



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



- ✓ 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	Altersgerechtes Wohnen Vogelweide OB 155, Anne-Frank-Straße, A-4600 Wels		
Ort, Anschrift	A-4600 Wels, Anne-Frank-Straße		
Bauherr	Welser Heimstätte, Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft, eingetr. Gen.m.b.H., A-4600 Wels, Laahener Straße 21a,		
Architekt	Architekten Bachner Roth Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., A-4600 Wels, Schubertstraße 16,		
Ausgeführt als	Baumeisterarbeiten	Auftragssumme	< 5 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2012 - Jul 2014






Neubau einer Wohnhausanlage mit Mietwohnungen, teilweise altersgerecht und mit 42 Tiefgaragen-Stellplätzen Die in Passivbauweise errichtete Wohnhausanlage setzt sich aus zwei 3-geschossigen Gebäuden zusammen.

Der Langbau umfasst ein Kellergeschoss und 3 Wohngeschosse mit 29 barrierefreien, 69 m² bis 79 m² (inkl. Loggia) großen Mietwohnungen, wobei die bestehende Tiefgarageneinfahrt in den Neubau integriert wurde. Zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört auch eine Grünfläche zur privaten Nutzung. Im zweiten Gebäude befinden sich 11 Wohnungen mit je 59 m² (inkl. Loggia). Den Anforderungen an altersgerechtes Wohnen entsprechend ist der Sanitärbereich (Bad/WC) mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, so dass die Benützung auch für gehbehinderte Personen und Rollstuhlfahrer leichter möglich ist. Die Wohnanlage wurde in Massivbauweise und mit einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade errichtet. Dachkonstruktion ist ein herkömmlicher Dachstuhl, welcher mit einem Alu-Blechdach eingedeckt wurde. Beide Gebäude werden durch ein eigenes Stiegenhaus samt Aufzug vertikal erschlossen und sind unterkellert. Den größten Teil des Kellergeschosses nimmt die Tiefgarage ein, in der für jede Wohneinheit ein PKW-Tiefgaragen-Stellplatz vorgesehen wurde. Sowohl im Keller, als auch im Erdgeschoss befinden sich Abstellräume für die jeweiligen Parteien, die Waschküche und Fahrrad-Abstellräume sind erdgeschossig situiert. Durch eine Bauteildämmung, eine 3-Scheiben Isolierverglasung und eine zentral kontrollierte Wohnraumlüftung wird eine Energiekennzahl von 10 kWh/m² erreicht. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine Gasabsorberwärmepumpe mit Tiefenbohrungen und einen modulierenden Gasbrennwertkessel.

Kennwerte

Grundstücksfläche:	ca. 5.900 m ²
Wohnnutzfläche:	2.968 m ²
Bruttogeschossfläche:	3.660 m ²
Bebaute Fläche:	1.500 m ²
TG-Stellplätze:	42 Stk.
Freistellplätze:	12 Stk.

