

**Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Gemeinde Tübach

Kirchstrasse 18
9327 Tübach
Tel: 071 844 23 00, Fax: 071 844 23 01
www.tuebach.ch
info@tuebach.ch

Auflage vom
bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Abbruch bestehendes Einfamilienhaus | Neubau Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Obere Haldenstrasse 14, 9327 Tübach

Baugesuch

- Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
- Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
- Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
(nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
- Teilentscheid (Art. 144 PBG)
- Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis

Grundstück-Nr. 360

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. 371

Visiere gestellt am 29.09.2023

Vorbesprechung am

mit Lea Rutishauser / Ralph Friedlein

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Lerom Liegenschaften AG
Strasse, Nr. Obere Haldenstrasse 13
PLZ, Ort 9327 Tübach
Sachbearbeiter/in Dimitry Schneider
Telefon / Fax +41 71 841 17 85
E-Mail info@lerom.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

- identisch mit Gesuchsteller/in
Lerom Liegenschaften AG
Obere Haldenstrasse 13
9327 Tübach
Dimitry Schneider
+41 71 841 17 85
info@lerom.ch

Projektverfasser/in

- identisch mit Gesuchsteller/in
- Name/Firma LOOS MEER ARCHITEKTEN GMBH
Strasse, Nr. Romanshorerstrasse 29
PLZ, Ort 8580 Amriswil
Sachbearbeiter/in Pascal Meer
Telefon / Fax +41 71 414 14 86
E-Mail meer@loosmeer.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

- identisch mit Gesuchsteller/in
Lerom Liegenschaften AG
Obere Haldenstrasse 13
9327 Tübach
Dimitry Schneider
+41 71 841 17 85
info@lerom.ch

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Lerom Liegenschaften AG Obere Haldenstrasse 13 9327 Tübach

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- Neubau
 - Umbau / Erweiterung Baujahr
 - Wiederaufbau
 - Abbruch
 -
 - Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)
- Nutzungsänderung
 - Terrainveränderung
 - Reklame
 - Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

Kurzbeschreibung des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Abbruch bestehendes Einfamilienhauses | Neubau eines MFHs mit 3 Wohneinheiten

Angaben zum Standort des Vorhabens

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2751495 / x1261120 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)
 Grundstückfläche 1'312 m² Niveaupunkt 437.58 m ü.M.
 Zone gemäss Zonenplan Wohnzone W2a
 Schutzgegenstand

- Natur Landschaft Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)
 Ortsbild Archäologisches Schutzgebiet
 Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite))

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich A_u A_o im übrigen Bereich üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ja nein

Wenn ja, welche Zone S1 S2 S3 Areal prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Entsorgung von Bauabfällen

Fallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ja nein

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m³ Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m²) ja nein

Ist der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

- Ja, keine Gefahr** (weiss) **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) **Nein, Gefahr unbekannt**
 (keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände	Beton	BN, Beton	BN, Beton	-
Innenwände	BN, Beton, KS	BN, Beton	BN, Beton	-
Decken	Beton	Beton	Beton	-
Fenster	Holz-Metall	Holz-Metall	Holz-Metall	-
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Hinterlüftete Fassadenbekleidung in Metall / Faserzement			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Kies unter PV-Anlage, Extensivbegrünung			

Haustechnik

Leistung

Gasfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Ölfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Holzfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	22 kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW _{th}	m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmeerkopplungs-Anlage	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW _{th}	kW _{el} <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	<input checked="" type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	30 kWp	144 m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb

realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner

Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)

Lüftung neu bestehend ausser Betrieb

Kühlung / Befeuchtung neu bestehend ausser Betrieb

andere:

Entsorgung von verschmutztem Abwasser

- Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
- Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
- Kleinkläranlagen
- Güllegrube
- Andere Verwertung

Entwässerungssystem

- Mischsystem
- Trennsystem
 - Versickerung
 - Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr

	Personenwagen			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien	2	0		2	0	0
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen	6	0		6	0	0
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)	1	0		1		
Anzahl Wohneinheiten	3	0		3		
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	<input checked="" type="checkbox"/> natürliche Belüftung			<input type="checkbox"/> mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)		0			
	geschützt (in Gebäude)		10			

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr PW pro Tag LKW pro Tag

- Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung noch nicht definiert (wird vor Baubeginn bekanntgegeben)

zuständige Person (wird noch bekanntgegeben) Telefon - E-Mail -

Baubeginn ca. Frühjahr 2024

Bauvollendung ca. März 2025

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude) 3'800'000

Datum 02.10.2023

Unterschriften

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in _____ Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾ _____

Projektverfasser ¹⁾ _____ Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾ _____



Weitere Adressen

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

G1A

Rollen in Bezug auf das Gesuch

Bevollmächtigte/r	Name, Firma	Friedlein AG
	Strasse, Nr.	Haldenstrasse 18
	PLZ, Ort	9327 Tübach
	Sachbearbeiter/in	Ralph Friedlein
	Telefon/Fax	+41 71 844 90 00
	E-Mail	ralph.friedlein@friedlein.ch
QS-Verantwortliche/r	Name, Firma	Brandklar GmbH
	Strasse, Nr.	Käserestrasse 13
	PLZ, Ort	9306 Freidorf TG
	Sachbearbeiter/in	Mark Stalder
	Telefon/Fax	+41 71 242 40 12 (direkt) / +41 71 242 40 10
	E-Mail	mark.stalder@brandklar.ch
Rechnungsadresse	Name, Firma	Lerom Liegenschaften AG
	Strasse, Nr.	Obere Haldenstrasse 13
	PLZ, Ort	9327 Tübach
	Sachbearbeiter/in	Dimitry Schneider
	Telefon/Fax	+41 71 841 17 85
	E-Mail	info@lerom.ch
Energienachweis	Name, Firma	Ackermann AG
	Strasse, Nr.	Romanshorerstrasse 116a
	PLZ, Ort	9322 Egnach
	Sachbearbeiter/in	Simon Ackermann
	Telefon/Fax	+41 71 477 14 17
	E-Mail	Simon.Ackermann@hlks-planung.ch
	Name, Firma	
	Strasse, Nr.	
	PLZ, Ort	
	Sachbearbeiter/in	
	Telefon/Fax	
	E-Mail	



Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

G1B 1/1

- Situationsplan / Katasterplan
- Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- Umgebungsplan
- Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- Nutzungsberechnung
- Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- Fotos
- Reklamekonzept
- Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- Energienachweis
- Höhe der Ersatzabgabe für Eigenstromerzeugung (mittels PV-Ersatzabgabe-Rechner erzeugter Ausdruck, unterzeichnet)
- Kopie Vereinbarung Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs-/und Versickerungsanlagen)
- Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- Verkehrsgutachten
- Lärm- und Schallschutznachweis
- Baugrubenplan
- Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- Standortabklärung (Belastete Standorte)
- Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell

Zusätzliche Unterlagen Formular GC - Schutzraumbau- bzw. Ersatzbeitragspflicht

- Aufhebungsgesuch Schutzraum
- Situationsplan (mit eingezeichneter Lage des Schutzraums, den Fluchtröhren, den Notausstiegen und Angabe zum Trümmerbereich)
- Grundriss und Schnitte 1:50 oder 1:100 des Schutzraumes mit Belüftung, Möblierung und Beleuchtung
- separates Lüftungsprojekt (bei Schutzräumen mit Schleuse)
- Statische Berechnung des Schutzraumes nach TWK 2017

Zusätzlich bei TWS-Schutzräumen

- Projekt Sanitär
- Projekt Elektro
- Projekt Kanalisation

Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
- Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
- Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
- ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
- Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
- Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
- Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenausügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
- Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
- Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
- Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
- Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)

Zusätzliche Unterlagen

- Schadstoff-Analysebericht durch Firma SGS Labtox i.A. KLaRoTec GmbH
- Bauvisierplan, Mst. 1:500
- Unterlagen zu Erdsondenbohrungen aus dem Jahr 2015
- Hindernisfreies Bauen - Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell (wird bis Ende Oktober 2023 nachgereicht)



Prüfung der Gemeinde nach Bauverordnung

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

G11 1/3

Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach Bauverordnung

Tiefbauamt

- An Kantonsstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- Lärmschutz (im Bereich von Kantonsstrassen)

Kantonspolizei

- Signalisationen (Verkehrsordnungen)
- Reklameanlagen im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen
- Verkehrssicherheit
- Waffen / Sprengstoff

Amt für Militär und Zivilschutz

- Genehmigung Schutzraumprojekte über 50 Schutzplätze
- Ersatzbeitragsgesuche
- Gesuch um Umbau/Aufhebung des Schutzraums
- TWS-Schutzraum
- Kugelfangsysteme

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- Ausnahmegewilligung nach Art. 108 Abs. 4 PBG
- Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone
- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstand
- Bauten und Anlagen innerhalb Gewässerabstand/Gewässerraum
- Rodungsbewilligung
- Luftfahrthindernisse

Amt für Natur, Jagd und Fischerei

- Land- und Naturschutzgebiet
- An Gewässerraum (Eingriffe an Gewässer)
- Einleitung in ein Gewässer

Kantonsforstamt

- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstandslinie
- Rodungsbewilligung

Amt für Kultur

- Geschützte Einzelobjekte + Ortsbilder von kantonaler und nationaler Bedeutung
- Archäologisches Schutzgebiet

Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen

- Lebensmittelverarbeitung und Lagerung
- Tierschutz
- Raucherzimmer
- Trinkwasser + Badewasser
- Verkehrsmilchproduktion

Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen

- Naturgefahren, Objektschutznachweis
- Brandschutz (Brandschutzkonzept 2-fach)

Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Arbeitnehmerschutz (Brandschutzkonzept 1-fach)

Amt für Soziales

- Heimaufsicht
- Kinderkrippen

Amt für Umwelt

- Belasteter Standort
- Bodenschutz
- Gasleitungen
- Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
Industrie und Gewerbe
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz (Antrag für kant. Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV)
- Störfallvorsorge
- UVP-Pflicht
- Wassergefährdende Flüssigkeiten
- Überprüfung durch NISV-Fachstelle
- Einsprachen
- Erschütterungen
- Elektrizitätserzeugungsanlagen (mit fossilem Brennstoff)

Amt für Wasser und Energie

- an Gewässern (Sondernutzungsbewilligung nach Gesetz über die Gewässernutzung GNG)
- wasserbaulichches Planverfahren
- Einleitung in Gewässer
- Naturgefahren, Gefährdungen
- Grundwasserabsenkung
- Erdsonden
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
Wohn- und öffentliche Bauten

Kantonsapotheke

- Lagerung/Verarbeitung von Medikamenten

Amt für Volksschulen

- Amt für Bildung (Sonderschulen)

Externe Stelle direkt durch Standortgemeinde zu koordinieren

- SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch
- Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) info@esti.admin.ch
- Gesuch im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen (baupolizei.winterthur@astra.admin.ch)

Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton

(Pro Fachbereich 1-fach, AWA 2-fach)

0**Brandschutzkonzept**

(AFS 2-fach, AWA 1-fach)

0**Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:****Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

1. Sind Einsprachen eingegangen? ja nein
1.1 Auflage pendent von ja nein bis
2. Ist das Bauvorhaben UVP-pflichtig? ja nein
wenn ja, liegt die Kopie der Publikation im amtl. Organ der Gemeinde bei? ja nein
oder ist die Publikation im Amtsblatt erfolgt? Amtsblatt Nr.
3. Liegt das Vorhaben im Perimeter eines genehmigten Sondernutzungsplanes ja nein
Ist eines der folgenden Verfahren hängig
 - Zonenplanverfahren ja nein
 - Sondernutzungsverfahren ja nein
 - Teilstrassenplanverfahren ja nein

Art, Umfang und Nutzung der heutigen Baute und Anlage entsprechen den bewilligten Plänen

- Ja Nein, Bemerkungen

- Fotos liegen bei Ja Nein

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.
- Anzeige an Organisationen:
 - Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh., Postfach 931, 9001 St.Gallen
 - WWF St.Gallen/Appenzell, Postfach 2341, 9001 St.Gallen
 - Pro Natura St.Gallen-Appenzell, Postfach 103, 9014 St.Gallen

Bei Vorhaben, für die Strukturverbesserungsbeiträge beantragt werden:

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.

Antrag der Gemeinde / Bemerkungen

- Antrag für kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (separates Formular)
- Gesuch Ausnahmegewilligung mit Begründung (Art. 108 Abs. 4 PBG)
- Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum
- Weitere Anträge:

Der Unterzeichnende bestätigt, dass

- das Formular überprüft und vollständig ist;
- das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist;
- sofern durchgeführt: die Baukontrolle ergeben hat,
dass der heutige Zustand hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung den bewilligten Plänen entspricht.

Name des Bauverwalters der Gemeinde

E-Mail-Adresse des Bauverwalters der Gemeinde
(Angabe zur Übermittlung der digitalisierten Daten)

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise zum weiteren Vorgehen

Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- die vollständigen Gesuchsunterlagen in der erforderlichen Anzahl;
- eine Kopie aller Einsprachen inkl. Stellungnahme der Bauherrschaft;

Die Durchführung von Augenscheinen, Einspracheverhandlungen, usw. ist mit der federführenden Stelle des Kantons abzusprechen zwecks Vermeidung von Doppelspurigkeiten.



Übereinstimmungserklärung

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

G Digital 1/1

Digitale Dokumente

Digital erfasste Dokumente werden zusätzlich mit den drei Exemplaren in Papierform mitgeschickt und mit der unten aufgeführten Unterzeichnung für übereinstimmend erklärt:

Hinweis: Dokumente sind, wie im folgenden Beispiel, nach deren Inhalt zu benennen.

Formulare

Formulare, G1
Formulare, Rodungsgesuch
Etc.

Architekten, Ingenieurpläne

Architektur-/Ingenieurpläne; EG
Architektur-/Ingenieurpläne; Längsschnitt A-A
Etc.

Nachweise, Konzepte

Nachweise / Konzepte; Retention
Nachweise / Konzepte; Hydrogeologische Gutachten
Etc.

Brandschutz

Brandschutz, EG
Brandschutz; Brandschutzkonzept
Etc.

Beschrieb, Fotos

Beschrieb, Fotos, Farb- und Materialkonzept
Beschrieb, Technische Datenblätter
Etc.

Korrespondenz

Korrespondenz; Einsprachen
Korrespondenz; Vollmachten
Etc.

■ Lieferschein in Word oder PDF-Format erstellt (abgelegt bei digitalen Daten)

Mit der Unterzeichnung dieser Übereinstimmungserklärung bescheinigt der/die Gesuchsteller/in oder der/die Projektverfasser/in, dass die eingereichte digitale Version des Baugesuches mit der Papierversion (drei Exemplare für den Kanton St.Gallen) übereinstimmt.

Gesuchsteller/in _____ oder Projektverfasser/in _____

Ort / Datum _____

Hinweis:

Falls unsere Kontrollen Abweichungen zwischen der digitalen und der Papier-Version gemäss Lieferschein ergeben, wird die Papier-Version auf Kosten des Gesuchstellers / der Gesuchstellerin eingeschannt.

Rechtliche Grundlage:

Art. 21 Abs. 2 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11)



Wärmetechnische Anlagen und zugehörige Tankanlagen

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

GA 1/3

Fachplaner/in	Name / Vorname	Ackermann AG	Telefon	+41 71 477 14 17
	Sachbearbeiter/in	Simon Ackermann	Telefax	-
	Adresse	Romanshorerstrasse 116a		
	E-Mail	CH-9322 Egnach		

Wärmeerzeugung neu bestehend
Feuerung für Zentralheizung Warmwassererzeugung (Energienachweisformular EN-103 notwendig)
 Blockheizkraftwerk (Energienachweisformular EN-133 notwendig)
 Notstrom
(Wärmepumpe und Erdsonden: zusätzlich K2 notwendig)

Fabrikat / Typ Elcotherm Aquatop T22H

Gesamtleistung 22 kW

Max. Abgastemperatur °C

VKF-Nr.

BAFU-Nr.

SVGW-Nr.

Beschickung (nur Holzfeuerungen) automatisch handbeschickt

raumluftunabhängige Aggregate raumluftabhängige Aggregate

Kondensationskessel (nur mit Abgasanlage zulässig)

Sicherheitstemperaturbegrenzer im Kessel eingebaut eingestellt auf °C

in der Abgasanlage eingebaut eingestellt auf °C

Brenner neu bestehend

Fabrikat / Typ Cheminéeofen Wohnung Obergeschoss, Typ noch nicht bestimmt

Gesamtleistung kW

VKF-Nr.

BAFU-Nr.

SVGW-Nr.

Konformitätserklärung: Firma

Datum

- Einzel-Feuerung**
- Cheminéeofen Typ B1
 - Cheminéeofen Typ B2
 - Cheminée
 - Holzofen
 - Kachelofen
 - andere
 - Gasofen
 - Oelofen

Fabrikat / Typ noch nicht bestimmt
 VKF-Nr. Cheminée / Cheminéeofen / Holzofen / Oelofen

- Brennstoff**
- Heizöl "Extra leicht"
 - Flüssiggas
 - Erdgas
 - andere

Umstellung von -Feuerung auf -Feuerung

Feste Brennstoffe

- Holzategorie a)
 naturbelassenes stückiges Holz einschliesslich anhaftender Rinde, beispielsweise in Form von Scheitholz, bindemittelfreien Holzbriketts, Pellets, Reisig und Zapfen
- Holzategorie b)
 naturbelassenes nicht stückiges Holz, beispielsweise in Form von Hackschnitzeln, Spänen, Sägemehl, Schleifstaub oder Rinde
- Holzategorie c)
 Restholz aus holzverarbeitendem Gewerbe

Bauliches (nachfolgende Angaben sind zwingend auch bei bestehenden Anlagen auszufüllen)

Abgasanlage (Kamin)

- Neuanlage keine Änderung Sanierung
- aussen an Fassade (bei Neuanlage ordentliches Baugesuch erforderlich)
- im Gebäude

Fabrikat / Typ noch nicht bestimmt VKF Nr.
 Klassifizierung T
 Material Chromstahl Wandstärke mm
 Länge Abgasanlage/Kamin total 4 m
 Durchmesser Abgasanlage/Kamin mm oder Querschnitt / mm

Art der Ummantelung:

- Ummauerung Schacht VKF Nr. noch nicht bestimmt in System enthalten

Höhe über First 0.50 m bestehend ja nein ¹⁾
 Höhe über Flachdach nicht begehbar 1.50 m (gemäs LRV) ja nein ¹⁾
 Höhe über Flachdach begehbar 2.00 m (gemäs VKF) ja nein ¹⁾
¹⁾ wenn nein, Verlängerung der Abgasanlage/Kamin m bis vorgeschriebene Höhe

Höheres Gebäude, höherer Gebäudeteil, höher gelegenes Fenster im Umkreis 10 m ja nein

Anzahl Anschlüsse 1 an Abgasanlage/Kamin

Kondensatableitung in Kanalisation ja ²⁾ nein

²⁾ Wenn ja, Vorbehandlung ja nein

- Neu keine Änderung Sanierung
 Geschoss Dachzentrale

 Bauart der Decke EI 30 EI 60
 Bauart der Wände EI 30 EI 60
 Bauart des Bodens EI 30 EI 60
 Art der Heizraumbtüre EI 30

 Frisch-/Verbrennungsluft Fenster
 Maueröffnung
 nbb Kanal EI 30 EI 60
 LAS-Luft-Abgas-System
 andere Aggregate im Aufstellungs-/Heizraum ja nein

Tankanlage

- Neuanlage keine Änderung Sanierung
 Tank Anzahl Nutzvolumen pro Tank Typenprüfung (KVU-Nr.)

 Tankform prismatisch zylindrisch Kugeltank
 Bewilligungsart Kleintank bewilligungspflichtig meldepflichtig
 Tankwerkstoff Kunststoff Metall (auf Metallprofilen) andere
 Tankstandort im Gebäude oberirdisch im Erdreich

 Auffangwanne 100 % Kunststoff
 Metall (auf Metallprofilen)
 Schutzbauwerk 100 % Betonwanne ohne Auskleidung
 Mauerwerk mit Auskleidung (Folie, Laminat/Beschichtung)

Ausführungstermin noch nicht bestimmt



Schutzraumbaupflicht bzw. Ersatzbeitragspflicht

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

GC 1/2

- Abbruch/Aufhebung bestehender Schutzraum EGID-Nr. 009/0016 0
- Umbau bestehender Schutzraum SR-Ktr.-Nr.
- Beteiligung an bestehendem Schutzraum EB-Ktr.-Nr.
- Schutzraumerstellung
- Gesuch um Leistung eines Ersatzbeitrages

Neubauten

Berechnung der Anzahl Schutzplätze (SP)

Neubau Wohnbauten (Nur ganze Zimmer, halbe Zimmer abrunden) (Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)					Anzahl SP
2	x	4.5	Zimmer =	8	Zimmer
1	x	5.5	Zimmer =	5	Zimmer
	x		Zimmer =		Zimmer
	x		Zimmer =		Zimmer
	x		Zimmer =		Zimmer
	x		Zimmer =		Zimmer
Total Anzahl Zimmer = 13 Zimmer x 2/3 =					8

Loftgeschosse / offene Wohn-Essbereiche grösser als 100 m²

Ist die Bodenfläche von Loftgeschossen / offenen Wohn-/Essbereichen (inkl. Küche und Gang) grösser als 100 m², so wird die erforderliche Anzahl Schutzraumplätze mit einem Schutzplatz pro 50 m²

Hauptnutzfläche (HNF, Definition gemäss SIA Norm 416) ermittelt in m²

Hauptnutzfläche		0

Neubau Spitäler, Alters- und Pflegeheime

(Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)

Spitäler, Heime (1 SP pro Patientenbett)

Anzahl Patientenbetten: 0 0

Total Anzahl Schutzplätze 8

Bestehende Gebäude

Arealbetrachtung

+ Anzahl bestehender Zimmer =	*2/3	=	Anzahl SP	0
- vorhandener Schutzraum Ktr.Nr.		=	Anzahl SP	
- bezahlter Ersatzbeitrag Ktr.Nr.		für	Anzahl SP	
Total Manko (+) oder Reserve (-)		=	Anzahl SP	8

Schutzraumerstellung

Erforderliche Anzahl Pflichtschutzplätze (Manko Seite 1)	=	SP
Projektierte Anzahl Schutzplätze	=	SP
Antrag für öffentliche Schutzplätze (min. 4 SP)	=	SP
Private Reserveschutzplätze	=	SP

Unabhängig von der vorgegebenen Standardkonstruktion ist sicherzustellen, dass die Bauteile des Schutzraumes auch die zivilschutzfremden Anforderungen (z.B. die Normen SIA 260 ff.) erfüllen.

Schutzraumart: TWP 1984 Erneuerung TWE 1994
 TWS 1982 Schutzräume für Spitäler, Alters- und Pflegeheime

Grundlage für die Konstruktion und Bemessung des Schutzraumes ist die TWK 2017

Pfahlfundation Ja Nein
Falls ja, ist die Möglichkeit der Schutzraumerstellung zu prüfen.

Ist der Einbau einer zusätzlichen Friedensluftung geplant?
 Ja Nein
Falls ja, bitte Luftungsprojekt beilegen.

Ingenieur:

Tel.

Bemerkungen:

Der bestehende Schutzraum (EGID-Nr- 009/0016 0) wird durch den Abbruch aufgehoben.

Gemäss Rücksprache mit Beat Menzi (Schutzräume Gebiet A, Kt. SG) darf ein Ersatzbeitrag geleistet werden.



Bau- und Wohnbaustatistik / eidg. Gebäude- und Wohnungsregister

Gemeinde Tübach
 Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
 BG-Nr. Gemeinde

info@tuebach.ch

GD 1/1

Gebäudekategorie

- Provisorische Unterkunft 1010
- Einfamilienhaus 1021
- Mehrfamilienhaus 1025
- Wohngebäude mit Nebennutzung 1030
- Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung 1040
- Gebäude ohne Wohnnutzung 1060
- Sonderbauten 1080

Anzahl Geschosse (mit anrechenbaren Wohngeschossflächen) 3

Gebäudefläche in m² 484

Angaben zu den Wohnungen

Nr.	Wählen Sie zwischen: "vor Umbau", "Neubau", "nach Umbau" und "Abbruch"	Stockwerk	Wohnung umfasst mehrere Geschosse	Küche/Kochnische			Anzahl Zimmer (ohne Küche und halbe Zimmer)	Whg. Fläche in m ²	Eingangs-Nr.	Lage auf dem Stockwerk (z.B. rechts, süd-ost usw.)
				mind. 4 m ²	unter 4 m ²	keine				
1	Vor Umbau	UG, EG, OG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6		BEST.	allseitig
2	Abbruch	UG, EG, OG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6		BEST.	allseitig
3	Neubau	UG, EG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	170	WHG 01	Süd-West
4	Neubau	UG, EG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	170	WHG 02	Nord-Ost
5	Neubau	OG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	225	WHG 03	allseitig



Entsorgungskonzept

Gemeinde Tübach
 Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Zweck

- Entsorgungserklärung Dieses Formular enthält detaillierte Angaben über die geplante Entsorgung sämtlicher Baustellen-Abfälle. Es wird vor Baubeginn erstellt und der Bewilligungsbehörde eingereicht.
- Entsorgungsnachweis Dieses Formular dient dazu, nach Abschluss der Bauarbeiten die effektiv durchgeführte Entsorgung gemäss Ziffer 5.3 von SIA-Empfehlung 430 nachzuweisen.

Angaben zur Entsorgung

Betreffend zugelassener Entsorgungsmöglichkeiten siehe Entsorgungswegweiser auf www.abfall.ch

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m ³	t	
			wird vor Baubeginn vom Unternehmer eingereicht

(*) Bitte beachten

- Bei Verdacht auf umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder PCB sind Vorabklärungen durch eine Fachperson notwendig (VVEA und Bauarbeitenverordnung, SR 832.311.141).

Vorabklärungen bzgl. dem Vorkommen von PCB und Asbest:

Es sind Vorabklärungen vorgesehen im Bereich

Vorabklärungen sind durchgeführt worden mit folgendem Ergebnis **keine Schadstoffe nachgewiesen, Bericht Fa. KLaRoTec GmbH**



Bauten und Anlagen im Bereich von Naturgefahren

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Teil 1: Vorhaben liegt innerhalb Bauzone (innerhalb Gefahrenperimeter): Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte

Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

- | | | |
|-------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> rot | erhebliche Gefährdung | - Vorabklärung beim AWE - Naturgefahren
bewilligungsfähig?
- Objektschutznachweis erstellen |
| <input type="checkbox"/> blau | mittlere Gefährdung | - Objektschutznachweis erstellen
(ausser Bagatellfälle) |
| <input type="checkbox"/> gelb | geringe Gefährdung | - Objektschutznachweis erstellen
(ausser Bagatellfälle) |
| <input type="checkbox"/> | sensibles Objekt | - Empfehlung zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen
Selbstdeklaration ausfüllen |
| <input type="checkbox"/> | kein sensibles Objekt | - Empfehlung zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen
Selbstdeklaration ausfüllen |
| <input type="checkbox"/> gelb-weiss | Restgefährdung | |
| <input type="checkbox"/> | Störfallverordnung unterstellt | - Vorabklärung AFU
- ev. Objektschutznachweis erforderlich |
| <input type="checkbox"/> | nicht der Störfallverordnung unterstellt | - Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen |

Selbstdeklaration: Umgang mit Risiken infolge Naturgefahren bei geringer Gefährdung.

Bei Bedarf kann die GVA (Elementarschadenprävention: ESP@gvasg.ch) Bauherr und Planer bei der Risikobeurteilung unterstützen.

- Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und trifft freiwillig Schutzmassnahmen.

Beschreibung der geplanten Massnahme(n) in Stichworten:

- Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und verzichtet auf Objektschutzmassnahmen.

Unabhängig von den baurechtlichen Anforderungen sind auch versicherungsrechtliche Aspekte zu beachten, insbesondere gelten die Bestimmungen zur Schadenverhütungspflicht.

Teil 2: Vorhaben liegt ausserhalb des Abklärungsbereichs (ausserhalb Gefahrenkartenperimeter): Gefährdung gemäss Hinweisen

Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Hinweise im Ereigniskataster | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle)
- ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> Hinweise aufgrund von Erfahrungen und Spuren im Gelände | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle)
- ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> keine Hinweise vorhanden | - keine weiteren Angaben erforderlich |



Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

K2 1/1

Gemeinde Tübach
Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

1. Allgemeine Angaben (Mehrfachnennungen möglich)

Vorhaben (Beilagen G1B)

- Grundwasserabsenkung (K2A)
- Bohrungen, Baugrubenumschliessungen oder spezielle Foundationen (K2A)
- Dauerhafte Anlage unter dem mittleren Grundwasserspiegel (K2A)
- Wasserbezugsanlage (K2A)
- Wärme- und Kältegewinnungsanlage (K2B)
- Wasserkraftanlage (K2C)
- Andere (z.B. Druck-/Rohrstollen, Wasserschloss, Druckleitung, Kabelrohre)

Vorgesehener Nutzungsort

- oberirdisches Gewässer/Name(n)
- Grundwasser/Name(n) des Gebietes
- Quelle/Name(n)

Erdreich 2 Erdsonden 319767 (Bestand aus Jahr 2015) | Gesamtlänge: 550m

Bestehende Wasserbezugsanlagen Öffentliche Grundwasserfassungen oder Quellen im Umkreis von ca. 500m:

Name	Koordinaten y	/ x
Name	Koordinaten y	/ x
Name	Koordinaten y	/ x

Hydrogeologische oder geotechnische Abklärungen

Sind bereits hydrogeologische oder geotechnische Abklärungen bzw. Baugrunduntersuchungen durchgeführt worden?

- ja nein vorgesehen

Wenn ja, sind die entsprechenden Unterlagen (Berichte, Bohrprofile etc.) dem Gesuch beizulegen.

Geologisches Büro

Name
Adresse
Sachbearbeiter/in
Telefon Telefax E-Mail



Wärme- und Kältegewinnungsanlagen

K2B 1/2

Gemeinde Tübach
 Gesuchsteller/in Lerom Liegenschaften AG
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Vorgesehene Nutzung

- Energienutzung Wasser
- Energienutzung Erdreich

Angaben zur Wärmepumpenanlage

1. Oberirdisches Gewässer, Grundwasser oder Quellen

Gewünschter Nutzungsumfang

Wasserentnahme höchstens (bei Jahresstunden)	l/min	m ³ /Tag	m ³ /Jahr
Temperatur Entnahme	°C		
Temperatur Rückgabe	°C		

Wasserentnahme

Bohrart	Bohrdurchmesser	mm
Material Filterrohr	Durchmesser Filterrohr	mm
Koordinaten y / x		

Wasserrückgabe

- Versickerungsbrunnen
- Sickerschacht
- Sickergalerie
- Ableitung in einen Vorfluter

Name	
Niedrigwasserführung des Vorfluters (Q ₃₄₇)	m ³ /s
- andere

Koordinaten y / x	
-------------------	--

2. Erdwärmesonde(n) / Energiepfähle

Doppel-U-Sonde ja andere U-Rohr mit Injektionsrohr (bestehend 2015)
 Anzahl 2 Stück Länge je Stück max. 275 m Sondendurchmesser 40 mm
 Bohrfirma HASTAG St.Gallen Bau AG, Waldmannstrasse 9a, CH-9014 St.Gallen (Bohrungen von 2015, Bestand)
 Wärmebezug je m Erdwärmesonde / Energiepfahl bei B0 / W35 W/m
 Koordinaten y / x Höhe 438 m ü.M.

3. Erdkollektoren / Erdwärmekörbe

Anzahl Kreise	Stück	Länge je Kreis etwa	m
Anzahl m Rohr je m ² Kollektorfläche		m	
Wärmebezug je m ² Erdkollektorfläche bei B0/W35			W
Koordinaten y	/ x		

4. Frostschutzmittel

<input checked="" type="checkbox"/> Ethylenglykol	<input type="checkbox"/> Propylenglykol	<input type="checkbox"/> Ethanol	<input type="checkbox"/> anderes	
Konzentration		30 %	Einfüllmenge	2'000 Liter

5. Wärmepumpe

Gesamtleistung (Heizung und Warmwasser)	21 kW		
Fabrikat Elcotherm	Typ Aquatop T22H	Kältemittel R407C	Füllmenge 4.1 kg
		Kälteleistung	bei BO(W10)/W35 16.4 kW
		Kompressorleistung	bei BO(W10)/W35 4.6 kW
		Wärmeleistung	bei BO(W10)/W35 21 kW

6. Ergänzende Bemerkungen

Die beiden erstellten Erdwärmesonden aus dem Jahr 2015 werden für den Neubau weiterhin verwendet.
Die Unterlagen von der Firma HASTAG von 2015 liegen diesem Baugesuch bei.