



**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	Wohnpark Zellerstraße, A-4600 Wels		
Ort, Anschrift	A-4600 Wels, Zellerstraße		
Bauherr	Norikum Wohnungsgesellschaft m.b.H., A-4600 Wels, Kalkofenstraße 25,		
Architekt	Baumeister Dipl.Ing. Rudolf Fehringner, A-4600 Thalheim bei Wels, Kirchenstraße 8,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	< 5 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2015 - Apr 2017





In der Nähe des Welser Stadtzentrums werden 32 geförderte Eigentumswohnungen mit einer Wohnnutzfläche zwischen 49 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> errichtet. Die Wohnungen verfügen über Eigengärten, Balkone und Loggien sowie Kellerabteil und einen Tiefgaragen-Stellplatz. Der Wohnpark wird in Niedrigstenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung errichtet.



#### Kennwerte

Nutzfläche:	2.546 m <sup>2</sup>
Buttgeschossfläche:	2.946 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt:	9.024 m <sup>3</sup>
Geschosse:	4
Beton:	1.900 m <sup>3</sup>
Baustahl:	110 to

Das Projekt "Zellerstraße C1 + C2" – für die Norikum Wohnungsbauges.m.b.H wurde im Zeitraum August 2015 bis April 2017 in **Niedrigstenergiebauweise** errichtet.

Das Projekt umfasst 2 Häuser mit jeweils 4 Geschossen (1 Erdgeschoß und 3 Obergeschosse) und sind mit einer unterirdischen Tiefgarage mit 32 Stellplätzen verbunden. Des Weiteren stehen 12 Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Die insgesamt 32 Wohnungen sind in Größen von 49 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> verfügbar.

Jede Wohnung hat eine Loggia, Balkon oder Terrasse, welche(r) vom Wohnzimmer aus erreicht werden kann. Alle Wohnungen im Erdgeschoß besitzen zusätzlich eine private Grünfläche.

Die Erschließung erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug. Mit einer großen Lichtkuppel am Flachdach wird eine natürliche Belichtung des Stiegenhauses durch einen von 3. Obergeschoss bis in den Keller ausgeführten Lichthof gewährleistet.

Die Fassade aus einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) wurde mit unterschiedlichen Farbgliederungen zwischen den Fenstern gestaltet

Ausführungen: Keller: Stahlbeton mit Bitumenabdichtung Außenwände: Massivbauweise - Großsteiles Ziegel, bei statischer Erfordernis in Stahlbeton Innenwände: Ziegel bzw. Trockenbauwände zwischen Bad und WC Fassade: 22cm Vollwärmeschutz – zum Teil in Steinwolle Dach: Flachdach mit Kies, sowie intensives & extensives Gründach bei Tiefgarage und Rampe Heizung/ Lüftung: Fernwärmeanschluss, Wohnungsstationen, Fussbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung