

Bauer Baumanagement
Fürstenlandstrasse 122
9014 St. Gallen

Umbau MFH Wachsbleichstrasse 49, 9400 Rorschach

Brandschutzkonzept

Baueingabe



Projekt Nr.: 926.041
Bericht Nr.: 926.041-B-01
Erstellt am: 19.08.2026
Überarbeitet am: 26.08.2026
Projektleitung: Cristian Rey Castrelo

Inhaltsverzeichnis

1	Objektidentifikation:	4
2	Grundlagen	5
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Abgrenzung	5
2.2.1	Bauphase	5
2.2.2	Nutzungsphase	5
2.3	Planbeilagen Brandschutzkonzept	5
2.4	Technische Vorschriften, Normen und Stand der Technik Papiere	6
2.5	Objektbezogene Grundlagen	6
3	Gebäudedaten	7
4	Qualitätssicherung	8
5	Schutzziele	8
6	Schutzkonzept	8
7	Organisatorischer Brandschutz	8
8	Abwehrender Brandschutz⁷	9
8.1	Allgemeines	9
8.2	Feuerwehruzufahrten und -Zugänge	9
9	Baulicher Brandschutz	9
9.1	Materialisierung	9
9.2	Brandschutzabstände	10
9.3	Anforderungen an das Tragwerk ¹⁰	10
9.4	Anforderungen an das Brandverhalten	10
9.5	Gefährliche Stoffe	11
9.6	Abschottungen / Installationsschächte	11
9.7	Flucht- und Rettungswege	11
9.7.1	Allgemeines:	11
9.7.2	Vertikale Fluchtwege:	12
10	Technischer Brandschutz	12

10.1	Kennzeichnung von Flucht- und Rettungswegen	12
10.2	Sicherheitsbeleuchtung ¹⁵	12
10.3	Sicherheitsstromversorgung	13
10.4	Löscheinrichtungen	13
10.5	Sprinkleranlagen	13
10.6	Brandmeldeanlage	13
10.7	Rauch- und Wärmeabzugsanlage	13
10.8	Blitzschutzsysteme	13
11	Weitere Anlagen	14
11.1	Beförderungsanlage	14
11.1.1	Aufzugsschacht	14
11.1.2	Triebwerks- und Rollenraum	14
11.1.3	Türen	14
11.1.4	Aufzugssteuerung/Brandfallsteuerung	14
11.2	Wärmetechnische Anlage	14
11.2.1	Wärmeerzeugungsaggregate	14
11.2.2	Aufstellungsraum des Wärmeerzeugungsaggregates	14
11.2.3	Brennstofflagerung	14
11.2.4	Abgasanlage	15
11.3	Lufttechnische Anlagen	15
12	Unterschriften	16
13	Abkürzungsverzeichnis	17

1 Objektidentifikation:

Standort: Wachsbleichstrasse 49
9400 Rorschach

Parzellennummer: 527

Nr. Gebäudeversicherung: 462

Nr. Baubewilligung:

Bauherrschaft: Oliver Hauser
Augartenstrasse 8
9402 Mörschwil

Architekt: K&L Architekten AG
Oberge Berneggstrasse 66
9012 St. Gallen

Gesamtleiter: bauer Baumanagement AG
Fürstenlandstrasse 122
9014 St. Gallen

Dokumentverfasser: SJB Kempter Fitze AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

QS Verantwortlicher: Cristian Rey
Brandschutzfachfrau VKF Nr. 10075609
E-Mail: c.rey@sjb.ch Telefon: 071 383 46 85

Historie:

Version	Datum	Kommentar	Verfasser
01	19.08.2026	Erstausgabe	CRE
02	26.08.2026	Brandschutzkonzept zur Baueingabe	CRE

Rot eingefärbte Texte:

Ausführung noch nicht bekannt oder Bearbeitung noch offen / Überarbeitung erforderlich. Ist zu einem späteren Zeitpunkt noch zu ergänzen.

2 Grundlagen

2.1 Ausgangslage

Das bestehende Mehrfamilienhaus an der Wachsbleichestrasse 49 wird im Rahmen einer Sanierung baulich und haustechnisch erneuert. Die Anzahl der bestehenden Wohneinheiten bleibt im Zuge der Sanierung unverändert.

Zum Gebäude gehört eine Einstellhalle mit einer Fläche von rund 284 m².

Im Rahmen der Sanierung werden die bestehenden haustechnischen Installationen erneuert. Die bestehende Wärmeerzeugung mittels Gasheizung bleibt hingegen unverändert und wird weiterhin betrieben.

Das vorliegende Brandschutzkonzept berücksichtigt die geplanten Sanierungsmassnahmen sowie die bestehenden baulichen und haustechnischen Gegebenheiten des Gebäudes.

2.2 Abgrenzung

2.2.1 Bauphase

Das vorliegende Brandschutzkonzept gilt als Grundlage für Baueingabe, Ausschreibung, Ausführung und Baufreigabe. Es gilt als Grunddokument für die brandschutztechnischen Anforderungen und ist durch den Gesamtleiter an Bauleitung, Fachplaner, Unternehmer, Errichter etc. auszuhändigen. Die unten genannten Planbeilagen gelten als integrierter Bestandteil dieses Dokumentes.

2.2.2 Nutzungsphase

Die Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen hat während des gesamten Lebenszyklus der Baute oder Anlage eine wirkungsvolle Qualitätssicherung im Brandschutz sicherzustellen. Sie ist dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten werden und jederzeit betriebsbereit sind.

2.3 Planbeilagen Brandschutzkonzept

Wachsbleichestrasse 49		
Plan Nr.	Bezeichnung	Massstab
926.041 – 4 - 101	1. Untergeschoss & Erdgeschoss	1:200
926.041 – 4 - 102	1. Obergeschoss – 3. Obergeschoss & Attikageschoss	1:200
926.041 – 4 - 103	Gebäudeschnitt 1	1:200

2.4 Technische Vorschriften, Normen und Stand der Technik Papiere¹

- Schweizerische Brandschutzvorschriften VKF ² Stand 2017³
- Schweizerische Brandschutzrichtlinien VKF, Stand 2017
- Schweizerische Brandschutzverzeichnisse VKF, Stand 2017
- Schweizerische Brandschutz erläuterungen VKF, Stand 2017
- Schweizerische Brandschutz arbeitshilfen VKF, Stand 2017
- Schweizerische Brandschutz merkbblätter VKF, Stand 2017
- Schweizerisches Brandschutzregister, VKF
- FAQ Brandschutzvorschriften VKF 2017
- Stand der Technik Papiere (STP) gemäss VKF Verzeichnis 40-15

2.5 Objektbezogene Grundlagen

- Pläne: K&L Architekten AG/722_002 Grundrisse & 755_004 Gebäudeschnitte und Fassaden/18.08.2026/1:100
- Besprechungen: Donnerstag 09.07.2026 gemäss Protokoll Fachplanersitzung Nr.3

¹ Abrufbar im Internet unter: www.bsvonline.ch

² Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen, Bundesgasse 20, 3001 Bern

³ Aktuelle Ausgabe (Gültig ab 01.01.2017)

3 Gebäudedaten

Geschosse		
Untergeschosse	1	
Geschoss über Terrain	5	
Abmessungen		
Gebäudelänge	21m	
Gebäudebreite	28m	
Gebäudehöhe	13.6m	
Nutzung/Bauweise		
UG	Nutzung:	Schutzraum, Keller, Heizungsraum
	Spezielles:	
	Bauweise:	Massivbau
EG	Nutzung:	Einstellhalle, Wasch-/Trocknungsräume, Velo
	Spezielles:	
	Bauweise:	Massivbau
1. OG - AG	Nutzung:	Wohnen
	Spezielles:	
	Bauweise:	Massivbau
Aussenwandkonstruktion	Verputzte Aussenwärmedämmung mit Baustoffen RF 1 oder punktuelle verwendung der Swisspor Tera White.	
Dachaufbau	Attika; Holzdecke, oberste Schicht RF1 / 3.OG 16cm Beton , oberste Schicht RF1	
Gebäudegeometrie		
Zuordnung gemäss VKF	Gebäude mittlerer Höhe	
Qualitätssicherungsstufe		
Zuordnung gemäss VKF	Nutzungsbezogen	QSS 1
	Risikobezogen	QSS 2
	Projektzuordnung	QSS 2

4 Qualitätssicherung⁴

Der QS-Verantwortliche Brandschutz definiert mit diesem Dokument die minimalen Anforderungen an die Baute oder Anlage. Während der Bauphase bildet er das Kontrollorgan, prüft die entsprechenden Gewerke stichprobenartig auf Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit resp. Plausibilität und begleitet den Gesamtleiter bezüglich Brandschutz. Die Verantwortung für die verschiedenen Gewerke liegt hauptsächlich bei den zuständigen Fachplanern, Fachplanern technischer Brandschutz, Unternehmern und Errichtern.

Mit der Fertigstellung der Baute oder Anlage geht die Verantwortung mit der Übereinstimmungserklärung Brandschutz auf den Bauherrn resp. Betreiber über.

Alle betroffenen Personen haben während dem gesamten Lebenszyklus der Baute oder Anlage eine wirkungsvolle Qualitätssicherung im Brandschutz sicherzustellen. Die Massnahmen zur Qualitätssicherung im Brandschutz sind regelmässig zu überprüfen und im Bedarfsfall anzupassen.

5 Schutzziele⁵

Folgende Schutzziele werden verfolgt:

- Gewährleistung der Sicherheit von Personen und Tieren
- Vorbeugung vor Entstehung von Bränden und Explosionen und Begrenzung der Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch.
- Begrenzung der Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauten und Anlagen
- Erhaltung der Tragfähigkeit während eines bestimmten Zeitraums
- Gewährleistung einer wirksamen Brandbekämpfung sowie der Sicherheit der Rettungskräfte

6 Schutzkonzept⁶

Die Erreichung der Schutzziele erfolgt mittels baulichen Brandschutzmassnahmen im Standardkonzept (Bauliches Konzept).

7 Organisatorischer Brandschutz⁷

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen haben organisatorisch und personell die zur Gewährleistung der Brandsicherheit notwendigen Massnahmen zu treffen. Dies beinhaltet insbesondere folgende Massnahmen:

- Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen
- Brandschutztechnisch einwandfreie Ordnung
- Durchführung periodischer Betriebskontrollen
- Mängelbehebung

Weiteres:

- Lagerung von Pneus in Parking

⁴ Gemäss BSR 11-15 Qualitätssicherung im Brandschutz

⁵ Gemäss BSN 1-15 Brandschutznorm, Artikel 8

⁶ Gemäss BSN 1-15 Brandschutznorm, Artikel 10 oder 12

⁷ Gemäss BSR 12-15 Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz

8 Abwehrender Brandschutz⁷

8.1 Allgemeines

Bauten und Anlagen müssen für den raschen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. An-, Vor- und Verbindungsbauten dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern. Zufahrtsstrassen und Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge sind wo notwendig festzulegen, zu markieren und ständig freizuhalten.

Für das vorliegende Projekt sind insbesondere folgende Punkte massgebend:

- Revisionsunterlagen Brandschutz
- RWA-Bedienstelle

Siehe Brandschutzplan Nr. 926.041-4-101

8.2 Feuerwehrezufahrten und -Zugänge⁸

Die Feuerwehrezufahrten bleiben bestehend und werden beim Umbau nicht verändert

Die RWA-Bedienstelle befindet sich beim Hauptzugang im Erdgeschoss.

9 Baulicher Brandschutz

9.1 Materialisierung⁹

Untergeschosse	
Stützen	-
Wände	Kalksandstein, Beton
Brandabschnitte	Kalksandstein, Beton
Geschossdecken	Beton
Geschosse über Terrain	
Stützen	-
Wände	Backstein, Beton, Gips
Brandabschnitte	Backstein, Beton, Gips
Geschossdecken	Beton
Vertikale Fluchtwege	
Wände	Backstein, Beton, Gips
Stützen	-
Decken	Beton
Treppe	Beton
Aussenwandkonstruktion	
Äusserste Schicht	Mineralischer Putz, Welleternit (RF1)
Wandaufbau	EG-3.OG: Backstein, Wärmedämmung, Mineralischer Putz Attika: Backstein, Wärmedämmung, Hinterlüftung, Welleternit
Dachbekleidung	
Oberste Schicht	Begrünung oder Kies (RF1)
Abdichtung/Unterdach	Bestehend

⁸ Gemäss STP FKS Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen

⁹ Gemäss BSR 14-15 Verwendung von Baustoffen

Wärmedämmung	bestehend
--------------	-----------

9.2 Brandschutzabstände¹⁰

- Das Gebäude ist bestehend und die Gebäudeabstände bleiben unverändert. Die neue Wärmedämmung wird RF1 oder punktuell mit der Swisspor Tera White inkl. Putz ausgeführt.

9.3 Anforderungen an das Tragwerk¹⁰

Das Gebäude wird mit einem baulichen Brandschutzkonzept ausgeführt. In der untenstehenden Tabelle sind die Anforderungen an das Tragwerk und die Brandabschnittsbildung aufgeführt.

Gebäudegeometrie:	Gebäude mittlerer Höhe (11-30m Gesamthöhe),			
Konzept:	Baulicher Brandschutz			
Nutzung:	Wohnen			
Geschoss	Tragwerk	Brandabschnittsbildende Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände und horizontale Fluchtwege	Fluchtweg vertikal
Untergeschosse	R 60	REI 60	EI 60	REI 60
Geschosse über Terrain	R 60	REI 60	EI 30	REI 60
Oberstes Geschoss	k. A.	k. A.	EI 30	REI 60
Installationsschächte			EI 30	
Ergänzungen: Alle Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30				

9.4 Anforderungen an das Brandverhalten¹¹

[1] Bauteile, welche brennbare Baustoffe enthalten, müssen auf der Sichtseite des betrachteten Raumes mit einer Brandschutzplatte mit 30 Minuten Feuerwiderstand aus Baustoffen der RF1 bekleidet werden. Diese Anforderung gilt nicht für einzelne lineare tragende Holzbauteile. [2] Der Flächenanteil von brennbaren Materialien (Flächenleuchten, Pinnwände, Bekleidungen, Geländerfüllungen usw.) beträgt in vertikalen Fluchtwegen pro Geschoss max. 10 % der Treppenhausgrundfläche und in horizontalen Fluchtwegen max. 10 % der Grundfläche des betrachteten horizontalen Fluchtweges. Teilflächen dürfen max. 2 m² gross sein und müssen untereinander einen Sicherheitsabstand von mind. 2 m aufweisen. Flächenanteile von Türen, Fenster, Handläufen usw. sowie einzelne lineare tragende Holzbauteile werden bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt. [3] In Gebäuden geringer Höhe dürfen an Stelle von Baustoffen der RF1 solche der RF2 resp. für Baustoffe der RF2 solche der RF3 eingebaut werden. [4] Sofern die Deckenbespannungen mehr als 5 m über begehbaren Flächen liegen, dürfen an Stelle von Deckenbespannungen der RF1 solche der RF2 resp. an Stelle von Deckenbespannungen der RF2 solche der RF3 eingesetzt werden. Einlagige Membranbauten gelten nicht als Deckenbespannungen. [5] Für Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsanforderungen sind Bauprodukte der RF3 zulässig. [6] In Beherbergungsbetrieben [a] müssen feuerwiderstandsfähige Innenwände, Decken und Stützen aus Baustoffen der RF1 bestehen. [7] Für einzelne lineare tragende Bauteile sind Baustoffe der RF3 zulässig. Diese dürfen sichtbar eingebaut werden.	Wände, Decken und Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	Wände, Decken und Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	Dämm- / Zwischenschichten	Wand- und Deckenbekleidungen, abgehängte Decken, Doppelböden	Klassifizierte Systeme	Deckenbespannungen	Bodenbeläge	Treppen- und Podestkonstruktionen
Vertikale Fluchtwege	[7]	[1]	[1][5]	[2]	[2]		[3]	[3]
Übrige Nutzungen							cr	

¹⁰ Gemäss BSR 15-15 Brandschutzabstände Tragwerk Brandabschnitte

¹¹ Gemäss BSR 14-15 Verwendung von Baustoffen

Legende		RF 1		RF 2		RF 3		k.A.
---------	--	------	--	------	--	------	--	------

9.5 Gefährliche Stoffe¹²

Im Gebäude werden keine gefährlichen Stoffe gelagert.

9.6 Abschottungen / Installationsschächte¹³

Sämtliche Durchbrüche in brandabschnittsbildenden Bauteilen sowie die geschossweisen horizontalen Abschottungen in den Haustechnikschächten, sind mit feuerwiderstandsfähigen Abschottungen (EI30) dicht zu verschliessen oder mit nicht brennbarem Material (z.B. Mörtel, Gips) auszufüllen und dicht zu verschliessen.

9.7 Flucht- und Rettungswege¹⁴

9.7.1 Allgemeines:

Die einwandfreie Funktion und Nutzung der Fluchtwege ist unter allen Gegebenheiten sicherzustellen. Der unbehinderte Durchgang muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Fluchtwegtüren/Notausgänge werden mit Schliess-Systemen für Notausgänge gemäss SN EN 179 ausgerüstet. Sämtliche Fluchttüren werden mit einer Durchgangsbreite von 90cm erstellt. Die Hauseingangstüre öffnet nach aussen.

Die Ausführung / Funktionsweise der Türen in Fluchtwegen richten sich nach den Angaben in den Brandschutzregisterdokumenten/resp. techn. Weisungen. Die Fluchtfunktion muss jederzeit gewährleistet werden (Tag- und Nachtbetrieb, Brand- oder Panikfall etc.)

Die Fluchtwege sind so angelegt, dass maximal durch einen zusätzlichen Raum geflüchtet wird.

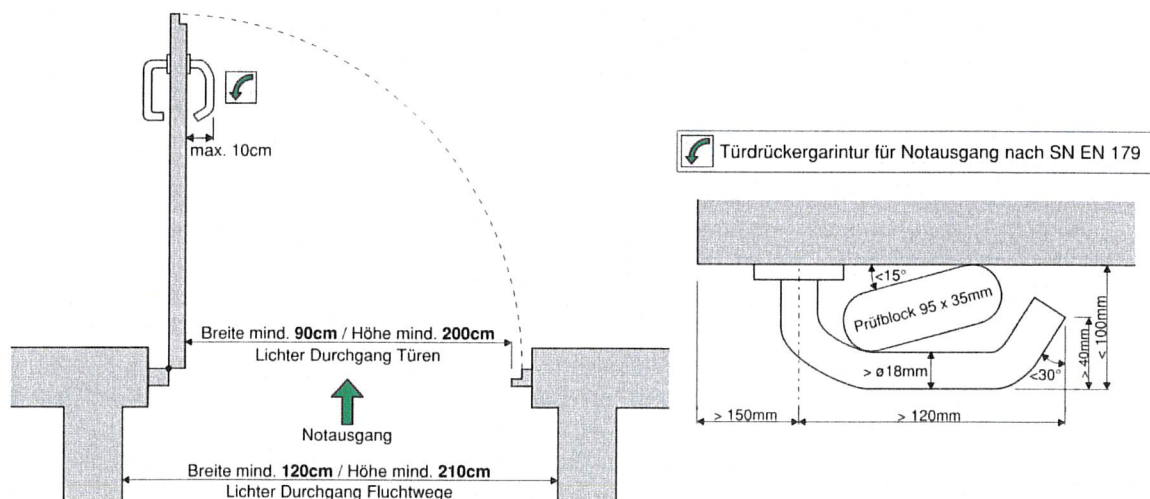


Abbildung 1: Messweise Breite und Höhe von Fluchtwegen (BSR 16-15, 2.4.5) und Notausgangsverschluss (BSR 16-15, 2.5.5)

¹² Gemäss BSR 26-15 Gefährliche Stoffe

¹³ Gemäss BSM 2004-15 Durchführung durch brandabschnittsbildende Bauteile

¹⁴ Gemäss BSR 16-15 Flucht und Rettungswege

9.7.2 Vertikale Fluchtwege:

Die maximal zulässigen Fluchtweglängen (35m) sind eingehalten.

Das Treppenhaus ist bestehend. Die Konstruktion des Treppenhauses muss den Anforderungen RF 1 entsprechen. Die Treppen sind geradläufig und haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m. Anschliessende Türen haben einen Feuerwiderstand von EI 30.

10 Technischer Brandschutz

10.1 Kennzeichnung von Flucht- und Rettungswegen¹⁵

Im vertikalen Fluchtweg im Untergeschoss und Erdgeschoss wird empfohlen die Fluchtwege mit nachleuchtenden Rettungszeichen zu kennzeichnen, weil die Entfluchtung des Schutzraumes über das Treppenhaus erfolgt.

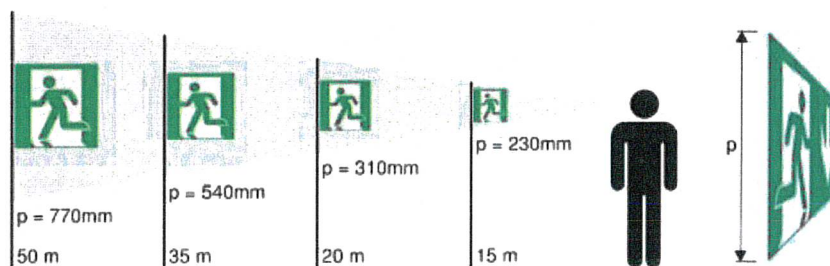


Abbildung 2: Die Mindestkantenabmessung (p) von nachleuchtenden Rettungszeichen beträgt

10.2 Sicherheitsbeleuchtung¹⁵

Der Schutzraum sowie der entsprechende vertikale Fluchtweg wird empfohlen bis in das Erdgeschoss mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszurüsten.

Die Sicherheitsbeleuchtung muss bei Störung der normalen künstlichen Beleuchtung oder Störung der allgemeinen Stromversorgung gemäss den Vorgaben des Stand der Technik wirksam werden.

Die Beleuchtungsstärke der Sicherheitsbeleuchtung in Fluchtwegen muss mindestens 1 Lux entlang der Mittelachse des Fluchtweges aufweisen. Die Betriebsdauer beträgt gemäss SN EN 1838 «Notbeleuchtung» mindestens 60 Minuten.

Die Sicherheitsbeleuchtungen sind jährlich während der vorgeschriebenen Zeit zu kontrollieren.

Akkumulatorenbatterien sind jährlich auf den Ladezustand zu überprüfen.

Die Instandhaltungsarbeiten sind zu Dokumentieren.

¹⁵ Gemäss BSR 17-15 Kennzeichnung von Fluchtwegen Sicherheitsbeleuchtung Sicherheitsstromversorgung und SN19900:2024

10.3 Sicherheitsstromversorgung¹⁶

Als Stromquelle für Sicherheitszwecke wird eine von der Normalen Stromversorgung unabhängige Stromquelle eingesetzt. Die nachfolgenden Anlagen werden an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen:

System Personensicherheit:

- Sicherheitsbeleuchtung (Einzelbatterie)

System Intervention:

- RWA im Treppenhaus (unabhängige Stromversorgung)

10.4 Löscheinrichtungen¹⁷

Es sind keine Löscheinrichtungen für die Erstintervention erforderlich.

10.5 Sprinkleranlagen¹⁸

Es ist keine Sprinkleranlage notwendig.

10.6 Brandmeldeanlage¹⁹

Es ist keine Brandmeldeanlage notwendig.

10.7 Rauch- und Wärmeabzugsanlage²⁰

Der Rauch- und Wärmeabzug im Treppenhaus (vertikaler Fluchtweg) erfolgt über eine zuoberst, direkt ins Freie führende Abströmöffnung. Die Abströmöffnung muss eine freie geometrische Lüftungsfläche von mindestens 0.5 m² aufweisen und den Anforderungen der SN EN 12101 entsprechen. Sie wird von der RWA-Bedienstelle im Eingangsbereich (Interventionspunkt Feuerwehr) aus von Hand in Betrieb gesetzt. Die Betriebsbereitschaft muss auch bei Stromausfalls gewährleistet sein (Produkte mit VdS-Anerkennung).

10.8 Blitzschutzsysteme²¹

Sollte das Gebäude über einen bestehenden Blitzschutz verfügen, muss der bestehende Blitzschutz erweitert und den neuen Verhältnissen angepasst werden.

¹⁶ Gemäss BSR 17-15 Kennzeichnung von Fluchtwegen Sicherheitsbeleuchtung Sicherheitsstromversorgung und BSM 2009-15 Sicherheitsstromversorgung

¹⁷ Gemäss BSR 18-15 Löscheinrichtungen

¹⁸ Gemäss BSR 19-15 Sprinkleranlage

¹⁹ Gemäss BSR 20-15 Brandmeldeanlagen

²⁰ Gemäss BSR 21-15 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

²¹ Gemäss BSR 22-15 Blitzschutzsysteme

11 Weitere Anlagen

11.1 Beförderungsanlage²²

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.

11.1.1 Aufzugsschacht²³

Der Aufzugsschacht verbindet mehrere Brandabschnitte untereinander und wird bis an die Dachhaut hochgezogen. Der Feuerwiderstand beträgt EI 60. Aufzugsschächte aus brennbaren Bauprodukten sind schachtseitig mit Baustoffen der RF 1 zu bekleiden.

11.1.2 Triebwerks- und Rollenraum

Der Aufzug hat auf dem Dach einen bestehenden Maschinenraum. Zugänglich über eine bestehende Luke vor der Lifttür.

11.1.3 Türen

Die Aufzugsschachttüren müssen aus Baustoffen der RF 1 ausgeführt sein

11.1.4 Aufzugssteuerung/Brandfallsteuerung

Die Aufzugssteuerung ist bestehend ausserhalb des Aufzugsschachtes im obersten Geschoss. Der Aufzug benötigt keine Brandfallsteuerung

11.2 Wärmetechnische Anlage²⁴

11.2.1 Wärmeerzeugungsaggregate

Die Wärmeerzeugung bleibt bestehend. Es handelt sich um eine modulierende Gasheizung. Die Nennwärmeleistung beträgt 20-100kW.

Zusätzlich ist im Attikageschoss ein Cheminée bereits bestehend eingebaut.

11.2.2 Aufstellungsraum des Wärmeerzeugungsaggregates

Das Feuerungsaggregat ist in einem separaten Heizraum aufzustellen. Der Feuerwiderstand beträgt EI 60. Die Türen zum Heizraum sind mit dem Feuerwiderstand EI 30 auszuführen und (Ab Nennwärmeleistung 70kW) in Fluchrichtung öffnend anzuschlagen.

11.2.3 Brennstofflagerung

Der Gaskessel bleibt unverändert. In einem separaten Heizräumen mit Feuerwiderstand EI 60.

²² Gemäss BSR 23-15 Beförderungsanlagen

²³ Gemäss Lignum 6.1, Kap 4.2 Aufzugsschächte

²⁴ Gemäss BSR 24-15 Wärmetechnische Anlagen

11.2.4 Abgasanlage

Die bestehende Abgasanlage wird nicht verändert und führt vom Heizungsraum über mehrere Brandabschnitte über das Dach ins Freie. (PP-Kamin kein LAS, Lieferant KATEC GmbH in Flawil)

11.3 Lufttechnische Anlagen²⁵

Die Installation der Lüftungsanlagen wird vom HLK-Planer gemäss den geltenden Vorschriften geplant. Vor Ausführung werden der kantonalen Brandschutzbehörde die Lüftungspläne zur Genehmigung eingereicht.

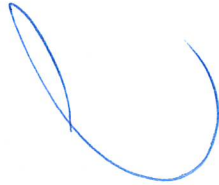
²⁵ Gemäss BSR 25-15 Lufttechnische Anlagen

12 Unterschriften

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

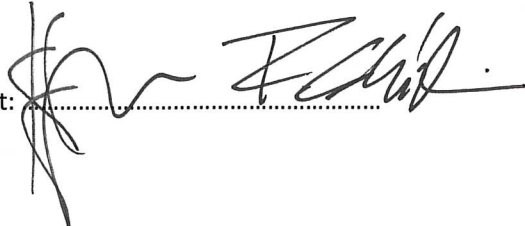
Bauherrschaft:

Oliver Hauser
Augartenstrasse 8
9402 Mörschwil

Ort / Datum: St. Gallen 28/8/26 Unterschrift: 

Architekt:

K&L Architekten AG
Obere Berneggstrasse 66
9012 St. Gallen

Ort / Datum: St. Gallen 28.8.26 Unterschrift: 

Gesamtleiter (optional):

bauer Baumanagement AG
Fürstenlandstrasse 122
9014 St. Gallen

Ort / Datum: St. Gallen, 28.8.26 Unterschrift: 

QS-Verantwortlicher Brandschutz

SJB Kempter Fitze AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

Ort / Datum: Gossau 26.08.2026 Unterschrift: 

13 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzungen:	Bedeutung:
QS	Qualitätssicherung
QSV	Qualitätssicherungs-Verantwortlicher
QSS	Qualitätssicherungs-Stufe
BSV	Brandschutzvorschriften
BSN	Brandschutznorm
BSR	Brandschutzrichtlinie
BSE	Brandschutzerläuterung
ENS	Elektroakustisches Notfallwarnsystem
VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen
AWA	Amt für Wirtschaft und Arbeit
AFU	Amt für Umwelt
GV (TG)	Gebäudeversicherung (TG=Thurgau, SG=St. Gallen, G=Graubünden usw.)
STP	Stand der Technik Papiere
FKS	Feuerwehr Koordination Schweiz
SES	Verband Schweizerischer Errichter für Sicherheitsanlagen
BSK	Brandschutzkonzept
BSP	Brandschutzplan
FW	Feuerwehr
BA	Brandabschnitt
SiBe Brandschutz	Sicherheitsbeauftragter Brandschutz
SPA	Sprinkleranlage
SPA-Z	Sprinklerzentrale
SAA	Sprachgesteuertes Informationssystem
BMA	Brandmeldeanlage
BMA-Z	Brandmeldezentrale
BMA-BS	Brandmelde Bedienstelle
BFS	Brandfallsteuerung
RWA	Rauch- und Wärmeabzug
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	Sprachalarm
ENS	Elektroakustisches Notfallwarnsystem
SLG	Schweizer Licht Gesellschaft
WLP	Wasserlöschposten
HFL	Handfeuerlöscher
WTA	Wärmetechnische Anlage
NIN	Niederspannungs-Installationsnorm
SEV	Schweizerischer Elektrotechnischer Verein



Plan-Nr:	Bezeichnung	Massstab
926.041 - 4 - 101	1. Untergeschoss & Erdgeschoss	1:200
926.041 - 4 - 102	1. Obergeschoss - 3. Obergeschoss & Attikageschoss	1:200
926.041 - 4 - 103	Gebäudeschnitt 1	1:200

Unterschriften:

Bauherrschaft:

Gesamtleiter:

QS Brandschutz: SJB Kempter Fitze AG

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlere Höhe (bis 30 m Gesamthöhe)

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen MFH

Feuerwiderstand:

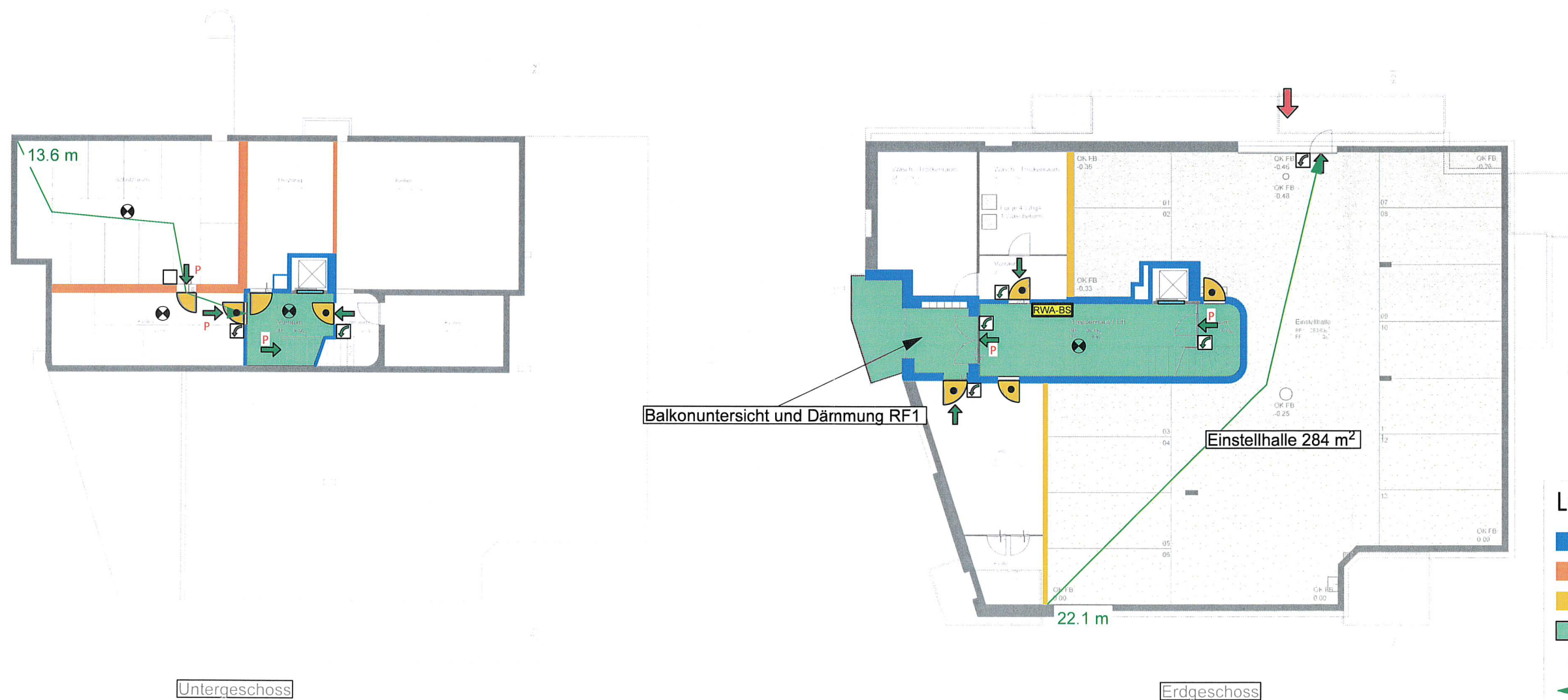
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnitts - bildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R 60	REI 60	EI 30	REI 60	EI 30

Alle Türen in brandabschnittsbildenden Wänden EI 30

Original

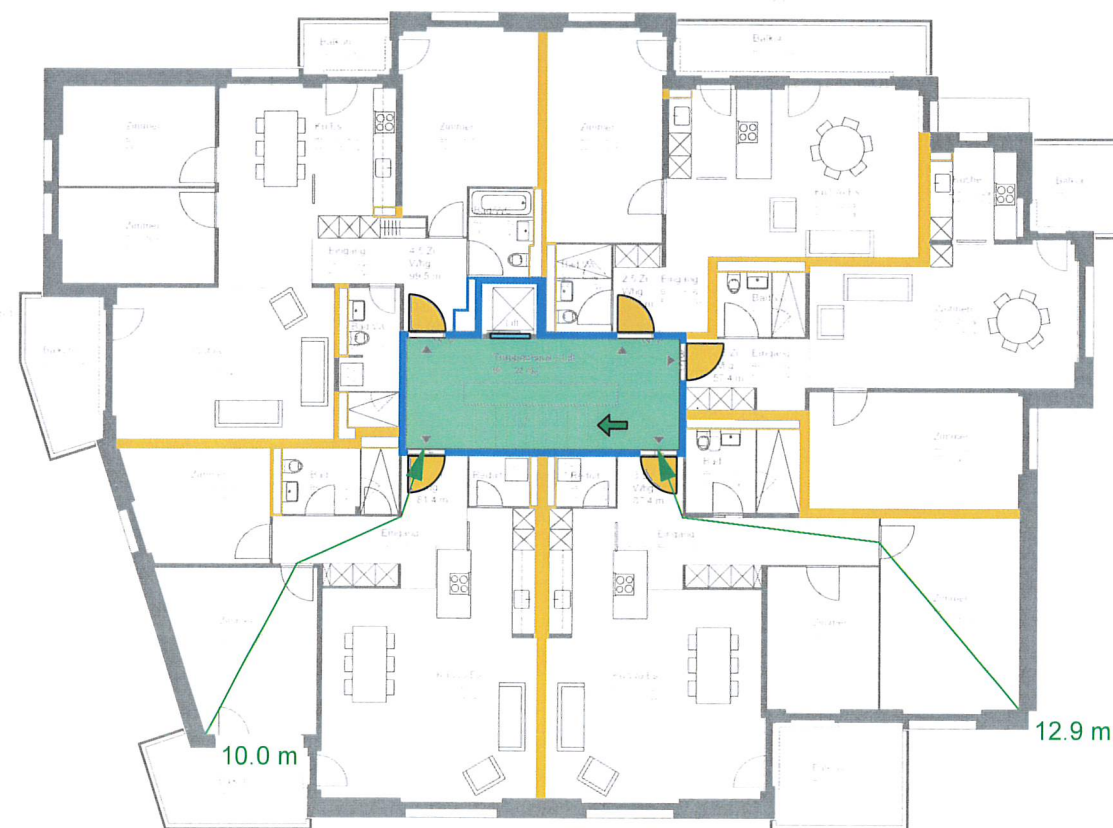
E 3 1. 08. 26 BG 26. 0 8 7.

Stadt Rorschach

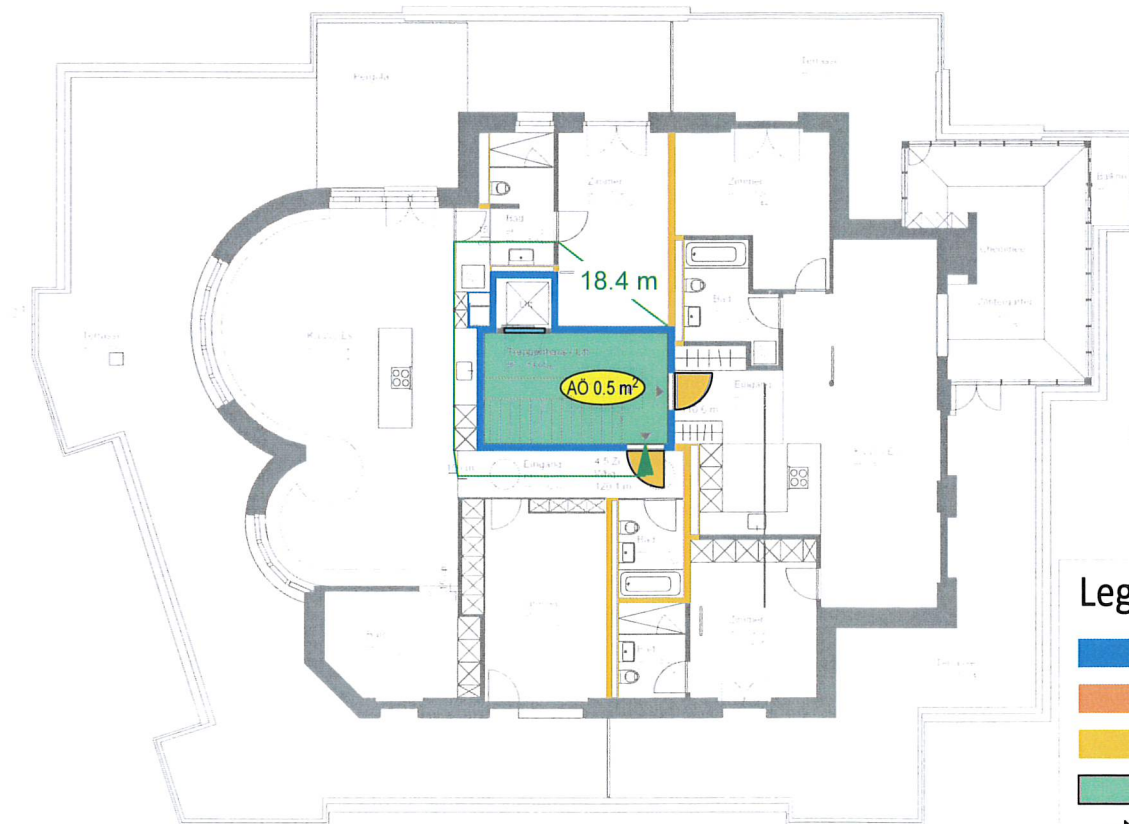


Legende:

- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- vertikaler Fluchtweg
- Notausgang
- Fluchtweglänge
- Hauptzugang Feuerwehr
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung
- Rettungszeichen
- RWA-BS
- Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- AÖ ... m²
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²



1. Obergeschoss - 3. Obergeschoss



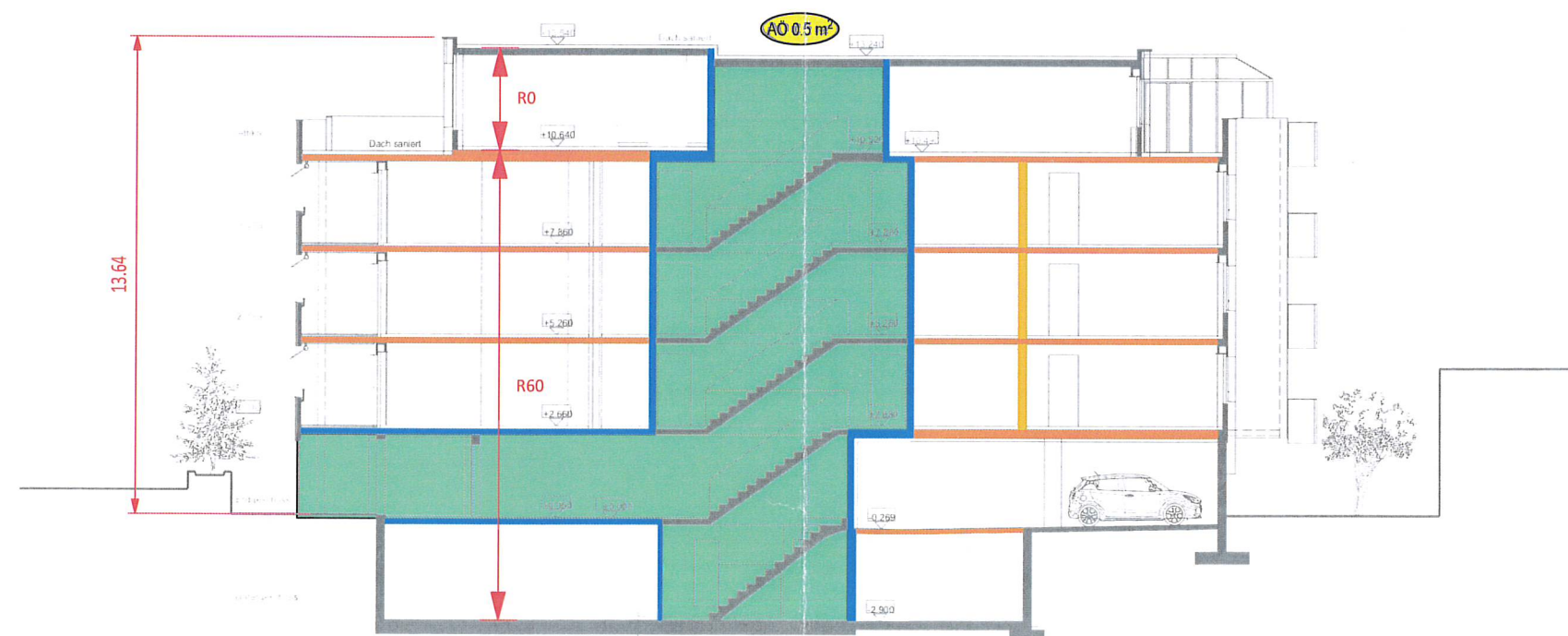
Attikageschoss

- Legende:**
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
 - Feuerwiderstand EI 60
 - Feuerwiderstand EI 30
 - vertikaler Fluchtweg
 - Notausgang
 - ← Fluchtweglänge
 - Hauptzugang Feuerwehr
 - Türe / Tor EI 30
 - Aufzugstüre RF1
 - selbstschliessend (TS)
 - Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
 - Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung
 - Rettungszeichen
 - Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
 - Öffnung für natürliche Abströmung in m²

Original

E 3 1. 08. 26 BG 26-08 Z.

Stadt Rorschach



Gebäudeschnitt 1

Legende:

- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- vertikaler Fluchtweg
- Notausgang
- 0.01 m Fluchtweglänge
- Hauptzugang Feuerwehr
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung
- Rettungszeichen
- Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²