



Zell am See, 2020-10-05

**Betrifft:** **Suitenhotel "My Lodge" – Schladming**  
Auf GP 418/38 KG. Klaus  
Apartements und Tiefgarage

**Bauträger:** STG Bauträger GmbH  
Parkgasse 481, 8970 Schladming

**Planung:** Baustudio GmbH  
Zellermoosstraße 28, 5700 Zell am See



## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### **Pos 1.0** KONSTRUKTIVE AUSSTATTUNG

Für die nachstehende Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt, und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden.

**Pos. 2.0      AUSFÜHRUNGSLEISTUNG UND AUSSTATTUNG**

**Pos. 2.1      FUNDAMENTIERUNG:**

Bodenplatte ca. 30 cm, wasserdicht mit entsprechender Bewehrung. Hangsicherung mit Spritzbeton und Ankern lt. Geologie.

**Pos. 2.2      ERDBERÜHRENDE KELLERWÄNDE:**

Stahlbetonwände 25 - 30 cm stark, wasserdicht, Außenseite mit 8 cm extrudierter Wärmedämmung.

Kellerwände von Nebenräumen sind nicht verputzt.

**Pos. 2.3      TIEFGARAGE:**

Bodenplatte ca. 30 cm stark, wasserdicht, geflügelte Oberfläche mit Versiegelung oder Asphaltierung. In der Garage werden Verdunstungsrinnen mit Schöpfgruben ausgeführt. Die Wände der Tiefgarage sind nicht verputzt und werden hellgrau gemalt. Die Tiefgarage weist gesamt 54 Einzel-Pkw Stellplätze auf.

**Pos. 2.4      KANALARBEITEN:**

Alle Kanäle in PVC und Schächte für die Fäkal- u. Regenwasserentsorgung, inkl. der notwendigen Anschlüsse. Grabungsarbeiten für Strom, Wasser und Kanal bis zu den Anschlüssen sind enthalten. Die Versickerungs- bzw. Retentionsanlage für das Oberflächenwasser sind integriert.

**Pos. 2.5      DECKEN:**

Grundsätzlich werden Stahlbetondecken in der notwendigen statischen Stärke erstellt.

Diese können auch als Elementdecken mit Aufbeton hergestellt werden. Die Unterseiten der Elementdecken werden gespachtelt und die Fugen werden verschlossen. (kein Innenputz in bzw. keine Spachtelung jenen Bereichen, wo Holzdecken ausgeführt werden)

Grundsätzlich sind alle Geschossdecken als Massivdecken hergestellt.

**Pos. 2.6      AUSSENWÄNDE TRAGEND EBENE 2. UG BIS DG:**

Innenputz ca. 1,5 cm (kein Innenputz in jenen Bereichen, wo Vorsatzschalen bzw. Vertäfelungen ausgeführt werden) – alternativ bei Betonwänden:

Spachtelung Mantelbetonstein oder teilweise Stahlbeton ca. 20 cm Vollwärmeschutz EPS ca. 16 cm Edelputz/Natursteinoptik ca. 0,2/2,0 cm.

**Pos.2.7      INNENWÄNDE/TRAGEND:**

Innenputz ca. 1,5 cm (kein Innenputz in jenen Bereichen, wo Vorsatzschalen bzw. Vertäfelungen ausgeführt werden) Mantelbetonstein oder teilweise Stahlbeton ca. 20-30 cm Innenputz ca. 1,5 cm (kein Innenputz in jenen Bereichen, wo Vorsatzschalen bzw. Vertäfelungen ausgeführt werden).

**Pos. 2.8      NICHTTRAGENDE/ZWISCHENWÄNDE:**

Alle nicht tragenden Zwischenwände als Einkornbetonstein ca. 10-12 cm, Innenputz ca. 1,5 cm (kein Innenputz in jenen Bereichen, wo Vorsatzschalen bzw. Vertäfelungen ausgeführt werden) beidseitig (außer hinter Holzverkleidungen) oder als Gipskartonständerwände in entsprechender Stärke.

- Pos. 2.9**      **WOHNUNGSTRENNWÄNDE:**  
Innenputz 1,5 cm (kein Innenputz in jenen Bereichen, wo Vorsatzschalen bzw. Vertäfelungen ausgeführt werden) Schallschutzstein ca. 20 - 25 cm Teilweise Schallschutzvorsatzschale ca. 35 bzw. 55 mm Innenputz ca. 1,5 cm (außer hinter Holzverkleidungen)
- Pos. 2.10**      **FUSSBODENAUFBAUTEN:**  
Stahlbetondecke lt. Statik, Splittschüttung in unterschiedlicher Stärke, Wärmedämmung im Erdgeschoss, Trittschalldämmplatte bzw. Trägerplatte für Fußbodenheizung, Estrich als Heizestrich Stärke ca. 7 cm – schwimmend verlegt.
- Pos. 2.11**      **STIEGEN:**  
Stiege als Massivstiege mit Tritt- und Setzstufen für div. Beläge gerichtet, mit Fliesenbelag, Stiegenkante mit Edelstahlschiene.
- Pos. 2.12**      **BALKONE/BRÜSTUNGEN:**  
Balkone als vorgesetzte Holzkonstruktionen mit Balkongeländer als Holz- oder Stahlgeländer beschichtet, Balkonboden mit geriffelter Holzoberfläche in für Außen. Alle Holzbrüstungen mit Blech abgedeckt.
- Pos. 2.13**      **FASSADE:**  
Fassade fertig mit Vollwärmeschutz in EPS ca. 16 cm, mit Edelputz in Kunstharz ca. 2,0 mm, und entsprechendem Sockelputz.  
  
Im Erdgeschoss und teilweise im Fassadenbereich mit Natursteinoptikverkleidung.  
  
In den Obergeschoßen teilweise Holzschalung, entsprechend behandelt oder unbehandelt, darunter Lattungen und Dämmung mit Mineralwolle, Stärke ca. 14cm.
- Pos. 2.14**      **STIEGENGELÄNDER:**  
Alle Innengeländer in Stahlkonstruktion (modernes Erscheinungsbild) mit Handlauf, beschichtet.  
  
Im Außenbereich sind alle Geländer (außer Balkone) in Stahl mit verzinkter Oberfläche bzw. in Holz hergestellt.
- Pos. 2.15**      **FENSTER UND AUSSENTÜREN:**  
Hochwertige u. wartungsfreie Kunststoff-Alufenster mit Isolierverglasung, außen anthrazitfärbig; Verglasung 3-Scheiben U-Wert des Glases: 0,7 W/m<sup>2</sup>, K Außenfensterbänke in Aluminium beschichtet oder Naturstein.  
  
Die Elemente bei den Eingängen, Stiegenhäusern, der Rezeption sind in Aluminium fertig beschichtet, Sicherheitsglas lt. den gesetzl. Vorschriften,
- Pos. 2.16**      **HAUPTDÄCHER:**  
Satteldach  
Flachdach → Terrasse  
  
Aufbau als Warmdach mit entsprechender Wärmedämmung, alle notwendigen Schächte für Lüftungen sind enthalten.

- Pos. 2.17**      **DACHEINDECKUNG:**  
Blecheindeckung beschichtet, Rinnen- und Ablaufrohre in beschichtetem Blech, div. Einlaufbleche; Lüftungsverkleidungen.
- Pos. 2.18**      **BODENBELÄGE:**  
Vorräume, Diele, Gänge, Abstellraum: Fliesenbelag – 30 x 60 cm  
Wohnzimmer und Küche: Parkett  
Erdgeschoßwohnungen „hundefreundlich“: Fliesenbelag – 30 x 60 cm in den Wohnzimmern und den Küchen.
- Bäder, WC:                      Fliesenbelag Böden – 30 x 60 cm  
Fliesenbelag Wände – 30 x 60 cm liegend, Fliesenhöhe Bäder 1,20 m, im Duschbereich raumhoch; Fliesenhöhe WC 1,20 m.
- Schlafzimmer:                  Parkett  
Stiegenhaus:                    Fliesenbelag Böden - 60/30 x 60 cm, oder glw. Stufen mit Edelstahlschiene
- Abstellräume Keller, Technik: Bodenplatte geflügelt und versiegelt
- Lager, Skiraum: Fliesenbelag Feinstein 30 x 30 cm.
- Pos. 2.19**      **INNENTÜREN:**  
Hochwertige Röhrenspantüren, Kunststoffbeschichtet, glatte Oberfläche, stehend furniert, Türstock als Holzzarge, Türdrücker als Gehrungsdrücker in Aluminium, Höhe der Innentüren 200 cm. Eingangstürblatt teilweise als Brandschutztüre EI<sub>2</sub>-30C, ein Zutrittskartensystem ist vorgesehen.
- Pos. 2.20**      **AUSSENANLAGE:**  
Vorplatz, Zufahrt und Parkplätze in Asphalt mit entsprechendem Frostkoffer, Parkflächen in Asphalt, Zugänge in Plattenbelag, allgemeine Terrasse in Plattenbelag.
- Humusierung und Ansaat der Grünflächen, mit Bepflanzung, an der Grundgrenze Bepflanzung bzw. Zäune, teilweise Betonmauern mit Sichtschutz zu Nachbarn.
- Pos. 2.21**      **TERRASSEN:**  
Belegung der Terrassen mit Plattenbelag; Verlegung in Splittbett.
- Pos. 2.22**      **SANITÄRINSTALLATIONEN:**  
WC's als Wandklosett mit Unterspülkasten, Farbe weiß, Waschtische aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Einhandhebelmischer in Chrom, Dusche als geflieste Tasse mit Gully, Handbrause auf Schubstange, Einhandmischer in Chrom, Duschwände als Fixverglasung bzw. teilweise mit Drehtüren in Echtglas.
- Rollenhalter, Bürstengarnitur, Handtuchhalter, Kleiderhaken sind vorgesehen, Bemusterung laut Installationskatalog.

**Pos 2.23**      **HEIZUNG- UND LÜFTUNGSINSTALLATIONEN:**

Anschluss an das öffentliche Fernwärmenetz.

Warmwasserbereitung über Wärmetauscher max. Durchflussmenge daher begrenzt.

Fußbodenheizung im gesamten Wohnungsbereich mit Fußbodenheizungsverteiler in jeder Wohnung, getrennte Wärmemengenzählung in Wohnungsstationen, Regelung: ein Steuerregler pro Einheit.

Vorregelung der Wohnungsstationen über Konstanttemperaturregelung.

**Pos. 2.24**      **ELEKTROINSTALLATION:**

Herstellen der gesamten Elektroinstallation lt. ÖVE-Vorschriften inkl. kompletter Mess- u. Verteileranlage lt. Plan. Verkabelung, Internet und Kabelfernsehen (ohne Anschlussgebühren).

Schalter u. Steckdosen Farbe weiß oder anthrazit mit Rahmen, Niederspannungsverteilungen, Zählerverteilerschränke samt Einbauten, Kabel, Rohren und Tragsystemen, Datenübertragungsleitungen, Koaxialkabel und Leitungen, Schalt-, Steuer- und Steckgeräte.

In jedem Schlafzimmer und Wohnzimmer eine EDV-Dose und eine TV-Dose; Fluchtwege- und Notbeleuchtung, Erdungs- und Blitzschutzanlagen. Anschlüsse für Kabel TV stehen zur Verfügung, W-LAN im gesamten Gebäude.

In jedem Badezimmer ist ein fix montierter Hotelfön vorhanden.

Die Außenbeleuchtung samt Balkonbeleuchtung wird zentral geschaltet.

**Pos 2.25**      **KELLERABTEILE:**

Abteile in verzinkter Blechdurchführung, Größe lt. Plan.

**Pos 2.26**      **SKIKELLER:**

Skiständer samt Schuhheizung stehen zur Verfügung

**Pos 2.27**      **PERSONENAUFZÜGE:**

Personenlifte als Seilaufzug vom zweiten Untergeschoß bis ins Dachgeschoß für max. 6 – 8 Personen.

**Pos 2.28**      **FITNESS:**

Im Haus ist ein Fitnessbereich geplant, Größe lt. Plan.

**Pos 2.29**      **SCHWIMMBAD (POOL IM FREIEN):**

Ein Edelstahlpool samt Liegebereich steht zur Verfügung.

**Pos 2.30**      **KINDERSPIELBEREICHE:**

Ein Outdoor- sowie ein Indoorkinderspielbereich stehen zur Verfügung.

**Pos 2.31**      **PARKEN:**

Es stehen 54 Einzel-Pkw Stellplätze in der Tiefgarage sowie 2 Freiparkplätze zur Verfügung.

**Anmerkung** Für die nachstehende Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzmaßnahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt, und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Dargestellte Küchen und Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Ausstattung, werden aber gesondert im Einrichtungspaket mit erworben.

Sämtliche bewitterte Holzteile bedürfen einer laufenden Pflege und sind mind. alle 2 Jahre zu prüfen und gegeben falls entsprechend zu behandeln.

Ebenso wird darauf hingewiesen dass sämtliche Acryl- und Silikonfugen reine Wartungsfugen sind und vom Käufer zu kontrollieren und instand zu halten sind.

Diese Teile unterliegen nicht der Gewährleistung!

STG Bauträger GmbH  
Parkgasse 481  
8970 Schladming