



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	Neubau Wohn- und Geschäftshaus "Seestadt Aspern, Bauplatz J2"		
Ort, Anschrift	A-1220 Wien, Maria-Tusch-Straße 29-35 / Ilse-Arlt-Straße 40-44 / Janis-Joplin-Promenade 6-8 / Susanne Schmida Gasse 4-6		
Bauherr	VOLKSBAU Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H. A-1070 Wien, Lindengasse 55		
Architekt	BT A: Atelier 4 Architects, A-1060 Wien, Windmühlgasse 26, Tel.: +43 (0) 1 / 587 21 15 BT B: Scheifinger + Partner ZTG, A-1060 Wien, Schmalzhofgasse 8/17, Tel.: +43 (0) 1 / 587 50 62		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	> 30 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2013 - Jul 2015





Neuerichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 296 Wohnungen und einer 6-gruppigen Kindertagesstätte

Das Objekt wurde im Zuge der 1. Bauphase der Seestadt Aspern an der Janis-Joplin-Promenade direkt am Seepark unter Einhaltung umfangreicher UVP-Auflagen (Umweltverträglichkeitsprüfung) und mit aufwändigen Logistikkvorgaben hergestellt. Es wurden 2 anspruchsvolle Bauteile mit insgesamt 12 Stiegen errichtet, 4 davon als Hochhäuser, ausgestattet mit Druckbelüftungsanlagen und Feuerwehraufzügen.

Im Erdgeschoss befinden sich 7 Geschäftslokale sowie 14 Wohnungen, Gemeinschaftsräume und eine Waschküche und bei der Stiege 1 wurde im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss ein Kindertagesheim eingeplant.

Ab dem, in einigen Stiegen, vorhandenen Zwischengeschoss bis zum 9. Obergeschoss befinden sich überwiegend Wohnungen und Gemeinschaftsräume sowie Waschküchen, Büros und ein Fitnessbereich inklusive Infrarotkabine. Das Dachterrassen-Schwimmbad wird mittels Solaranlage und Fernwärme beheizt. Die Dachterrassen wurden zur gemeinsamen Nutzung errichtet. Im Außenbereich wurden großzügige und gut ausgestattete Kinderspielflächen und Begegnungszonen geschaffen.

Die Wohnungen sind mit TV-SAT-Anlage, Kabel-TV und Glasfasermultimedialeitungen ausgestattet, die Stiegenhäuser teilweise mit Brandmeldeanlagen und mit einer Druckbelüftung. Not- und Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend der Behördenauflagen berücksichtigt. Es wurden überwiegend Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung eingebaut, weiters wurden für die teils 2-geschossigen Wohnungen im Erdgeschoss Aluportalkonstruktionen verwendet.

Keller:
Beton "Weiße Wanne" Innenwände:
Trockenbauweise

Fassade:
16 bis 18 cm Vollwärmeschutz - zum Teil in Steinwolle
Dächer:
Flachdächer extensiv, intensiv begrünt sowie Kiesdächer, teils mit Hochbeeten versehen; ausgeführt wurden sowohl Umkehrdächer als auch Duodächer
Heizung/Lüftung:
Fernwärmeanschluss sowie Einzellüfter in den Wohnungen



Kennwerte

Wohnnutzfläche:	22.245 m ²
Geschäftsfläche:	99 m ²
Fläche Kindertagesheim:	1.133 m ²
Wohnungen:	296 Stück
Geschosse:	11 (KG, EG, 9 OGs)
Dachterrassenfläche:	1.695 m ²
Schwimmbad:	ca. 8 x 18 m