



*giatlerumbau*

### **Gietlerhof, Kalkstein 154 (Diplomarbeit)**

*Der Gietlerhof liegt im Weiler Kalkstein, ca. 4,5 km vom Ortskern Innervillgraten entfernt auf 1625 m Höhe. Erreichbar ist der Hof über eine gut ausgebaute Straße die direkt vom Dorfkern in Richtung Westen zum Weiler Kalkstein führt.*

*Der Hof liegt inmitten einer Häusergruppe von 8 Höfen und dürfte vor 1886 erbaut worden sein. 1886 ist die Jahreszahl, die man im Erdgeschoss auf der Türe findet, die vom Hof in den Wohnteil führt.*

*Die Blockbauweise entspricht dem Typus des Tals. Allerdings gibt es eine Besonderheit die es zu erwähnen gilt. So geht man bei erstem Anblick des Hauses davon aus, dass sowohl der Keller als auch der vordere Teil des Erdgeschosses gemauert sind. Das Erdgeschoss ist allerdings bis auf einen kleinen Teil gezimmert und lediglich außen verputzt. Deutlich zu sehen ist das an der ostseitigen Ecke, wo ein Teil des Kellermauerwerks nach innen eingebrochen ist und einen Teil der darüber liegenden Blockwände freigelegt wurde.*

*Über dem Keller erheben sich noch zusätzliche 3 Stockwerke über eine Gesamthöhe von ca. 10 Metern (Firsthöhe). Das Erdgeschoß hat nur auf der Vorderseite den Söller, das Obergeschoss auf der Süd- und der Westseite. Auf der Ostseite führt eine Rampe von der Strasse her zum Eingang in den Wirtschaftsteil.*

*Auch bei diesem Haus entspricht der ursprüngliche Grundriss dem typischen Grundriss des Villgrater Hauses. Im Gegensatz zum Högger Hof ist der Gietler Hof ein sog. 'einfaches Haus', bei dem sich zu beiden Seiten der Labe jeweils nur Stube und Küche bzw. im Obergeschoss jeweils eine Schlafkammer befindet. Der Hof wurde allerdings vor einigen Jahrzehnten nach Osten hin erweitert und so befindet sich heute neben der Stube noch eine zusätzliche Kammer, bzw. auch im Keller und im Obergeschoss ein zusätzlicher Raum.*

*Auf der Nordseite des Hauses befanden sich 2 Kornkammern unter dem großen Dachvorsprung, die ebenfalls in Blockbauweise ausgeführt waren. Diese wurden von den Besitzern vor einigen Jahren abgetragen. Auch die Decken und einige Zwischenwände im Wohnteil des Hauses wurden abgerissen.*



## Geplanter Umbau:

Das gesamte Gebäude wird mittels Streifenfundamentplatten unterfangen, gestützt und stabilisiert. Im Bereich des Kellers werden in Folge zwei Räume als Werkstatt bzw. (Wein-)keller genutzt. Im Erd- bzw. Obergeschoss werden vier Ferienwohnungen, mit je vier Nasszellen unter Beibehaltung der vorhandenen (Holz-) Struktur eingebaut. Die ehemalige Labe bleibt dabei original erhalten.

Gleichzeitig erhält das Haus im Bereich des Nord- Westeckes ein weiteres neues Stiegenhaus, das der gesamten neuen Erschließung dient.

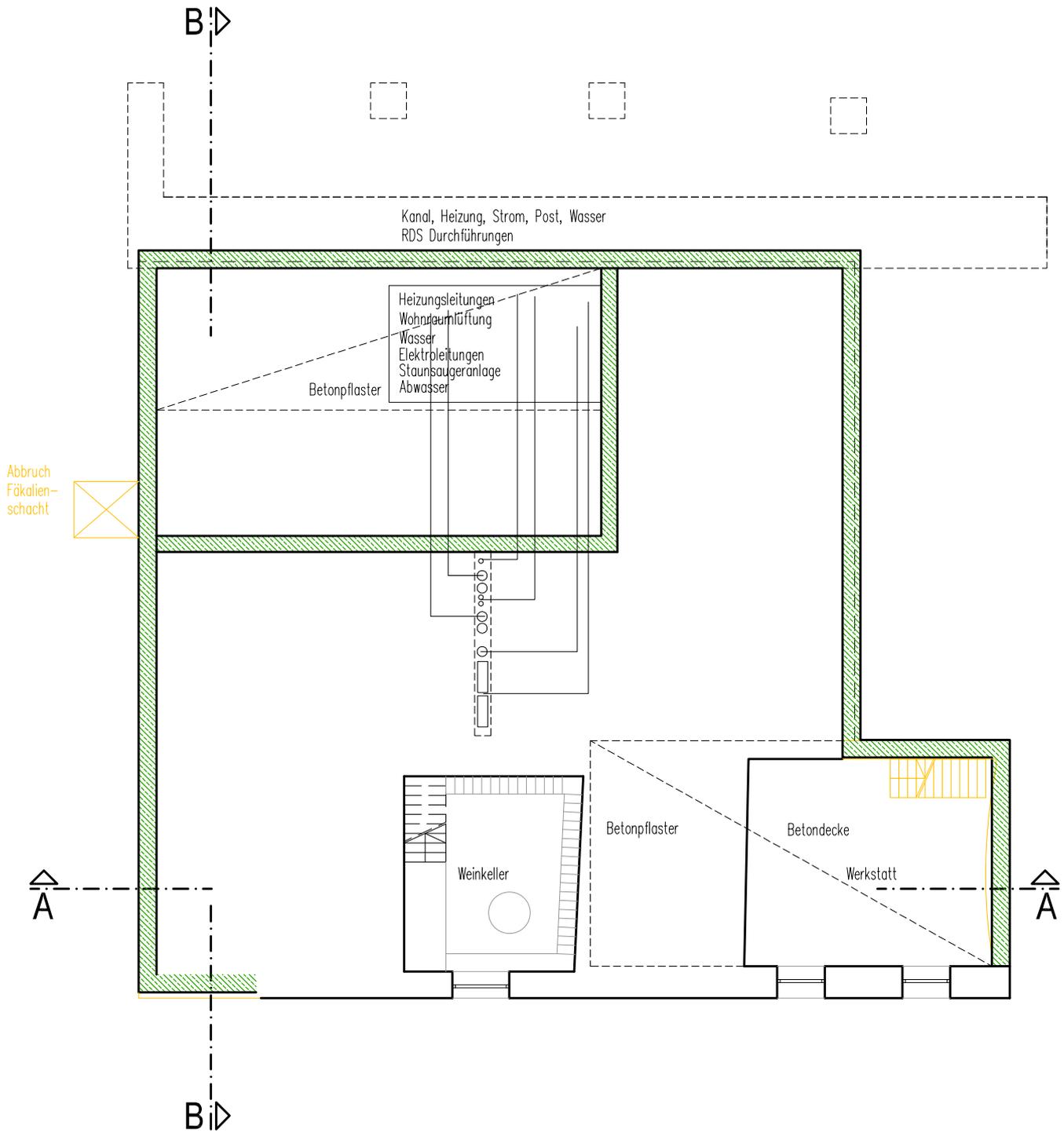
Des Weiteren wird im Dachgeschoss eine Sauna mit Frischluftraum über dem Bereich der Labe errichtet, erreichbar über das neue Stiegenhaus.

Sämtliche neuen Wände werden als Holzriegelbau ausgeführt. Gleiches gilt für die Innendämmenden (aber auch zum Teil stabilisierenden) Vorsatzschalen der Außenwände.

Nach Außen hin bleibt der Hof nahezu unverändert. Die Ausnahme bildet die Ostseite des Hauses, die im Bereich der vorgelagerten Terrasse bzw. des Balkons großzügig verglast wird.

Heizungstechnisch wird das Gebäude von der (geplanten) Hackschnitzelheizung des dazugehörigen Bauernhauses mitversorgt und mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.





**entwurf haus gietler**

**1:100**

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

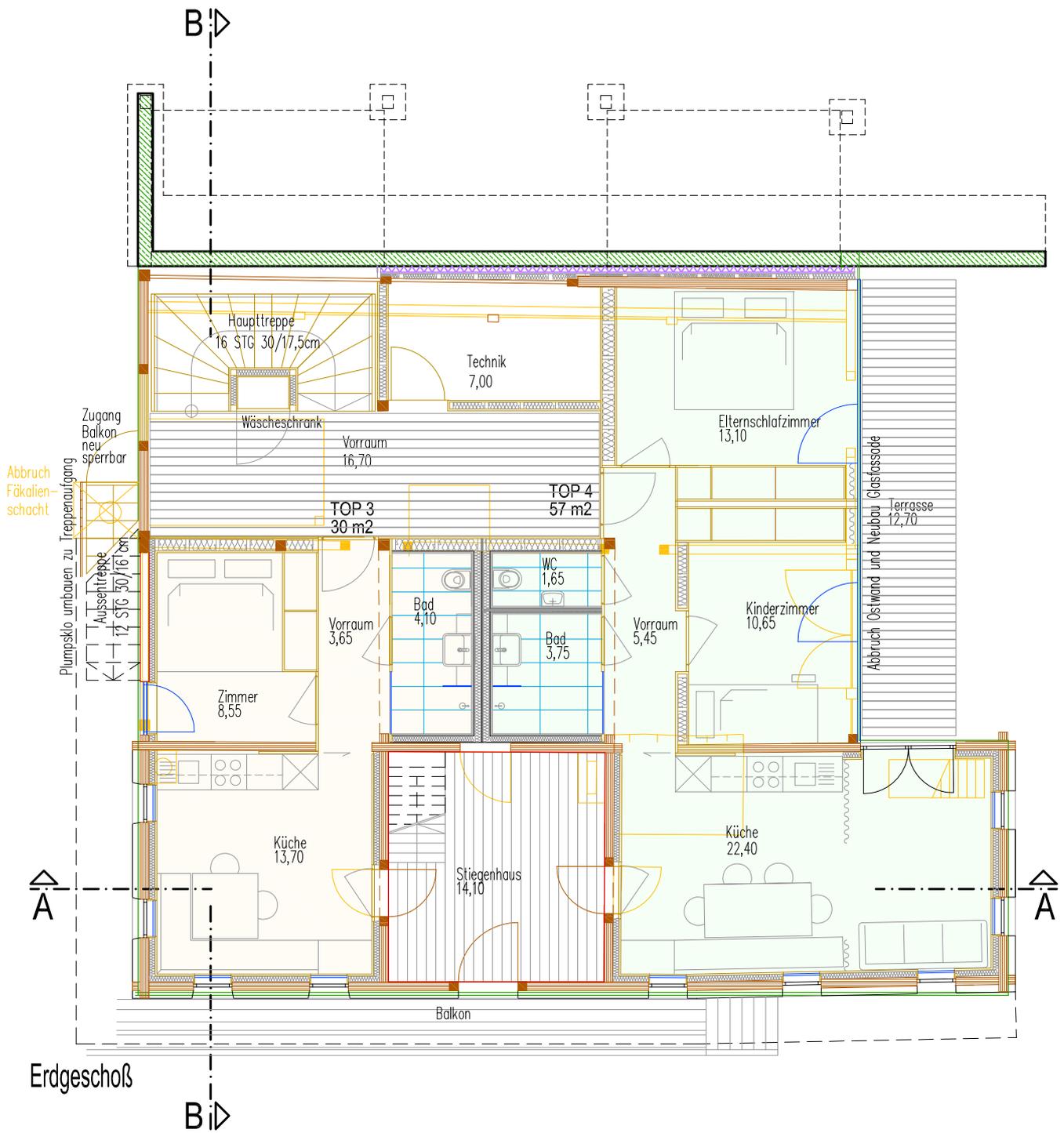
datum: 05.04.2011

**MADRITSCH  
PFURTSCHELLER**

architekt dl reinhard madritsch  
 erz herzog eugen strasse 41  
 tel 0512/582370  
 r-madritsch@aon.at  
 rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
 6020 innsbruck  
 fax 0512/582377  
 0699/11343341  
 0650/3050609

dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



**entwurf haus gietler**

**1:100**

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

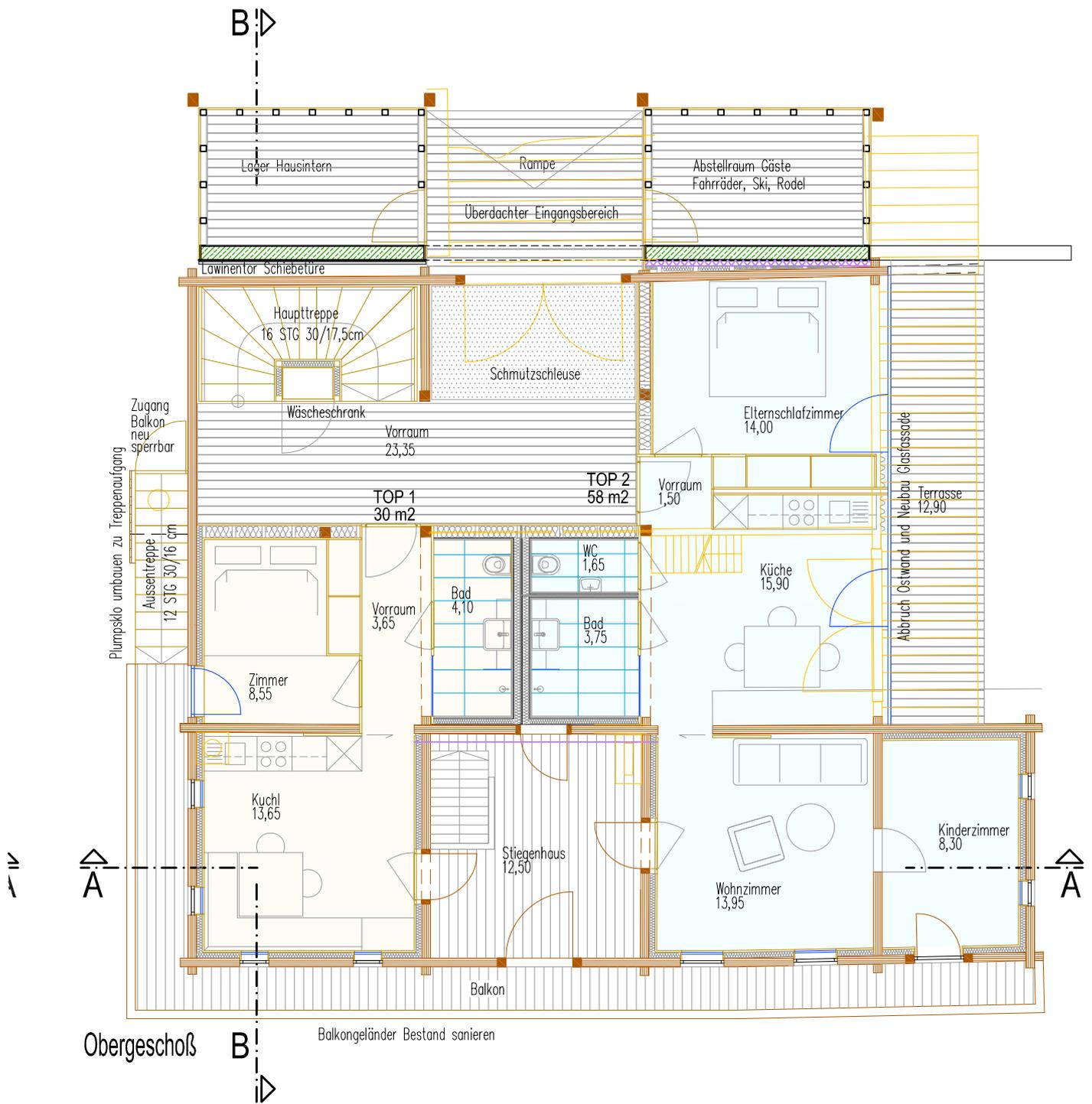
datum: 05.04.2011

**MADRITSCH  
PFURTSCHELLER**

architekt dl reinhard madritsch  
 erz herzog eugen strasse 41  
 tel 0512/582370  
 r-madrtsch@aon.at  
 rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
 6020 innsbruck  
 fax 0512/582377  
 0699/11343341  
 0650/3050609

dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



**entwurf haus gietler**

**1:100**

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

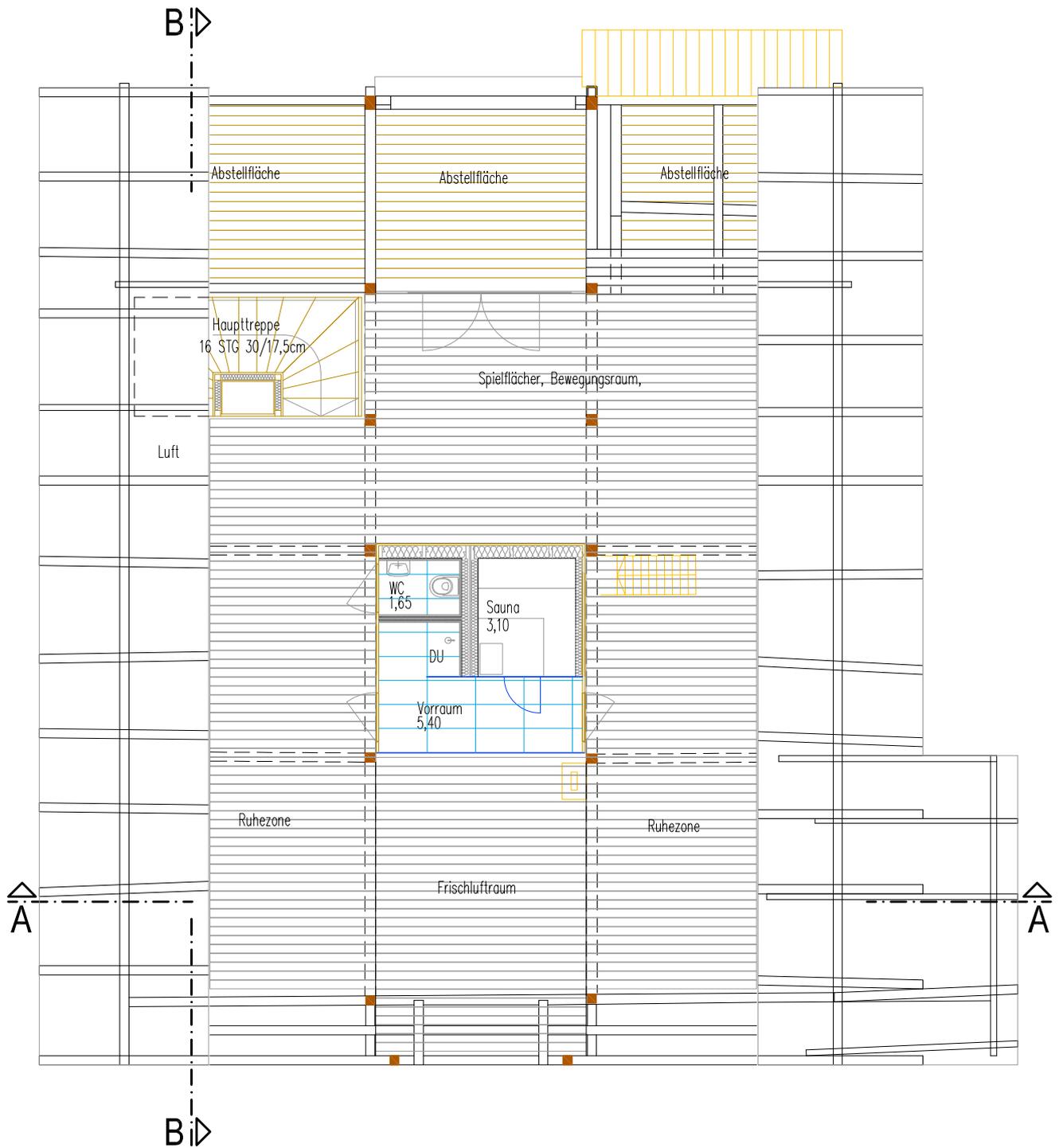
datum: 05.04.2011

**MADRITSCH  
PFURTSCHELLER**

architekt dl reinhard madritsch  
 erz herzog eugen strasse 41  
 tel 0512/582370  
 r-madritsch@aon.at  
 rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
 6020 innsbruck  
 fax 0512/582377  
 0699/11343341  
 0650/3050609

dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



Dachgeschoß

entwurf haus gietler

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

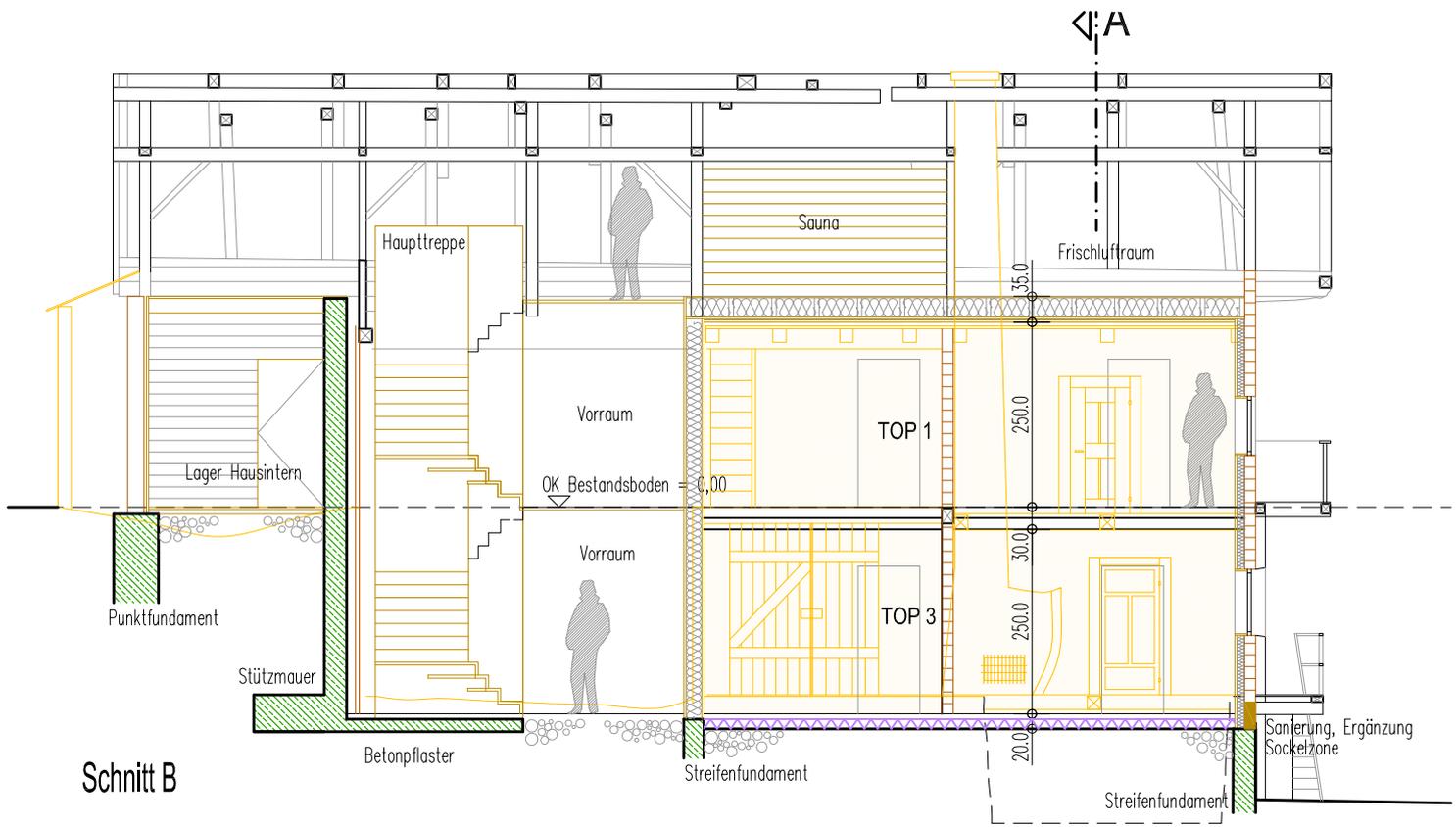
1:100

datum: 05.04.2011

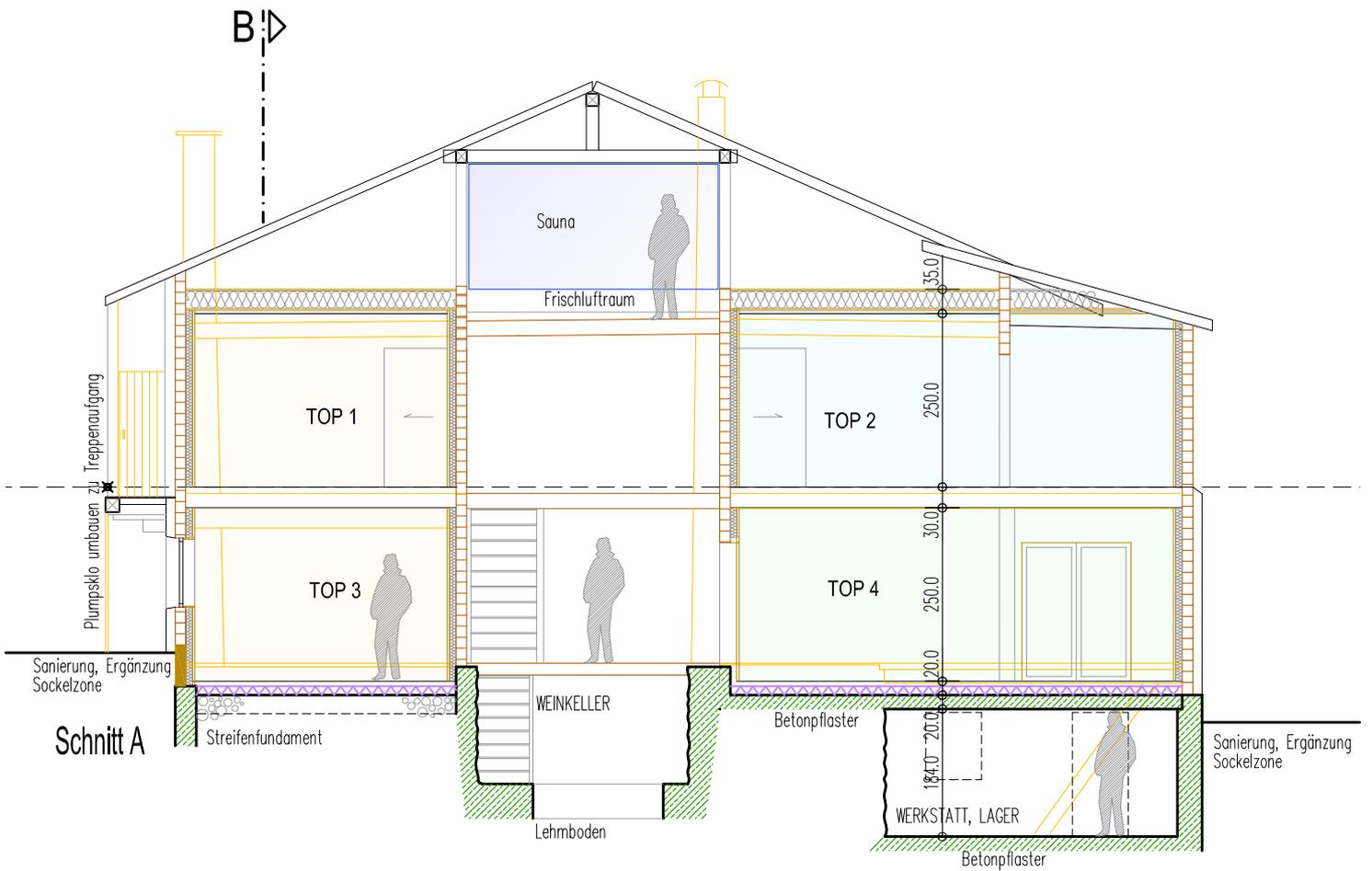
MADRITSCH  
PFURTSCHELLER

architekt dl reinhard madritsch  
 erz herzog eugen strasse 41  
 tel 0512/582370  
 r-madrtsch@aon.at  
 rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
 6020 innsbruck  
 fax 0512/582377  
 0699/11343341  
 0650/3050609



Schnitt B



Schnitt A

entwurf haus gietler

1:100

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

datum: 05.04.2011

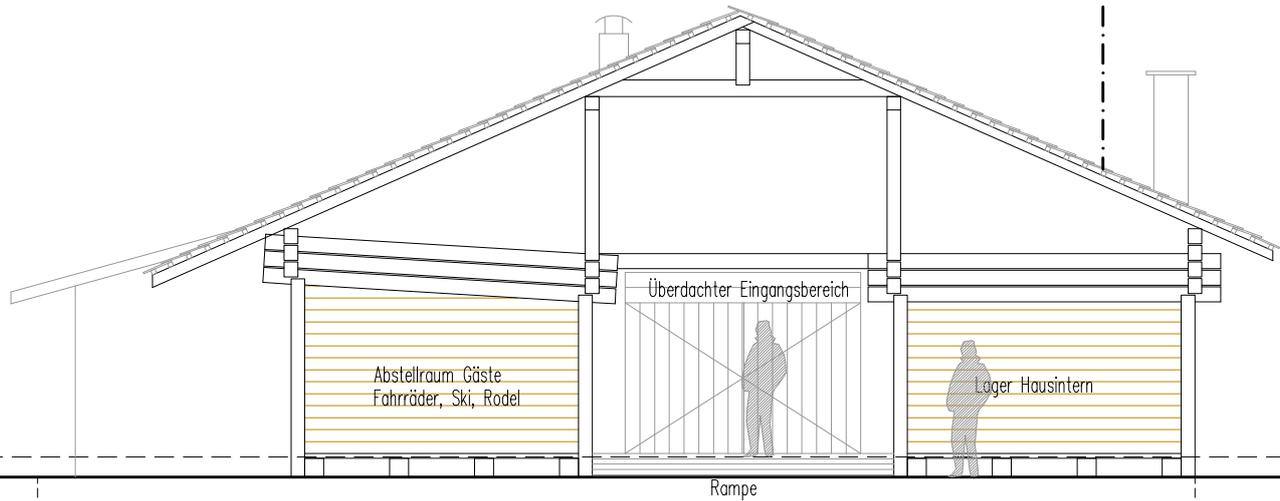
MADRITSCH  
PFURTSCHELLER

architekt dl reinhard madritsch  
 erz herzog eugen strasse 41  
 tel 0512/582370  
 r-madrtsch@aon.at  
 rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
 6020 innsbruck  
 fax 0512/582377  
 0699/11343341  
 0650/3050609

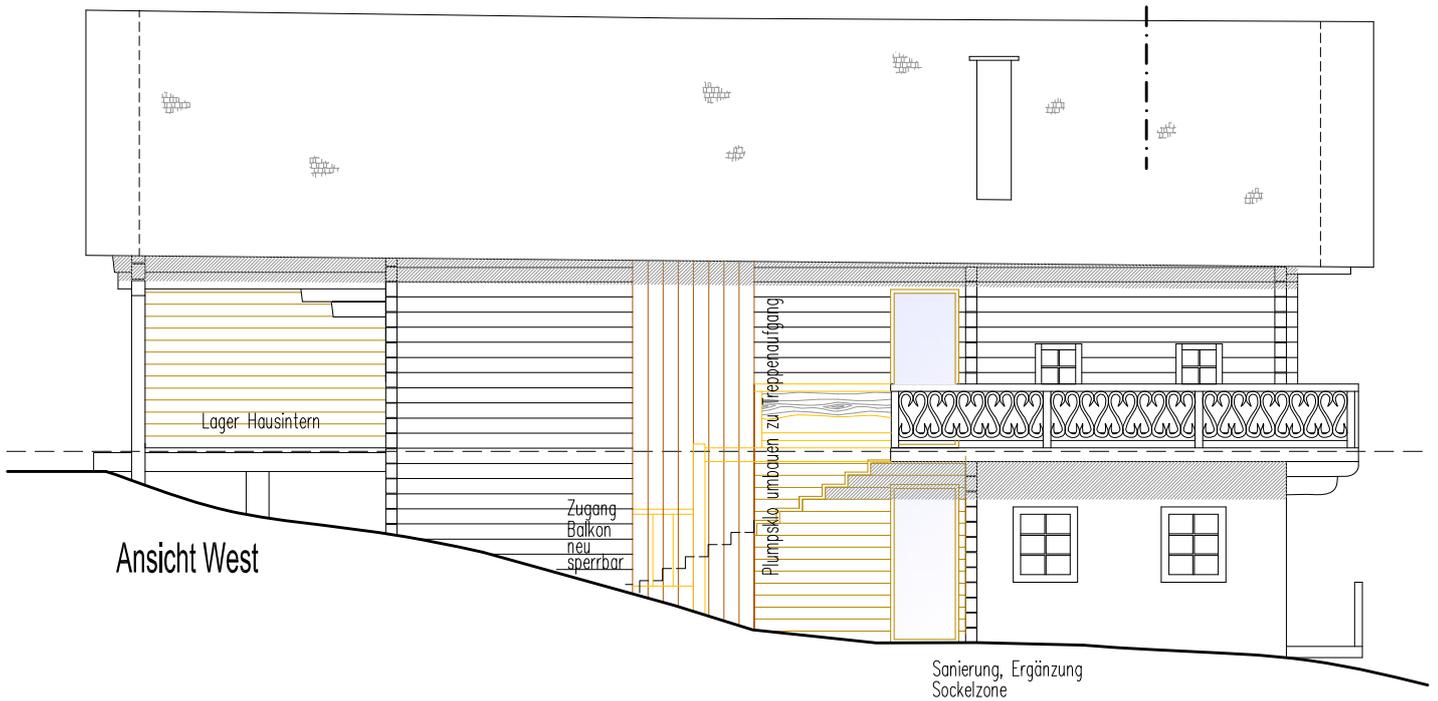
dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

◀ B



Ansicht Nord

◀ A



Ansicht West

**entwurf haus gietler**

**1:100**

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

datum: 05.04.2011

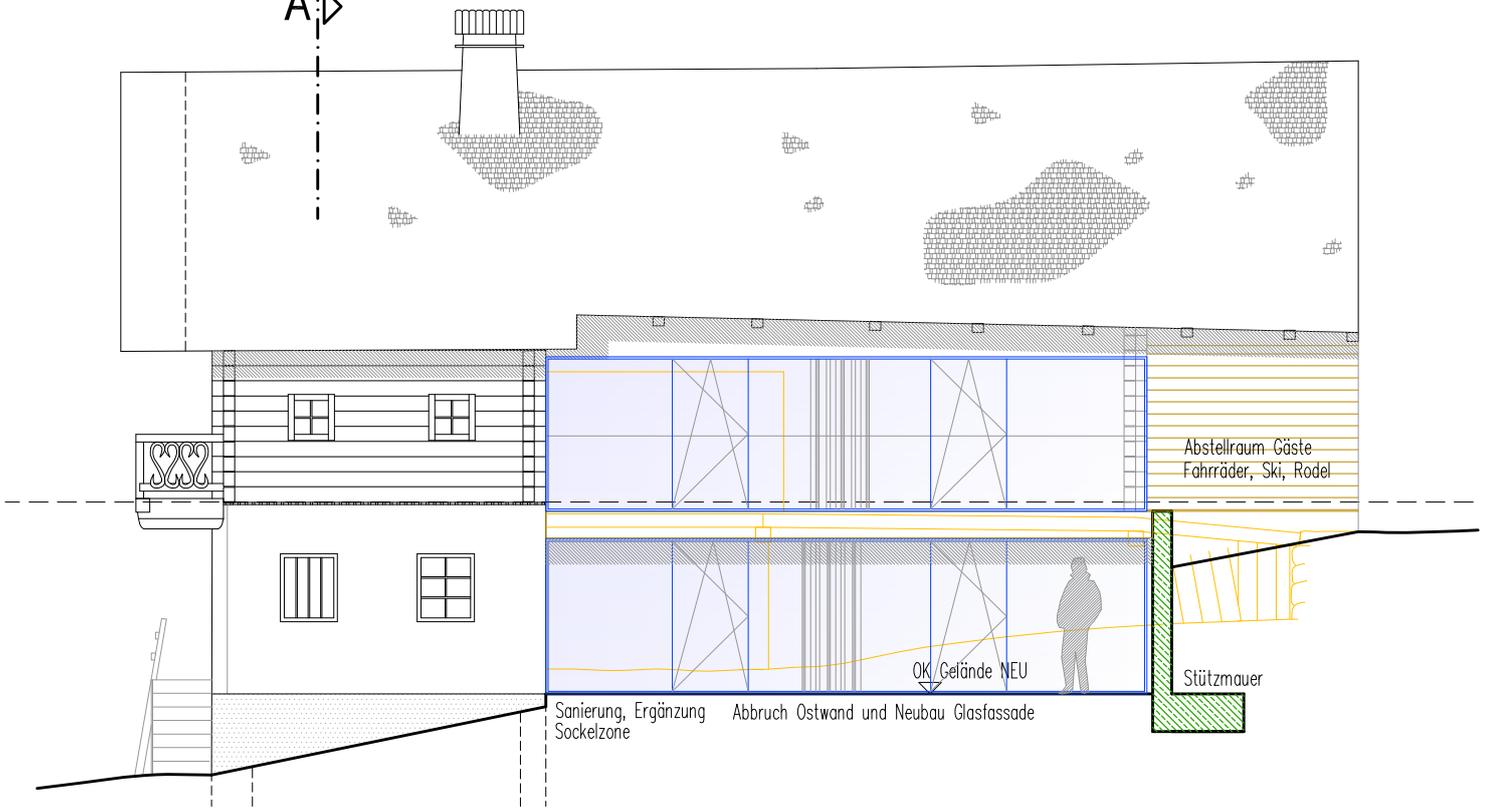
**MADRITSCH  
PFURTSCHELLER**

architekt dl reinhard madritsch  
erz herzog eugen strasse 41  
tel 0512/582370  
r-madrtsch@aon.at  
rpfu@a1.net

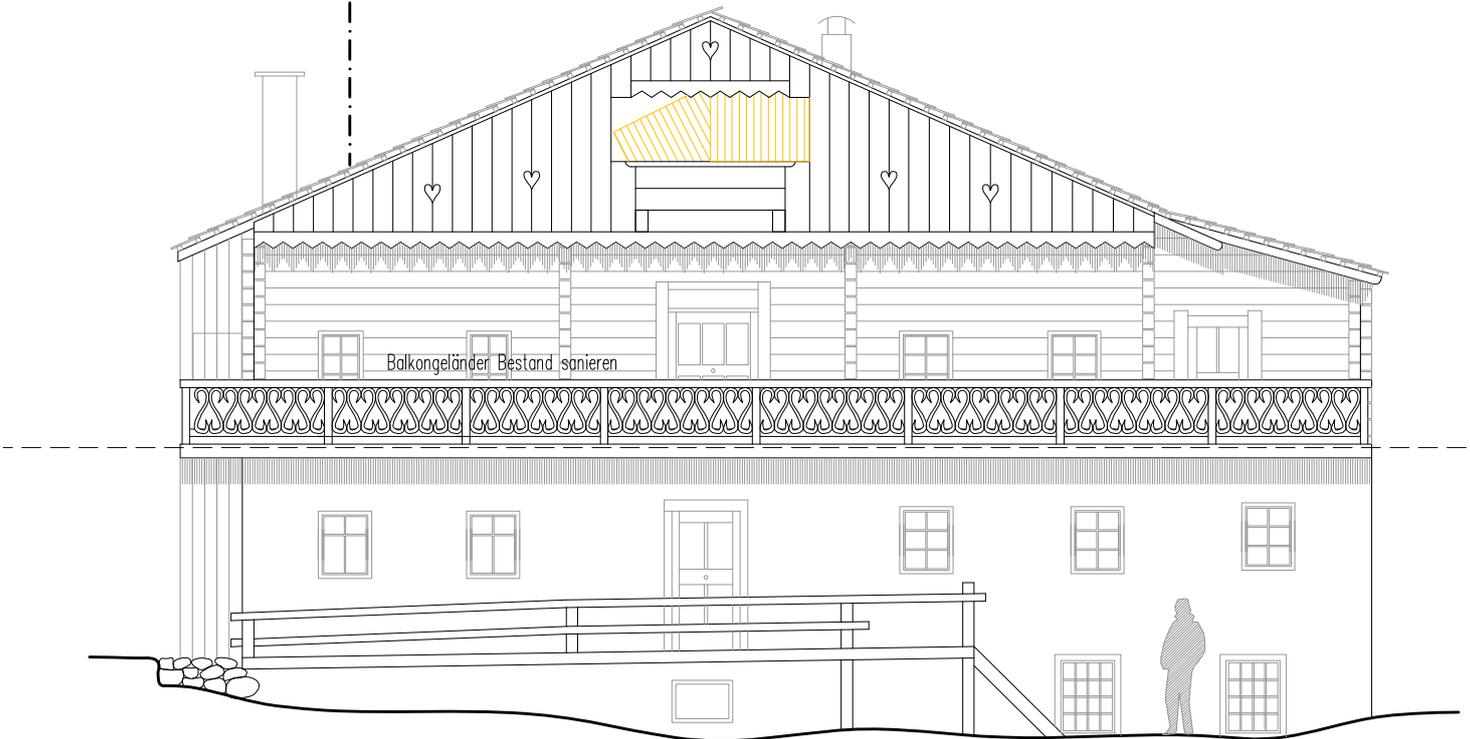
robert pfurtscheller  
6020 innsbruck  
fax 0512/582377  
0699/11343341  
0650/3050609

dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

A



B



Ansicht Süd

entwurf haus gietler

1:100

docnr.: 082-Entwurf.dwg

verfasser: mr

datum: 05.04.2011

MADRITSCH  
PFURTSCHELLER

architekt dl reinhard madritsch  
erz herzog eugen strasse 41  
tel 0512/582370  
r-madrtsch@aon.at  
rpfu@a1.net

robert pfurtscheller  
6020 innsbruck  
fax 0512/582377  
0699/11343341  
0650/3050609

dieser plan ist geistiges eigentum des architekten und darf ohne dessen zustimmung weder verwendet, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

## Kostenaufstellung Haus GIATLER

Kostenermittlung über Kostenschätzung 1

Gewerke	Leistungsgruppen					
<b>Baufirma</b>	Baustelleneinrichtung	1		8.000		8.000,00
	Erdarbeiten und Sicherung	1		15.000		15.000,00
	Dränarbeiten	1		3.000		3.000,00
	Kanalisierung	1		2.500		2.500,00
	Betonarbeiten u. Stahlbeton	1		25.000		25.000,00
	Estrichlegerarbeiten	30	m2	50		1.500,00
	Dämmung Kellerboden	150	m2	40		6.000,00
	Aussenanlagen	1		10.000		10.000,00
	Regieleistung	100	std	40		4.000,00
<b>Zimmerei</b>	Wandkonstruktion 20 cm Statisch	60	m2	85		5.100,00
	Statische Konstruktion	1	pau	5.000		5.000,00
	Geschoßdecke	230	m2	80		18.400,00
	Innendämmung 10cm	150	m2	60		9.000,00
	Innenwände 15cm	40	m2	75		3.000,00
	Dachkonstruktion gedämmt	80	m2	95		7.600,00
	Notabdichtung	80	m2	10		800,00
	Nebengebäude Wände	40	m2	40		1.600,00
	Nebengebäude Boden Decke	50	m2	60		3.000,00
	Fassade Holz neu	20	m2	50		1.000,00
	UK-Terrasse	160	m2	20		3.200,00
	Lattenroste	160	m2	55		8.800,00
	Hauptstiege	1	pau	10.000		10.000,00
	Trockenbauwand	30	m2	55		1.650,00
	Trockenbau direkt	50	m2	30		1.500,00
	Waschtisch 1 seitig	5	m2	80		400,00
	WC-Halterung 1-seitig	5	m2	250		1.250,00
	Regieleistungen	100	std	40		4.000,00
						<b>85.300,00</b>
<b>Fenster + Glaser</b>	Fixverglasungen	17	stk	300		5.100,00
	Dreh-Kipp Türen West	2	stk	800		1.600,00
	Dreh-Kipp Türen Nord	1	stk	1.000		1.000,00
	Verglasung Westseite	2	stk	7.000		14.000,00
	Sauna	1	m2	2.500		2.500,00
	Innen (Bad, Küche, Sauna)	1	pau	10.000		10.000,00
	Regieleistungen	20	std	40		800,00
<b>Spengler + Abdichter</b>	Dachbodenhaut	100	m2	45		4.500,00
	Einlaufbleche u. Rinnen	1	pau	1.500		1.500,00
	Fensterbleche	20	lfm	25		500,00
	Abdeckblech	28	lfm	25		700,00
	Dachsanierung Hauptdach	1	pau	10.000		10.000,00
	Regieleistungen	20	std	40		800,00
						<b>18.000,00</b>
<b>Tischler</b>	Innentüren	19	stk	550		10.450,00
	Schiebetüre	4	stk	600		2.400,00
	Küchen	4	stk	6.000		24.000,00
	Tisch	4	stk	1.000		4.000,00
	Bank	16	lfm	400		6.400,00
	Schrankwand	21	lfm	1.000		21.000,00
	Regie	30	std	40		1.200,00
						<b>69.450,00</b>
<b>Bodenleger</b>	Unterboden	180	m2	55		9.900,00
	Bodenbelag	180	m2	60		10.800,00
	Sockelleisten	300	lfm	10		3.000,00
	Regiestunden	20	std	40		800,00
						<b>24.500,00</b>
<b>Schlosser</b>	Pauschal	1	pau	5.000		<b>5.000,00</b>
<b>Maler</b>	Pauschal	1	pau	2.000		<b>2.000,00</b>
<b>Fliesenleger</b>	Untergund	150	m2	10		1.500,00
	Wand / Boden	150	m2	60		9.000,00
	Sonstiges	1	stk	2.000		2.000,00
	Regiestunden	25	stk	40		1.000,00
<b>Elektro</b>	Elektroinstallation	1	stk	12.000		12.000,00
	Aufpreis Buss	1	stk	8.000		8.000,00
	Schaltermaterial	1	stk	3.000		3.000,00
	Verteiler	1	stk	3.000		3.000,00
	Blitzschutz	1	stk	4.000		4.000,00
	Antenne EDV	1	stk	2.500		2.500,00
	Doku. Inbetriebnahme	1	stk	1.500		1.500,00
	Regiestunden	25	stk	40		1.000,00
						<b>35.000,00</b>
<b>Installateur</b>	Heizung	1	stk	25.000		25.000,00
	Wohnraumlüftung	1	stk	15.000		15.000,00
	Sanitärinstallation	1	stk	8.000		8.000,00
	Einrichtung Nassräume	1	stk	7.000		7.000,00
	Regiestunden	20	stk	40		800,00
<b>Sauna</b>	Pauschale	1	pau	6.000		<b>6.000,00</b>
<b>Sonnenschutz</b>	Aussenjalousien	1	stk	4.250		4.250,00
	Regiestunden	5	stk	40		200,00
						<b>4.450,00</b>
<b>Schließanlage</b>	Pauschale					<b>1.000,00</b>
<b>Gebäudekosten</b>						<b>430.000</b>
<b>Honorare</b>	Architekt	1	stk			35.000,00
	Bauleitung	1	stk			15.000,00
	Installationsplanung	1	stk			4.500,00
	Elektroplanung	1	stk			2.700,00
	Bauphysik	1	stk			3.000,00
	BauKG	1	stk			4.000,00
	Statiker	1	stk			5.000,00
	Vermesser	1	stk			800,00
<b>Gesamt Gebäudekosten Netto</b>						<b>500.000</b>
<b>20%Mwst</b>						<b>100.000</b>
<b>Gesamt Gebäudekosten Brutto</b>						<b>600.000</b>