

STEINER
HEILIGENEICH

STEINER BAU GmbH

ZENTRALE:
Kremser Landstraße 27
A-3452 Heiligeneich
+ 43 (0) 2275/5491-0
office@steiner-bau.com

BÜRO:
Lerchenfelder Straße 74/3/1
A-1080 Wien
+ 43 (0) 1/402 51 - 39

BAUHOF:
Werkstraße 10 | A-3452 Trasdorf
+ 43 (0) 2275/6374







Referenzmappe

Steiner Bau steht für eine verlässliche kompetente Partnerschaft und ist ein modernes Bauunternehmen mit Sitz in Heiligeneich (Bezirk Tulln), welches alle Sparten des Baugewerbes abdeckt.

steiner-bau.com

Steiner Bau GmbH

Referenzmappe

Kompetente Partnerschaft am Bau.

STEINER HEILIGENEICH

GERSTL HOLDING | GERSTL | GERSTL SERVICE GMBH | AICHINGER | BF BETON - UND FERTIGTEILBAU | GERSTL MASSIVHAUS

GLATZHOFER | HÖRLESBERGER | NORIKUM | PLONER | STEINER HEILIGENEICH | WEBER







Hochbau
- ✔ Wohn- und Geschäftsbauten
- ✔ Lager- und Produktionsstätten
- ✔ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✔ Krankenhäuser und Pflegeanstalten
- ✔ Industriebauten

Regiebau
- ✔ Einfamilienhäuser
- ✔ Um- und Zubauarbeiten
- ✔ Sanierungsarbeiten
- ✔ Fertigteilbau

Zimmerei
- ✔ Mehrgeschoßiger Holzbau
- ✔ Hallenbau
- ✔ Dachstühle
- ✔ Holzriegelbau
- ✔ Dachsanierungen

Tiefbau
- ✔ Spezial-Tiefbau
- ✔ Brunnenbau

Steiner Bau – kompetente Partnerschaft am Bau.

Wir beziehen unsere Aufträge von Bau- u. Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, öffentlichen Institutionen, der Industrie und privaten Bauherren.

Als Generalunternehmer im Bereich des geförderten Wohnbaues sind wir in Niederösterreich und Wien schon jahrzehntelang tätig.

Seit der Gründung vor über 90 Jahren haben wir uns stetig und erfolgreich weiterentwickelt und sind stolz, unsere Kunden immer wieder mit höchster Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue zufrieden zu stellen.

STEINER

BVH	Wohnhausanlage in A-1110 Wien, Nussbaumallee
Ort, Anschrift	Nussbaumallee / Birkenstockgasse / Eyzinggasse, A-1110 Wien
Bauherr	Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Ges.m.b.H., Werdertorgasse 9,
Architekt	atelier 4 architects, Windmühlgasse 26,

Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	10 - 20 Mio. EUR
Ausführung durch	Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich	Errichtungszeitraum	Mar 2015 - Nov 2016











Auf der Liegenschaft 1110 Wien, Birkenstockgasse, Gst.Nr. 2151, EZ 3977, in der Kat. Gemeinde 01107 Simmering wurde eine Wohnhausanlage errichtet. Entsprechend der vorgegebenen Widmung befindet sich das Gebäude entlang der projektierten Erschließungsstraße (Nussbaumallee) auf einem ehemaligen Areal der Wiener Gaswerke.

Kennwerte	
26.050 m³	Bruttorauminhalt
8.795 m²	Bruttogeschoßfläche
95 Stk.	Anzahl Wohnungen
6.922 m²	Wohnfläche ohne Loggia
7.295 m²	Wohnfläche mit Loggia
11.480 m²	Bebaute Fläche
4.718 m²	Außenanlagen

In den zwei unteren Geschoßen des Straßentraktes sind Parkdecks angeordnet, da der Bebauungsplan erst ab 5 m über Niveau Wohnungen zulässt. Die Parkdecks im EG und 1. Stock stehen in Verbindung mit den Parkdecks der Nachbarliegenschaft und werden erschlossen über eine gemeinsame Rampenanlage bzw. der gemeinsamen Ein-/ Ausfahrt neben der Stiege 1.

Eingänge entlang der Erschließungsstraße führen zu den Stiegenhäusern der Stiegen 1 bis 3. Der Gartentrakt mit dem Stiegenhaus Stiege 4 bildet eine keilförmige Gebäudeerweiterung in den südlichen Bauplatzbereich, mit Innenhof und Laubengangerschließung. Im 2. Stock wird das Dach der Parkdecks als Erschließungsebene für die Wohnungen genutzt und bildet mit einer hofseitigen Staffelung des Baukörpers eine Terrassen- und Gartenzone für die zugeordneten Wohnungen. Insgesamt verfügt die Wohnhausanlage über 95 Wohnungen, in jedem Stiegenhaus ist ein Aufzug angeordnet. Der Gebäudeteil an der Erschließungsstraße (Nussbaumallee) umfasst 5 Hauptgeschoße und 2 Dachgeschoße. In Stiege 1 sind 11 Wohnungen untergebracht, in Stiege 2 14 Wohnungen und in Stiege 3 23 Wohnungen. Fast jede Wohnung ist mit Balkon, Loggia oder Terrasse ausgestattet. Im EG sind neben dem Parkdeck ein Müllraum sowie der Heizraum situiert, weiters sind Fahrradabstellräume mit Fahrradwerkstätte und Einlagerungsräume untergebracht. Ein Gemeinschaftsraum, ein Kinderspielraum und eine Waschküche sind der Gartenseite zugeordnet. Im 1. Stock befinden sich weitere Einlagerungsräume.

Im 2. Stock (Erschließungsebene) oberhalb der Parkdecks sind weitere Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume situiert. Ein Spielbereich ist der großen Terrasse (Kommunikationszone) zugeordnet; die Erschließungsebene ist von außen auch über eine Rampe entlang der Straßenfassade erreichbar. Gartenseitig führt eine breite Treppen in die Freibereiche der Wohnhausanlage.

Der gartenseitige Gebäudeteil der Stiege 4 verfügt über 47 Wohnungen in 5 Hauptgeschoßen und den zum Teil darüber angeordneten 2 Dachgeschoßen. Den 5 Erdgeschoßwohnungen sind Terrassen im Freibereich vorgelagert, alle Wohnungen in den Obergeschoßen sind mit Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet. Das hallenartige Stiegenhaus führt zu offenen Laubengängen, von denen aus die meisten der Wohnungen erschlossen werden. Im EG ist ein weiterer

Fundierung: Tiefengründung mittels Pfählen und STB-Verteilerplatte lt. Statik **Konstruktion:** Stahlbetonscheibenbauweise und Stahlbetondecken, Balkonplatten thermisch getrennt. **Außenmauerwerk:** Stahlbetonwände 18 cm stark, mit ausfachenden Parapeten zwischen Stahlbetonscheiben. Außenwanddämmung Vollwärmeschutz 20 cm. **Decken:** Stahlbetondecken laut statischer Erfordernis. **Dach:** tws. Kiesdach (Umkehrdach), tws. extensiv bzw. intensiv begrüntes Flachdach (Duo Dach), tws. Plattenbelag in Kiesbett (Duo Dach) bzw. Holzlattenrost. **Fenster:** Holz-ALU Fenster **Heizung / Lüftung / Warmwasser (System):** Radiatorenheizung, Erzeugung von Gebrauchswarmwasser und Heizung mittels Gasbrennwerttechnik und Solarenergie (Sonnenkollektoren am Dach).