
DECKBLATT

Bauherr: Familie
Rainer und Siegrid Polten
Plätzer Weg 6
39606 Walsleben

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung und
Garage

Standort: 01623 Leuben - Schleinitz
Flurstück Nr. 212
Landkreis Meißen

Planverfasser: Uwe Riße
Dipl.-Ing. FH für Hochbau
Meißner Str. 2
01665 Garsebach

Zul.-Nr. 12-2-304

Bauausführung: Hoch-und Tiefbau GmbH
Uwe Riße
Meißner Str. 2
01665 Garsebach
Tel. 03521/457734

Garsebach, 10.12.96



INHALTSVERZEICHNIS

- Bauanzeige nach § 62 Abs. 2 SächsBO
- Baubeschreibung nach § 64 SächsBO
- Lageplan gemäß Par. 2 BauVorl./BauPrüf/ÜbAO
- Bau- und Leistungsbeschreibung
- Wohnflächenberechnung nach II.BV
- Berechnung der überbauten Fläche und des umbauten Raumes
- Kostenschätzung
- amtlicher Lageplan M 1 : 2000
- Lageplan M 1 : 250
- Ansichten M 1 : 100
- Grundriß Erdgeschoß und Dachgeschoß M 1 : 100
- Grundriß Kellergeschoß und Querschnitt M 1 : 100
- Grundriß und Schnitt Doppelgarage M 1 : 100

Meißner Landhaus

Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit ELW und Garage
Fam. Polten, 01623 Leuben

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

01 Planung / Bauberatung

Alle Planungsunterlagen, Anträge und Berechnungen, die zur Beantragung der Baugenehmigung erforderlich sind, werden in 4-facher Ausfertigung erstellt. Die Planungsleistungen werden gesondert nach HOAI abgerechnet. Gebühren für die amtlichen Lagepläne und Vermessung, Genehmigung, Abnahmen sowie Kosten für Baugrundgutachten sind vom Bauherren zu tragen. Selbstverständlich übernehmen wir auch die fachliche Betreuung und Bauleitung.

02 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung (außer Wasser und Strom) wird durch den AN ausgeführt und ist Bestandteil des Festpreises. Bauherrenleistung:

Die Zufahrt bis zum Keller bzw. Bodenplatte muß für Fahrzeuge bis 36 t Gesamtgewicht und einer Länge von 18 möglich sein. Weiterhin muß eine geeignete, befestigte Fläche zum Aufstellen eines Montagekranes im Bereich des Kellers bzw. der Bodenplatte geschaffen werden. Ein Baustroman-schluß (20 A) sowie ein Bauwasseranschluß muß vor Bau-beginn vorhanden sein. Die Möglichkeit zur Beseitigung des anfallenden Bauschuttes während der Bauzeit ist zu gewähr-leisten. Die Kosten für Strom, Wasser und Container (4 cbm) trägt der Bauherr.

03 Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens, Aushub, seitliche Lagerung und Verfüllarbeiten des vorh. Bodens der Bodenklasse 1 - 4, Aushub und anschließende Verfüllung der Rohrleitungsgräben bis 20 lfdm Rohrleitung und bis 40 cm tief ab OK Bodenplatte. Die Abfuhr des Bodens ist nicht im Preis enthalten.

04 Entwässerung

Liefern und Verlegen der Schmutzwasserleitungen aus PVC-Rohren NW 100 - 150 unterhalb der Bodenplatte bis 20 m Rohrleitung, einschl. der erforderlichen Formstücke bis 1 m außerhalb des Gebäudes, Regenrohr bis OK Kellerdecke. Die Notwendigkeit einer Drainage wird nach einem Baugrund-gutachten festgelegt. Der Einbau erfolgt gegen Aufpreis.

Einbau einer Drainage

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

05 Fundamente / Bodenplatte

Streifenfundamente aus B 15 unter allen tragenden Wänden. Die Bodenplatte wird als Unterbeton B 25, 15 cm stark, auf einer ca. 10 cm starken Kiesfilterschicht hergestellt. Sonderkonstruktionen die aus anderen Bodenverhältnissen oder lt. Statik erforderlich sind, werden gesondert berechnet.

06 Fundamenterder

Fundamenterder als Ringleitung aus verzinktem Rundstahl \varnothing 10 einschl. Anschlußfahne im Anschluß- oder Heizraum.

07 Kellergeschoß / Untergeschoß

Die lichte Raumhöhe beträgt 2,27 m.
Mauerwerk:

Die Außenwände werden aus 30 cm starken LIAPOR-Mauerblöcken erstellt, tragende Innenwände 17,5 cm stark, nichttragende Innenwände 11,5 cm aus LIAPOR - Hohlblöcken.

Waagerechte Isolierung unter dem aufgehenden Mauerwerk mit talkumierter Bitumenschweißbahn. Gegen seitliche Bodenfeuchtigkeit wird auf dem verwaschenen Außenmauerwerk ein bituminöser Voranstrich und ein fugenloser, elastischer Isolieranstrich aufgebracht, der zusätzlich mit Delta-MS-Matten oä. gegen mechanische Beschädigung geschützt wird.

Die Kellertreppe wird als Stahlbetontreppe mit planeben, abgezogener Oberfläche ausgeführt. Alternativ ist auch eine Stahl-Holz-Treppe (wie im EG) möglich.

Der Kellerfußboden wird als Zement- oder Fließestrich 40 mm stark auf 30 mm Dämmung hergestellt. Erhöhte Dämmung (z.B. Flur) wird gesondert berechnet.

Geschoßdecke:

Die Kellergeschoßdecke wird als Stahlbetondecke B 25 hergestellt. Die Stärke beträgt max. 16 cm nach stat. Erfordernissen. Deckenunterseite entgratet.

Die Kellerinnentüren als ZK-Türen einschl. Beschläge geliefert und eingebaut. Zum Heizraum wird bei Erfordernis eine feuerhemmende Tür T - 30/1 eingebaut. Kellerfenster als Kunststoffenster 80/60 cm mit Einfachverglasung. Wo erforderlich werden Lichtschächte aus Kunststoff mit Abdeckrosten und Diebstahlsicherung gegen Aufpreis angebracht.

lichte Raumhöhe KG
= 2,475 m

Außenwände im Bereich der
ELW mit Vollwärmelblöcken

Türen und Fenster im Bereich
der ELW in Wohnraumqualität

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

Die Ölwanne im Heizraum erhält einen ölabweisenden Spezialanstrich, max. 50 cm hoch nach Verarbeitungsvorschrift des Herstellers.

entfällt, Erdtank für Öl

08 Erdgeschoß / Obergeschoß

Mauerwerk:

Die Außenwände bestehen aus 30 cm starken LIAPOR-Vollwärmeblöcken, $k = 0,48 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ in Dämmmörtel, tragende Innenwände 17,5 cm stark, nichttragende Innenwände 11,5 cm aus LIAPOR-Hohlblöcken.

Geschoßdecke:

Die Geschoßdecke wird als Stahlbetondecke B 25 ausgeführt, Deckenunterseite entgratet. Gegen Aufpreis ist die Deckenausführung auch als Holzbalkendecke möglich.

Als Geschoßtreppe wird eine freitragende Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen eingebaut.

Massivholztreppe ins DG

09 Dachgeschoß / Giebel

Drempelwände 50 cm hoch und Giebelwände bis UK Mittelpfette (raumhoch) Außenmauerwerk ebenfalls 30 cm stark aus LIAPOR-Vollwärmeblöcken in Dämmmörtel. Innenwände im Dachgeschoß als Trockenbau-Ständerwände mit verzinkten Metallprofilen, Zwischenraum mit Mineralfaserdämmstoff, Beplankung mit GK-Platten 1x je Seite, im Bad entsprechend mit feuchtraumgeeigneten GK-Platten.

Geschoßdecke:

Die Dachgeschoßdecke wird durch die Zangen des Dachstuhles gebildet. Isolierung zwischen den Sparren und Zangen mit Rockwool-Dämmkeilen oder Gleichwertigem, 18 cm stark. Verkleidung der Wandschrägen und Decke erfolgt mit GK-Platten. Die Giebelspitze wird als Holzständerkonstruktion mit außenseitiger Rauhspundverbretterung hergestellt, sämtliche Holzverkleidungen werden einmal mit Lasur behandelt.

Der Spitzboden wird durch eine Einschubtreppe zugänglich gemacht und erhält einen 1 m breiten Laufsteg aus 24er Dielung oder 22er Spanplatte.

10 Schornstein

Als Schornstein wird ein einzügiger ERUTEK-Fertig-Kamin (HFU 12) mit allem Zubehör eingebaut, der Schornsteinkopf wird mit einer hinterlüfteten Vorsatzschale versehen.

zweizügiger Schornstein
HFU 12/18

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

11 Zimmererarbeiten

Das Gebäude erhält ein Satteldach mit 45° Dachneigung. Die Dachkonstruktion wird als zimmermannsmäßig abge- bundenes Pfettendach aus Holz erstellt. Entsprechend den Wünschen des Bauherren und unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen ist jede Dachform und Dachneigung möglich. Die Ausbildung von Krüppelwalmern und Dachauf- bauten ist gegen Aufpreis möglich.

ohne Krüppelwalme

12 Dacheindeckung

Betondachsteine System Finkenberg oder Braas im Farbton klassikrot, dunkelbraun oder anthrazit, mit First-Trauf- Lüftung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Formteile wie Giebel- und Firststeine sowie ein Antennendurchgangs- stein und ein Entlüftungsziegel sind im Preis inbegriffen. Eine Schornsteinfegerlaufanlage incl. Dachausstieg wird installiert.

Die Dachüberstände (ca. 50 cm an der Traufe, ca. 25 cm am Giebel) erhalten eine Schalung mit einseitig gehobelten und lasierten Brettern.

13 Klempnerarbeiten

Vorgehängte Dachrinnen, halbrund, aus PVC „Stabicor“ braun oder weiß (kupferfarben gegen Aufpreis möglich) und Formteile einschließlich der Fallrohre. Eine Blitzschutzanlagen wird gegen Aufpreis montiert.

14 Fensterbänke

Außenfensterbänke werden aus eloxiertem Aluminium hergestellt. Der Einbau von Natursteinfensterbänken ist gegen Aufpreis möglich. Innenfensterbänke im EG und DG aus Kunstmarmor. Im KG werden Werzalit-Fensterbänke eingebaut.

15 Tischlerarbeiten, Fenster und Türen

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen aus weißen Kunststoff-Profilen mit Dreh-Kipp-Beschlägen und Wärmeschutz- verglasung $k = 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Sprossen gegen Aufpreis. Alternativ sind Holzfenster gegen Aufpreis möglich. Ebenso Terrassenschiebe- türen und Rundbogenfenster. Die Fenster sind im EG 1,35 m hoch bei einer Brüstungshöhe von ca. 0,835 m. Die Höhe der Fenstertüren ist ca. 2,20 m. Die Fensterhöhe im DG beträgt 1,23 m bei ca. 0,82 m Brüstung. Die Fenstertüren (2 St.) sind 2,05 m hoch. Der Einbau eines Wohndachfensters (1 St.) 0,78/1,18 m ist im Preis enthalten. Raumhohe Fenster sowie Dreieckfenster werden gesondert berechnet.

Fenster und Fenstertüren aus Holz mit innenliegenden Sprossen
1 Stck. Rundbogenfenster

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

Haustüren aus Kunststoff bis 1,10 m breit in einfacher Ausführung mit Profil- Zylinderschloß und Knopfgarnitur. (2700 DM) Haustürhöhe 2,10 m. Innentüren als Futtertüren, Türblatt als Wabenkern-Einlage und Echtholzfunier, ohne Glaseinsatz in Eiche hell oder Mahagoni.

Haustür aus Holz mit Rundbogen und feststehendem Seitenteil

16 Rolladen

Kunststoffrolladen für die Fenster im EG und DG sind im Kaufpreis enthalten. Sie werden als Aufsatzrolladenkasten angeboten. Farben der Rolläden weiß oder grau. Alternativ können auch Neubau-Rolladenkästen eingesetzt werden.

entfällt

17 Heizung

Die Heizungsanlage besteht aus einem Niedrigtemperatur-Ölheizkessel mit integriertem Warmwasserspeicher und allen notwendigen Amaturen sowie Kunststofftanks für 3000 l Öl. Gasheizkessel ist möglich. Automatische Regelung, Außentemperaturgesteuert Plattenheizkörper mit Thermostatventilen in allen Wohnräumen, dimensioniert entsprechend Wärmebedarfsrechnung. Das gesamte Rohrsystem besteht aus isolierten Kupferleitungen und wird in schwimmenden Estrich verlegt. Als Sonderleistungen können Fußbodenheizung, Solarheizung, Feststoffkessel o.ä. gegen Aufpreis eingebaut werden. Die Lieferung und Montage der Heizung erfolgt durch anerkannte Handwerksbetriebe.

Ölheizkessel

18 Sanitärinstallation (Standard)

Trinkwasserleitungen in Kupfer, Kunststoffleitungen gegen Aufpreis, Entwässerungsleitungen aus PVC-Rohren mit Überdachentlüftung.

unter Beachtung ELW

Objekte und Ausstattung:

Objekte sind weiß, Amaturen verchromt. Die Sanitärinstallation im Bad befindet sich in der dafür vorgesehenen Vorwand.

Objekte Bad

Dusche:

Duschwanne 80/80/15 cm, aus emailliertem Stahlblech, Brausebatterie mit Schlauch-Brausegarnitur, ohne Duschabtrennung

WC-Becken:

Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffstuhlsitz, Tiefhänge-Spülkasten aus Kunststoff

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

Waschtisch:

1 Porzellan-Waschtisch ca. 65 cm groß, mit Einlochmischbatterie

Badewanne:

Einbaubadewanne aus emalliertem Stahlblech mit Wannenfüll-Brausebatterie mit Schlauchbrausegarnitur
Eckbadewanne gegen Aufpreis

Objekte Gäste WC

WC-Becken:

Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffsitz, Tiefhänge-Spülkasten aus Kunststoff

Handwaschbecken:

Porzellan- Handwaschbecken ca. 40 cm groß mit Einlochmischbatterie

Objekte Küche

unter Beachtung ELW

Es wird je ein Anschluß für Kalt- und Warmwasser sowie ein Abfluß vorgesehen.

Waschmaschinenanschluß:

Der jeweilige Waschmaschinenanschluß (Bad oder Keller) erhält einen Kaltwasserzapfhahn sowie direkter Abfluß mit Geruchsverschluß.

19 Elektroinstallation

Fundamentender mit Potentialausgleich. Hausanschlußkasten und Zählerkasten im Hausanschlußraum. Die Installation in den Kellerräumen erfolgt als Aufputz-, sonst als Unterputz-Installation. Die Ausstattung der Elektroinstallation erfolgt nach dem Ausstattungswert 2. Es werden weiße Standardkippschalter und Steckdosen eingebaut. Die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe kann vom Bauherren bestimmt und vorgegeben werden.

unter Beachtung ELW

Hausanschluß:

1 Zählertafel auf der Wand montiert einschl. der erforderlichen Sicherheitselemente.

Keller:

Alle Kellerräume erhalten 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und 2 Steckdosen.

Hauswirtschaftsraum:

7 Einfachsteckdosen
2 Deckenbrennstellen

Diele:

1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
2 Steckdosen

1 Telefonleerdose

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

Hauseingang:

- 1 Außenwandstelle mit Schalter im Haus
- 1 Klingelanlage mit Gong in der Diele

Wohn / Eßzimmer:

- 1 Kreuzschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 9 Steckdosen, davon 1 3fach
- 1 Antennensteckdose

Küche:

- je 1 Anschluß für E-Herd und Geschirrspüler
- 9 Steckdosen
- 1 Wand- und 2 Deckenbrennstellen

Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 5 Steckdosen, davon 1 2fach
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Antennensteckdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 7 Steckdosen, davon 1 2fach
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Antennensteckdose

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen mit FI-Fehlerstrom-Schutzschalter
- 2 Wandbrennstellen

Terrasse / Balkon:

- 1 Wandbrennstelle, von innen schaltbar
- 1 Außensteckdose, abschaltbar

20 Fliesenarbeiten

Wände im Bad und WC deckenhoch gefliest, in der Küche Fliesenspiegel im Arbeitsbereich bis zu max. 2,5 m².

unter Beachtung ELW

Bodenfliesen werden in der Küche, WC, Diele / Windfang EG und Bad DG verlegt. Die Fliesen können nach unserer Musterkollektion ausgesucht werden. Preisgruppe Wandfliesen 30,- DM / m², Preisgruppe Bodenfliesen 30,- DM / m²

21 Estricharbeiten

Die Fußböden in KG, EG und ausgebautem DG erhalten einen schwimmenden Fließestrich mit Wärmedämmung, entsprechend der Wärmeschutzverordnung.

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

22 Innenputzarbeiten

Alle massiven Innenwandflächen im EG werden glatt geputzt, ebenso der Flur im Kellergeschoß. Die Kellerinnenwände erhalten einen Fugenglattstrich.

23 Außenfassade

Die Außenwände werden mit einem weißen Edelputz (Münchner Rauputz) auf mineralischer Basis geputzt. Der Sockelbereich (bis 30 cm über Gelände) erhält einen wasserabweisenden Glattputz. Farbiger Putz ist gegen Aufpreis möglich.

24 Kellerniedergang außen

Gegen Aufpreis wird eine Kelleraußentreppe als glatte Beton-
treppe mit Umfassungsmauer, passend zum Sockel des
Hauses angeboten. Darin enthalten sind ein Brüstungsgeländer
aus Metall (gemäß örtlichen Vorschriften), ein seitlicher Metall-
handlauf sowie eine Kellereingangstür aus Metall bzw. Zink.
Es wird ein Bodeneinlauf mit 2,00 m Rohrleitung eingebaut.

entfällt

25 Terrasse oder Balkon

Als herausgezogene Decke bzw. Bodenplatte nach stat. Erforder-
nissen mit 1,5% Gefälle hergestellt und erhält einen Belag aus
frostbeständigen Bodenfliesen incl. Dichtung. (bis 4 m² im Preis
enthalten) Die Entwässerung erfolgt über Tropfkanten oder
Kastenrinnen. Der Balkon erhält ein umlaufendes Geländer aus
verzinkten Stahlstützen mit senkrecht angeschraubten Ge-
länderstäben aus Nadelholz (bis zu 3,00 m Geländer sind im
Preis enthalten).

26 Hauseingangspodest

Das Eingangspodest mit max. 4 Stufen wird aus Stahlbeton
B 25 hergestellt. Die Ausführung erfolgt in Sichtbeton. Gegen
Aufpreis sind Naturstein-Plattenbeläge oder Sonderkonstruk-
tion aus Holz, Metall oder Klinkermauerwerk sowie hand-
werklich gefertigte Türüberdachung nach individueller Vor-
stellung möglich.

27 Kellergarage

Der Garageneinbau im Keller ist prinzipiell bedingt möglich.
Die zusätzlichen Leistungen wie Garagentor, FH-Tür zu den
Räumen usw. werden gesondert berechnet.

entfällt, Garage als Anbau

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

28 Maler- und Fußbodenlegerarbeiten

Maler- und Tapezierarbeiten, sowie Fußbodenbeläge sind nicht Bestandteil unserer Ausführungsleistungen.

29 Sonderwünsche

Alle angegebenen Materialien entsprechen der Normalausstattung. Diese kann je nach Bautenstand im Rahmen der technischen Möglichkeiten verändert werden.
Anfallende Mehrkosten werden zum Nachweis berechnet.

Meißner Landhaus

Bau- und Leistungsbeschreibung Garage

Seite 10

Leistungstext

Gewünschte Änderungen

01 Fundamente

Streifenfundamente aus B 15 nach statischen Erfordernissen unter allen tragenden Wänden. Die Bodenplatte wird als Unterbeton B 25, d= 8-10 cm auf einer ca. 10 cm starken Kiesfilterschicht hergestellt.

02 Mauerwerk und Mauerwerksisolierung

Außenwände:

LIAPOR-Mauerblöcke, 30 cm stark in Normalmörtel MG II

Innenwände:

tragende Innenwände aus LIAPOR-Hohlblöcken, 17,5 cm stark in Normalmörtel MG II

Mauerwerksisolierung:

Waagerechte Isolierung unter dem aufgehenden Mauerwerk mit talkumierter Bitumenschweißbahn. Gegen seitliche Bodenfeuchtigkeit wird auf dem verwaschenen Außenmauerwerk ein bituminöser Voranstrich und ein fugenloser, elastischer Isolieranstrich aufgebracht, der zusätzlich mit Delta-MS-Matten oä. gegen mechanische Beschädigung geschützt wird.

03 Dachgeschoß

Garage erhält keine Zwischendecke, Dachgeschoßausbau jedoch gegen Aufpreis möglich.

Die Giebelspitzen werden als Holzständerkonstruktion mit außenseitiger Rauhspundverbretterung hergestellt, sämtliche Holzverkleidungen werden einmal mit Lasur behandelt, weitere Anstriche gegen Aufpreis.

04 Dachstuhl

Satteldach mit 45° Dachneigung, Dachkonstruktion als zimmermannsmäßig abgebundenes Pfettendach aus Holz.
Krüppelwalme gegen Aufpreis.

05 Dacheindeckung

Betondachsteine System Finkenberg oder Braas im Farbton klassikrot, dunkelbraun oder anthrazit, mit First-Trauf-Lüftung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Formteile wie Giebel- und Firststeine sind im Preis inbegriffen.

06 Klempnerarbeiten

Dachrinnen aus PVC „Braas Stabikor“ NG 100 mit dazugehörigen Rinneneinhängen und Fallrohren NW 100

07 Fußboden

Erdgeschoßfußboden mit Zementestrich, Oberfläche geglättet auf Unterbeton.

08 Tore, Türen und Fenster

Tore als Kipptore (Schwingtore) mit Sicherheitsschloß und Griffen, Außentüren als Garagennebentüren, Ausführung wie Tore

Fenster als Kunststoffenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen, ohne Sprossen

Fenster mit Sprossen, wie Wohnhaus

09 Sturze und Öffnungsüberdeckungen

Fenster und Türen mit Ziegelflachsturzen

Tore mit je 2 Stahlprofilträgern verbolzt und ausbetoniert.

10 Wandgestaltung

Außenputz als mineralischer Strukturputz, passend zum Wohnhaus.

Der Sockelbereich (bis 30 cm über Gelände) erhält einen wasserabweisenden Glattputz MG III

Innenwände mit Fugenglattstrich, Glattputz gegen Aufpreis möglich.

11 Eltanschluß

Elektroanschluß erfolgt an das Versorgungsnetz des Wohnhauses.

12 Regenentwässerung

Einbindung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, siehe Lageplan

Regenwasserleitung aus PVC-h, NW 100, Gefälle 1:100, frostfrei verlegt

13 Sonderwünsche

Alle angegebenen Materialien entsprechen der Normalausstattung. Diese kann je nach Bautenstand im Rahmen der technischen Möglichkeiten verändert werden.

Anfallende Mehrkosten werden zum Nachweis berechnet.