

## BRANDSCHUTZNACHWEIS

---

Objektbezeichnung:	Grundstück-Nr. F1718 Lindenstrasse 160 / 162, 9016 St. Gallen
Projektbezeichnung:	1266.1 St.Gallen, Balkonerweiterung und Fassadeninstandstellung
Bauherrschaft:	SVA des Kantons St. Gallen, Brauerstrasse 54, 9016 St. Gallen

---



Gebäudeversicherung Nr.:	F4428 und F4429
Parzelle Nr.:	F1718
Projektverfasser:	EHLE WIRTH ARCHITEKTEN AG
QS Verantwortlicher Brandschutz:	Roman Kuster, Blumenaustrasse 36, 9000 St.Gallen Tel. 071 242 40 26    Mail: kuster@ehle-wirth.ch
Qualitätssicherungsstufe:	QSS 1
Grundlage Brandschutzkonzept:	BSV 2015/2017

## Eingriffe / geplante Umbauten:

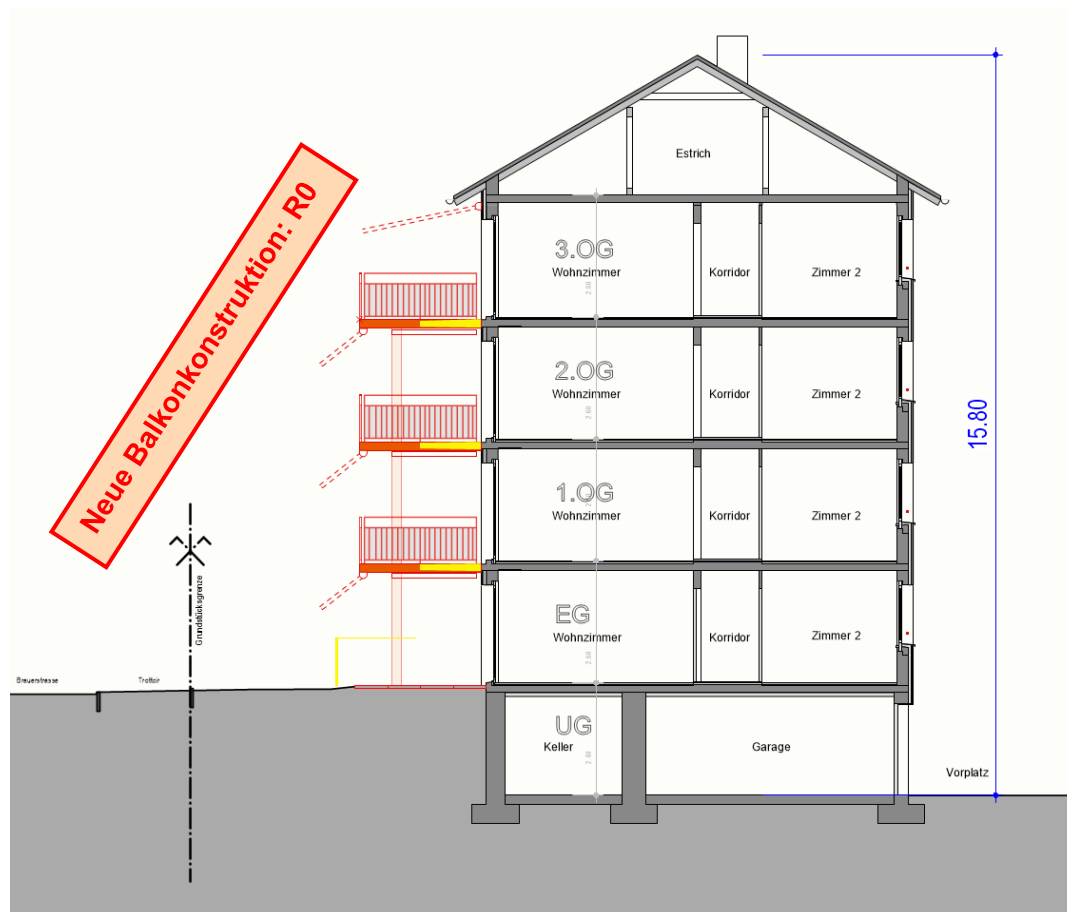
Die SVA des Kanton St. Gallen beabsichtigt ihre Liegenschaften auf der Parzelle F1718 mit grösseren Balkonen auszustatten und die Fassaden einer Fassadeninstandstellung zu unterziehen. Zudem werden noch einige Personensicherheitsrelevante Situationen verbessert.

Die bestehenden Balkone aus Beton weisen nur eine Tiefe von ca. 130cm auf und sind in einem schlechten Zustand. Die Balkone werden abgetrennt und es werden neue Balkontürme in Stahl erstellt. Die neuen Balkone sind mit einer Tiefe von 260cm und einer Breite von 440cm geplant. Die Lastabtragung erfolgt über seitliche Stahlstützen. Zudem werden die Balkone punktuell an den bestehenden Betondecken befestigt. Die Geländer werden verglast. Es werden jedoch keine Geschosshohen Windschutzverglasungen erstellt. Als Sicht und Windschutz kommen seitliche Vertikalmarkisen zum Einsatz.

Bewohnter Zustand: Die Liegenschaft ist während der Bauzeit bewohnt.

## Gebäudegeometrie / Gebäudekategorie

- Gebäudeart: bestehendes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Steildach in Holz
- Gebäudegrundfläche: 188m<sup>2</sup> (je Haus)
- Gebäudehöhe: 15.80m => Das Gebäude wird als „Gebäude mittlerer Höhe“ eingestuft.



## Nutzung

### Mehrfamilienhäuser bestehend, Raumprogramm je Haus (alles Bestand)

- -1. Untergeschoss: Abstellräume, Waschraum, Trocknungsraum, Heizungsraum, Garagen
- 0. Erdgeschoss: 2 Wohneinheiten im Haus 162 / Im Haus 160: KITA im EG
- 1. Obergeschoss: 2 Wohneinheiten
- 2. Obergeschoss: 2 Wohneinheiten
- 3. Obergeschoss: 2 Wohneinheiten
- Dachgeschoss: Estrichräume

## Qualitätssicherung im Brandschutz:

Das Bauvorhaben wird gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ in die **Qualitätssicherungsstufe QSS 1** eingestuft werden.

**3.3.1 Tabelle zur Bestimmung der QSS für Bauten und Anlagen mit bestimmten Nutzungen**  
Objektspezifisch kann die Brandschutzbehörde eine höhere oder tiefere QSS festlegen.

Gebäudehöhenkategorie Nutzung	Gebäude geringer Höhe	Gebäude mittlerer Höhe	Hochhäuser
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen</li> <li>– Büro</li> <li>– Schule</li> <li>– Parking (über Terrain, im 1. UG oder 2. UG)</li> <li>– Landwirtschaft</li> <li>– Industrie und Gewerbe mit q bis 1'000 MJ/m<sup>2</sup></li> </ul>	1	1	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beherbergungsbetriebe [b] und [c]</li> <li>– Räume mit grosser Personenbelegung (&gt; 300)</li> <li>– Verkaufsgeschäfte</li> <li>– Parking (unter Terrain im 3. UG oder tiefer)</li> <li>– Industrie- und Gewerbe mit q über 1'000 MJ/m<sup>2</sup></li> <li>– Hochregallager</li> </ul>	2	2	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beherbergungsbetriebe [a]</li> <li>– Bauten mit unbekannter Nutzung</li> </ul>	2	3	3

## Die Projektorganisation ist folgendermassen aufgebaut / QS-Verantwortlicher:

Der Bau- und Projektleiter Roman Kuster (Architekt FH) übernimmt die Funktion als QS-Verantwortlicher Brandschutz für das Umbauprojekt.

## Baustoffe und Bauteile:

Bauart des Untergeschosses:	RF1 (Bestand: Kalksandstein / Stahlbeton)
Bauart des Erd- bis Dachgeschoss:	RF1 (Bestand: Mauerwerk / Stahlbeton)
Bauart Geschossdecken UG bis DG:	RF 1 (Bestand: Stahlbetondecken)
Dachstuhl:	RF3 (Bestand: Steildach in Holzbauweise)
Oberste Schicht Bedachung:	RF1 (Bestand: Steildach in Ziegeleindeckung)
Treppenhaus – Treppen / Podeste:	RF 1 (Bestand: Stahlbetontreppen mit Plattenbelag)
Treppenhaus – Wände:	RF 1 (Bestand: Mauerwerk verputzt)
Aussenwandbekleidung EG-DG:	Bestand: Aussenwärmedämmung EPS mit Verputz

## Feuerwehruzufahrt / Hydrant

Feuerwehruzufahrt. Situation bestehend, Gebäude befindet sich direkt an der Strasse.

Hydrant: Situation bestehend. Direkt am Trottoir vor der dem Gebäude der Brauerstrasse 51/53 befindet sich ein best. Hydrant.

## Brandschutzabstände:

Der notwendige Brandschutzabstand von 5 m (RF1 zu RF1) bzw. 7.5m (RF1 zu RF3) wird von jedem Punkt zu den Nachbarhäusern eingehalten. An der heutigen Gebäudelage ändert sich nichts.

## Tragwerk, Brandabschnitte:

Gebäudehöhenkategorie		Gebäude mittlerer Höhe (bis 30 m Gesamthöhe) [7]			
Nutzung	Konzept	Tragwerk [1]	Brandabschnittsbildende Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände und horizontale Fluchtwege	Fluchtweg vertikal
• Wohnen MFH					
• Büro	Baulich	R 60	REI 60	EI 30	REI 60
• Schule					
UG: EI60					

### **Tragwerk:**

#### Tragwerk Gebäude Bestand:

Siehe Absatz Teil Baustoffe und Bauteile. Das Tragwerk ist bestehend.

#### Neue Bauteile:

Die Balkontürme werden in Stahlkonstruktionsbauweise erstellt.

Die ganze Balkonkonstruktion ist somit nicht brennbar (RF1).

Als Geländer kommt ein feines Staketengeländer mit hinterlegtem Glas zum Einsatz (RF1).

Die Balkonkonstruktion (Stützen und Deckenkonstruktion) => Brandschutzanforderung: R0.

Bodenkonstruktion der Balkone => Brandschutzanforderung: R0

### **Brandabschnitte:**

Alle Brandabschnitte sind bestehend. Es gibt keine Änderungen durch das Bauvorhaben.

## **Durchbrüche und Leitungsdurchführungen**

Allfällige neuen Aussparungen für die Durchführung von Leitungen durch Brandabschnitte werden ausgemauert oder mit einem zertifizierten Brand-Abschottungssystem entsprechend verschlossen. Voraussichtlich sind keine neue Leitungsführungen vorgesehen.

## **Flucht- und Rettungswege**

Die Fluchtwege (die bestehenden Treppenhäuser) und die Türen ins Freie (gegen innen öffnend) sind bestehend. Es werden einzig die Treppengeländer ertüchtigt. Ansonsten werden die Treppenhäuser von den Arbeiten nicht tangiert.

## **Sicherheitsbeleuchtung / Rettungszeichen**

Im Wohnbau sind keine Sicherheitsbeleuchtungen notwendig. Es wird darauf verzichtet.

## **Löscheinrichtungen**

Im Wohnbau sind keine Löscheinrichtungen notwendig. Im Treppenhaus sind Handfeuerlöscher vorhanden, welche regelmässig gewartet werden. Die regelmässige Wartung wird durch Hausverwaltung organisiert.

## **Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) / Entrauchungsmöglichkeit Treppenhaus**

Das Treppenhaus wird als Bestand betrachtet und wird nicht verändert.

Die drei Fenster auf den Zwischenpodesten können von Hand für die Entrauchung geöffnet werden.

Jedes der Fenster weist einen Öffnungsquerschnitt von  $0.83\text{m} \times 1.22\text{m} = 1.01\text{m}^2$  auf.

## **Blitzschutzsysteme:**

Es ist kein Blitzschutzsystem vorhanden. Es ist auch keines vorgesehen.

## **Elektrische Anlagen:**

Die elektrischen Anlagen sind bestehend und es sind keine Änderungen an den Installationen vorgesehen.

## **Wärmetechnische Anlagen:**

Die Wärmeerzeugung erfolgt via Fernwärme. Die Heizung ist bestehend.  
Es sind keine Änderung an der Wärmeerzeugung vorgesehen in diesem Projekt.

## **Lufttechnische Anlagen**

Es werden keine neuen Lufttechnischen Anlagen installiert.  
Die bestehende Küchenabluft wird über die Fassade abgeführt. Es sind keine Änderung geplant.

## **Lagerung brennbarer Flüssigkeiten**

Es werden keine brennbaren Flüssigkeiten ausserhalb der haushaltstypischen Mengen gelagert.

## **Allgemeine Brandverhütung (auch während der Bauzeit)**

Die Brandverhütung ist insbesondere durch organisatorische Massnahmen gemäss BSR12-15 „Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz“ sicher zu stellen wie:

- Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen
- Brandschutztechnisch einwandfreie Ordnung
- Durchführung periodischer Betriebskontrollen
- Mängelbehebung
- Sorgfaltspflicht im Umgang und Lagerung von gefährlichen Flüssigkeiten und offenem Feuer

## **Organisatorischer Brandschutz**

Eigentümer- und Nutzerschaft sind verantwortlich, dass organisatorisch und personell sämtliche Massnahmen getroffen werden, die zur Gewährleistung einer ausreichenden Brandsicherheit notwendig sind.

## **Abwehrender Brandschutz**

Bauten und Anlagen müssen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Türen in Fluchtwegen müssen von den Einsatzkräften von aussen geöffnet werden können.

## **Brandschutz auf Baustellen**

Bewohnter Zustand: Die Wohnungen sind während der Bauzeit bewohnt.

Die Bauleitung kontrolliert und stellt sicher, dass die geltenden Vorschriften, insbesondere die Einhaltung und Überwachung des organisatorischen Brandschutzes eingehalten werden.

Flucht- und Rettungswege sind ständig freizuhalten.

Die Bauleitung sorgt für eine brandschutztechnisch einwandfreie Ordnung. Brennbares Material (z. B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) sind von den Unternehmern periodisch zu entfernen und in genügendem Abstand zu Bauten und Anlagen zu lagern.

Gefährliche Arbeiten wie Schweis-, Löt- und andere Arbeiten mit offenem Feuer, funkenerzeugende Schleif- und Schneidearbeiten, das Kochen von Bitumen und dergleichen sind mit der erforderlichen Vorsicht auszuführen.

Es sind geeignete Löscheinrichtungen direkt neben dem Arbeitsplatz bereitzustellen. Das Merkblatt der Gebäudehülle Schweiz «Arbeiten mit offener Flamme bei Abdichtungen von Hochbauten ist einzuhalten.

## **Kenntnisnahme Bauherrschaft / Projektverfasser**

Bauherrschaft und Projektverfasser haben mit Unterschrift Kenntnis genommen vom Brandschutznachweis und den erforderlichen Brandschutzmassnahmen.

---

Ort, Datum:      St.Gallen, 19.11.2025

QS-Verantwortliche Brandschutz:

Eigentümer / Projektverfasser:

---

Roman Kuster

EHLE WIRTH Architekten AG

---

Ignaz Vinzens, Direktor SVA

SVA des Kantons St.Gallen

---

### Dazugehörige Beilagen:

- keine