

Baubeschreibung für das Varioself® -Vario-Öko-Star

132

Enthalten im
Ausbauhaus:

- **Erstellung der kompletten Bauunterlagen u. technischen
Finanzierungsunterlagen inkl. Statik und Energiepaß
sowie Wärmeschutzberechnung**

- Alle Häuser nach neuster ENEC
- Auswinkeln des Gebäudes
- Blähton-Wände gem. DIN
- Betondecke
- Dachstuhl inkl. Lattung, Konterlattung und **Delta-MAXX-Folie**
- Fenster und Außentüren inkl. Einbau und äußerer Abdichtung mit Dichtband
- Verblendung und Dämmung oder Putzfassade mit Wärmedämm-
Verbundsystem
- Baustelleneinrichtung
- **Bauleitung und Baubetreuung** auch für Ihre Eigenleistung
- **Bauüberwachung durch Statiker:** Hier wird überwacht, ob der Einbau der
Dachkonstruktion, der tragenden Teile, der Dämmstoffe etc. entsprechend den
Konstruktionsplänen der Hersteller, den statischen Berechnungen und der ENEC
erfolgt ist.
- **Blower-Door-Test**
- Auf die Betonsohle im Erdgeschoß wird eine Feuchtigkeitssperre (Schweißbahn)
nach DIN verlegt

Baugrund:

Tragfähigkeit angenommen mit 0,15 KN/qmm
Es sind **zwei Sondierungen** bis 6 m Tiefe inkl. Schichtenverzeichnis und
Kurzgutachten enthalten. Ein weitergehendes Bodengutachten sowie eine evtl.
notwendige Gründungsempfehlung wird gesondert berechnet.

Geländeform: eben
Höhe zur Str.:

Sockel ca. 25 cm über OK Gelände. Die endgültige Sockelhöhe wird gemeinsam mit
der Bauherrschaft an der Baustelle, abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten
festgelegt. Es kann zu Mehr -o. Minderkosten kommen.

Versorgung.:
Baustellen-
einrichtung:

Baustrom u. Bauwasser werden bauseitig gestellt

WC, Container, Hinweisschilder werden durch den Auftragnehmer gestellt.

Gebäudebeschreibung

Fundament und Sockel

Mutterboden abschieben (bis 0,3 m Tiefe), Fundamente ausheben und seitlich lagern. Streifenfundamente und
Sohlplatte entsprechend auf 30 cm Füllkies. KG-Entsorgungsleitungen d = 100 mm gem. Entwässerungsplan.
Vorbereitung für alle Versorgungsleitungen sowie eventuelle Zuluftkanäle. In die Fundamente wird ein
verzinkter Ringerder eingebaut. Alternativ Wärmebrückenfreie Sohlplattenkonstruktion ohne
Streifenfundamente.

Außenwände

Blähton-Großtafeln nach DIN d = 15 - 20 cm einschl. Elektroerrohrsystem, Oberfläche haufwerksporig (kein
Verputz erforderlich). Biologisch besonders verträglich: Bewertet und überwacht vom "Bundesverband
biologisch verträglicher Bauprodukte". Niedrigenergiestandard gem. neuster Energieeinsparverordnung .

Verblendung

12 cm Kerndämmung im Versatz, 11,5 cm Ziegelverblender nach Wahl. **Material bis 440,- € inkl. MwSt./1000 Stück.** Sohlbänke aus Verblendsteinen. Durch Verwendung von Fertigmörtel höchste Qualität. Fugenfarbe grau mit Glattstrich (ein Arbeitsgang).
Im Bereich der Fenster und Türöffnungen wird die Luftschicht mit Hartschaumdämmung verschlossen, im Fußbereich wird eine Z-Isolierung eingebracht. Es wird ein Sockelmauerwerk bis 25 cm Höhe erstellt und eine zusätzliche Dämmung eingebracht.

Putzfassade

12 cm Wärmedämmverbundsystem im Versatz, fertiger Reibputz, Körnung 2 mm weiß oder eine andere Pastellfarbe, inkl. Kantenschutz, Laibungen und Einfassen der Brüstungen sowie Aluminiumfensterbänke, eloxiert.

Zusätzliche Dämmung für KfW-40-Standard

In der Außenwand werden insgesamt 14 cm Dämmung WLG 035, in der Dachhaut 20 cm der WLG 035 und unter der Sohle 10 cm Perimeterdämmung der WLG 035 eingebaut.

Innenwände EG

Blähton-Großtafel nach DIN und Statik, tragend d = 15 - 20 cm, nichttragend d = 12 cm, sonst wie Außenwände. Einschl. Elektroerohrsystem, Oberfläche haufwerksporig (kein Verputz erforderlich)

Innenwände DG: (Bei Betondecke)

Blähtonwände wie im EG. Bei VarioCompact werden die Innenwände in Trockenbauweise erstellt.

Erdgeschossdecke: (Alle 1 1/2 –geschossigen Varioself-Haustypen)

Stahlbetondecke gem. Statik. System Filigran.

Zimmererarbeiten 1 1/2 geschossige Bauweise:

45° Krüppelwalmdach oder Satteldach als Studiobinder, nach Bauzeichnung und Statik in Nadelholz Güte II Schnittklasse S 10 einschl. Lattung, Konterlattung und **Delta-MAXX-Folie** als Unterspannbahn, sowie aller erforderlichen rostfreien Stahlverbinder. Dachüberstand ca. 50-60 cm, am Ortgang ca. 20 cm (inkl. anbringen einer Styropor-Dämmung an den Giebelwänden).

Traufenschalung

Dachüberstand zwischen Stirnbrett und Verblendung mit 19mm vorgrundierter Profilschalung. Alternative Materialien sind gegen Mehrkosten möglich

Dachgeschossausbau

180 mm Mineralwolldämmung in der Dachhaut, Zangenlage und im Abseitenbereich. Bei Basic auch in den Giebeln. PE-Folie, Sparschalung 8 x 2 cm, Gipskartonplatten 12,5 mm. Gegen Mehrpreis erhält der Spitzboden einen Fußboden aus gehobelter und gespundeter Schalung. Der Spitzboden wird mittels einer wärmegeämmten Einschubtreppe 70 x 120 cm erschlossen. Sämtliche Anschlüsse werden winddicht verschlossen. Verkleidung der Laibungen von Dachflächenfenstern mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster

In die Dachhaut wird bei ausgebautem Dachgeschoss, (soweit in der Preisliste enthalten) gem. Planung je ein Dachflächenfenster, Fabrikat VELUX, im Bad GGU M06, sonst GGL M06 oder S06 eingebaut. (mit Wärmeschutzglas)

Dacheindeckung

Betonpfanne, "BRAAS", Harzer Pfanne in Dunkelbraun, Ziegelrot, blau, grün, Klassisch-rot oder Granit nach Wahl, glatt, inkl. Formteile. Die Entlüftung der Dachfläche erfolgt über die Firstpfannen. Giebelabschluß mit Ortgangsteinen.

Dachrinne/Klempner

Rinne und Fallrohre (bis OK Sockel herabgeführt) und ggf. Einfassungen und Kehlen aus Titan- Zink inkl. aller erforderlichen Befestigungsteile. Ein Fallrohr erhält eine Revisionsklappe.

Estricharbeiten

EG Zementestrich d = 5 cm, mit Dehnungsfugen zu den Wänden und in allen Türbereichen. Die Wärmedämmung erfolgt nach der Energiesparverordnung 2002 mit 8 cm Dämmung, Wärmeleitgruppe 0.35 DG Zementestrich d = 4 cm, 4cm Trittschalldämmung.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen in den Bädern, Flur EG, Küche und HW.-Raum grau gefugt. Wände in den Bädern 1,5 m hoch gefliest, Duschbereich 2 m hoch. Küche 3 qm Wandfliesen, alle Wände weiß gefugt. **Material nach Wahl bis 13,- €/m² inkl. MWSt.** Alle gefliesten Räume ohne Wandfliesen werden mit einer ca. 5 cm hohen Sockelfliese (aus der Fliese geschnitten) versehen. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest. Im Bereich der Haustür kann auf Wunsch mittels Messingschienen eine Fläche für eine Fußmatte ausgebildet werden. Das Fall- bzw. Entlüftungsrohr Ø 100 wird mit einem speziellen Rohrkasten verkleidet. Alle Außenecken werden mit Eckschienen versehen. Alle Eckanschlüsse werden dauerelastisch versiegelt, im Duschbereich werden die Blähtonwände vor dem Fliesen zusätzlich abisoliert. In den Türbereichen zwischen zwei gefliesten Räumen werden Dehnungsfugen ausgebildet. Als Übergang zu Teppichboden wird eine messingfarbene Schlüterschiene eingebaut.

Unter- und Ummauerung des SAN – Blockes mit Porenbetonsteinen.

Fenster

Kunststofffenster in weiß, halbflächenbündiges Mehrkammerprofil mit Anschlagdichtung, 70 mm Bautiefe, Brömse Elegance, mit umlaufend verdeckt liegenden grauen Anschlagdichtungen, verglast mit Wärmeschutz-Isolierglas 1,1 W/m²k, U-Wert Fenster 1,3 W/m²k, Einhand-Drehkippbeschlag, armiert nach statischen Erfordernissen mit verzinktem Stahl. Extra stabil und langlebig durch die Verschraubung aller tragenden Beschlagteile im Stahl. Fenstergriff mit Druckknopfolive. Fensterbeschlag Roto- NT in Anlehnung an die europäische Norm WK 1 (Keine geprüfte Sicherheit!). WK I Beschlag für geringen Aufpreis möglich: 13,- €/Flügel. Die Anschlussfugen werden mit PU-Schaum gedämmt.

Achtung: Bei Sprossen jeglicher Art verschlechtert sich der U-Wert.
KfW-40 Ausstattung: Glas mit Ug=0,7.

Nebeneingangstür

Siehe Grundrisse. Material: Kunststoff, weiß, nach Wahl. Füllung ohne Zierrahmen. Schließmechanismus wie bei der Haustür. **Preis bis 900,- € inkl. MwSt**, mit Griff/Griffgarnitur silber- oder messingfarben brüniert und Profilzylinder. Profilzylinder mit 3 Schlüsseln. Häuser ohne Nebentür können für 900,- € selbstverständlich auch mit einer solchen ausgestattet werden.

Haustür

Material: Kunststoff, weiß, Füllung nach Wahl bis **1.800,- € inkl. MwSt** mit 3-Stck. schweren verstellbaren Bändern, 3- Fach Verriegelung mit massiven Schwenkriegeln (Einbruchschutz) einschl. Türdrücker und Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

Fensterbänke und Nachputzarbeiten

Agglo - Marmor oder Marmor nach Wahl, Wohnen: ca. 35 cm tief. Bäder siehe Fliesen. Einbauen der Fensterbänke, verkleiden der Fensterlaibungen mit Fermacellplatten, sowie schließen der Elektroverteilerdosen und Sanitärslitzte.

ACALOR-Wärmepumpenheizung

ACALOR-Wärmepumpenheizung. Warmwasserbereitung erfolgt über einen 200l Edelstahlspeicher mit Zirkulationsleitung. **Anschluß inkl. Elektro in baufertiger Arbeit.** Inkl. Dämmung unter dem Estrich. Inkl. thermischer Brauchwassermischer. Die Heizung ist ausgelegt für keramische Fußbodenbeläge. Ca. 30 m² nichtkeramische Fußbodenbeläge im OG sind berücksichtigt.

Wärmeverteilung mittels Kupferrohrleitungen mit erforderlicher Isolierung nach DIN. Rohre mit hoher Zugfestigkeit und heißwasserbeständig, Güte geprüft. Trinkwasserrohre geschmacks- und oxidationsneutral aus Mehrschicht-Verbundrohren. Separate Leitungen für Heiß- und Kaltwasser. Wärmeverteilung über Kupferrohrleitungen mit erforderlicher Isolierung. Abwasserleitungen beinhalten die komplette Montage der Entlüftungsleitungen mit Entlüftung über Dach und werden 1 m aus dem Haus geführt.

Sanitär	Bad:	1 Wanne 1,70 x 0,75 m 1 Waschtisch 65 cm 1 Duschbecken 80 x 80 o. 75 x 90 o. 90 x 90 cm 1 SAN – Block mit wandhängendem WC u. Zweimengenspülung
	WC:	1 SAN – Block mit wandhängendem WC u. Zweimengenspülung 1 Waschtisch 50 cm.

Wanne und Duschwanne werden auf Styropor-Wannenträger gestellt. Waschtische und WC`s : Alle Objekte in Grundfarbe: Weiß. Fabrikat: Laufen Serie Euroline.

Alle Armaturen als Einhebelmischer, die Wanne erhält zusätzlich eine Brausearmatur. Fabrikat: Eichelberg Serie Basic.

Wasserleitung ab bauseitiger Wasserzählerbrücke. Zwischen Wasseruhr und Verteilung zu den einzelnen Zapfstellen wird ein Wasserfilter eingebaut. Küche: Alle notwendigen Anschlüsse für die Küchenzeile; HWR:

Anschl. für Waschmaschine

1 Außenwasseranschluss (frostsicher).

Kontrollierte Be- und Entlüftung InVenter

Einbau einer dezentralen Be- und Entlüftung InVenter. 6 Wechsellüfter iV14V (eckig), mit Zentralregler und 2 Abluftgeräte GS60 mit 1 Hygrostaten und 1 Nachlaufrelais, inkl. Einbau und elektrischem Anschluß.

Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt ab Hauptschalter mit Zählerschrank und wird nach EVU- und VDE Richtlinien durchgeführt. Installation der Unterputzschalter und Steckdosen in vorbereiteten Wandleerrohren und Leerdosen. Individuelle Planung durch die Bauherrschaft.

Küche	1 Ausschalter/1 Auslaß	7 Steckdosen
Wohnzimmer	2 "	5 "
Schlafräume	1 "	4 "
HWR	1 "	4 "
Diele	2 "	1 "
Bad	2 "	1 "
WC	1 "	
Boden	1 Brennstelle mit Korbarmatur (Lampe)	1 Steckdose
Außen	3 Brennstellen	1 Steckdose schaltbar

1 Kreuzschaltung,
2 Wechselschaltungen ,
1 Gong-Klingelanlage (abschaltbar),
2 Antennenanschlüsse einschl. Dose,
Je 1 Telefonanschluß (nur Kabel) in Wohnen und allen Schlafräumen,

Je 1 Rauchmelder in Wohnen und allen Schlafräumen
1 Waschmaschinenanschluss,
1 Geschirrspülmaschinenanschluss,
1 Elektroherd-,
1 Trockner- und
sowie 1 Heizungsanschluss.

Montage des Sicherungskastens einschl. der Sicherungsautomaten erfolgt nach VDE. Mittels der Erdungskabel werden die Wasser- und Heizungsrohre mit dem Ringerder im Fundament verbunden. Schalter: Busch-Jäger weiß.

Innentüren

Türen mit Wabeneinlage und Dekoroberfläche in Buche, Eiche natur, Uni weiß, Eiche hell, Mahagoni, Limba und Ahorn. Jede Tür erhält eine Griffgarnitur aus Messing im Wert von 15,- € und ist mit Türschloß und je einem Schlüssel versehen.

Geschosstreppe

Je nach Grundriss ¼ gewendelte oder geradläufige offene Holzstreppe aus astarmer Kiefer, Geländer mit stabförmigen Staketen inkl. Versiegelung.

Malerarbeiten (Eigenleistung)

Vorbereiten der Wände mit Makulatur, schließen der Montageschlitz der Decken, verspachteln aller Gipskartonflächen, Wand- und Deckenflächen mit Rauhfaser tapezieren und mit Binderfarbe streichen, alle außenliegenden Holzflächen (z.B. Dachkasten und Stirnbrett) werden offenporig behandelt. Alternativ Tapeten bis 10 € pro Rolle.

Teppichboden(Eigenleistung)

Teppich wird verlegt in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, Flur DG (bei ausgebautem Dachgeschoss) einschl. Teppichbodenleiste (Raummaß + 10 % Verschnitt) . Material nach Wahl bis 18,- €/m² inkl. MWSt.

***Beliebige Gewerke können in Eigenleistung ausgeführt werden.
Technische Änderungen bzw. Weiterentwicklungen bleiben vorbehalten.
Das Angebot gilt freibleibend und unverbindlich.***