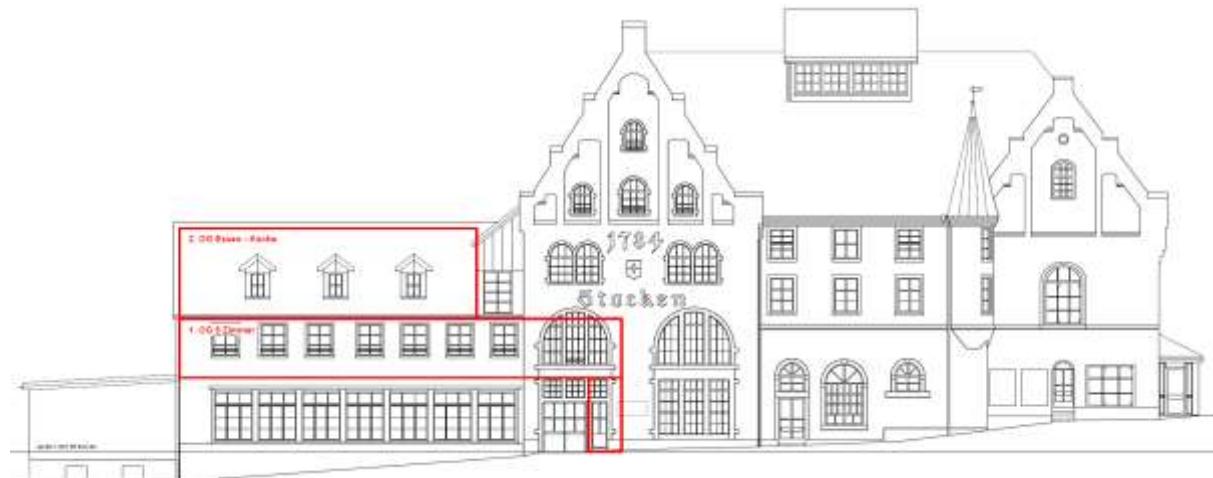


# Brandschutznachweis

- Grundlage: BSV 2015 rev. 2017. Bauliches Konzept

**Umnutzung, Wohnen 1 - 2. OG, Kräzernstrasse 10, 9014 St. Gallen**



Objekt-Nutzung:	1. OG Wohnen, 2. OG Aufenthaltsraum mit Küche
Standort:	Kräzernstrasse 10 9014 St. Gallen
Parzelle Nr.:	W1334
Bauherrschaft, Grundeigentümer:	Thoma Immobilien Treuhand AG Bahnhofstrasse 13A 8580 Amriswil
QS Verantwortlicher Brandschutz:	Bruno De Bortoli, Brandschutzfachmann VKF eidg. FA Lindenstr. 2 9525 Lenggenwil
dazugehörende Brandschutzpläne:	Grundrisse EG - 2. OG und Fassade
Gebäudegeometrie:	Gebäude mittlerer Höhe
Qualitätssicherungsstufe:	QSS 1

## **Beurteilungsgrundlagen**

Das vorliegende Brandschutzkonzept umfasst die Phasen 33-53 gemäss SIA 112, bestehend aus Brandschutzkonzeptplänen und Brandschutzkonzeptbericht.

### **Rechtsgrundlage**

Die Brandschutzkonzeptpläne, inkl. Bericht, beziehen sich auf die Brandschutznorm der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sowie deren Brandschutzrichtlinien 2015, Revision 2017.

### **Schutzziele**

Die rechtliche Ausgangslage und die dadurch formulierten minimalen Schutzziele sind in der Brandschutznorm der VKF [1-15de], Artikel 8 definiert.

Es wird auf den Artikel 2 in der Brandschutznorm verwiesen:

Bestehende Bauten und Anlagen sind verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, wenn:

- a) wesentliche bauliche oder betriebliche Veränderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden.

### **Es sind folgende Nutzungen vorgesehen:**

Im 1. OG werden die bestehenden 8 Zimmer als Doppelzimmer genutzt, Aufenthalt von max. 16 Personen. Im 2. OG wird der bestehende Raum mit Küche für max. 50 Personen genutzt. Die bestehenden Verkehrswege, EG- 1. OG vertikaler Fluchtweg und 1. OG - 2. OG horizontaler Fluchtweg werden nicht verändert. Bestehende Nebenräume im 1. und 2. OG werden nicht verändert.

## **Gebäudebeschreibung**

Entsprechend den aktuellen Brandschutzvorschriften VKF wird das Gebäude in die Kategorie Gebäude „Mittlerer Höhe“ eingestuft.

## **Brandschutzabstände Bestand**

Die Brandschutzabstände gemäss den Brandschutzvorschriften werden nicht verändert.

## **Tragwerk**

### **Anforderungen**

- UG - 2.OG:	R 60
- DG:	R 0
- Decken UG	R 60 Bestand
- Geschossdecken	R 60 Bestand
- Decke Treppenhaus 1. OG	REI 60-RF1 Bestand

## **Brandabschnitte**

### **Anforderungen**

-Treppenhaus EG - 1.OG:

REI 60 - RF1

Abschlussfront 1. OG, E30

Türe 90/200cm, bestehend wird nicht verändert

- Waschraum 1. OG:

REI 60 mit Schiebetüre T30

bestehend wird nicht verändert

- Horizontaler Fluchtweg 1.OG - 2.OG

EI 30, bestehend wird nicht verändert

- Zimmer 1. OG

EI 30, Türen, 90/200cm

bestehend werden nicht verändert

- Horizontaler Fluchtweg 1. OG - 2. OG

Abschlussfront 2. OG, E30

Türe 90/200cm, bestehend wird nicht verändert

- Geschossdecken EG - 1. OG:

REI 60 bestehend, wird nicht verändert

### **Ausführung**

Das UG - 2. OG wurde in Backstein, Kalksandstein oder Beton erstellt. Die Betonkonstruktion und das Mauerwerk erfüllen die Anforderungen R 60. Die Deckenkonstruktion im EG wurde brandschutztechnisch erüchtigt. Die Geschossdecken 1. OG - 2. OG werden nicht verändert.

### **Abschottungen**

In brandabschnittsbildenden Bauteilen werden Durchbrüche, Leitungsdurchführungen und Installationsschächte mit nicht brennbarem Material (RF1) dicht verschlossen. Installationsschächte mit brennbaren Installationen werden bei jedem Geschoss mit Baustoffen der RF1 horizontal abgeschottet.

### **Flucht- und Rettungswege**

Das Treppenhaus ist der Flucht- und Rettungsweg aus dem 1. OG, die bestehende Treppe ist geradläufig und hat eine Breite von 106 cm. Bestehende Brandabschlüsse E30 zwischen horizontalem und vertikalem Fluchtweg werden nicht verändert, die Türen lassen sich in Fluchtwegrichtung öffnen. Im Saal OG dürfen sich max. 50 Personen aufhalten. Die bestehenden Türen EI 30 aus dem horizontalen Fluchtweg in die Zimmer werden nicht verändert.

Der bestehende Eingang im EG zum Treppenhaus ist zugleich die Notausgangstüre. Die Notausgangstüre lässt sich in Fluchtwegrichtung öffnen. Die Notausgangstüre muss jederzeit ohne Hilfsmittel von innen geöffnet werden können, es wird ein Notausgangsschloss SN EN 179 oder ein Drehknopfzylinder montiert.

## **Verwendung von Baustoffen**

### **Fluchtwegbereich (Treppenhaus)**

Die Treppen und Podeste bestehen aus Werkstoffen RF1 mit Teppich RF2 (Bestand). Die Wände und Decken des Treppenhauses sind verputzt RF1.

### **Gebäudetechnik:**

Die bestehende Schaltgerätekombination im horizontalen Fluchtweg 1.OG und die Heizverteilung mit Deckel RF1 werden nicht verändert.

## **Kennzeichnung von Fluchtwegen Sicherheitsbeleuchtung Stromversorgung**

In den Fluchtwegen wurden Sicherheitsbeleuchtete Rettungszeichen und Sicherheitsbeleuchtungen installiert. Für die Stromversorgung für Sicherheitszwecke wurden Akkus verwendet.

### **Abnahmeprüfung**

Sicherheitsbeleuchtungen und Stromversorgungen für Sicherheitszwecke sind nach ihrer Erstellung einer Abnahmeprüfung zu unterziehen und zu dokumentieren. Dies gilt auch für wesentliche Erweiterungen und Änderungen bestehender Anlagen.

### **Kabel und Schaltgerätekombinationen**

In horizontalen Fluchtwegen, welche gegenüber vertikalen Fluchtwegen einen Brandabschluss aufweisen, sind Schaltgerätekombinationen in Gehäusen der Schutzart IP 4X aus Baustoffen der RF1 zu installieren. Dichtungen bei Kabelverschraubungen dürfen aus Materialien der RF3 (cr) bestehen.

## **Löscheinrichtungen**

Für die Gebäudekategorie Wohnen werden keine Löschmittel gefordert, im bestehenden horizontalen Fluchtweg 1. OG und im Raum 2. OG befinden sich fest montierte HFL.

Bei der Küche im 2. OG wird eine Feuerlöschdecke gut sichtbar montiert.

## **Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA)**

### **RWA-Treppenhaus**

Das Treppenhaus verbindet das EG mit dem 1. OG, es ist keine RWA-Vorrichtung vorhanden oder erforderlich.

## **Lufttechnische Anlagen**

Die Küchenabluft im 2. OG Aufenthaltsraum wird mittels Umluft und Filter in den Wohnraum zurückgeführt oder direkt durch die Fassade nach draussen geführt.

## **Zugänglichkeit für die Feuerwehr**

Das Gebäude ist über die Kräzernstrasse erreichbar. Die Feuerwehrzufahrt, die Bewegungs- und Stellflächen befinden sich auf der Kräzernstrasse.

## **Qualitätssicherung im Brandschutz**

Das Bauvorhaben wird auf Grund der Nutzung und Brandrisiken in die Qualitätssicherungsstufe QSS 1 eingeteilt. Bruno De Bortoli übernimmt die Aufgaben des QS-Verantwortlichen Brandschutz gemäss der Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“.

Der QS-Verantwortliche Brandschutz und die Bauherrschaft erfüllen die Anforderungen dieser Brandschutzrichtlinie insbesondere mit folgenden Massnahmen:

- Der QS-Verantwortliche Brandschutz bescheinigt zusammen mit der Eigentümerschaft vor Bezug der Baute oder Anlage die vollständige und mängelfreie Umsetzung aller geplanten und erforderlichen Brandschutzmassnahmen mit einer Übereinstimmungserklärung.

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

Dazu gehören insbesondere:

- Kontrolle und Instandhaltung der Brandabschnitte;
- Kontrolle der Begehbarkeit und Freihaltung der Flucht- und Rettungswege

## **Kenntnisnahme der Bauherrschaft**

Die Bauherrschaft hat Kenntnis genommen vom Brandschutzkonzept und den erforderlichen Brandschutzmassnahmen.

Bauherrschaft, Grundeigentümer:

Thoma Immobilien und Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil 18.12.25  
Ort, Datum

Unterschrift



QS-Verantwortlicher Brandschutz:

Bruno De Bortoli Brandschutzfachmann VKF eidg. FA  
Energie & Brandschutzplanung  
Lindenstr. 2  
9525 Lenggenwil

Lenggenwil, 30.10.2025



Ort, Datum

Unterschrift

Anhang:

Nachweis 1

Fotos Bestandsaufnahme

Beilage:

Brandschutzplan 1:100 mit Grundrissen EG - 2. OG und Ansicht Hauptfassade  
Bestandesaufnahmen: Fotos

PROJEKT  
Umnutzung Wohnen 1.OG - 2.OG

Stockenareal, Kräzernstrasse 10, 9014 St. Gallen

PLANINHALT

BRANDSCHUTZPLAN ERDGESCHOSS

Referenzhöhe  
Massstab  
1:100

BAUHERRSCHAFT

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25

Ort, Datum

Unterschrift

PROJEKTVERFASSER

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25

Ort, Datum

Unterschrift

QS-VERANTWORTLICH

Bruno De Bortoli  
Lindenstrasse 2  
9525 Lenggenwil

Lenggenwil, 31.10.2025

*B. De Bortoli*

Ort, Datum

Unterschrift

DE BORTOLI  
ENERGIE & BRANDSCHUTZPLANUNG

Projektnummer	
Plannummer	02
Gezeichnet	31.10.2025 / fsc
Format	DIN A1



**Wichtig:**  
Die Brandschutzpläne, das Brandschutzkonzept und der Brandschutznachweis ergänzen sich. Die detaillierten Anforderungen im Brandschutznachweis sind zwingend zu beachten.

PROJEKT  
Umnutzung Wohnen 1.OG - 2.OG

Stockenareal, Kräzernstrasse 10, 9014 St. Gallen

PLANINHALT

BRANDSCHUTZPLAN 1.OBERGESCHOSS

Referenzhöhe  
Massstab  
1:100

BAUHERRSCHAFT

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

PROJEKTVERFASSER

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

QS-VERANTWORTLICH

Bruno De Bortoli  
Lindenstrasse 2  
9525 Lenggenwil

Lenggenwil, 31.10.2025  
Ort, Datum  
Unterschrift

DE BORTOLI  
ENERGIE & BRANDSCHUTZPLANUNG

Projektnummer	
Plannummer	04
Gezeichnet	31.10.2025 / fsc
Format	DIN A1

Nicht Bestandteil des Brandschutzkonzeptes

Feuerwiderstand EI 30

Feuerwiderstand EI 60

Brandabschnitt REI 60 - RF1

RF1 nicht brennbar

horizontaler Fluchtweg

vertikaler Fluchtweg

Türe T 30

• Türe selbstschliessend

Notausgang

Fluchtweglänge

P/NL Sicherheitsbeleuchtetes Rettungszeichen

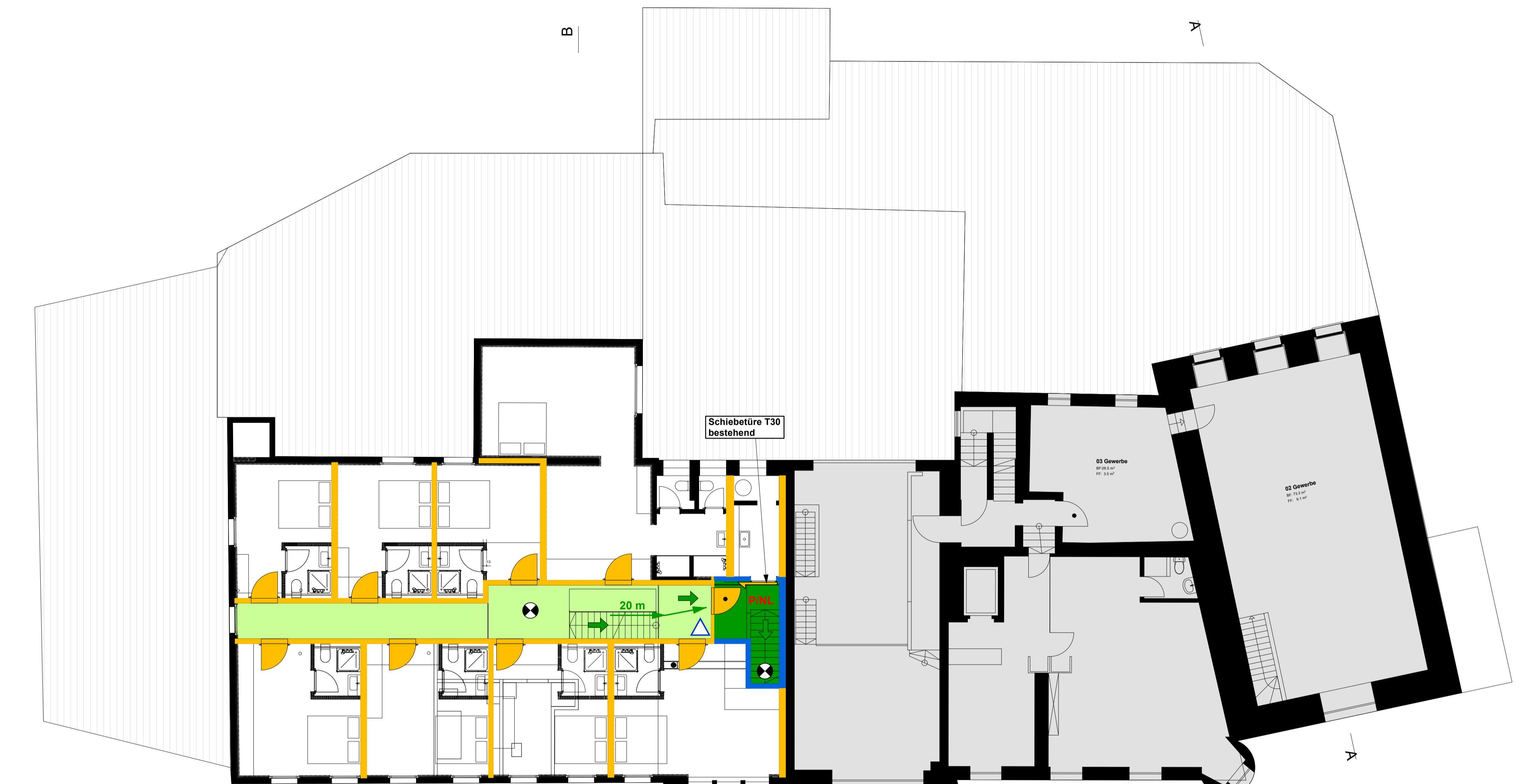
P Nachleuchtendes Rettungszeichen

Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung, bestehend

HF-Handfeuerlöscher

**Wichtig:**

Die Brandschutzpläne, das Brandschutzkonzept und der Brandschulznachweis ergänzen sich. Die detaillierten Anforderungen im Brandschutznachweis sind zwingend zu beachten.



PROJEKT  
Umnutzung Wohnen 1.OG - 2.OG

Stockenareal, Kräzernstrasse 10, 9014 St. Gallen

PLANINHALT

**BRANDSCHUTZPLAN 2.OBERGESCHOSS**

Referenzhöhe  
Massstab  
1:100

BAUHERRSCHAFT

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

PROJEKTVERFASSER

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil

Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

QS-VERANTWORTLICH

Bruno De Bortoli  
Lindenstrasse 2  
9525 Lenggenwil

Lenggenwil, 31.10.2025  
Ort, Datum  
Unterschrift

**DE BORTOLI**  
ENERGIE & BRANDSCHUTZPLANUNG

Projektnummer	
Plannummer	<b>05</b>
Gezeichnet	31.10.2025 / fsc
Format	DIN A1

Nicht Bestandteil des Brandschutzkonzeptes

Feuerwiderstand EI 30

Feuerwiderstand EI 60

Brandabschnitt REI 60 - RF1

RF1 nicht brennbar

horizontaler Fluchtweg

vertikaler Fluchtweg

Türe T 30

- Türe selbstschliessend

Notausgang

... m Fluchtweglänge

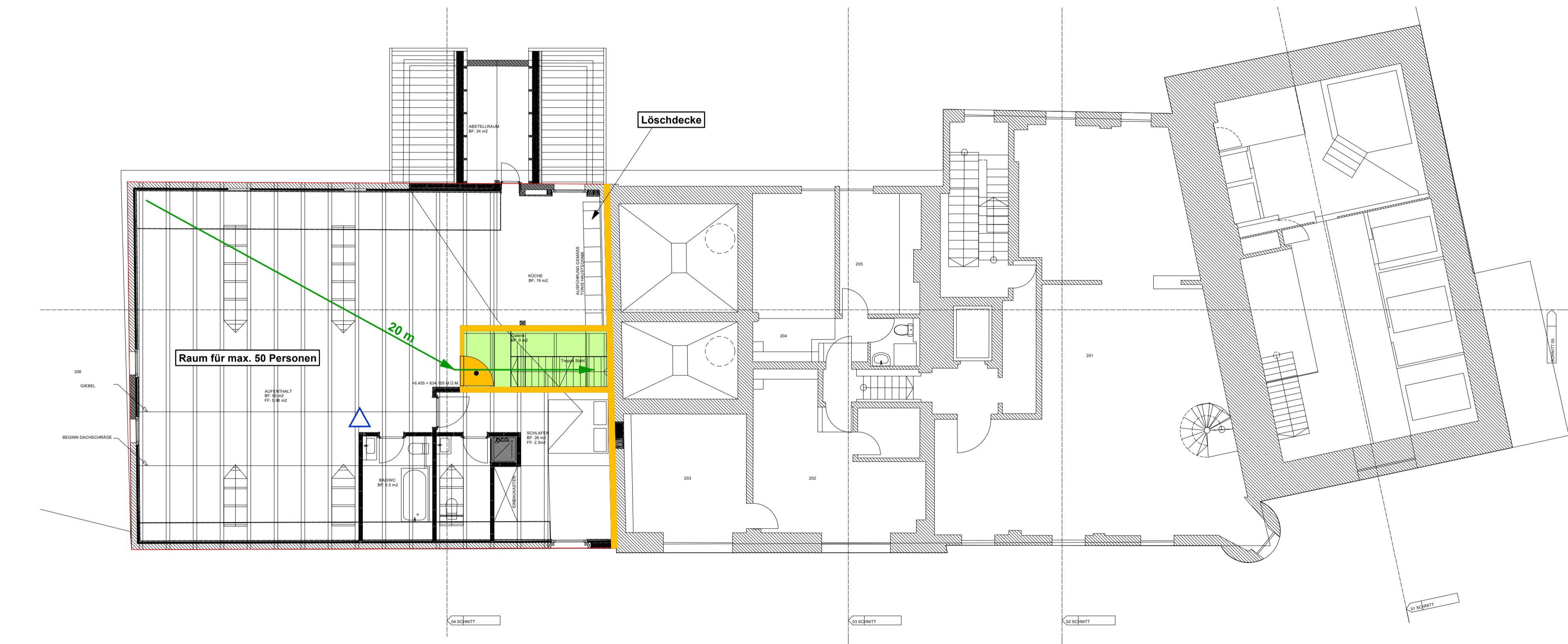
**P/NL** Sicherheitsbeleuchtetes Rettungszeichen

**P** Nachleuchtendes Rettungszeichen

**•** Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung, bestehend

**△** HF-Handfeuerlöscher

**Wichtig:**  
Die Brandschutzpläne, das Brandschutzkonzept und der Brandschulznachweis ergänzen sich. Die detaillierten Anforderungen im Brandschutznachweis sind zwingend zu beachten.



PROJEKT  
Umnutzung Wohnen 1.OG - 2.OG

Stockenareal, Kräzernstrasse 10, 9014 St. Gallen

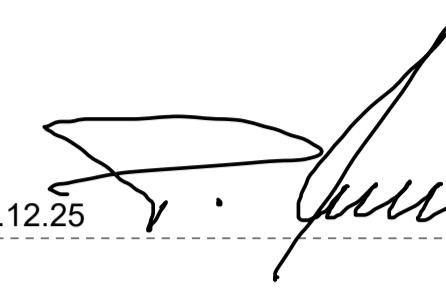
PLANINHALT

**BRANDSCHUTZPLAN**  
**FASSADE KÄZERNSTRASSE**

Referenzhöhe  
Massstab  
1:100

BAUHERRSCHAFT

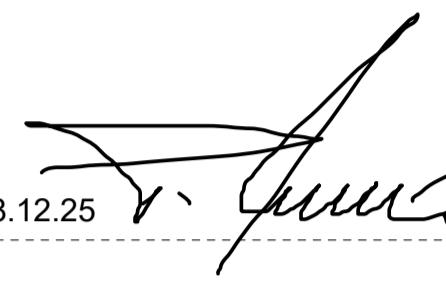
Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil



Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

PROJEKTVERFASSER

Thoma Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil



Amriswil, 18.12.25  
Ort, Datum  
Unterschrift

QS-VERANTWORTLICH

Bruno De Bortoli  
Lindenstrasse 2  
9525 Lenggenwil

**DE BORTOLI**  
ENERGIE & BRANDSCHUTZPLANUNG  
Lenggenwil, 31.10.2025  
Ort, Datum  
Unterschrift

Projektnummer	
Plannummer	<b>06</b>
Gezeichnet	31.10.2025 / fsc
Format	DIN A1

Nicht Bestandteil des Brandschutzkonzeptes

Feuerwiderstand EI 30

Feuerwiderstand EI 60

Brandabschnitt REI 60 - RF1

RF1 nicht brennbar

horizontaler Fluchtweg

vertikaler Fluchtweg

Türe T 30

• Türe selbstschliessend

Notausgang

Fluchtweglänge

**P/NL** Sicherheitsbeleuchtetes Rettungszeichen

**P** Nachleuchtendes Rettungszeichen

**•** Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung, bestehend

**△** HF-Handfeuerlöscher

**Wichtig:**  
Die Brandschutzpläne, das Brandschutzkonzept und der Brandschulznachweis ergänzen sich. Die detaillierten Anforderungen im Brandschutznachweis sind zwingend zu beachten.

