

Construction résidentielle et commerciale

La construction collective en bois préfabriquée est idéale pour les promoteurs immobiliers, les entreprises et les communes.

**VARIO
HAUS**





Votre partenaire compétent

»Mon fils Daniel et moi dirigeons l'entreprise familiale autrichienne VARIO-HAUS, que j'ai fondée en 1983, une entreprise agréée par l'Etat avec la meilleure cote de cote de crédit et qui a déjà construit plus de 4'500 unités d'habitation. Nous misons sur la qualité manufacturée et le savoir-faire de nos employés fidèles et expérimentés. Nous ne décevrons pas votre confiance dans notre entreprise.«

JOSEF GRUBER, FONDATEUR & CEO



Un savoir-faire complet

Notre expérience s'étend de la planification à la construction de complexes résidentiels à plusieurs étages, de maisons jumelées et mitoyennes, d'immeubles de bureaux, de jardins d'enfants, de centres médicaux ainsi que d'hôtels. Laissez-vous convaincre par les avantages de la construction rapide en ossature bois.

VARIO-HAUS EST, ENTRE AUTRES, PARTENAIRE DE





UTILISATION OPTIMALE DU TERRAIN
ET RESPECT DES CONDITIONS

Nous adaptons vos souhaits selon les règlements de construction et l'aménagement du territoire, ce que nous faisons volontiers aussi en coopération avec votre architecte.

NOUS NOUS OCCUPONS DE TOUT, SI VOUS LE SOUHAITEZ.
VOUS N'AVEZ DONC PAS À VOUS OCCUPEZ DE QUOI QUE CE SOIT.



DU PROJET INITIAL À
L'ENTREPRISE GÉNÉRALE

Du terrain vierge à la propriété clés en main, VARIO-HAUS est à vos côtés à la fois comme développeur de projets et comme entrepreneur général. Vous prenez les décisions, nous nous occupons du reste.



CONCEPTION, DEMANDE DE CONSTRUCTION
ET PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Dès le développement du projet, nous prenons en charge tout le travail de planification, y compris les visualisations 3D du projet, les plans de vente et le calcul du certificat de performance énergétique, interne à VARIO.



DES DÉMARCHES OFFICIELLES
SANS DÉTOURS

C'est ainsi que l'on gagne du temps et que l'on évite de perdre son calme : en collectant diverses expertises jusqu'à la clarification du projet prévu avec les autorités de construction. Désormais, vos soucis administratifs sont les nôtres.



MARKETING

Nous serions heureux de vous aider à commercialiser votre projet et de mettre à profit nos canaux de vente et notre expérience du marché immobilier.



SURÉLEVATIONS

La construction légère en ossature bois de VARIO-HAUS présente de nombreux avantages. Le faible poids permet d'agrandir de nombreux bâtiments. Notre méthode de construction avec beaucoup moins de nuisances et rapide signifie également que les occupants de la maison et les voisins ne seront pas dérangés.



CONSTRUCTION CLÉS EN MAIN

Les maisons VARIO ne sont pas seulement belles de l'extérieur, elles sont aussi belles à l'intérieur ! L'aménagement intérieur est réalisé pièce par pièce par des partenaires sélectionnés. Nous n'utilisons que des produits de qualité. Vous déterminez vous-même l'étendue des services. Votre conseiller en construction VARIO-HAUS coordonne et contrôle le travail sur place.



AGRANDISSEMENTS ET EXTENSIONS

En réaménageant votre propriété, vous pouvez générer un revenu (locatif) supplémentaire ou créer un espace de vie supplémentaire pour la «jeune génération» ou le personnel soignant. La méthode de construction rapide VARIO est parfaitement adaptée pour ces projets.

L'ARTISANAT DE QUALITÉ AUTRICHIEN



Fabrication précise, millimétrée à Wiener Neustadt

»Le principal avantage de la préfabrication précise de tous les murs, plafonds et structures de toits est la qualité élevée et constante de tous les composants. Pluie et gel n'ont aucune chance avec nous ! Plus de 100 spécialistes, techniciens, charpentiers et architectes garantissent que la qualité que nous promettons sera construite.«

JOSEF GRUBER, CEO DEPUIS 1983

PAS DE BÂCLAGE CHEZ VARIO-HAUS



Personnel d'usine

»Le personnel de notre usine fait la différence, pour vous et pour moi. Parce que je ne peux garantir la haute qualité d'une construction VARIO-HAUS qu'avec notre personnel qualifié, dont certains ont des dizaines d'années d'expérience.«

ANDREAS RINNOFNER, CHEF DE PRODUCTION, DEPUIS 1993 AVEC VARIO-HAUS

QUI CONSTRUIT PLUS VITE, DOIT PAYER MOINS



- 3% de coût grâce à une construction rapide et préfabriquée industriellement

»Les maisons préfabriquées à ossature bois sont construites en un temps record. De nombreux mois, pendant lesquels vous économisez sur les coûts de financement. Et mieux encore : votre VARIO-HAUS est prête à être occupée à l'intérieur au moment de l'achèvement clés en main, sans temps de séchage supplémentaire.«

GÜNTHER PALLWEBER, CEO VARIO-HAUS ITALIE, DEPUIS 2006 AVEC VARIO-HAUS

PLUS D'ESPACE DE VIE AU MÊME PRIX



+6% de surface habitable grâce à la construction en ossature bois

»Avec la même surface bâtie et les mêmes propriétés thermo-techniques, VARIO-HAUS crée plus d'espace vendable ou louable grâce aux murs extérieurs et intérieurs plus fins en ossature bois. Cela est possible car le niveau d'isolation est intégré directement dans la structure.«

ALOIS HATZL, CHEF DE MONTAGE, DEPUIS 2000 AVEC VARIO-HAUS

DE FAIBLES COÛTS DE FONCTIONNEMENT PROFITENT À TOUS



Meilleure efficacité énergétique

»L'énergie est précieuse et coûteuse. C'est pourquoi nos composants sont parfaitement isolés thermiquement. Nous avons une construction de mur adaptée à chaque exigence de notre gamme - de la plus basse énergie au mur de la maison passive. Pour fabriquer nos composants, nous comptons sur la chaleur du soleil et nous utilisons un système photovoltaïque de 200 kWp pour alimenter nos machines de production.«

MARKUS DÖLLER, CHEF DU DÉPARTEMENT DE DISTRIBUTION, DEPUIS 2002 AVEC VARIO-HAUS

NOUS N'UTILISONS QUE DES PRODUITS DE QUALITÉ



Des marques fortes - des partenaires forts

»Lors de la sélection des produits et des professionnels de marque, essentiellement nationaux, j'attache une grande importance à la fiabilité, à l'expertise technique et à un service de qualité après la remise au client. Ce sont les meilleures conditions pour une coopération à long terme et la satisfaction de nos clients.«

MARTIN SINAWEHL, CHEF DES ACHATS, DEPUIS 2000 AVEC VARIO-HAUS

NOUS TENONS NOS PROMESSES



Etendue de services clairement définie et transparente

»La transparence absolue des coûts est importante pour nous. C'est pourquoi chaque composant, tous les détails de l'équipement et bien sûr les demandes spéciales sont pris en compte dans nos calculs. Nous vous donnons une garantie de prix fixe convenu contractuellement sur le prix d'achat.«

CHRISTIAN JEITLER, CHEF TECHNIQUE, CHEF DE PROJETS, DEPUIS 2002 AVEC VARIO-HAUS

VOUS POUVEZ ME DEMANDER N'IMPORTE QUOI



Une personne de contact

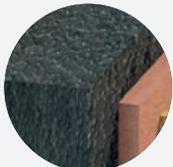
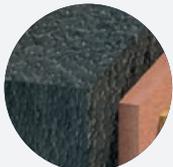
»Pour votre projet de construction, je suis votre contact central chez VARIO-HAUS et vous accompagne pour toutes vos demandes. Quelle que soit la complexité du projet, je garde une vue d'ensemble, de la réalisation à la demande de garanties.«

PIERRE-ALAIN KAUFMANN, CEO VARIO-HAUS SUISSE

SYSTÈME DE MURS À CHOIX

Peu coûteux, efficace et écologique, quel type de mur préférez-vous?

Grâce à notre construction économe en énergie, la plupart des VARIO-HAUS atteignent les normes énergétiques les plus basses. Vous avez le choix entre notre mur standard EnergyLine avec trois matériaux d'isolation différents ou l'EconomyLine, qui garantit une utilisation optimale du coefficient d'utilisation du terrain à bâtir.

Gamme	EnergyLine	EconomyLine	EconomyLine avec un coffrage économique
Épaisseur de la paroi	41,1 cm	31,9 cm	34,1 cm
Valeur U	Um = 0,11 W/(m²·K)	Um = 0,13 W/m²·K	Um = 0,13 W/m²·K
Isolation thermique de la façade ? A vous de choisir !	 <p>Mousse de polystyrène rigide (EPS-F Plus), fibre minérale ou fibre de bois tendre</p>	 <p>Mousse de polystyrène rigide (EPS-F Plus)</p>	 <p>Mousse de polystyrène rigide (EPS-F Plus)</p>
Noyau de mur en isolation thermique	Laine minérale	Laine minérale	Laine minérale
Double panneaux du côté intérieur du mur ? A vous de choisir !	 <p>Variante "Plus" optionnelle avec une épaisseur de paroi de 41,8 cm</p>	 <p>Variante "Plus" optionnelle avec une épaisseur de paroi de 32,6 cm</p>	 <p>Variante "Plus" optionnelle avec une épaisseur de paroi de 34,8 cm</p>
En option, nos structures murales sont également disponibles avec un panneau supplémentaire P5 sous le placoplâtre ignifuge intérieur. Ils portent la mention "Plus" dans leur description, comme Energyline Plus H.			
Pare-vapeur	Film PAE	Film PAE	Film PAE
Valeur d'isolation acoustique	≥ 50 dB	≥ 47 dB	≥ 47 dB
Matériau de fenêtres Triple vitrage	PVC	PVC	PVC
Résistance au feu	REI60 (Possibilité jusqu'à REI90)	REI60 (Possibilité jusqu'à REI90)	REI60 (Possibilité jusqu'à REI90)

Ceux qui ont besoin de moins d'énergie pour se chauffer
ont plus d'argent pour vivre.

41,1–44 cm

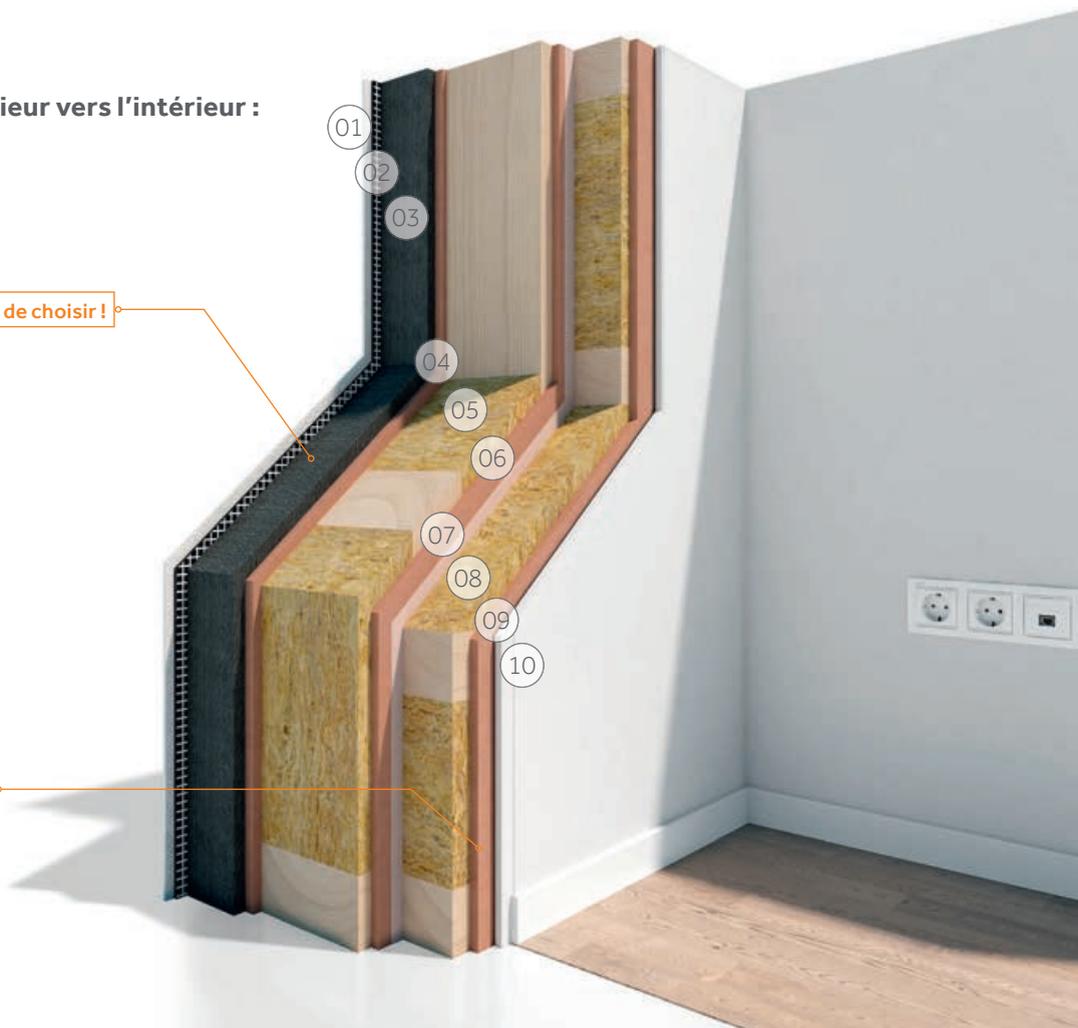
Épaisseur du mur

0,11 W/(m²·K)

Valeur U

La construction des murs de l'extérieur vers l'intérieur :

- ① Crépi extérieur
- ② Couche de fond y compris treillis
- ③ Isolation thermique de façade **A vous de choisir!**
EPS-F, laine de roche ou fibre de bois
- ④ Plaque structurale P5
- ⑤ Structure principale ouvragée en bois
- ⑥ Plaque structurale P5
- ⑦ Pare-vapeur
- ⑧ Structure ouvragée -
gaine technique
- ⑨ Placoplâtre ignifuge **A vous de choisir!**
- ⑩ Revêtement de paroi intérieur



EconomyLine

L'économique



EconomyLine

avec espace d'installation

Fenêtres en triple vitrage



PVC

(Standard)

$U_g=0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
 $U_w=0,72 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$



PVC - alu

(Optionnel)

$U_g=0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
 $U_w=0,72 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$



Bois

(Optionnel)

$U_g=0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
 $U_w=0,73 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$



Bois - alu

(Optionnel)

$U_g=0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
 $U_w=0,72 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

Isolation renforcée à l'étage supérieur



37,1 cm

Epaisseur du plafond

0,15 W/(m² K)

Valeur U

≥ 54 dB

Valeur d'isolation acoustique

- ✓ Des cloisons de séparation à double coque pour une transmission sonore minimale
- ✓ Amélioration de l'isolation phonique des bruits de pas grâce à des rails supplémentaires sous le plafond
- ✓ Chape de ciment pour une meilleure isolation phonique incluant la distribution du chauffage au sol





IMMEUBLE D'HABITATION

Auersthal



Type de projet	Immeuble d'habitation	Année de construction	2015
Lieu	2214 Auersthal (Autriche)	Temps de construction	7 mois (incl. garage souterrain)
Concepteur	Heimat Österreich gem. Wohnb.ges.	Surface bâtie	624 m ²
Maître d'œuvre	Heimat Österreich gem. Wohnb.ges.	Surface nette	1.002 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	5.870m ³

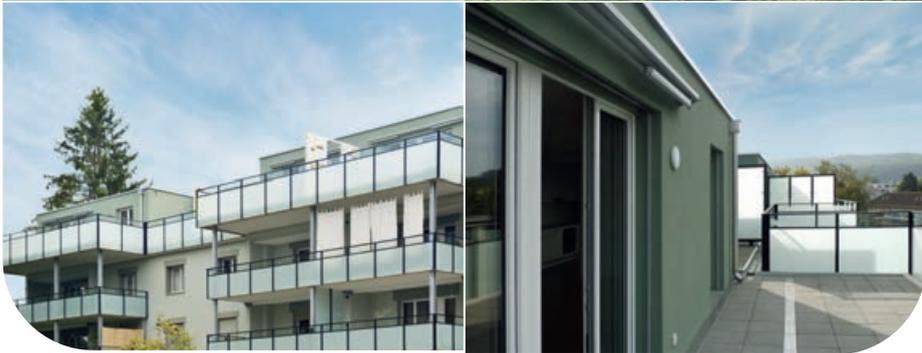


BÂTIMENT RÉSIDENTIEL À FAIBLE
CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Eggendorf



Type de projet	Bâtiment résidentiel à faible consommation d'énergie	Année de construction	2016
Lieu	2492 Eggendorf (Autriche)	Temps de construction	8 mois
Concepteur	DI Siedl & DI Maurer ZT GmbH.	Surface bâtie	855 m ²
Maître d'œuvre	Gemeinn. Wohnungsges. Arthur Krupp	Surface nette	1.306 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	6.915 m ³



SURÉLEVATION

Frauenfeld



Type de projet	Surélévation d'un étage	Année de construction	2019
Lieu	8500 Frauenfeld TG (Suisse)	Temps de construction	20 semaines
Concepteur	Bijouhaus AG	Surface bâtie	410 m ²
Maître d'œuvre	BFW Liegenschaften AG	Surface nette	340 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	1.250 m ³



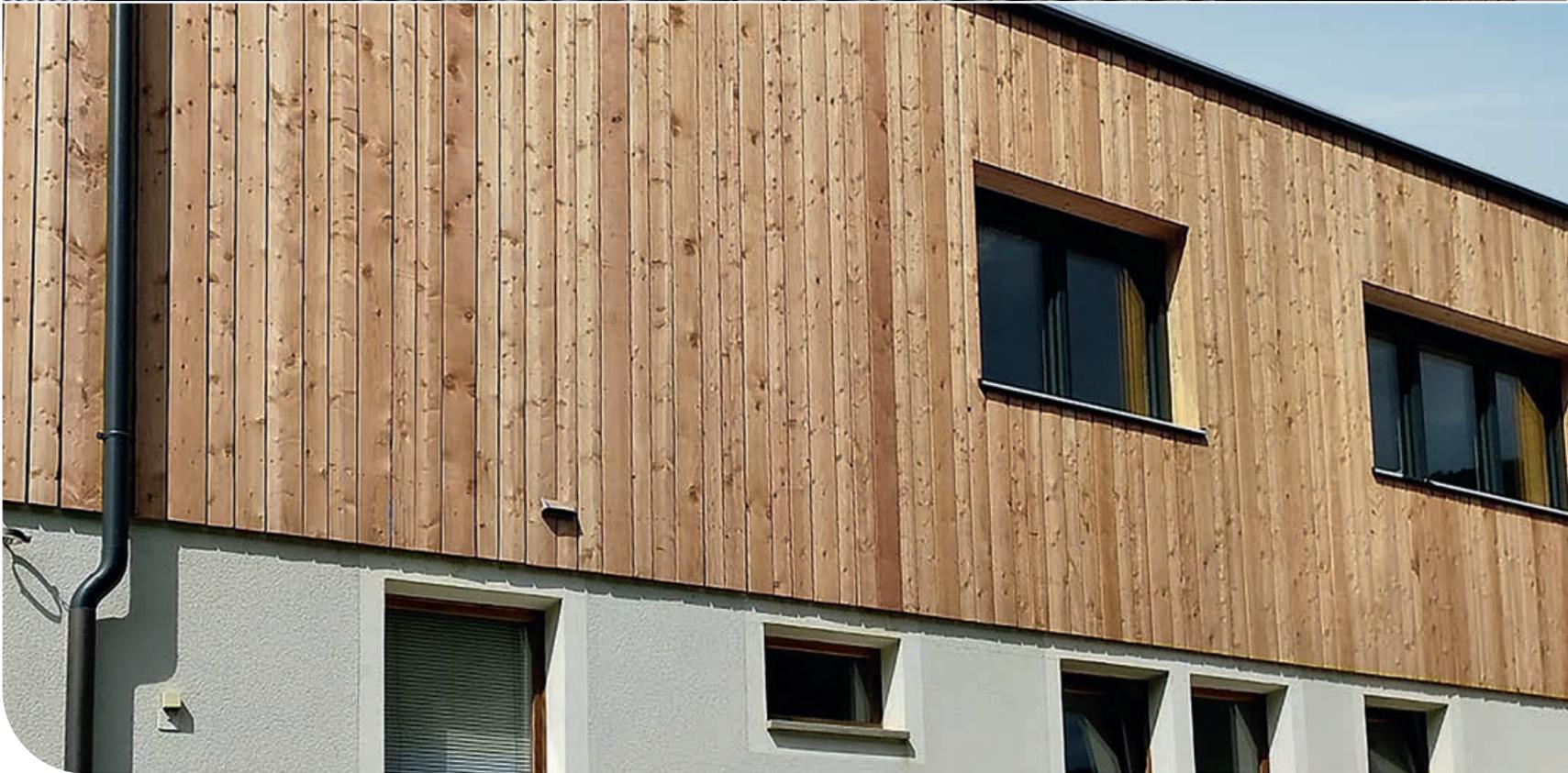
COPROPRIÉTÉ D'HABITATION

Bulgarograsso



Type de projet	Copropriété d'habitation*	Année de construction	2012
Lieu	22070 Bulgarograsso (Italie)	Temps de construction	10 semaines (prêt à finir)
Concepteur	Studio Tecnico P.i.e. Falbo Giuseppe	Surface bâtie	765 m ²
Maître d'œuvre	Impresa Foti Srl.	Surface nette	1.539 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	8.087 m ³

* avec 16 unités d'habitation



SURÉLEVATION

Müstair



Type de projet	Surélévation sur maison existante	Année de construction	2018
Lieu	7537 Müstair GR (Suisse)	Temps de construction	18 semaines
Concepteur	VARIO-HAUS Italia Srl.	Surface bâtie	128 m ²
Maître d'œuvre	ELDAG Immobilien AG	Surface nette	100 m ²
Constructeur	VARIO-HAUS Italia Srl	Volume construit	390 m ³



CENTRE MÉDICAL

Velden



Type de projet	Centre médical	Année de construction	2011/2012
Lieu	9220 Velden (Autriche)	Temps de construction	42 semaines (clés en mains)
Concepteur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Surface bâtie	390 m ²
Maître d'œuvre	Dr. Inthal (Famille de dentistes)	Surface nette	934 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	9.635 m ³



IMMEUBLE DE BUREAUX

Puchberg



Type de projet	Immeuble de bureaux*	Année de construction	2012/2013
Lieu	2734 Puchberg am Schneeberg (Autriche)	Temps de construction	32 semaines (clés en mains inclus extérieur)
Concepteur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Surface bâtie	474 m ²
Maître d'œuvre	SAINT-GOBAIN Rigips Österreich GesmbH	Surface nette	834 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	3.154 m ³

* Consommation d'énergie 6,3



COMPLEXE DE MAISONS MITOYENNES

Petit village italien



Type de projet	Complexe de maisons mitoyennes avec 13 unités	Année de construction	2005
Lieu	2372 Giesshübl (Autriche)	Temps de construction	36 semaines
Concepteur	Architekt Paul Seeber	Surface bâtie	849 m ²
Maître d'œuvre	Seeste Bau GmbH	Surface nette	1.747 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	7.652 m ³



RÉSIDENCES

Zwentendorf



Type de projet	Résidences	Année de construction	2020
Lieu	3435 Zwentendorf (Autriche)	Temps de construction	48 semaines
Concepteur	wafler architektur zt gmbh	Surface bâtie	~ 2.000 m ²
Maître d'œuvre	EGW Heimstätte, Vienne	Surface nette	~ 2.600 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	~ 11.500 m ³



CLINIQUE VÉTÉRINAIRE

Wiener Neustadt



Type de projet	Clinique vétérinaire	Année de construction	2020
Lieu	2700 Wiener Neustadt (Autriche)	Temps de construction	26 semaines
Concepteur	Bmstr. Josef Panis GmbH & Co. KG	Surface bâtie	640 m ²
Maître d'œuvre	Tierklinik Wiener Neustadt GmbH & Co. KG	Surface nette	565 m ²
Constructeur	VARIO-BAU Fertighaus GesmbH	Volume construit	2.200 m ³

Qualité autrichienne de Wiener Neustadt



USINE ET SIÈGE SOCIAL

VARIO-BAU Fertighaus GesmbH
Ackergasse 21
2700 Wiener Neustadt
Tel: +43 (2622) 89 336-0
info@variobau.at



SIÈGE ITALIE

VK Italia S.r.l.
Via Alois Kuperion, 2-4
39012 Merano (BZ)
Tel.: +39 (0473) 492-220
info@variohaus.it



SIÈGE SUISSE

VARIO-HAUS Swiss GmbH
Route d'Orzival 14
3960 Sierre (VS)
Tel: +41 (27) 556 11 00
info@variohaus-swiss.ch

www.vario.haus

