



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Brandschutznachweis vom 09.06.2023



Bauherrschaft

Alexander Neidhart
Frohbergstrasse 79
8845 Jona

Objekt/Standort

Neubau 2 MFH
Seestrasse 127/129
8712 Stäfa

Baugesuch-Nr. 2020-0022

Gemeinde Stäfa

KAT.NR 6756 & 6757

Gesamtleiter

B-S-S Baumanagement AG
Roosstrasse 51
8832 Wollerau

QS-Verantwortlicher Brandschutz

Michi Kaufmann VKF-Nr. 06515715
BSK GmbH
Brandschutzbüro Kaufmann
Riedbodenstrasse 3
8849 Alpthal

BSK GmbH
Brandschutzbüro Kaufmann
Riedbodenstrasse 3
CH-8849 Alpthal SZ

055 420 32 62
info@brandschutzkaufmann.ch
www.brandschutzkaufmann.ch



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Gebäudegeometrie, Höhe

☒

Gebäude geringer Höhe (bis 11 m)

Haus A und B

Nutzungen

Haus A und B

☒

Wohnen MFH bis 10 Wohnungen

☐

Wohnen MFH über 10 Wohnungen

☐

EFH

☒

Parking > 600 m² Haus B

☐

Einstellhallen < 600 m²

| Geschoss | Nutzungen |
|------------------|---------------------|
| Haus B UG | Garage, Veloraum/KW |
| Haus A EG bis AG | Wohnen |
| Haus B EG bis AG | Wohnen |

Besondere Brandrisiken Ausdehnung, Bauweise, Brandlast

☒

Nein

☐

Ja

Qualitätssicherung (Annahme)

Haus A und B

☒

QSS1

☐

QSS2

☐

QSS3

☐

QSS4

Konzept

☒

Bauliches

☐

Löschanlage

Brandschutzabstände eingehalten

☐

Ja

☒

Nein

☐

Bestand

Reduziert

☒

4m 2 x RF1

☐

5m 1 x RF1

☐

6m 2 x brennbar

☒

Ersatzmassnahmen erforderlich

Einseitige Ersatzmassnahmen wegen Unterabstand unter 4 m im Eingangsbereich der Gebäuden: Wand erfüllt gemäss allgemein anerkannte Bauprodukte Ziffer 3.2 EI 60-RF1. Anwendung der BSR 15-15 Ziffer 2.4 Variante F (siehe Brandschutzplan Grundriss EG).

Brandmauern erforderlich

☐

Nein

☒

Ja

☐

Bestand

☐

REI 30

☐

REI 60

☒

REI 90

☐

REI 180

BSK GmbH

Brandschutzbüro Kaufmann

Riedbodenstrasse 3

CH-8849 Alpthal SZ

055 420 32 62

info@brandschutzkaufmann.ch

www.brandschutzkaufmann.ch

Materialisierung, bzw. Verwendung von Baustoffen und Ausführungen

☐ Bestand

Für die Auswahl der Baustoffe wird die Brandschutzrichtlinie 14-15, Verwendung von Baustoffen eingehalten.
Haus A und B

| Geschoss | Tragwerk | Brandabschnitte | Fluchtweg horizontal | Fluchtweg vertikal |
|---------------------|----------|-----------------|----------------------|--------------------|
| Haus B UG | RF1 | RF1 | RF1 | RF1 |
| Haus A EG bis AG | RF1 | RF1 | RF1 | RF1 |
| Haus B EG bis AG | RF1 | RF1 | RF1 | RF1 |

Bedachung

☐ Bestand

Oberste Schicht

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

Haus A: PVA und begrünt. Haus B: Begrünt

Abdichtung / Unterdach

☐ BSP30 RF1

☐ RF2

☒ RF3

Bituminös

Wärmedämmung

☐ RF1

☐ RF2

☒ RF3

XPS o.ä.

Terrassenböden

☐ Bestand

Oberste Schicht

☒ RF1

☐ RF2 / RF3

Stein- oder Keramikplatten

Unterkonstruktion / Auflager

☐ RF1

☒ Stelzlager/Hohlraum

Unterbruch mit Brandschutzvlies RF1

Aussenwandbekleidung

☐ Bestand

☒ Hinterlüftete Fassade

Aussenwandbekleidung

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

Naturschiefer

Wärmedämmung

☒ RF1

☐ RF2

☐ RF3

Mineralwolle

Brandriegel erforderlich

☒ Nein

☐ Ja



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Zugang Feuerwehr gewährleistet

☒

Ja

☐

Nein

Hydranten

☒

innerhalb 80 m

☐

ausserhalb 80 m

Der Aufstellungsort für die Feuerwehrfahrzeuge und die Standorte der Hydranten sind im Brandschutzplan Grundriss EG dargestellt.

Tragwerke, Brandabschnitte und Ausführungen

☐

Bestand

Die Anforderungen an den Feuerwiderstand werden gemäss Brandschutzrichtlinie 15-15, Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte eingehalten.

Haus A und B

Mindest-Anforderungen

| Geschoss | Tragwerk | Brandabschnitts- bildende Ge- schossdecken | Brandabschnitts- bildende Wände und horizontale Fluchtwege | Fluchtweg vertikal |
|----------------------------------|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Haus B UG und EG Haus A EG | R 60 | REI 60 | EI 60 | REI 60- RF1 |
| Haus A OG Haus B OG | R 30 | REI 30 | EI 30 | REI 30-RF1 |
| Haus A AG Haus B AG | R 0 | - | EI 30 | REI 30-RF1 |

In brandabschnittsbildenden Bauteilen werden Durchbrüche, Leitungsdurchführungen und Installationsschächte mit nicht brennbarem Material (RF1) oder mit VKF-anerkannten Abschottungssystemen dicht verschlossen. Brennbare Dämmungen werden im Bereich des Durchbruchs mit Baustoffen der RF1 unterbrochen.

Innerhalb der Installationsschächte bzw. Vorwandsystemen werden Durchbrüche geschossweise mit Baustoffen der RF1 oder mit VKF-anerkannten Abschottungssystemen horizontal dicht verschlossen. Brennbare Dämmungen werden im Bereich des Durchbruchs mit Baustoffen der RF1 unterbrochen.

In den Brandschutzplänen sind zum Teil die Installationsschächte bzw. Vorwandsysteme vorsorglich mit Feuerwiderstand vorgesehen. Werden die Durchbrüche wie oben erwähnt ausgeführt, so entfallen die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Installationsschächte bzw. der Vorwandsysteme. Die Lüftungsleitungen werden, wo erforderlich, feuerwiderstandsfähig verkleidet.

Das Tragwerk wird in Massivbauweise ausgeführt und entspricht dem jeweiligen Feuerwiderstand gemäss oben stehender Tabelle.



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Fluchtwege

Vertikale Fluchtwege

☒

Ja

☐

Nein

☐

Bestand

Treppenhäuser

☐

Bestand

Bauweise

Mindestbreiten

gradläufige Treppe

☒

1.20m

☐

0.90m

☐

Haus A EG

gewendelte Treppe

☐

1.50 / 0.15m

☒

1.20 / 0.10m

☐

Haus A OG und AG Haus B

Sicherheitsbeleuchtungen

☒

nicht erforderlich

☐

ja, gemäss BS-Plan

Kennzeichnung / Richtungsanzeigern

☒

nicht erforderlich

☐

ja, gemäss BS-Plan

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

☒

nicht erforderlich

☐

ja, gemäss BS-Plan

Horizontale Fluchtwege

☐

Ja

☒

Nein

☐

Bestand

Lichte Durchgangsmasse Notausgänge Brandschutzabschlüsse und Türen

Notausgänge und Wohnungstüren

Haus A und B

☐

Bestand

☒

mind. 0.90 / 2.00 m

☒

Öffnungsart, Notausgangverschlüsse, selbstschliessend, Rettungszeichen etc. gemäss BS-Plan

Löscheinrichtungen erforderlich

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Sprinkleranlagen erforderlich

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Brandmeldeanlagen (BMA) erforderlich

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Blitzschutz (VKF-Klasse) erforderlich

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Solaranlagen Haus A

☐

Nein

☒

Ja

☐

Bestand

Auf dem Dach wird eine aufgesetzte Photovoltaikanlage installiert. Der Orientierungsplan mit Angabe der Modul-Standorte, DC-Leitungen, Wechselrichter, sowie Schalt- und Schutzeinrichtungen (sofern vorhanden) wird der Feuerwehr abgegeben und vor Ort beim Wechselrichter hinterlegt. Ein witterungsbeständiger und farbechter Gefahrenhinweis wird beim Anschluss-Überstromunterbrecher und bei der Schaltgerätekombination gut sichtbar angebracht.

BSK GmbH

Brandschutzbüro Kaufmann

Riedbodenstrasse 3

CH-8849 Alpthal SZ

055 420 32 62

info@brandschutzkaufmann.ch

www.brandschutzkaufmann.ch



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Beförderungsanlagen

☐

Nein

☒

Ja

☐

Bestand

Haus A und B

Maschinenraum

Liftsteuerung

☒

in Beförderungsanlage integriert

☒

in Schachtfront integriert

Wärmetechnische Anlagen (WTA) Heizungen

☐

Bestand

Haus A und B

☒

Wärmepumpen (elektrisch, keine giftigen oder brennbaren Flüssigkeiten)

WTA Diverse (Cheminéeofen etc.)

☒

Nein

☐

Ja

☐

Bestand

Lüftungen

☐

Nein

☒

Ja

☐

Bestand

☒

Kontrollierte Wohnraumlüftungen

Zentrale im Technikraum

☒

CO-Lüftung Garage

Ventilatoren

☒

Abluft gefangene Räume

Ventilatoren

☒

Küchen

Umluftsysteme

Lüftungsleitungen werden wo nötig mit dem entsprechendem Feuerwiderstand bekleidet oder führen in feuerwiderstandsfähige Installationsschächte bzw. Vorwandsysteme. Wo es erforderlich ist, werden Brandschutzklappen angeordnet.

Die genaue Ausführungen der Lüftungsanlagen sind noch nicht definiert. Sobald das Lüftungskonzept feststeht, wird dieses fristgerecht an die Brandschutzbehörde zur Freigabe eingereicht.

Brandverhütung und den organisatorischen Brandschutz

Die Vorgaben gemäss Brandschutzrichtlinie 12-15, Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz, werden eingehalten.

Die allgemeine und nutzungsbezogene Brandverhütung, die Brandbekämpfung und die Sicherheit auf Baustellen, sowie die allgemeinverbindlichen Sorgfaltspflichten werden den verantwortlichen Stellen für die korrekte Umsetzung bzw. Einhaltung mitgeteilt.

BSK GmbH

Brandschutzbüro Kaufmann

Riedbodenstrasse 3

CH-8849 Alpthal SZ

055 420 32 62

info@brandschutzkaufmann.ch

www.brandschutzkaufmann.ch



Beratung
Planung, Konzepte, Nachweise
Qualitätssicherung

Kenntnisnahme der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft wurde über ihre Pflichten im Bereich Brandschutz aufgeklärt und hat vom Brandschutznachweis inkl. Brandschutzpläne und den erforderlichen Brandschutzmassnahmen Kenntnis genommen.

Brandschutznachweis und Brandschutzpläne vom 09.06.2023

Bauherrschaft

Ort, Datum

Unterschrift

Architekt

Ort, Datum

Unterschrift

QS-Verantwortlicher Brandschutz

Ort, Datum

Unterschrift

Alpthal, 09.06.2023

Beilagen

Brandschutzplan UG/EG, EG/OG, OG/AG, AG/Dach (Format A3)

erstellt am 09.06.2023

Brandschutzplan Schnittplan A (Format A3)

erstellt am 09.06.2023

BSK GmbH

Brandschutzbüro Kaufmann

Riedbodenstrasse 3

CH-8849 Alpthal SZ

055 420 32 62

info@brandschutzkaufmann.ch

www.brandschutzkaufmann.ch