

Baubeschreibung für alle Varioself® -Baureihen (außer VarioCompact, VarioBasic und Aktionshäuser)

Enthalten im
Ausbauhaus:

- **Erstellung der kompletten Bauunterlagen u. technischen Finanzierungsunterlagen inkl. Statik und Energiepaß sowie Wärmeschutzberechnung**
- Alle Häuser nach neuester ENEC
- Auswinkeln des Gebäudes
- Blähton-Wände gem. DIN
- Betondecke oder Balkenlage
- Dachstuhl inkl. Lattung, Konterlattung und **Unterspannbahn**
- Fenster und Außentüren inkl. Einbau und äußerer Abdichtung mit Dichtband
- Verblendung und Dämmung oder Putzfassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
 - Baustelleneinrichtung
 - **Bauherrenhaftpflichtversicherung**
 - **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
 - **Anlage zur Lüftungsunterstützung**

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:
Höhe zur Str.:

eben
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 Ringerder eingebaut. Es wird eine 10 cm starke Untersohlendämmung eingebaut. Als kapillarbrechende bzw. Sauberkeitsschicht wird eine Noppensperrbahn eingebaut.

Keller. Baubeschreibung hierzu:

Die Ausführung erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse eines Bodengutachtens mit 20 cm Betonwänden in C37/30. Sollte der Baugrund nicht tragfähig oder der Grundwasserstand zu hoch sein, kann es zu Mehrkosten kommen.

Boden ausheben und seitlich lagern. Sofern möglich: Arbeitsräume mit vorhandenen Boden verfüllen, sonst Verfüllung mit Kies (Mehrpreis). Der restliche Boden steht den Bauherren zur Verfügung.

Kellersohle: Wasserundurchlässiger Beton B 25, d = 25 cm , mit Dichtungsmittel gem. Statik.

Kelleraußenwände Betonwandelemente gem. Statik mit außenseitiger Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser. Perimeterdämmung der Außenwände. Ca. 30 cm hohe Verblendung für den sichtbaren Keller – Außenwandbereich. Innenwände: Blähton LB5. Stahlbetonkellerdecke gem. Statik. Vier Stck. Kunststoff – Kellerlichtschächte. Estrich d = 5 cm auf 10 cm Dämmung. Kellerinnentreppe Agglomarmor inkl.

Metallhandlauf. Die restlichen Leistungen sind in den Einzelgewerken aufgeführt. Spachteln der Fugen ist Eigenleistung. Lichte Raumhöhe: 230 cm

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

14 cm Kerndämmung im Versatz, Ziegelverblender nach Wahl. **Material bis 550,- € inkl. MwSt./1000 Stück (Format NF).** 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. Gegen Minderpreis ist auch eine Putzvariante möglich.

Putzfassade

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

Innenwände EG

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

Innenwände DG: (Bei Betondecke)

Blähtonwände wie im EG

Erdgeschossdecke: (Alle 1 1/2 –geschossigen Varioself-Haustypen)
Stahlbetondecke gem. Statik. System Filigran. Inkl. Randdämmung.

Erdgeschossdecke: (Alle 1-geschossige Haustypen)
Binderuntergurt (Holzbalkenlage) gem. Statik.

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).

Zimmererarbeiten 1 geschossige Bauweise

30° Walmdach als Binderdachstuhl ohne Verdielung nach Bauzeichnung und Statik in Nadelholz Güte II einschl. Lattung, Konterlattung und Delta-MAXX-Folie als Unterspannbahn, sowie aller erforderlichen rostfreien Stahlverbinder. Dachüberstand ca. 50 - 60 cm.

Traufenschalung

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

Deckenverschalung (Bei Balkenlage oder Binderuntergurt)

240 mm Mineralwolldämmung, PE-Folie, 12,5 mm Gipskartonplatten auf Sparschalung, wärmegeämmte Einschubtreppe 70 x 120 cm.

Dachgeschossausbau

240 mm Mineralwolldämmung in der Dachhaut bis zur Zangenlage, Zangenlage und im Abseitenbereich. 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. 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

Tonpfanne Jacobi J 11 oder Z 10 in Standardfarben, inkl. Formteile. Alternativ: Betonpfanne, "BRAAS", Taunus, Doppel-S oder Harzer in Dunkelbraun, Ziegelrot, blau, grün, Klassisch-rot oder Granit nach Wahl (Standardfarben), 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 = 6 cm, mit Dehnungsfugen zu den Wänden und in allen Türbereichen. Die Wärmedämmung erfolgt nach der Energiesparverordnung 2002 mit 10 cm Dämmung, Wärmeleitgruppe 0.35 DG Zementestrich d = 6 cm, 8 cm Trittschalldämmung.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen in den Bädern, Flur EG, Küche und HW.-Raum grau gefugt. Wände in den Bädern 1,2 m hoch gefliest, Duschbereich 2 m hoch, Küche 3 qm Wandfliesen, alle Wände weiß gefugt. **Material nach Wahl bis 25,- €/m² inkl. MWSt.**

Alle gefliesten Räume ohne Wandfliesen werden mit einer ca. 5 cm hohen Sockelfliese (aus der Fliese geschnitten) versehen. Fliesen werden gerade verlegt. 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, 76 mm Bautiefe, mit umlaufend verdeckt liegenden grauen Anschlagdichtungen, verglast mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierglas 0,9 W/m²k, U-Wert Fenster 1,3 W/m²k, Einhand-Drehkippbeschlag, armiert nach statischen Erfordernissen mit verzinktem Stahl. Fenstergriff mit Druckknopfolive. Fensterbeschlag Roto- NT in Anlehnung an die europäische Norm WK 1. (Keine geprüfte Sicherheit!) Die Anschlussfugen werden mit PU-Schaum gedämmt.

Achtung: Bei Sprossen jeglicher Art verschlechtert sich der U-Wert.

Die Wintergartenkonstruktion der Baureihe VarioSun besteht aus einer Aluminiumkonstruktion mit automatischer Beschattungs- und Entlüftungsanlage.

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 **2.300,- € 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 Sanitärschlitze.

Brennwert - Heizungsanlage

Gas-Heizung mit Gas Brennwerttherme. Fabrikat: Viessmann, Junkers oder Vaillant . Gerät für Niedertemperatur und Fußbodenheizung geeignet. Warmwasserbereitung erfolgt über einen 120 l Brauchwasserspeicher ohne Zirkulationsleitung. Endlackierte Konvektoren mit Thermostatventilen und seitlichen sowie oberen Abdeckleisten. 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.

Die Heizung wird betriebsbereit montiert, einschl. dem Anschluss an die Gasuhr b.z.w. an den Anschlusskasten der Gaslieferfirma (bei Gastank). Elektrischer Anschluss, siehe Elektroarbeiten. Fußbodenbegleitheizung im Bad.

Fußbodenheizung bieten wir auf Wunsch gern an.

Abgassystem

Luftabgassystem über Dach geführt.

Schornstein

Auf Wunsch gegen Aufpreis möglich: Schornstein aus vorgefertigten Teilen, Rauchrohr - Ø je nach Erfordernis mit glasiertem Innenrohr und verschindeltem Schornsteinkopf, inkl. Rauchrohr Anschlussöffnung und Reinigungsöffnung mit Putztür, einschl. Einfassung.

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
	Dusch-Bad:	1 Duschbecken 80 x 80 o. 75 x 90 o. 90 x 90 cm 1 Waschtisch 65 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 oder Concept 100.
Alle Armaturen als Einhebelmischer, die Wanne erhält zusätzlich eine Brausearmatur. Fabrikat: Eichelberg Serie Basic oder Concept 100.
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).

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),
Je 1 Antennenanschluß einschl. Dose in Wohnen und allen Schlafräumen,
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

Weißlackprofilüren im Landhausstil weiß mit Röhrenspan Typ Garant Como C2 oder CK2 mit Rundkante und mit 2 tlg. Drückergarnitur Edelstahl. Inkl. profilierter Zargen.

Geschosstreppe

Je nach Grundriss ¼ oder ½ gewendelte oder geradläufige offene Holzstreppe aus astarmer Buche mosaik oder Kiefer, Geländer mit stabförmigen Staketen inkl. Versiegelung. Bei Twin u. Generation, siehe Preisliste, Kunststeintreppe mit Handlauf oder Geländer. Alternativ zur Holzstreppe sind auch Kunststeintreppen zum gleichen Preis möglich.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen Treppen in alternativen Formen u. Materialien an.

Malerarbeiten (Eigenleistung)

Vorbereiten der Wände mit Makulatur, schließen der Montageschlitz der Decken, verspachteln aller Gipskartonflächen, Wand- und Deckenflächen mit Rohfaser 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.

Ort, Datum:.....

Bauherr:.....

Bauherrin:.....

Ort, Datum:.....

Für die Firma:.....