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

GERSTL BAU GmbH & Co KG

Referenzmappe

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

GERSTL
Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL HOLDING
GERSTL
GERSTL SERVICE GMBH
AICHINGER
BF BETON - UND FERTIGTEILBAU
GERSTL MASSIVHAUS
GLATZHOFER
HÖRLESBERGER
NORIKUM
PLONER
STEINER HEILIGENEICH
WEBER

- ✔ 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 ...

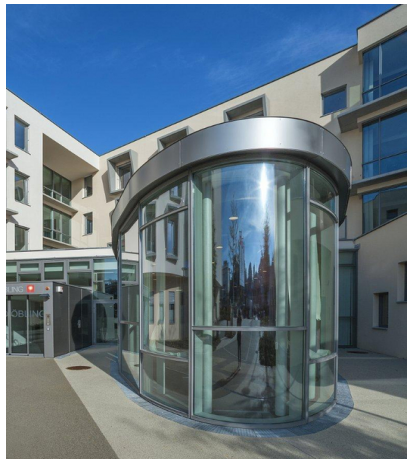
Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

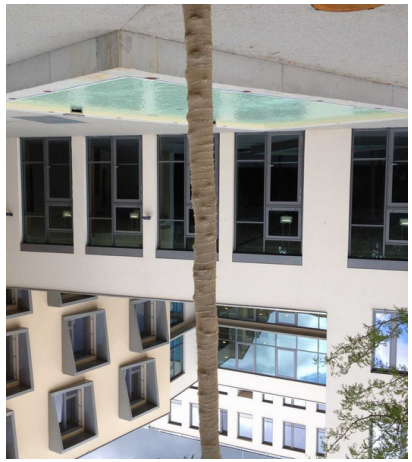
Unsere Aufgaben

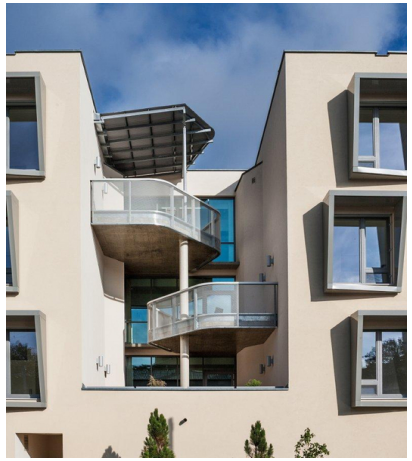
Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Bauführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhaben, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, 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.

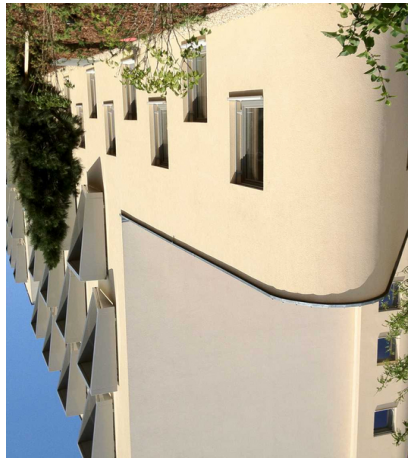
BVH	Innovatives Wohn- und Pflegehaus IWP "Haus Döbling"
Ort, Anschrift	A-1190 Wien, Grinzinger Allee 26
Bauherr	Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, A-1090 Wien, Seegasse 9,
Architekt	

Ausgeführt als	Totalunternehmer / GU	Auftragssumme	> 30 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2010 - Jul 2012









Projektbeschreibung
Neubau eines Wohn- und Pflegehauses, welches als Wohngruppenmodell gemäß dem Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz - WWPG geplant und errichtet wurde. Das Projekt ersetzt das im Jahr 1970 errichtete Pensionisten- Wohnhaus Döbling in der Pfarrwiesengasse, welches nach Fertigstellung des **Neubaus** im Rahmen des TU-Auftrages abzubrechen war.

Das bauliche Konzept des Bauvorhabens sieht einen möglichst günstigen Betrieb des Objektes vor. Dies wurde durch Verwendung von alternativen Energieformen wie z. B.: Solarenergie, Geothermie, Regenwassernutzung sowie einer erhöhten Wärmedämmung und einer umfangreichen Beschattung der Fassadenflächen erzielt.

Kennwerte	
Pflegezimmer:	252
Wohnappartements:	52
Brutto-Geschossfläche:	ca. 37.000 m²
Umbauter Raum:	ca. 137.000 m³
NGF gesamt:	ca. 32.200 m²

Rahmenbedingungen:
Der Auftrag wurde in Form eines Totalunternehmers vergeben und ausgeführt. Im Totalunternehmervertrag waren neben dem gesamten Rohbau, Ausbau und TGA-Leistungen auch alle Planungsleistungen ab der Einreichplanung für alle erforderlichen Konsulenten enthalten. Der Abbruch des bestehenden Objektes Pfarrwiesengasse war ebenfalls Teil des TU-Auftrages.
Bauliche Gestaltung:
Die Errichtung erfolgte als Neubau in Stahlbetonbauweise. Aufgrund der Bodenverhältnisse war eine Sonderfundierung mit Bohrpfählen erforderlich. Auch die Baugrubensicherung erfolgte mit Bohrpfahlwänden. Alle Appartements und Wohnungen wurden im Sinne der Richtlinien für die Wohnbauförderung als eigene Brandabschnitte und mit dem erforderlichen Schallschutz ausgeführt. Umkehrdächer mit 30 cm Wärmedämmung, Fassade 20 cm Wärmedämmung, Holz-Alufenster, im öffentlichen Bereich: Pfosten-Riegel Fassaden. **Bauteil-Gliederung:** Insgesamt 252 Pflegezimmer, strukturiert in 18 Wohngruppen mit je 14 Zimmern. Jedes Zimmer verfügt über eine Kitchenette und ein behindertengerechtes Badezimmer mit WC und Dusche. In jeder Wohngruppe befindet sich an zentraler Stelle eine voll ausgestattete Wohngruppenküche sowie ein Wohn- und Essbereich. Die einzelnen Wohngruppen wurden durch aufwendige Holzverkleidungen, Tapeten, Dekorleuchten etc. auf ein wohnliches Ambiente ausgelegt. Weiters 52 Wohnappartements im 4. und 5. Obergeschoss, alle Appartements verfügen über einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, Vorzimmer, Bad, WC und einen Abstellraum. Der Wohnraum wird über Deckenfancoils gekühlt.

TGA, HKLS, MSR, Sprinkler:
Intensive Nutzung von Alternativenergien wie z. B.: Geothermiepfähle (ca. 3.600 lfm), Solarpaneele für Warmwasserzubereitung (ca. 250 m²), Wärmepumpen für Kühlung und Heizung, Fußbodenheizung in Allgemeinbereichen, Regenwassernutzung über Zisterne (180 m³), Hauptstiegenhaus mit Druckbelüftung. In allen Wohngruppenküchen ist ein 90-facher Luftwechsel mit den erforderlichen Nachströmungen realisiert. In allen Appartements erfolgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit einem 1-fachen Luftwechsel. Allgemeinzonen wie der Veranstaltungssaal etc. sind mechanisch be- und entlüftet. Sämtliche Lüftungsanlagen sind mit einer Dampfbefeuchtung ausgestattet.
Wohnappartements mit Kühlung über Deckenfancoils, Kühlung Allgemeinbereiche über die Lüftungsanlage. Die Kühlung der Pflegezimmer erfolgt über die Bauteilaktivierung.
Elektroinstallationen:
Elektroinstallationen inkl. Notstromanlage, USV-Anlage, Schwesternruf, DECT-Anlage, Brandmeldeanlage mit Vollschutz, EDV-Verkabelung in allen Zimmern und für alle Allgemeinbereiche. **Fördertechnik:**
Insgesamt 4 Aufzugsanlagen, davon ein Aufzug als Feuerwehraufzug und ein Aufzug als Küchenaufzug (Durchlader).