



**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	Norikum, Wohnpark Schwanbach		
Ort, Anschrift	4690 Schwanenstadt		
Bauherr	Norikum Wels		
Architekt	DI Rudolf Fehringer		
Ausgeführt als	Generalunternehmerleistungen	Auftragssumme	
Ausführung durch	Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH	Errichtungszeitraum	Oct 2015 - Apr 2017

# NORIKUM



In zentraler Lage in Schwanenstadt wurden 34 geförderte Eigentumswohnungen in 2 Häusern mit je 15 bzw. 19 Wohnungen errichtet. Dieses Wohnprojekt verbindet die Vorteile einer städtischen Infrastruktur mit dem hohen Erholungswert einer grünen Umgebung durch die Nähe zu den Agerauen, dem Traunfall und zu den nahen Seen im Salzkammergut. Die Wohnungen verfügen über Eigengärten, Loggien oder Dachterrassen sowie ein Kellerabteil. Der Wohnpark wurde in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung errichtet.

Das Projekt Wohnpark Schwanbach wurde im Zeitraum Oktober 2015 bis April 2017 für die Norikum Wohnungsbauges.m.b.H. errichtet. Der Wohnpark Schwanbach umfasst 2 Häuser mit jeweils 4 Geschossen (1 Erdgeschoss, 3 Obergeschosse mit schönen Dachterrassen im obersten Stockwerk). Die beiden Häuser sind mit einer unterirdischen Tiefgarage mit 32 Stellplätzen verbunden. Weiters stehen 8 oberirdische Stellplätze sowie 4 Besucherparkplätze zur Verfügung. Jede Wohnung hat eine Loggia, Terrasse oder Dachterrasse. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist zudem ein Eigengarten zugeordnet. Die Erschließung erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug. Die Fassade wurde als Vollwärmeschutzfassade mit färbigem Reibputz, mittlere Körnung ausgeführt. In den Kellern sind je Haus ein Trockenraum, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie die Kellerabteile untergebracht. Der Müllraum ist ebenerdig situiert. Zwischen den beiden Häusern ist neben den Eigengärten auch ein grüner Innenbereich, in welchem sich der Kinderspielplatz befindet.

**Ausführungen:** Außenwände: Massivbauweise – großteils Ziegel, bei statischer Erfordernis in Stahlbeton Innenwände: Ziegel bzw. Trockenbauwände zwischen Bad/WC oder WC/Abstellraum Heizung/Lüftung: Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die mittels Gas betrieben wird, wobei das Warmwasser mittels Wärmetauscher in Wohnungsstationen aufbereitet wird. Zusätzlich wurde das Bauvorhaben mit Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung samt Einzelraumsteuerung ausgestattet. Dachkonstruktion: flachgeneigtes Walmdach