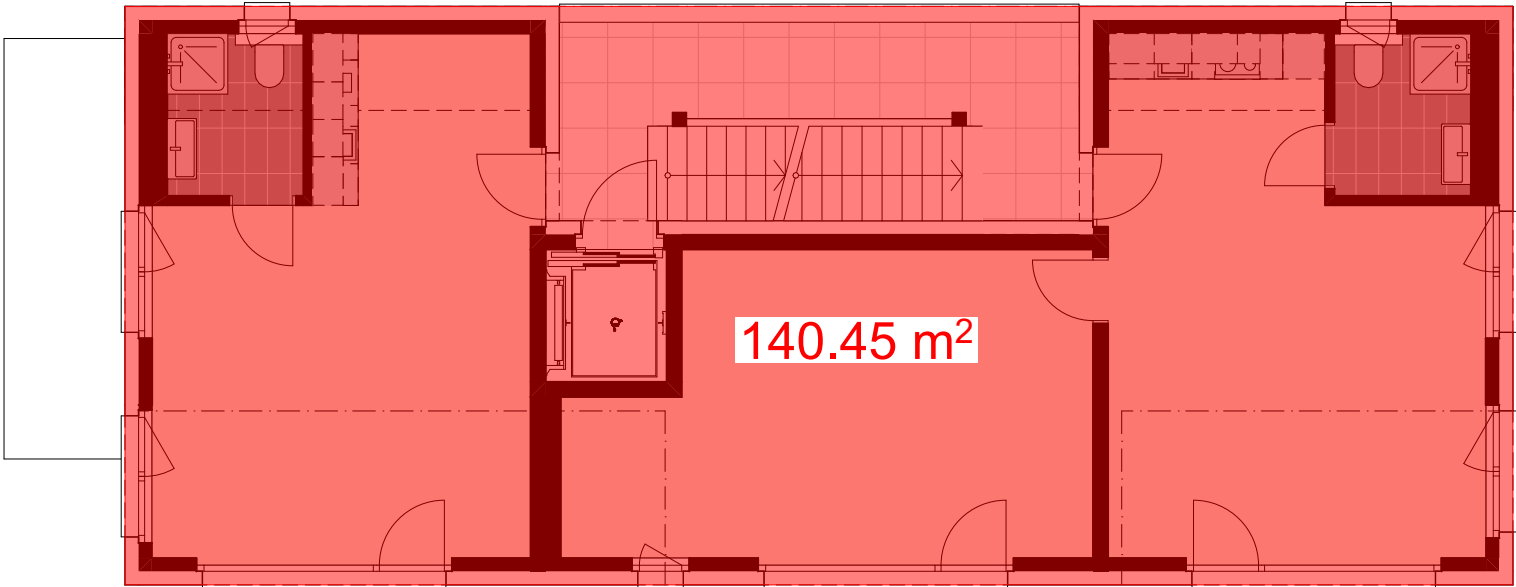
Dachaufsicht



Schnitt

Kubatur gem. SIA 416		
Liftunterfahrt	7.04 m² x 1.31 m =	9.22 m³
Untergeschoss	130.53 m² x 3.17 m =	413.78 m³
Erdgeschoss	115.21 m² x 2.68 m =	308.76 m³
Obergeschoss	140.45 m² x 2.92 m =	410.11 m³
Attika	112.12 m² x 3.08 m =	345.33 m³
Liftüberfahrt	6.06 m² x 1.78 m =	10.79 m³
Total m³		1'497.99 m³

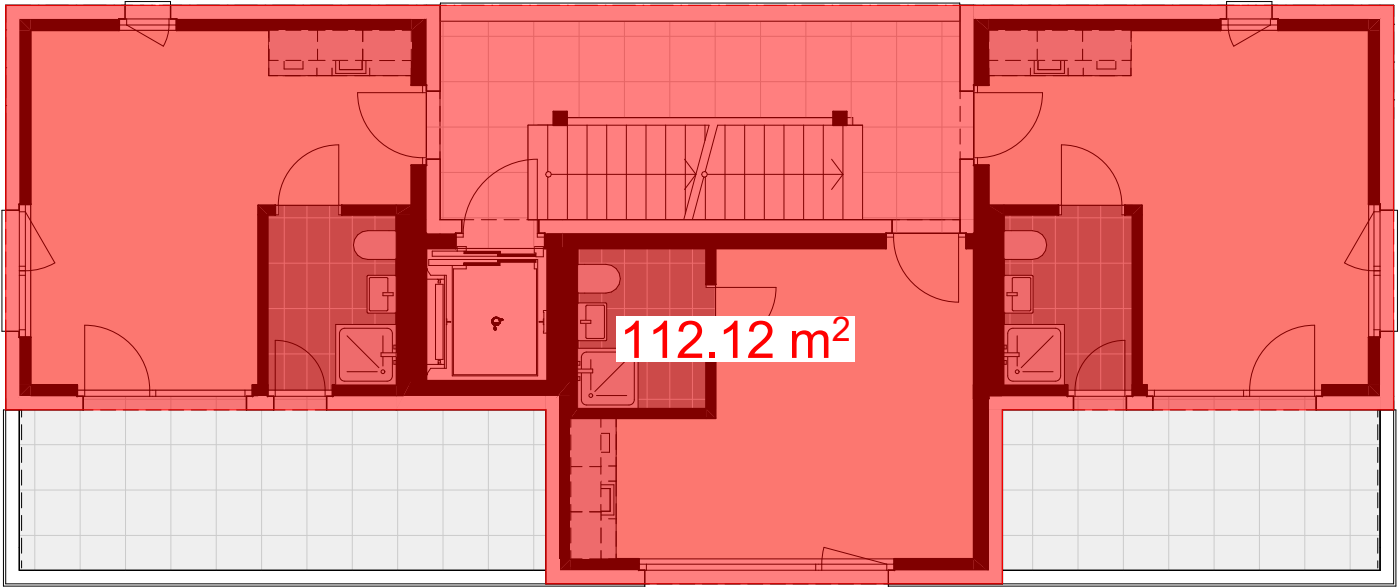
Bauprojekt	±0.00 = 421.45 m ü.M. PP 1549 = 426.66 m ü.M.	
	atmoshaus  Kubatur SIA 416	
Endlich daheim. Eichweid 1 6203 Sempach Station T 041 545 80 00 F 041 545 80 69 info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch	Objekt: MFH Individuell Parz. 869, Fildernstrasse 20 6030 Ebikon LU	Mst. : 1:200
		Pl.Nr. : 2025-029-111-A
	Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern	Datum : 20.11.2025
		Gez. : jer
	Planverfasser: Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : A3
		Rev. :




Obergeschoss

Nachweis gem. Art. 8 Abs. 3	
Wird das oberste Geschoss im Sinne von § 36 Abs. 1c PBV um mindestens 1/5 zurückversetzt, gilt die ÜZ-3 gemäss Tabelle in Art. 7 BZR	
Obergeschoss	140.45 m²
1/5 Fläche	28.09 m²
max. Attika	112.36 m²
Attika projektiert	112.12 m²

Berechnung Geschossflächen	
Landfläche	428 m²
Der Parzelle 869 zugeteilte Überbauungsziffer gemäss BZR ÜZ-3	= 0.27
aGbF = GF * ÜZ-3 = 428 m² * 0.27	= 115.56m²
zusätzlich anrechenbare Gebäudefläche gemäss BZR Art. 9 Parz.< 800 m²	25.0 m²
max. aGbF = 115.56 m² + 25.0 m²	= 140.56m²
aGbF projektiert	140.45 m²



Attikageschoss

Bauprojekt			±0.00 = 421.45 m ü.M. PP 1549 = 426.66 m ü.M.
atmoshaus  Endlich daheim. Eichweid 1 6203 Sempach Station T 041 545 80 00 F 041 545 80 69 info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch	ÜZ Berechnung		
	Objekt:	MFH Individuell Parz. 869, Fildernstrasse 20 6030 Ebikon LU	Mst. : 1:100
			Pl.Nr. : 2025-029-110-A
	Parzelle Ost:	Simon BÜRGISSER Wesemlinstrasse 4 6006 Luzern	Datum : 20.11.2025
			Gez. : jer
	Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : A3
Rev. :			

Fildernstrasse



1742

869

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSE
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Abstellplätze für Personenwagen

gem. "Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund", von Gemeinderat Ebikon, 18.06.2023, Art. 2

Abstellplatz pro Wohnung = 1 PP

Besucher Parkplatz = 10%

Anzahl Wohnungen = 9

Mindestprozentansatz des Normbedarfs Zone 2 : 60%

TOTAL = 6 Abstellplätze PW inkl., 1 Besucher PP erforderlich

Anzahl Projekt:

Parkplätze PW = 6 tot
davon 1 IV PP

Abstellplätze für leichte Zweiräder

gem. "Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund", von Gemeinderat Ebikon, 18.06.2023, Art. 4:

Abstellplatz pro Zimmer = 1 PP
Anzahl Zimmer = 9

TOTAL = 9 Veloabstellplätze erforderlich

Anzahl Projekt:

Veloabstellplätze = 9 tot

**70% Langzeit und 30% Kurzzeit
7 Veloabstellplätze gedeckt
2 Veloabstellplätze im freien**

Bauprojekt

atmoshaus 
Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Nachweis ged. Abstellplätze Zweiräder

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSE
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

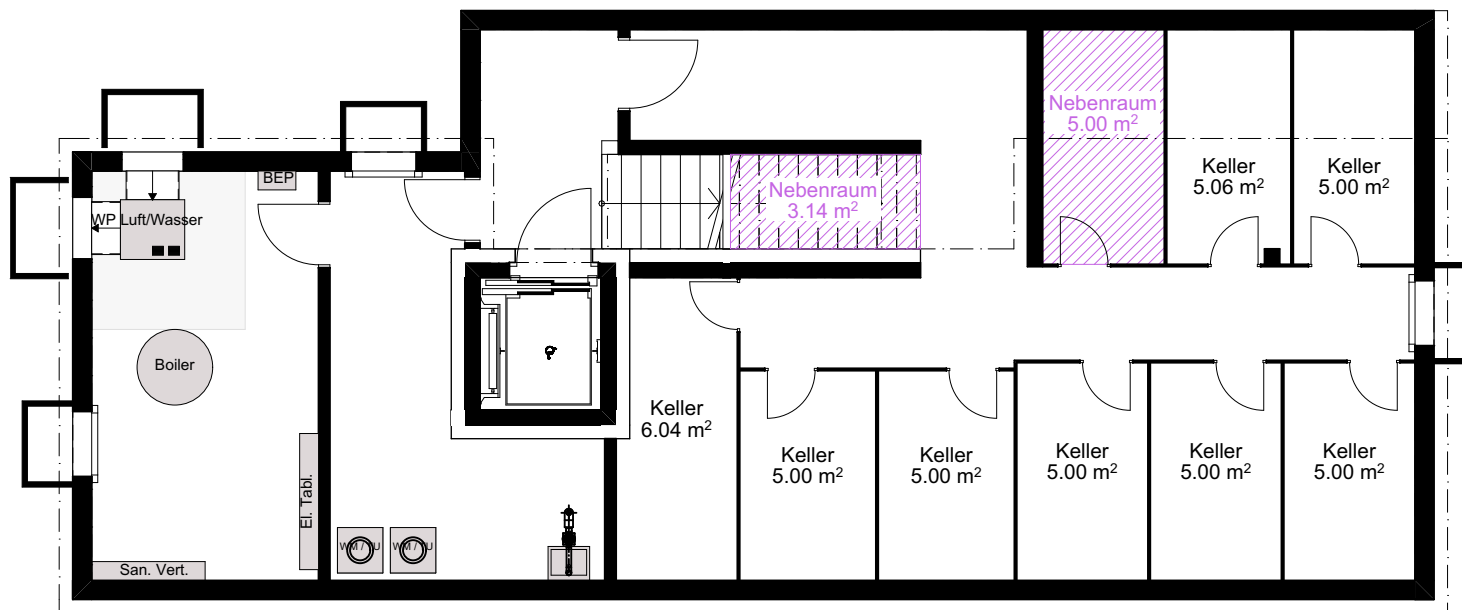
Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

Mst. : 1:100
Pl.Nr. : 2025-029-114-A

Datum : 02.12.2025
Gez. : jer

Pl.Gr. : 42.0/37.0
Rev. :



Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Bauprojekt

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

atmoshaus 

Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Nachweis Nebenräume

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Mst. : 1:100

Pl.Nr. : 2025-029-115-A

Datum : 02.12.2025

Gez. : jer

Pl.Gr. : A4

Rev. :

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

Gesuchsteller/in	Atmoshaus AG	Parzelle Nr.	869
Adresse	Fildernstrasse 20	Baugesuch Nr.	
PLZ/Ort	6030 Ebikon		

Hersteller	alpha innotec c/o ait-Schweiz AG	Modell/Typ	alpha innotec, LWCV 122R3
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	5.5 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	51 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	8.5 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	49 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	-	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	-

Aufstellungsart	Innenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		51 dB(A)	51 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	Fassadenöffnung/Schacht an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	2.5 m	-8 dB	-8 dB
Lärmschutzmassnahmen	Wetterschutzgitter schallgedämmt (bis -3 dB): -3 dB Schacht, 1.5-2 m tief (bis -5 dB): -5 dB	-8 dB	-8 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		30 dB(A)	30 dB(A)

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
Beurteilungspegel L_r		37.0 dB(A)	42.0 dB(A)

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

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

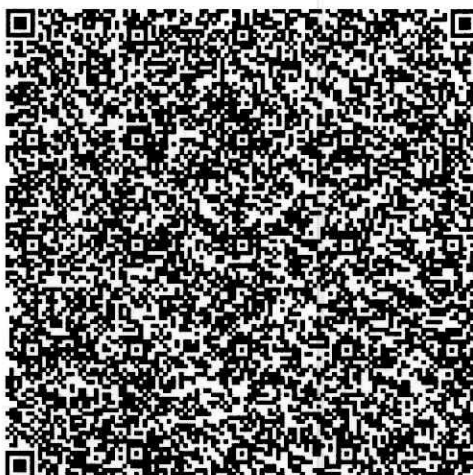
Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Ja
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
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	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	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: Fischer Industries GmbH, fischer_hlk@bluewin.ch, 079 422 92 47

Ort, Datum

Sempach Station, 19.11.2025

Unterschrift

FISCHER INDUSTRIES GmbH

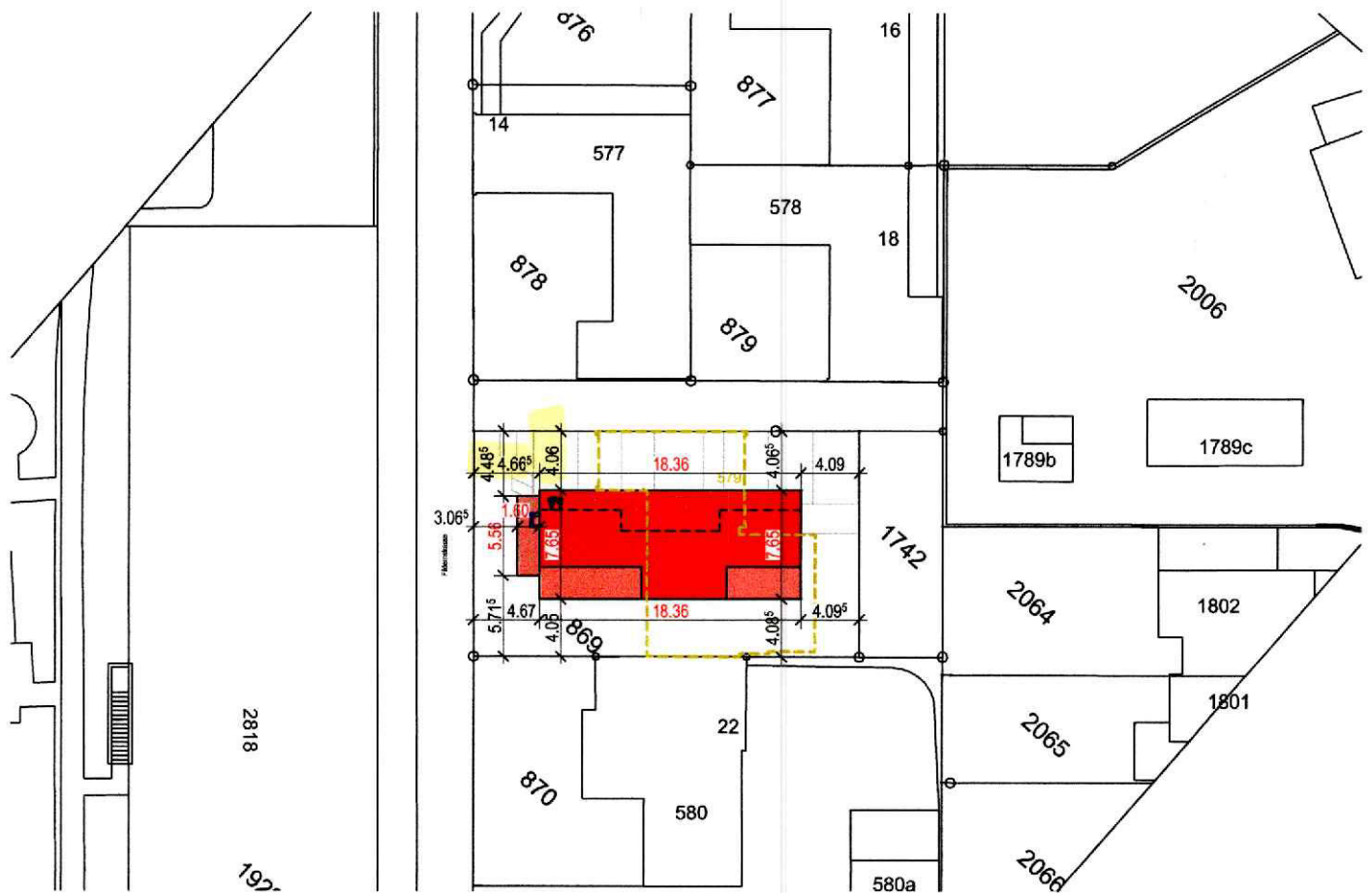
Tim

Eichweid 1

6203 Sempach Station

Beilagen:

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



Bauherrschaft / Grundeigentümer

Planverfasser

Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Bauprojekt

FISCHER INDUSTRIES GmbH
Eichweid 1
6203 Sempach Station

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

atmoshaus 

Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Situation

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Mst. : 1:500

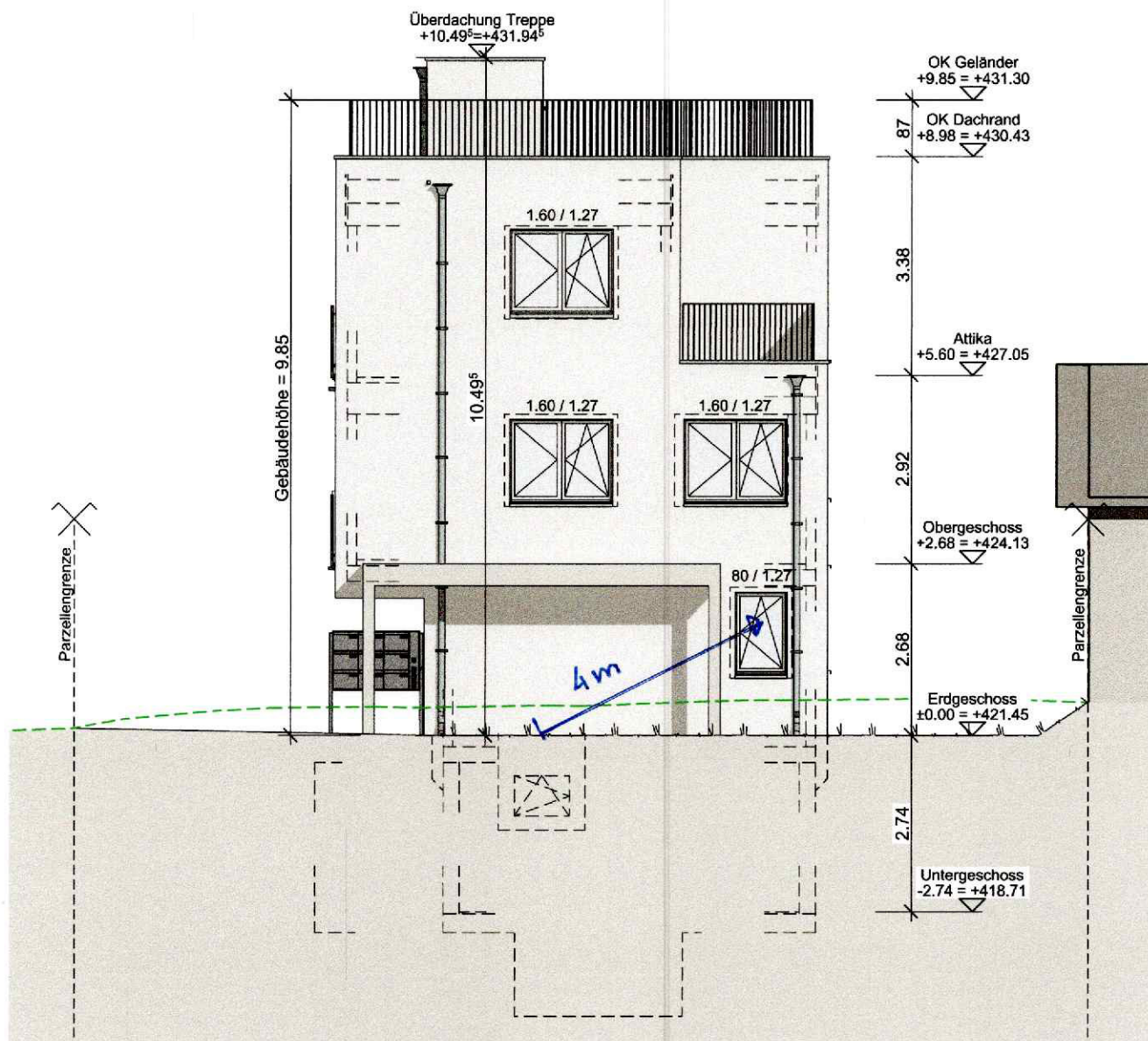
Pl.Nr. : 2025-029-101-A

Datum : 13.11.2025

Gez. : jer

Pl.Gr. : A4

Rev. :



FISCHER INDUSTRIES GmbH
Eichweid 1
6203 Sempach Station

19.11.25

Bauprojekt

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

atmoshaus 

Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Fassade SW

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSER
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Mst. : 1:100

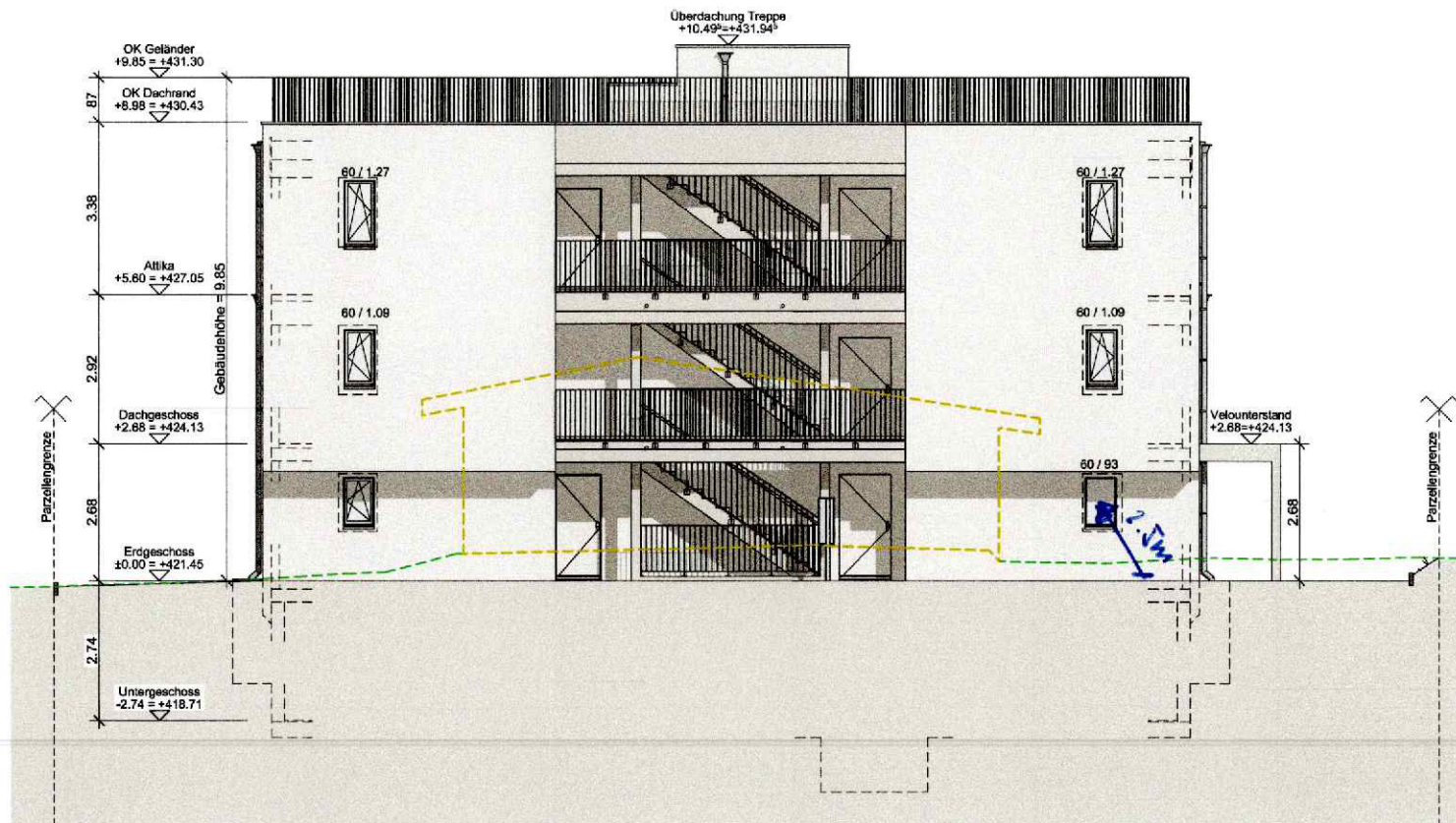
Pl.Nr. : 2025-029-102-A

Datum : 13.11.2025

Gez. : jer

Pl.Gr. : A4

Rev. :



FISCHER INDUSTRIES GmbH

Eichweid 1

6203 Sempach Station

19.11.25

Bauprojekt

atmoshaus 

Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch

Fassade NW

Objekt: MFH Individuell
Parz. 869, Fildernstrasse 20
6030 Ebikon LU

Parzelle Ost: Simon BÜRGISSE
Wesemlinstrasse 4
6006 Luzern

Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

±0.00 = 421.45 m ü.M.
PP 1549 = 426.66 m ü.M.

Mst. : 1:100

Pl.Nr. : 2025-029-102-A

Datum : 13.11.2025

Gez. : jer

Pl.Gr. : A3

Rev. :