

Inhaltsverzeichnis_K-2025-0021

Baugesuch

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Abbruch Lagerhalle (Assek. Nr. 233) / und Wohnhaus Werkstatt (Assek. Nr. 260)
Parzelle Nr. 285, 8593 Kesswil

Hinweis: Dokumente sind oben rechts nummeriert (physisches Exemplar)

Nr.	Dokument	Datiert	Bemerkung
	TEIL A		
0	Baugesuchsformular	13.11.2025	
1	Situationsplan	30.09.2025	
2	Untergeschoss	30.09.2025	
3	Erdgeschoss	30.09.2025	
4	1. Obergeschoss	30.09.2025	
5	2. Obergeschoss	30.09.2025	
6	3. Obergeschoss / Dach	30.09.2025	
7	Dachaufsicht	30.09.2025	
8	Schnitte	30.09.2025	
9	Ansichten H9 Nord & Süd	30.09.2025	
10	Ansichten H11 Nord & Süd	30.09.2025	
11	Ansichten H9/H11 Ost & West	30.09.2025	
12	Schutzraum Haus 9	30.09.2025	
13	Visierplan	30.09.2025	
14	Nachweis Objektschutzmassnahmen Formular A	11.11.2025	
15	Deklaration Erdarbeiten	13.11.2025	
16	Brandschutznachweis	07.11.2025	
17	Brandschutzplan Untergeschoss	07.11.2025	
18	Brandschutzplan Erdgeschoss	07.11.2025	
19	Brandschutzplan 1. Obergeschoss	07.11.2025	
20	Brandschutzplan 2. Obergeschoss	07.11.2025	
21	Brandschutzplan Erdgeschoss x	07.11.2025	
22	Brandschutzplan Erdgeschoss y	07.11.2025	
23	Brandschutzplan Schnitte	07.11.2025	
24	Brandschutzplan Feuerwehrsituation	07.11.2025	
	TEIL B		
25	Gebäudetechnik Eingabeplan Grundleitung Untergeschoss	12.11.2025	
26	Gebäudetechnik Eingabeplan Kanalisation / Umgebung Erdgeschoss	12.11.2025	
27	Booklet Materialkonzept Fassade / Baugesuch	30.09.2025	
28	Nachweis GFZ nach SIA 416	30.09.2025	
29	DU-Zusammenstellung und Spitzenvolumenstrom Haus 9	11.11.2025	
30	DU-Zusammenstellung und Spitzenvolumenstrom Haus 11	11.11.2025	
31	Berechnung Retention	11.11.2025	
32	Flächenausmass Retention	10.11.2025	
33	Umgebungsgestaltung	07.11.2025	
34	Pro Infirmis	27.10.2025	
35	Gebäude- und Wohnungserhebung	ohne Datum	
36	Formular Schutzplatzsteuerung	10.12.2025	
37	Flum Geo Dekontamination von belasteten Standorten Entsorgungskonzept	05.11.2025	
38	Erhebung Gebäudeschadstoffen Projekt EFH	14.10.2025	
39	Erhebung Gebäudeschadstoffen Projekt Lagerhaus mit Garage	13.10.2025	
40	Erhebung Gebäudeschadstoffen Projekt Autowerkstatt	13.10.2025	
41	Flum Geo Geotechnischer Bericht	10.11.2025	
42	Beschrieb des MIV-Verkehrsablaufs im EG	10.11.2025	
43	Entsorgungsdeklaration für Bauabfälle	10.11.2025	
	TEIL C		
44	EN-104-TG	05.11.2025	
45	EN-TG inkl. Pläne (Güttingerstrasse 11)	08.11.2025	
	TEIL D		
46	EN-TG inkl. Pläne (Güttingerstrasse 9)	08.11.2025	
47	Schallschutznachweis Aussenlärm inkl. Pläne	07.11.2025	
48	Lärmgutachten nach LSV, Anhang 3 Strassenverkehrslärm	28.11.2025	
49	Lärmgutachten nach LSV, Anhang 6 Industrie und Gewerbelärm	07.11.2025	
50	Lärmschutznachweis	05.11.2025	
51	EN-105, Lüftungstechnische Anlagen	05.11.2025	
52	EN-103, Heizungs- und Warmwasseranlagen, Gebäude Nr. 260	05.11.2025	
53	EN-103, Heizungs- und Warmwasseranlagen, Gebäude Nr. 233	05.11.2025	
54	Produktbeschreibung Hoval Belaria pro (40,50)	ohne Datum	
55	Produktbeschreibung Hoval Belaria pro (24)	ohne Datum	

56	Situationsplan Position Wärmepumpe	30.09.2025	
57	Luftvolumenstrom-Berechnung für Parkhäuser	06.11.2025	
58	Untergeschoss Lüftung	04.11.2025	
59	Aushubkonzept	05.11.2025	
60	Gesuchsformular Zustimmung nach LSV Art. 31 Abs. 2	13.01.2026	
61	Protokollauszug Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2025	08.12.2025	

Kesswil / MK LH / 14.01.2026

E: 14.11.2025

K-2025-0021

[Stempel / Notizen Gemeinde]

[Stempel / Notizen Kanton]

auszufüllen

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben

☒ Baugesuch ☐ Bauanfrage ☐ Vorentscheid ☐ Konzession / WNG-Bewilligung

Gemeinde Kesswil

GesuchstellerIn (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)

Name, Vorname Tobo Generalbauunternehmung AG

Strasse, Haus-Nr. Bahnhofstrasse 13a

Beruf

PLZ, Wohnort 8590 Amriswil

E-Mail

Telefon Privat

Telefon Geschäft

GrundeigentümerIn

☐ identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname Erbengemeinschaft, Erben des Karl Rüfer, Claudia Rüfer Ritter & Katharina Rüfer

Strasse, Haus-Nr.

PLZ, Wohnort 8593 Kesswil

E-Mail

Telefon Privat

Telefon Geschäft

ProjektverfasserIn

☐ identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname Carlos Martinez Architekten AG

Strasse, Haus-Nr. Schnabelweg 8

PLZ, Wohnort 9442 Berneck

E-Mail

Telefon Privat

Telefon Geschäft

Bauvorhaben (bei Industrie- und Gewerbebauten Zweck angeben)

☒ Was Abbruch der Bestehenden Gebäude und Neubau 2 MFH inkl. Sammelgarage

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit

☐ Änderung eines schon bewilligten Gesuches Abbruch Lagerhalle (Asssek. Nr. 233)

☐ Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7 und Wohnhaus Wetsbott (Asssek. Nr. 260)

☒ Neubau ☐ An- oder Aufbau ☐ Zweckänderung ☒ Abbruch

☐ Umbau ☐ Einbau ☐ Wiederaufbau ☐

Kurzbeschreibung (Konstruktion / Material / Farben)

Fassade WDVS Verputzt (Heller Beige/Grauton)

Dach Glattschiebeziegel Anthrazitgrau / PV-Anlage Anthrazitgrau

Fenster Kunststoff/Alu in Graubeige

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Güttingerstrasse 9&11a/b Parzellen-Nr. 285

Gebäudeversicherungs-Nr. 233/260 Koordinaten 2741012 / 1273236

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn

Angaben zum Bauvorhaben

Ausnützungsziffer (AZ) / Geschossflächenziffer (GFZ) oder Baumassenziffer (BMZ) gemäss Projekt

AZ / GFZ 1.43 BMZ Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche 2893 m²

Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 116 [116 oder 416] 1530 m³

Kosten (zwingend auszufüllen)

Anlagekosten abzüglich Landkosten CHF

Gewünschte Anschlüsse

☒ Wasser ☒ Elektrisch Anschlusswert

☐ Gas ☐ Gemeinschaftsantenne

☒ Kanalisation ☒ Telefon ☒ Glasfasernetz

Gewässerschutz

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche Abwässer keine

Dach-/ Sickerwasser In Kanalisation über Retentionsbecken

Werden auf dem Grundstück Benzin, Mineralöle, Säuren, Laugen, Gifte, Jauche, Silowasser oder dergleichen verwendet, gelagert oder produziert?

☒ Nein ☐ Ja Art

Menge Liter
kg

Heizungsart

☐ Keine ☐ Neu ☐ Bestehend

☐ Heizkessel ☐ Heizöl
☐ Erdgas
☐ Brennholz

☒ Wärmepumpe ☐ Erdwärmesonden Anzahl Tiefe

☒ Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser

☐

☐

Schutzraumpflicht

☒ Eigener Schutzraum ☐ Keine Baupflicht ☐ Ersatzbeitrag

Bemerkungen
Im UG Haus 9

AnstösserInnen

Nord	Parz.-Nr. 290	EigentümerIn	Staat Thurgau, öffentlich-rechtliche Körpers.
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Ost	Parz.-Nr. 286	EigentümerIn	Fabienne & Marco Bleisch,
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Süd	Parz.-Nr. 288	EigentümerIn	Politische Gemeinde Kesswil,
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
West	Parz.-Nr. 284	EigentümerIn	Politische Gemeinde Kesswil,
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	

Baugesuchsunterlagen

(vgl. § 51 Verordnung zum Planungs- u. Baugesetz, PBV RB 700.1)

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterplan) | <input checked="" type="checkbox"/> Kanalisationseingabe |
| <input checked="" type="checkbox"/> Geschossgrundrisse | <input checked="" type="checkbox"/> Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schnitt- und Fassadenpläne | <input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Umgebungsplan | <input type="checkbox"/> Emissionserklärung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baubeschrieb | <input checked="" type="checkbox"/> Deklaration Erdarbeiten |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energietechnische Nachweise | |
- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Hauptformular TG | <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-103 | <input type="checkbox"/> Formular EN-111 | <input type="checkbox"/> Formular EN-132 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Minergienachweis | <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-104 | <input type="checkbox"/> Formular EN-112 | <input type="checkbox"/> Formular EN-133 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-101a,b,c | <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-105 | <input type="checkbox"/> Formular EN-120 | <input type="checkbox"/> Formular EN-134 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-102a,b,c | <input type="checkbox"/> Formular EN-110 | <input type="checkbox"/> Formular EN-131 | <input type="checkbox"/> Formular EN-135 |
| | | | <input type="checkbox"/> Formular EN-TGL |
- ☒ Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer
- ☐ Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes)
- ☒ Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren
- ☒ Brandschutzpläne
- ☒ Brandschutzkonzept

Bauvisiere erstellt am 25-26. November

- ☐
- ☐ Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefläche (FFF)
(im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1])
- ☒ Nachweis hindernisfreies Bauen (vgl. § 84 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 700] i. V. m. § 41 PBV)

GesuchstellerIn	GrundeigentümerIn	ProjektverfasserIn
[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]

Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan

Wohn- und Arbeitszone WA2

RRB / DBU-Nr.

34

vom

31.05.2021

Durch Stadt-/ Gemeinderat in Kraft gesetzt per

1.08.2021

☒ Bauzone☐ Nichtbauzone☐ Kleinsiedlung (Anhang 1 + 2 KSV vom 12.05.20)**Planungsinstrumente**

Es besteht für dieses Gebiet ein

☐ Quartierplan

RRB-Nr.

vom

☐ Baulinienplan

RRB / DBU-Nr.

vom

☐ Gestaltungsplan

RRB / DBU-Nr.

vom

☐ Arealüberbauungsplan

RRB-Nr.

vom

☐

RRB / DBU-Nr.

vom

Lage an / in☐ Nationalstrasse☐ See / Weiher☐ oberirdische Entwässerung☒ Kantonsstrasse☐ Bach / Kanal☐ Wald☒ Gemeindestrasse☐ Fluss☐ Ufergehölz☐ Flurstrasse☐ Eindolung☐ Hochspannungsleitung☐ Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3)☐ Gefahrenggebiete, -zone☐ Fruchtfolgefläche (FFF)m²☐ Bahnlinie**Kontrolle**

Bauvisiere kontrolliert am

3.12.2025

Öffentliche Auflage vom

16.01.2026

bis

05.02.2026

Publikation im Amtsblatt vom

[Nur für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone]

Stellungnahme Gemeindebehörde**Ansprechpartner Gemeinde** (Bei Rückfragen aus der kantonalen Verwaltung zum Baugesuch)

Name, Vorname

Heinmann Lucas

Telefon

058 346 15 67

E-Mail

bauverwaltung@kesswil.ch

Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft

Kesswil, 18.11.2025

Bauverwaltung Kesswil
8593 Kesswil

[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]



Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

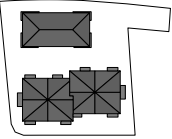
Bestehend
Neu
Abbruch

0 10 50 m

Bauherrschaft

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil
www.thoma-immo.ch
+41 71 414 50 78



Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

Gezeichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

PlanNr.-Index

Situation

1:500

3800

+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

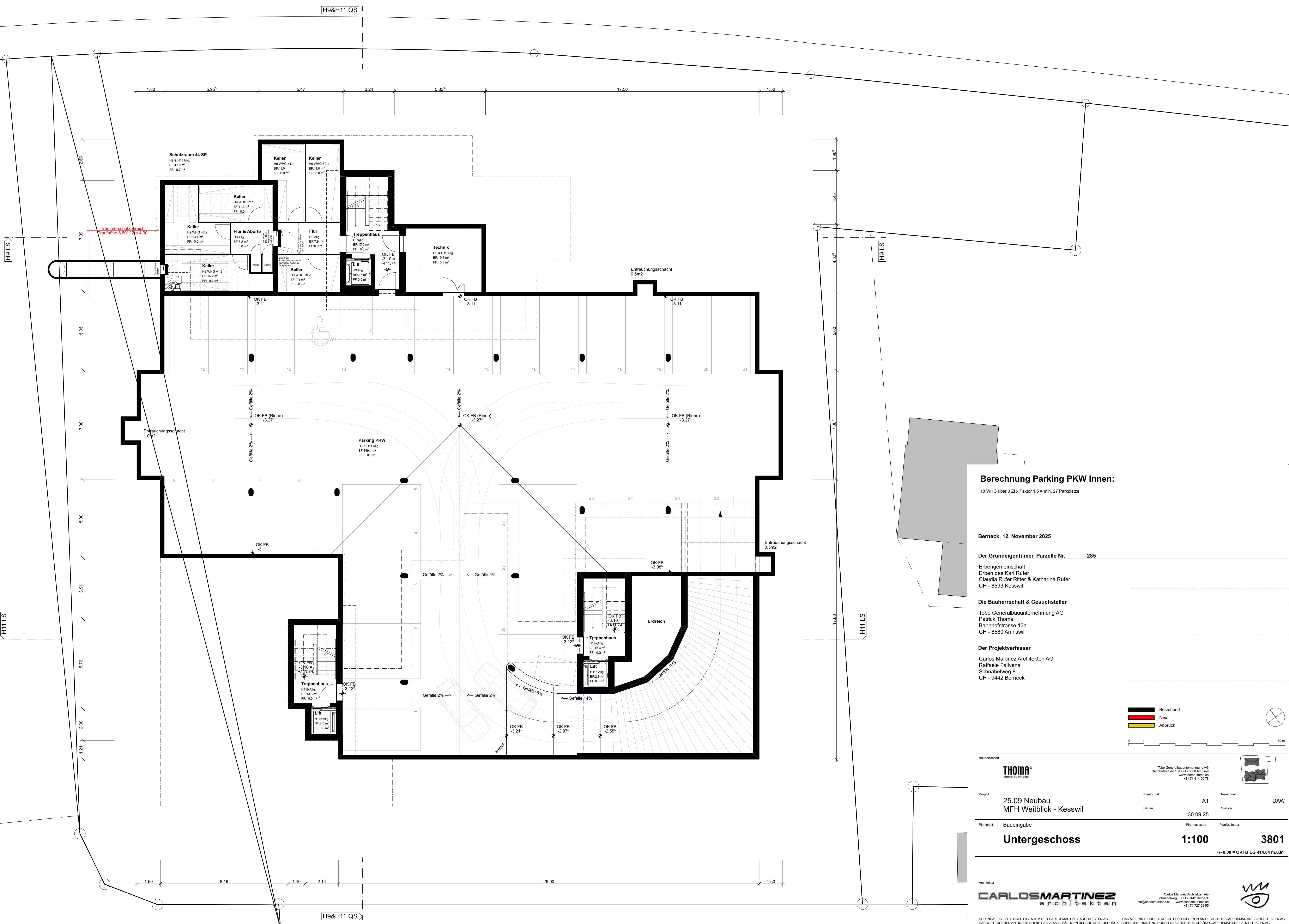
Architektur

CARLOSMARTINEZ
architekten

Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 55



DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.



Berechnung Parking PKW Innen:

18 WHG über 3 Zi x Faktor 1.5 = min. 27 Parkplätze

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

Bestehend

Neu

Abbruch

0

1

10 m

THOMA

RAMONLES TESSARD

Tobo Generalbauunternehmung AG

Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil

www.thoma-ramon.ch

+41 71 454 50 78

Projekt

25.09 Neubau

MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Geszeichnet

DAW

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

30.09.25

PlanNr.-Index

3801

Architektur

CARLOSMARTINEZ

architekten

Carlos Martinez Architekten AG

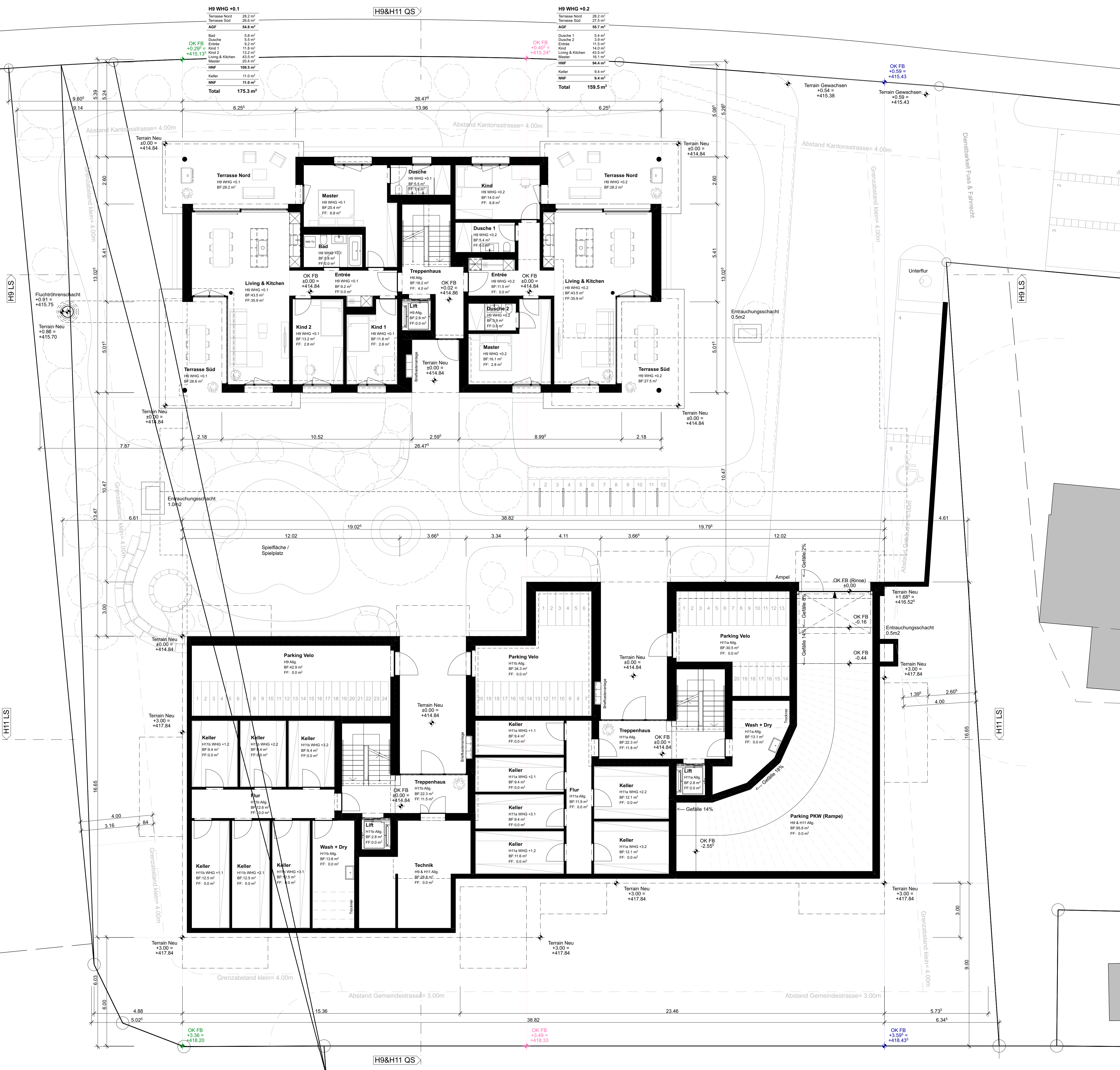
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck

info@carlosmartinez.ch

www.carlosmartinez.ch

+41 71 727 99 95

DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.



Berechnung Parking PKW Aussen:

18 WHG / 4 = (4.5) min. 5 Parkplätze

Berechnung Parking Velo:

7x 3.5 Zi WHG (24.5) + 11x 4.5 Zi WHG (49.5) = min. 74 Velo Parkplätze

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

Bestehend

Neu

Abbruch

0

1

10 m

Bauherrschaft

THOMA

IMMOBILIEN TREHARD

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil
www.thoma-amro.ch
+41 71 414 20 78

Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Gesichnet

DAW

Planinhalt

Baueingabe

Datum

30.09.25

Revision

Planmassstab

1:100

PlanNr.-Index

3802

Architekt

CARLOSMARTINEZ

architekten

Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 95

Architekt

W

O

DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS Vervielfältigen GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.

DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BEZITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.

0.00 = OKFB EG 414.84 m.Ü.M.



Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

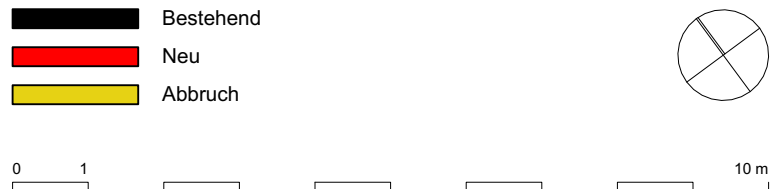
Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Geschusteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnebelweg 8
CH - 9442 Berneck



Bauherrschaft		THOMA INGENIEUR- UND ARCHITECTEN	
Projekt		25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil	
Planformat		A1	Geszeichnet
Datum		30.09.25	Revision
Planinhalt		Baueingabe	Plan-Nr.-Index
Architekt		1. Obergeschoss	3803
		±0.00 = OKFB EG 414.84 m.Ü.M.	



Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Geschusteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnebelweg 8
CH - 9442 Berneck

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

0 1 10 m

Thoma

IMMOBILIEN TREHAND

Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Geszeichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planansatz

Baueingabe

Planmassstab

1:100

Plan-Nr.-Index

3804

Architekt

Carlos Martinez Architekten AG
Schnebelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch +41 71 727 99 95

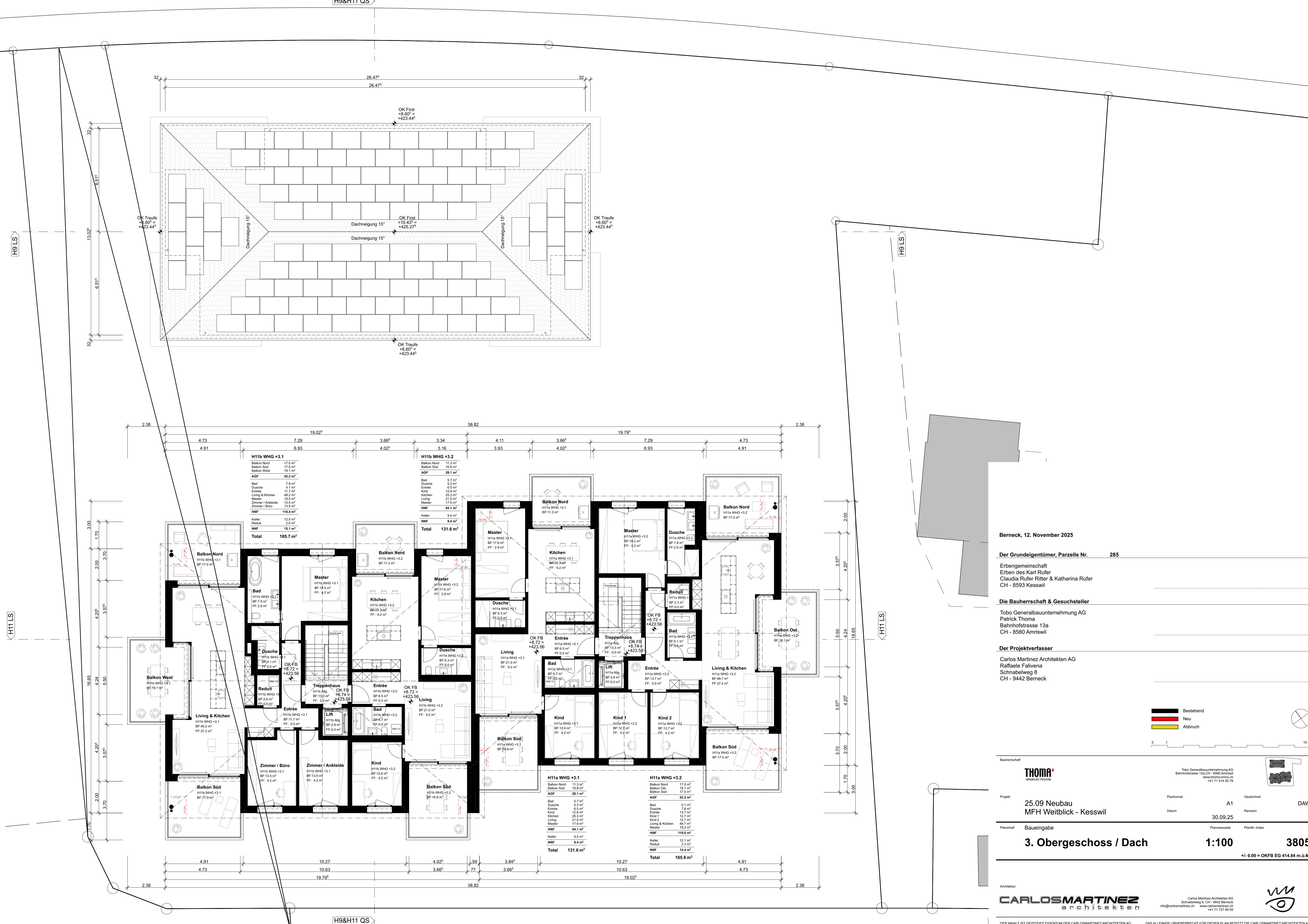
Architekt

Carlos Martinez Architekten AG
Schnebelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch +41 71 727 99 95

Architekt

Carlos Martinez Architekten AG
Schnebelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch +41 71 727 99 95

DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS Vervielfältigen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch das Architekturbüro CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.



Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

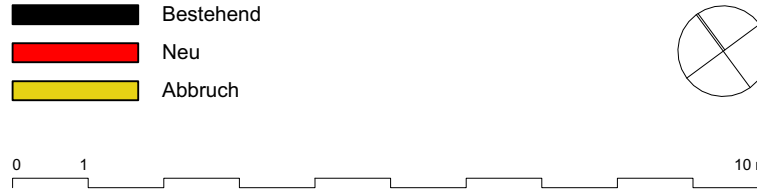
Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Geschusteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

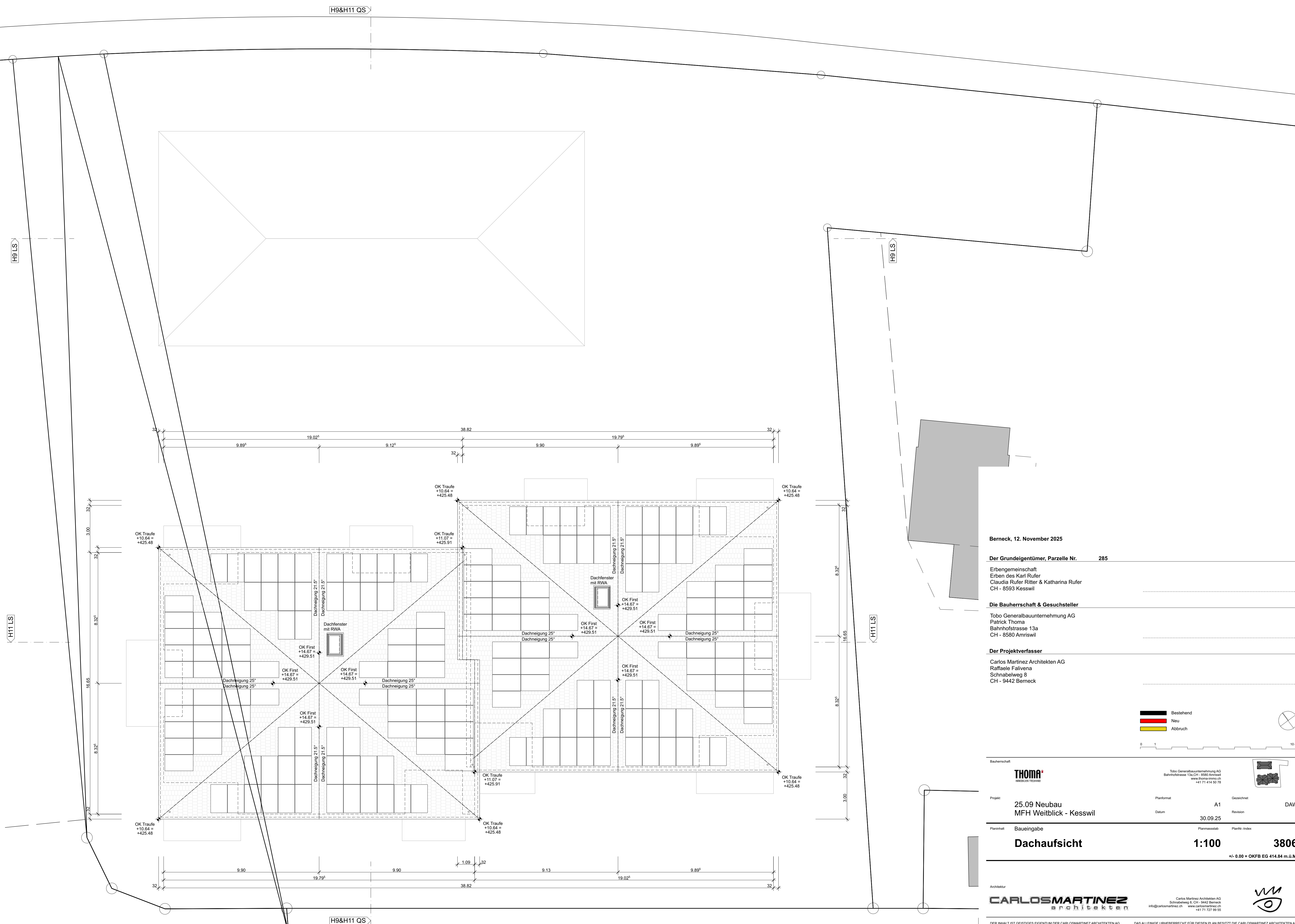
Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck



Bauherrschaft				Tobo Generalbauunternehmung AG Bahnhofstrasse 13a.CH - 8580 Amriswil www.thoma-immo.ch +41 71 414 50 78	
Projekt	25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil	Planformat	A1	Geszeichnet	DAW
		Datum	30.09.25	Revision	
Planinhalt	Baueingabe	Planmassstab	3805	PlanNr.-index	
3. Obergeschoss / Dach		1:100	+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.Ü.M.		
Architektur					
					
		Carlos Martinez Architekten AG Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch +41 71 727 99 95			

DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.



Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

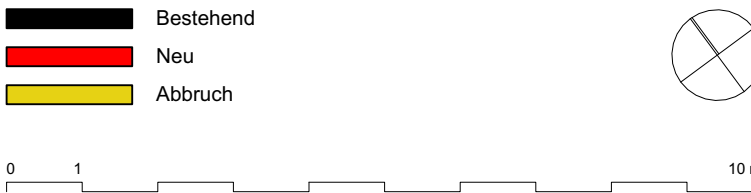
Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

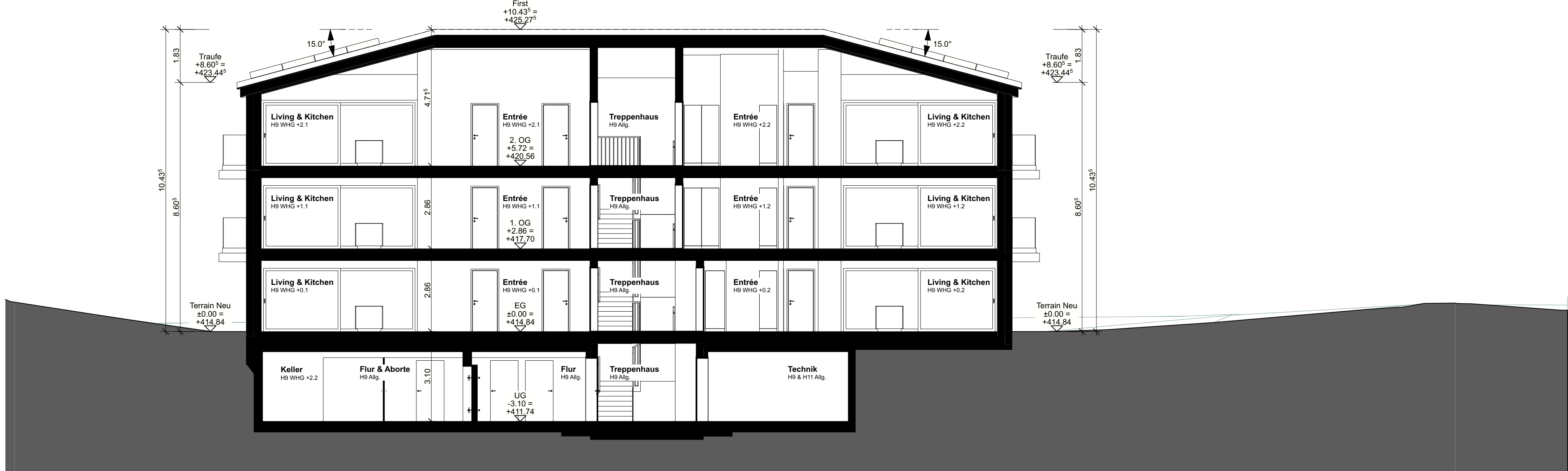
Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck



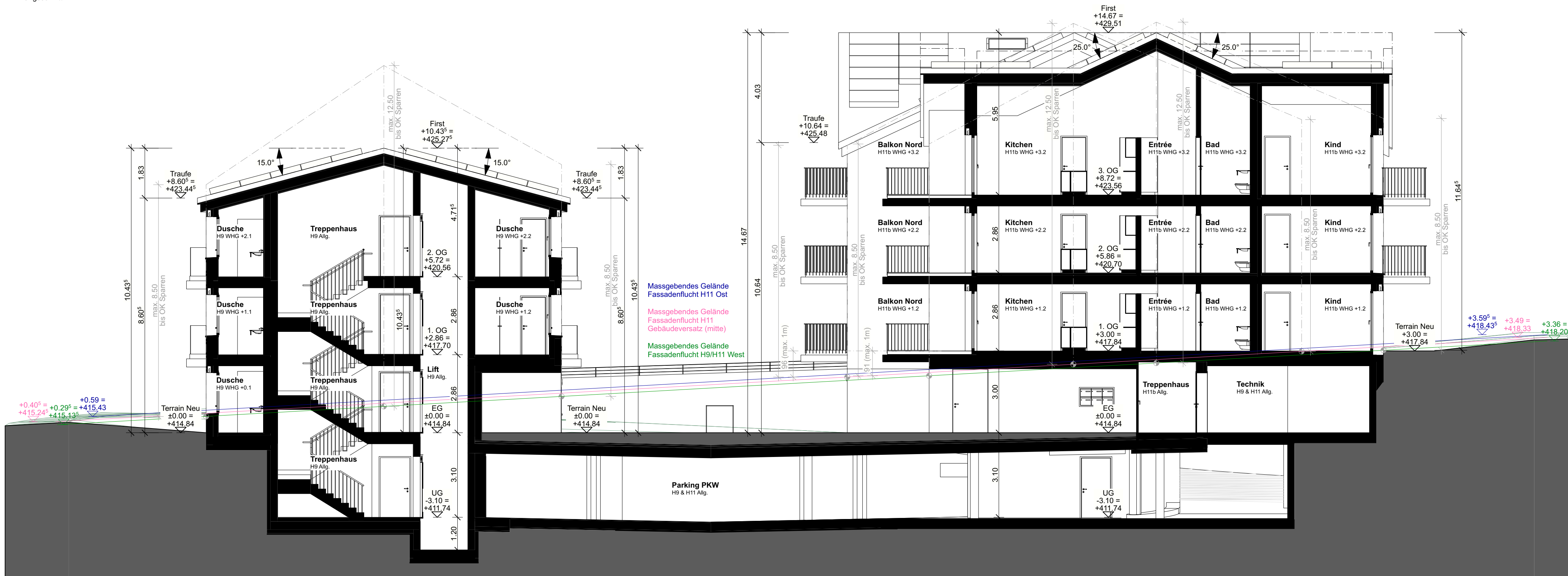
Bauherrschaft		Projekt		Planformat	A1	Geszeichnet	DAW
THOMA HANSJÜRGEN THOMA		25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil		Datum	30.09.25	Revision	
Tobo Generalbauunternehmung AG Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil www.tobo.ch +41 71 414 50 78		Bauherrschaft		Planmassstab	1:100	PlanNr.-Index	3806
Der Inhalt ist geistiges Eigentum der CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.		Dachaufsicht		+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.Ü.M.			



H9 Längsschnitt



H11 Längsschnitt



H9/H11 Querschnitt

Definition/Bestimmung Massgebendes Gelände:

Es gibt es keine ursprünglichen Höhenkoten zum gewachsenen Terrain (Massgebendes Gelände).

Gemäss Bauverwaltung Gemeinde Kesswil ist eine gerade Linie vom unteren Punkt der Parzellengrenze (Güttingerstrasse) zum oberen Punkt der Parzellengrenze (Weingartenstrasse) zu ziehen.

Diese gerade Linie soll als Massgebendes Gelände angenommen werden.

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

Bestehend
Neu
Abbruch

0 1 10 m

Bauherrschaft		THOMA [®] IMMOBILIEN TESSARO		Tobo Generalbauunternehmung AG Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil www.thoma-immo.ch +41 71 414 50 78	
Projekt	25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil	Planformat	A1	Gezeichnet DAW	
		Datum	30.09.25	Revision	
Planinhalt	Baueingabe	Planmassstab	1:100	PlanNr.-Index	3807
Schnitte					
+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.Ü.M.					



H9 Ansicht Nord



H9 Ansicht Süd

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

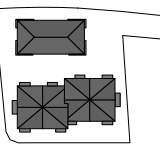
Bestehend
Neu
Abbruch

0 1 10 m

Bauherrschaft

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil
www.tobos.ch
info@tobos.ch



Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Geszeichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

PlanNr.-Index

Ansichten H9 Nord & Süd

1:100

3808

±0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

Architektur

CARLOSMARTINEZ
architekten

Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 95



DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.



H11 Ansicht Nord



H11 Ansicht Süd

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

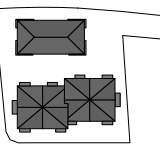
Bestehend
Neu
Abbruch

0 1 10 m

Bauherrschaft

THOMA

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil
www.tobosam.ch
+41 71 414 50 78



Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Geszeichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

PlanNr.-Index

Ansichten H11 Nord & Süd

1:100

3809

+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

Architektur

CARLOSMARTINEZ
architekten

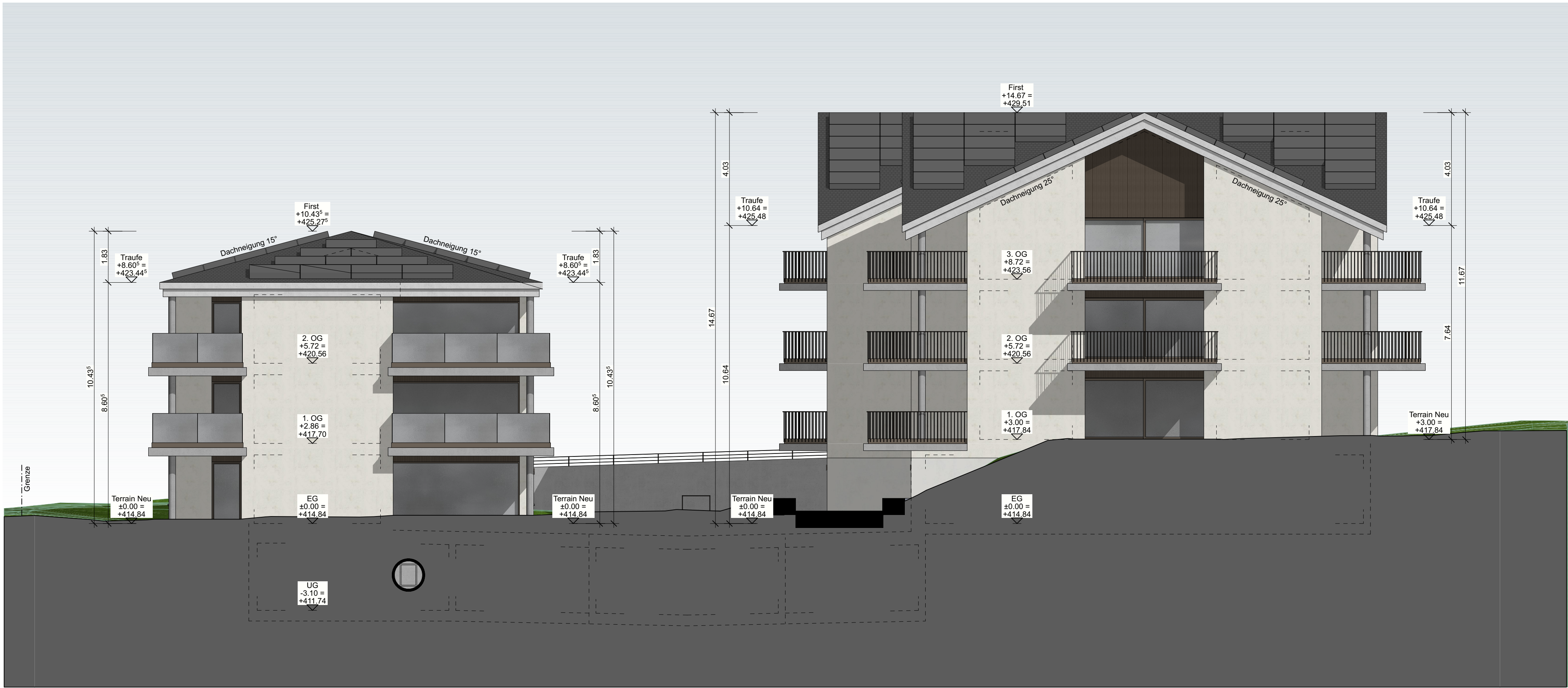
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch www.carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 95



DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN AG.



H9 & H11 Ansicht Ost



H9 & H11 Ansicht West

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

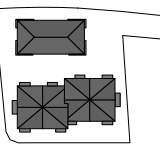
Bestehend
Neu
Abbruch

0 1 10 m

Bauherrschaft

THOMA
IMMOBILIEN TESSARO

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil
www.tobogeneralm.ch
+41 71 414 50 78



Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Gesichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

PlanNr.-Index

Ansichten H9/H11 Ost & West

1:100

3810

+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

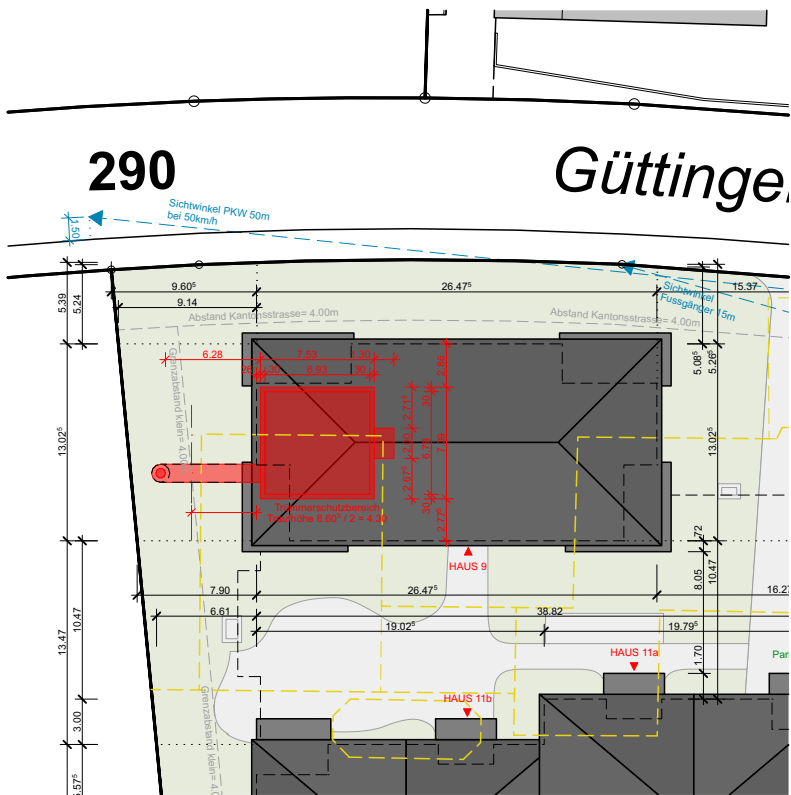
Architektur

CARLOSMARTINEZ
architekten

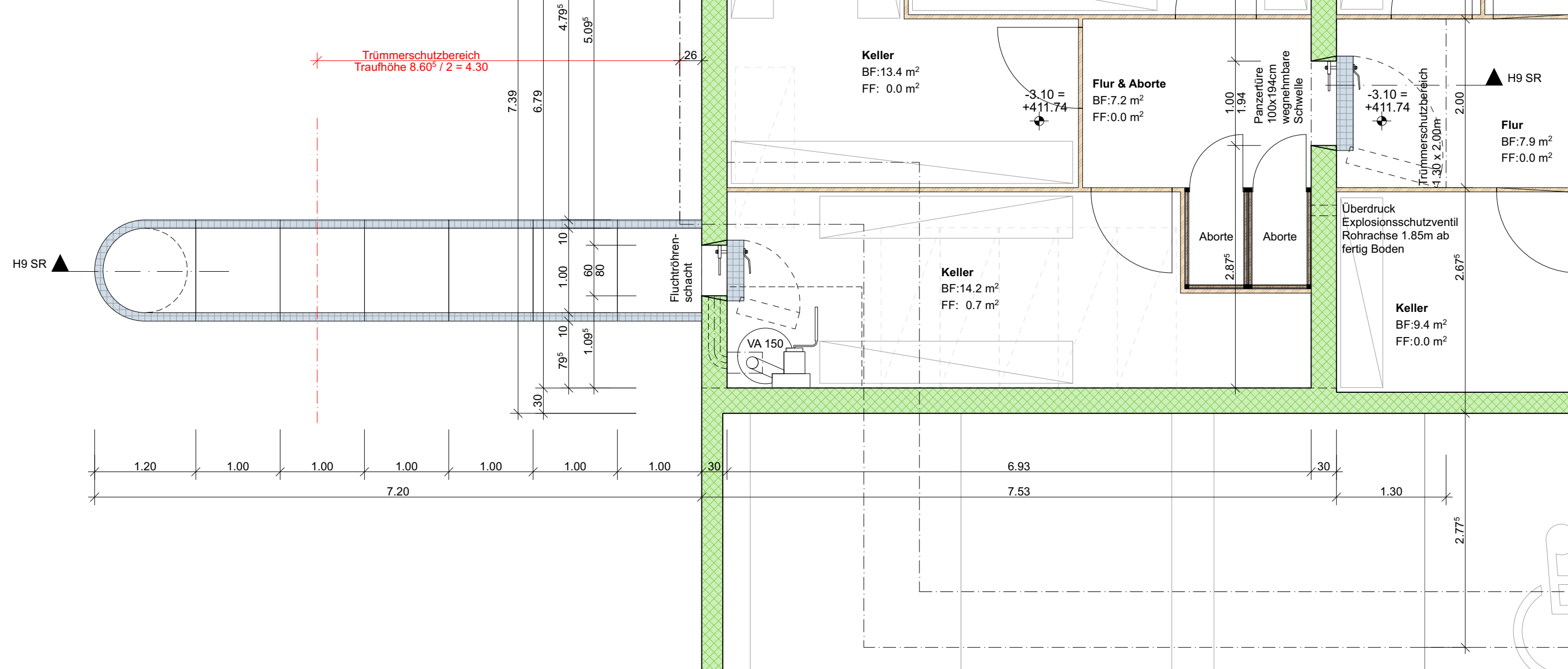
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 95



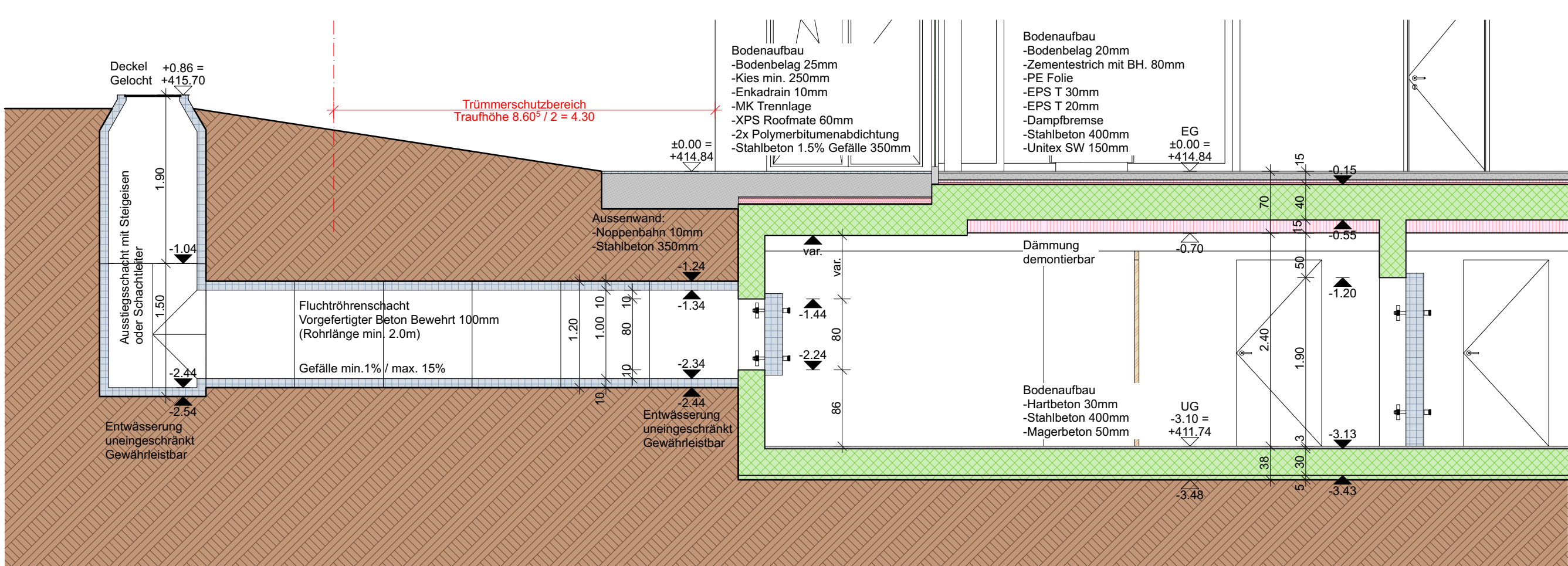
DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.



Situation 1:500



Untergeschoss 1:50



Schnitt H9 SR 1:50

Berechnung Schutzplätze:

Haus 9
5 x 4.5 ZI WHG -> 5 x 4 ZI = 20
1 x 3.5 ZI WHG -> 1 x 3 ZI = 3

Haus 11
6 x 4.5 ZI WHG -> 6 x 4 ZI = 24
6 x 3.5 ZI WHG -> 6 x 3 ZI = 18

20 + 3 + 24 + 18 = 65
65 x 2 / 3 = 43.33 = **44 Schutzplätze**

Berechnung der Anzahl Schutzplätze. Auszug Artikel 70 Zivilschutzverordnung (ZSV, SR 520.11)

Die Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze bei Neubauten beträgt:

- a. für Wohnungen und Wohnheime: **Anzahl Zimmer x 2 / 3**
- b. für Spitäler, Alters- und Pflegeheime: **Anzahl Pflegebetten = 1 Schutzplatz**

Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt. Bei der Ermittlung der Schutzplatzzahl werden Bruchteile von Schutzplätzen nicht berücksichtigt.

Auszug Punkt 2.5 Weisungen über die Schutzbauten im Kanton Thurgau (11.12.2020)
Räume über 50 m² gelten als Loft. Für diese Fläche ist jeweils ein Schutzplatz zu erstellen bzw. ein Ersatzbeitrag zu leisten.

Wichtige Vermerke

- Die Entwässerung der Fluchtröhre / Notausstiege ist jederzeit und uneingeschränkt zu gewährleisten
- Auf den für die Kellernutzung und im Belegungsfall von Laien zu demontierenden Trennwänden dürfen keine Elektroinstallationen angebracht werden.
- Sämtliche Leuchten müssen über eine Zulassung des Bundes verfügen und direkt gemäss den technischen Weisungen über die Schocksicherheit auf den Beton verschraubt werden (nie auf die Dämmung)
- Über den Liegestellen dürfen keine Leuchtmittel montiert werden.
- Leitungen aller Art sind einzubetonieren.
- Die Einlage von Sanitärleitungen in die Schutzraumdecke für direkt über dem Schutzraum angeordneten sanitären Einrichtungen ist nur zulässig, wenn die Weisungen des Bundes eingehalten werden (TWK 2017, kein Dachwasser).
- Die Einlage oder das Durchführen von Lüftungsleitungen von nicht zur Schutzraumbelüftung gehörenden Anlagen in die Bauteile des Schutzraums ist nicht zulässig.
- Sämtliche Details allfälliger Friedensnutzung (Kellereinteilung, PD Gebäudelüftung nach Ziffer 3.17 TWP 84 etc.) sind mit der Schutzraumangabe einzureichen.

Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck

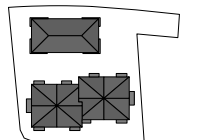
- Bestehend
- Neu
- Abbruch

0 1 5 m

Bauherrschaft

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil
www.thoma-immo.ch
+41 71 414 50 78



Projekt

25.09 Neubau
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat

A1

Gezeichnet

DAW

Datum

30.09.25

Revision

Planinhalt

Baueingabe

Planmassstab

PlanNr.-Index

Schutzraum Haus 9

1:500, 1:50

3811

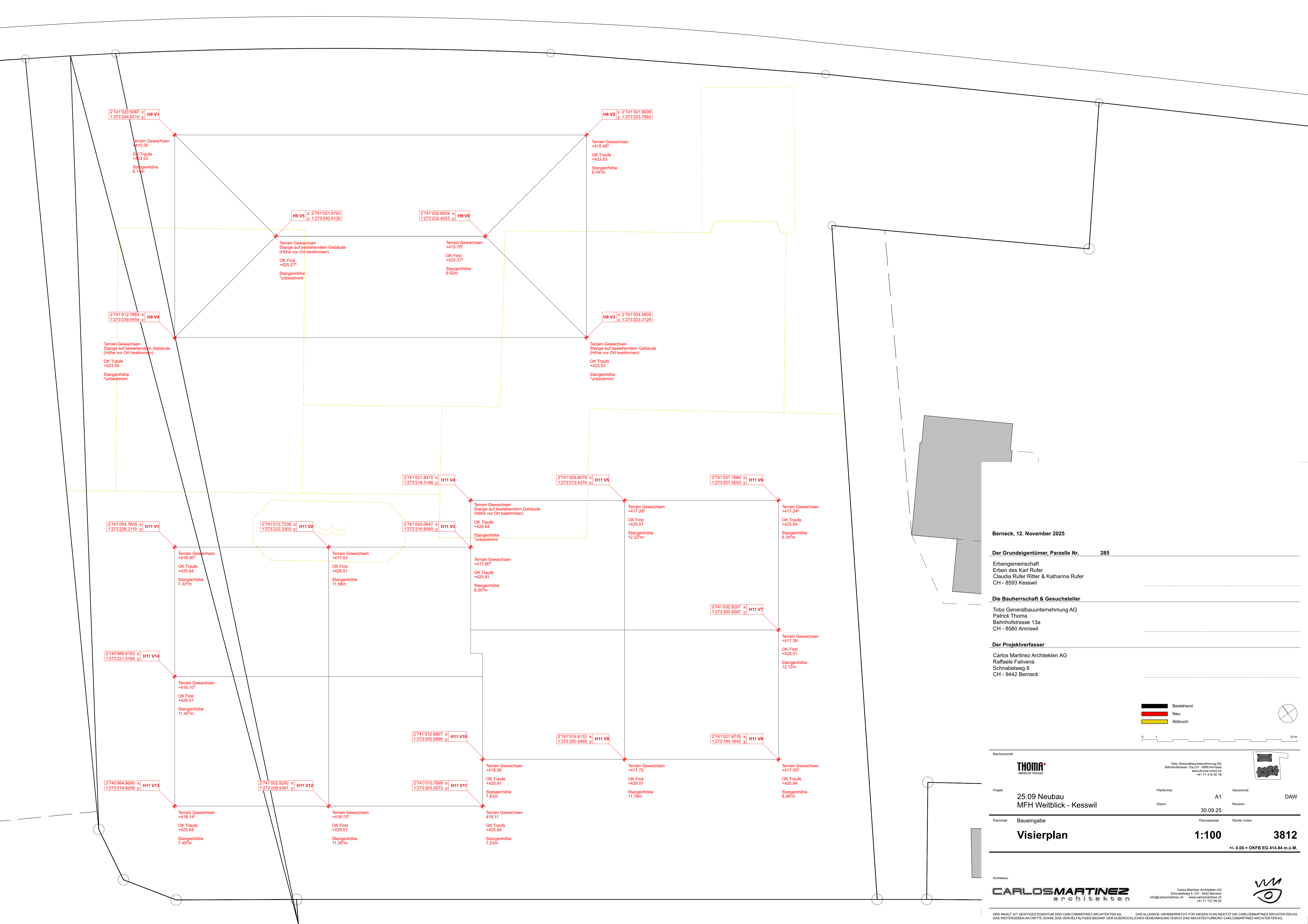
+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

Architektur

CARLOSMARTINEZ
architekten

Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck
info@carlosmartinez.ch
www.carlosmartinez.ch
+41 71 727 99 55





Berneck, 12. November 2025

Der Grundeigentümer, Parzelle Nr. 285

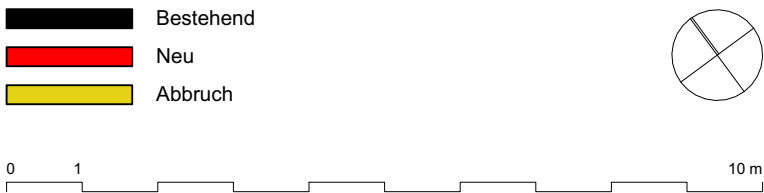
Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
CH - 8593 Kesswil

Die Bauherrschaft & Gesuchsteller

Tobo Generalbauunternehmung AG
Patrick Thoma
Bahnhofstrasse 13a
CH - 8580 Amriswil

Der Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Raffaele Falivena
Schnabelweg 8
CH - 9442 Berneck



Bauherrschaft		Projekt		Planformat	A1	Geszeichnet	DAW
THOMA INGENIEUR-TECHNIK		25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil		Datum	30.09.25	Revision	
Tobo Generalbauunternehmung AG Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil www.tobo-amriswil.ch +41 71 414 50 78		Baueingabe		Planmassstab	1:100	PlanNr.-Index	3812
		Visierplan				+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.	

Nachweis Objektschutzmassnahmen Formular A

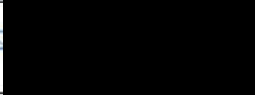
Versicherungsnummer (sofern vorhanden)

Grau hinterlegte Felder sind auszufüllen. Unterschriften nicht vergessen!

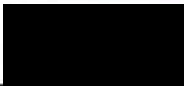
Objekt

Objektart:	Neuabu MFH Weitblick Kesswil	Parzellen Nr.:	285
Adresse:	Güttingerstrasse 9		
Postleitzahl	8593	Ort:	Kesswil

Bauherrschaft

Name:	Tobo Generalbauunternehmung AG, Patrick Thoma		
Adresse:	Bahnhofstrasse 13a		
Postleitzahl:	8593	Ort:	Kesswil
Email			
Datum:	11.11.2025	Unterschrift:	

Fachperson

Name:	NRP Ingenieure AG, Claudia Urscheler		
Adresse:	Else-Züblin-Str. 85h		
Postleitzahl:	8404	Ort:	Winterthur
Email:	claudia.urscheler@nrpag.ch		
Telefon:	071 626 26 10		
Datum:	11.11.2025	Unterschrift:	

Mit den Unterschriften wird die Richtigkeit der eingereichten Unterlagen (Formulare A, B und Planbeilagen) bestätigt. Diese Unterlagen sind korrekt ausgefüllt mit dem Baugesuch einzureichen. Vollständige Baugesuche verkürzen die Bearbeitungszeit wesentlich!



Verwendete Grundlagen ankreuzen (siehe map.geo.tg.ch / map.geo.admin.ch)

Dokumente	x	Datum	Bemerkungen
Zonenplan	<input type="checkbox"/>		
Baureglement	<input type="checkbox"/>		
Gefahrenkarte	<input checked="" type="checkbox"/>	27.10.2025	
Intensitätskarten	<input type="checkbox"/>		
Fliesstiefenkarte	<input type="checkbox"/>		
Gefahrenhinweiskarte	<input type="checkbox"/>		
Ereigniskataster	<input type="checkbox"/>		
Karte der Phänomene	<input type="checkbox"/>		
Gefährdungskarte Oberflächenabfluss	<input checked="" type="checkbox"/>	27.10.2025	

Verwendete Formulare ankreuzen

Formular B	x	Bemerkungen
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rutschungen	<input type="checkbox"/>	
Hangmuren	<input type="checkbox"/>	

Beigelegte Dokumente

Planbeilagen*	Anzahl	Massstab	Datum	Bemerkungen
Situation	1	1:500	30.09.2025	Plan Nr. 3801
Grundrisse	5	1:100	30.09.2025	UG / EG / 1.OG / 2.OG / 3.OG
Ansichten	1	1:100	30.09.2025	Plan Nr. 3808
Schnitte	1	1:100	30.09.2025	Plan Nr. 3807
Umgebung	1	1:100	07.11.2025	Umgebungsgestaltung
Kosten- /Nutzen- Analyse				
Risikonachweis (RIKO / PLANAT)				
Kanalisationsplan	1	1:100	11.11.2025	

*Terraingestaltung muss ersichtlich sein

Ausgangslage (Hinweise zu Hydrologie, Hydraulik, Objektschutzkonzept)

Für die Beurteilung wird der Oberflächenabfluss analysiert. Die Gütingerstrasse hat eine Fliesstiefe gemäss Berechnungen von bis zu 40 cm. Die Weingartenstr. weist eine Fliesstiefe von bis zu 10 cm auf. Der Weg östliche der Parzellengrenze hat eine Fliesstiefe von bis 25 cm.



November 2019

Download

Nachweis Objektschutzmassnahmen Formular B 1 «Wasser»

Grau hinterlegte Felder sind durch eine Fachperson auszufüllen.

1. Schutzziele Neubau – Bestehender Bau

Bei Neubauten ist von einem 300-jährlichen Ereignis auszugehen.

Bei bestehenden Bauten ist das Schutzziel unter Berücksichtigung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses festzulegen (vgl. Anhang der Wegleitung Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren). Das Ergebnis der Kosten-Nutzen-Abschätzung ist bei Bedarf in einem separaten Dokument beizulegen.

Oberflächenabfluss laut Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist generell zu berücksichtigen.

2. Nachweis der Einwirkungen

Informationen zu den technischen Angaben finden Sie in den technischen Berichten der Gefahren-, Fliesstiefen- und Intensitätskarten.

Einwirkungen (maximale Werte)			Wiederkehrperiode		Einheit
			100 Jahre	300 Jahre	
Überschwemmung	Überschwemmungshöhe h_f	•	0	0.4	m
	Fließgeschwindigkeit v_f	•	0	<1	m/s
	Stauhöhe h_{stau}	•	0	0.4	m
	Freibord bei Personengefährdung oder hohem Schadenpotenzial*	•	-	-	m
	Wellenschlag bei Seehochwasser**	•	-	-	m
	Ablagerungshöhe von Feststoffen h_a	○			m
	Druck aus hydrostatischer Beanspruchung q_h	○			kN/m ²
	Druck aus hydrodynamischer Beanspruchung (bei $v > 1$ m/s) q_f	○			kN/m ²
	Kolkentiefe (bei $v > \text{ca. } 2$ m/s) h_k	○			m
	Auflast durch Feststoffablagerungen q_a	○			kN/m ²
Gerinneverlagerung	Anprallkraft von Holz oder Blöcken q_a	○			kN
	Druck aus hydrostatischer Beanspruchung q_h	•	-	-	kN/m ²
	Druck aus hydrodynamischer Beanspruchung q_f	•	-	-	kN/m ²
	Kolkentiefe (bei $v > \text{ca. } 2$ m/s) h_k	•	-	-	m
	Anprallkraft von Holz oder Blöcken q_a	•	-	-	kN

• Angabe obligatorisch ○ Angabe fallabhängig

*Bei Personengefährdung oder Gebäuden, bei denen grössere Schäden zu erwarten sind oder ein aussergewöhnliches Mass an Schutz notwendig ist (Einkaufszentren Spitäler, Museen, Industrie und dgl.) ist ein Freibord von 0.25–0.50 m zu wählen.

**Bei Gebäuden am See- und Rheinufer ist mit einer Wellenhöhe von 50–100 cm zu rechnen.

Gewähltes Schutzziel:

☐ 100-jährliches Ereignis

☒ 300-jährliches Ereignis

3. Objektschutzmassnahmen

Permanente Massnahmen	Gewählte Massnahme ankreuzen	Beschreibung	Beschriftung auf Plan	Zeichnerische Darstellung auf Plan	Statischer Nachweis
Lage Erdgeschoss/Öffnungen	<input type="checkbox"/>			•	
Nasse Vorsorge	<input type="checkbox"/>	•			
Verteilssystem Energie/Wasser	<input type="checkbox"/>	•	•		
Verankerung von Öltanks	<input type="checkbox"/>	•	•		•
Rückstauschutz Kanalisation	<input type="checkbox"/>	•	•		
Fluchtwege	<input type="checkbox"/>	•			
Schutz von Öffnungen	<input type="checkbox"/>	•	•		•
Abdichtung Gebäudehülle	<input type="checkbox"/>	•	•		•
Verstärkung Fundament (Kolksschutz)	<input type="checkbox"/>	•	•		•
Schutzdamm/Schutzmauer →	<input checked="" type="checkbox"/>	•	•	•	•
Terrain- / Umgebungsgestaltung →	<input checked="" type="checkbox"/>	•		•	
	<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>				

→ Gefährdung von anderen Objekten nicht erhöhen

Beschreibungen

Lage Erdgeschoss/Öffnungen

nicht erforderlich

Nasse Vorsorge (allfällige Personenrisiken sind zu berücksichtigen)

nicht erforderlich

Verteilssystem Energie/Wasser

nicht erforderlich

Verankerung Öltankanlagen

nicht erforderlich

Rückstauschutz Kanalisation

nicht erforderlich

Fluchtwege

nicht erforderlich

Schutz von Öffnungen

Die Entrauchungsschächte der Garage sowie der Schachteinstieg in den Luftschutzkeller sind durch den Arealschutz nicht durch Oberflächenabfluss gefährdet.
Der Unterflurcontainer wird durch die Massnahmen an der Parzellengrenze nicht vom Oberflächenabfluss überströmt.
Bei den von Oberflächenabfluss überströmten Schächte ist zu beachten, dass kein Rückstau entsteht. Zum Beispiel sind die Deckel dicht und die Schächte mit Rückstauklappen zu versehen.

Abdichtung Gebäudehülle

nicht erforderlich

Verstärkung Fundament (Kolkschutz)

nicht erforderlich

Schutzdamm/Schutzmauer →

Zum Schutz des Neubaus wird ein Arealschutz angestrebt. Entlang der Parzellengrenze nördlich, östlich und südlich wird ein Stellriemen oder Wall empfohlen. An der westlichen Parzellengrenze ist der Stellriemen oder Wall auslaufend. Bei der Garageneinfahrt / Vorplatz ist ein Klappschott eingeplant. Dieser soll lückenlos an den Stellriemen anschliessen. Die Übergänge zwischen den verschiedenen Massnahmen sind zu gestalten das kein Hinterströmen entsteht. Die Schutzhöhen sind gemäss dem Plan Umgebungsgestaltung.

Terraingestaltung →

Zum Schutz des Neubaus wird ein Arealschutz angestrebt. Entlang der Parzellengrenze nördlich, östlich und südlich wird ein Stellriemen oder Wall empfohlen. Die Schutzhöhen sind gemäss dem Plan Umgebungsgestaltung.

Temporäre Massnahmen	Gewählte Massnahme ankreuzen	Beschreibung	Beschriftung auf Plan	Zeichnerische Darstellung auf Plan	Statistischer Nachweis
Abdichtung Öffnungen	<input type="checkbox"/>	•	•		
Schutzdamm/Schutzmauer →	<input type="checkbox"/>	•		•	•
	<input type="checkbox"/>				

→ Gefährdung von anderen Objekten nicht erhöhen

Abdichtung Öffnungen

nicht erforderlich

Schutzdamm/Schutzmauer →

nicht erforderlich

Regelung Vorwarnzeit bei temporären Massnahmen

nicht erforderlich

→ **Wirkung der gewählten Massnahmen in Bezug auf andere Objekte**

Das Bauvorhaben hat keinen Einfluss auf die benachbarten Parzellen/Bauten.





Deklaration Erdarbeiten

Dieses Formular ist nach § 51 PBV jedem Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub oder Bodenaushub¹ anfällt, auch wenn dieser vor Ort verbleibt.

Bauherrschaft Tobo Generalbauunternehmung AG, Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Angaben zum Bauvorhaben

Adresse	Güttingerstr. 9 & 11a/b	PLZ/Ort	8593 Kesswil
Politische Gemeinde	Kesswil	Parzelle Nr.	285
Landeskoordinaten	2'741'012	/	1'273'236

Volumenangaben¹

Oberboden	275	m ³	und Unterboden	275	m ³	und Aushub	9'550	m ³
davon verbleiben:								
Oberboden	275	m ³	und Unterboden	275	m ³	und Aushub	2350	m ³

- Ist das Areal im Kataster der belasteten Standorte (KbS)² oder in der Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)² eingetragen? ☐ Nein ☒ Ja
- Ist für die Bauparzelle eine der nachstehenden Angaben zutreffend? ☒ Nein ☐ Ja
 - Frühere Auffüllung, die nicht in einem der unter Ziffer 1 genannten Verzeichnisse enthalten ist
 - Aktueller oder ehemaliger Betriebs- oder Unfallstandort, der nicht in einem der unter Ziff. 1 genannten Verzeichnisse enthalten ist
 - Frühere oder aktuelle Nutzung als Schreber-/Familiengarten oder Gärtnerei
 - Nahbereich (10 m) korrosionsgeschützter Metallkonstruktionen (Brücken, Masten, Tanks etc)
 - Einsatz oder Ablagerung schadstoffhaltiger und/oder wassergefährdender Stoffe und Abfälle
 - Das Areal diente als Brandstelle resp. es gab einen Brandfall
 - Andere Belastungshinweise (z. B. aufgrund von Untersuchungen):
- Ist erkennbar oder bekannt, dass das Material verschmutzt ist? ☒ Nein ☐ Ja
 - Es wurden Verfärbungen oder Gerüche festgestellt
 - Es gibt Stellen, an denen verfärbtes oder schlecht riechendes Wasser austritt
- Befinden sich auf der Bauparzelle invasive Neophyten³ oder problematische Ackerkräuter?³ ☐ Nein ☒ Ja
 - Welche Pflanzen kommen vor?
 - Asiatische Knötericharten (Reynoutria spp.)
 - Essigbaum (Rhus typhina)
 - Schmalblättriges Greiskraut (Senecio inaequidens)
 - Erdmandelgras
 - ☒ Andere invasive Neophyten: Einjähriges Berufkraut (Vermerk im ThurGIS)
 - unerwünschte Ackerkräuter (z. B. Ackerkratzdistel, giftige Kreuzkräuter)
 - Treten die Pflanzen innerhalb oder unmittelbar neben dem Bauvorhaben auf? ☐ Nein ☒ Ja

falls ja: Bitte Übersichtsplan und Fotos mit Parzelle und Standort der invasiven Neophyten oder unerwünschten Ackerkräutern beilegen.

Ort/Datum Amriswil 13.11.25

Unterschrift

Durch Bauherrschaft auszufüllen

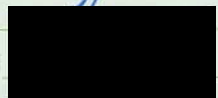


Gemeindebestätigung

Bauparzelle in KbS oder HKB eingetragen oder Problempflanzen vorhanden? ☐ Nein ☒ Ja

KbS-Register-Nr.: 4426 802 Belastungshinweis Boden: Spezialkulturen Rebberg

Bemerkungen: -

Ort/Datum: Kesswil, 06.01.2026 Unterschrift: 

Deklaration bitte immer mit dem Baugesuch an die Baugesuchszentrale weiterleiten!

Bestätigung Kanton (Amt für Umwelt)

Baugesuch-Nr. _____

☐ Keine Belastungshinweise

☐ bitte separate Stellungnahme(n) beachten

Bemerkungen: _____

Ort/Datum: _____ Unterschrift: _____

Erläuterungen

Das Formular Deklaration für Erdarbeiten ist **jedem** Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub¹ oder Bodenaushub¹ anfällt. Damit soll sichergestellt werden, dass verschmutztes Material ordnungsgemäss entsorgt wird und unbelastete Flächen nicht mit Abfällen oder Problempflanzen belastet werden.

- ¹ Unter **Boden** versteht man die oberste Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können, also den Oberboden (Humus) und den Unterboden (Stockerde, Mutterboden). In der Regel umfasst der Boden circa den obersten Meter. **Aushub** stammt dagegen aus dem unbelebten Untergrund. Die Unterscheidung der Begriffe ist wichtig, da für sie unterschiedliche Verordnungen gelten. Die Angaben dienen der kantonalen Abfallplanung.
- ² Standorte, die mit Abfällen im Untergrund belastet sind, werden in einem öffentlichen **Kataster der belasteten Standorte (KbS)** geführt (siehe <https://geoinformation.tg.ch/thurgis/geotgch.html/1861>). Auskünfte können direkt beim AfU eingeholt werden. Hierzu ist eine Vollmacht des Grundeigentümers erforderlich (Formular siehe www.umwelt.tg.ch > Abfall und Boden > Downloads Altlasten [Vollmacht-Einsichtnahme-KbS_HKB](http://www.umwelt.tg.ch/Vollmacht-Einsichtnahme-KbS_HKB)). Hinweise auf Belastungen des Bodens sind in der öffentlichen **Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)** erfasst (siehe <https://geoinformation.tg.ch/thurgis/geotgch.html/1861>).
- ³ Unter invasiven **Neophyten** werden gebietsfremde Pflanzen verstanden, die sich auf problematische Weise verbreiten und dadurch Schäden verursachen können (siehe www.umwelt.tg.ch/neobiota). **Unerwünschte Ackerkräuter** können bei Bodenverschiebungen ebenfalls problematisch werden. In jeder Gemeinde gibt es eine **Ansprechperson** zum Thema Neophyten.

Dieses Formular kann unter www.umwelt.tg.ch > Abfall und Boden > Boden > Downloads Boden heruntergeladen werden.

Weitere Informationen

Amt für Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld

Tel.: 058 345 51 51 | Email: umwelt.afu@tg.ch | Website: www.umwelt.tg.ch > Abfall und Boden > Boden

Rechtliche Grundlagen:

Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) und die darauf abgestützten Verordnungen; Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo); Altlasten-Verordnung (AltV), Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA), Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (ChemV), Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (FrSV); Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallgesetz) des Kantons Thurgau, Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV).



April 2025



Version 1.0 – 07.11.2025

brandklar GmbH | käsereistrasse 13 | 9306 freidorf tg | 071 242 40 10 | info@brandklar.ch

Zusammenfassung Gebäude

Nutzung gemäss VKF:	Wohnen Parking	
Geschosse unter Terrain (gem. VKF):	Haus 9 = 1 Geschoss Haus 11 = 2 Geschosse	1.UG = Parking, Keller/Technik 1. UG - EG = Parking, Keller/Technik
Geschosse über Terrain:	Haus 9 = 3 Geschosse Haus 11 = 3 Geschosse	EG - 2. OG = Wohnen 1.OG - DG = Parking, Keller/Technik
Gebäudehöhenkategorie:	Haus 11 = mittlere Höhe Haus 9 = geringe Höhe	
Konzept:	bauliches Konzept	
Qualitätssicherungsstufe:	QSS 1	

Grundlagen Brandschutzkonzept:

Brandschutzvorschriften VKF 2015 (Revision 2022)

Qualitätssicherung im Brandschutz:

Das Bauvorhaben wird gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie «Qualitätssicherung im Brandschutz» in die Qualitätssicherungsstufe QSS1 eingestuft.

Die Projektorganisation ist folgendermassen aufgebaut:

Der Brandschutzplaner, Herr Melvin Nessensohn hat die Funktion als QS Verantwortlicher Brandschutz.

Brandschutzplaner:

Brandklar GmbH

Melvin Nessensohn

Kösereistrasse 13

9306 Freidorf TG

VKF Nr.: 10075590

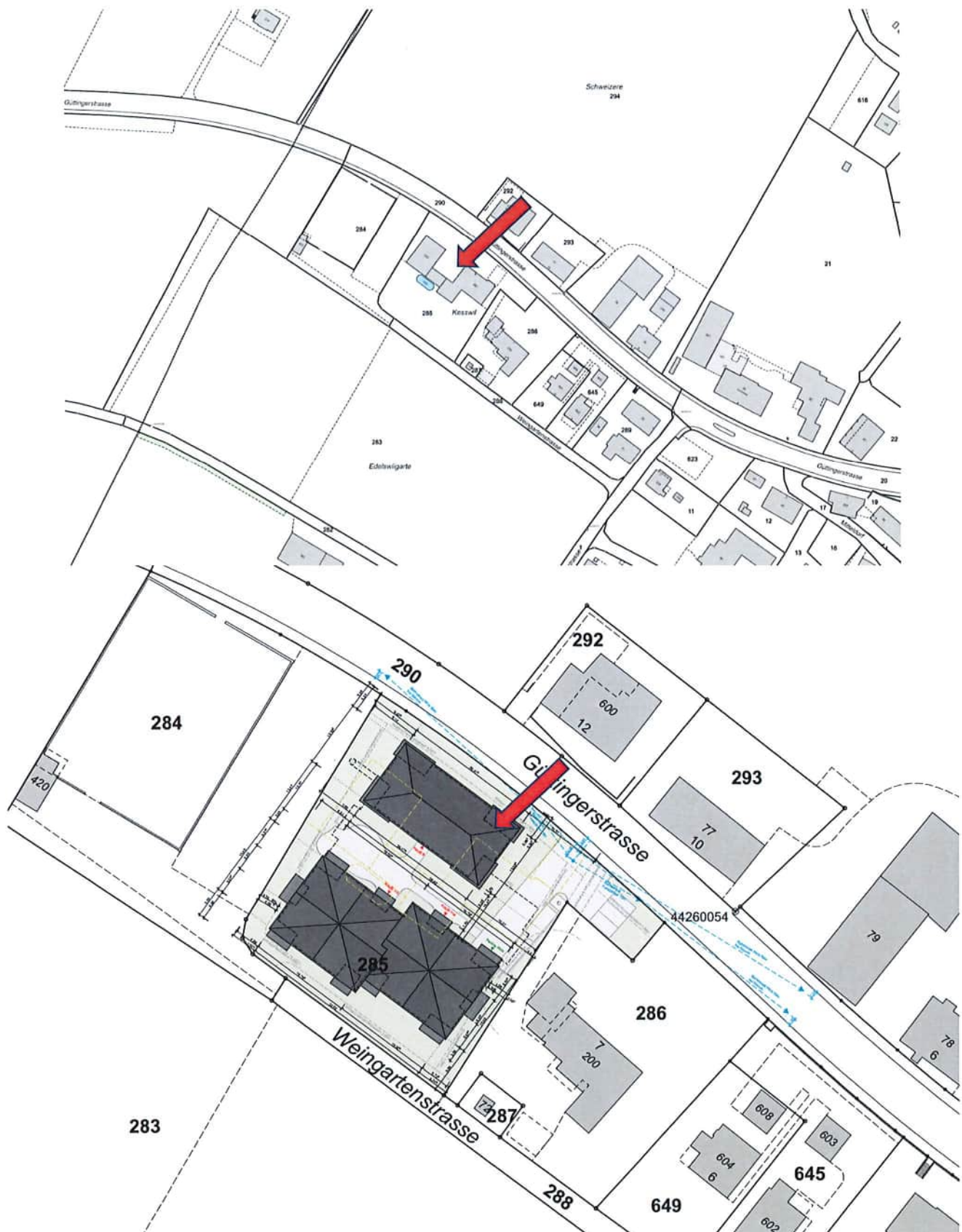
Schutzziele:

Brandschutznorm | 1-15 de Art.8 Schutzziele

Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und instand zu halten, dass:

- die Sicherheit von Personen und Tieren gewährleistet ist;
- der Entstehung von Bränden und Explosionen vorgebeugt und die Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch begrenzt wird;
- die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauten und Anlagen begrenzt wird;
- die Tragfähigkeit während eines bestimmten Zeitraums erhalten bleibt;
- eine Wirksame Brandbekämpfung vorgenommen werden kann und die Sicherheit der Rettungskräfte gewährleistet wird.

Gebäudestandort:



Brandschutzabstände:

Der Gebäudeabstand bei Gebäuden mittlerer Höhe hat 7.5m zu betragen, wenn die äusserste Schicht einer der Aussenwandkonstruktionen aus Baustoffen der RF1 besteht.

Der Abstand zum Nachbarn auf Parz. 286 beträgt 8m. Die Grundstück internen Bauten haben untereinander einen Abstand von 9.8m.

Zu sämtlichen anderen Nachbarsgebäuden beträgt der Abstand mehr als 10m.

Baustoffe und Bauteile:

Bauart Decken Boden:	RF1 (Beton)
Bauart Aussenwände:	RF1 (Beton, Mauerwerk)
Bauart Fassade:	RF1 (Massivbauweise mit Steinwoll-Aussenwärmedämmung)
Bauart Innenwände:	RF1 (Beton, Mauerwerk)
Oberste Schicht Bedachung:	RF1 (Steildach mit Zeigeleindeckung)
Fassade Äusserste Schicht	RF1 (Verputz / Profilblech Alu hinterlüftet im Fenstersturzbereich)
Wärmedämmung:	RF1 (Steinwolle)

Tragwerk | Brandabschnitte:

Das Gebäude wird mit baulichen Brandschutzmassnahmen erstellt.

Wohnungen, Technikräume und das Parking werden als Brandabschnitte ausgebildet.

Gemäss VKF 15-15de ergeben sich aus Gebäudedimension und Nutzung folgende Anforderungen an das Tragwerk und die Brandabschnittsbildenden Bauteile:

Haus 11 (mittlere Höhe):

Geschossdecken	REI60
Tragwerk	R60
Brandabschnittsbildende Wände	UG EI60 Über Terrain EI30

Haus 9 (geringe Höhe):

Geschossdecken	UG REI60 Über Terrain REI30
Tragwerk	UG R60 Über Terrain R30
Brandabschnittsbildende Wände	UG EI60 Über Terrain EI30

Die Brandschutzanforderungen an Wände und Decken sind in den Brandschutzplänen eingezeichnet.

Verwendung von Baustoffen

Die Verwendung von Baustoffen ist von der Nutzung sowie Höhe des Gebäudes abhängig. Nachfolgend sind die Anforderungen gemäss VKF 14-15de aufgeführt.

Gebäudekategorie:	mittlere Höhe geringe Höhe
Nutzung:	Wohnbau

Anforderungen von Fluchtwegen und Innenräumen

Anforderungen gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2 (vertikale Fluchtwege)

	Haus 11	Haus 9
Wände Decken Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	RF1 (1)	RF1 (1)
Wände Decken Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	RF3 (1)	RF3 (1)
Dämm- Zwischenschichten	RF1 (1)	RF1 (1)
Wand- Deckenbekleidungen abgehängte Decken Doppelböden	RF1 (1)	RF1 (1)
Klassifizierte Systeme	RF1 (1)	RF1 (1)
Deckenbespannungen	RF1	RF1
Bodenbeläge	RF2 (1)	RF3 (1)
Treppen- Podestkonstruktionen	RF1 (1)	RF2 (1)
(1) Spezielle Anforderungen gemäss Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2		

Anforderungen gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2 (horizontale Fluchtwege)

	Haus 11	Haus 9
Wände Decken Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	RF3 (1)	RF3 (1)
Wände Decken Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	RF3 (1)	RF3 (1)
Dämm- Zwischenschichten	RF3 (1)	RF3 (1)
Wand- Deckenbekleidungen abgehängte Decken Doppelböden	RF1 (1)	RF1 (1)
Klassifizierte Systeme	RF1 (1)	RF1 (1)

	Deckenbespannungen	RF1 (1)	RF1 (1)
	Bodenbeläge	RF3 (1)	RF3 (1)
(1)	Spezielle Anforderungen gemäss Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2		
	Anforderungen gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2 (übrige Räume)		
		Haus 11	Haus 9
	Wände Decken Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	RF3	RF3
	Wände Decken Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	RF3	RF3
	Dämm- Zwischenschichten	RF3	RF3
	Wand- Deckenbekleidungen abgehängte Decken Doppelböden	RF3	RF3
	Klassifizierte Systeme	RF3	RF3
	Deckenbespannungen (übrige Nutzung)	RF3	RF3
	Bodenbeläge	RF3cr	RF3cr
	Treppen- Podestkonstruktionen	RF3	RF3
(1)	Spezielle Anforderungen gemäss Brandschutzrichtlinie 14-15de Tabelle 4.2		

Brandschutz auf Baustellen:

Allgemeine Massnahmen während der Bauzeit:

Die Brandverhütung ist insbesondere durch brandschutztechnisch einwandfreie Ordnung, Instruktion, Überwachung und periodische Kontrollen zu gewährleisten.

Baustellen sind gegen unbefugten Zutritt angemessen abzusichern.

Brennbares Material (z.B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) sowie Bauschutt sind periodisch zu entfernen und in genügend Abstand zu Bauten und Anlagen zu lagern.

Mobile Feuerungsaggregate wie Lufterhitzer, Bautrockner, Bitumenkocher, Dampfstrahlreiniger und dergleichen sind bei der Aufstellung in oder bei Bauten und Anlagen von allem Brennbarern so weit entfernt zu halten, dass keine Brandgefahr besteht.

Fluchwege müssen gewährleistet und ständig freigehalten werden, wo erforderlich sind diese zu kennzeichnen.

Bei geplanter Nutzung des Parkings während der Bauzeit sind brandschutztechnische Massnahmen zu definieren und mit der Behörde abzusprechen.

Rauch und Wärmeabzugsanlage:

Treppenhaus

Die vertikalen Fluchtwege des Gebäudes mittlerer Höhe besitzen zuoberst Oblichter als direkt in Freie führende 0.5m² grosse Abströmöffnungen.

Parking

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie 21-15de ist bei einem Parking >600 m² ohne Löschanlage eine RWA gefordert.

Für das Parking wird ein LRWA-Konzept erstellt.

Folgende Punkte sind bei der L-RWA (Entrauchung mit mobilen Lüftern der Feuerwehr) zu berücksichtigen:

- Für eine optimale Wirkung soll die Summe der Abströmöffnungen (pro festgelegtem Abströmstandort im Parking) mindestens 0.5-fachen Wert der Einblasöffnungen entsprechen. Der weiterführende Schacht muss den gleichen Querschnitt aufweisen wie die zugehörige Abströmöffnung. Einzelne Abströmöffnungen müssen mindestens 0.5 m² Fläche betragen und eine Mindestöffnungsweite von 0.1 m aufweisen.
- Abströmöffnungen müssen für die Feuerwehr zugänglich sein und manuell geöffnet oder geschlossen werden können. Abdeckungen sind mit Baustoffen der RF1 auszuführen.
- Abströmöffnungen sind an der höchsten Stelle des Raumes anzuordnen.
- Abströmöffnungen müssen jederzeit betriebsbereit sein und so ausgeführt werden, dass möglichst kein Winddruck anliegen kann.
- Beim Zugang für die Feuerwehr (im nicht überdachten Bereich der Einfahrt zum Parking) müssen folgende Einrichtungen für den Feuerwehreinsatz vorgesehen werden:
 - Ein Plankasten | Fach mit einem Grundrissplan des zu entrauchenden Geschosses sowie einem Situationsplan der Umgebung. Darauf sind alle Einblas- und Abströmöffnungen sowie die Fluchtwege, einzuzeichnen.
 - Ein SIBOX-Schlüsselrohr mit dem Passschlüssel für den Feuerwehreinsatz.
 - Der Zugang zum Parking | Gebäude (vertikale Fluchtwege etc. welche zum Parking führen) muss jederzeit gewährleistet werden.

Die Abmessungen der Abströmöffnungen sowie die Berechnung der erforderlichen Luftmenge sind den Brandschutzplänen zu entnehmen.

Die erforderliche Luftmenge von 19'464 m³/h kann durch einen mobilen Standartlüfter der Feuerwehr, mit einer Leistung von 38'000 m³/h abgedeckt werden.

Berechnung Lüfterleistung:

$$2'433\text{m}^3 \times 8\text{-facher Luftwechsel} = 19'464 \text{ m}^3/\text{h}$$

Fluchtwegkennzeichnung, Sicherheitsbeleuchtung:

Parking

- Fluchtwege sind mit Sicherheitsbeleuchteten Rettungszeichen zu kennzeichnen.
- In Fluchtwegen sowie Fluchtwege in Räumen ist eine Sicherheitsbeleuchtung zu installieren. (Anordnung im Bereich von Fahrgassen).

Die Sicherheitsbeleuchtung muss in den Fluchtwegen bis zum Notausgang (EG) vorhanden sein.

Wärmetechnische Anlagen:

Es ist eine Luft/Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

Das verwendete Kältemittel ist vorab zu definieren.

Lüftung:

Innerhalb der Wohnungen werden lediglich die Nasszellen mit Einzelraumventilatoren ausgestattet.

Für das Parking ist eine mechanische Lüftung vorgesehen.

Die genaue Planung liegt noch nicht vor.

PV-Anlage:

Auf den Dächern beider Gebäude wird eine PV-Anlage erstellt. Der Standort des Wechselrichters ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht definiert.

Blitzschutzsysteme:

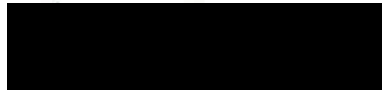
Es ist kein Blitzschutzsystem vorgesehen.

Verbindlichkeitserklärung:

Die Unterzeichnenden bestätigen, dass Sie Kenntnis des vorliegenden Brandschutznachweises sowie den Brandschutzplänen haben und mit diesen einverstanden sind.

Bauherrschaft

Erbengemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

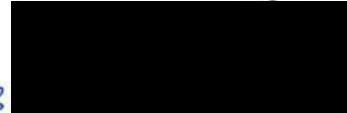


Datum / Unterschrift

12.11.25

Bauherrschaft

Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil

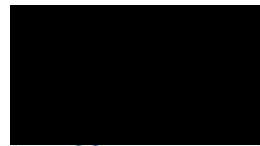


Datum / Unterschrift

13

Architekt | Projektverfasser

Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8
9442 Berneck



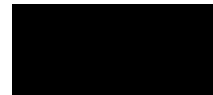
Datum / Unterschrift

11.11.25

QS- Verantwortlicher Brandschutz

brandklar GmbH
melvin nessensohn
käsereistrasse 13
9306 freidorf tg

07.11.2025



Datum / Unterschrift

Beilagen

Brandschutzplan Untergeschoss	07.11.2025
Brandschutzplan Erdgeschoss	07.11.2025
Brandschutzplan 1. Obergeschoss	07.11.2025
Brandschutzplan 2. Obergeschoss	07.11.2025
Brandschutzplan Dachgeschoss	07.11.2025
Brandschutzplan Dachaufsicht	07.11.2025
Brandschutzplan Schnitt	07.11.2025
Feuerwehrsituationsplan	07.11.2025



Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite
- Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m²/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausser)
- Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) | Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Wohnen | Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

Untergeschoss

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Massstab: 1:200
Geändert: Geprüft:
File Nr. 12232-02-098-UG.dwg

brandklar
BRANDSCHUTZ & SICHERHEIT

brandklar gmbh, käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25
Datum, Unterschrift

07.11.25
Datum, Unterschrift



Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite 1.20 m
- Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangsverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- ÖA...m² Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- LRWA...m³/h Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m³/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausser) Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- xxx Pers. Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) | Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Wohnen | Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

1. Obergeschoss

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Massstab: 1:200
Geändert: Geprüft:
File Nr. 12232-02-011-IOG.dwg



brandklar gmbh, käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25
Datum, Unterschrift



Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite
- Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich
- mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m²/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausser)
- Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) | Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Wohnen | Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

2. Obergeschoss

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Massstab: 1:200
Geändert: Geprüft:
File Nr. 12232-02-012-20G.dwg



brandklar gmbh, käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

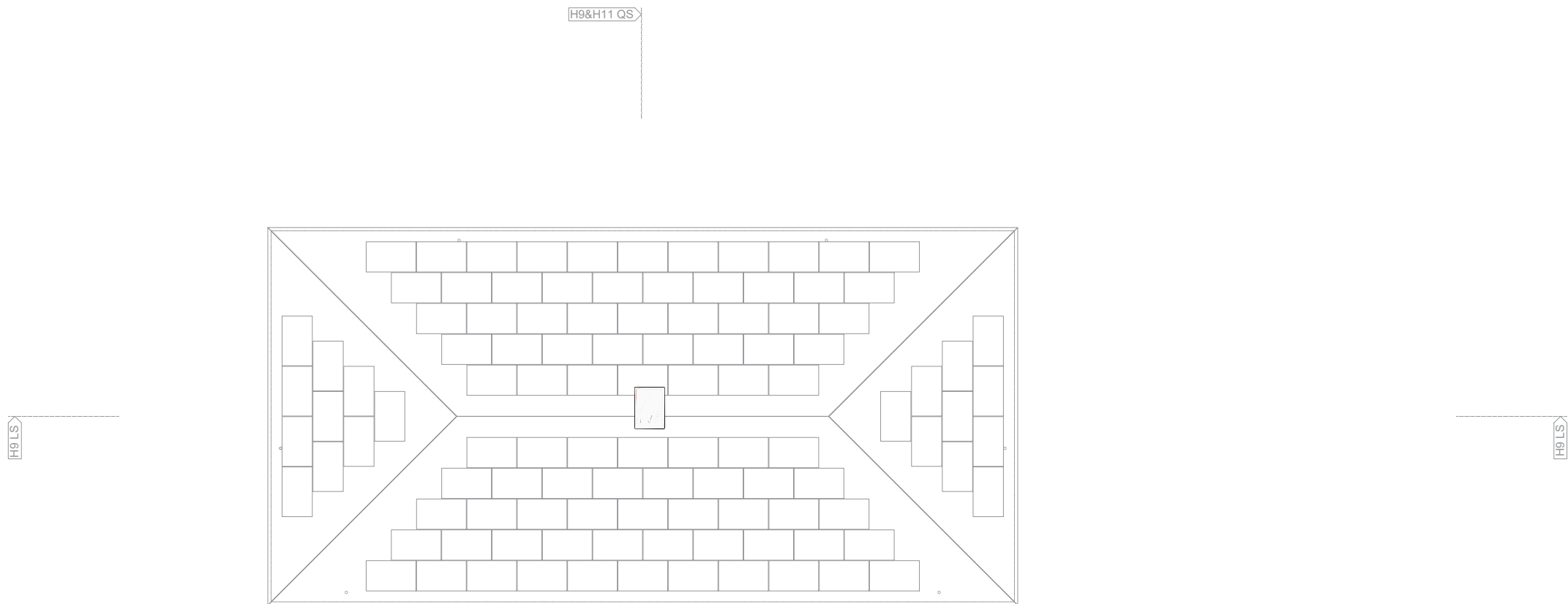
Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsestrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25
Datum, Unterschrift



Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite
- Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 30
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m²/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausser) Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) | Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Wohnen | Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

Erdgeschoss

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Masstab: 1:200
Geändert: Geprüft:
File Nr. 12232-02-013-DG.dwg



brandklar gmbh, käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

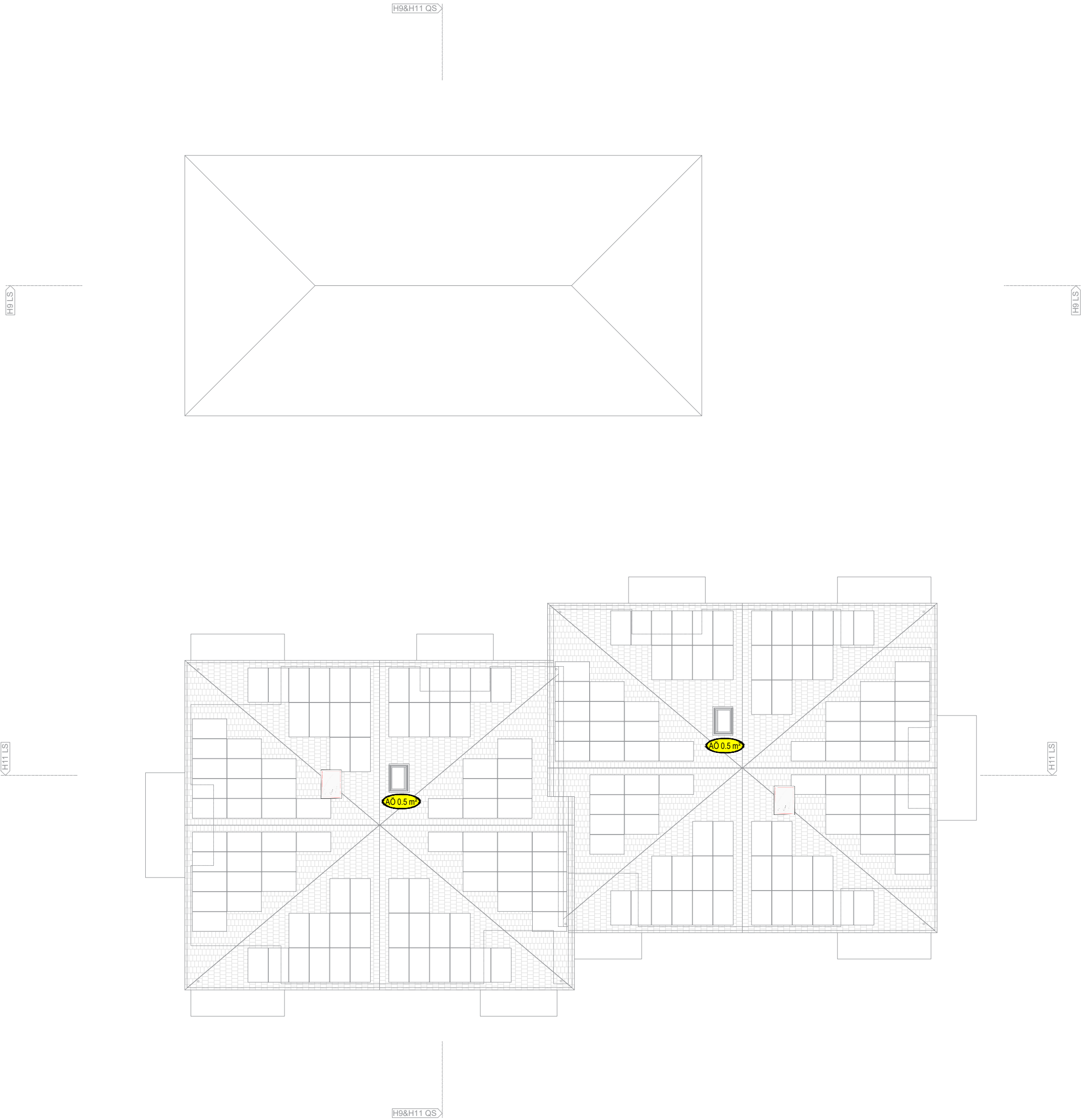
Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25
Datum, Unterschrift



Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite 1.20 m
- Fluchtweglänge ... m
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m²/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausseen) Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- xxx Pers. Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie:	Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept:	Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung:	Wohnen Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

Erdgeschoss

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Massstab: 1:200
File Nr. 12232-02-014-DA.dwg
Geändert:
Geprüft:



brandklar gmbh, käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

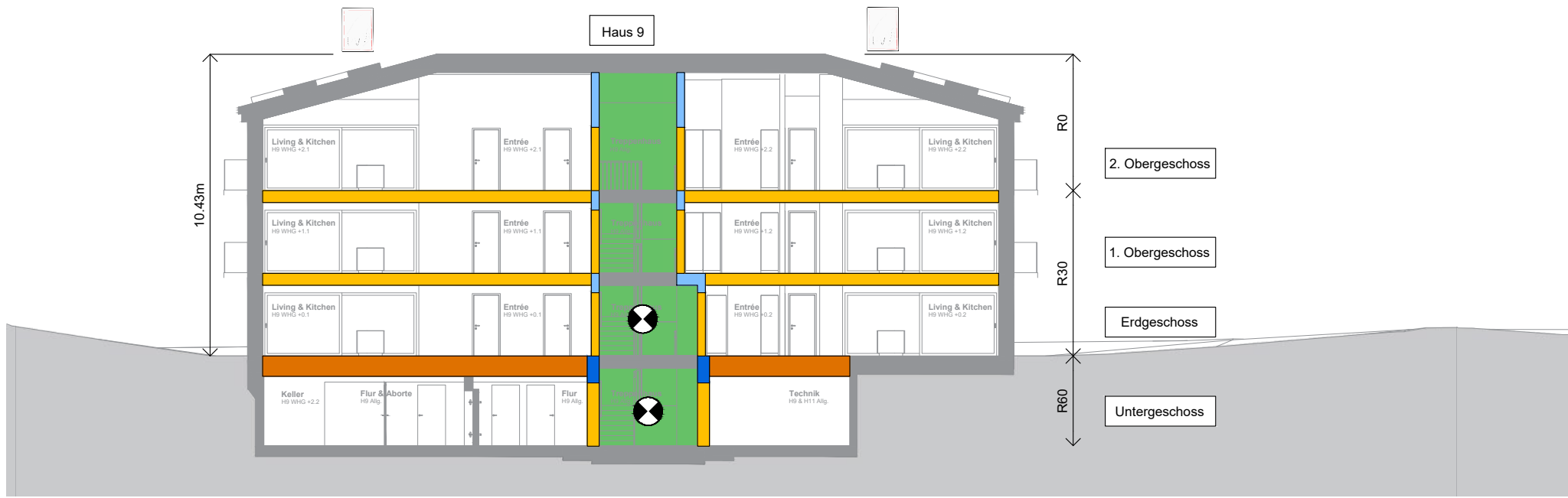
Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

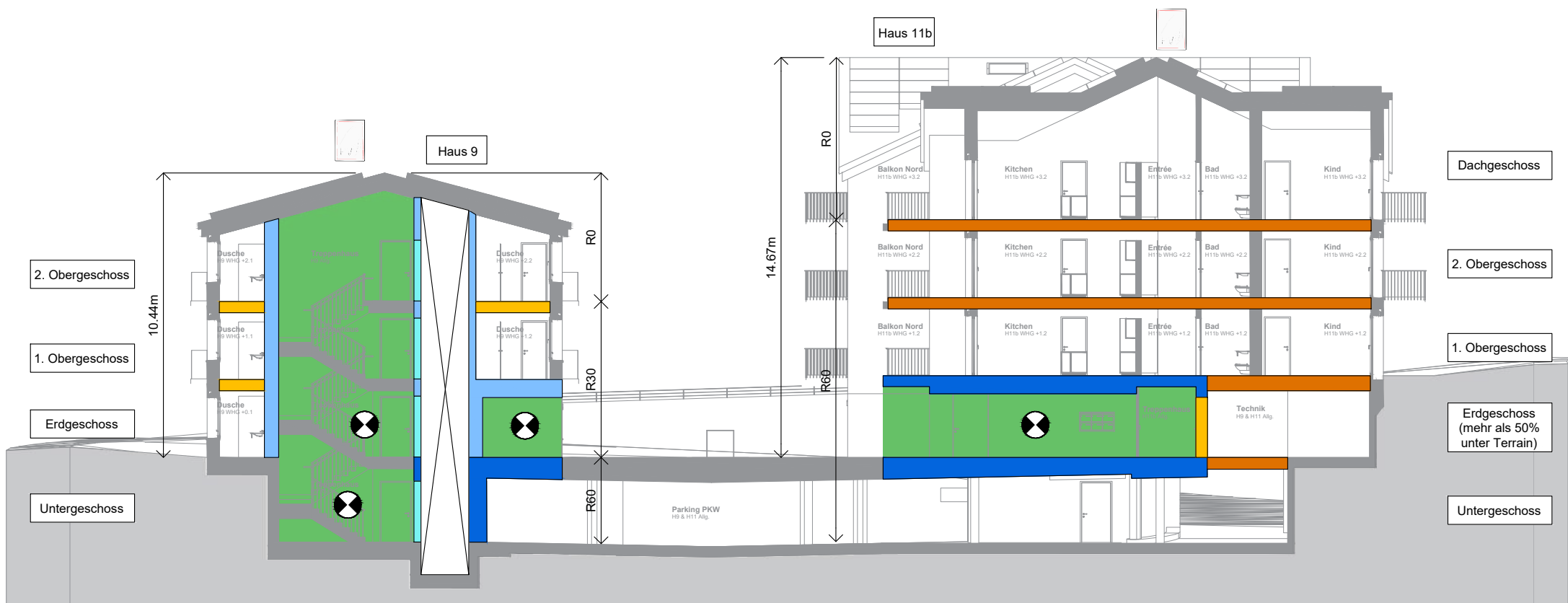
07.11.25
Datum, Unterschrift



H9 Längsschnitt



H11 Längsschnitt



H9&H11 Querschnitt

Brandschutzlegende

- Notausgang
- Fluchtwegbreite
- Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangverschluss gemäss SN EN 179 oder nicht abschliessbar
- Feuerwiderstand EI 60-RF1
- Feuerwiderstand EI 30-RF1
- Feuerwiderstand EI 60
- Feuerwiderstand EI 30
- Türe / Tor EI 30
- Aufzugstüre RF1
- selbstschliessend (TS)
- Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung

- RWA-BS Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m²
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m³/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (ausser) Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- Personenbelegung xxx Personen
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) | Gebäude geringer Höhe (<11 m)
Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept
Nutzung: Wohnen | Parking

Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände horizontale Fluchtwege	Fluchtwege vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	EI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

Schnitte

Datum Grundriss: Gezeichnet: MN / 07.11.25
Format: DIN A2
Massstab: 1:200
Geändert: Geprüft:
File Nr. 12232-02-000-ST.dwg



brandklar gmbh, käsestrasse 13, 9306 freidorf tg
tel. 071 242 40 10, info@brandklar.ch, www.brandklar.ch

Grundeigentümer
Erbgemeinschaft
Erben des Karl Rufer
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer
8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft
Tobo Generalbauunternehmung AG
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Datum, Unterschrift

Architekt
Carlos Martinez Architekten AG
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz
brandklar gmbh
käsestrasse 13, 9306 freidorf tg
melvin nessensohn
tel. 071 242 40 10
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25
Datum, Unterschrift

