

**Mit Top-Preisen
geben wir Ihren
Träumen
ein Zuhause!**

**VARIO
HAUS**

**Gibt dem Leben
ein Zuhause.**

**PREISLISTE
ÖSTERREICH
04/2011**

Baubeschreibung EnergyLine 0411
Stand 1. Mai 2011

Preisliste Österreich EnergyLine 0411

Preise inkl. MWSt. nur gültig für Österreich

Haustyp		Ausbauhaus	Belagsfertig	Schlüsselfertig
Family I	ohne Pergola	€ 135.407,00	€ 160.200,00	€ 187.153,00
Family II	ohne Balkon und Wintergarten	€ 144.864,00	€ 169.213,00	€ 195.691,00
Family II	mit Balkon und Wintergarten	€ 162.627,00	€ 187.662,00	€ 215.560,00
Family III	ohne Balkon	€ 118.166,00	€ 141.719,00	€ 165.857,00
Family IV S	inkl. Wintergarten ohne Balkon	€ 165.819,00	€ 190.487,00	€ 220.187,00
Family IV L	inkl. Wintergarten ohne Balkon	€ 173.751,00	€ 200.280,00	€ 233.001,00
Family V	ohne Balkon	€ 146.709,00	€ 172.539,00	€ 200.086,00
Family V Emotion	inkl. Wintergarten ohne Balkon	€ 163.257,00	€ 187.870,00	€ 215.100,00
Family VI S	Pulldachversion inkl. Erkervorbau	€ 141.814,00	€ 167.190,00	€ 198.585,00
Family VI SW	Walmdachversion inkl. Erker und Dachterrasse	€ 139.901,00	€ 165.282,00	€ 196.305,00
Family VI L	Pulldachversion inkl. Erkervorbau	€ 153.536,00	€ 180.460,00	€ 213.884,00
Family VI LW	Walmdachversion inkl. Erker und Dachterrasse	€ 150.799,00	€ 177.721,00	€ 211.210,00
Family VII S	inkl. überdachte Terrasse	€ 104.440,00	€ 124.582,00	€ 144.918,00
Family VII	inkl. überdachte Terrasse	€ 108.850,00	€ 129.740,00	€ 152.223,00
Family VII Emotion	inkl. überdachte Terrasse ohne Pergola	€ 111.161,00	€ 133.058,00	€ 155.801,00
Family VIII	inkl. Erkervorbau und Balkon	€ 135.449,00	€ 159.421,00	€ 185.345,00
Esprit	ohne Dachterrasse und Holzverschalung	€ 162.397,00	€ 188.282,00	€ 217.243,00
Solair 150	inkl. Wintergarten und Dachterrasse	€ 170.888,00	€ 199.326,00	€ 233.349,00
Sunrise 150	ohne Schiebeläden	€ 166.652,00	€ 195.325,00	€ 230.123,00
New Design 2	inkl. Erkervorbau, Dachterrasse und Carport	€ 176.366,00	€ 201.975,00	€ 231.454,00
New Design 3	inkl. Balkon	€ 182.536,00	€ 210.189,00	€ 246.267,00
New Design 4	inkl. Balkon und überdachte Terrasse	€ 179.805,00	€ 208.810,00	€ 243.044,00
Passivhaus Vision*	ohne Photovoltaik	€ 174.778,00	€ 225.715,00	€ 260.249,00
Passivhaus Novum*	ohne Photovoltaik	€ 164.553,00	€ 216.647,00	€ 252.101,00
EM 90	35° SD	€ 152.772,00	€ 179.355,00	€ 208.550,00
EM 90	35° SD inkl. Vordach, Balkon und Wintergarten	€ 179.066,00	€ 206.473,00	€ 237.013,00
WE 136	37° WD mit Dachausbau	€ 191.482,00	€ 222.283,00	€ 258.476,00
FF 95	38° SD	€ 179.199,00	€ 206.869,00	€ 240.337,00
FF 95	38° SD mit Wintergarten	€ 201.740,00	€ 229.895,00	€ 264.874,00

Überlegene Vorteile für ein schönes Zuhause „all inklusive“

- ▶ 41,1 cm EnergyLine Wandaufbau als Standard mit Installationsschacht ($U_m=0,11 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)
- ▶ 3-Scheiben Energiesparfenster $U_g=0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, $U_w=0,76 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- ▶ **NEU:** ALU-Aufsatzrollläden mit Kurbel im Ausbauhaus bereits inkludiert
(ausgenommen Dachflächenfenster, Wintergärten, Stiegenhäuser und Elemente < 58cm, und wo technisch unmöglich)
- ▶ Verstärkte Wärmedämmung im Dach- und Deckenbereich
- ▶ 17 cm Fußbodenaufbau im Erd- und Obergeschoß (mit vor Ort eingebrachter Zementestrich)
- ▶ sämtliche Sicherheitsverglasungen
(nach OIB Richtlinie 4, auch wenn diese in Ihrem Bundesland noch nicht umgesetzt wurde)
- ▶ Energieausweis, Rauchmelder und Feuerlöscher

* lt. Leistungsbeschreibung Passivhaus 0411

Auszüge aus der VARIO-HAUS Baubeschreibung EnergyLine 0411

Leistungsstufe: Ausbauhaus, gemäß den Bestimmungen des Österreichischen Fertighausverbandes

I. Allgemeines

Alle Leistungen für das VARIO-HAUS beginnen ab Oberkante Fundament oder Kellerdecke. Die Wohnnutzflächen werden nach der Ö-Norm B 1800 und den Bestimmungen der Wohnbauförderung errechnet. Für den Bauantrag und die Finanzierung erforderliche Unterlagen werden von VARIO-HAUS zur Verfügung gestellt. Darunter fallen: Baueinreichpläne, Energieausweisberechnung (siehe Punkt 15), Baubeschreibung, Bauansuchen und eventuell erforderliche Statiken. Für weitere Details siehe Detailbaubeschreibungen.

II. Konstruktion

Eine statisch überprüfte und nachgewiesene Holzrahmen-Fachwerkskonstruktion stellt den Kern des Wandaufbaues dar. Wärme- und Schallschutzwerte erfüllen die Anforderungen der jeweiligen Verordnungen. Die fertige Raumhöhe im Erd-, Ober- und Dachgeschoß beträgt 2,50 m.

1. Außenwände im Erd-, Ober- bzw. Dachgeschoß

Aufbau von innen nach außen:

- 18 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte
- 80 mm Holzrahmen-Installationschacht, ausgefacht mit 80 mm Mineralfaser-Wärmedämmung
- PAE-Folie als Dampfbremse
- 12 mm Holzwerkstoffplatte P5
- 180 mm Holzrahmenfachwerk, ausgefacht mit 180 mm Mineralfaser-Wärmedämmung
- 16 mm Holzwerkstoffplatte P5
- 100 mm Fassadendämmplatte EPS-F plus
- 3 mm Bewehrungsgrund mit Textilglasgewebe
- 2 mm Edelputz
- 411 mm Gesamtdicke

1.a Außenwände bei nicht ausgebautem Dachgeschoß

Aufbau von innen nach außen:

- 100 mm Holzrahmenfachwerk
- 16 mm Holzwerkstoffplatte P5
- 100 mm Fassadendämmplatte EPS-F plus
- 3 mm Bewehrungsgrund mit Textilglasgewebe
- 2 mm Edelputz

2. Tragende Innenwände / Nicht tragende Innenwände

- 18 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte
- 100 mm Holzrahmenfachwerk, ausgefacht mit 60 mm Mineralfaser-Wärmedämmung
- 18 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte
- 136 mm Gesamtdicke

3. Abseiten bei ausgebautem Dachgeschoß

Siehe Detailbaubeschreibung

4. Dachschrägenverkleidung bei ausgebautem Dachgeschoß

Siehe Detailbaubeschreibung

5. Geschoßdecken

Aufbau von unten nach oben:

a) Decke über Erd- bzw. Obergeschoß bei nicht ausgebautem Dachgeschoß

- 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte
- 24 mm Sparschalung
- PAE-Folie als Dampfbremse
- 300 mm Deckenträme laut Statik, ausgefacht mit 300 mm Mineralfaser-Wärmedämmung

22 mm Holzwerkstoffplatte P5

12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte

b) Decke über Erdgeschoß bei ausgebautem Ober- bzw. Dachgeschoß

12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte

24 mm Sparschalung

PAE-Folie als Dampfbremse

240 mm Deckenträme laut Statik, ausgefacht mit 100 mm Mineralfaser-Wärmedämmung

22 mm Holzwerkstoffplatte P5

Flämpappte im Nassraum

c) Decke über Dachgeschoß (Spitzbodendecke)

12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte

24 mm Sparschalung

PAE-Folie als Dampfbremse

300 mm Dachstuhlzangen laut Statik, ausgefacht mit 300 mm Mineralfaser-Wärmedämmung

24 mm Rauschalung oder 22 mm Holzwerkstoffplatte P5
12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte

6) Dach, Dachdeckung

Massive Streben- bzw. zimmermannsmäßige Holzbalkenkonstruktion nach statischer Berechnung, ausgelegt für eine Schneelast bis 2,00 KN/m².

Sattel- oder Walmdach mit jeder Dachneigung möglich. Komplette Untersichtschalung (Profilholzschalung) samt Stirnladen und Lüftungsgitter.

Aufbau von außen nach innen:

Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß:

Bramac - Alpendachstein Classic samt 1 Stk. Aufsatzlüfter (Formstein), Dachlattung, Konterlattung, Unterspannbahn armiert, Dachsparren.

Bei ausgebautem Dachgeschoß:

Bramac - Alpendachstein Classic samt 1 Stk. Aufsatzlüfter (Formstein), Dachlattung, Konterlattung, Unterdach-Platte ca. 22 mm stark, Dachsparren.

Bei ausgebautem Dachgeschoß siehe Detailbaubeschreibung

Dachüberstand: grundsätzlich je nach Haustyp laut Standardgrundriss

Bei ausgebautem Dachgeschoß werden je nach Grundriss Fenster versetzt.

Pultdachstuhl = Decke über Dachgeschoß, mit einer Dachneigung von 7° bis 17°, in zimmermannsmäßiger Konstruktion mit Pfetten, Sparren und Dachschalung für Blecheindeckung vorbereitet.

Die Dachvorsprünge werden mit sichtbaren Pfetten- u. Sparrenköpfen ausgebildet und mit Nut- und Federbretter von oben abgeschalt. Die Eindeckung erfolgt in verzinkter Ausführung samt Stehfalzausführung und Saumabschlüssen.

Aufbau von außen nach innen:

- Blecheindeckung
- Dachschalung 24 mm
- Konterlattung 50 / 80 mm
- regensichere Unterdeckbahn
- Holzwerkstoffplatte P5 16 mm
- Dachsparren 60 / 300 mm

Dachüberstand: grundsätzlich je nach Haustyp laut Standardgrundriss

Weiterer Aufbau im Ausbaubereich siehe Detailbaubeschreibung.

Flachdachausführung

Aufbau von außen nach innen:

- Attikawände mit Blechabdeckung
- Kiesschüttung
- Trennvlies
- EPDM Kautschuk Plane an den Attikawänden hochgezogen bis Attikawandblechabdeckung
- EPS Hartschaumgefülltedämmung Mindeststärke 140 mm
- Dampfsperrende Elastomerbitumenbahn
- Holzwerkstoffplatte P5 22 mm
- Deckenträme 70 / 240 mm laut Statik, ausgefacht mit 240 mm Mineralfaser-Wärmedämmung
- Feuchteadaptive Dampfbremse
- Sparschalung
- Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm

Dachüberstand: grundsätzlich je nach Haustyp laut Standardgrundriss
Spengleranteil Flachdach: Gefälleausbildung erfolgt auf die Entwässerungsseite, Dachgully, Wasserfangkasten, Attikawandabdeckung, Einbindung der Aufsatzlüfter, Durchführungen und eventueller Kamine

7. Spenglerarbeit

Die Dachentwässerung erfolgt mit Dachrinnen und Fallrohren in verzinkter Ausführung. Die Fallrohre werden bis 30 cm unterhalb der Kellerdeckenoberkante geführt.

Die Kaminverblechung wird ebenfalls in verzinkter Ausführung hergestellt. Nicht inbegriffen sind Loggia und Terrassenverblechungen.

8. Fenster, Terrassentüren und Hauseingangstür

Alle Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff weiß mit Einhand-Drehkippbeschlägen und Dreischeibenverglasung ausgeführt.

Die Hauseingangstür wird aus massiver Fichte mit fertiger Oberflächenbehandlung, Glasausschnitt und Standardbeschlag mit Schließzylinder ausgeführt.

9. Beschattung

Fenster und Terrassentüren werden mit Aufsatzminirollläden versehen. Ausgenommen davon sind Wintergärten, Stiegenhäuser, Dachflächenfenster und Elemente die die Mindestbreite von 58 cm unterschreiten oder aus technischen Gründen keine Beschattung ausgeführt werden kann. Die genaue Anzahl der Elemente wird im Verkaufsgrundriss mit ARL definiert. Die Rollläden sind mit einem Aluminium – Behang ausgestattet und werden mittels Kurbel bedient.

10. Fensterbänke

Alle Fenster erhalten Fensterbänke, die innen in Helolit und außen in Alu natur ausgeführt sind.

11. Anstreicherarbeiten

Kompletter Holzschutz, Lasur oder deckender Anstrich, für Sichtholzschalung sowie Hauseingangstür in Standardfarben.

12. Elektrische Rohinstallation

Ab Kellerdecken-Oberkante wird die komplette Leerverrohrung für Strom, Telefon, TV-Antenne und Klingel installiert. Die Leerdosen für Schalter und Steckdosen sind insgesamt mit 3 Stück, die Auslässe mit 1 Stück pro Raum begrenzt (Küche gilt wie 2 Räume).

Minderleistungen pro Raum werden nicht in Abzug gebracht. Dachböden und Stiegenabgänge in den Keller gelten nicht als Räume. Der Verteiler- bzw. Zählerkasten und die Zuleitung vom Stromnetz bis zu diesem sind Leistungen vom Kunden.

13. Dachgeschoßaufgang

Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß ist eine Öffnung für eine Einschubtreppe vorgesehen, bei ausgebautem Dachgeschoß wird eine Massivholz-Stiegenanlage in Buche natur mit massiven, endversiegelten Trittstufen montiert sowie eine Öffnung für eine Einschubtreppe in der Decke über dem Dachgeschoß vorgesehen.

14. Ergänzende Brandschutzmaßnahmen nach OIB-Richtlinie -2

Lieferung und Montage von batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern (Montage muss rauchzugänglich erfolgen!) für alle Aufenthaltsräume bzw. Gänge, die zu Fluchtwegen führen, ausgenommen Küchen. Weiters wird ein tragbarer Feuerlöscher im Zuge der Hausübergabe übergeben.

15. Änderungen und Sonderausstattungen

Auf Kundenwunsch können Änderungen berücksichtigt werden, sofern diese technisch durchführbar sind, daraus entstehende Mehrkosten sind vom Kunden zu tragen. Weiters können auf Wunsch, Sonderausstattungen wie alternative Beschattungselemente, Fenstersprossen, Sichtholzschalungen, Sonderfarbgestaltungen wie Metallicfarben etc. beauftragt werden, diese werden laut den gültigen VARIO-HAUS Verkaufspreislisten berechnet.

16. Erläuterung zu den Förderungsmöglichkeiten und der sommerlichen Überwärmung

Siehe Detailbaubeschreibung

Leistungsstufe: „belagsfertig“ gemäß den Bestimmungen des Österreichischen Fertighausverbandes

Die Grundlage für diese Baustufe stellt die Leistungsbeschreibung „Ausbauhaus“ dar und wird durch folgende Leistungen ergänzt.

1. Fußbodenkonstruktion mit Zementestrich

Erdgeschoß:

Auf bauseits vorbereitetem Unterbau werden 90 mm + 20 mm starke Wärme- und Trittschalldämmplatten mit PAE-Folienabdeckung aufgebracht. Ein darüberliegender, ca. 6 cm starker Zementestrich samt Dehnungsstreifen stellt den Untergrund für die Bodenbeläge dar.

Ober- / Dachgeschoß (ausgebaut): ca. 6 cm Zementestrich auf Folie und 90 mm + 20 mm starke Wärme- und Trittschalldämmplatten.

2. Elektroinstallationen

Komplette Elektroinstallation nach ÖVE – Richtlinien ab der Nachzählersicherung bzw. dem Verteiler im Haus. Lieferung und Montage der gesamten E-Anlage mit unserem Standard Schalter-/Flächenprogramm ab dem Verteilerkasten, mit 1 Auslass und insgesamt 3 Schalter oder Steckdosen pro Raum mit Fl. Diese werden mit dem Kunden im Bemusterungsgespräch festgelegt. Dachböden und Stiegenabgänge in den Keller gelten nicht als Räume. Schutzmaßnahmen bis Erdungsklemme Nachzähler-Verteiler sind vorgesehen. Nicht im Preis inbegriffen: Stromzuleitung vom Freileitungs- oder Kabelhausanschluss bis zum Zählerkasten, Zählerkasten mit Vorzählerteil, Zählerschleife, Zählereinbau (Leistung EVU), Stromzuleitung bis zum Verteilerkasten, Kellerinstallation und Herstellung des Potentialausgleiches, sind Leistungen von Kundenseite. Sollte anstelle eines Verteilerkastens die Lieferung und Montage eines Zählerkastens (ohne Vorzählerteil, Zählerschleife und Zähler) gewünscht werden, kann dieser gesondert beauftragt werden.

3. Sanitärinstallation

Für die laut Grundriss eingezeichneten Sanitärgeräte wird die Wasserinstallation für Warm- und Kaltwasseranschlüsse, Abläufe sowie die Montagegestelle für Wand WC Anlagen installiert. Die Installation wird zusammengefasst für alle Sanitäranschlüsse (Küche getrennt) bis zur Kellerdeckenunterkante geführt, bei einer Fundamentplatte bis zur Verbraucher- bzw. Entsorgungsstelle. Entsorgungsleitungen werden aus geeigneten Kunststoffrohren samt Entlüftung bis über Dach und Abfallstrangverkleidung ausgeführt.

4. Heizung und Warmwasserbereitung

Gaszentralheizungsanlage in Brennwerttechnologie mit integrierter Warmwasserbereitung, Raumtemperaturregelung, formschönen Radiatoren mit kompletter Heizungsverrohrung. Nicht im Preis inbegriffen: Gaszuleitung bis Gasbrennwertgerät, Kamin für Brennwerttechnologie oder Abgas-Zuluft System über Dach. Diese Leistungen können auf Wunsch gesondert beauftragt werden.

Leistungsstufe: „schlüsselfertig“ gemäß den Bestimmungen des Österreichischen Fertighausverbandes

Die Grundlage für diese Baustufe stellt die Leistungsbeschreibung „belagsfertig“ dar und wird durch folgende Leistungen ergänzt.

5. Fußbodenbeläge

In Windfang, Diele, Küche, Bad, WC und Abstellraum werden keramische Platten verlegt. In Räumen ohne Wandfliesen, jedoch mit Bodenfliesen, werden Sockelleisten aus Holz montiert. In Wohn- und Schlafräumen sind Laminatböden mit zugehörigen Sockelleisten vorgesehen. Materialpreisklasse für Fliesen € 22,- / m² inkl. MwSt., für Laminat € 14,80 / m² inkl. MwSt..

6. Verspachteln der Innenwand- und Deckenflächen

Sämtliche Stöße und Fugen der Innenwand- und Deckenflächen werden in normaler Ausführung armiert und verspachtelt (Q2) und somit verfliesgerecht und für Raufasertapete tapeziergerecht ausgeführt.

7. Tapeten

Alle Wände und Decken, mit Ausnahme der Fliesenflächen, werden mit einer Marken - Raufasertapete, die mit Dispersion gestrichen wird, verkleidet.

8. Wandverfliesung

Wandfliesen werden in jedem Bad und WC türstockhoch verlegt. Dachschrägen werden nicht verflies.

9. Sanitäre Einrichtung

Lieferung, Montage und Anschluss von den im Grundriss eingezeichneten bzw. laut Angebot angeführten sanitären Einrichtungsgegenständen.

Beschreibung der Standard Sanitäreinrichtungsgegenstände: emaillierte Einbaubadewanne 170 cm lang mit Einhandmischbatterie und Schlauchbrause, Porzellan-Waschtisch 60 cm mit Einhandmischer, Hängebidet mit Einhandmischer, Hänge WC-Anlage, Handwaschbecken 40 cm mit Einhandmischer für Kalt- und Warmwasser. Sanitärfarben: Alle Sanitärobjekte in Bad und WC sind weiß. Alle Armaturen sind verchromt.

10. Innentüren

Edelholz furnierte Vollbautüren wahlweise mit Glasausschnitt (ohne Verglasung), Beschlägen und edelholz furnierten Zargen in Buche oder weiß.

11. Dachgeschoß-Aufgang

Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß: Einschubtreppe in Decke über Erdgeschoß. Bei ausgebautem Dachgeschoß: wenn erforderlich Einschubtreppe in Decke über Dachgeschoß (Spitzboden).

12. Schlüsselübergabe

Das fertige Objekt wird nach Begehung durch den Kunden mit dem Bauleiter übergeben. Änderungen, sofern sie der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten.

13. Änderungen und Sonderausstattungen

Auf Kundenwunsch können Änderungen und Sonderausstattungen berücksichtigt werden, sofern sie technisch durchführbar sind. Dadurch entstehende Mehrkosten, diese sind vom Kunden zu tragen.



VARIO-BAU Fertighaus GesmbH, Ackergasse 21, A-2700 Wiener Neustadt, Tel: +43 (0)2622 / 89 336-0, Fax: +43 (0)2622 / 23 988
LG Wiener Neustadt, FN 91862t, ATU 14597104, info@variohaus.at, www.variohaus.at

Grundlage für diese Preisliste ist die jeweilige gültige Bau- und Leistungsbeschreibung (EnergyLine 0411 oder Passivhaus 0411) sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen von VARIO-BAU. Preise für Sonderausstattungen (nicht inkludiert) werden auf Anfrage bekanntgegeben. Satz - und Druckfehler vorbehalten. Stand April 2011