



BASE CAMP REITERALM / SCHLADMING

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Wohnhausanlage

Gleiming 48



Außenanlagen / allgemeine Flächen / Erschließung

- Zufahrtbereich und Gehwege mit sickerfähigen Pflastersteinen bzw. Asphaltflächen
- allgemeine Freiflächen begrünt
- Kinderspielplatzfläche begrünt; Spielgeräte oder andere bauliche Maßnahmen werden nicht ausgeführt
- ebenerdige Zugänge und Laubengänge inkl. Stiegenläufe in den Obergeschossen mit Beton "Besenstrich" oder sandgestrahlt
- Außenraumbelichtung Zufahrts- und Zugangsbereiche, Allgemeinflächen soweit erforderlich
- barrierefreie Personenaufzugsanlagen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
- ebenerdig zugänglicher Abfallentsorgungsbereich
- offene, überdachte Stiegenhäuser
- innenliegender Fahrradabstellraum im Untergeschoss mit Fahrradständern und Ladestationen für E-Bikes
- innenliegende Skiräume je Haus zugeordnet, mit versperrbaren Aufbewahrungsspinden je Wohnung und beheizten Schuhtrocknern
- Tiefgarage mit 37 PKW-Stellplätzen, inkl. versperrbarer E-Steckdose je Wohneinheit bei einem zugeordneten Stellplatz
- Tiefgarage Betonboden geschliffen
- zugeordnetes Kellerabteil je Wohneinheit
- Fitnessraum im Untergeschoss – laut Beilage
- Außensauna – laut Beilage
- Waschmöglichkeit (Waschmaschine+Trockner) im Untergeschoss

Bauwerk allgemein

- Plattengründung nach stat. Konzept sowie vereinzelte Punkt- und Streifenfundamente
- Untergeschoss in Stahlbetonkonstruktion
- oberirdische Geschosse in Mantelbeton-, Mantelstein-, Ziegelbauweise (bzw. Stahlbeton nach stat. Erfordernissen)
- Dachkonstruktion in Holzbauweise
- Fassade Wärmedämmverbundsystem verputzt in EG+OG
- hinterlüftete Fassade im DG mit Holzverkleidung
- Hauptdach als Satteldach mit Gaupe; Blechdeckung
- Vordächer massiv bzw. als Holzkonstruktion
- Geschossdecken als Stahlbetondecken
- nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise (Gipskartonständerbauweise); 2-fach beplankt
- Raumhöhe 2,50m im EG+OG
- Raumhöhe von ca. 1,10m-4,00m im DG
- Balkone und Laubengänge in Stahlbetonkonstruktion, thermisch vom Hauptkörper entkoppelt; Oberfläche Beton geglättet bzw. als Beton-Fertigteil
- Balkonbrüstungen als Stabstahlgeländer verzinkt & beschichtet, mit Sichtschutzelementen wo erf., nach Vorgabe Architekt
- Blitzschutzanlage
- Beheizung mit Fußbodenheizung, über zentrale Pelletsanlage mit Wohnungsstationen
- sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom, Trinkwasser, Abwasser, Internet
- jeder Wohnung ist ein eigenes Brieffach zugeordnet
- jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- jeder Wohnung ist ein PKW-Stellplatz zugeordnet, ein weiterer PKW-Stellplatz ist möglich bzw. nach Wohnungstyp vorgesehen
- Beleuchtung Tiefgarage und aller Kellernebenräume, Fluchtweg- und Orientierungsbeleuchtung lt. den geltenden Vorschriften



Eigengärten / Terrassen / Balkone / Treppen / Laubengänge

Wohnungseigengärten

humusiert und begrünt

Terrassen ebenerdig

teilweise überdacht, teilweise mit seitlichen Sichtschutzelementen lt. Vorgabe Architekt; Oberfläche Betonplatte "Bestenstrich"; Steckdose und Beleuchtung; ein Wasseranschluss bei Gartenwohnungen je Wohneinheit;

Balkone OG+DG

teilweise überdacht, Stabstahlgeländer verzinkt & beschichtet, teilweise mit seitlichen Sichtschutzelementen lt. Vorgabe Architekt; Oberfläche Beton geglättet bzw. als Beton-Fertigteil; Steckdose und Beleuchtung;

Treppen und Laubengänge

ausgeführt als Fertigteile bzw. Ortbeton, Oberfläche der Treppenelemente sandgestrahlt bzw. "Besenstrich";



Symbolfoto Rasen

Symbolfoto Beton "Besenstrich"



Symbolfoto Stabstahlgeländer

Symbolfoto Beton sandgestrahlt



Fenster / Türen / Sonnenschutz

Fenster- Fenstertüren, Fixverglasungen

Dreh-Kipp-Fenster teilweise mit Fixverglasung; Ausführung in Kunststoff-Alu mit 3-facher Isolierverglasung; innen Kunststoff, außen Aluminiumdeckschale; Farbe nach Vorgabe Architekt
Beschläge in L-Form Edelstahl oder Alu silber eloxiert;

Fensterbänke

Außenfensterbänke Aluminium eloxiert oder beschichtet, Farbe nach Vorgabe Architekt

Sonnenschutz

außenliegende Raffstore (Unterputzkasten) elektrisch betrieben in allen Aufenthaltsräumen,
Ausführung in Alu, Farbe nach Vorgabe Architekt



Symbolfoto Kunststoff-Alu-Fenster

Symbolfoto außenliegender Raffstore



Wohnungseingangstüren (Laubengangtüren)

Wohnungseingangstür für offenen Laubengang geeignet, mit feuchtebeständigem Spezialrahmen und Türspion;
Edelstahldrückergarnitur in L-Form (z.B. HAFI 203 oder gleichwertig);
Brandschutzausführung gem. Bauvorschriften wo erforderlich;
Türblatt innen und außen mit Schichtstoffplatte; Farbe nach Vorgabe Architekt

Innentüren

Innentüren Röhrenspan mit DL Höhe 200, glattes Türblatt, weiß, beschichtete Stahl-Umfassungszarge, gefalzt,
Edelstahldrückergarnitur in L-Form (z.B. HAFI 203 oder gleichwertig), Buntbarschloss, Sanitärraumtüren mit WC-Beschlag;
Bei Schiebetüren Türblätter mit gleicher Ausführung; Muschelgriff;



Symbolfoto Wohnungseingangstür

Symbolfoto Innentüre





Fußbödenbeläge / Deckenbeläge / Wandbeläge

Wohnräume, Zimmer, Vorräume (Teilflächen), Gänge

Böden: Parkett Eiche matt lackiert;

Wände: Kalk-/Gipsputz bzw. Gipskartonwände fugenverspachtelt glatt mit Mineralfarbe gestrichen;

Stahlbetoninnenwände teilweise in Sichtbeton;

Vorraum

Teilflächen oder Gesamtfläche mit Kugelgarn Teppich, Farbgebung nach Vorgabe Architekt;

Sanitärräume

Keramikbelag, Mittel- bzw. Großformate, Grau- / Beigeton bzw. nach Vorgabe Architekt;

Decken

Decken in Sichtbeton; abgehängte Gipskartondecke in allen Sanitärräumen bzw. wo erforderlich;



Symbolfoto Parkett



Symbolfoto Kugelgarn



Symbolfoto Keramikbelag



Symbolfoto Sichtbeton

Haustechnik / Sanitärräume

Allgemeines

- Kalt/Warmwasser, Abfluss und Heizleitung unter Putz;
- Fußbodenheizung; Regulierung in der Wohnung erfolgt mittels Raumthermostat;
- Wohnungsübergabestation je Wohneinheit für Wasser, Warmwasser und Heizungswärme;
- Natürliche Entlüftung über öffnbare Fenster bzw. mechanische Entlüftung mittels Unterputzventilatoren, geschaltet über Nachlaufrelais;
- abgehängte Gipskartondecken wo erforderlich
- Dezentrales Komfort-Lüftungsgerät mit Wärme- und Feuchterückgewinnung einmal je Wohnung;

Sanitärelemente

Hochwertige Sanitärkeramik; Armaturen Einhebelmischer samt Ablaufgarnitur verchromt;
Hänge-WC-Anlage inkl. Unterputzpülkasten und WC-Geruchsabsaugung;
bodenebene verfliesste Dusche mit Punktablauf; Brauseset mit Handbrause und Überkopfbrause;
Ganzglas-Duschtrennwände; thermostatische Regeleinheit; Handtuchheizkörper; Waschbecken;

Symbolfoto Duscharmatur



Symbolfoto Einbauwaschbecken



Symbolfoto Handtuchheizkörper



Symbolfoto Handwaschbecken



Symbolfoto Waschbeckenarmatur



Elektrotechnik

Allgemeines

Alle elektrotechnischen Einrichtungen werden nach den gültigen Normen, Vorschriften, Richtlinien und den technischen Anschlussbedingungen des EVU geplant und ausgeführt. Als Schutzmaßnahme ist eine Nullung mit zusätzlicher FI-Schutzschaltung vorgesehen. Die elektrische Versorgung kommt aus dem Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. In jeder Wohnung ist ein eigener Subverteiler vorgesehen. Die Verkabelung zu den einzelnen Verbrauchern und Leuchten erfolgt über Boden-, Wand- und Deckenleitungen.

Jede Wohnung ist mit FI-Schutzschaltern mit mind. 2 Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie mind. mit je einem separaten Stromkreis für E-Herd und Arbeitssteckdosen in der Küche ausgestattet.

Torsprechanlage bei Haus III: in den Wohnungen eine Innensprechstelle als Wandgerät;

Beleuchtungskörper als Deckenlichter bzw. Pendelleuchten; auf den Balkonen und Terrassen als Wandlichter ausgeführt.

Die Lage und Anzahl der Steckdosen und Lichtschalter wird den Wohnungsgrundrissen und Möblierungsvorschlägen entsprechend hergestellt;

Mindestens jedoch:

- 1x Deckenlichtauslass je Raum bzw. Wohnbereich/Essplatz
- Ein/Aus Schalter für Deckenlichtauslässe (inkl. Wechselschaltung im Wohnraum und im Schlafzimmer)
- Steckdosen Schlafzimmer: 3x 2er Steckdose
- Steckdosen Vorraum: 1x 2er Steckdose
- Steckdosen Wohn-Essraum: 3x 2er Steckdose, 1x 3er Steckdose, 1x Antennensteckdose
- Bad/WC: 1x 2er Steckdose
- Küchenelemente: 2x 2er Steckdosen bei Arbeitsplatte, 1x Geschirrspülersteckdose, 1x Kühlschranksteckdose, 1x Dunstabzugssteckdose für Umluftbetrieb, 1x Herdanschluss 5 Phasen, 1x Arbeitsplattenlichtauslass
- Schalter für elektrischen Antrieb des außenliegenden Sonnenschutzes je Aufenthaltsraum;
- Vorbereitung für WLAN und/oder kabelgebundenen Internetanschluss

Schalter

Unterputz-Installationssystem in allen Wohnräumen (ausgenommen ist UG und Tiefgarage-hier können auch Aufputz-Installation angebracht werden)

Die Anordnung der Steckdosen und Schalter erfolgt nach Vorgabe der Elektro-Planung, abgestimmt auf das Möblierungskonzept z.B. Busch-Jäger (future line) Schalterprogramm oder gleichwertig;

Schließanlagen

Das gesamte Objekt ist mit einem zentralen Schließsystem mit Profilzylinder und Schlüssel versehen;

Pro Wohneinheit sind 5 Schlüssel vorgesehen;

Der Schlüssel sperrt die Wohnung, den Postkasten, den Skispind, das Kellerabteil und die Allgemeinräume.

Ein Rauchmelder je Aufenthaltsraum;



Symbolfoto Schalterprogramm

Symbolfoto Gegensprechanlage



Allgemeines

Die in Schaubildern / Renderings / Fotos / Symbolgrafiken dargestellte Ausführungen und Elementen dienen rein der Veranschaulichung und müssen nicht mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmen.

Änderungen von Planung und Ausstattung vorbehalten.

Aufgrund behördlicher Anforderungen oder im Zuge der Bauausführung können sich Änderungen ergeben und somit die m²-Angabe der Wohnnutzfläche divergieren.

Dieses Leistungsprogramm beschreibt den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objekts mit Stand Februar 2022.

Bei notwendigen Abweichungen im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung wird, sofern möglich, gleichwertiger Ersatz verwendet.

Alle Angaben stehen unter dem Vorbehalt notwendiger Änderungen aufgrund behördlicher Angaben und Auflagen oder im Zuge der Bauausführung.



Base Camp Reiteralalm / Schladming
30-119 m² Touristische Apartments
www.top-living.at/basecampreiteralalm

Karoline Mihelic: +43 664 6147047
karo.mihelic@top-living.at

TOP living.at

