



Brandschutznachweis

Hochhaus (Ausbau 13. Obergeschoss)
Im Stadtwald 3
9400 Rorschach

Auftraggeberschaft:

Fortimo AG
Rorschacherstrasse 286
9016 St. Gallen

Datum	20.05.2026
Version	V2
Verfasser	Michael Kronenberg +41 58 513 91 72 michael.kronenberg@vadea.ch

Inhalt

1	Grunddaten.....	4
1.1	Änderungsindex	5
1.2	Situation	5
2	Beurteilungsgrundlagen	5
2.1	Einleitung	5
2.2	Grundlagen	5
2.3	Brandschutzkonzept.....	5
2.4	Nutzungen.....	6
3	Qualitätssicherung im Brandschutz	6
4	Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz.....	7
4.1	Instandhaltungs- und Kontrollpflicht	7
4.2	Sicherheitsbeauftragter Brandschutz	7
4.3	Brandschutz auf Baustellen.....	7
4.4	Betrieb während Umbau.....	7
4.5	Intervention / Feuerwehrezufahrt und Zugänge.....	7
5	Verwendung von Baustoffen	8
5.1	Allgemein	8
5.2	Sicherheitstreppenhaus (Vertikaler Fluchtweg)	8
5.3	Schleuse	8
5.4	Aussenwandbekleidungssysteme / Fassaden	8
5.5	Bedachung.....	8
6	Brandschutzabstände Tragwerk Brandabschnitte.....	8
6.1	Brandabschnitte	8
6.2	Abschottungen	9
6.3	Vorwandssysteme / Installationsschächte.....	9
6.4	Bodenverteiler / Unterputzkästen usw.	9
7	Flucht- und Rettungswege	9
7.1	Allgemeine Angaben	9
8	Technischer Brandschutz.....	10
8.1	Kennzeichnung von Fluchtwegen / Sicherheitsbeleuchtung	10
8.2	Sicherheitsstromversorgung.....	10
8.3	Löscheinrichtungen	10
8.4	Brandmeldeanlage	10
8.5	Brandfallsteuerung (BFS).....	10
8.6	Rauchschutz- Druckanlage (RDA).....	10
9	Blitzschutzsystem	10
10	Beförderungsanlagen	10
11	Wärmetechnische Anlagen.....	10
11.1	Cheminées.....	11
12	Lufttechnische Anlagen.....	11
13	Elektroinstallationen	11
14	Beilagen.....	11

15	Abkürzungsverzeichnis	12
16	Verbindlichkeitserklärung	13

1 Grunddaten

Gebäude

Gebäudestandort:	Im Stadtwald 3, 9400 Rorschach
Bauprojekt:	Umbau (13.Obergeschoss)
Nutzung:	Wohnen (Umbau Büros zu Wohnungen)
Geschosse unter Terrain:	2
Geschosse über Terrain:	17
Gebäudehöhe:	ca. 50 m
Gebäudekategorie:	Hochhaus
Qualitätssicherungsstufe QSS:	QSS 3

Projektorganisation

Grundeigentümer:	Fortimo Invest AG, 9016 St. Gallen
Gesamtleiter:	Fortimo AG, 9016 St. Gallen
Architekt:	Fortimo AG, 9016 St. Gallen
QS-verantwortlicher Brandschutz:	Vadea AG, 9008 St. Gallen

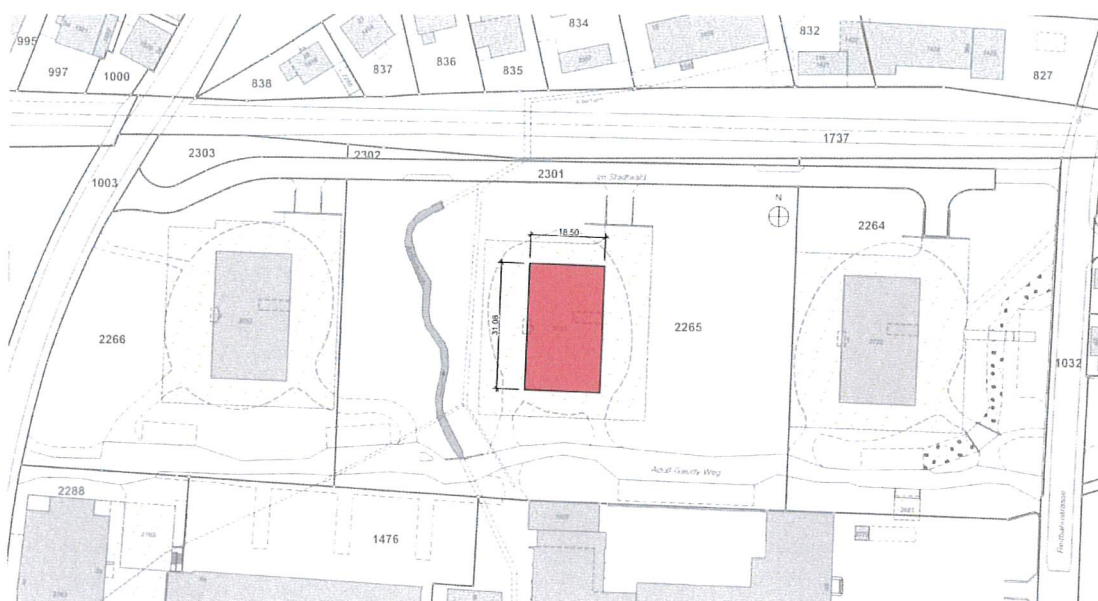
Baulicher Brandschutz

Konzept:	Bauliches Konzept
Tragwerk:	R90-RF1 über und unter Terrain R60-RF1 oberstes Geschoss
Brandabschnittsbildende Geschossdecken:	REI90-RF1 über und unter Terrain
Brandabschnittsbildende Wände:	EI90 über und unter Terrain (objektspezifisch auf Grund BSV 2003)
Fluchtweg vertikal (Sicherheitstreppehaus):	REI90-RF1 über und unter Terrain

1.1 Änderungsindex

Version	Datum	Status	Änderungen und Bemerkungen	Bearbeitet von
V1	19.05.2026	Baueingabe	Brandschutznachweis erstellt	KRM
V2	20.05.2026	Anpassung	Grundeigentümer / Eigentümeradresse angepasst mit Fortimo Invest AG	KRM

1.2 Situation



(Quelle : www.geoportal.ch)

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Einleitung

Im bestehenden Hochhaus Stadtwald 3 in Rorschach wird geplant, dass zwei Büroräumlichkeiten im 13. Obergeschoss zu Wohnungen umgebaut werden. Das vorliegende Brandschutzkonzept behandelt ausschliesslich diesen Umbauperimeter. Da das Objekt mit den Brandschutzvorschriften von 2003 geplant und gebaut wurde und das Brandschutzkonzept über das ganze Objekt gesamtheitlich betrachtet werden muss, werden die brandabschnittsbildenden Wände mit Feuerwiderstand EI90 erstellt.

2.2 Grundlagen

- Brandschutzvorschriften (BSV)
- Aktuell gültige Richtlinien für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen (FKS)
- Angaben des Auftraggebers und des Nutzers
- Besprechung GVSG vom 19.05.2026
- Planungsgrundlage Architekt, Eingabepläne

2.3 Brandschutzkonzept

Das eingereichte Konzept wird gemäss BSN 1-15de Art. 10 als Standardkonzept (bauliches Konzept) geplant.

2.4 Nutzungen

Ebene	Nutzung
13.OG	Wohnen

3 Qualitätssicherung im Brandschutz

Das Bauvorhaben wird auf Grund der Nutzung und Brandrisiken in die Qualitätssicherungsstufe **QSS 3** eingeteilt. **Die definitive Einstufung erfolgt durch die Behörde.**

Michael Kronenberg übernimmt die Aufgaben des QS-Verantwortlichen Brandschutz gemäss der VKF-Brand-schutzrichtlinie Qualitätssicherung im Brandschutz.

Projektorganisation **QSS 3**

Funktion, Aufgabe	Firma	Zuständige Person
Eigentümer-/Nutzerschaft	Fortimo Invest AG Rorschacherstrasse 286 9016 St. Gallen	
Architekt	Fortimo AG Rorschacherstrasse 286 9016 St. Gallen	
Gesamtleiter	Fortimo AG Rorschacherstrasse 286 9016 St. Gallen	
QS-Verantwortliche Brandschutz	Vadea AG Heiligkreuzstrasse 28b 9008 St. Gallen	Michael Kronenberg +41 58 513 91 72 michael.kronenberg@vadea.ch

Der Gesamtleiter ist als bevollmächtigter Vertreter der Bauherrschaft für die vollständige und fachgerechte Planung, Ausschreibung, Ausführung und Instruktion der Eigentümer- und Nutzerschaft verantwortlich.

Der Gesamtleiter ist verantwortlich, dass sämtliche Projektbeteiligten (Unternehmer, Fachplaner usw.) über den vorliegenden Brandschutznachweis / Brandschutzkonzept so wie die dazugehörigen Beilagen (Brandschutzpläne, RWA-Konzept, usw.) verfügen und Kenntnis davon haben.

Während der SIA-Phase 4 besteht eine Bringschuld des Gesamtleiters sowie den beauftragten Fachplanern das die Ausschreibungsunterlagen in Bezug Brandschutz unaufgefordert dem QSV zugestellt werden.

Der QS- Verantwortliche Brandschutz bescheinigt vor Bezug bzw. Inbetriebnahme der Anlage der Eigentümerschaft sowie der Brandschutzbehörde die ordnungsgemässe Umsetzung aller ihm durch die Brandschutzvorschriften auferlegten Qualitätssicherungsmassnahmen mit einer Übereinstimmungserklärung.

Die Fachplaner / Unternehmer stellen dem QS- Verantwortlichen Brandschutz für die Erstellung der Übereinstimmungserklärung die erforderlichen Unterlagen ihres Fachgebietes sowie die Revisionsunterlagen Brandschutz vollständig und in geeigneter Form (in Papier und digital) zur Verfügung.

Die Eigentümer- und Nutzerschaft der Bauten und Anlagen stellen während der gesamten Lebensdauer der Baute eine wirkungsvolle Qualitätssicherung Brandschutz sicher.

4 Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz

4.1 Instandhaltungs- und Kontrollpflicht

Die Betriebsbereitschaft von brandschutztechnischen Einrichtungen ist durch regelmässige Kontrollen und Wartung zu gewährleisten und schriftlich zu dokumentieren. Die Verantwortung obliegt dem Eigentümer und der Nutzerschaft von Bauten und Anlagen.

Die laufende Überprüfung der Betriebsbereitschaft der Brandfallsteuerungen liegt in der Betriebsphase in der Verantwortung der Eigentümer- und Nutzerschaft. Diese ist für die Durchführung und Protokollierung von periodischen, integralen Tests zuständig.

Das Gebäudekontrollbuch, Brandfallsteuermatrix usw. muss durch den SiBE-Brandschutz überprüft und auf Grund des Umbaus angepasst werden.

4.2 Sicherheitsbeauftragter Brandschutz

Das Pflichtenheft des Sicherheitsbeauftragten Brandschutz ist mit der neuen Nutzung im 13. Obergeschoss (Umbauperimeter) durch den SIBE anzupassen.

4.3 Brandschutz auf Baustellen

Es werden Anschlagbretter aufgestellt mit den wichtigsten Notfallnummern (Feuerwehr / Polizei/ Sanität / Notarzt / Bauleitung). Für den ersten Einsatz im Brandfall werden geeignete Handfeuerlöscher bereitgestellt, als Richtwert gilt 1 Handfeuerlöscher pro 600m² (für die Bereitstellung ist die Bauleitung verantwortlich). Es darf kein Lagergut in den Schleusen und im Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.

4.4 Betrieb während Umbau

Während dem Umbau dürfen die technischen Brandschutzeinrichtungen (BMA, RDA, Sicherheitsbeleuchtungen usw.) nicht ausser Betrieb genommen werden.

Die Brandmeldeanlage im Umbauperimeter darf nur tagsüber und nur wenn Personen anwesend sind, ausgeschaltet werden. Am Abend und an Wochenenden ist die Brandmeldeanlage wieder in Betrieb zu nehmen. Dies ist mit der BMA Errichter Firma zu planen. Für das Einhalten des BMA-Überwachungsumfang ist der Gesamtleiter verantwortlich.

4.5 Intervention / Feuerwehrezufahrt und Zugänge

Die Feuerwehrezufahrt und die Zugänge bleiben unverändert.

Die Feuerwehr ist über die Umbauarbeiten im 13. Obergeschoss **vor Ausführung** durch die Gesamtleitung zu informieren. Gemäss Brandschutznorm Art.44 müssen Bauten und Anlagen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein.

5 Verwendung von Baustoffen

5.1 Allgemein

Baustoffe mit einem kritischen Verhalten (cr gemäss Zuordnungstabelle in der Brandschutzrichtlinie "Baustoffe und Bauteile") sind im Inneren von Bauten und Anlagen raumseitig nicht ohne vollflächige Abdeckung anwendbar. Werden Baustoffe (z. B. Dämmmaterial) mit kritischem (cr) Verhalten angewendet, muss dies vom QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** geprüft und mit den entsprechenden Brandschutzmassnahmen freigegeben werden.

Im Sicherheitstreppenhaus und in der Schleuse werden keine Umbautätigkeiten vorgenommen.

Die Ausführungsunterlagen / Detail sind dem QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** zur Prüfung zuzustellen.

5.2 Sicherheitstreppenhaus (Vertikaler Fluchtweg)

Bestehend unverändert.

5.3 Schleuse

Bestehend unverändert.

5.4 Aussenwandbekleidungssysteme / Fassaden

Bestehend unverändert.

5.5 Bedachung

Bestehend unverändert.

6 Brandschutzabstände Tragwerk Brandabschnitte

6.1 Brandabschnitte

Allgemein gemäss Brandschutzvorschriften 2003

Brandabschnittsbildende Geschossdecken (Bestehend unverändert)

REI 90 - RF1

Brandabschnittsbildende Wände in den Wohnungen

EI 90

Da das Objekt mit den Brandschutzvorschriften von 2003 geplant und gebaut wurde und das Brandschutzkonzept über das ganze Objekt gesamtheitlich betrachtet werden muss, werden die brandabschnittsbildenden Wände und allfällig die brandabschnittsbildenden Steigzonen mit Feuerwiderstand EI90 erstellt.

Sicherheitstreppenhaus (Fluchtwege vertikal) (Bestehend unverändert)

REI 90 - RF1

Die Anschlussdetails der brandabschnittsbildenden Wände der Wohnungen an die Fassaden sind dem QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** zur Prüfung zuzustellen.

Wenn die Brandschutztüren zu den Wohnungen umgebaut werden (Türrichtung in die Nutzung), müssen diese Türen am gleichen Tag bis zum Abend vollumfänglich eingebaut sein und den Brandabschluss zwischen den Wohnungen und der Schleuse gewährleisten. Der Brandschutzabschluss zwischen der Nutzung / Baustelle und der Schleuse muss immer gewährleistet sein. Der Gesamtleiter ist für dies verantwortlich.

6.2 Abschottungen

In brandabschnittsbildenden Bauteilen sind Durchbrüche und Leitungsdurchführungen feuerwiderstandsfähig zu verschliessen. Brennbare Wärmedämmschichten von Installationen sind im Bereich der Durchführung durch brandabschnittsbildende Wände und Decken mit Material aus Baustoffen der RF1 zu unterbrechen. Bei geprüften und anerkannten Bauteilen gelten die Angaben gemäss VKF-Anerkennung.

Die Definition für Einzel geführte Leitungen erfolgt gemäss VKF-Merkblatt 2004-15 «Durchführungen durch brandabschnittsbildende Bauteile»

Die Unterlagen des Ausführungssystems der Abschottungen sind dem QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** zur Prüfung zuzustellen.

6.3 Vorwandssysteme / Installationsschächte

Müssen durch die Umbauarbeiten Vorwandssysteme / Installationsschächte geöffnet werden, sind diese wieder vorschriftskonform mit dem entsprechenden Feuerwiderstand EI90 zu schliessen. Müssen Revisionsöffnungen vorgesehen werden, sind diese mit Feuerwiderstand EI30 auszuführen.

Werden Abschottungssysteme innerhalb der Steigzonen durch Umbauarbeiten verletzt, sind diese vorschriftskonform mit dem entsprechenden System wieder zu schliessen.

Die Ausführungsunterlagen / Detailangaben sind dem QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** zuzustellen.

6.4 Bodenverteiler / Unterputzkästen usw.

Der Feuerwiderstand brandabschnittsbildenden Wänden und Installationsschächten / Steigzonen darf durch den Einbau von Bodenverteilern und oder Unterputzkästen nicht geschwächt werden. Bodenverteilern und oder Unterputzkästen müssen mit dem gleichen Feuerwiderstand wie die Wand oder der Installationsschachtwand brandschutztechnisch verkleidet werden.

Die Ausführungsdetails sind **vor Ausführung** dem QS-Verantwortlichen Brandschutz durch die Bauleitung zuzustellen.

7 Flucht- und Rettungswege

7.1 Allgemeine Angaben

Die maximal zulässige Fluchtweglänge von 35 m sind von jedem Punkt aus eingehalten. Notausgänge werden durch den Umbau nicht verändert.

Sämtliche Wohnungstüren mit mind. 0.90m lichtem Durchgangsmass (Brandschutztüren zur Schleuse) werden mit mechanischen Türschliessern ausgerüstet. **Vom QS-Verantwortlichen und von der Behörde werden Freilauftürschliessern, welche im Brandfall über die BMA angesteuert werden, empfohlen.**

8 Technischer Brandschutz

8.1 Kennzeichnung von Fluchtwegen / Sicherheitsbeleuchtung

Bestehend unverändert.

8.2 Sicherheitsstromversorgung

Bestehend unverändert.

8.3 Löscheinrichtungen

Bestehend unverändert.

8.4 Brandmeldeanlage

Im Wohnungseingangsbereich wird je ein Brandmelder vorgesehen.

Die Auslegung der BMA muss durch eine VKF-anerkannte BMA-Fachfirma erfolgen. Auf Grund der Anzahl BMA Melder und des Überwachungsumfangs muss keine Anmeldung / Installationsattest erstellt werden.

Die BMA Errichter Firma muss jedoch die Positionierung und das Vorgehen der BMA-Installation mit dem QS Verantwortlichen Brandschutz **vor Ausführung** besprechen.

8.5 Brandfallsteuerung (BFS)

Die Brandfallsteuerung im Gebäude ist bestehend. Das Signal der Brandmeldeanlage in den neuen Wohnungen müssen in die bestehende Brandfallsteuerung integriert und programmiert werden.

Vor Bezug der neuen Wohnungen muss die Rauchschutz- Druckanlage (RDA) im 13. Obergeschoss mittels Auslösung der BMA in den neu erstellten Wohnungen überprüft werden.

Die Dokumentation der Brandfallsteuerung muss durch den SIBE-Brandschutz aktualisiert werden.

8.6 Rauchschutz- Druckanlage (RDA)

Bestehend unverändert.

Vor Bezug der neuen Wohnungen muss die Rauchschutz- Druckanlage (RDA) im 13. Obergeschoss mittels Auslösung der BMA in den neu erstellten Wohnungen überprüft /getestet werden.

9 Blitzschutzsystem

Bestehend unverändert.

10 Beförderungsanlagen

Bestehend unverändert.

11 Wärmetechnische Anlagen

Bestehend unverändert.

11.1 Cheminées

Es werden keine Cheminées eingebaut.

12 Lufttechnische Anlagen

Keine Anpassung der lufttechnischen Anlage geplant.

13 Elektroinstallationen

Elektrische Installationen müssen der Niederspannungs-Installationsnorm (NIN) des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins (SEV) sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
Dies muss durch den Sicherheitsnachweis (SiNa) bestätigt werden.

14 Beilagen

Bezeichnung	Stockwerk/Schnitt	Stand
Brandschutzplan	13. Obergeschoss	20.05.2026

15 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung:	Bedeutung:
QS	Qualitätssicherung
QS-V	Qualitätssicherungs Verantwortlicher
QSS	Qualitätssicherungs Stufe
BSV	Brandschutzvorschriften
BSN	Brandschutznorm
BSR	Brandschutzrichtlinie
BSE	Brandschutzerläuterung
ENS	Elektroakustisches Notfallwarnsystem
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
AWA	Amt für Wirtschaft und Arbeit
AFU	Amt für Umwelt
GV(SG)	Gebäudeversicherung (SG St. Gallen, G Graubünden usw.)
STP	Stand der Technik Papiere
FKS	Feuerwehr Koordination Schweiz
SES	Verband Schweizerischer Errichter für Sicherheitsanlagen
BSN	Brandschutznachweis
BSP	Brandschutzplan, Brandschutzpläne
FW	Feuerwehr
BA	Brandabschnitt
SiBe Brandschutz	Sicherheitsbeauftragter Brandschutz
SPA	Sprinkleranlage
SPA-Z	Sprinklerzentrale
SAA	Sprachgesteuertes Informationssystem
BMA	Brandmeldeanlage
BMA-Z	Brandmeldezentrale
BMA-BS	Brandmeldeanlage Bedienstelle
BFS	Brandfallsteuerung
RWA	Rauch- und Wärmeabzugsanlage
RWA-Z	Rauch- und Wärmeabzugsanlage Zentrale
RWA-BS	Rauch- und Wärmeabzugsanlage Bedienstelle
NRWA	Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage
MRWA	Maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage
LRWA	Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr
RDA	Rauchschutzdruckanlage
SLA	Spüllüftungsanlage
NL	Notlicht
NLZ	Notlichtzentrale
SAA	Sprachalarmanlage
ENS	Elektroakustisches Notfallwarnsystem
SLG	Schweizer Licht Gesellschaft
WLP	Wasserlöschposten
HFL	Handfeuerlöscher
WTA	Wärmetechnische Anlage
NIN	Niederspannungs-Installationsnorm
SEV	Schweizerischer Elektrotechnischer Verein

16 Verbindlichkeitserklärung

Die Unterzeichnenden bestätigen die Kenntnisnahme und Einverständnis des Brandschutzkonzeptes und der Brandschutzpläne.

Eigentümer

Fortimo Invest AG
Rorschacherstrasse 286
9016 St. Gallen

Ort/Datum

ST. GALLEN, 01.06.2026

Unterschrift



Architekt / Gesamtleiter

Fortimo AG
Rorschacherstrasse 286
9016 St. Gallen

Ort/Datum

ST. GALLEN, 01.06.2026

Unterschrift

FORTIMO AG
Rorschacherstrasse 286
CH-9016 St. Gallen
+41 71 944 06 66
info@fortimo.ch
www.fortimo.ch

fortimo®

QS-Verantwortlicher Brandschutz

Vadea AG
Michael Kronenberg
Heiligkreuzstrasse 28b
9008 St. Gallen

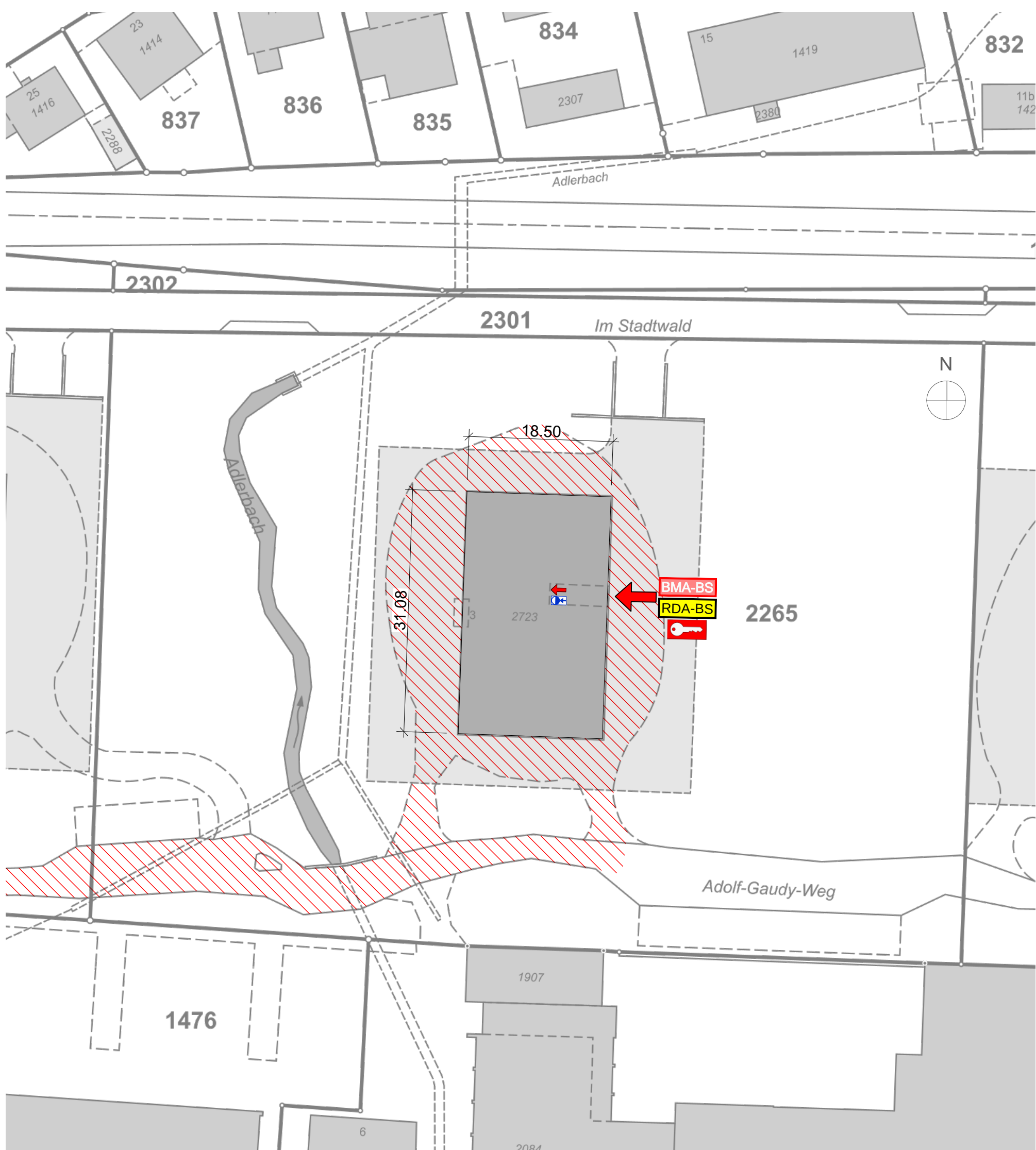
Ort/Datum

St.Gallen, 20.05.2026

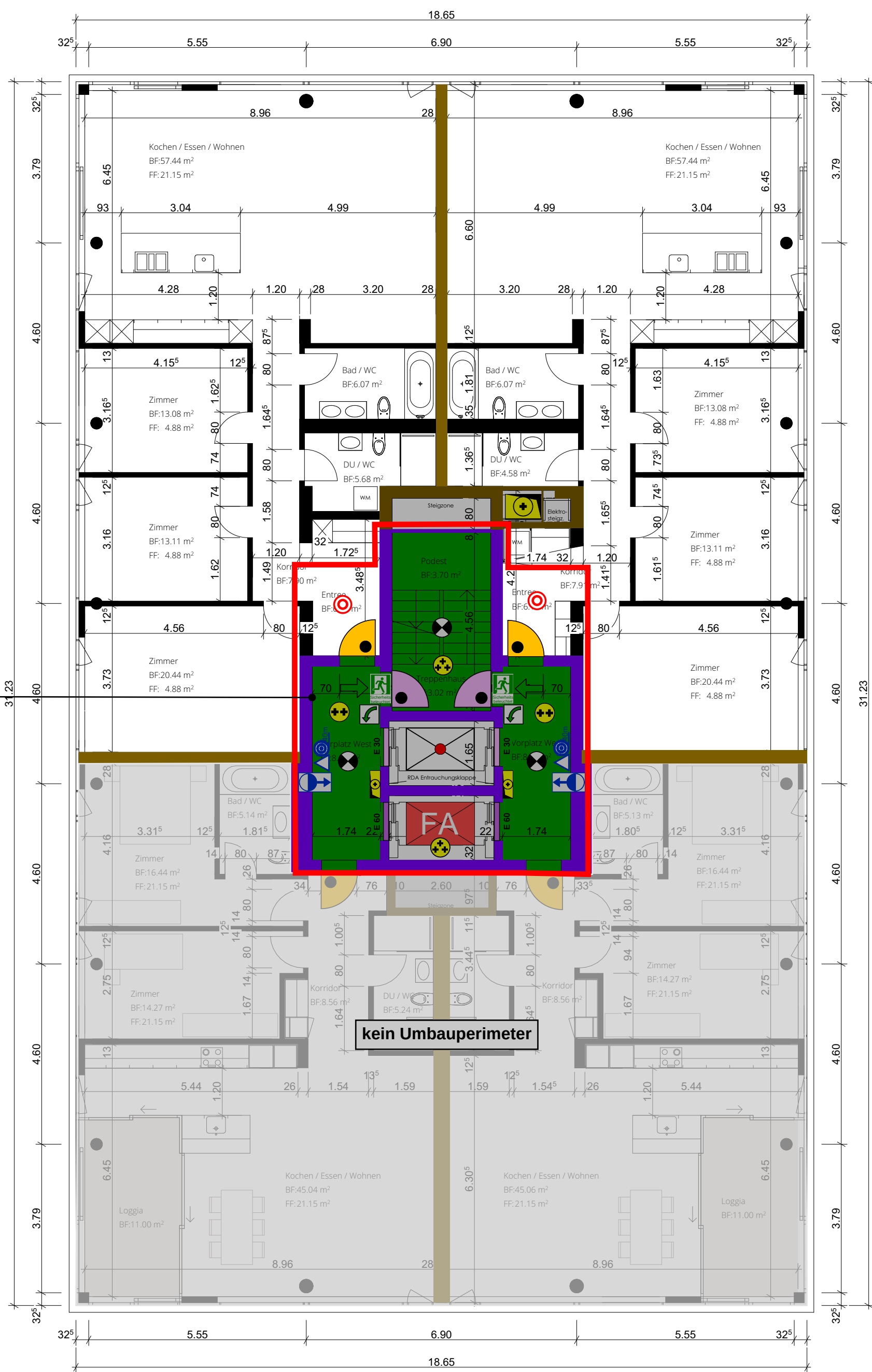
Unterschrift

Vadea AG
Heiligkreuzstrasse 28b
9008 St. Gallen
+41 71 944 06 66
info@vadea.ch
www.vadea.ch

Situation 1:500

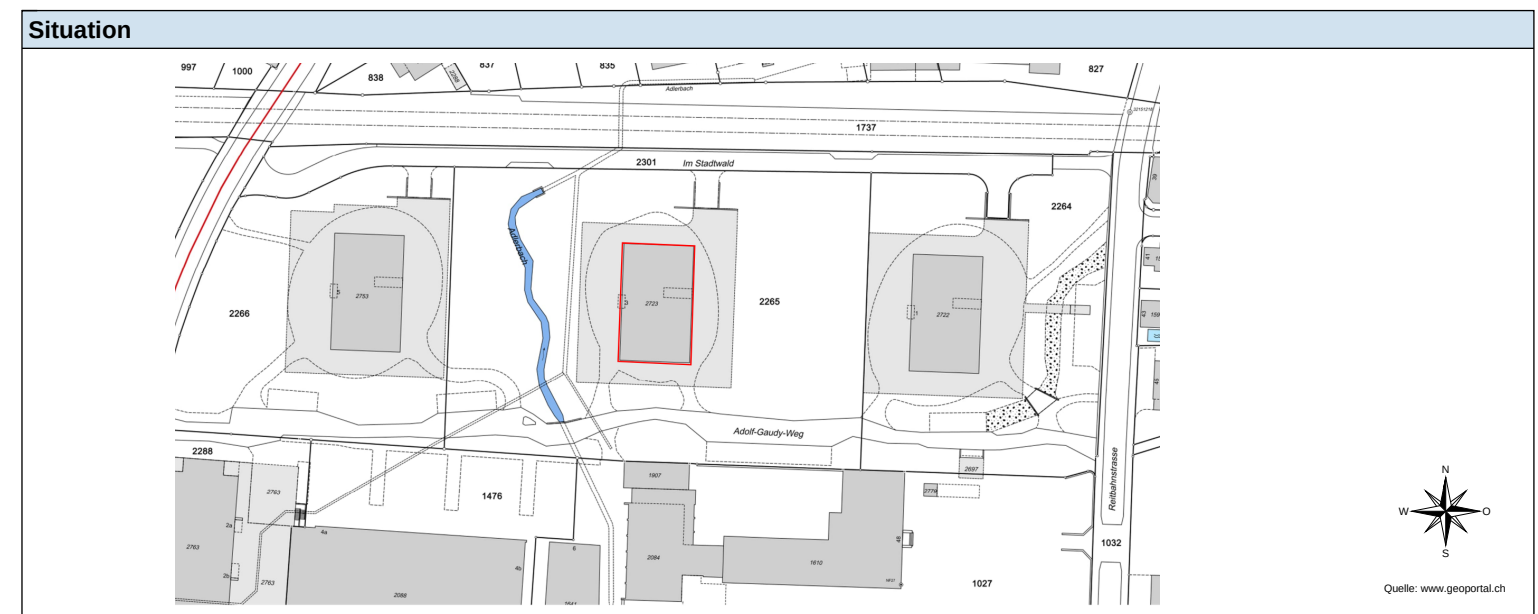


Grundriss 13.Obergeschoss 1:100



Der gesamte Treppenhauskern
(Sicherheitstreppenhaus,
Schleusen, Aufzug und
Feuerwehraufzug, usw.) ist
nicht Bestandteil des Ausbau

Legende					
Feuerwiderstände	Brandreuer REI 60 bis REI 180 Feuerwiderstand EI 90-RF1 Feuerwiderstand EI 90-RF1 Feuerwiderstand EI 30-RF1 RF1 Feuerwiderstand EI 90 Feuerwiderstand EI 60 Feuerwiderstand E 60 Feuerwiderstand E 60 Feuerwiderstand E 30 Glas EI 90 Glas EI 60 Glas EI 30 Glas E 60 Glas RF1	Fluchtweg vertikaler Fluchtweg horizontaler Fluchtweg knutzbare Fläche Notausgang Fluchtweite Fluchtwegebreite Fluchtweghöhe Fluchtwegschwellen Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung Sicherheitsleuchte tragbar Notausgangsschild nach DIN EN 172 Plankennzeichen nach DIN EN 1125 Notöffnung Swing-Inn- / Out Notöffnungsart System 1 bis 4 Automatische Schließsysteme in Fluchtwegen (genügend Planungstiefe DVS)	Entrauchung (RWA) RWA-Bedeckte RWA-Zentrale Mobiler Lüfter der Feuerwehr (Standort) Ventilator Rauch- und Wärmeabzug Zuluft / Abströmung natürlich Zuluft / Abströmung mechanisch Öffnung für Abdichtung in m² Öffnung für Nachströmung in m² Ins-Freie Entführung Entführung mit Lüfter (LRWA) optische RWA (NRWA) maschinelle RWA (MRWA)	Abschlüsse Tür / Tr. E1 Tür / Tr. E30 Tür / Tr. T3 (Bestand) Rolllor / Brandschutzvorhang EI 30 Aufhängeschürze RF1 Autoglasziele mit Feuerwiderstand Scheibetur / Scheibetur EI 30 Scheibetur / Scheibetur E 30 Rauchschirne C1 Rauchschirne RF1 selbstschließende (TS) Freilaufdriftmesser Türe Rauchsicht	
Löscheinrichtungen	Lichtschein Löcher Löschrücke Pulverlöcher Löscher Fettband Kohlenkondol Löcher Bedienelement (manuelle Auslösung) Spezielle Löscheinrichtung (LWSM...) Wasserlöschanlagen (Standard) Emporensteile (Trockeneingänge) Erdbahnsteile (Trockeneingänge) Überflurhydrant Unterflurhydrant Innenhydrant	Brandschutzanlagen Sprinklerzentrale Sprinklersystem (geprüfte Bodenfläche) Löschrücke Festbranddunkelung Brandmeldezentrale Brandmeldebedienfeld Brandmelderschaltung Bildschirme (BMA) bedienungsfertig Handfernbedienung Einbruchdetektor Notstromanlage Zentraler Evakuierungsgang Evakuierungsplanung Bedienelement Bereich Evakuierungsplan (EVAK) Druckknoten (EVAK)	Rauchschutz-Druckkanäle (RDA) RDA-Einzel Ventilator Rauch- / Druckkanal Zuluft / Abströmung natürlich Zuluft / Abströmung mechanisch Umstrich Überdruck einhöher Überdruck höher Überdruck Druckknoten	Spülluftlag (SLA) Spülluftlag Bedienelement Ventilator Rauch- / Druckkanal Zuluft / Abströmung natürlich Zuluft / Abströmung mechanisch Druckknoten (EVAK)	Feuerwehr Stoffziele für Feuerwehr Hauptzugang Feuerwehr Zugang zur Zentrale Schlüsselportal Feuerwehrhäuser Diverses Raum / Schaum bei Explosionsgefährdung Elektrikzelle Photovoltaikanlage Wechselrichter Stromabschaltung (HV, PV, etc.) Personenebeneigung von Personen Laufweg Lüftung



Informationen Brandschutz		Baulicher Brandschutz	
Gebäude			
Gebäudesstandort:	Im Stadtweh 3, 9400 Rorschach 13 OG	Konzept:	Bauliches Konzept
Baugprojekt:	Umbau	Tragwerk:	bestehend unverändert
Nutzung:	Wohnen	Brandschnittsbildende Geschosdecken:	bestehend unverändert
Assekuranz-Nr.:	2723	Brandschnittsbildende Wände:	E190 (Grundausbau BSV 2003)
Parzellen-Nr.:	2265	Fluchtweg horizontal:	bestehend unverändert
Geschosse unter Terrain:	2	Fluchtweg vertikal:	bestehend unverändert
Geschosse über Terrain:	17	Brandschnittsbildende Türen:	E130 mit Türschliesser
Gebäudehöhe:	ca. 50m		
Gebäudeabstufung:	Hochhaus		
Abstände zu Nachbargebäuden:	bestehend unverändert		
Qualitätssicherungsstufe QSS:	gemäss VKF QSS3		
QSV-Brandschutz			
Vadex AG	Vadex AG Hochhausstrasse 20B 8040 Zürich www.vadex.ch info@vadex.ch		
Michael Kronenberg michael.kronenberg@vadex.ch			
D +41 56 513 91 72			
M +41 76 316 49 49	St. Gallen, 20.05.2026		

Projektübersicht			
Bauherr	Unterschrift	Gesamtleiter / Architekt	Unterschrift
Fortimo Invest AG Rorschacherstrasse 286 9016 St.Gallen	 Ort, Datum:	Fortimo AG Rorschacherstrasse 286 9016 St.Gallen	 Ort, Datum:

Index	Änderungsjournal	Datum	Gez.	Datum	Gepr.
B	Adresse Bauherr geändert zu Fortimo Invest AG	20.05.2026	KRM	20.05.2026	HUF

Projektdaten

Bauvorhaben / Projektadresse:
Umbau 13. Obergeschoss Büro zu Wohnungen
Im Stadtwald 3, 9400 Rorschach

Planart:
Brandschutz

Grundriss - 13. Obergeschoss

 Vadea AG info@vadea.ch vadea.ch		Grosse	63.00 x 89.1	Massstab	1:100	Phase	Baueingabe
		Plan-Nr.	PRAF26-0112_BS_A_GR_OG13_100				