



GERSTL BAU GmbH & Co KG

ZENTRALE: 4600 Wels | Kalkofenstraße 25 + 43 (0) 7242 / 245-0 office-wels@gerstl.at

FILIALE: 1080 Wien | Lerchenfelderstr. 74/3/1 + 43 (0) 1/40 25 149 office-wien@gerstl.at

Unsere Bürozeiten: Mo - Do von 07:30 - 12:15 Uhr und 13:15 - 17:00 Uhr Freitag von 07:30 - 12:30 Uhr







Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung: Gerstl, seit 1921

GERSTL BAU GmbH & Co KG

Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung: Gerstl, seit 1921































- Generalunternehmerleistungen
- Bauträgerschaft
- Fertigteilbau
- Spezialgründungen

- Fertigmassivhaus
- Projektentwicklung
- Planungsleitung
- Wohnungsbauten

- Geschäftshauten
- Krankenhäuser
- Pflegeanstalten
- Hochwasserschutz

- Industriebauten
- Schulen und Kommunaleinrichtungen
- Fertigung und Logistik



Gerstl - Ihr zuverlässiger Partner

Viele Dinge sind maßgebend für den Erfolg eines Bauprojektes: Lage, Größe, Einteilung, Stil und Bauweise, die verwendeten Materialien, und noch vieles mehr...

Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

Unsere Aufgaben

Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Bauführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhaben, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, die Überwachung der Bauabläufe, die Koordination und die Klärung wirtschaftlicher Baumethoden - All das können Sie getrost ist unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

BVH Neubau einer Wohnhausanlage - Süßenbrunner Straße 13, A-1220 Wien

Ort, Anschrift A-1220 Wien, Süßenbrunner Straße 13

Bauherr EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H.,

A-1050 Wien, Emil-Kralik-Gasse 3,

Architekt wafler architektur zt gmbh,

A-1030 Wien, Weyrgasse 8/8,

Ausgeführt als Generalunternehmer

Ausführung durch GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels

Auftragssumme

Errichtungszeitraum Nov 2

Nov 2011 - Apr 2013

5 - 10 Mio. EUR













GERSTL



Auf dem Grundstück, einer ehemaligen Gärtnerei unweit der Kreuzung Hirschstettner Straße / Süßenbrunner Straße, wurde von der EGW Heimstätte GmbH ein Wohnhaus aus zwei parallel gelegenen Baukörpern mit einer dazwischen gelagerten Grünzone errichtet. Die 77 geförderten Wohnungen werden in Größen zwischen zirka 55 m² und 120 m² angeboten, diese verfügen über Terrassen, Loggien oder Balkone.

Rohbau: Wände und Decken in Stahlbeton Ausbau: Gipskarton-Trockenbauwände 10 cm stark Fassade: 20 cm Wärmedämmverbundsystem Dach: Flachdach mit Kiesschüttung Fördertechnik: je ein Aufzug in den Stiegen 3 und 4 insgesamt 2 Aufzüge

Heizung: Wasser/Wasserwärmepumpe, Brennwertgerät,

Radiatorenheizung

Elektro: CO2-Lüftungsanlage in der Tiefgarage



Kennwerte	
Wohnungen	77
Wohnungsnutzfläche	5.745 m²
Allgemeinräume	223 m²
Allgemeinterrasse	290 m²
Stellplätze	77

Baukörper / interne Erschließung / Gemeinschaft:

Der direkt an der Süßenbrunner Straße liegende Baukörper, das "Straßenhaus", ist als Laubenganghaus konzipiert und schirmt den Lärm der Süßenbrunner Straße gegenüber den Wohnungen ab. In diesem Haus sind im Erdgeschoss ein großer, zentral gelegener, 120 m² großer, überdachter Kinderspielbereich sowie Nebenräume (wie Waschküchen, Fahrradräume, Kinderwagenabstellraum etc.) untergebracht. In den beiden Obergeschossen befinden sich nach Westen orientierte Maisonette-Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Das "Hofhaus" ist zweihüftig konzipiert und wird durch einen Mittelgang erschlossen, der durch diverse Lufträume und die an den beiden Stiegenhäusern gelegenen Erweiterungsflächen sowie über Glasdächer genug Licht und Luft in die Erschließungsflächen bringt. Durch diese Einschnitte und Luftbrunnen ist sowohl eine horizontale als auch vertikale Kommunikation unter den Bewohnern möglich. Zusätzlich ist hinter den beiden Aufzügen jeweils genügend Raum mit Sitzgelegenheiten für die Bewohner eingeplant.

Allen Wohnungen dieser Anlage ist ein privater
Außenraum in Form von Terrassen, Loggien oder
Eigengärten zugedacht. Ergänzend dazu ist auf dem
"Hofhaus" auch das Anmieten von zusätzlichen,
uneinsehbaren Gärten möglich. Eine zentral gelegene,
große, allgemeine - von einem Grünraumplaner
ausgestaltete - Dachterrasse für alle Hausbewohner ist
ebenfalls auf diesem Dach situiert. Freiraum
Die Zone zwischen den beiden Bauteilen wird als
durchgehender Spiel- und Bewegungsbereich gestaltet,
wobei zugunsten der Nutzung durch die Allgemeinheit
auf Eigengärten verzichtet wird. Durch Pflanzen von
Sträuchern soll der höher gelegene Privatbereich einen
Sichtschutz gegenüber dem für alle Mieter
zugänglichen, öffentlichen Bereich erhalten.

Ökologie

Da der Anschluss an das Fernwärmenetz nicht möglich ist, wird die Energie für Heizung und Warmwasser durch eine

Wasser/Wärmepumpeanlage gewonnen.
Zusätzlich wurde die Möglichkeit geschaffen, eine
Solaranlage unterstützend an dieses System
anzuschließen

Durch die Installation von Aluminium-Radiatoren ist es möglich, ohne besonderen Aufwand im Sommer das Wasser der Wärmepumpe zur "sanften" Kühlung heranzuziehen. Zusätzlich sind alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Brennwertgerät.

Die Anlage wird, entsprechend den Energieausweisen, in verbesserter Niedrigenergiebauweise ausgeführt.

Ökonomie

Durch das klare statische System, das bis in die Tiefgarage reicht, war eine kostengünstige Errichtung möglich.

Die generelle Auswahl von langlebigen Konstruktionen und Materialien bringt geringe Instandhaltungskosten und trägt zur Nachhaltigkeit bei.

Durch das gewählte System der Energiegewinnung sind sehr geringe Betriebskosten für die Mieter zu erwarten.

Soziale Nachhaltigkeit

Die Grundrisse sind durch das statische System (eine Säule pro Wohnung) sehr variabel, die Wohnungen sind problemlos erweiterbar (2 B-Typ Wohnungen können zu einer D-Typ Wohnung zusammengelegt werden). Weiters ist ein komplett behindertengerechter Umbau leicht möglich, die Wohnungen können den sozialen- und/oder altersbedingten Gegebenheiten leicht angepasst werden.