



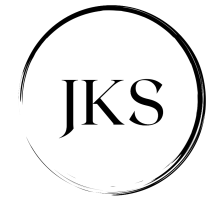
JKS

# Bau- und Leistungsbeschreibung

Stand: 1/2026



# MIT MARLES UND JKS IST HAUS BAUEN LEISTBAR.



- › Marles bietet durchdachte Grundrisse genauso wie individuelle Lösungen zum günstigen Preis – und das bei hochwertiger Qualität und extrem energiesparender Bauweise, damit Sie zukünftig minimale Betriebskosten haben
- › Damit das gewünschte Marles Haus zum echten Daheim wird, sind Grundrissänderungen und individuelle Wünsche jederzeit umsetzbar
- › Sicherheit durch 12-monatige Preisgarantie und Hausfertigstellung innerhalb kürzester Zeit
- › Marles bietet auch Lösungen bei schwierigen Zufahrtsbedingungen: Sonderkräne, Sondertransporte bis hin zur Kleintafelbauweise – Sie können über Marles alles zusätzlich beauftragen, damit ihr Haus errichtet werden kann.

Ihre Vorteile	
<b>Energiesparende Technik</b>	✓
<b>Schnelle Bauzeit</b>	✓
<b>Planbare Kosten</b>	✓
<b>Qualitätsmaterialien</b>	✓
<b>Langjährige Erfahrung</b>	✓

# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG



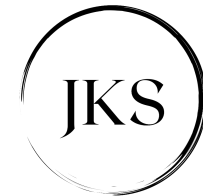
Die von Marles verwendeten Materialien und Produkte werden regelmäßig überwacht und kontrolliert. Somit ist Marles berechtigt, das Austria-Gütezeichen zu führen.

Die für Marles tätigen österreichischen Partnerfirmen verwenden ausschließlich Materialien und Produkte namhafter Produzenten. Es werden keine „No-Name“-Produkte in Marles Häusern verarbeitet oder eingebaut.

Marles ist Mitglied des Österreichischen Fertighausverbandes.



# GLIEDERUNG DER BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG 1/2026



## 1. Leistungsumfang „Ausbauhaus“ samt generellen Serviceleistungen

Lieferung und Errichtung des aufgrund der Marles Einreichpläne baubehördlich bewilligten Hauses (ab Oberkante Fundament bzw. Keller): Außenwände inklusive Vollwärmeschutz und mit vor Ort aufgebrachtter Fassade, Fenster samt Innen- und Außenfensterbänke, Terrassentüren, Eingangstüre, Dachdeckung und Regenrinnen. Im Inneren des Hauses werden die Innenwände und bei Stockhäusern die Zwischengeschosdecke und die Innenstiege vom EG ins OG montiert.

Seite 5 - 18

## 2. Leistungsbeschreibung „Haustechnik und Estrichpaket“

Komplettierung des Ausbauhauses durch Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation, sowie Herstellung des Estrichs samt Isolierung

Seite 19 - 20

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Name(n) in Blockschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en):

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.1. Aufbau Außenwände

Sämtliche Wände jedes Marles Hauses vereinen die Vorteile der unterschiedlichen Bauweisen:

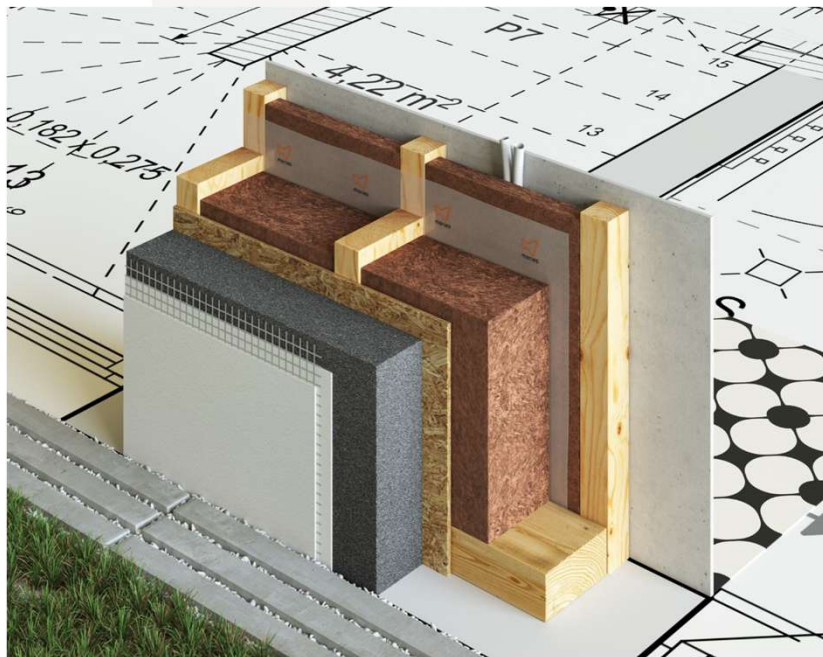
- › Extrem massiv durch die Beplankung der Holzrahmenkonstruktion aus Vollholz mittels 1,5 cm starken, extrem belastungsstabilen, massiven, biologischen Gipsfaserplatten. Es können extrem schwere Sachen ebenso einfach befestigt werden (Tragfähigkeit bis 50 kg/Dübel bzw. vollgefüllte Küchenhängeschränke mit Schienensystem), wie Kleinigkeiten einfach punktgenau aufgehängt werden können.
- › Die Beplankung der Holzrahmenkonstruktion auf der Außenseite der Außenwände erfolgt mittels 1,5 cm starken OSB Platten.
- › Minimale Heizkosten und optimale Schalldämmung aufgrund der innenliegenden Isolierung mit hochwertigen, unbrennbaren Steinwolle-Dämmplatten (16 cm).
- › Außenliegender Vollwärmeschutz mit Neopor (EPS plus) Platten. Diese haben einen wesentlich besseren Wärmedurchgangskoeffizientenwert als Styropor (14 cm Neopor entsprechen ca. 18 cm Styropor).
- › Armierter Unterputz und der vor Ort ganzflächig von Hand aufgebrauchte, einfarbige Reibputz garantieren eine fugenfreie, wertbeständige Fassade und ein perfektes Erscheinungsbild.
- › Die vertikale Elektroverrohrung sowie Leer- und Verteilerdosen sind vor der Dampfsperre in einer eigenen Installationsebene eingebaut. Anzahl lt. jeweiliger Elektrolegende. Die Positionierung der Elektroverrohrungen wird aufgrund der Elektroplanung durch unseren Elektriker festgelegt. Ab der Ausbaustufe „schlüsselfertig“ werden alle Außenwände im Hausinneren gespachtelt.
- › Sollte das Elektropaket nicht über Marles bestellt und ausgeführt werden, ist die Erstellung eines vom Werk übernehmbaren Elektroplanes gesondert bei Marles zu beauftragen.
- › Maßabweichungen bei den Verrohrungen können in natura im Ausmaß von ca. 10 cm auftreten und sind kein Reklamationsgrund. In Ausnahmefällen kann es aus statisch notwendigen Gründen auch zu größeren Abweichungen kommen.
- › Eine Mehrfarbigkeit der Fassade, 10 cm breit geriebene Fensterfaschen, Holzschalungen und andere Fassadensonderwünsche können gegen Preisberichtigung beauftragt werden.

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.1.1. Marles Passivhauswand ThermoMax Neo Passive

Jedes Haus wird mit der passivhaustauglichen Marles Wand ausgeführt. Diese Wand hat eine eigene Installationsebene mit zusätzlichen 4 cm Steinwolle-Dämmplatten. Dadurch erlangt man mit dieser Wand einen U-Wert von 0,10 W/m<sup>2</sup>K.



- Gipsfaserplatten: 15 mm
- Elektroleerverrohrung  $\varnothing$  20 mm
- Holzrahmenkonstruktion der Installationsebene: 60/44 mm mit zusätzlichen Steinwollendämmplatten 40 mm
- Dampfbremse PE: 0,2 mm
- Tragende Holzrahmenkonstruktion: 60/160 mm bzw. 80/160 mm
- Steinwolle-Dämmplatten: 160 mm
- OSB Platten mit Dispersionskleber: 15 mm
- Vollwärmeschutz Neopor-Platten: 140 mm
- Armierungsgitter im Mörtelbett: 2 mm
- Klebemörtel: 2,5 mm
- Fugenloser, ganzflächiger STO Reibputz: 2 mm

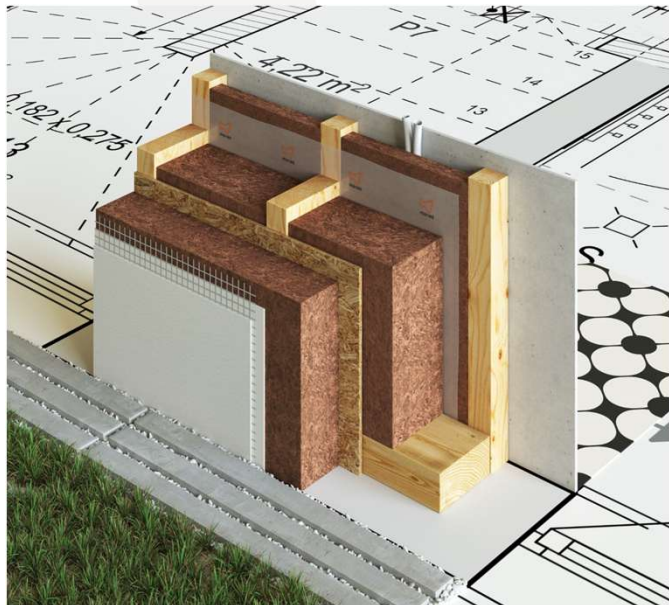
Außenwandstärke: 40 cm  
U = 0,10 W/m<sup>2</sup>K  
REI = 60 min  
Rw  $\geq$  46 dB

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.1.2. Marles diffusionsoffene Wand ThermoMax Rock Passive

Jedes Haus kann gegen Preiskorrektur mit der diffusionsoffenen, passivhaustauglichen Marles Wand ausgeführt werden. Sie unterscheidet sich zur Standardwand durch die Ausführung des außenliegenden Vollwärmeschutzes mittels Steinwolle Dämmplatten statt Neopor. Dies führt zu besseren Schallschutz- und Brandschutzwerten.



- Gipsfaserplatten: 15 mm
- Elektroleerverrohrung  $\varnothing$  20 mm
- Holzrahmenkonstruktion der Installationsebene: 60/44 mm mit zusätzlichen Steinwolledämmplatten 40 mm
- Dampfbremse PE: 0,2 mm
- Tragende Holzrahmenkonstruktion: 60/160 mm bzw. 80/160 mm
- Steinwolle-Dämmplatten: 160 mm
- OSB Platten mit Dispersionskleber: 15 mm
- Vollwärmeschutz Steinwolle Dämmplatten 140 mm
- Armierungsgitter im Mörtelbett: 2 mm
- Klebemörtel: 2,5 mm
- Fugenloser, ganzflächiger STO Reibputz: 2 mm

Außenwandstärke: 40 cm  
 $U = 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $REI = 60 \text{ min}$   
 $R_w \geq 49 \text{ dB}$

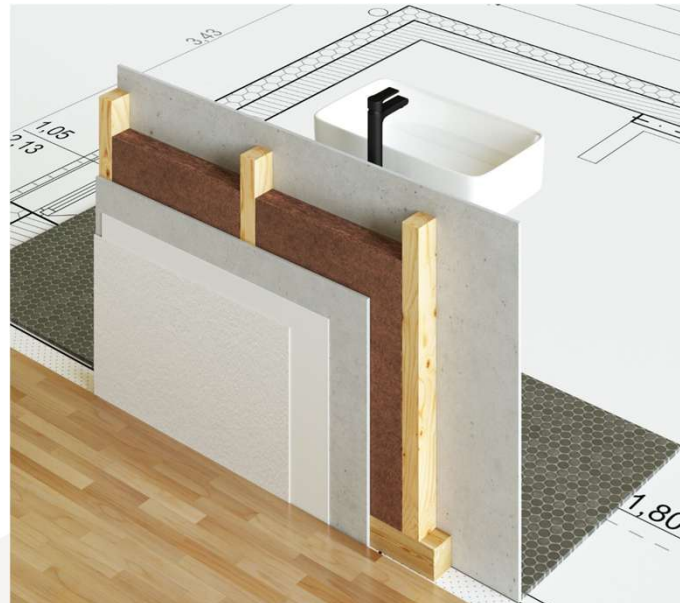
# 1. AUSBAUHAUS

## 1.2. Aufbau Innenwände

Holzrahmenkonstruktion beidseitig mit massivem Gipsfaserbaustoff (je 1,5 cm) beplankt, besonders belastungsstabil (bis 50 kg/Dübel). Innenliegende Isolierung mit hochwertigen, unbrennbaren Steinwolle-Dämmplatten (5cm).

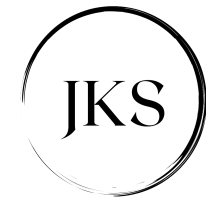
Die Positionierung der Elektroleerverrohrungen wird aufgrund der Elektroplanung durch unseren Elektriker festgelegt. Diese Planung muss, sofern das Elektropaket nicht über Marles bestellt wird, gesondert beauftragt werden.

Vertikale Elektroleerverrohrung sowie Leer- u. Verteilerdosen sind lt. jeweiligem E-Plan eingebaut. In Bad und WC sind für die Sanitärinstallation abschraubbare Installationswände vorbereitet. Ab der Ausbaustufe „schlüsselfertig“ werden alle Innenwände gespachtelt.

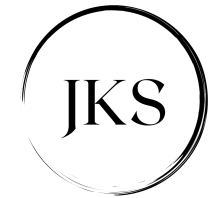


- Gipsfaserplatten: 15 mm
- Holzrahmenkonstruktion: 60/100 mm, 80/100 mm
- Steinwolle-Dämmplatten: 50 mm
- Luft-Isolationsschicht mit Platz für Elektroleerverrohrungen  $\varnothing$  20 mm
- Gipsfaserplatten: 15 mm

Innenwandstärke: 13 cm  
REI = 60 min



# 1. AUSBAUHAUS

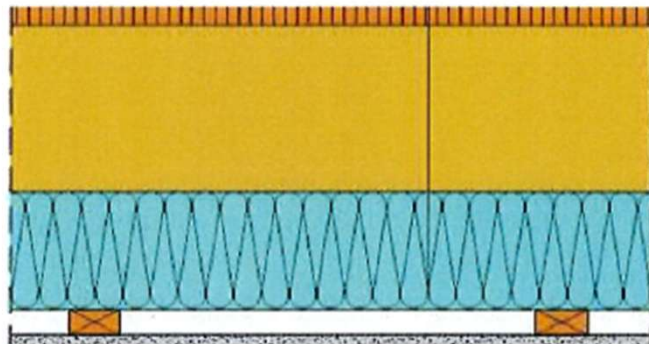


## 1.3. Zwischendecke

Bei Stockhäusern wird zwischen EG und OG eine Holzbalken- Fertigteildecke mit 60/240 mm Deckenbalken (bzw. nach statischen Erfordernissen) montiert. Innenliegende Isolierung mit hochwertigen, unbrennbaren Steinwolle-Dämmplatten (10 cm). Die Deckenunteransicht wird mit GK-Platten vor Ort, nachdem der Elektriker seine Verkabelung eingezogen hat, beplankt. Die lichte Raumhöhe im EG beträgt 2,50 m.

Gegen Preisberichtigung können alle Deckenunteransichten auch mit 2 Lagen Gipsfaserplatten ausgeführt werden: Dadurch wird das Risiko einer Rissbildung minimiert und der Schattenwurf an der Decke verhindert.

Ab der Ausbaustufe „schlüsselfertig“ werden alle Decken gespachtelt.



Zwischendeckenstärke: 30 cm	
Holzwerkstoffplatte (OSB)	1,80 cm
Deckenbalken dazwischen 10 cm Steinwolle	24,00 cm
Montagelattung	2,20 cm
GK-Platte	1,25 cm

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.4. Spitzbodendecke = Decke zum unbeheizten Dachraum

Die Spitzbodendecke bei Häusern mit Sattel- oder Walmdächern wird mittels Steinwolle-Dämmplatten (24 cm) voll wärmegeämmt. Die Deckenunteransicht wird mit GK-Platten vor Ort, nachdem der Elektriker seine Verkabelung eingezogen hat, beplankt.

Kniestock und Raumhöhe je nach Grundriss und Dachform lt. jeweiliger Hauslegende.

Den Abschluss im Dachraum bildet ein brandhemmender Belag (OSB Platten). Eine passivhaustaugliche Dachbodenauszugstreppe ist bei 1½-geschossigen Satteldachhäusern (Häuser mit Kniestockwänden) eingebaut, bei allen anderen Dachformen kann sie auf Wunsch zusätzlich bestellt werden.



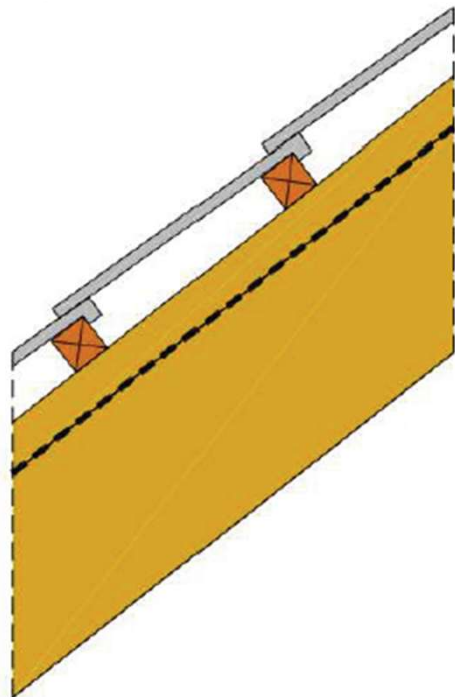
$U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $REI = 60 \text{ min}$   
 $R_w \geq 53 \text{ dB}$

Spitzbodendeckenstärke: ca. 33 cm	
Holzwerkstoffplatte (OSB)	1,8 cm
Deckenbalken dazwischen 24 cm Mineralwolle	24,00 cm
Montagelattung dazwischen 4 cm Mineralwolle PAE-Folie (Dampfbremse)	4,40 cm
GK-Platte	1,25 cm

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.5. Walmdach bei 1- oder 2-geschossigen Häusern



WALMDACH BEI 2-GESCHOSSIGEN STOCKHÄUSERN	
Betondachstein	
Lattung	5,00 cm
Konterlattung Unterspannbahn diffusionsoffen	5,00 cm
Dachsparren	22,00 cm

**Eine vollflächige Vollholzschalung kann gegen Aufpreis zusätzlich bestellt werden.**

### 1.5. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl ist für eine Schneelast bis 200 kg/m<sup>2</sup> ausgelegt. Ist in manchen Regionen Österreichs eine höhere Schneelast vorgeschrieben, kann dies gegenentsprechenden Aufpreis gesondert beauftragt werden.

# 1. AUSBAUHAUS

## 1.6. Dachneigungen, Kniestock-, First- und Traufenhöhen

Je nach Haustyp entsprechend der Legende der jeweiligen Hausbeschreibung. Kniestockhöhen im Obergeschoß werden ab Fußbodenoberkante (FOK) gemessen.

## 1.7. Dachdeckung

Bei Sattel- bzw. Walmdächern erfolgt die Dacheindeckung mit hochwertigen Europa-Betondachsteinen, wählbar in den Farben classicrot, rotbraun, zinkgrau oder anthrazit. Dachüberstände sind in der jeweiligen Hausbeschreibung definiert.



Bei Pult- und Flachdächern erfolgt die Abdichtung mittels hochwertiger hellgrauer Kunststoffbahnen. Diese sind mit weichen Schuhen begehbar und absorbieren Hagel- und Starkregenlärm. Bei Flachdächern erfolgt eine Kiesschüttung, abgesichert durch eine Attikawandausführung mit Blechabdeckung. Die Randanschlüsse werden mit Folienblechen ausgeführt. Dachneigungsänderungen oder eine Blechdurchführung bei Pultdächern ab 5° Neigung können gegen Preisberichtigung beauftragt werden.

## 1.8. Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über Dachrinnen und Regenabfallrohre aus wertbeständigem ALU-Color-Blech (Farben: hellgrau, braun, classicrot oder anthrazit) bis 30 cm unter Kellerdeckenoberkantenniveau frei auslaufend.

Schneefangnasen werden bei Steildächern normgerecht montiert.

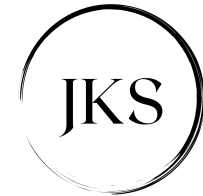
Je nach Haustyp sind entsprechend der Kurzpreisübersicht manuell zu bedienende Dachflächenfenster ebenso wie Kanalentlüfter-Formsteine im Ausbauhaus-Leistungsumfang enthalten. Bei Häusern mit einer Nagelbinderdachstuhlansführung sind darüber hinaus eine Einstiegs Luke am Dach und 2 Dachsicherheitshaken eingebaut.

Dachsicherheitshaken auf Steildächern sind vorgeschrieben, wenn zusätzliche Aufbauten am Dach vorgesehen sind (Kamin, Dachflächenfenster, Photovoltaikanlagen etc.) und können ebenso wie Giebelbrettverkleidungen, weitere Dachdurchführungen oder Spezialdachsteine, Eingangs- oder Terrassenüberdachungen bzw. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen separat angeboten und beauftragt werden.

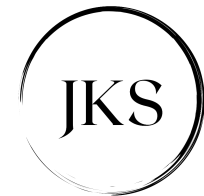
## 1.9. Holzanstrich

Sämtliche Holzaußenteile sind imprägniert und werden im Zuge der Fassadenarbeiten mit einem nochmaligen Lasuranstrich versehen. Zur freien Auswahl stehen vier verschiedene Holzfarben lt. Marles Farbkarte.

Gegen Preisberichtigung kann der Holzanstrich auch mit einer deckenden Lasur lt. Marles Farbkarte beauftragt werden.

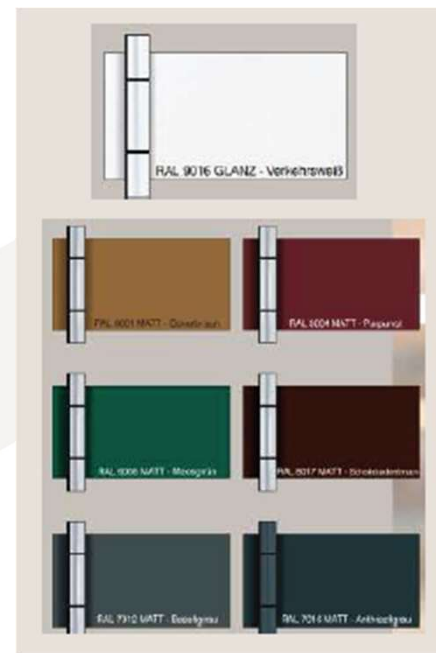


# 1. AUSBAUHAUS



## 1.10. Eingangstüre

Eine von 24 hochwertigen Alu-Eingangstürmodellen kann frei gewählt werden: Ausführung beidseitig in weiß, anthrazit, basaltgrau, braun, moosgrün, rot oder ocker mit oder ohne Glaselementen mit 5-facher Verriegelung und formschönem Türbeschlag Drücker/Drücker oder Drücker/Knauf (Bemusterung lt. Marles Türkatalog) Standard Profilzylinder mit 6 Schlüsseln Gegen Aufpreis können Eingangstürseitenteile, Sonderbeschläge, Stoßgriffe (Stangen) oder weitere Zusatzausstattungen beauftragt werden.



# 1. AUSBAUHAUS



## 1.11. Fenster und Terrassentüren

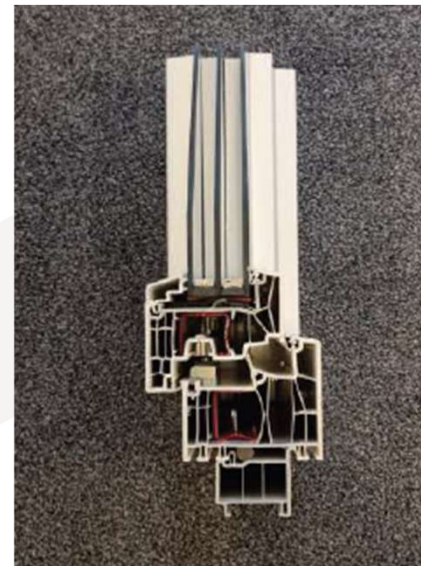
Eingebaut werden Kunststofffenster und Terrassentüren beidseitig weiß mit Metallkern und zweifach umlaufenden Dichtungen, Fenstergriffe in weiß; Fenstergläser in Thermoverglasung mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Gasfüllung.  $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ , bzw. bei Sicherheitsverglasungen und Schiebeterrassentüren  $0,7\text{W/m}^2\text{K}$ . (Anzahl und Größen entsprechend des jeweiligen Prospektplans/Hauslegende)

Je nach Grundrissdarstellung im Prospektplan bzw. lt. Hauslegende werden die Fenster als Dreh-/Kipp, Parallel-Schiebetür mit Kippfunktion oder Fixverglasung ausgeführt. Sämtliche bodentiefe Verglasungen entsprechen den OIB Richtlinien und werden mit Sicherheitsverglasungen ausgeführt. Fensterverglasungen als Teil der Absturzsicherung (Verbundsicherheitsverglasung) sind gegen Preiskorrektur erhältlich.

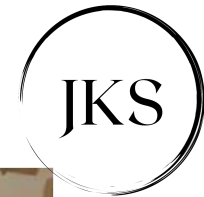
Außenfensterbänke (Alu weiß oder Alu eloxiert) und Innenfensterbänke (Kunststoff weiß oder marmoriert) werden bei allen Fenstern, nicht jedoch bei Terrassentüren, montiert.

Holzfenster können ebenso wie Aluvorsatzschalen (lt. jew. Marles Farbmuster) gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Auf Wunsch können Sonderausstattungen wie z.B. Sprossen, Sonnenschutz (Rollläden, Raffstores oder Klappläden), Insektenschutz, Helopal-Steinoptik-Fensterbänke, Hebeschiebetüren etc. beauftragt werden – Preis auf Anfrage.



# 1. AUSBAUHAUS



## 1.12. Innenstiege

Bei Stockhäusern führt vom EG entsprechend des jeweiligen Prospektgrundrisses eine geschlossene, keilverzinkte Wangen-Tischlerstiege mit Tritt- und Setzstufen aus Eiche ins OG.

Ausführung samt Marles Brüstungswand inkl. Eichenholz-Brüstungswandabdeckung und dazu passendem Wandhandlauf. Die Oberfläche der Stiege ist geölt lt. Marles Farbmuster.

Auf Wunsch können eine offene Treppe mit Geländer ebenso wie andere Holzarten oder zusätzliche Brüstungswandabdeckungen gegen Preiskorrektur bestellt werden.



Standard



Standard



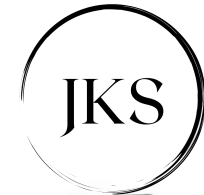
Optional

## 1.13. Untermörtelung und Verschließen der Bauteilfugen

Verbindungsstellen bzw. Übergänge zwischen der vom Bauherrn beauftragten Kellerdecke bzw. Fundamentplatte und den Marles Fertighauswänden im EG werden mit Quellmörtel ausgegossen. Sollten die im Kellermerkblatt (Bauherreninformation) angeführten Toleranzgrenzen überschritten werden, muss eine zusätzliche Untermörtelung kostenpflichtig ausgeführt werden.

Die Bauteilfuge zwischen Fertighausaußenwand und Fundamentplatte wird ab der waagrechten Fassadenabschlusschiene mittels Elastomerebitumenbahnen wind- und regendicht im Zuge der Hauserrichtung verschlossen.

# 1. AUSBAUHAUS



## 1.14. Balkone / Wintergärten / Erker / Gauben

Ist im Grundriss/Prospektplan ein Balkon, ein Wintergarten, eine Gaube oder ein Erker dargestellt, ist dieser/diese auch im Ausbauhauspreis inkludiert.

Balkone werden standardmäßig von oben mit einer Kunststoffabdichtung inklusive dem erforderlichen Wandanschluss und mit Tropfblechen ausgeführt. Darüber erfolgt (auf Aufpreis) die Verlegung eines Holzlattenbodens auf einer Gummigranulatmatte.

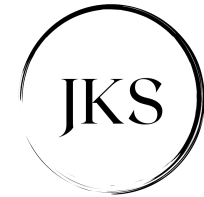
Auf dem Holzlattenboden und an die Wand/Holzsteher wird das Edelstahlbalkongeländer mit senkrechten Edelstahl-Sprossen oder mit Glasfüllung befestigt.

Die Untersichten werden mit einer Nut und Federschalung verkleidet und gestrichen.

Ganzglas-, Attikawand- oder andere Metallgeländer Varianten sind ebenso wie verputzte Balkonunteransichten oder Edelstahlabschlussleisten an der Sichtkante, Kastenrinnen oder Speier auf Anfrage und gegen Preiskorrektur möglich.



# 1. AUSBAUHAUS



## 1.15. Unsere generellen Serviceleistungen

### Einreichplanerstellung/Planungsgespräch

Nach Einlangen der Anzahlung erfolgt die Besichtigung des Grundstücks mit anschließendem Planungsgespräch des von Marles beauftragten Planers. Dabei sind folgende Grundstücksunterlagen vom Käufer vorzubereiten:

- › Gültiger amtlicher Lageplan: Vermessungsplan mit ausgewiesenen Seitenlängen und Nachbargrundstücken im geforderten Umfang laut Baugesetz des jeweiligen Bundeslandes
- › Pläne bzw. Lageskizzen aller Ver- und Entsorgungsleitungen am Grundstück und in der davor liegenden Straße sowie Angaben über Art und Lage der Kanäle am Grundstück und in der Straße
- › Durch einen Geometer erstellter, aktueller Höhenvermessungsplan mit Angabe der Asphalthöhen der Zufahrtsstraße, Höhenangabe der Grenzpunkte und Höhenangaben der Kanalschächte (Oberkante der Kanaldeckel und Schachtsohle). Die Höhenangaben müssen über Adria bzw. über Wiener Null erfolgen.
- › Angabe zur fertigen Höhenlage bei neuen Aufschließungsstraßen
- › Grundeigentumsnachweis oder Baurechtsnachweis (Grundbuchauszug, erhältlich am Vermessungsamt/Gemeinde). Sollte der Bauherr noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sein, sind eine Kaufvertragsabschrift des Grundstückskaufvertrags und eine Zustimmungserklärung des noch im Grundbuch eingetragenen Eigentümers nötig. Aktuelles Anrainerverzeichnis, Bebauungsplan, Bauauflagen, Bebauungsvorschriften der Gemeinde.

Änderungswünsche, die eine Neuausstellung der Pläne verursachen, können ebenso wie das Einzeichnen von weiteren, hausunabhängigen Komponenten wie Garagen, Einfriedungen, Poolanlagen etc. berücksichtigt werden, müssen aber gesondert je nach Aufwand mit dem Planer verrechnet werden.

### Bauansuchen/Einreichung

Das Bauansuchen inkl. Baubeschreibung und der Einreichplan werden für Ihr Marles Haus zur Verfügung gestellt. Die für die Bauverhandlung oder Baufreigabe erforderlichen Gebühren sind bauseits zu leisten.

### Energieausweis

Die Erstellung eines Energieausweises für die Baubehörde ist im Ausbaupreis inkludiert.

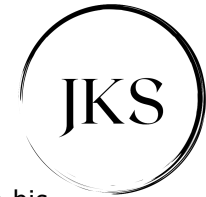
### Bauverhandlung

Sollte eine Bauverhandlung ausgeschrieben werden, werden Sie von Marles unterstützt.

### Abschlussgespräch/Bemusterung

Vor Freigabe des Hauses zur Produktion wird ein Abschlussgespräch mit dem Planer und dem zuständigen Berater in den Marles Verkaufsräumlichkeiten geführt. Im Zuge dieses mehrstündigen Termins werden sämtliche Bestandteile des Hauses bemustert und festgelegt (Fassadenfarbe, Aufgehrichtungen der Fenster, Innenausstattung etc.). Nachträgliche Änderungswünsche können danach nicht mehr berücksichtigt werden, weil das Haus unmittelbar nach diesem Termin zur Produktion freigegeben wird.

# 1. AUSBAUHAUS



## Fundament- oder Kellerdeckenplan

Nach Durchführung des Abschlussgesprächs erfolgt die Erstellung des Fundament- oder Kellerdeckenplans im M 1:50. Dieser dient als Basis für die Polierplanung durch die vom Kunden beauftragte Baufirma. Vor Erhalt dieses verbindlichen Deckenplans darf nicht mit der Errichtung des Unterbaus begonnen werden.

## Fundamentplatten- bzw. Kellerdeckenabnahme

Nach Übermittlung der schriftlichen Fertigstellungsmeldung durch den Bauherrn erfolgt die Abnahme der Fundamentplatte oder Kellerdecke durch unsere Bauleitung. Im Zuge dieses Termins wird die Zufahrt zur Baustelle (Sattelschlepper, Autokran) beurteilt. Im Winter ist darauf zu achten und vom Kunden zu veranlassen, dass die Kellerdecke/Fundamentplatte beim Abnahmetermin ebenso wie bei Montagebeginn schnee- und eisfrei ist.

## Transport und Montage

Der Transport und die Errichtung des Hauses sind im Ausbauhauspreis inkludiert, sofern die befestigte Zufahrt zum Bauplatz mittels Sattelschlepper-LKWs mit einem höchst zulässigen Gesamtgewicht von 30 t sowie einer Länge von 18 m und einer Höhe von 4,10 m gegeben ist. Das Versetzen der Wände erfolgt mittels eines 40-t-Krans, der auf einem befestigten Montageplatz im Umkreis 0-5 m von der Hauskante positioniert werden muss. Es fallen keine weiteren Unterbringungs- oder Verpflegungskosten unserer Monteure an.

Marles bietet auch Lösungen bei schwierigen Zufahrtsbedingungen: Sonderkräne, Sondertransporte bis hin zur Kleintafelbauweise können über die JKS zusätzlich beauftragt werden, die Mehrkosten werden je nach Aufwand gesondert festgelegt und in Rechnung gestellt.

Eventuell erforderliche Straßensperren müssen vom Kunden rechtzeitig beantragt werden. Die Kosten für den Bescheid und das Organisieren der darin geforderten Verkehrsmaßnahmen obliegt dem Kunden.

Wasser und Baustrom sind vom Kunden kostenlos bereit zu stellen, ebenso ein Mobil-WC und Mulden für Baureste, wobei diese auch über die JKS zusätzlich beauftragt werden können.

## Bauführung und Organisation

Für die im JKS Kaufvertrag vereinbarten Leistungen übernimmt Marles die Bauführung, Organisation und Überwachung. Nach Errichtung des Hauses erfolgt eine formelle Hausübergabe durch den Bauleiter bzw. Montageleiter.



# 2. HAUSTECHNIK- UND ESTRICHPAKET



## 2.1. Elektroinstallation

Komplette Verkabelung der Elektroinstallation inkl. Sicherungsverteiler und Sicherungen innerhalb des Hauses (ohne Keller). Schalterprogramm Legrand Valena Life in ultraweiss inkl. Malerabdeckkappen. Die Anzahl der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe ist laut Elektrolegende in der jeweiligen Hauslegende festgelegt. Pro Haus ist immer je ein elektrischer Anschluss eines E-Herdes, eines Geschirrspülers und einer Waschmaschine ebenso im Grundpaket beinhaltet wie 1 Wärmepumpenanschluss und 1 Türglocke samt Taster. Die Positionierung erfolgt lt. standardisiertem Elektroplan. Batteriebetriebene Stand alone Rauchwarnmelder können ebenso wie TV- oder Netzwerkverkabelungen gesondert beauftragt werden.

Sicherungsverteiler: 4-reihiger Unterputzverteiler mit 2 Stk. FI- Schutzschaltern, 1 Stk. LS 3/N 16 A (E-Herd), 8 Stk. LS 1/N 13 A (Licht und Steckdosen), 2 Stk. LS 1/N 16 A (Waschmaschine / Geschirrspüler) inkl. Überspannungsleiter, 3/N V20C, 1 x Hauptpotentialausgleich zur kundenseitig bereitgestellten Erdungsfahne im Haus.

Die Erstellung des notwendigen E-Attest für den Sicherungsverteiler und der von Marles ausgeführten Elektroinstallation ist im Elektropaket enthalten.

Die elektrische Zuleitung zum Haus, der Potenzialausgleich, ein vom jeweiligen Energieversorger vorgeschriebener Zählerkasten können ebenso wie zusätzliche elektrische Leistungen separat beauftragt werden.

Wird das Elektropaket nicht über Marles beauftragt, so muss zumindest die Erstellung der vom Werk übernehmbaren Elektropläne bei Marles gesondert bestellt werden.



## 2.2. Sanitäre Rohinstallation

Verrohrung der Kaltwasserleitung im Hausbereich ab dem vom Kunden/Versorger bereitgestellten Wasserzähler (ab Aufstadbogen).

Herstellen der Sanitäranschlüsse Kalt-Warmwasser/Abfluss für  
1 x Küche,  
2 x Sanitärblöcke pro Badezimmer ( für Dusche und Waschtisch),  
1 x Sanitärblock pro Toilettenraum (für Handwaschbecken),  
Anschluss Kaltwasser/Abfluss für  
1 x Waschmaschine  
1 x WC je Badezimmer und Toilettenraum  
inkl. Montage des/r Hänge WC- Einbaugestell(e) mit UP-Spülkästen.

Die Verrohrungen, Form- und Verbindungsstücke erfolgen in Kunststoffausführung inkl. Zusammenführen auf der Fundamentplatte oder auf der Kellerdeckenunterseite. Bei einem unterkellerten Haus enden die Leitungen 20 cm unterhalb der Kellerdecke.

Verlegung der lt. Standardplan notwendigen Kanalsteigleitung(en) ab Fundamentplatte bis über Dach (Anzahl lt. Hauslegende).

Druckminderer und Wasserfilter sind im Leistungsumfang enthalten.

Über das o.a. Ausmaß hinausgehende Leitungen für weitere Waschtische, Badewannen, Doppelwaschtische, Duschen, WCs, Bidets, und Urinale etc. können ebenso wie selbstentleerende Außenwasserhähne, Hauswasserzuleitungen, Isolierungen der Leitungen im Technikraum oder eventuell gewünschte Installationsarbeiten im Keller optional beauftragt werden.

## 2. HAUSTECHNIK- UND ESTRICHPAKET



### 2.3. Heizungsinstallation

Geliefert und im Haustechnikraum im EG montiert wird die von Vaillant entwickelte Luft-Wasser-Wärmepumpe aroTHERM Split. Vaillant überzeugt durch hohe Fertigungsqualität, großen Komfort, zeitloses Design und perfekten, österreichweiten Kundendienstservice (0-24 Uhr).

Mit der aroTHERM Split wird das Haus geheizt und auf Wunsch kann durch Umschaltung des Wärmepumpenprozesses im Sommer gekühlt werden. Für die Warmwasserbereitung wird sie mit einem speziell auf Wärmepumpen abgestimmten ca. 285-Liter-Speicher kombiniert.

Die aroTHERM Split Luft-Wasser-Wärmepumpe arbeitet besonders sparsam, denn ihr modulierender Kompressor mit Invertertechnik passt die Leistung stets an die aktuelle Gebäudeheizlast an.

Ebenso wird die Fußbodenheizung entsprechend der Quadratur des jeweiligen Hauses (lt.Grundriss und Legende) auf den vom Estrichleger vorbereiteten Trittschalldämmsystemplatten lt. Wärmebedarf verlegt, um eine gleichmäßige Erwärmung zu gewährleisten. Die Fußbodenheizungsverteilerkästen (Anzahl lt. Sanitärlegende) werden unterputz montiert. Die komfortable Regelung übernimmt der Systemregler sensoCOMFORT 720 mit eBus-Systemschnittstelle.

Bei geringem Platzangebot bietet sich preisgleich auch die Kombination mit dem uniTOWER als Kompakteinheit an. Im uniTOWER sind alle wesentlichen hydraulischen und elektrischen Komponenten inkl. einem 190-Liter-Warmwasserspeicher in einem kompakten und eleganten Gehäuse bereits integriert.

Eine eventuell erforderliche Kondens- oder Schmutzwasserhebeanlage, andere eventuell behördlich geforderte flüsterleise Wärmepumpen, sonstige Heizungssysteme, die Kombination mit kontrollierten Wohnraumlüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen bzw. Zuleitungen oder Montage der Heizung im Keller können ebenso wie ein Sockel für die Wärmepumpeneinheit und die kältetechnische Isolierung (Inbetriebnahme der Kühlfunktion) gesondert beauftragt werden.

