

## 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
<b>TEIL A</b>			
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	
<b>TEIL B</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 Infirmitis	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	
<b>TEIL C</b>			
44	EN-104-TG	05.11.2025	
45	EN-TG inkl. Pläne (Güttingerstrasse 11)	08.11.2025	
<b>TEIL D</b>			
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	Produktbeschrieb Hoval Belaria pro (40,50)	ohne Datum	
55	Produktbeschrieb 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

Thurgau



[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 Erbgemeinschaft, Erben des Karl Rüter, Claudio Rüter Ritter &amp; Katharina Rüter

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

E-Mail

PLZ, Wohnort 9442 Berneck

Telefon Geschäft

Telefon Privat

**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 (Assek. Nr. 233)
- Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7 und Wohnhaus Werkstatt (Assek. Nr. 260)
- Neubau     An- oder Aufbau     Zweckänderung     Abbruch
- Umbau     Einbau     Wiederaufbau

**Kurzbeschrieb (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&amp;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 m<sup>2</sup>Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 116 [116 oder 416] 1530 m<sup>3</sup>**Kosten (zwingend auszufüllen)**

Anlagekosten abzüglich Landkosten CHF [REDACTED]

**Gewünschte Anschlüsse**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wasser       | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisch | Anschlusswert                                     |
| <input type="checkbox"/> Gas                     | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanenne   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kanalisation | <input checked="" type="checkbox"/> Telefon    | <input checked="" type="checkbox"/> Glasfasernetz |

**Gewässerschutz**

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche keine  
AbwässerDach-/ In Kanalisation über Retentionsbecken  
Sickerwasser

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

- Nein       Ja      Art

Menge	Liter
	kg

**Heizungsart**

- |  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Keine                 | <input type="checkbox"/> Neu                                       | <input type="checkbox"/> Bestehend |
| <input type="checkbox"/> Heizkessel            | <input type="checkbox"/> Heizöl                                    |                                    |
|  | <input type="checkbox"/> Erdgas                                    |                                    |
|  | <input type="checkbox"/> Brennholz                                 |                                    |
|  | <input type="checkbox"/>   |                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe | <input type="checkbox"/> Erdwärmesonden                            | Anzahl                             |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser | Tiefe                              |
|  | <input type="checkbox"/>   |                                    |
| <input type="checkbox"/>                       |  |                                    |

**Schutzraumpflicht**

- Eigener Schutzraum       Keine Baupflicht       Ersatzbeitrag

Bemerkungen

Im UG Haus 9

<b>AnstösserInnen</b>			
<i>Nord</i>	Parz.-Nr. 290	EigentümerIn	Staat Thurgau, öffentlich-rechtliche Körpers.
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
<i>Ost</i>	Parz.-Nr. 286	EigentümerIn	Fabienne & Marco Bleisch,
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
<i>Süd</i>	Parz.-Nr. 288	EigentümerIn	Politische Gemeinde Kesswil,
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
<i>West</i>	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                      |  |  |
| <br>   |  |  |  |
| <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 checked="" type="checkbox"/> Formular EN-110                              | <input type="checkbox"/> Formular EN-131 | <input type="checkbox"/> Formular EN-135 |
|  |  | <input type="checkbox"/> Formular EN-135 | <input type="checkbox"/> Formular EN-TG  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes)                |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren                         |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzpläne   | <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzkonzept                           |  |  |

Bauvisiere erstellt am 25-26. November

- 
- Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefäche (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
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<i>Ammiswil</i> [Ort, Datum und Unterschrift]	<i>Hansjörg W.</i> [Ort, Datum und Unterschrift]	<i>13.11.15</i> [Ort, Datum und Unterschrift]

### Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan

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)

Wohn- und Arbeitszone WA2

### Planungsinstrumente

Es besteht für dieses Gebiet ein

- |   |               |     |
|---|---------------|-----|
| <input type="checkbox"/> Quartierplan         | RRB-Nr.       | vom |
| <input type="checkbox"/> Baulinienplan        | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Gestaltungsplan      | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Arealüberbauungsplan | RRB-Nr.       | vom |
| <input type="checkbox"/>                      | RRB / DBU-Nr. | vom |

### Lage an / in

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nationalstrasse                    | <input type="checkbox"/> See / Weiher | <input type="checkbox"/> oberirdische Entwässerung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kantonsstrasse          | <input type="checkbox"/> Bach / Kanal | <input type="checkbox"/> Wald                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse         | <input type="checkbox"/> Fluss        | <input type="checkbox"/> Ufergehölz                |
| <input type="checkbox"/> Flurstrasse                        | <input type="checkbox"/> Eindolung    | <input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung      |
| <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) |                                       | <input type="checkbox"/> Gefahrengebiete, -zone    |
| <input type="checkbox"/> Fruchtfolgefläche (FFF)            | m <sup>2</sup>                        | <input type="checkbox"/> Bahnlinie                 |

### Kontrolle

Bauvisiere kontrolliert am 3.12.2025

Öffentliche Auflage vom 10.01.2026

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 Heinimann Lucas

Telefon 058 346 15 67

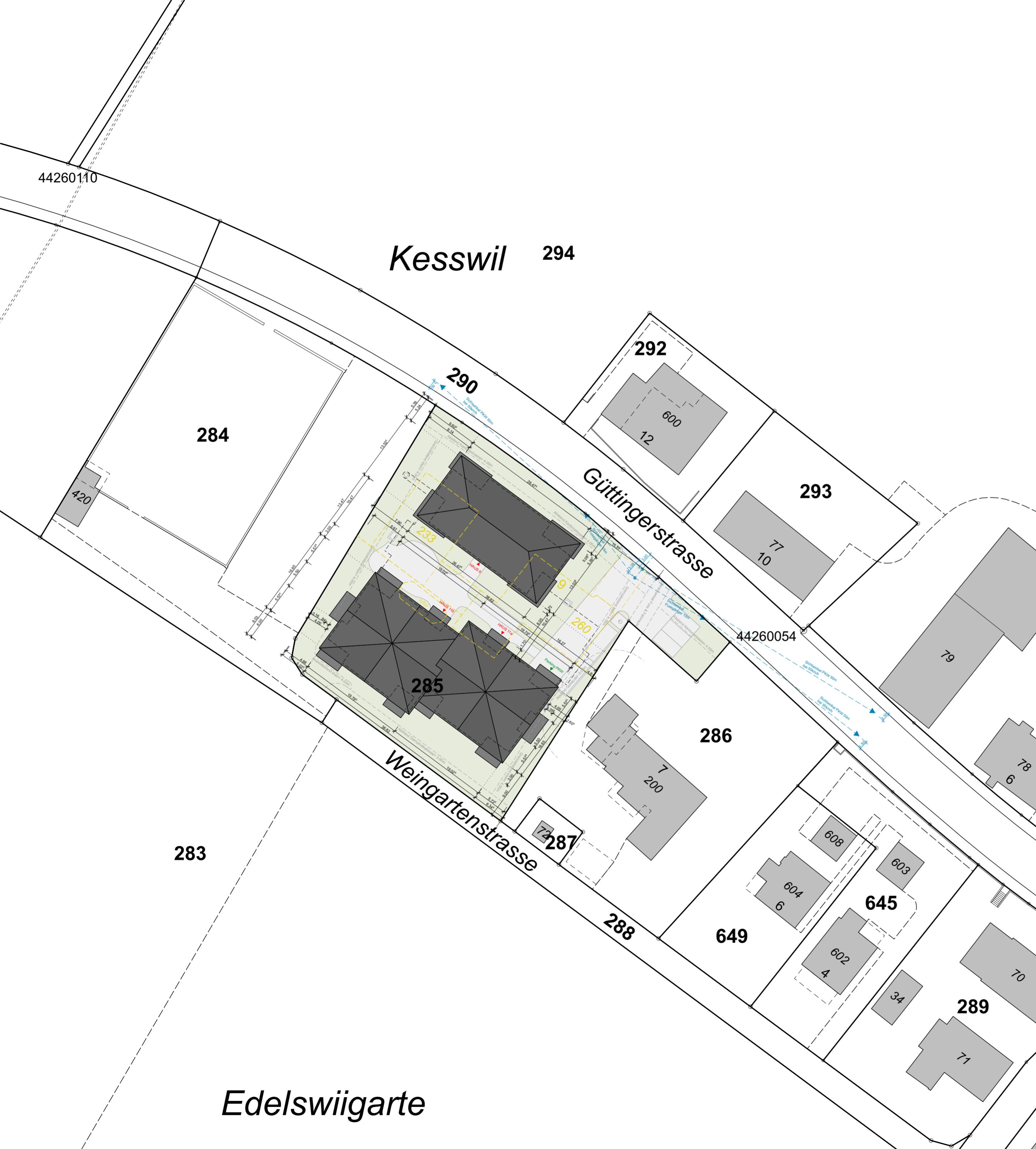
E-Mail [bauverwaltung@kesswil.ch](mailto:bauverwaltung@kesswil.ch)

### 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.**

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

285

**Die Bauherrschaft & Gesuchsteller**

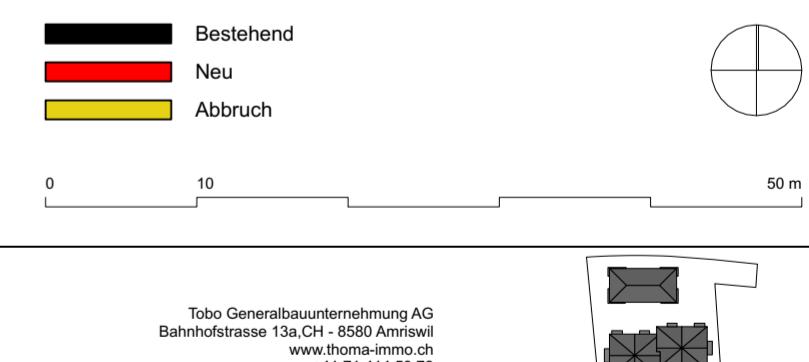
Tobo Generalbauunternehmung AG  
Patrick Thoma  
Bahnhofstrasse 13a  
CH - 8580 Amriswil

285

**Der Projektverfasser**

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

285



**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

Datum 30.09.25

Gezeichnet DAW

**Planinhalt**

Baueingabe

**Situation**

Planmaßstab 1:500

Revision 3800

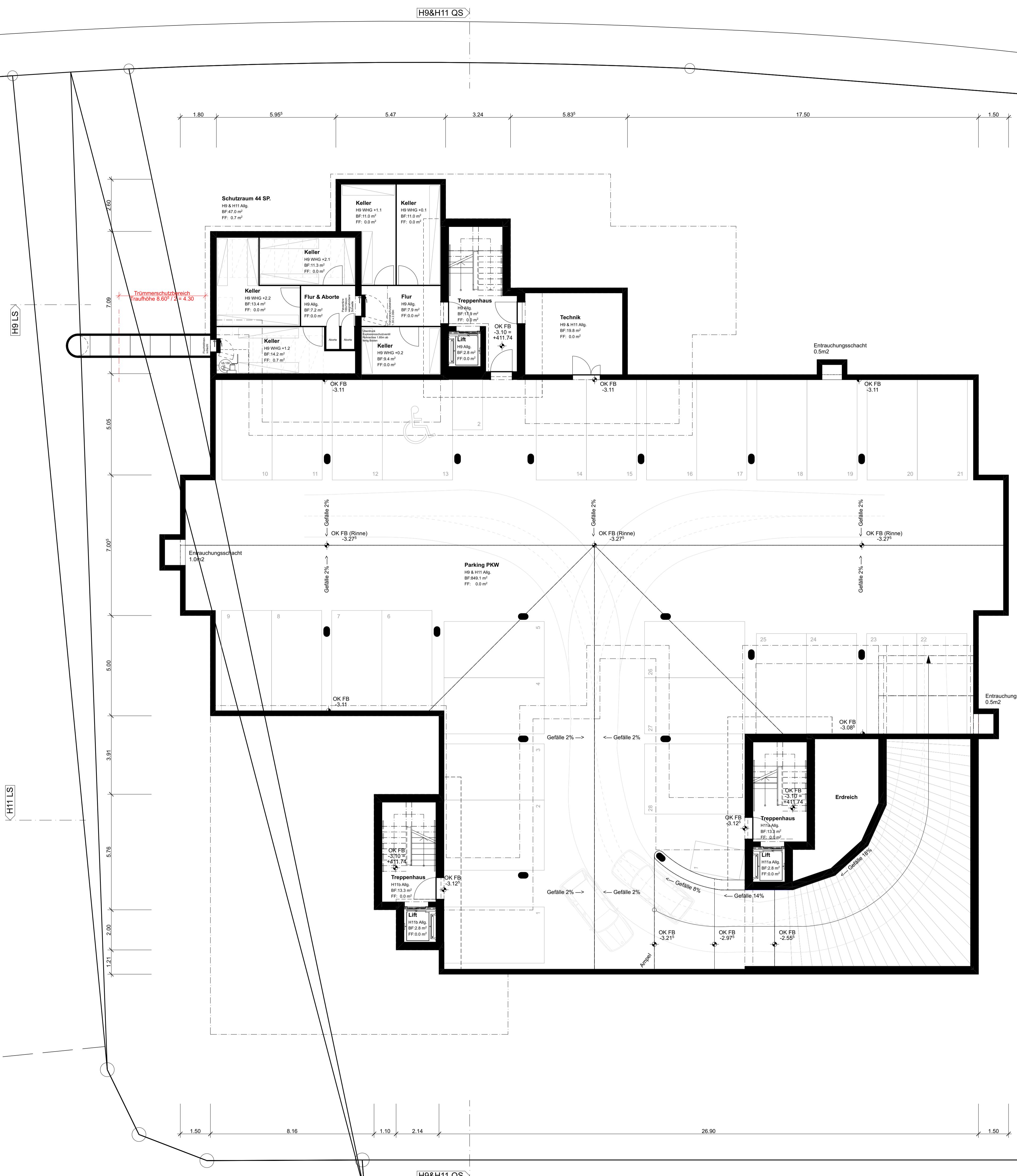
+/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.ü.M.

**Architektur**

**CARLOSMARTINEZ**  
architekten

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





## Berechnung Parking PKW Innen:

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

Berneck 12. November 2025

## **Der Grundeigentümer, Parzelle Nr.**

---

**Die Bauherrschaft & Gesuchsteller**

---

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

**Der Projektverfasser**

---

Carlos Martinez Architekten  
Raffaele Falivena  
Schnabelweg 8  
CH - 9442 Berneck

Bauherrschaft **THOMA**<sup>®</sup>

Bestehend  
Neu  
Abbruch

0 1 10 m

Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a, CH - 8580 Amriswil  
[www.thoma-immo.ch](http://www.thoma-immo.ch)

Projekt  
25.09 Neubau  
MEH Weitblick Kesswil

#### **Planheit Reutingsche**

## **Untergeschoss**

# Untergeschoß

---

Architektur

**CARLOSMARTINEZ**  
architekten

---

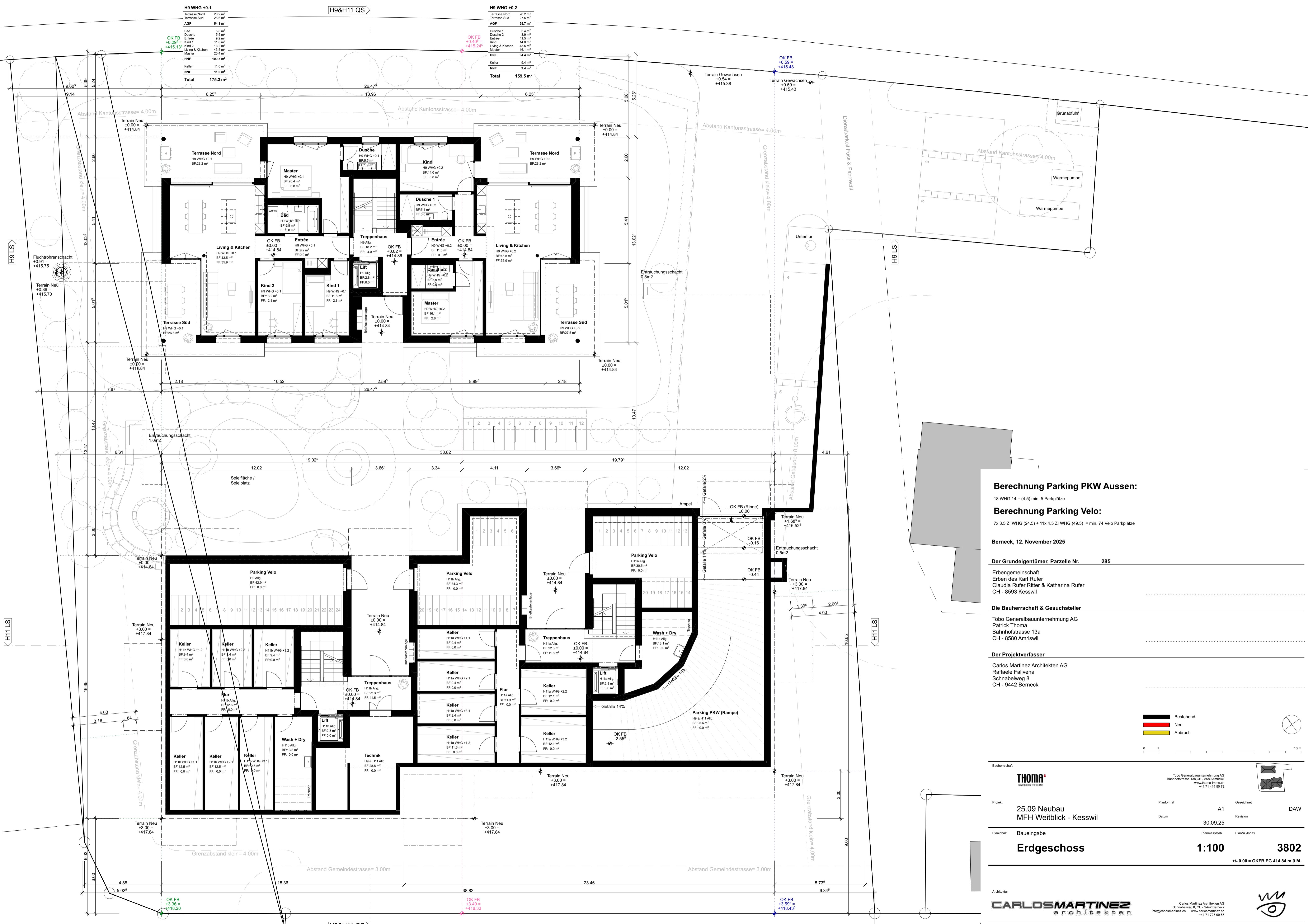
DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.  
DAS WEITERGEBEN AN DRITTE SOWIE DAS VERVIELFÄLTIGEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICH  
VERBODEN.

Carlos Martinez Architekten AG  
Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck  
[info@carlosmartinez.ch](mailto:info@carlosmartinez.ch) [www.carlosmartinez.ch](http://www.carlosmartinez.ch)  
+41 71 727 99 55

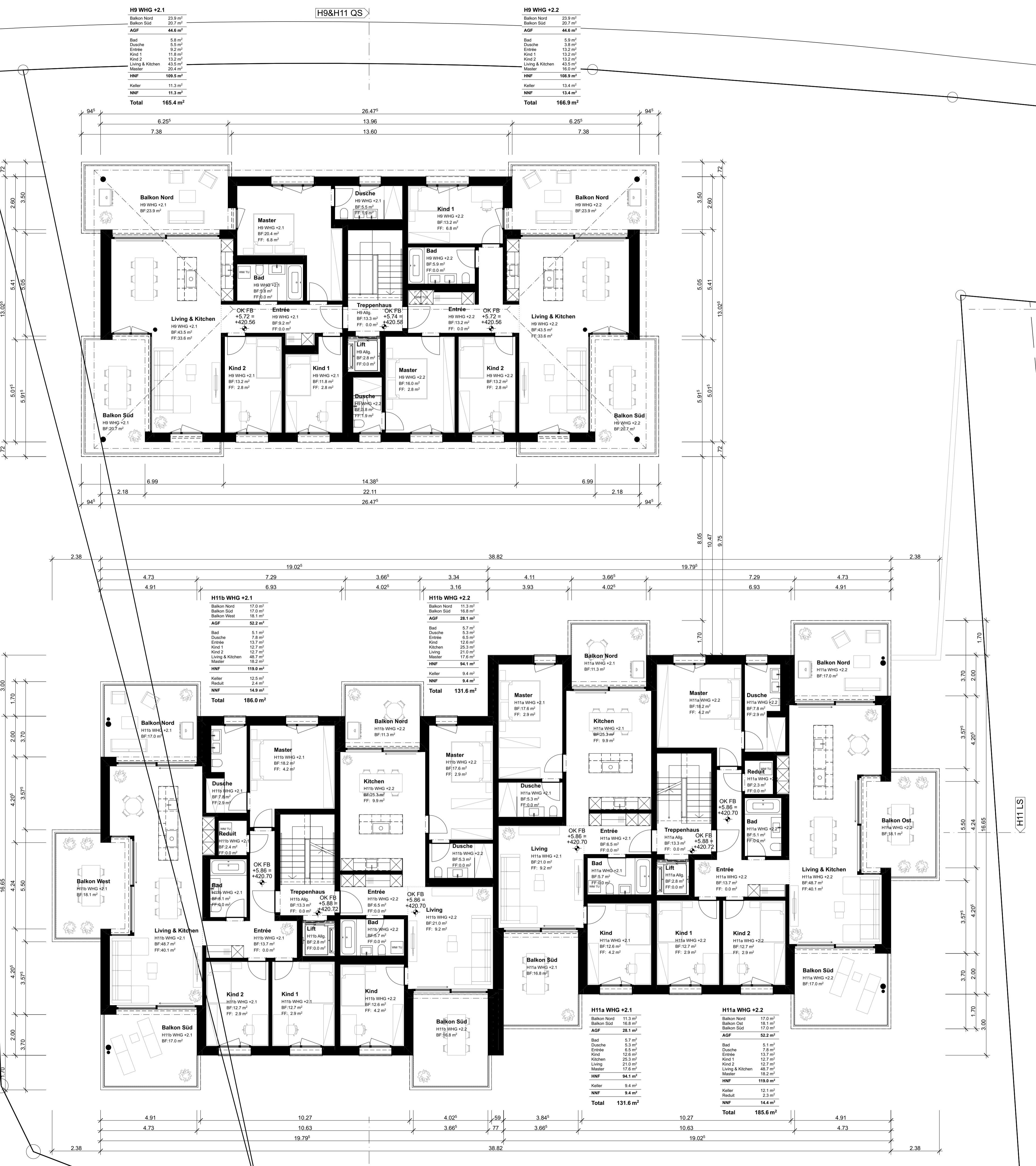
---

ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT  
GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO CA

1







Berneck 12 November 2025

## **Der Grundeigentümer, Parzelle Nr.**

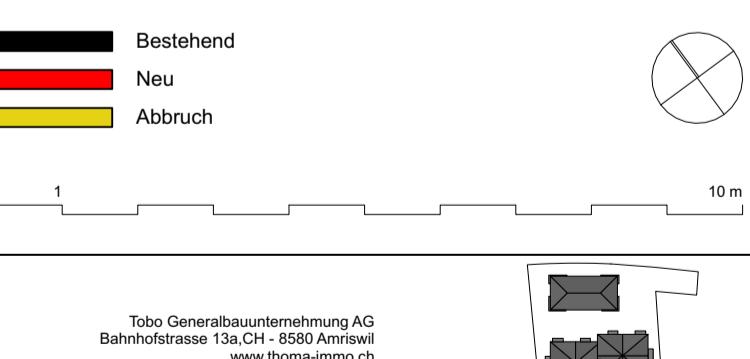
---

## **Die Bauherrschaft & Gesuchsteller**

---

## **Der Projektverfasser**

---



---

Bauherrschaft

Projekt 25.09 Neubau MFH Weitblick - Kesswil

## Planinhalt Baueingabe

---

**CARLOS MARTÍ**

---

DER INHALT IST GEISTIGES EIGENTUM DER CARLOSMARTINEZ ARQUITECTOS S.A.

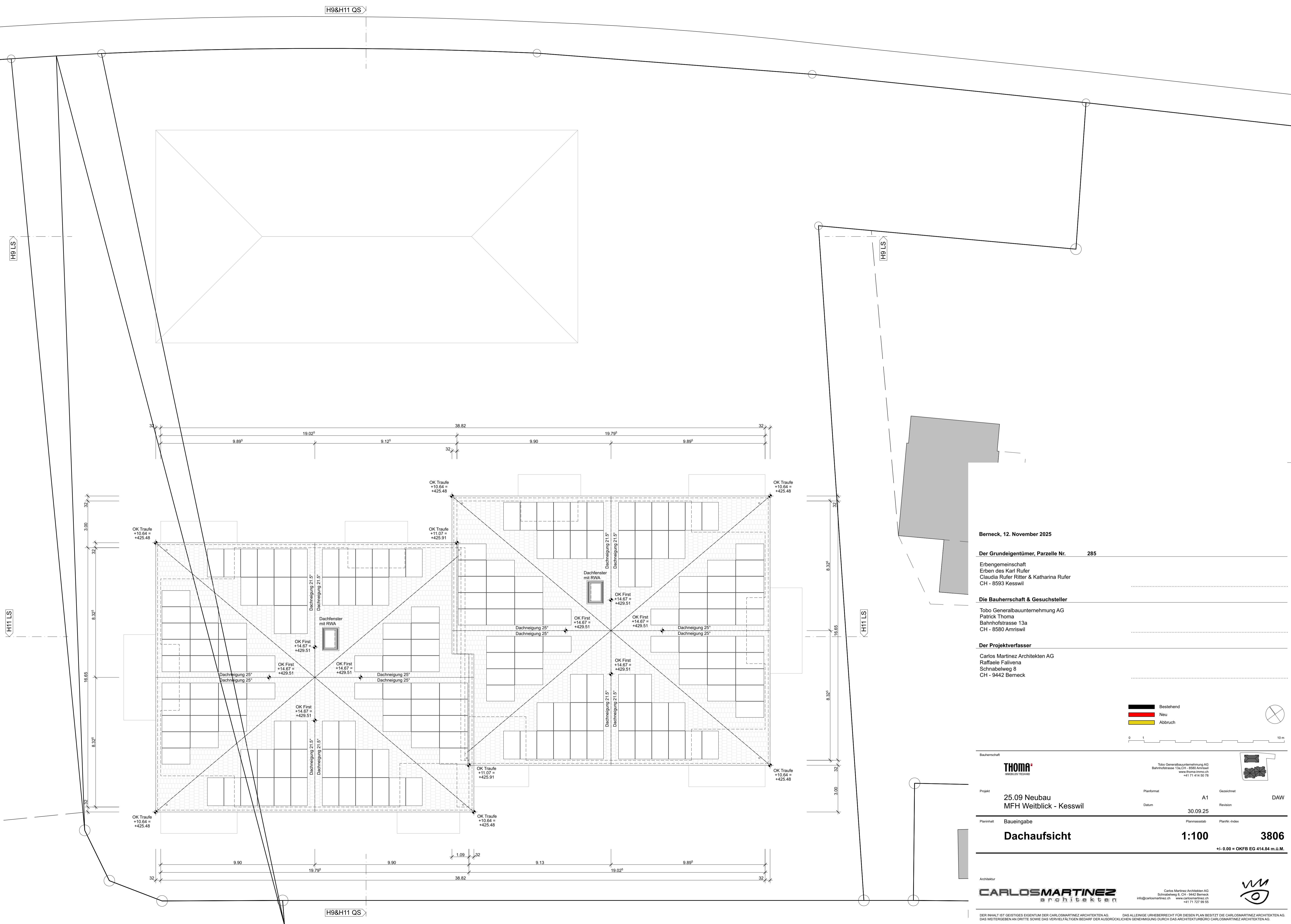
Carlos Martinez Architekten AG  
 Schnabelweg 8, CH - 9442 Berneck  
[info@carlosmartinez.ch](mailto:info@carlosmartinez.ch) [www.carlosmartinez.ch](http://www.carlosmartinez.ch)  
 +41 71 727 99 55

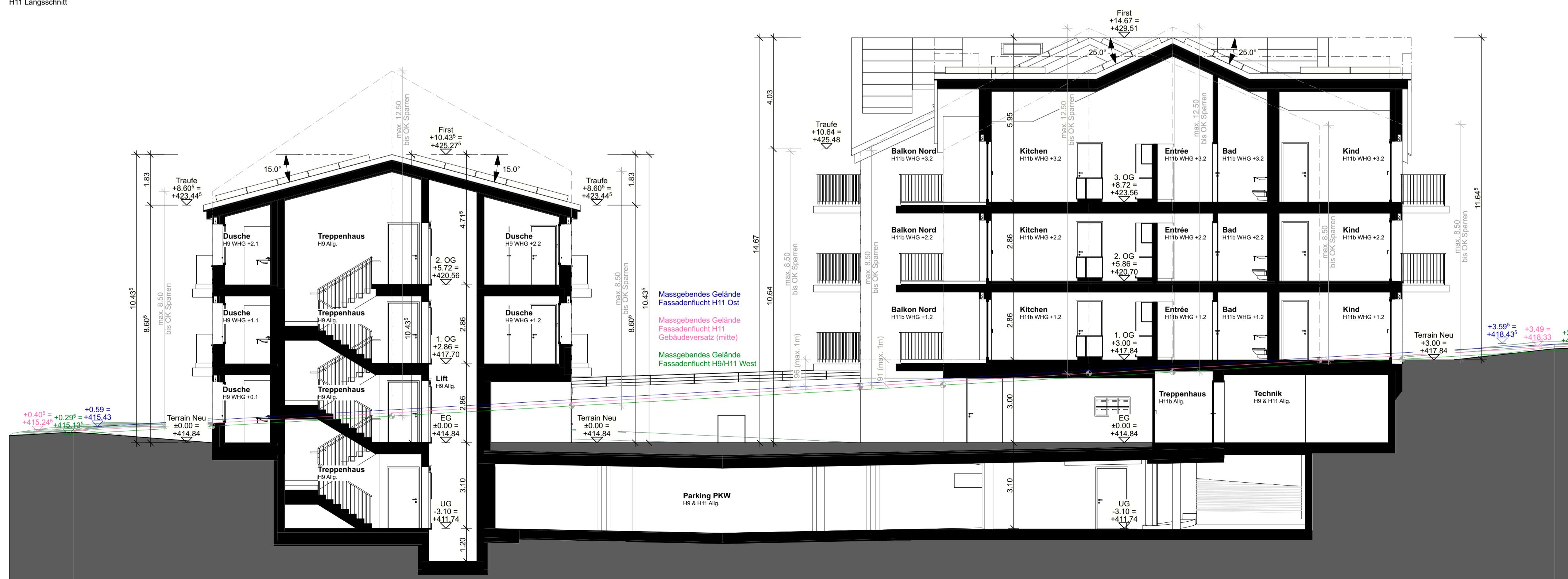
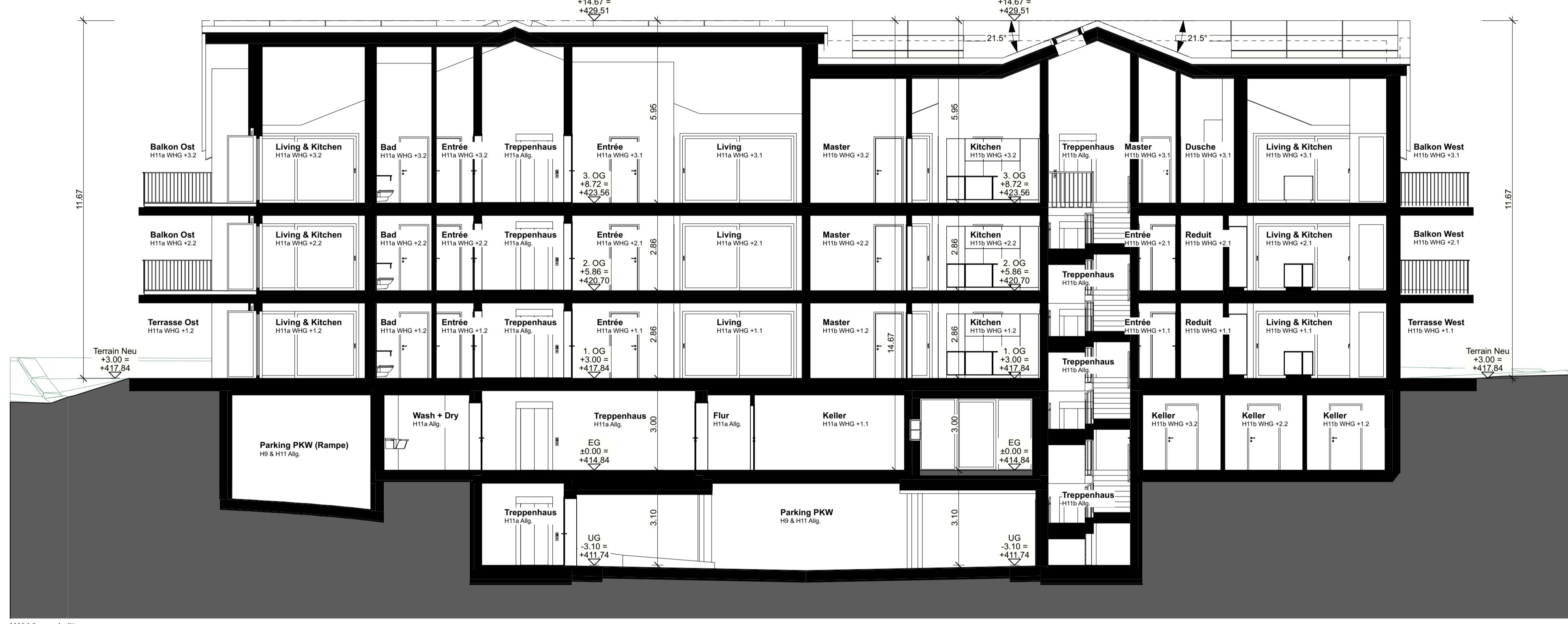
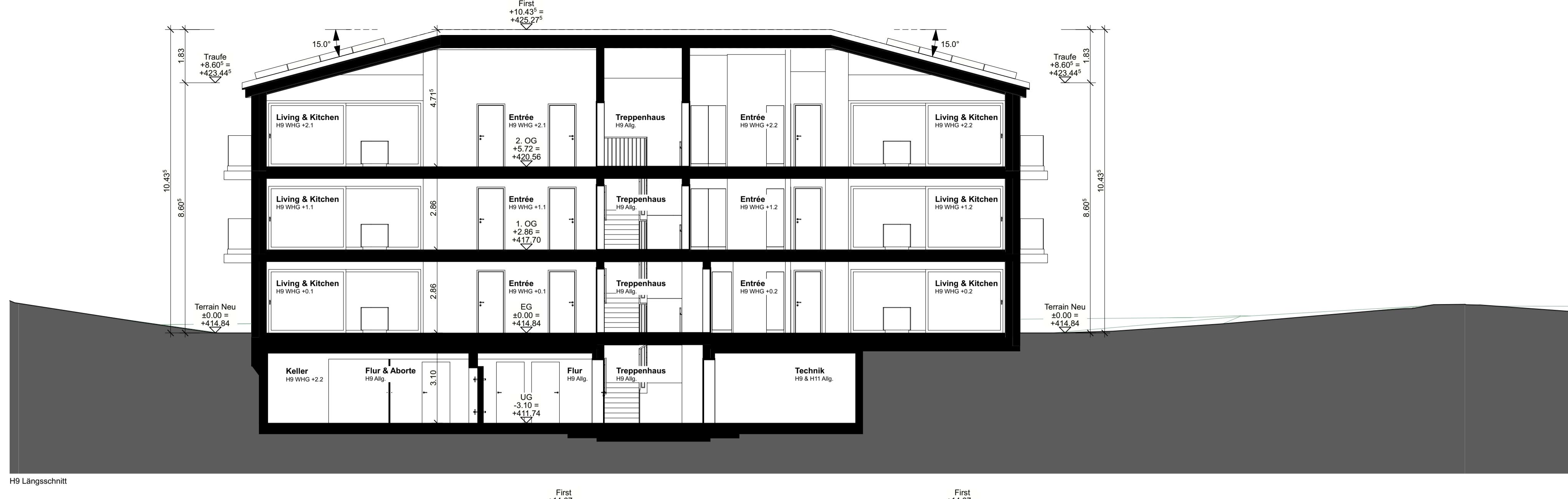
---

ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT D

ALLEINIGE URHEBERRECHT FÜR DIESEN PLAN BESITZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.







#### Definition/Bestimmung Massgebendes Gelände:

Es gibt es keine ursprünglicheren Höhenknoten 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

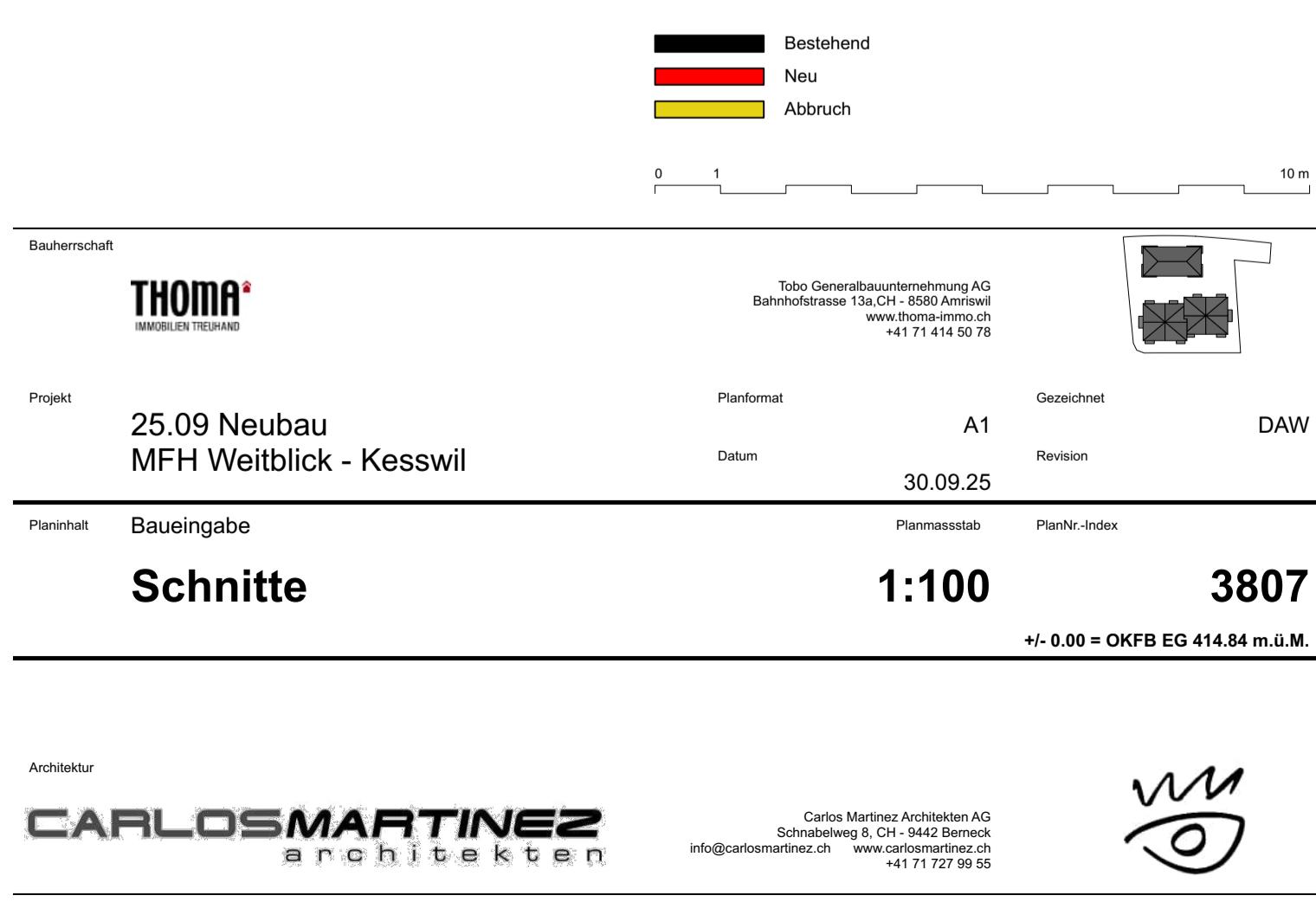
Erbgemeinschaft  
Erben des Karl Rufer  
Claudia Rufer Ritter & Katharina Rufer  
CH - 8593 Kesswil

#### 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





H9 Ansicht Nord



H9 Ansicht Süd

Berneck, 12. November 2025

**Der Grundeigentümer, Parzelle Nr.** 285

Erbgemeinschaft  
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



0 1 10 m

**Bauherrschaft**  
**THOMA**  
IMMOBILIEN TREIBAND

Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil  
www.thoma-immo.ch  
+41 71 727 99 55

**Projekt**  
25.09 Neubau  
MFH Weitblick - Kesswil

**Planformat** A1 **Gezeichnet** Datum Revision  
30.09.25

**Planimmaßstab** PlanNr.-Index

**Ansichten H9 Nord & Süd** 1:100 **DAW**

±/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.U.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 BEZOGLICHT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WERTEGEBEN AN Dritte SOWIE DAS VERVEILATZEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBURO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.



H11 Ansicht Nord



H11 Ansicht Süd

Berneck, 12. November 2025

**Der Grundeigentümer, Parzelle Nr.** 285  
Erbgemeinschaft  
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 TREIBHOLD

Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil  
www.thoma-immo.ch  
+41 71 414 99 78

Projekt  
**25.09 Neubau**  
MFH Weitblick - Kesswil

Planformat  
A1  
Datum  
30.09.25  
Revision  
Plan-Nr.-Index

Planimmaßstab  
1:100  
Plan-Nr.-Index

Ansichten H11 Nord & Süd  
**3809**



Carlos Martinez Architekten AG  
Schnebelweg 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 BESETZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WIEDERGEBEN AN Dritte SOWIE DAS VERVEILALTIONEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBURO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.

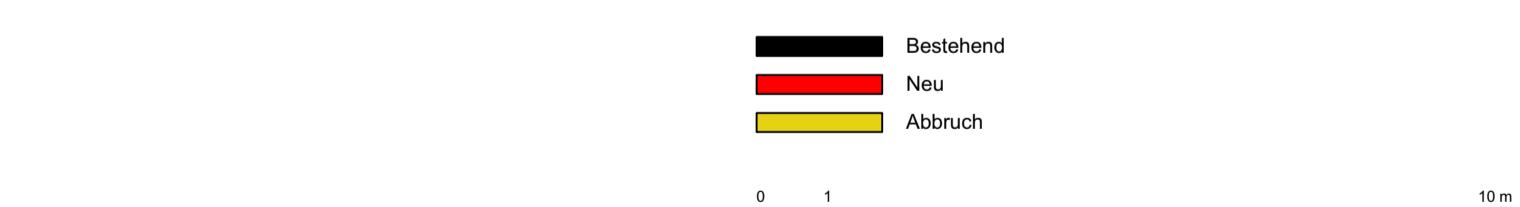


Berneck, 12. November 2025

**Der Grundeigentümer, Parzelle Nr.** 285  
Erbgemeinschaft  
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



0 1 10 m

Bauherrschaft  
**THOMA**  
IMMOBILIEN TREIBAND  
Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a CH - 8580 Amriswil  
www.thoma-immo.ch  
+41 71 714 89 78

Projekt 25.09 Neubau  
MFH Weitblick - Kesswil  
Planformat A1  
Datum 30.09.25  
Gezeichnet  
Revision  
Planmaßstab 1:100  
PlanNr.-Index

A1  
Datum  
Gezeichnet  
Revision  
Planmaßstab 1:100  
PlanNr.-Index

±/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.U.M.

Ansichten H9/H11 Ost & West 1:100 3810

±/- 0.00 = OKFB EG 414.84 m.U.M.

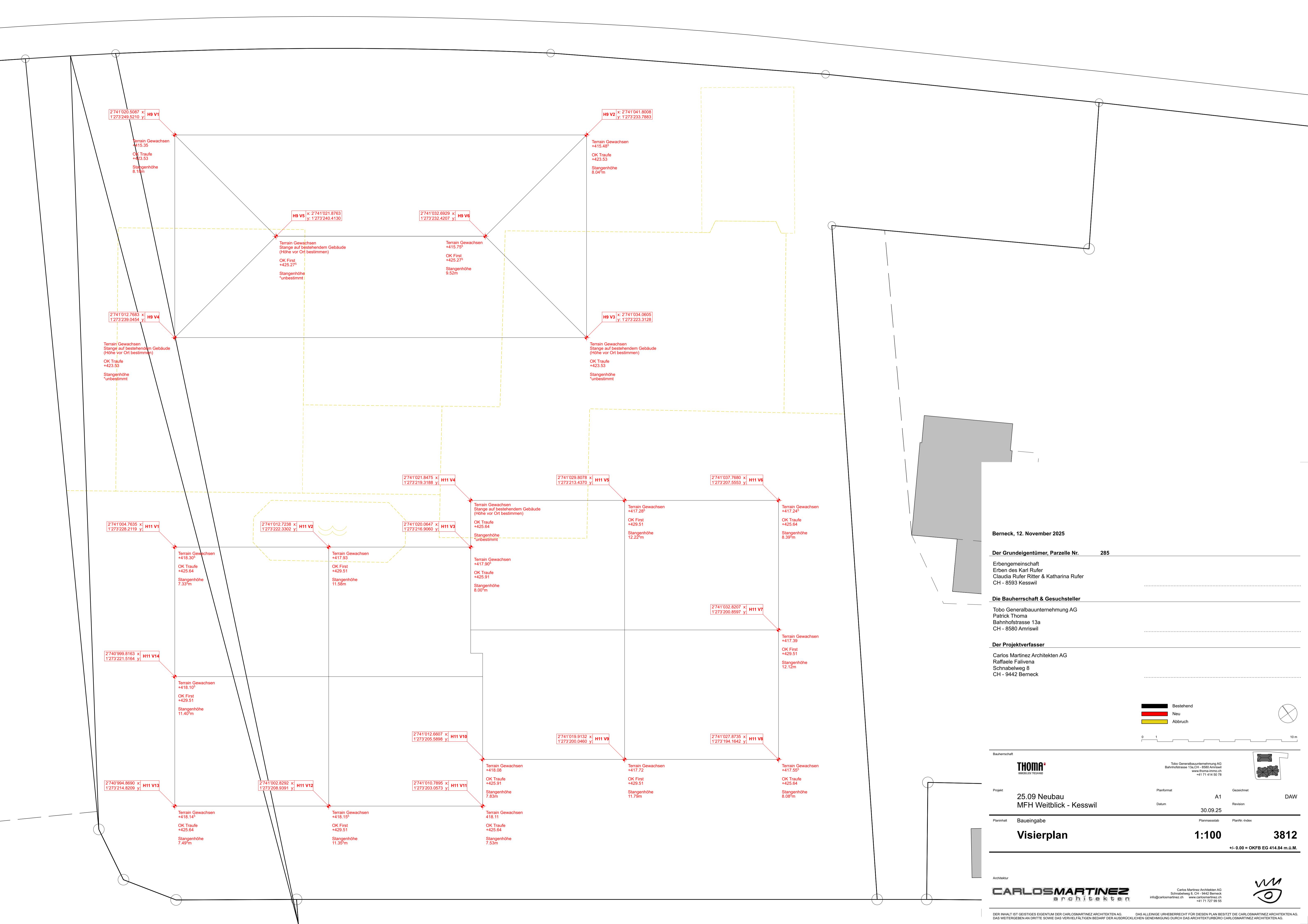
Architektur  
**CARLOSMARTINEZ**  
architekten

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 BESETZT DIE CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG. DAS WIEDERGEBEN AN Dritte SOWIE DAS VERVEILALTIONEN BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBURO CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN AG.





## Nachweis Objektschutzmassnahmen Formular A

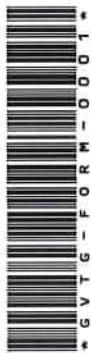
--

Versicherungsnummer (sofern vorhanden)

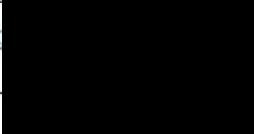
Grau hinterlegte Felder sind auszufüllen. Unterschriften nicht vergessen!

### Objekt

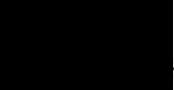
Objektart:	Neuabu MFH Weitblick Kesswil	Parzellen Nr.:	285
Adresse:	Güttingerstrasse 9		
Postleitzahl	8593	Ort:	Kesswil



### 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



## Nachweis Objektschutzmassnahmen Formular B 1 «Wasser»

Grau hinterlegte Felder sind durch eine Fachperson auszufüllen.

### 1. Schutzziele Neubau – Bestehender Bau

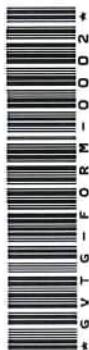
Bei Neubauten ist von einem 300-jährlichen Ereignis auszugehen.

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-, Fließstiefen- 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 <sup>2</sup>
	Druck aus hydrodynamischer Beanspruchung (bei $v > 1$ m/s) $q_f$	○		kN/m <sup>2</sup>
	Kolktiefe (bei $v >$ ca. 2 m/s) $h_k$	○		m
	Auflast durch Feststoffablagerungen $q_a$	○		kN/m <sup>2</sup>
Gerinneverlängerung	Anprallkraft von Holz oder Blöcken $q_e$	○		kN
	Druck aus hydrostatischer Beanspruchung $q_h$	• -	-	kN/m <sup>2</sup>
	Druck aus hydrodynamischer Beanspruchung $q_f$	• -	-	kN/m <sup>2</sup>
	Kolktiefe (bei $v >$ ca. 2 m/s) $h_k$	• -	-	m
	Anprallkraft von Holz oder Blöcken $q_e$	• -	-	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 checked="" type="checkbox"/>	•			
Verteilsystem 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 (Kolkschutz)	<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

Verteilsystem Energie/Wasser

nicht erforderlich

**Verankerung Öltankanlagen**

nicht erforderlich

**Rückstauschutz Kanalisation**

nicht erforderlich

**Fluchtwiege**

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, das 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	Statischer 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.



November 2019



# Deklaration Erdarbeiten

Dieses Formular ist nach § 51 PBV jedem Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub oder Bodenaushub<sup>1</sup> 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	

## Volumenangaben<sup>1</sup>

Oberboden	275	m <sup>3</sup>	und Unterboden	275	m <sup>3</sup>	und Aushub	9'550	m <sup>3</sup>
-----------	-----	----------------	----------------	-----	----------------	------------	-------	----------------

davon verbleiben:

Oberboden	275	m <sup>3</sup>	und Unterboden	275	m <sup>3</sup>	und Aushub	2350	m <sup>3</sup>
-----------	-----	----------------	----------------	-----	----------------	------------	------	----------------

- Ist das Areal im Kataster der belasteten Standorte (KbS)<sup>2</sup> oder in der Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)<sup>2</sup> 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 Neophyten<sup>3</sup> oder problematische Ackerkräuter?<sup>3</sup>  Nein  Ja

- a) Welche Pflanzen kommen vor?

Asiatische Knötericharten (Reynoutria spp.)

Essigbaum (Rhus typhina)

Schmalblättriges Greiskraut (Senecio inaequidens)

Erdmandelgras

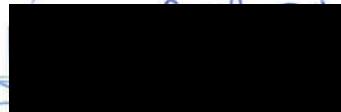
- Andere invasive Neophyten: Einjähriges Berufkraut (Vermerk im ThurGIS)

unerwünschte Ackerkräuter (z. B. Ackerkratzdistel, giftige Kreuzkräuter)

- b) 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 

**Gemeindebestätigung**

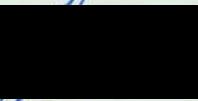
Bauparzelle in KbS oder HKB eingetragen oder Problempflanzen vorhanden? Nein  Ja

KbS-Register-Nr.: 4426 802

Belastungshinweis Boden: Spezialkulturen  
Rebbberg

Bemerkungen: -

Ort/Datum: Wesswil, 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 Aushub<sup>1</sup> oder Bodenaushub<sup>1</sup> anfällt. Damit soll sichergestellt werden, dass verschmutztes Material ordnungsgemäss entsorgt wird und unbelastete Flächen nicht mit Abfällen oder Problempflanzen belastet werden.

- <sup>1</sup> 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.
- 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](http://www.umwelt.tg.ch) > Abfall und Boden > Downloads Altlasten [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>).
- Unter invasiven **Neophyten** werden gebietsfremde Pflanzen verstanden, die sich auf problematische Weise verbreiten und dadurch Schäden verursachen können (siehe [www.umwelt.tg.ch/neobiota](http://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](http://www.umwelt.tg.ch) > Abfall und Boden > Boden > Downloads Boden heruntergeladen werden.

**Weitere Informationen**

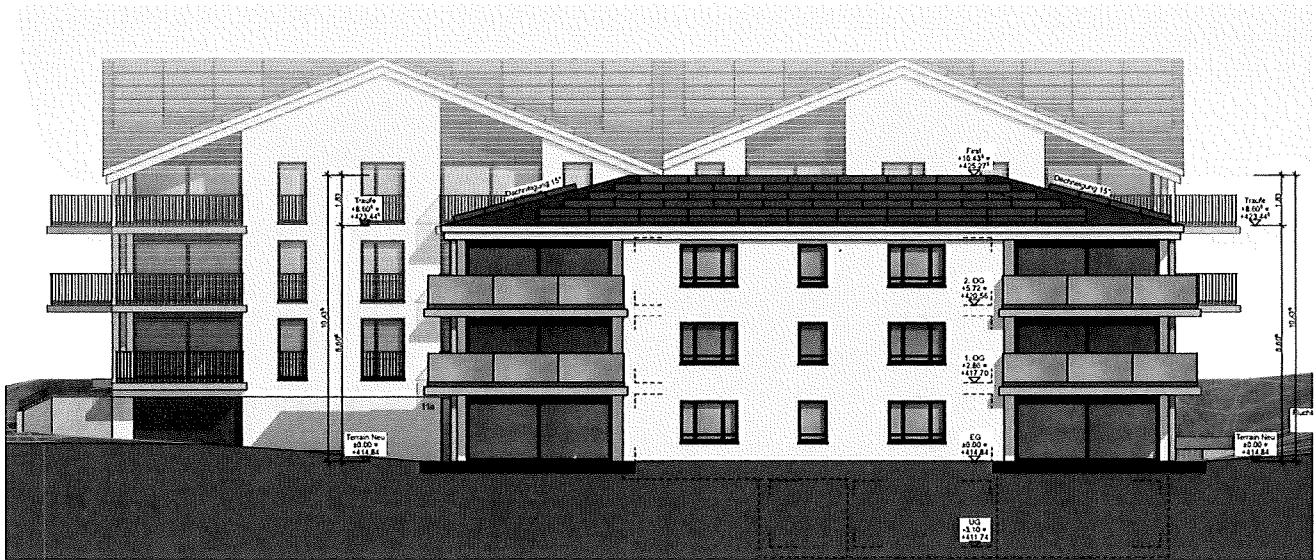
Amt für Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld

Tel.: 058 345 51 51 | Email: [umwelt.afu@tg.ch](mailto:umwelt.afu@tg.ch) | Website: [www.umwelt.tg.ch](http://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 (AltIV), 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).





## Brandschutznachweis

MFH Weitblick - Kesswil

Version 1.0 – 07.11.2025

Objekt:

**MFH Weitblick**

Standort:

**Güttingerstrasse | 8593 Kesswil**

Gebäudeversicherung Nr.:

-

Parzelle Nr.:

285

Grundeigentümer:

**Erbengemeinschaft**

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

Bauherrschaft:

**Tobo Generalbauunternehmung AG**  
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Projektverfasser:

**Carlos Martinez Architekten AG**  
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

QS Verantwortlicher Brandschutz:

brandklar GmbH | Melvin Nessensohn

Qualitätssicherungsstufe:

QSS1

## **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:**

Brandschutzzvorschriften 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.

Brandschurzplaner:  
Brandklar GmbH  
Melvin Nessensohn  
Käsereistrasse 13  
9306 Freidorf TG

VKF Nr.: 10075590

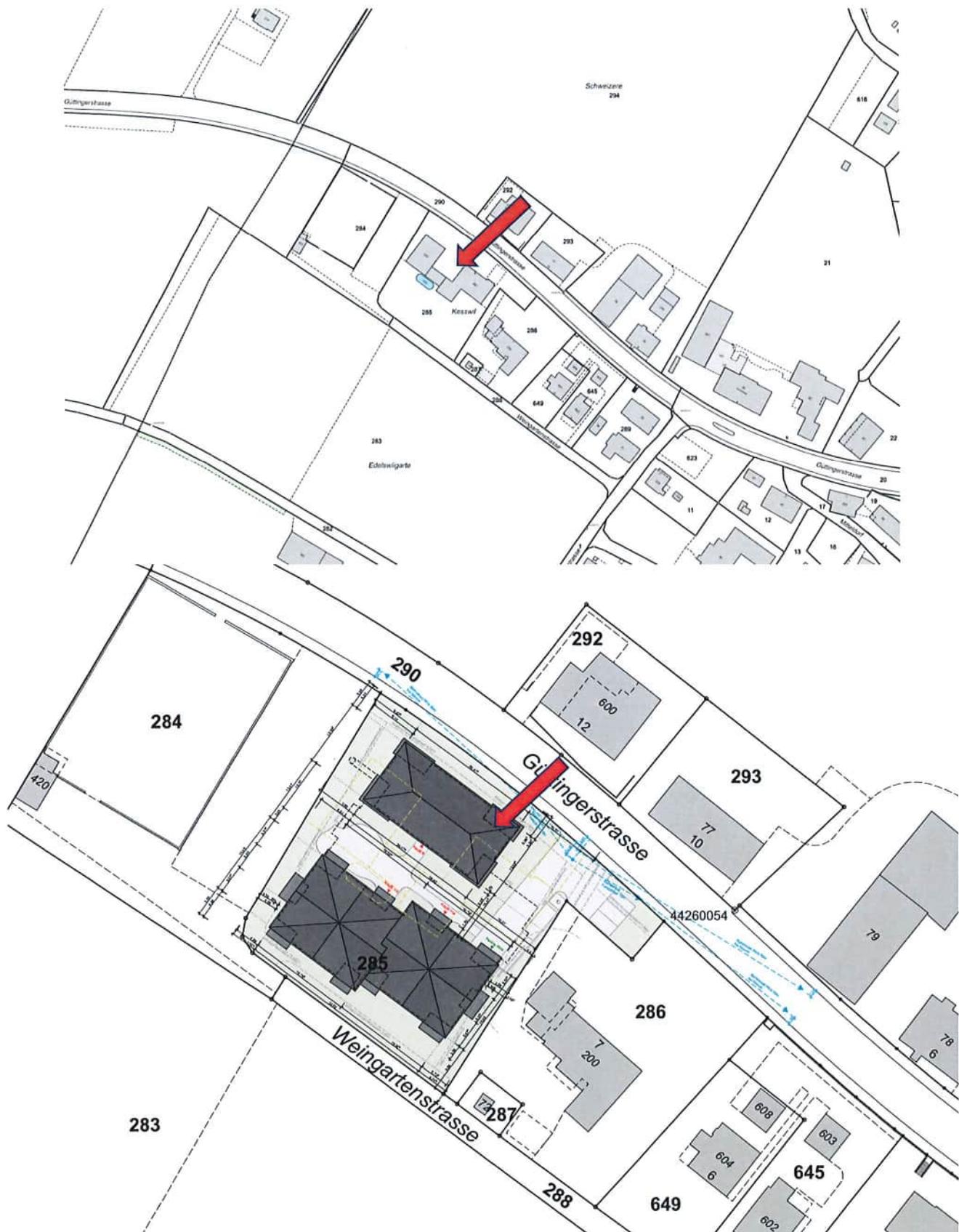
### **Schutzziele:**

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 Grundstückinternen 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-Aussenwärmédämmung)
Bauart Innenwände:	RF1 (Beton, Mauerwerk)
Oberste Schicht Bedachung:	RF1 (Steildach mit Ziegelseindeckung)
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 Fluchtwände)

	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 Fluchtwände)

	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)		
Wände   Decken   Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	Haus 11 RF3	Haus 9 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 Luftheritzer, Bautrockner, Bitumenkocher, Dampfstrahlreiniger und dergleichen sind bei der Aufstellung in oder bei Bauten und Anlagen von allem Brennbaren 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 0.5m<sup>2</sup> grosse Abströmöffnungen.

### Parking

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie 21-15de ist bei einem Parking >600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 anzutragen.
- 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, einzuleichen.
  - 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 m<sup>3</sup>/h kann durch einen mobilen Standartlüfter der Feuerwehr, mit einer Leistung von 38'000 m<sup>3</sup>/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

- Fluchtwägen sind mit Sicherheitsbeleuchteten Rettungszeichen zu kennzeichnen.
  - In Fluchtwegen sowie Fluchtwägen 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 ausgesattet.

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

[REDACTED]  
AB 18.11.25  
Datum / Unterschrift

**Bauherrschaft**

Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a  
8580 Amriswil

[REDACTED]  
AB [REDACTED]  
Datum / Unterschrift

**Architekt | Projektverfasser**

Carlos Martinez Architekten AG  
Schnabelweg 8  
9442 Berneck

[REDACTED]  
18.11.25 [REDACTED]  
Datum / Unterschrift

**QS- Verantwortlicher Brandschutz**

brandklar GmbH  
melvin nessensohn  
käsereistrasse 13  
9306 freidorf tg

07.11.2025  
[REDACTED]  
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**

- RWA-BS
- Notausgang
- 1.20 m Fluchtwegebreite
- ... 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
- Zuluft / Abströmung natürlich
- mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglichster Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m<sup>2</sup>
- Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m<sup>3</sup>/h
- Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (außen)
- Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug
- xxx Pers.
- Überflurhydrant
- Photovoltaik

#### Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie: Gebäude mittlerer Höhe (H9-H11) | Gebäude geringer Höhe (H10-H11) | H10-H11

Konzept: Bauliches Brandschutzkonzept

Nutzung: Wohnen + Parking

#### Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:

	Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände   horizontale Fluchtwände	Fluchtweg 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 Fluchtwände	Fluchtweg 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: 07.11.25  
Format: DIN A2  
Massstab: 1:200  
Gezeichnet: MN  
Geändert:  
Geprüft:  
File Nr. 12232-02-098-UG.dwg

**b** | 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  
kässereistrasse 13, 9306 freidorf tg  
melvin.nessensohn  
tel. 071 242 40 10  
melvin.nessensohn@brandklar.ch

07.11.25  
Datum, Unterschrift



## 12-232 MFH Weitblick - Kesswil

### Brandschutzplan

#### Erdgeschoss

Datum Grundriss: MN / 07.11.25  
Format: DIN A2  
Massstab: 1:200  
File Nr. 12232-02-010-EG.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



#### Brandschutzlegende

- Notausgang
- 1.20 m Fluchtweite
- ... 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 Bedienstete

Rauch- und Wärmeabzugsschacht

Zuluft / Abströmung natürlich

mobiler Lüfter der Feuerwehr

(möglichlicher Standort)

Öffnung für natürliche Abströmung in m<sup>2</sup>

RWA\_m³/h

Entzündung mit Lüfter der Feuerwehr

(LRWA) in m<sup>3</sup>/h

Hauptzugang Feuerwehr

Schlüsseldepot (außen)

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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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: 07.11.25

Format: DIN A2

Gezeichnet: MN / 07.11.25

Geändert: 1:200

Geprüft: File Nr. 12232-02-011-10G.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

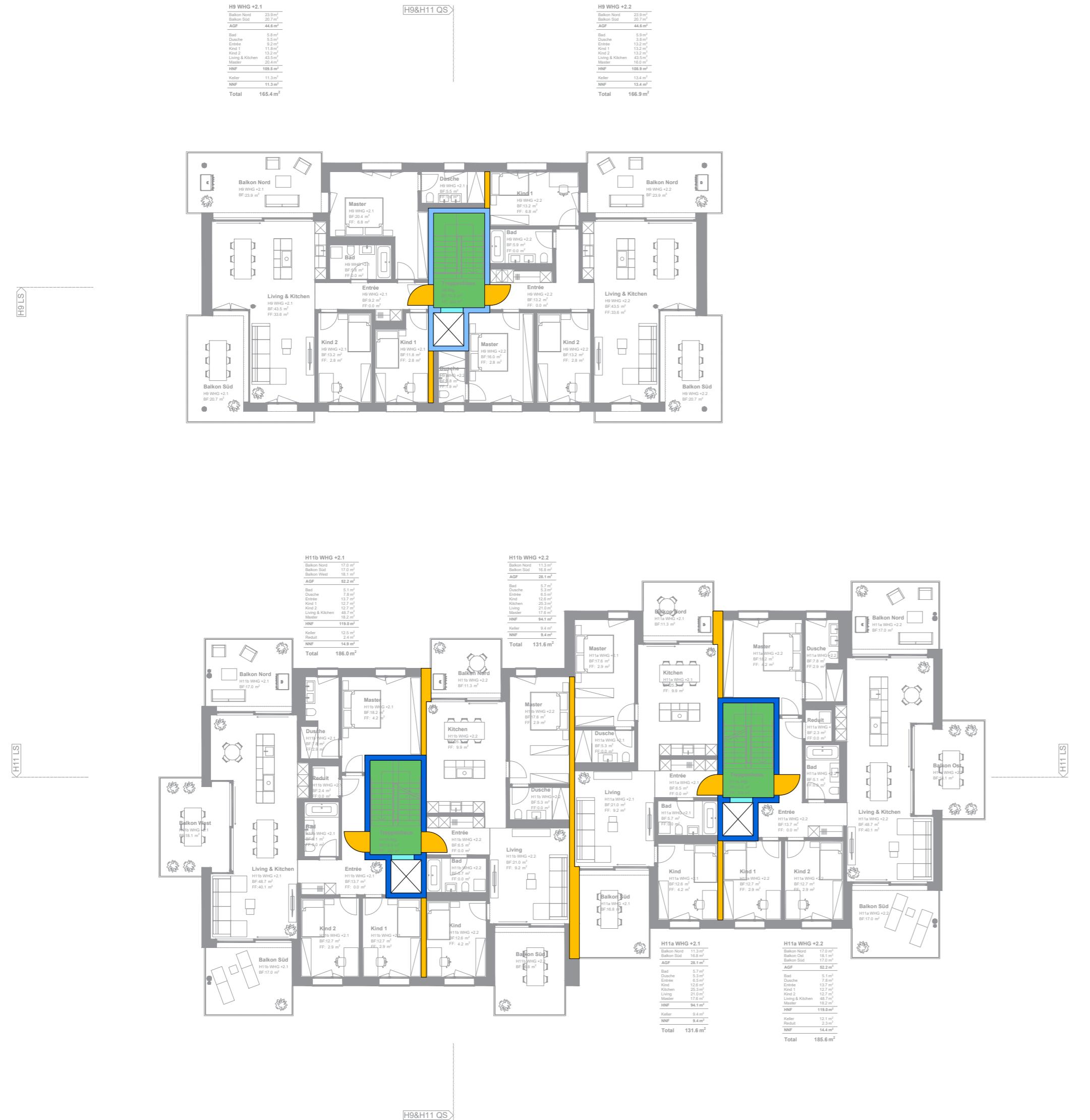
#### Verantwortlicher Brandschutz

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

07.11.25

Datum, Unterschrift

**brandklar**  
BRANDSCHUTZ & SICHERHEIT



#### Brandschutzlegende

	Notausgang
	Fluchtwegbreite 1.20 m
	Fluchtweglänge ... m
	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

#### Informationen Brandschutz:

Gebäudegeometrie:		Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m)   Gebäude geringer Höhe (-11 m)	
Konzept:		Bauliches Brandschutzkonzept	
Nutzung:		Wohnen   Parking	
<b>Feuerwiderstand Gebäude mittlerer Höhe:</b>			
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände   horizontale Fluchtwände	Fluchtwände vertikal
über Terrain	R0, R60	REI60	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	REI60 - RF1
<b>Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:</b>			
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände   horizontale Fluchtwände	Fluchtwände vertikal
über Terrain	R0, R30	REI30	REI30 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	REI60 - RF1

#### 12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

#### 2. Obergeschoß

Datum Grundriss: 07.11.25  
Format: DIN A2  
Massstab: 1:200  
Gezeichnet: MN / 07.11.25  
Gedacht:  
Geprüft:  
File Nr.: 12232-02-012-2OG.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

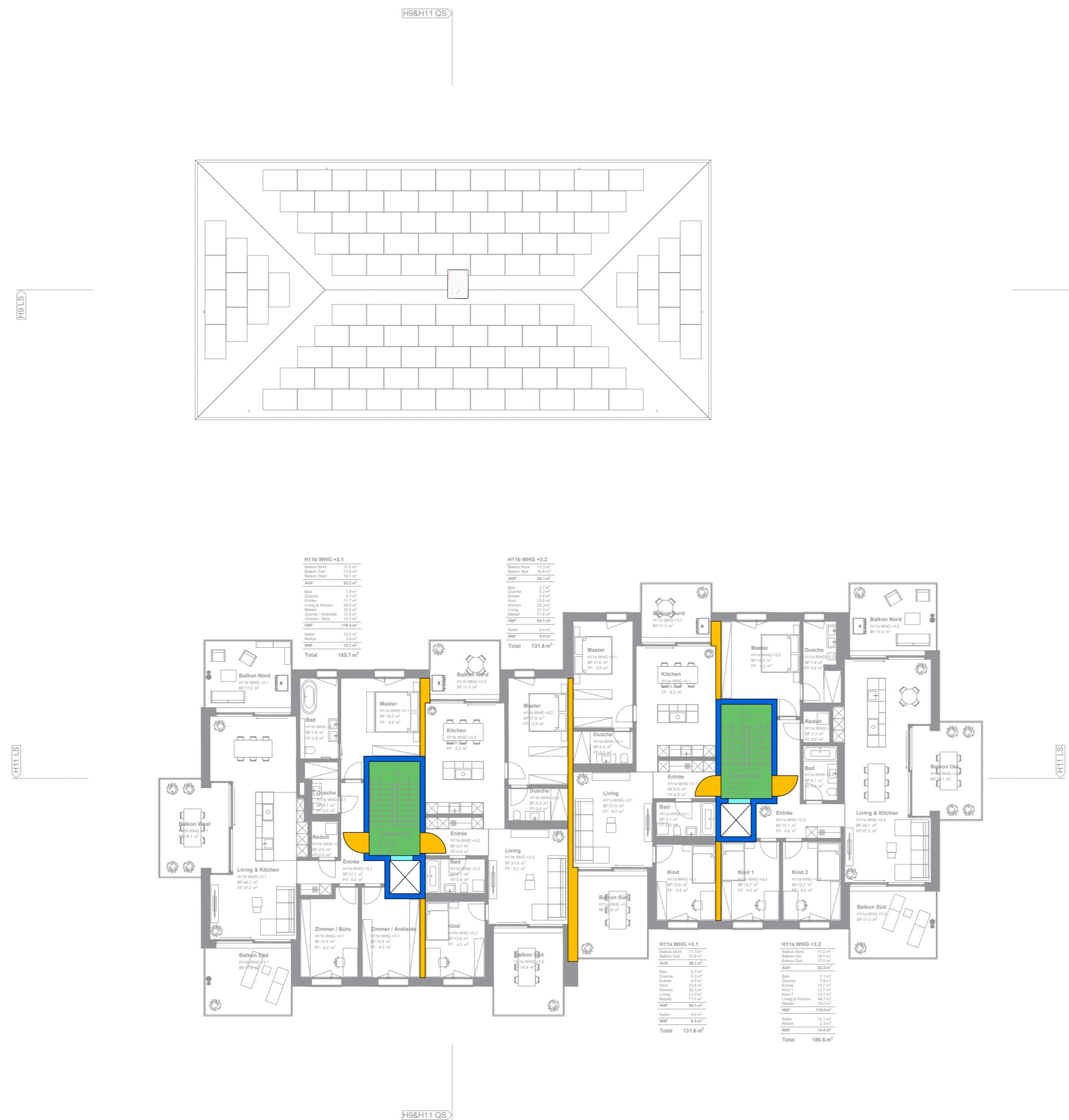
Datum, Unterschrift

**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



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

**Bauherrschaft**  
Tobo Generalbauunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

**Architekt**  
Carlos Martinez Architekten AG  
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

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

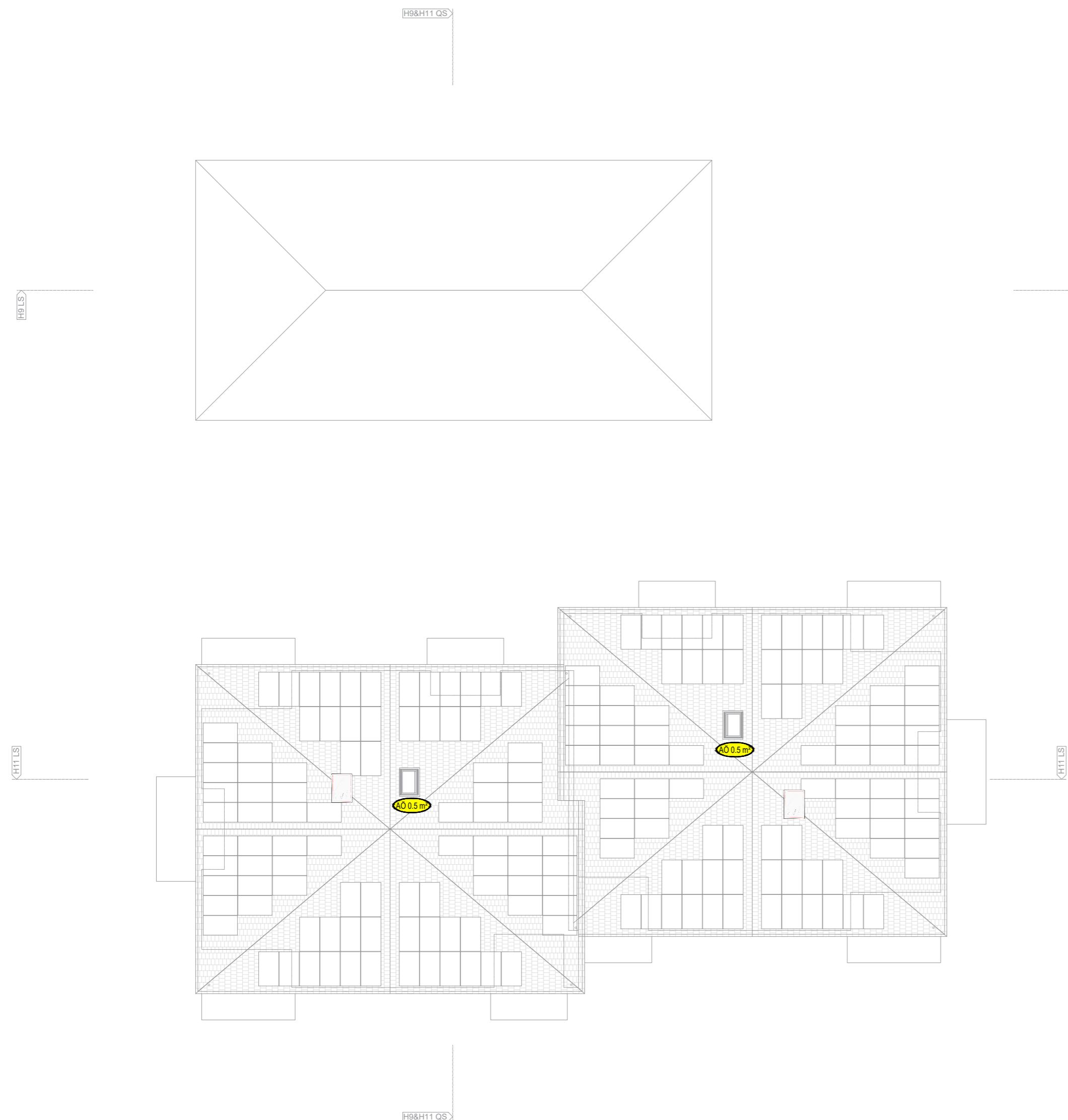
Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

07.11.25  
Datum, Unterschrift

**brandklar**  
BRANDSCHUTZ & SICHERHEIT



#### 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

	Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
	Rauch- und Wärmeabzugsschacht
	Zuluft / Abströmung natürlich
	mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglichlicher Standort)
	Öffnung für natürliche Abströmung in m <sup>2</sup>
	Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m <sup>3</sup> /h
	Hauptzugang Feuerwehr
	Schlüsseldepot (außen)
	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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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: MN / 07.11.25  
Format: DIN A2  
Massstab: 1:200  
File Nr.: 12232-02-014-DA.dwg  
Gezeichnet: Geändert: Geprüft:

Carlos Martinez Architekten AG

Schnabelweg 8, 9442 Berneck

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

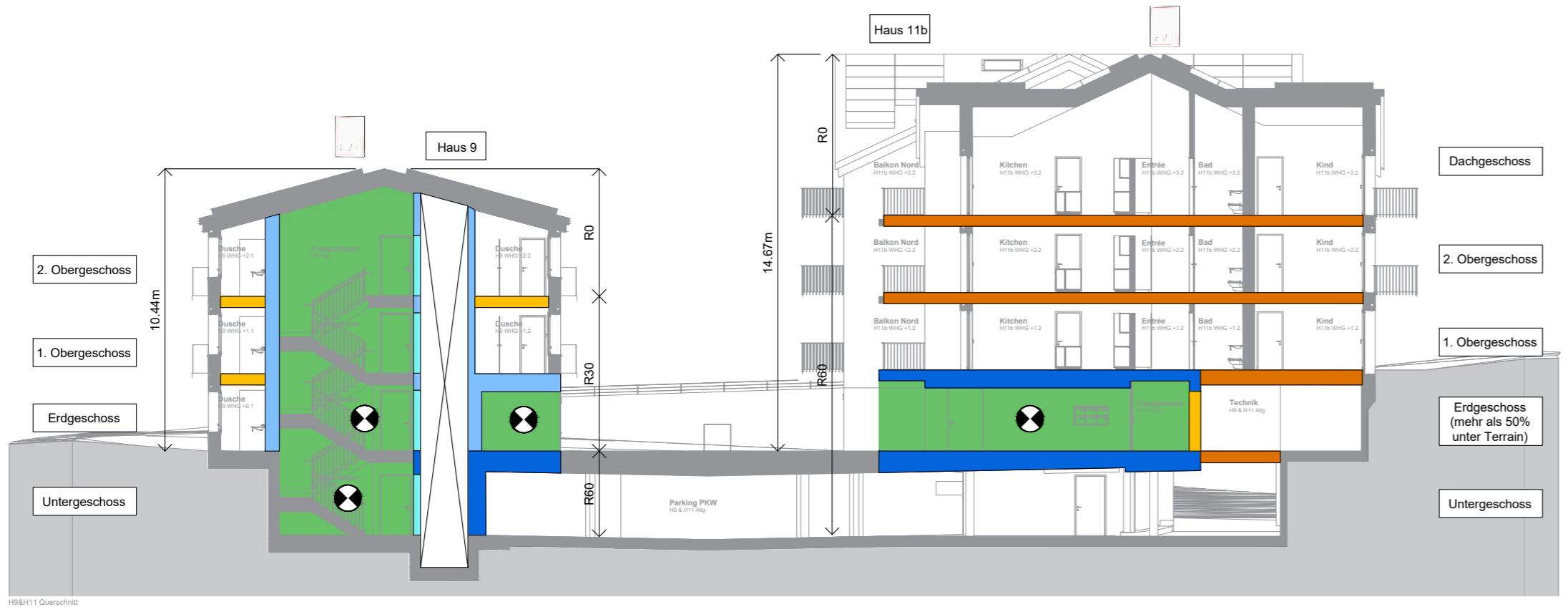
Datum, Unterschrift

**Architekt**  
Carlos Martinez Architekten AG  
Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

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

07.11.25  
Datum, Unterschrift



**Brandschutzlegende**

- Notausgang
- 1.20 m Fluchtwegebreite
- ... m Fluchtweglänge
- vertikaler Fluchtweg
- horizontaler Fluchtweg
- Notausgangsvchluss 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  
(möglichster Standort)  
○ Öffnung für natürliche Abströmung in m<sup>2</sup>  
Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr  
(LRWA) in m<sup>3</sup>/h  
→ Hauptzugang Feuerwehr  
■ Schlüsseldepot (außen)  
■ 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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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 Fluchtwiege	Fluchtwiege 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: 07.11.25  
Format: DIN A2  
Massstab: 1:200  
File Nr.: 12232-02-000-ST.dwg  
Gezeichnet: MN  
Gedacht:  
Geprüft:

■ 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  
käseereistrasse 13, 9306 freidorf tg  
melvin.nessensohn  
tel. 071 242 40 10  
melvin.nessensohn@brandklar.ch

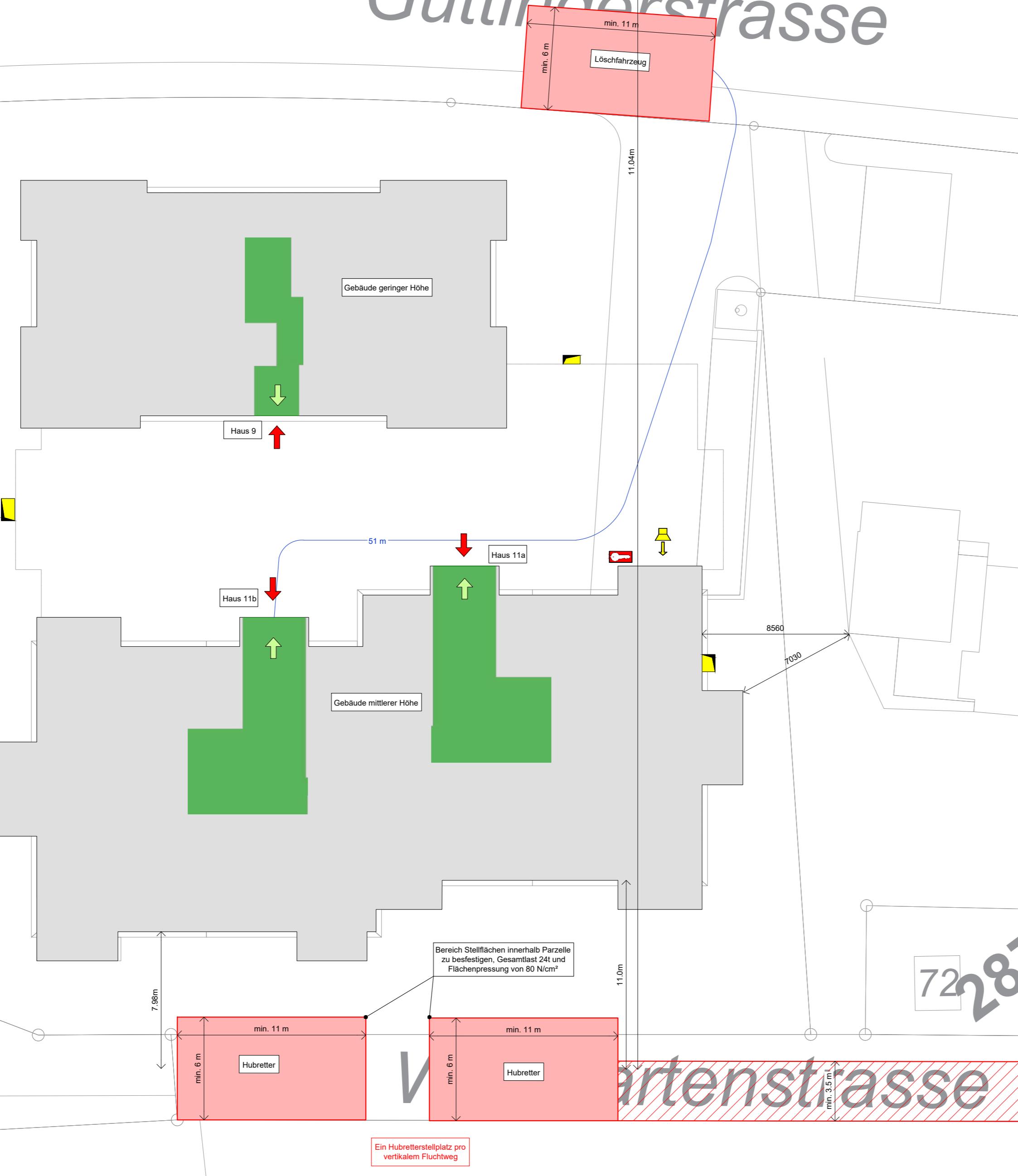
07.11.25  
Datum, Unterschrift

**brandklar**  
BRANDSCHUTZ & SICHERHEIT

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

290

## Güttinoerstrasse



## Brandschutzlegende

- RWA-BS: Rauch- und Wärmeabzug Bedienstelle
- RWA: Rauch- und Wärmeabzugsschacht
- Zuluft / Abströmung natürlich: Zuluft / Abströmung natürlich
- mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglichster Standort): mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglichster Standort)
- Öffnung für natürliche Abströmung in m<sup>2</sup>: Öffnung für natürliche Abströmung in m<sup>2</sup>
- LRWA\_m³/h: Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m<sup>3</sup>/h
- Hauptzugang Feuerwehr: Hauptzugang Feuerwehr
- Schlüsseldepot (außen): Schlüsseltresor (innen)
- Aufzug: Aufzug
- xxx Pers.: Personenbelegung xxx Personen
- Überhydrant: Überhydrant
- Photovoltaik: 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 Fluchtwiege	Fluchtwiege
über Terrain	R0, R60	REI60	EI30	REI60 - RF1
unter Terrain	R60	REI60	EI60	REI60 - RF1

## Feuerwiderstand Gebäude geringer Höhe:

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

## 12-232 MFH Weitblick - Kesswil

Brandschutzplan

## Feuerwahrsituation

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

b brandklar  
BRANDSCHUTZ & SICHERHEIT

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

Grundeigentümer

Datum, Unterschrift

Erbgemeinschaft

Datum, Unterschrift

Erben des Karl Rufer

Datum, Unterschrift

Claudia Rufer Ritter &amp; Katharina Rufer

Datum, Unterschrift

8593 Kesswil

Datum, Unterschrift

Bauherrschaft

Datum, Unterschrift

Tobo Generalbauunternehmung AG

Datum, Unterschrift

Bahnhofstrasse 13a, 8580 Amriswil

Datum, Unterschrift

Architekt

Datum, Unterschrift

Carlos Martinez Architekten AG

Datum, Unterschrift

Schnabelweg 8, 9442 Berneck

Datum, Unterschrift

Verantwortlicher Brandschutz

Datum, Unterschrift

brandklar gmbh

Datum, Unterschrift

käsereistrasse 13, 9306 freidorf tg

Datum, Unterschrift

melvin.nessensohn

Datum, Unterschrift

tel. 071 242 40 10

Datum, Unterschrift

melvin.nessensohn@brandklar.ch

Datum, Unterschrift

07.11.25

Datum, Unterschrift