



**GERSTL**

Wir bauen Ihre Zukunft.

**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

[www.gerstl.at](http://www.gerstl.at)



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Bauträgerschaft
- ✓ Fertigteilbau
- ✓ Spezialgründungen
- ✓ Fertigmassivhaus
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Planungsleitung
- ✓ Wohnungsbauten
- ✓ Geschäftsbauten
- ✓ 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 Bauvorhabens, 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 in unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

BVH	Wohn- und Geschäftshaus "An den Kohlenrutschen" Nordbahnhof Bauplatz 3 b/A		
Ort, Anschrift	A-1020 Wien, Jakov-Lind-Straße 14 / Leopold-Moses-Gasse 8		
Bauherr	URBANBAU Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungs GmbH, A-1070 Wien, Lindengasse 55,		
Architekt	Architektin Sne Veselinovic ZT GmbH, A-1070 Wien, Lindengasse 26,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	10 - 20 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Aug 2011 - Dec 2012






Neuerichtung eines Wohn- und Geschäftshauses: Das Objekt verfügt über eine zweigeschossige Tiefgarage mit 98 Abstellplätzen, wobei sich ein Geschoss vollständig im Grundwasser befindet.

Alle Tiefgeschosse wurden als weiße Wanne hergestellt. Die Baugrubensicherung erfolgte mittels dichter, quer ausgesteifter Spundwände.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Geschäftslokale, großzügige Gemeinschafts-, Kinderspiel-, Fahrradabstell- und Kinderwagenabstellräume sowie zwei Waschküchen.

Die Obergeschosse 1 bis 8 beinhalten 107 Wohneinheiten (37 Wohnungstypen), davon 24 Maisonettenwohnungen.

Es gibt drei Gemeinschaftsterrassen sowie einen Gemeinschaftsraum.

Die Erschließung erfolgt über 3 Hauptstiegenhäuser inkl. Aufzugsanlagen und ein Fluchtstiegenhaus sowie über fünf Laubengänge.

Die Stiege 1 ist mit der Stiege 2 und 3 durch vier verglaste Brückenbauwerke miteinander verbunden.

Innenwände: Trockenbauweise Fassade: 20 cm Vollwärmeschutz Dächer: Bekieste Flachdächer in Umkehrkonstruktion und Gemeinschaftsterrasse mit Hochbeeten in Duodachkonstruktion. Heizung/Lüftung: Fernwärmeanschluss, Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Elektro: Die Wohnungen sind mit TV-SAT Anlage, Kabel TV und Glasfasermultimedialeleitungen ausgestattet. In den Stiegenhäusern befinden sich teilweise Brandmeldeanlagen sowie Not- und Sicherheitsbeleuchtung. Fenster: Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung.



### Kennwerte

Wohnnutzfläche:	9.273 m <sup>2</sup>
Geschäftsflächen:	266 m <sup>2</sup>
Allgemeinräume:	788 m <sup>2</sup>
Garagenabstellplätze:	98
Fahrradabstellplätze:	166
Wohnungen:	107
Geschosse:	11 (8 OG, 1 EG, 2 KG)