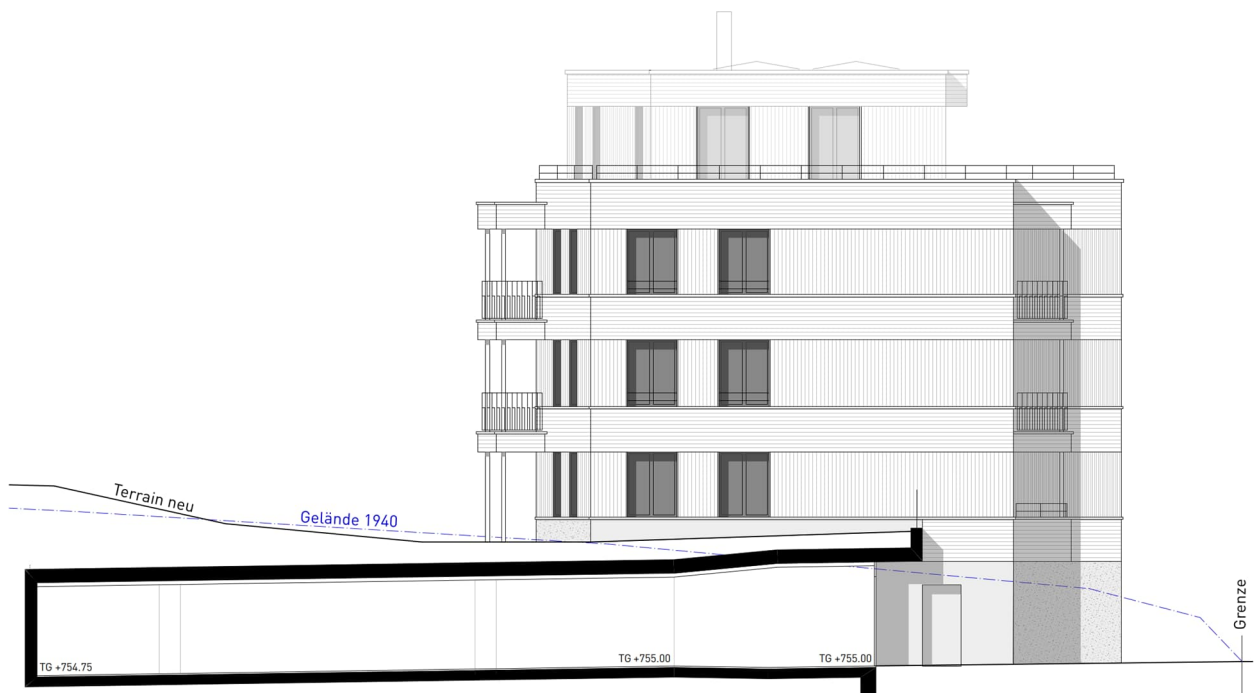


brandsicher ag Vadianstrasse 39 9000 St.Gallen

Neubau Mehrfamilienhaus Altmannstrasse 17, St. Gallen

Brandschutzkonzeptbericht zur Baueingabe



Bildquelle: Architekturbüro K&L Architekten AG

Impressum

Bauherr	Wohn- und Baugenossenschaft Nestweiher Nestweiherstrasse 5 9012 St. Gallen	
Projekt	Neubau MFH Parzelle C1888 Altmannstrasse 17, St. Gallen	
Architekt / Gesamt- projektleitung	K&L Architekten AG Thomas Lehmann Obere Berneggstrasse 66 9012 St. Gallen	
Baumanagement	bauer Baumanagement AG Fürstenlandstrasse 122 9014 St.Gallen	
Ansprechperson Be- hörden	Daniel Angehrn oder Max Blöchlinger	GVSG
QSV Brandschutz	brandsicher ag Daniel Hohl Vadianstrasse 39 9000 St. Gallen Tel.: +41 71 228 10 00 daniel.hohl@brandsicher.ch www.brandsicher.ch	
Verteiler	Flurin Ghilardi Carina Graf	K&L Architekten AG K&L Architekten AG
Versionen	Version 1.0	24. Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsverzeichnis	5
2	Allgemeine Angaben.....	5
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Grundlagen	5
2.3	Rechtsgrundlagen	5
2.4	Zielsetzung	6
3	Gebäudebeschreibung / Einstufung.....	7
3.1	Standort	7
3.2	Allgemeine Angaben / Einstufung / Nutzung	8
3.3	Erschliessung	8
3.4	Personenbelegung.....	8
3.5	Gefahrenstoffe	8
4	Baulicher Brandschutz	9
4.1	Schutzabstand / Gebäudeabstand	9
4.2	Konstruktiver Brandschutz	9
4.3	Aussenwände und Fassaden	10
4.4	Materialisierung Innenausbau.....	10
4.5	Bedachung	12
4.6	Brandabschnittsbildung	12
4.6.1	Haustechnikräume.....	12
4.6.2	Vertikale Fluchtwege – Treppenhäuser.....	12
4.6.3	Installationsschächte und Steigzonen	12
4.6.4	Aufzugsschächte	12
4.6.5	Durchbrüche und Leitungsdurchführungen durch Brandabschnitte.....	13
4.7	Flucht- und Rettungswege	13
4.7.1	Grundsätze.....	13
4.7.2	Türbeschläge.....	13
4.7.3	Definition lichte Durchgangsbreite von Fluchtwegtüren.....	13
5	Technischer Brandschutz	14
5.1	Löscheinrichtungen	14
5.1.1	Aussenhydranten	14
5.1.2	Wasserlöschposten / Handfeuerlöscher.....	14
5.2	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)	14
5.2.1	Vertikale Fluchtwege.....	14
5.2.2	Sicherheitsstromversorgung RWA.....	14
5.3	Fluchtwegkennzeichnung und Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung	14
5.3.1	Sicherheitsstromversorgung.....	14
5.4	Haustechnische Anlagen	15

5.5	Aufzugsanlagen	15
6	Sicherheitsorganisation Brandschutz	15
6.1	Instandhaltung und Wartung.....	15
6.2	Abwehrender Brandschutz Feuerwehr	16
6.3	Brandschutz auf der Baustelle	16
7	Umsetzung Qualitätssicherung Brandschutz.....	16
8	Beilagen	16
9	Kenntnisnahme der Bauherrschaft.....	17

1 Änderungsverzeichnis

Von dem vorliegenden Dokument existieren folgende Versionen:

Version/Datum	Kapitel	Seite	Bemerkung
Version 0.1 / 13.10.2025			Erstversion Vorabzug
Version 1.0 / 24.10.2025	2.2, 5.4, 5.5	div.	Erstversion Baueingabe

2 Allgemeine Angaben

2.1 Ausgangslage

Das Architekturbüro K&L Architekten AG plant für die Bauherrschaft, Wohn- und Baugenossenschaft Nestweiher, den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle C1888 in St. Gallen. Die Zufahrt erfolgt ab der Altmannstrasse.

Die anderen bestehenden Gebäude auf der Parzelle C1888 sind nicht Gegenstand der Überprüfung. brandsicher ag wurde von der Bauherrschaft beauftragt ein gesamtheitliches Brandschutzkonzept zu erarbeiten. Das Brandschutzkonzept wurde in Zusammenarbeit mit dem Planerteam entwickelt. Der Bauherrschaft, den zukünftigen Nutzern sowie den Planern soll es als Grundlage für die weiteren Projektphasen und Fachplanungen dienen.

Die nachfolgenden beschriebenen Massnahmen sind als Mindestanforderungen zu betrachten, damit die Schutzziele gemäss der Brandschutznorm Artikel 8 erfüllt werden. Seitens der Bauherrschaft wurden keine weitergehenden privatrechtlichen Schutzziele vorgegeben.

Den massgebenden Bestandteil des Brandschutzkonzeptes bildet dieser Bericht. Die dazugehörigen Brandschutzpläne, stellen lediglich die wesentlichen Brandschutzanforderungen visuell dar. Entsprechend dürfen die Brandschutzpläne nur zusammen mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept weitergegeben werden.

2.2 Grundlagen

Zur Erarbeitung dieses Brandschutzberichtes dienten folgende Grundlagen:

- Diverse E-Mail des Architekten
- Technischer Baubeschrieb
- Pläne Projekt Stand 24.10.2025

2.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Beurteilung des Bauvorhabens sind in der zum Erstellungszeitpunkt dieses Brandschutzkonzeptes jeweils gültigen Fassung der VKF-Brandschutznorm und VKF-Brandschutzrichtlinien. Im Weiteren wurden bei Bedarf Normen, Richtlinien, Gesetze, Stand der Technikpapiere, etc. beachtet.

2.4 Zielsetzung

Das vorliegende Brandschutzkonzept beschreibt objektbezogen und phasengerecht die erforderlichen Massnahmen. Damit sollen die in der VKF-Brandschutznorm definierten gesetzlichen Schutzziele eingehalten werden.

Die Einhaltung der projektbezogenen Schutzziele wurde nach detaillierter Abstimmung zwischen dem Projektverfasser, der Bauherrschaft sowie zwischen dem Verfasser dieses Berichtes und den zuständigen Behörden festgelegt. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen sind in dem vorliegenden Brandschutzkonzept eingeflossen.

Es kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der weiteren Projektentwicklung weitere Definitionen von Anforderungen im Sinne von Präzisierungen notwendig sein werden.

Bei allfälligen, späteren Nutzungsänderungen oder Umbaumassnahmen ist eine erneute brandschutztechnische Bewertung des Sachverhaltes notwendig.

Für die fachgerechte Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, während der Planung, Realisierung und während des Betriebes werden entsprechende Fachpersonen und Fachplanern beauftragt. brandsicher ag, vertreten durch Daniel Hohl, wird als Qualitätssicherungsverantwortlicher QSV-Brandschutz das Projekt begleiten.

Die ausführenden Firmen setzen nur zugelassene und zertifizierte Baustoffe und Bauprodukte ein. Allfällige Abweichungen werden rechtzeitig (vor Ausführung) der Gesamtprojektleitung und dem zuständigen QSV-Brandschutz mitgeteilt.

Nach Abschluss der Arbeiten werden die Fachplaner hinsichtlich Einhaltung der Brandschutzvorgaben aus dem Bauentscheid und dem vorliegenden Brandschutzkonzept eine Bestätigung, dass der Stand der Technik eingehalten wurde, vorlegen.

Die Errichter werden hinsichtlich Einhaltung der Vorgaben aus den Zulassungen, Einbaubestimmungen etc. nach Fertigstellung ihrer Gewerke, die fachgerechte Ausführung nach Herstellerangaben durch eine Konformitätserklärung bestätigen. Die Ausführung wird durch die Fachbauleitung und Bauleitung überwacht und kontrolliert. brandsicher ag wird die Ausführung mit einzelnen Stichproben begleiten.

3.2 Allgemeine Angaben / Einstufung / Nutzung

Standort - Grundstück-Nr.	C1888 Parzelle / C2470 Gebäude
Gemeinde	St. Gallen
Versicherungs-Nr.	-
Art des Vorhabens	Neubau - Mehrfamilienhaus (MFH) mit Einstellhalle
Gebäudehöhe	max. 14,5 m
Anzahl Geschosse über Terrain	4 (EG bis Attika)
Anzahl Geschosse unter Terrain	1 (Sockelgeschoss)
Nutzung	Wohnen
QSS-Einstufung	2 = Holzfassade, Tragwerk aus Holz ab EG

3.3 Erschliessung

Äussere Erschliessung

Das Gebäude wird an der Altmannstrasse erschlossen.

Die nicht bis zur direkten Fassade anfahrbaren Gebäudeseiten sind für die Feuerwehr-Einsatzkräfte fussläufig erreichbar.

Innere Erschliessung

Die vertikale Erschliessung der einzelnen Geschosse erfolgt über das Treppenhaus. Die Erschliessung des Treppenhauses kann jeweils den beigelegten Brandschutzplänen entnommen werden.

Im Weiteren ist ein Personenaufzug vorgesehen.

3.4 Personenbelegung

Keine Räume mit grosser Personenbelegung (> 300 Pers.) sind vorgesehen.

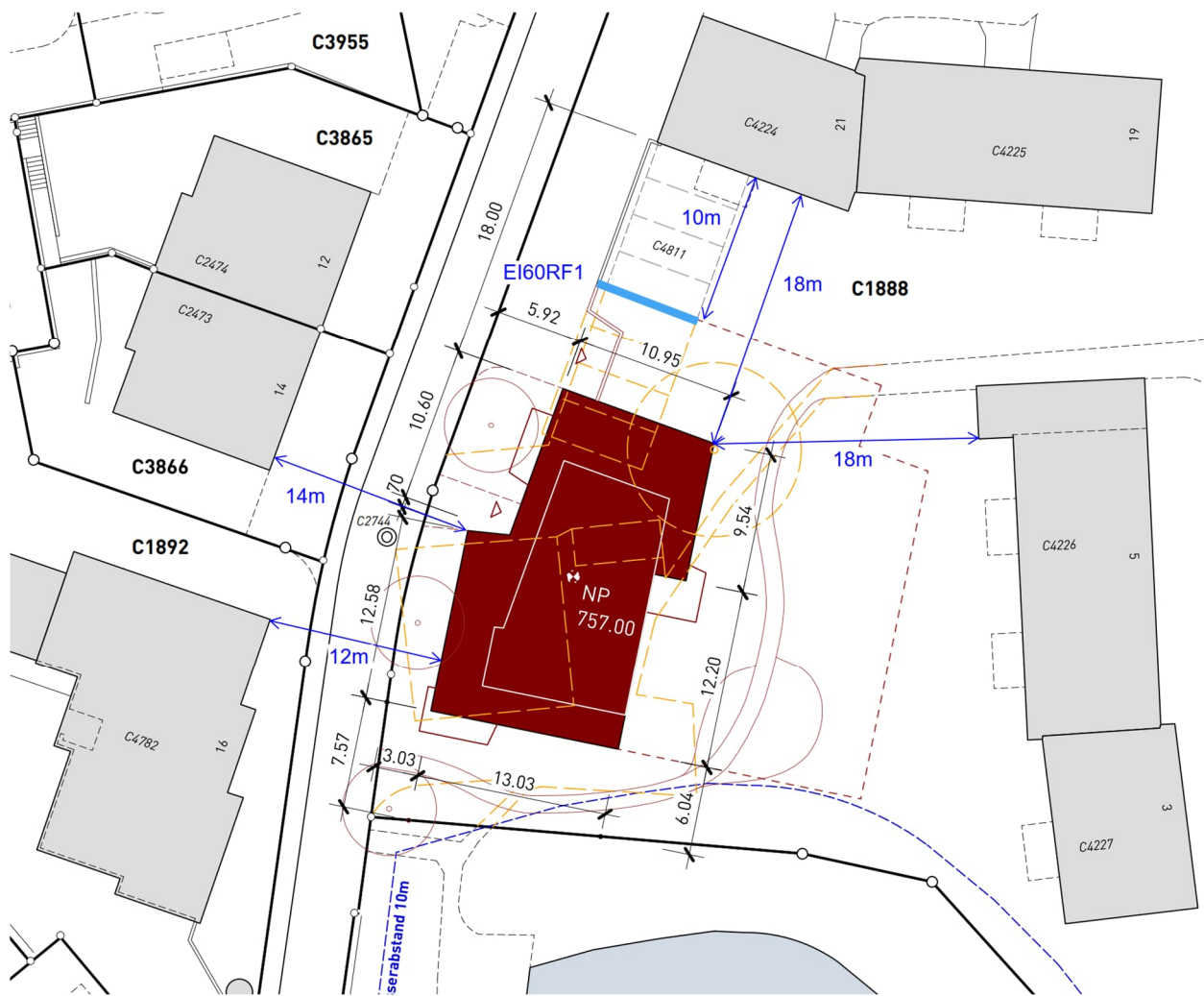
3.5 Gefahrenstoffe

Keine Gefahrstoffe vorgesehen, welche Brandschutzmassnahmen auslösen.

4 Baulicher Brandschutz

4.1 Schutzabstand / Gebäudeabstand

Die Brandschutzabstände sind grösser als 10 m. Zwischen der Tiefgarage und dem anderen Gebäude, sind ein Brandabschnitt EI 60 RF1 vorgesehen.



Situationsplan

4.2 Konstruktiver Brandschutz

Das Sockelgeschoss inkl. Treppenhaus wird in Massivbauweise, alle anderen Geschossen in Holzbauweise.

Die Feuerwiderstandswerte der Brandabschnitte und Tragkonstruktionen sind aus den Brandschutzkonzeptplänen zu entnehmen.

Da zum aktuellen Zeitpunkt die genauen Bauteilaufbauten der Wände und Decken inkl. Fassadenbekleidung im Planungsprozess ist, wird im Zuge der weiteren Projektentwicklung ein Detailnachweis der Holzbauteile durch den Holzbau-Ing. erstellt. Dieser wird durch den QSV Brandschutz auf Plausibilität vorgeprüft und der Brandschutzbehörde vor Ausführung zur Prüfung und Genehmigung eingereicht. Als Basis dienen die Lignum Dokumentationen.

4.3 Aussenwände und Fassaden

Die Anforderungen an Aussenwände und Fassaden werden gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Verwendung von Baustoffen“ definiert.

Die Aussenwandbekleidungen des Sockelgeschosses, welche nicht erdberührt sind, wird als Kompaktfassade (Mineralwolle RF 1 und Putz) erstellt.

Die Aussenwandbekleidung ab EG wird als hinterlüftete Holzfassade erstellt. Im Grundsatz müssen die Materialien mind. der Brandverhaltensklasse RF3 entsprechen.

Da zum aktuellen Zeitpunkt der genaue Aussenwandaufbau inkl. Fassadenbekleidung im Planungsprozess ist, wird die abschliessende Fassadenplanung im Zuge der weiteren Projektentwicklung durch den QSV-Brandschutz und dem Holzbau-Ing. geprüft und der Brandschutzbehörde vor Ausführung zur Prüfung und Genehmigung eingereicht. Hierbei werden insbesondere die Schnittstellen zu Wänden und Decken, welche einen Feuerwiderstand aufweisen, im Detail geplant und aufgezeigt (horizontale / vertikale Brandriegel).

4.4 Materialisierung Innenausbau

Baustoffe mit kritischem Verhalten (cr gemäss Zuordnungstabellen in der Brandschutzrichtlinie «Baustoffe und Bauteile») sind im Inneren von Bauten und Anlagen raumseitig nicht ohne vollflächige Abdeckung anwendbar. Die Massnahmen sind mit dem QSV-Brandschutz abzusprechen.

Im Weiteren gelten folgende Anforderungen:

<div> <div>RF1</div> <div>RF2</div> <div>RF3</div> <div>Keine Anwendung</div> <div>Keine Anforderung</div> <div>cr = Baustoffe mit „kritischem Verhalten“ sind anwendbar</div> </div>			Gebäude geringer und mittlerer Höhe							
			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
Fluchtwege	Vertikale Fluchtwege	Bauliches Konzept	[7]	[1]	[1] [5]	[2]	[2]		[3]	[3]
		Löschanlagenkonzept	[1]	[1]	[1]	[2]	[2]			[3]
	Horizontale Fluchtwege	Bauliches Konzept	[1] [6]	[1]	[1]	[2]	[2]	[4]		
		Löschanlagenkonzept						[4]		
Übrige Nutzungen	Bauliches Konzept								cr	
		Löschanlagenkonzept							cr	

- [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 Treppenhausegrundfläche 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.

Abb. 1 Bildquelle VKF Brandschutzrichtlinie 14-15

In vertikalen Fluchtwegen sind nur Kabel zulässig, die der Eigenversorgung dienen. Allfällige Bildschirme oder Informationsanzeigen müssen der Norm SN EN 62368-1:2014 oder SN EN 60950-1+A11+A1+A12+A2-AC2011 oder SN EN 60065+A1+A11+A2+A12:2011 entsprechen. Andere Haustechnikinstallationen müssen RF1 (inkl. Dämmungen) sein oder sind in einem Schacht EI60-RF1 zu führen.

4.5 Bedachung

Das Dach der Attikageschosse wird in einer extensiven Dachbegrünung oder in teils Kies (oberste Schicht RF1) ausgeführt. Nicht vollflächig geschlossene Terrassenböden (Spaltmass >4 mm) usw., welche auf einer brennbaren obersten Schicht (Deckung- wasserführenden Schicht) aufliegen, sind von dieser mit einer durchgehenden Schicht aus Baustoffen der RF1 zu trennen.

Die einzelnen Schichten und Ausführungsdetails des Dachaufbaus werden der Brandschutzbehörde im weiteren Projektverlauf zur Genehmigung zugestellt.

4.6 Brandabschnittsbildung

Die Brandabschnittsbildung ist auf den Brandschutzplänen dargestellt.

4.6.1 Haustechnikräume

Die Brandabschnittsbildung ist auf den Brandschutzplänen dargestellt.

4.6.2 Vertikale Fluchtwege – Treppenhäuser

Wände der vertikalen Fluchtwege müssen in REI 60 RF1 Qualität ausgeführt werden.

Die Türen zu den Treppenhäusern sind selbstschliessend (Türschliesser) auszuführen (Ausnahme Technikräume und Wohnungen).

4.6.3 Installationsschächte und Steigzonen

Installationsschächte und Steigzonen müssen gemäss Brandschutzrichtlinien 15-15 Artikel 3.6 ausgeführt werden. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung ist die Ausführung in Bezug auf die horizontalen Unterteilungen, etc. noch nicht definiert.

Die definitive Ausführung in Bezug auf Zugänglichkeit und horizontalen Abschottungen wird in der weiteren Planung definiert und mit dem QSV-Brandschutz abgesprochen.

4.6.4 Aufzugsschächte

Die Schachtwände entsprechen EI 60 RF1.

Die Aufzugsschachttüren werden zum Treppenhaus aus nicht brennbaren Baustoffen (RF1) und zum Attikageschoss aus E30 RF1 erstellt. Die vorgesetzte Drehflügeltüre in der Attikawohnung kann ohne qualifizierten Feuerwiderstand erstellt werden.

4.6.5 Durchbrüche und Leitungsdurchführungen durch Brandabschnitte

Die Abschottungssysteme müssen bei brandabschnittsbildenden Wänden und Decken mindestens den Feuerwiderstand EI 30 aufweisen.

Brennbare Rohrleitungen mit einem Aussendurchmesser über 120 mm sind bei Durchdringungen durch brandabschnittbildende Bauteile abzuschotten und mit Brandschutzmanschetten zu versehen. Gegen die vertikalen und horizontalen Fluchtwege (Treppenhaus und Korridore) ist dies bereits ab einem Aussendurchmesser von 50 mm erforderlich. Innerhalb des vertikalen Fluchtwegs sind die Rohrleitungen RF1 auszuführen.

Im Grundsatz sind zugelassene Brandschutzmanschetten und Abschottungssysteme zu verwenden.

Beim Ein- und Austritt der Rohrleitungen in feuerwiderstandsfähige Installationsschächte kann auf Abschottungssysteme verzichtet werden. Es genügt ein dichter Verschluss mit RF1 Material.

4.7 Flucht- und Rettungswege

4.7.1 Grundsätze

Die maximale Fluchtweglänge von 35 m wird in allen Geschossen eingehalten.

Alle Fluchtwege müssen ständig frei und sicher begehbar sein und dürfen für andere Zwecke (Lagerung, etc.) nicht verwendet werden.

Zur Einhaltung der erforderlichen Mindestbreite und -höhe wird folgendes berücksichtigt:

- Die Mindestbreite von horizontalen Fluchtwegen muss 1.2 m betragen;
- Die Mindestbreite von geradläufigen Treppen inklusive deren Podeste müssen 1.2 m betragen;
- Die lichte Durchgangsbreite von Türen hat mindestens 0.9 m zu betragen. Nutzungsbezogen sind Abweichungen möglich, z.B. WC;
- Die lichte Durchgangshöhe von Türen weist mindestens 2.0 m und die von horizontalen Fluchtwegen mindestens 2.1 m auf.

4.7.2 Türbeschläge

Türen zum Fluchtweg sind mit Notausgangsschlössern nach SN EN 179 auszuführen. Neben der SN EN 179 sind für elektrisch angetriebene, resp. gesteuerte Absicherung der Fluchttüren zudem die prEN 13637 als auch die EKAS-Vorschriften zu beachten.

4.7.3 Definition lichte Durchgangsbreite von Fluchtwegtüren

zu 2.4.5 Breite und Höhe von Fluchtwegen

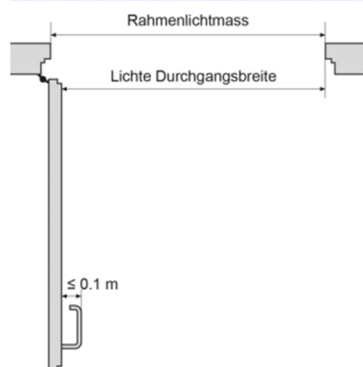


Abb. 2 Quelle Brandschutzrichtlinie 16-15, Ziffer 2.4.5 Anhang

5 Technischer Brandschutz

5.1 Löscheinrichtungen

5.1.1 Aussenhydranten

Grundsätzlich muss eine ausreichende Wasserversorgung durch das öffentliche Netz sichergestellt werden. Südwestlich der Parzelle ist der bestehende Überflurhydrant vorhanden. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Bestandessituation die Mindestanforderungen erfüllt werden.

5.1.2 Wasserlöschposten / Handfeuerlöscher

Für das Objekt sind keine weiteren Löcheinrichtungen gefordert.

5.2 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

5.2.1 Vertikale Fluchtwege

Das Treppenhaus (vertikaler Fluchtweg) wird über eine NRWA-Abströmöffnung auf dem Dach ent-raucht. Hierfür ist eine freie Abströmfläche von jeweils mindestens 0.5 m² erforderlich. Die Bedienung erfolgt über eine RWA-Bedienstelle im Feuerwehruzugang des vertikalen Fluchtweg im Sockelgeschoss.

Die entsprechenden RWA-Komponenten müssen nach SN EN 12101-2 erstellt werden. Insbesondere sind die entsprechenden Wind- und Schneelasten durch die Fachplanung auf die örtlichen Gegebenheiten auszulegen.

Das Detailkonzept des Fachplaners wird vor Ausführung durch den QSV-Brandschutz auf Plausibilität eingesehen.

5.2.2 Sicherheitsstromversorgung RWA

Sämtliche Komponenten der RWA die für eine gesamtheitliche Funktionstüchtigkeit erforderlich sind (inkl. allfällige Beschattungen), sind mit einer Sicherheitsstromversorgung auszurüsten. Weitere Angaben siehe Ziffer 5.3 ff.

5.3 Fluchtwegkennzeichnung und Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung

In der Liegenschaft ist keine Fluchtwegkennzeichnung bzw. allgemeine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.

5.3.1 Sicherheitsstromversorgung

Die Sicherheitsrelevanten Anlagen wie NRWA etc. sind nach dem jeweiligen Stand der Technik zu planen und auszuführen.

Das Verteilnetz ist wie folgt zu erstellen:

zu Ziffer 3.3.4 Verteilnetz

Zulässige Verlegearten des Verteilnetzes der Stromversorgung für Sicherheitszwecke



örtlich getrennt vom allgemeinen Netz unter Putz, in Beton oder Mauerwerk;



örtlich getrennt vom allgemeinen Netz im Installationskanal mit Feuerwiderstand entsprechend der max. vorgeschriebenen Betriebsdauer, mindestens aber mit Feuerwiderstand EI 30;



bei offener Verlegung muss der geforderte Funktionserhalt des Sicherheitsnetzwerkes unter Berücksichtigung des geeigneten Tragsystems, geeigneter Montage und Leitungsführung gewährleistet werden.

Abb. 3 Quelle Brandschutzrichtlinie 17-15, Ziffer 3.3.4 Anhang

5.4 Haustechnische Anlagen

Für die brandschutztechnische Planung von haustechnischen Anlagen werden die VKF-Brandschutzrichtlinie "Wärmetechnische Anlagen" und "Lufttechnische Anlagen" berücksichtigt.

Für die Wärmeerzeugung wird eine Erdsondenheizung installiert. Die Anlage wird mit dem nicht-brennbaren Kältemittel R410 a gefüllt.

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage montiert. Die PV-Module müssen RF1 entsprechen. Den Standort der Wechselrichter sowie den Trennschalter für AC-DC Leitung wird im weiteren Projektverlauf geplant und mit dem QSV Brandschutz bzw. der Feuerwehr St. Gallen abgeklärt.

Das abschliessende Lüftungskonzept wird durch den QS-Verantwortlichen Brandschutz vorgeprüft und der Brandschutzbehörde vor Ausführung zur Prüfung und Genehmigung eingereicht.

5.5 Aufzugsanlagen

Den beigelegten Brandschutzplänen kann der Standort des geplanten Aufzugs entnommen werden.

Weitere Angaben siehe Ziffer 4.6.4.

6 Sicherheitsorganisation Brandschutz

6.1 Instandhaltung und Wartung

Sicherheitsrelevante Anlagen wie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandschutzklappen, etc. müssen periodisch gemäss Angaben des Systemlieferanten gewartet werden. Wartungsarbeiten müssen dokumentiert werden.

6.2 Abwehrender Brandschutz Feuerwehr

Die Zufahrt ist über die Altmannstrasse gewährleistet. Die entsprechenden Zufahrts- und Stellflächen, sowie die Hydrantenstandorte sind in den Brandschutzkonzeptplänen erkennbar.

6.3 Brandschutz auf der Baustelle

Bei Arbeiten an Bauten und Anlagen sind von allen Beteiligten geeignete Massnahmen zu treffen, um der durch den Bauvorgang erhöhten Brand- und Explosionsgefahr wirksam zu begegnen. Das Brandschutzmerkblatt Brandverhütung auf Baustellen ist für die Bauleitung, Fachbauleitung, Unternehmer verbindlich und ist durch den Gesamtleiter koordiniert abzugeben.

Es ist Sache jedes Unternehmers, die mit der Durchführung einer Arbeit beauftragten Personen vor Arbeitsbeginn auf die besonderen Gefahren aufmerksam zu machen. Entsprechende Instruktionen und Schulungen ist durch die Bauleitung und Fachbauleitung während der Bauphase zu gewährleisten.

7 Umsetzung Qualitätssicherung Brandschutz

Die im objektbezogenen Brandschutzkonzept angegebenen und / oder in den Brandschutzplänen eingetragenen Brandschutzqualitäten geben die einzuhaltenden Anforderungen wieder. Die Einbausituationen von Bauteilen und / oder deren Kombination sind zunächst bei Planung und Ausführung eigenverantwortlich zu prüfen.

Ergeben sich Widersprüche zwischen gestellten Anforderungen und Möglichkeiten der Ausführung, sind diese umgehend und vor Ausführung mit dem zuständigen QSV-Brandschutz abzustimmen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Zuge des Baufortschritts qualifiziert, überwacht werden muss (QSS2-Einstufung).

Das Brandschutzkonzept setzt sich zusammen aus dem vorliegenden Bericht "Brandschutzkonzeptbericht zur Baueingabe", sowie den unten aufgelisteten Brandschutzkonzeptplänen und Dokumenten.

8 Beilagen

Das Brandschutzkonzept setzt sich zusammen aus dem vorliegenden Bericht "Brandschutzkonzept zur Baueingabe", sowie den unten aufgelisteten Brandschutzkonzeptplänen.

Ebene	Bezeichnung	Plan-Nr.	Mst.	Index	Datum
SG	Sockelgeschoss	2024-003-G-SG	1:100		24.10.2025
OG	EG, 1.-2. OG, Attika, Dachaufsicht	2024-003-G-OG	1:100		24.10.2025
Schnitte	Schnitt B-B, Ansichten West und Ost	2024-003-S-SA	1:100		24.10.2025

9 **Kenntnisnahme der Bauherrschaft**

Die Bauherrschaft und die Gesamtprojektleitung hat vom vorliegenden Brandschutzkonzeptbericht und den erforderlichen Brandschutzmassnahmen Kenntnis genommen.

St. Gallen,

Wohn- und Baugenossenschaft Nestweiher
Bauherrschaft

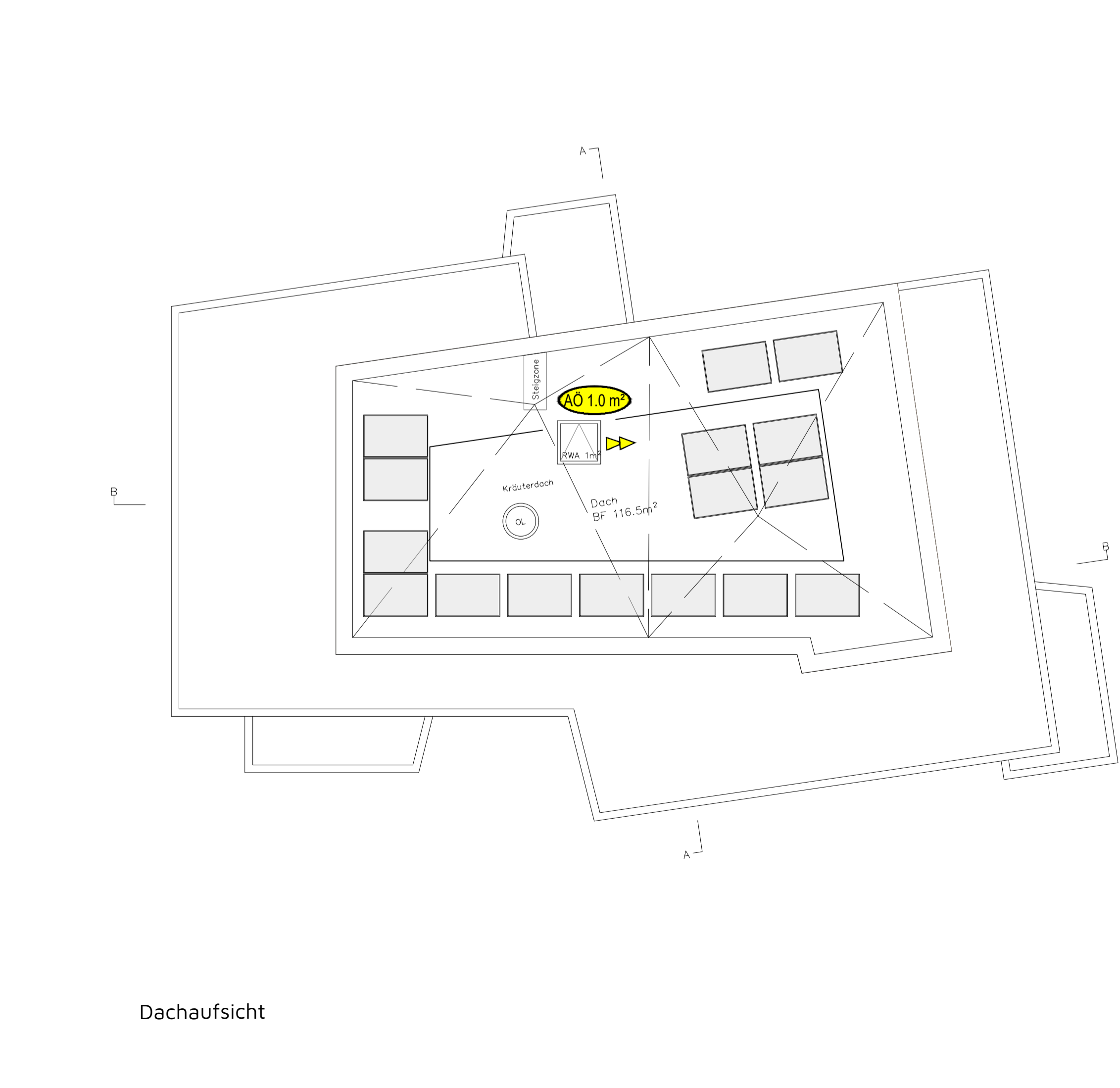
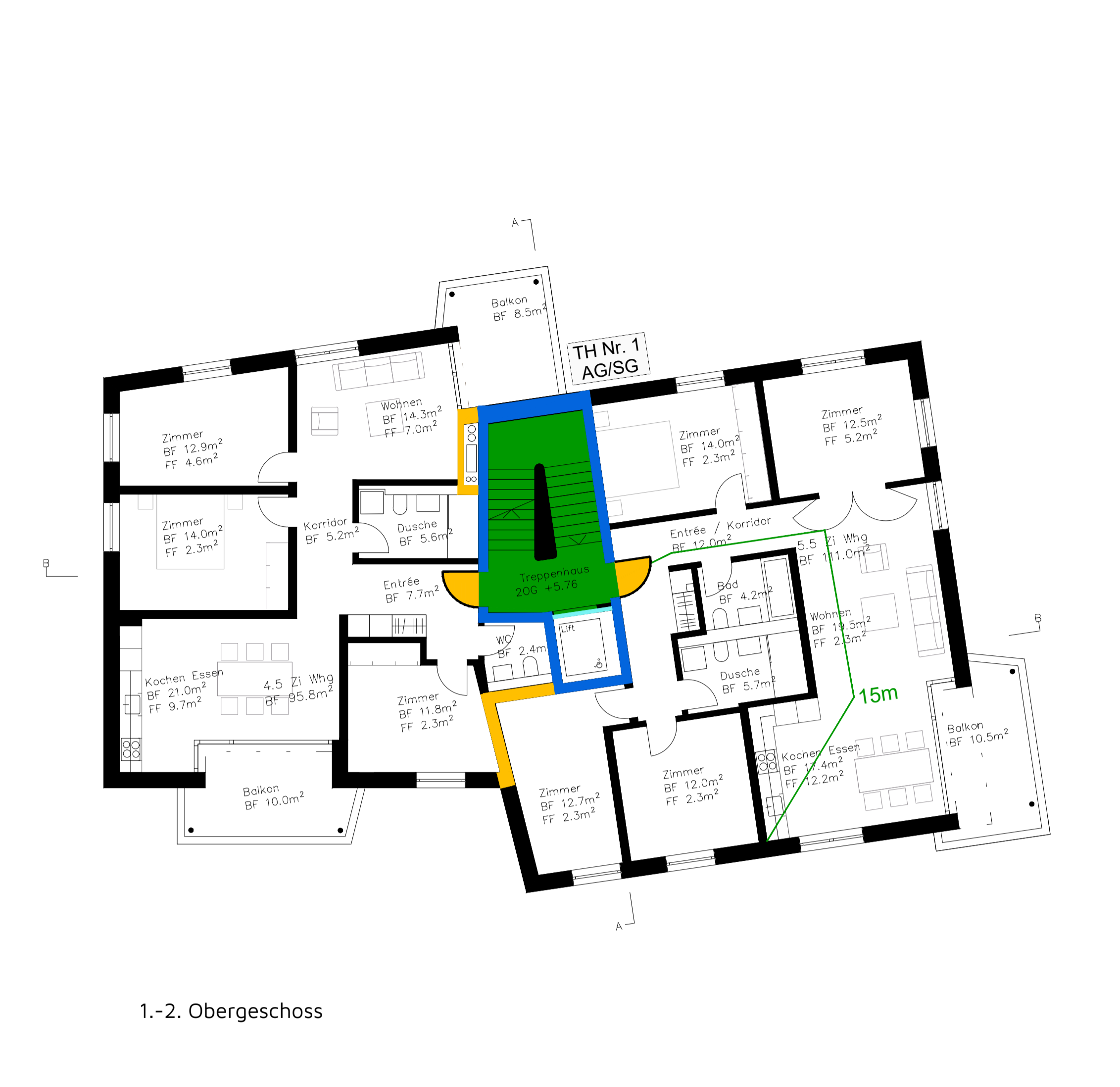
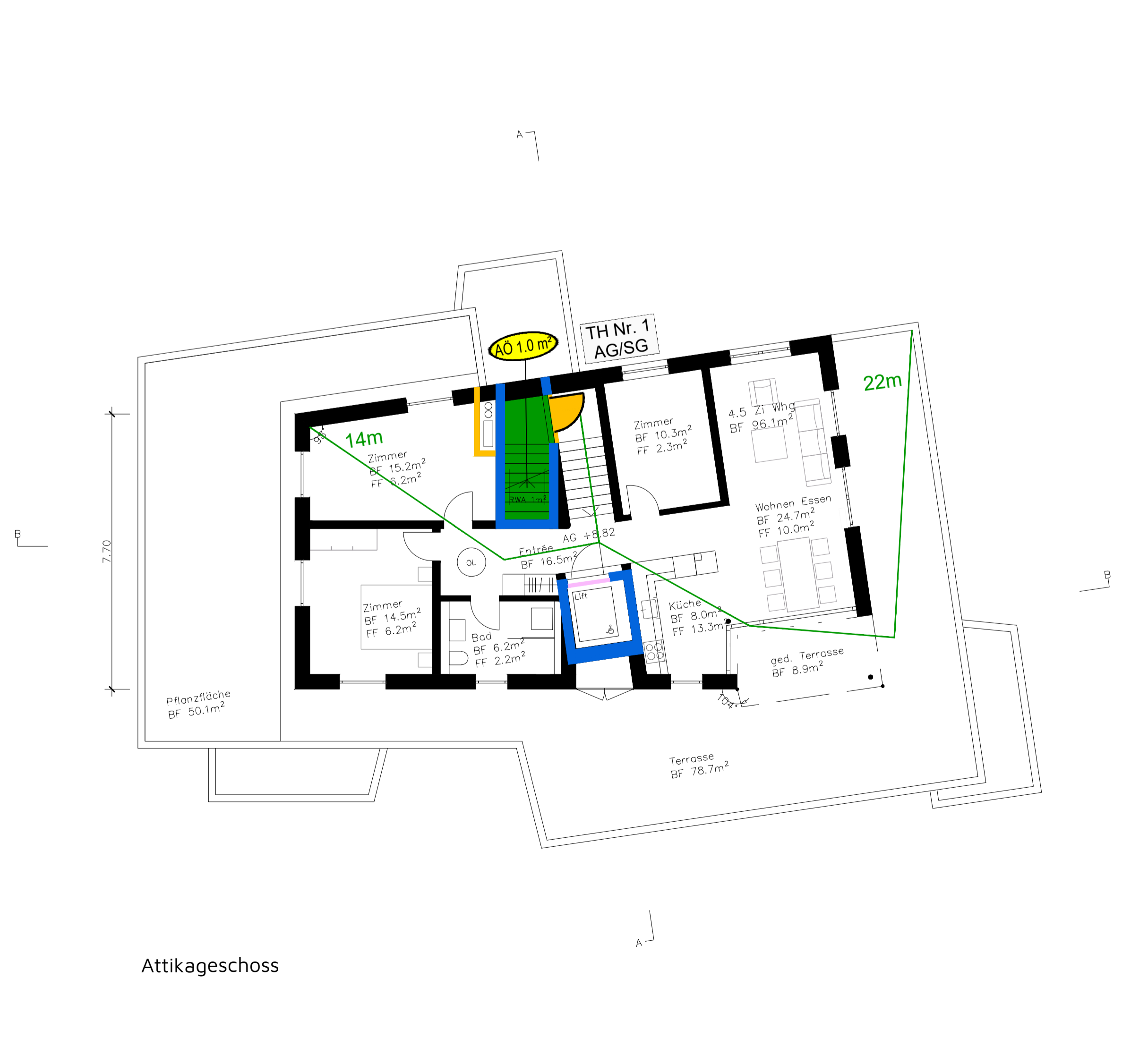
St. Gallen,

K&L Architekten AG
Gesamtprojektleitung

St. Gallen, 24.10.2025



Daniel Hohl
Brandschutzexperte VKF / QSV-Brandschutz



technischer Brandschutz		Gebäudetechnik	
Brandmeldeanlage gem. 'SES' Richtlinien	<input type="checkbox"/>	Ölheizung	<input type="checkbox"/>
Sicherheitsbeleucht. nach SN EN 1838	<input type="checkbox"/>	Gasheizung	<input type="checkbox"/>
NRWA	<input checked="" type="checkbox"/>	Wärmepumpe	<input checked="" type="checkbox"/>
Blitzschutz Klasse	<input type="checkbox"/>	PV-Anlage	<input checked="" type="checkbox"/>

Legende	
Brandabschnitte ■ Feuerwiderstand EI 90-RF1 ■ Feuerwiderstand EI 60-RF1 ■ Feuerwiderstand EI 60 ■ Feuerwiderstand EI 30 ■ Feuerwiderstand E 30 ●●●●● Glas EI 60 ●●●●● Glas EI 30 ●●●●● Glas E 30 ●●●●● Glas RF1	Fluchtweg ➡ Fluchttrichtung 1.20 m Fluchtwegbreite ➡ Fluchtweglänge ■ vertikaler Fluchtweg ■ horizontaler Fluchtweg ■ freizuhaltende Fläche ■ Rettungszeichen ■ Sicherheitsbeleuchtung ■ Notausgangsschloss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar Feuerwehr ■ Feuerwehrzufahrt und Bewegungsfäche (für Fz bis 18 t) ■ Stellfläche Feuerwehr (für Fz bis 18 t) ➡ Hauptzugang Feuerwehr ➡ Zusätzlicher Zugang Feuerwehr Abschlüsse ■ Türe / Tor EI 30 ■ Türe / Tor / Abschluss E 30 ■ Aufzugstüre RF1 ■ Schiebetüre / Schiebeter EI 30 ■ Schiebetüre / Schiebeter E 30 ■ Rauchschürze E 30 ■ Rauchschürze RF1 ■ Rolllor / Brandschutzvorhang EI 30 ■ Rolllor / Brandschutzvorhang E 30 ● selbstschliessend (TS) Brandmeldeanlage ■ Brandmeldeüberwachung (BMA) ■ BMA-Z ■ BMA-BS ■ Brandmeldeanlage Bedienstelle brandfallgesteuert Entrauchung (RWA) ■ RWA-BS ■ Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle ■ Zuluft / Absaugung maschinell ■ Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort) ■ Öffnung natürliche Abströmung

Löschvorrichtungen	
■ Wasserlöschposten, Standort / Schlauchlänge in Meter (WLP)	■ Handfeuerlöscher
■ DS	■ Bedienstelle (manuelle Auslösung) Löschanlage
Sprinkleranlage	
■ Sprinklerzentrale	■ Sprinklerschutz, gesprinkelte Bodenfläche (SPA)
■ Zugang SPA-Z	
Diverses	
■ Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung gemäss SN EN 1838	■ Raum / Schrank mit Gefahrenstoffen
■ Raum / Schrank mit Explosionsgefährdung	■ Elektrizität
■ xxx Pers.	■ Personenbelegung xxx Personen
■ TH Nr. X / Y / Z	■ Bezeichnung und Lage Treppenhäuser inkl. Ausgangsebene
■ Luftraum	
■ EVAK	■ Evakuierungsebene Lift

Information Brandschutz:
Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe 11-30m Gesamthöhe
Konzept: bauliches Brandschutzkonzept nach Art. 10
Nutzung: Wohnen, Einstellhalle
QSS Stufe: 2 (Holzfassade / Tragwerke aus Holz)

Feuerwiderstand:					
Geschosse	Tragwerk	Geschossdecke	brandabschnitts- bildende Wand	Fluchtweg	
				vertikal	horizontal
unter Terrain	R 60	REI 60	EI 60	REI 60	EI 60
ober Terrain	R 60	REI 60	EI 30	REI 60	EI 30
oberstes Geschoss	R 0	REI 0	EI 30	REI 60	EI 30

Übersicht:

Bauherrschaft
Wohn- und Baugenossenschaft Nestweiher
Nestweiherstrasse 5 9012 St. Gallen

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

QS-Verantwortlicher Brandschutz
brandsicher ag - Daniel Hohl
Vadianstrasse 39 9000 St.Gallen
Felsenastrasse 25 7000 Chur

Plangrundlagen: K&L Architekten AG, Stand 24.10.2025

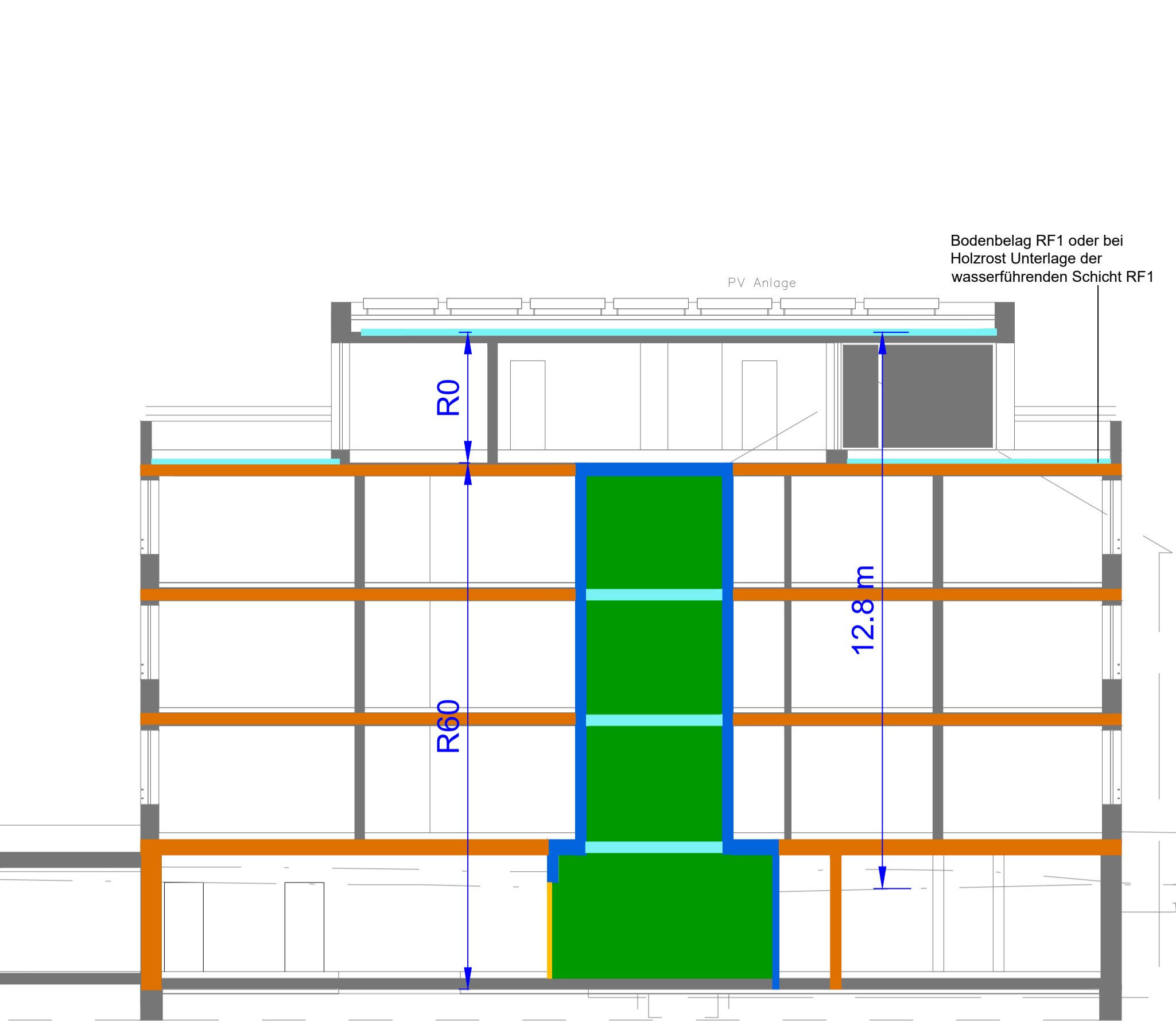
2024-003 Neubau_MFH_Altmannstrasse 17 St. Gallen

brandsicher ag www.brandsicher.ch info@brandsicher.ch	Vadianstrasse 39 CH-9000 St.Gallen +41 71 228 10 00	Felsenastrasse 25 CH-7000 Chur +41 81 308 00 80
---	---	---

Brandschutzkonzeptplan MFH Altmannstrasse 17

Grundriss EG, 1.-2. OG, Attika, Dachaufsicht	Phase 33	Mst.: 1:100
--	----------	-------------

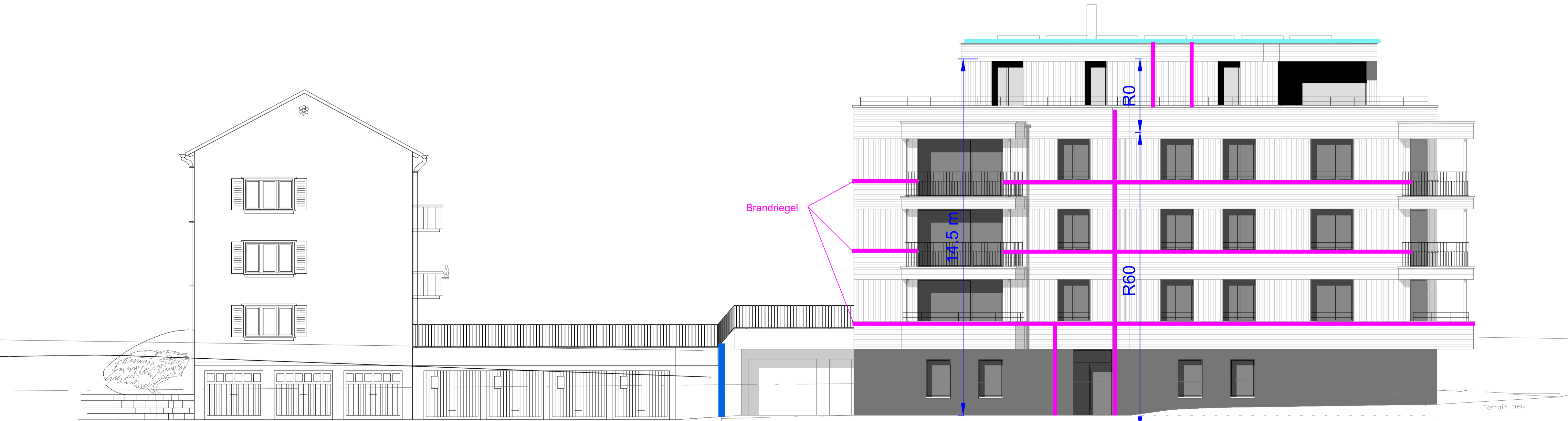
PLNr.	2024-003-G-OG	Datum	13.10.2025	Rev. Dat.	24.10.2025	Gez.	dS / dH	Format	A1
-------	---------------	-------	------------	-----------	------------	------	---------	--------	----



Schnitt B-B



Ansicht Ost



Ansicht West

technischer Brandschutz

Brandmeldeanlage gem. "SES" Richtlinien

Sicherheitsbeleucht. nach SN EN 1838

NRWA

Blitzschutz Klasse

☐

☐

☒

☐

Gebäudetechnik

Ölheizung

Gasheizung

Wärmepumpe

PV-Anlage

☐

☐

☒

☒

Legende

Brandabschnitte

Feuerwiderstand EI 90-RF1

Feuerwiderstand EI 60-RF1

Feuerwiderstand EI 60

Feuerwiderstand EI 30

Feuerwiderstand E 30

RF1

Glas EI 60

Glas EI 30

Glas E 30

Glas RF1

Ababschlüsse

Türe / Tor EI 30

Türe / Tor / Abschluss E 30

Aufzugstüre RF1

Schiebetüre / Schiebeter EI 30

Schiebetüre / Schiebeter E 30

Rauchschürze E 30

Rauchschürze RF1

Rolltor / Brandschutzvorhang EI 30

Rolltor / Brandschutzvorhang E 30

selbstschliessend (TS)

Fluchtwege

Fluchttrichtung

Fluchtwegbreite

Fluchtweglänge

vertikaler Fluchtweg

horizontaler Fluchtweg

freizuhaltende Fläche

Rettungszeichen

Notausgangssverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar

Feuerwehr

Feuerwehrrzufahrt und Bewegungsfäche (für Fz bis 18 t)

Stellfläche Feuerwehr (für Fz bis 18 t)

Hauptzugang Feuerwehr

Zusätzlicher Zugang Feuerwehr

Brandmeldeanlage

Brandmeldeüberwachung (BMA)

BMA-Z

BMA-BS

Brandmeldeanlage Bedienstelle

brandfallgesteuert

Entrauchung (RWA)

RWA-BS

Rolltor / Brandschutzvorhang EI 30

Rolltor / Brandschutzvorhang E 30

selbstschliessend (TS)

Löscheinrichtungen

Wasserlöschposten, Standort / Schlauchlänge in Meter (WLP)

Handfeuerlöscher

Bedienstelle (manuelle Auslösung)

Löschanlage

Sprinkleranlage

Sprinklerzentrale

Sprinklerschutz, gesprinkelte Bodenfläche (SPA)

Zugang SPA-Z

Diverses

Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung gemäss SN EN 1838

Raum / Schrank mit Gefährstoffen

Raum / Schrank mit Explosionsgefährdung

Elektrizität

Personenbelegung xxx Personen

Bezeichnung und Lage Treppenhäuser inkl. Ausgangsebene

Luftraum

Evakuierungsebene Lift

Information Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe 11-30m Gesamthöhe

Konzept: bauliches Brandschutzkonzept nach Art. 10

Nutzung: Wohnen, Einstellhalle

QSS Stufe: 2 (Holzfassade / Tragwerke aus Holz)

Feuerwiderstand:

Geschosse	Tragwerk	Geschossdecke	brandabschnitts-bildende Wand	Fluchtwege	
				vertikal	horizontal
unter Terrain	R 60	REI 60	EI 60	REI 60	EI 60
über Terrain	R 60	REI 60	EI 30	REI 60	EI 30
oberstes Geschoss	R 0	REI 0	EI 30	REI 60	EI 30

Übersicht:

Detail Brandriegel: siehe Brandschutzkonzeptbericht

Bauherrschaft

Wohn- und Baugenossenschaft Nestweiher

Nestweiherstrasse 5 9012 St. Gallen

Ort, Datum und Unterschrift

Architekt

K&L Architekten AG

Obere Berneggstrasse 66 9012 St. Gallen

Ort, Datum und Unterschrift

QS-Verantwortlicher Brandschutz

brandsicher ag - Daniel Hohl

Vadianstrasse 39 9000 St.Gallen

Felsenaustasse 25 7000 Chur

St. Gallen, 24.10.2025

Ort, Datum und Unterschrift

Plangrundlagen:

K&L Architekten AG, Stand 24.10.2025

2024-003

Neubau_MFH_Altmannstrasse 17 St. Gallen

brandsicher ag

www.brandsicher.ch

info@brandsicher.ch

Vadianstrasse 39

CH-9000 St.Gallen

+41 71 228 10 00

Felsenaustasse 25

CH-7000 Chur

+41 81 308 00 80

brandsicher

Brandschutzkonzeptplan MFH Altmanstrasse 17

Schnitt B-B, Ansichten West und Ost

Phase 33

Mst.: 1:100

PLNr.

2024-003-S-SA

Datum

16.10.2025

Rev. Dat.

24.10.2025

Gez.

dS / dH

Format

A1

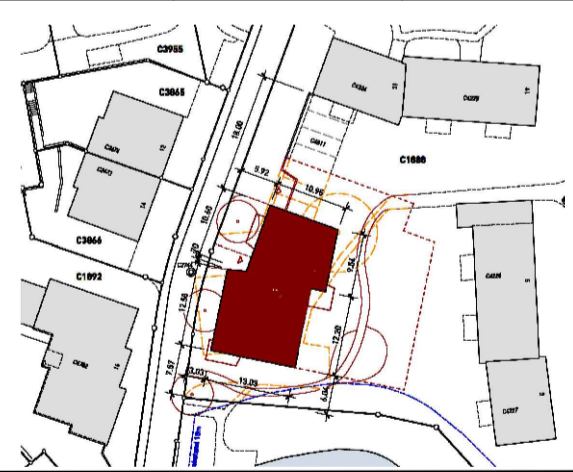


Legende

Information Brandschutz:

Feuerwiderstand:				Fluchtwege	
Geschosse	Tragwerk	Geschossdecke	brandabschnitts- bildende Wand	vertikal	horizontal
unter Terrain	R 60	REI 60	EI 60	REI 60	EI 60
über Terrain	R 0	REI 60	EI 30	REI 60	EI 30
oberstes Geschoss	R 0	REI 0	EI 30	REI 60	EI 30

Übersicht:



Plangrundlagen: K&L Architekten AG, Stand 24.10.2025

2024-003 Neubau_MFH_Altmannstrasse 17 St. Gallen

Brandschutzkonzeptplan MFH Altmannstrasse 17 Grundriss Sockelgeschoss	Phase 33	Mst.: 1:100
--	----------	-------------

Pl.Nr.	2024-003-G-SG	Datum	13.10.2025	Rev. Dat.	24.10.2025	Gez.	dS/ dH	Format	A1
--------	---------------	-------	------------	-----------	------------	------	--------	--------	----