



AM IRKALES

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS VADUZ – FL

Nr. 12100D

Bauherrschaft
Irka Anstalt
FL-9490 Vaduz

Vertretung Bauherrschaft
Joseph Wohlwend AG
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Architekt
architekturhasler est.
Landstrasse 35
FL-9490 Vaduz

Bauingenieur
Hoch & Gassner AG
Bauingenieurbüro
Messinastrasse 30
FL-9495 Triesen

Elektroingenieur
Gregor Ott AG
Sägastrasse 62
FL-9485 Nendeln

HLKS-Ingenieur
Büchel Haustechnik est.
Ober Au 40
FL-9487 Bendern

Bauphysiker
BB&A
Buri Bauphysik & Akustik AG
Prapafier 6
9477 Trübbach

Lage des Bauobjektes
Am Irkales 16
FL-9490 Vaduz

Ausführung
März 2018 bis August 2019



LAGE / GESCHICHTE

Der Neubau «Am Irkales» steht am westlichen Rand von Vaduz (FL), dem aufstrebenden Hauptort des Fürstentums Liechtenstein. Die Lage des neuen Mehrfamilienhauses überzeugt durch die Nähe zum Rheinufer; auch das Ortszentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur und den Anschlüssen an den öffentlichen Verkehr ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Mehrfamilienhaus mit elf Mietwohnungen für Singles und Paare entstand auf einer grünen Wiese neben weiteren geplanten Mehrfamilienhäusern; die Erschliessung erfolgt über eine Rampe direkt in die Tiefgarage. Die HRS Real Estate AG hat das Mehrfamilienhaus «Am Irkales» als Renditeobjekt für eine Pensionskasse realisiert.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das vierstöckige Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise in Beton und Mauerwerk erstellt. Die verputzte Aussenfassade ist mit Mineralwolle gedämmt. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Stock hat es je eine 2,5-Zimmer-Wohnung und zwei Wohnungen mit 3,5-Zimmern. Darüber liegt das Attikageschoss mit zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen.

Alle Wohneinheiten zeichnen sich durch attraktive Grundrisse und einen gehobenen Innenausbau aus. Grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete, freundliche Räume. Die offenen, modernen Küchen sind mit einem Kochfeldabzug von Bora und mit einer filigranen Abdeckung aus Feinsteinzeug ausgestattet.

Die Balkone bieten eine schöne Aussicht; das Flachdach ist extensiv begrünt. In der Tiefgarage hat es Platz für 16 Autos, aber auch für Fahrräder. Für Besucher stehen vier Aussenparkplätze bereit.

BESONDERHEITEN

Die Überbauung «Am Irkales» ist das erste Wohnhaus im Fürstentum Liechtenstein, das den strengen Anforderungen des LEA-Zertifikats für hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen entspricht. Mit seinen rund 1000 Anforderungen für Wohnung, Gebäude und Aussenraum gehört das LEA-Label zu den strengsten Gebäudestandards der Welt. Die LEA-Zertifizierung ermöglicht ein längeres autonomes Wohnen in den eigenen vier Wänden, sodass ein Umzug in ein Pflegeheim möglichst lange hinausgezögert werden kann.

Während der Bauphase bot sich plötzlich die Gelegenheit für das LEA-Zertifikat. So hat die HRS Real Estate AG mit den Architekten verschiedene Umbaumassnahmen getroffen, um die Vorgaben des Labels zu erreichen.

ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Das Mehrfamilienhaus «Am Irkales» erfüllt höchste Ansprüche in Sachen Nachhaltigkeit. Der Energieausweis mit dem Label Minergie-P liefert den Beweis für eine hervorragend gedämmte Gebäudehülle und einen sehr tiefen Energieverbrauch.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine hocheffiziente Erdgasheizung; über eine Bodenheizung wird die Energie in die Räume verteilt. Die Steigzonen für eine spätere Installation einer Photovoltaikanlage oder einer thermischen Solaranlage sind bereits vorhanden.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF/inkl. MwSt):	4,015 Mio
Grundstücksfläche:	1119 m²
Bruttogeschossfläche:	951 m²
SIA-Volumen:	5516 m³
Etagen:	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 Attikageschoss
Aufteilung Wohnungen	
2,5-Zimmer:	3
3,5-Zimmer:	8
Parkplätze	
Tiefgarage:	16
Aussen:	3