



ÜBERBAUUNG VERTSCHELL

NEUBAU 6 EINFAMILIENHÄUSER
GRABS – SG

Nr. 12075D

Bauherrschaft
ImoServ AG
Dorfstrasse 18
9472 Grabs

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Architekt
atm 3 ag
Werdenstrasse 72
9472 Grabs

Bauingenieur
Linder & Bokstaller AG
Bauingenieure und Planer
Schönfeldstrasse 10
9470 Buchs

Elektroingenieur
Elektrizitätswerk
Sennwald Genossenschaft
Hauptstrasse 3
9466 Sennwald

HLKS-Ingenieur
HSH Installationstechnik AG
Langäulistrasse 35
9470 Buchs

Bauphysik
Buri Bauphysik & Akustik AG
Prapafier 6
9477 Trübbach

Lage des Bauobjektes
Kerbelweg 1, 3, 5 und
Vertschellstrasse 2, 4, 6
9472 Grabs

Planung
2017

Ausführung
2017 bis 2018



LAGE / GESCHICHTE

Die Gemeinde Grabs (SG) liegt rund drei Kilometer nordwestlich der Stadt Buchs im oberen St.Galler Rheintal. Mit Bahn und Bus über den Grenzbahnhof Buchs sowie mit dem Auto über die Nationalstrasse A13 ist das Dorf bequem und gut erreichbar. Da viele Zuzüger die Gemeinde als ideales Lebensumfeld entdeckt haben, ist das Dorf stetig gewachsen: 2018 zählte Grabs rund 7000

Einwohnerinnen und Einwohner. Die Überbauung Vertschell mit sechs Einfamilienhäusern entstand auf einer grünen Wiese an der Ecke Vertschell-/Hauptstrasse, 100 Meter südöstlich des Dorfkerns. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr liegen in Gehdistanz zu den Neubauten.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT / ARCHITEKTUR

Mit der Überbauung Vertschell konnte der einheimische Investor ImoServ AG sechs jungen Familien den Traum vom Eigenheim erfüllen – trotz der hohen Bodenpreise. Die Grundrisse der modernen Einfamilienhäuser sind derart grosszügig gestaltet, dass sie auch einer mehrköpfigen Familie ausreichend Raum bieten. Die Käufer konnten verschiedene Ausbauwünsche anbringen – nicht nur im Innenbereich. So hat jedes Haus eine andere Farbe bekommen – in Anlehnung an die Idee der Architekten, Häuser mit Erdfarbtönen zu bauen.

Die zweistöckigen Gebäude wurden in Massivbauweise aus Stahlbeton, Ziegeln und verputzter Aussenwärmedämmung erstellt. Die Flachdächer sind begrünt. Jedes Haus hat gegen Süden einen gedeckten Sitzplatz, umgeben von Rollrasen und kleineren Bepflanzungen. Entlang der Hauptstrasse wurde eine immergrüne Hecke angelegt. Jedes Haus verfügt über eine Doppelgarage und zwei Aussenparkplätze.

BESONDERHEITEN

Der Investor gab das Ziel vor, die Einfamilienhäuser mit sehr gutem Ausbaustandard und hochwertigsten Materialien für weniger als eine Million Franken (inklusive Grundstück) anbieten zu können. Die Herausforderung bestand erstens darin, das Grundstück bezogen auf die Ausnützungsziffer optimal auszunutzen und auf sechs gleich grosse Parzellen aufzuteilen. Eine weitere Schwierigkeit war, verschiedene Ausbauwünsche der Käufer zu berücksichtigen. Mit der Erfahrung und dem Knowhow der Totalunternehmung HRS Real Estate AG konnte das hochgesteckte Ziel erreicht werden – auch dank der hervorragenden, jahrelang bewährten Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die sechs Häuser wurden nach neusten energetischen Grundlagen konzipiert und entsprechen dem Minergie-Standard, wobei eine Zertifizierung verzichtet wurde. Die

Überbauung Vertschell ist an das Fernwärmenetz von Grabs angeschlossen. Die Fernwärme wird über isolierte Rohrleitungen aus der Kehrichtverbrennungsanlage Buchs zu den sechs Häusern geführt und über eine Bodenheizung in den Räumen verteilt. Mit einer Leerverrohrung vom Dach bis zum Technikraum wurden die Häuser auch für eine allfällige Installation von Photovoltaik vorbereitet.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	5,7 Millionen
Grundstücksfläche:	2787 m ²
Bruttogeschossfläche:	1080 m ²
SIA-Volumen:	6600 m ³
Anzahl Wohnungen:	6
Anzahl Etagen:	1 UG + 2 OG
Parkplätze pro Haus	
Aussen:	2
Innen:	2

