



**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 ...

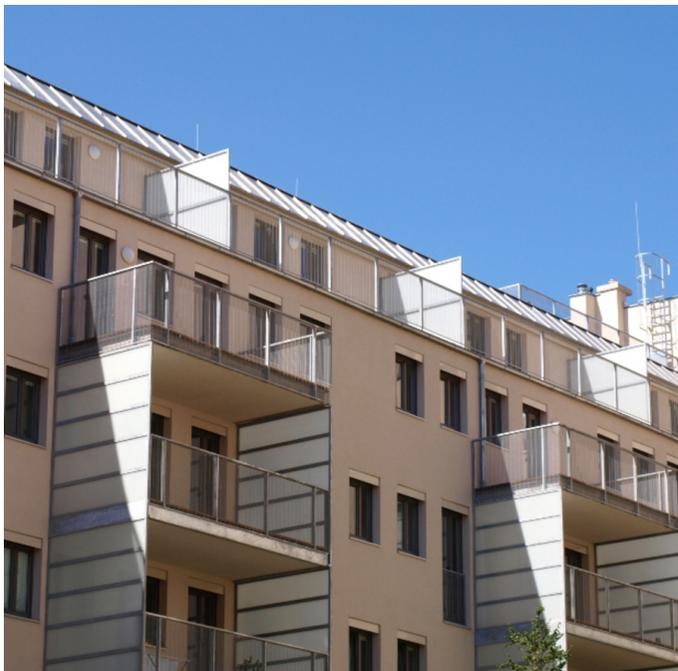
Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

## 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	Gumpendorferstr. 139 + 141/Gfromerg. 6, Mollardg. 70d, Althausan. u. Neubau Wohn-u. Geschäftshaus "Elite v. Mariahilf"		
Ort, Anschrift	A-1060 Wien, Gumpendorferstraße 139 + 141, Gfromergasse 6, Mollardgasse 70 d		
Bauherr	ARWAG Bauträger GmbH, A-1030 Wien, Würtzlerstraße 15, Tel.: +43 (0) 1 / 79700-0		
Architekt			
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	< 5 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Jun 2007 - Mar 2009



### 1.) Altbau - Generalsanierung

Errichtung von 6 DG-Eigentumswohnungen, 6 Mietwohnungen, 21 ET-Wohnungen und 3 Büros. Um die Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen, wurde das gesamte EG und teilweise auch das Zwischengeschoss entkernt.

### 2.) Neubau

Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Geschossen, diese beinhalten 31 Wohneinheiten, davon 5 Dachgeschossmaisonetten sowie ein Büro und die Gemeinschaftsanlagen. Im 1. OG ist ein großzügiger, intensiv begrünter Innenhof mit Kinderspielbereich vorhanden.

Das Wohnhaus besitzt eine zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 51 Stellplätzen.

### 1.) Altbau - Generalsanierung

Umfangreiche Sanierung des Mauerwerks inkl. Mauertrockenlegungs-Maßnahmen mittels horizontaler Trennung und Entfeuchtung, teilweisen Austausch der Bestandstramdecken bzw. Verbesserungen durch Verbundecken, Abbruch und Neuherstellung der gesamten Dachkonstruktion sowie massive statische Ertüchtigungen mittels Stahlträgerrahmen (inkl. der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen während der Bauarbeiten). Für die Versorgung der Wohneinheiten und teilweise des Lebensmittelmarktes selbst wurden unter dem Lebensmittelmarkt Kollektorgänge errichtet. Die Sturzschalung der Tramdecken wurde entfernt und die Hohlräume mittels Einblasdämmstoff verfüllt, um akustische und wärmetechnische Verbesserungen zu erreichen.

Für die nunmehrige Nutzung wurden komplett neue Zugangssituationen geschaffen, die Innenhöfe sind teils extensiv begrünt und mit Terrassen versehen.

Den Wohnhäusern wurden Stahlbalkone vorgestellt. 2.)

### Neubau:

Die Lage des Objektes - angrenzend an den bestehenden Altbau sowie an zwei weitere Objekte - hat es erforderlich gemacht, Fundament-Unterfangungen mittels HDBV zu errichten.

Die Innenwände wurden in Trockenbauweise errichtet, die Fassade mit 16 cm VWS gedämmt.

Die teilweise extensiv begrünter Flachdächer wurden teils als Sargdeckel mit zimmermannmäßiger Dachkonstruktion inkl. Blechdeckung, hergestellt.

Die Erschließung des Objektes erfolgt über ein Hauptstiegenhaus inkl. Aufzug, ein Nebestiegenhaus und Gfornergassen-seitig angeordnete offene Laubengänge.

### Kennwerte

WNFL - Altbau:	3.370 m <sup>2</sup>
Büros:	375 m <sup>2</sup>
Geschäft:	955 m <sup>2</sup>
WNFL - Neubau:	3.100 m <sup>2</sup>
Büro:	60 m <sup>2</sup>
Geschäft:	350 m <sup>2</sup>
Garagenstellplätze:	51 Stk.

### Alt- und Neubau:

Heizung: Fernwärme; Steuerung in den Wohnungen mittels Raumthermostaten.

Elektro: Wohnungsinstallationen mit TV-SAT-Anlage in jeder Wohnung, Gänge und Stiegenhäuser sind mit Brandmeldeanlagen, Not- u. Sicherheitsbeleuchtung und Druckbelüftungsanlagen ausgestattet.

Fenster: Aufgrund der zu erwartenden Lärmmissionen wurden an der Front Gumpendorferstraße schalldämmende Verbundfenster eingesetzt.