

# SANIERUNG MEHRFAMILIENHAUS UND ANBAU BALKONANLAGE

August-Bebel-Straße 81-83, 04275 Leipzig

Stand: 09.07.2025



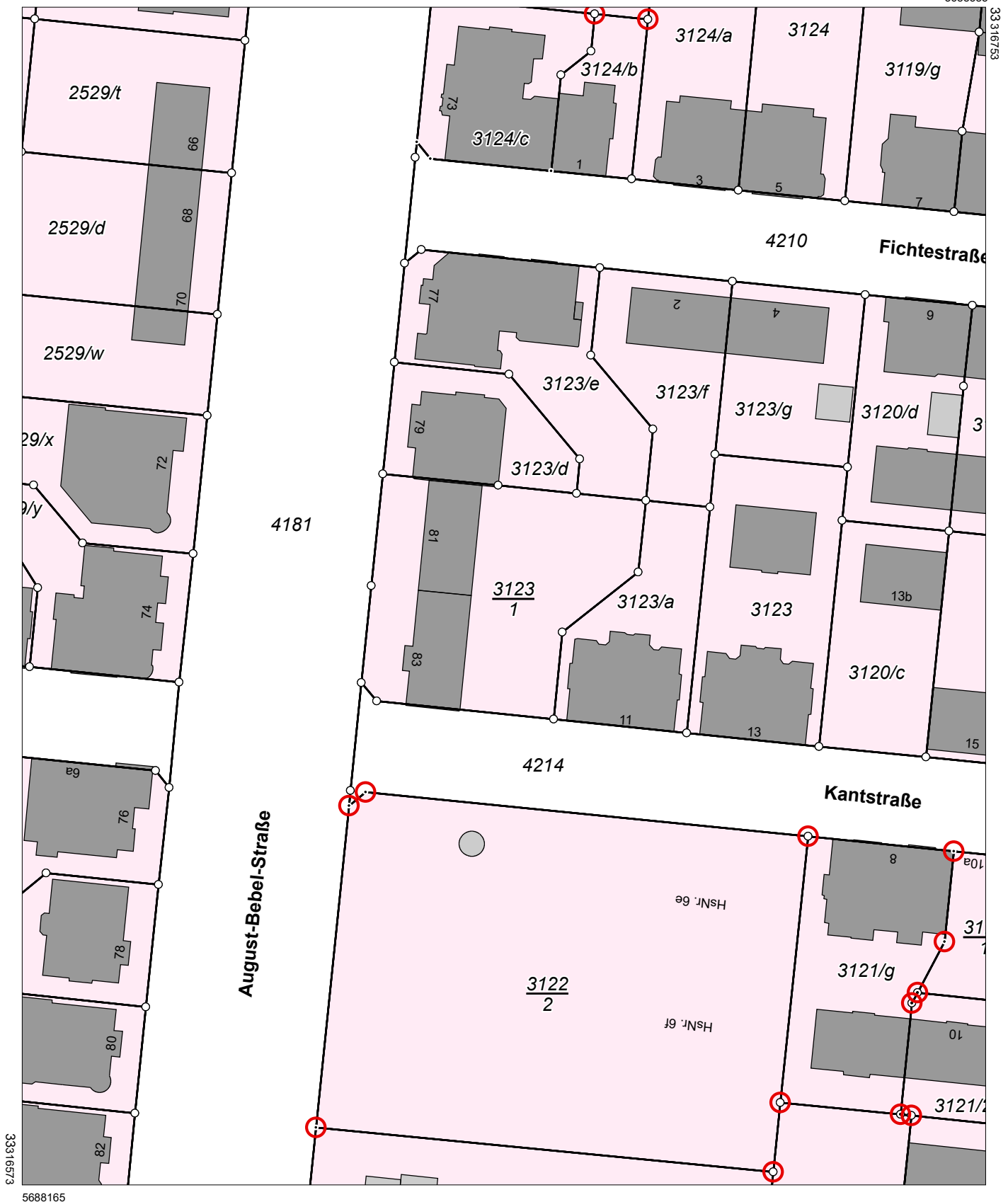
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Liegenschaftskarte 1:1000 mit  
Katasternachweis nach § 12 Abs. 2  
SächsVermKatGDVO**

Flurstück: 3123/1  
Gemarkung: Leipzig (0415)

Gemeinde: Stadt Leipzig  
Kreis: Kreisfreie Stadt Leipzig

**Erstellt am 12.03.2025**



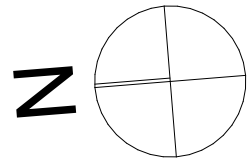
5688165

Maßstab 1:1000  Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Kreisfreie Stadt Leipzig, Burgplatz 1, 04109 Leipzig



- LAGEPLAN**
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Gebäude - Bestand
  - befestigte Fläche
  - Grünfläche
  - Zaun - Bestand



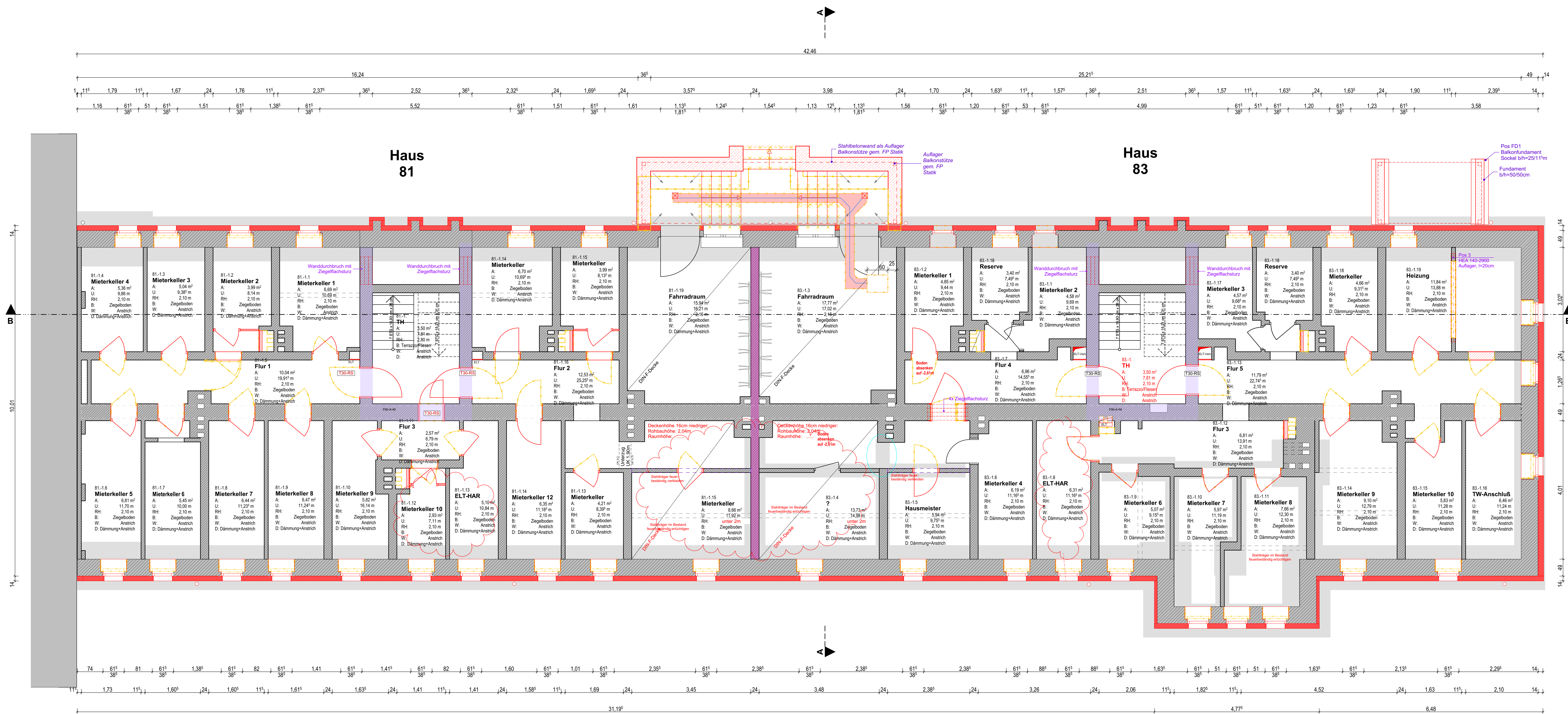
**Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakananlage**  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

**Anlagen zum Leistungsverzeichnis**

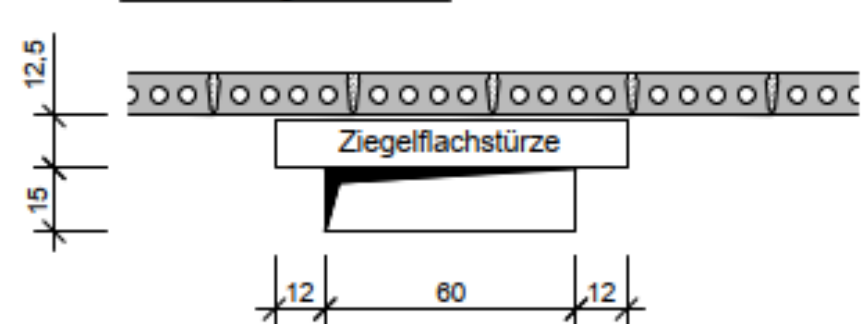
**Anlage 1**

**Aussenanlagen**

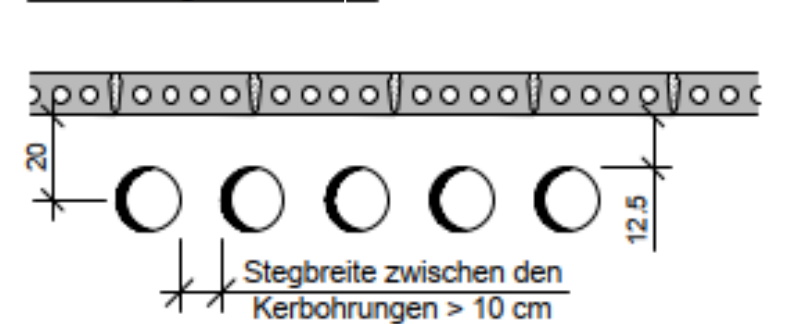
Maßstab: **1:200**  
Datum: **09.07.2025**



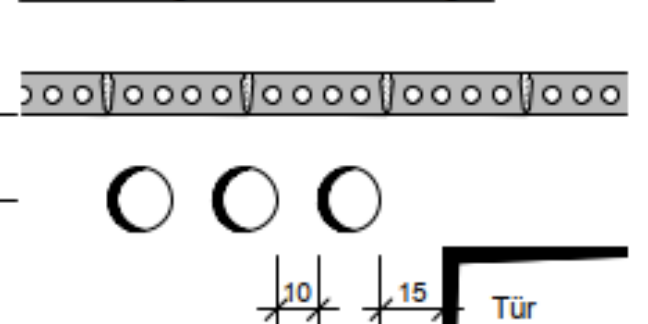
Wandöffnungen mit Sturz



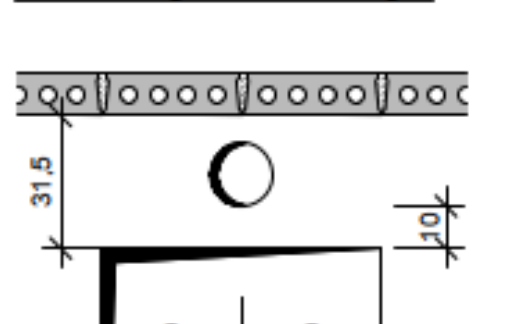
Kernbohrungen ohne Sturz



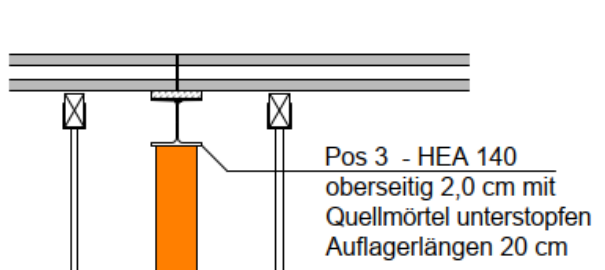
Kernbohrungen neben Türöffnungen



Kernbohrung über Türöffnungen



- Abbruch mit Ersatzkonstruktion
- Abbruch, nichttragende Bauteile
- Abbruch geschossweise von oben nach unten
- ZFS Ziegelfachstürze, d = 11,5 cm, h = 11,3 cm, Auflagertiefe 11,5 cm



- Baukonstruktion
- Bestand, Mauerwerk
- Abbruch
- Neubau, KS-Mauerwerk
- mineralisches WDVS mit Putz
- Trockenbauwand, Neubau
- Abhanddecke
- lichte Raumhöhe
- Raumfläche nach DIN277
- Bristungshöhe
- Oberrante Fertigfußboden

- Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand!
- Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizungssystem (1.-4. OG):
- 5 mm Fußbodenbelag Vinyl Holzoptik Eiche Klassik, geklebt
- 50 mm Heizestrich Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Kettvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s < 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Wenkdecke (Stahlbetondecke) im Bestand
- Fußbodenaufbau Bilder (1.-4. OG):
- 10 mm Fußbodenbelag Fliesen in Dünnbettverlegung
- 1 mm Verbundabblöschung
- 45 mm Heizestrich mit Piserarmierung Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Kettvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s < 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Wenkdecke (Stahlbetondecke) im Bestand

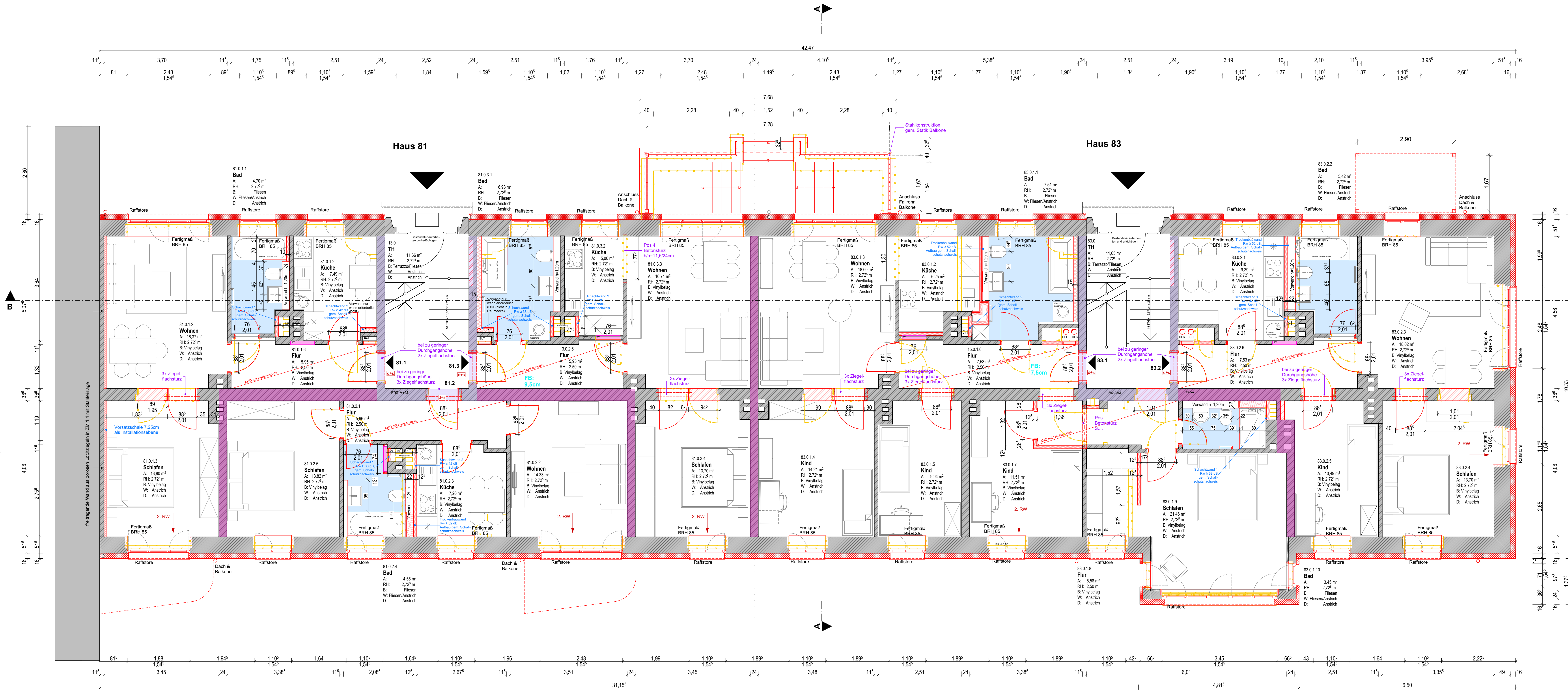
Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

Anlagen zum Leistungsverzeichnis

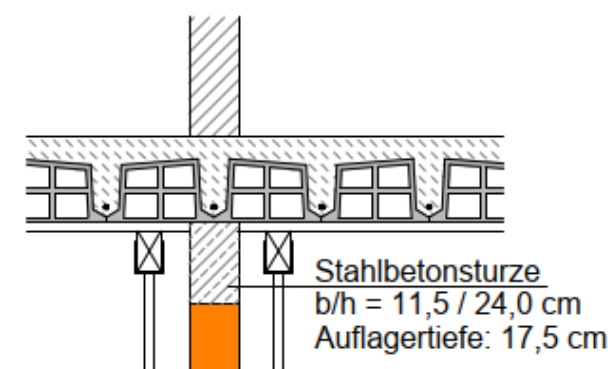
Anlage 2

Grundriss Untergeschoss

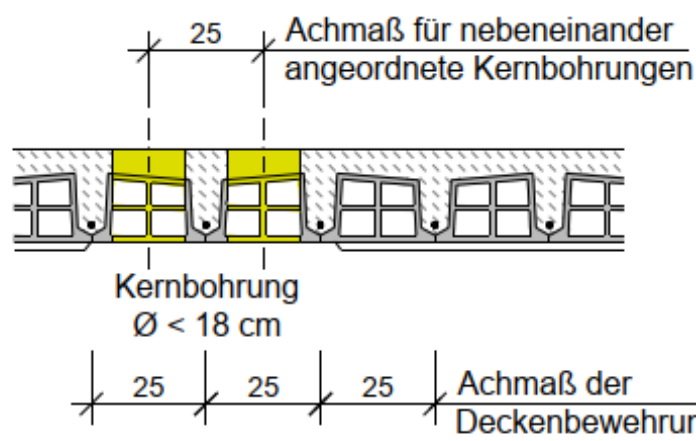
Maßstab: 1:50  
Datum: 09.07.2025



Einbau Betonstürze - Pos 4



Regeldetail für Kernbohrungen



Vor dem Bohren ist unterseits der Putz zu entfernen, um die Stoßfugen der Lochziegel zu ermitteln. Bohrung mittig der Ziegel setzen.

- Abbruch mit Ersatzkonstruktion
- Abbruch, nichttragende Bauteile
- Abbruch geschossweise von oben nach unten
- ZFS Ziegelfachstürze, d = 11,5 cm, h = 11,3 cm
- Auflagertiefe 11,5 cm

Baukonstruktion

- Bestand, Mauerwerk
- Abbruch
- Neubau, KS-Mauerwerk
- mineralisches WDVS mit Putz
- gem. Vorgabe Denkmalpflege, Neubau
- Trockenbauwand, Neubau
- Abhangende
- RH lichte Raumhöhe
- A Raumfläche nach DIN 277
- BRH Brüstungshöhe
- Oberkante Fertigfußboden

Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand I

- Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizungssystem (1.-4. OG):
- 5 mm Fußbodenbelag Vinyl Holzoptik Eiche Klassik, geklebt
- 50 mm Heizestrich: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s ≤ 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlblech) im Bestand

Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG):

- 10 mm Fußbodenbelag Fliesen in Dünnbettverlegung
- 1 mm Verbundabdichtung
- 45 mm Heizestrich mit Faserarmierung: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s ≤ 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlblech) im Bestand

Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

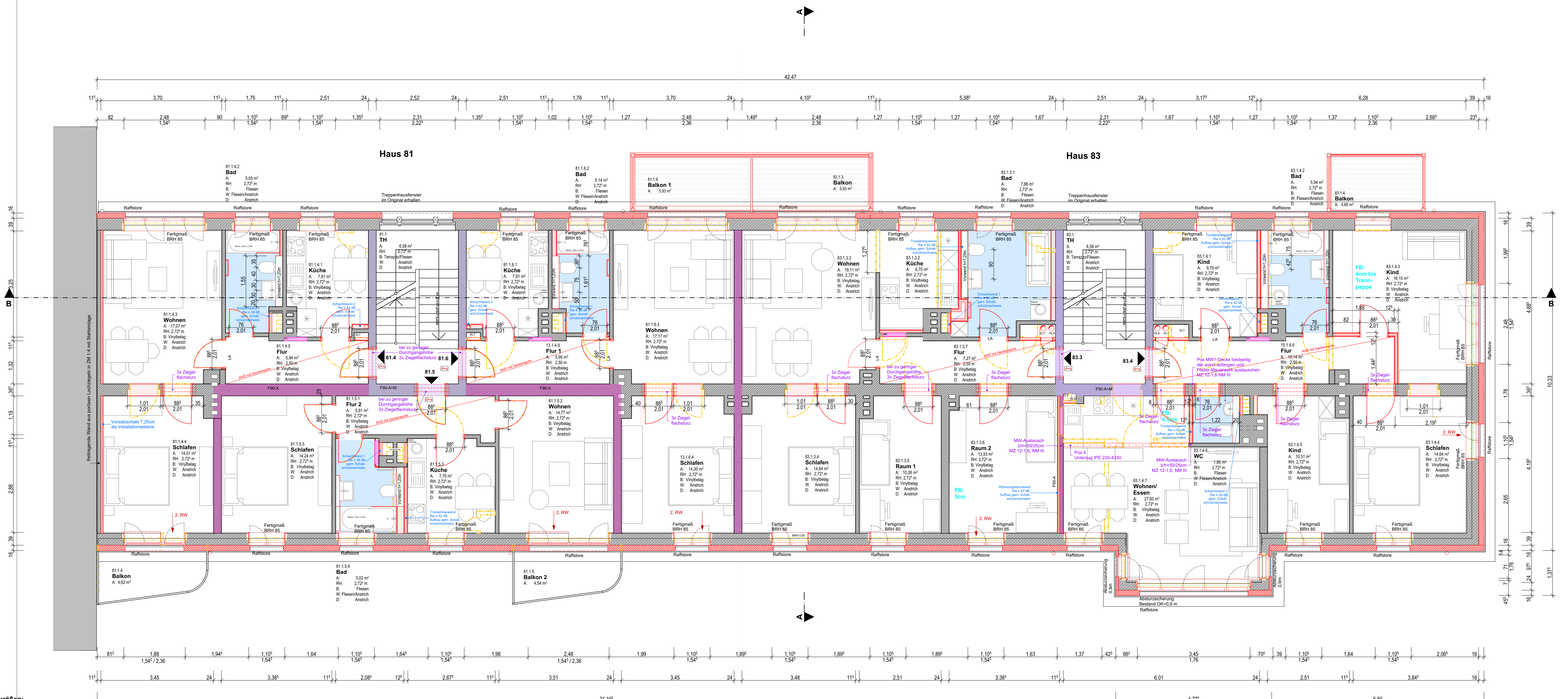
Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 3

Grundriss Erdgeschoss

Maßstab: 1:50

Datum: 09.07.2025



### Einbau Betonstütze - Pos 4

Stahlbetonstütze  
b/h = 11,5 / 24,0 cm  
Auflagertiefe: 17,5 cm

### Regeldetail für Kernbohrungen

Achmaß für nebeneinander angeordnete Kernbohrungen  
Kernbohrung Ø < 18 cm  
Achmaß der Deckenbewehrung

Vor dem Bohren ist unterseits der Putz zu entfernen, um die Stoßfugen der Lochziegel zu ermitteln. Bohrung mittig der Ziegel setzen.

### Baukonstruktion

|  |                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------|
|  | Bestand, Mauerwerk                                              |
|  | Abbruch                                                         |
|  | Neubau, KS-Mauerwerk                                            |
|  | mineralisches WDVS mit Putz gem. Vorgabe Denkmalfpflege, Neubau |
|  | Trockenbauwand, Neubau                                          |
|  | Abhangendecke                                                   |
|  | lichte Raumhöhe                                                 |
|  | Raumfläche nach DIN277                                          |
|  | Brüstungshöhe                                                   |
|  | oberkante Fertigfußboden                                        |

Abbruch mit Ersatzkonstruktion  
Abbruch, nichttragende Bauteile  
Abbruch geschossweise von oben nach unten  
ZFS  
Ziegelfachstütze, d = 11,5 cm, h = 11,3 cm  
Auflagertiefe 11,5 cm

### Fußbodenaufbau

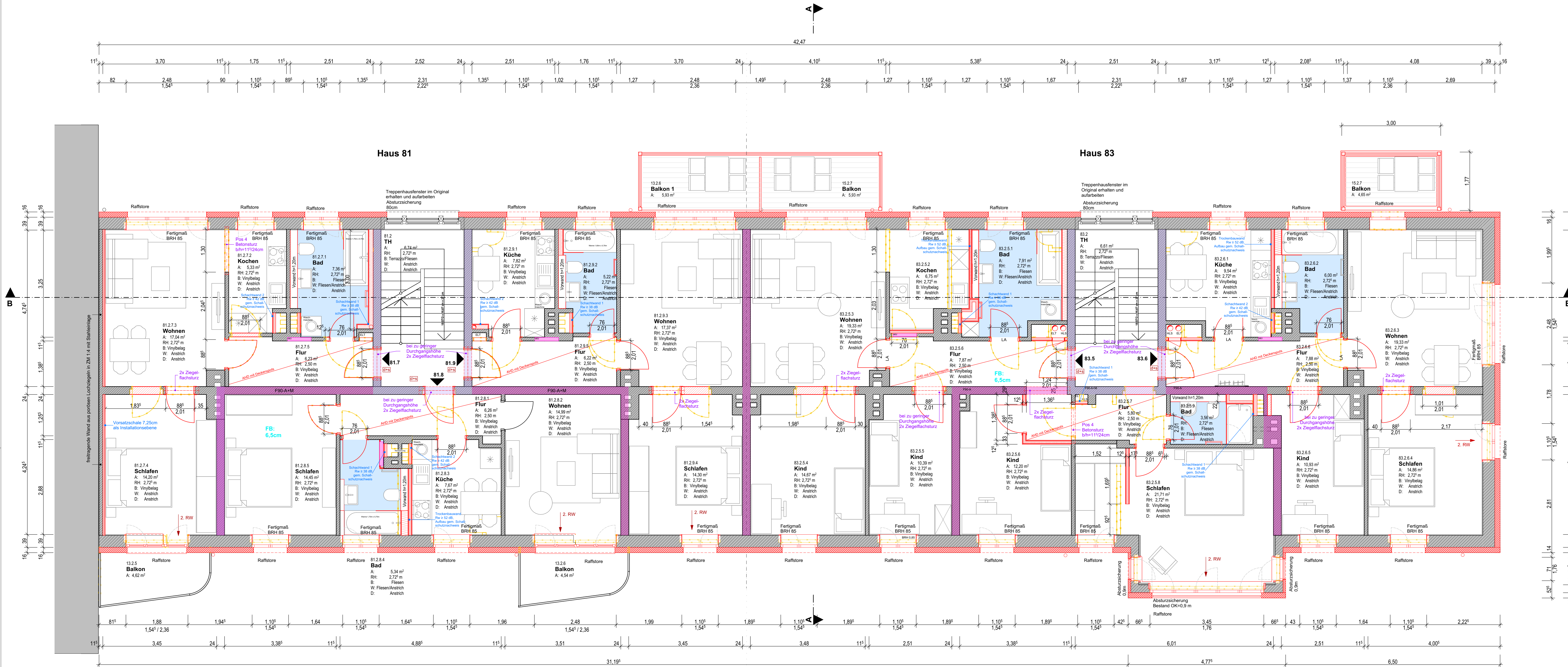
Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand I

Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizungssystem (1.-4. OG):

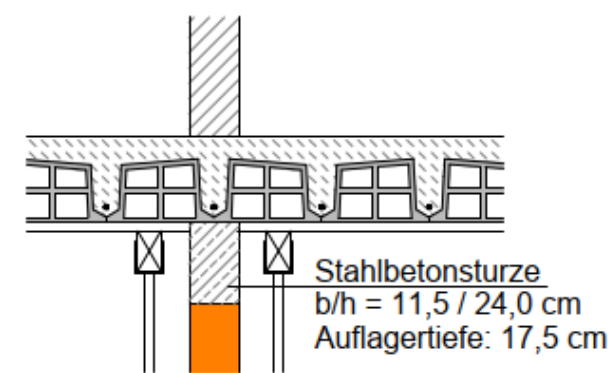
- 5 mm Fußbodenbelag Vinyl Holzoptik Eiche Klassik, geklebt
- 50 mm Heizestrich: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s ≤ 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlsteindecke) im Bestand

Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG):

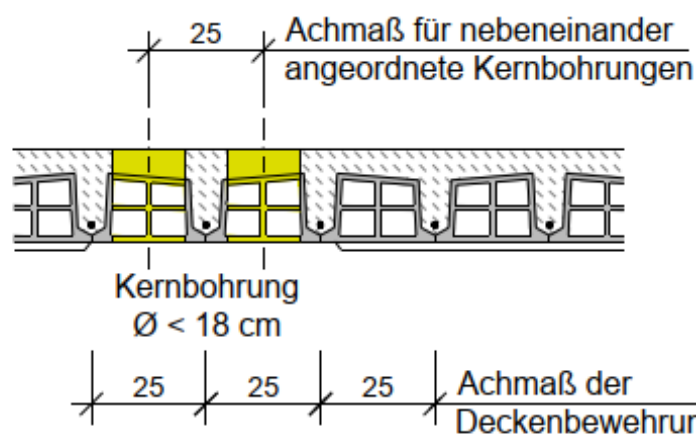
- 10 mm Fußbodenbelag Fliesen in Dünnbettverlegung
- 1 mm Verbundabdichtung
- 45 mm Heizestrich mit Faserarmierung: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s ≤ 12MN/m²
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlsteindecke) im Bestand



Einbau Betonstürze - Pos 4

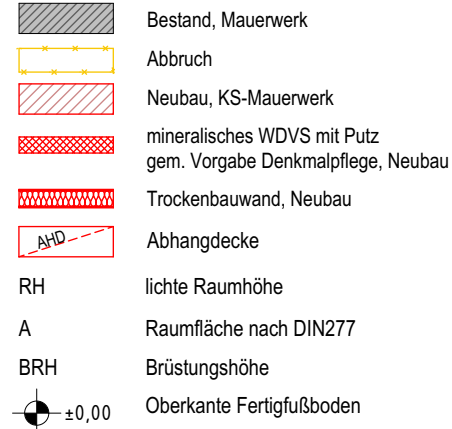


Regeldetail für Kernbohrungen

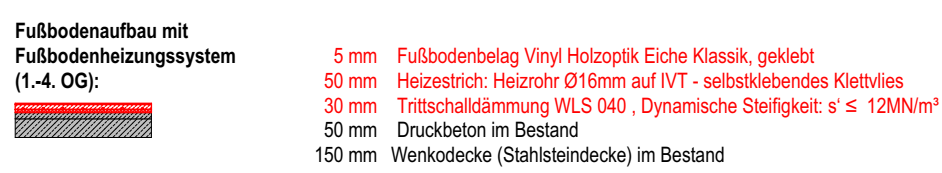


Vor dem Bohren ist unterseits der Putz zu entfernen, um die Stoßfugen der Lochziegel zu ermitteln. Bohrung mittig der Ziegel setzen.

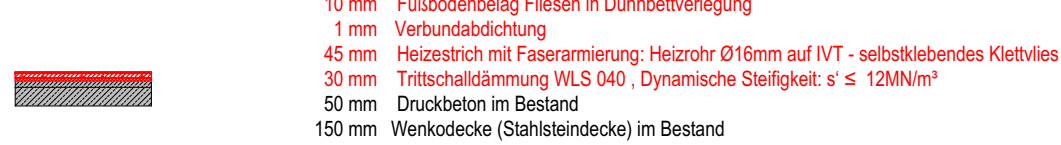
Baukonstruktion



Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand I



Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG)



Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakananlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

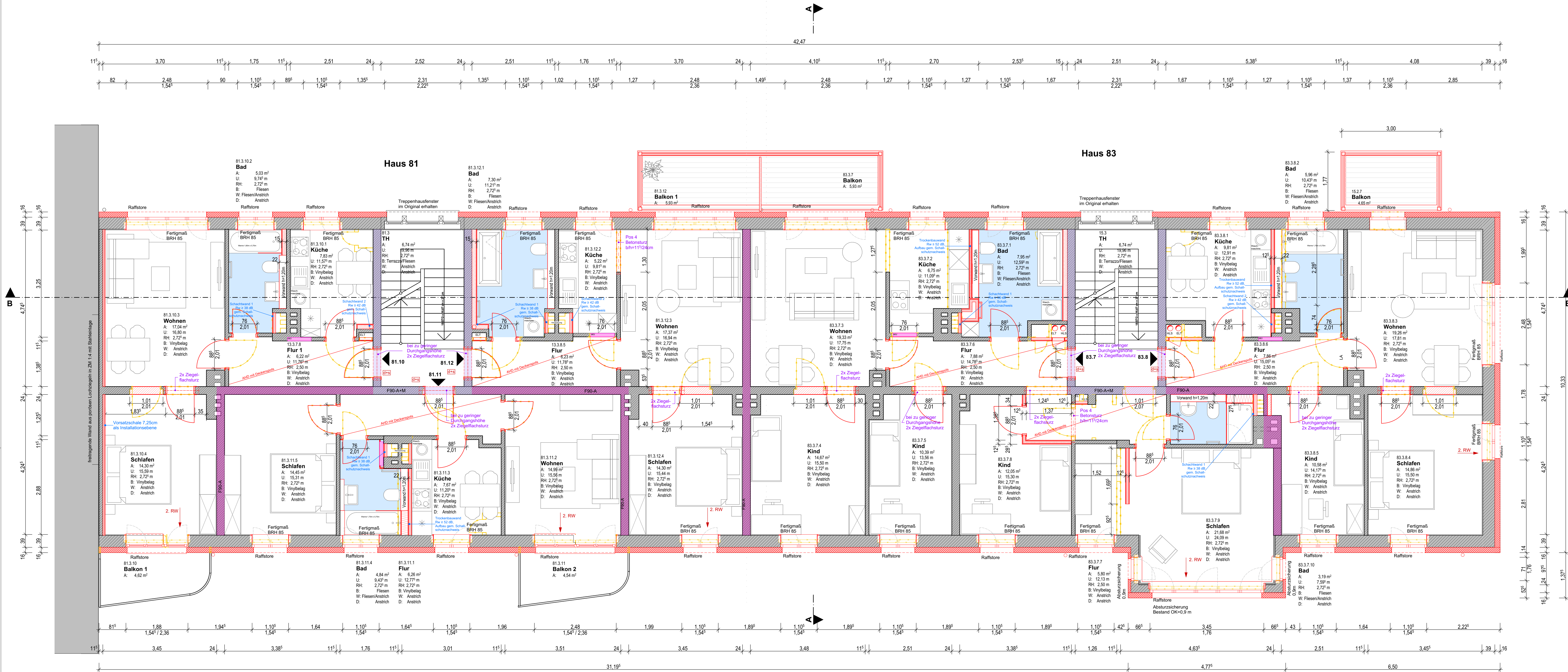
Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 5

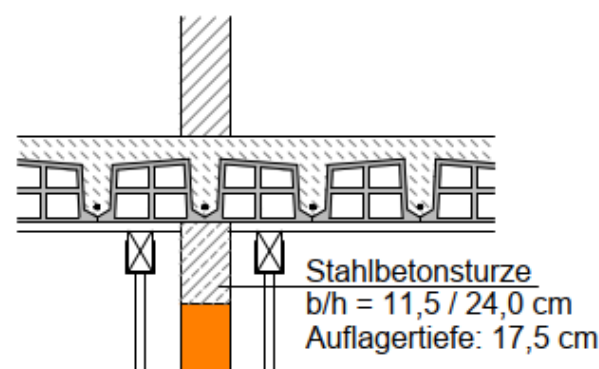
Grundriss 2. Obergeschoss

Maßstab: 1:50

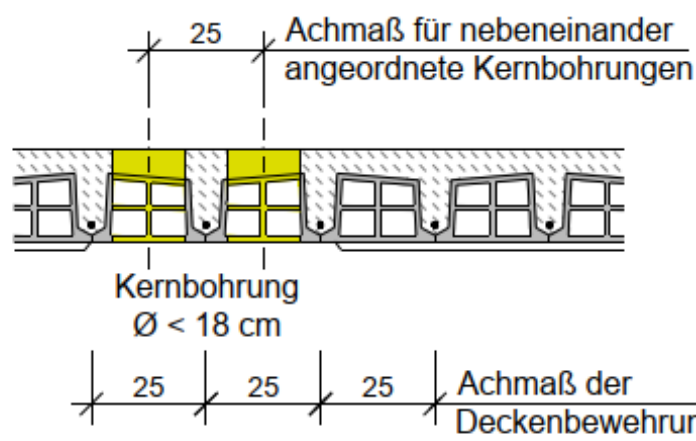
Datum: 09.07.2025



Einbau Betonstürze - Pos 4

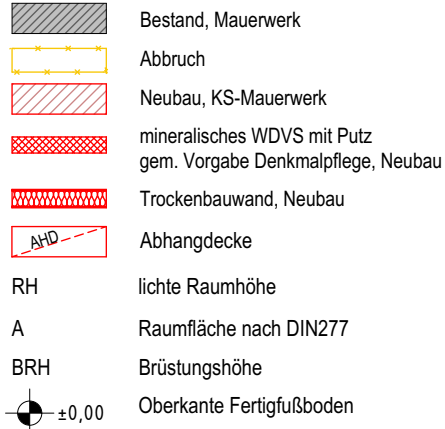


Regeldetail für Kernbohrungen

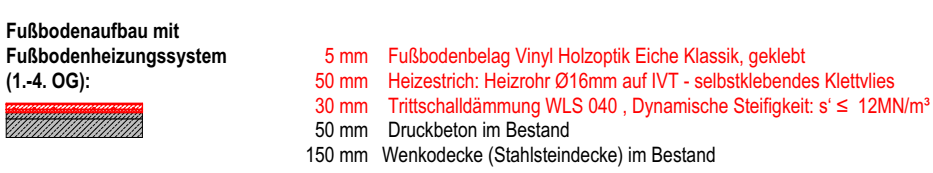


Vor dem Bohren ist unterseits der Putz zu entfernen, um die Stoßfugen der Lochziegel zu ermitteln. Bohrung mittig der Ziegel setzen.

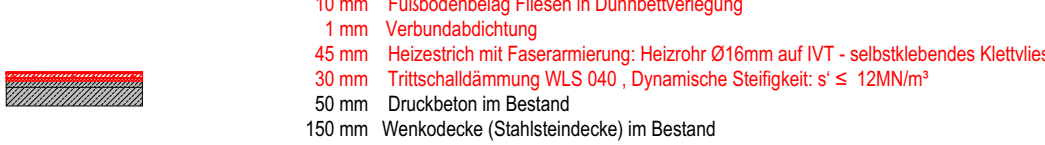
Baukonstruktion



Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand I



Fußbodenaufbau Bäder (1-4. OG)



Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakonanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

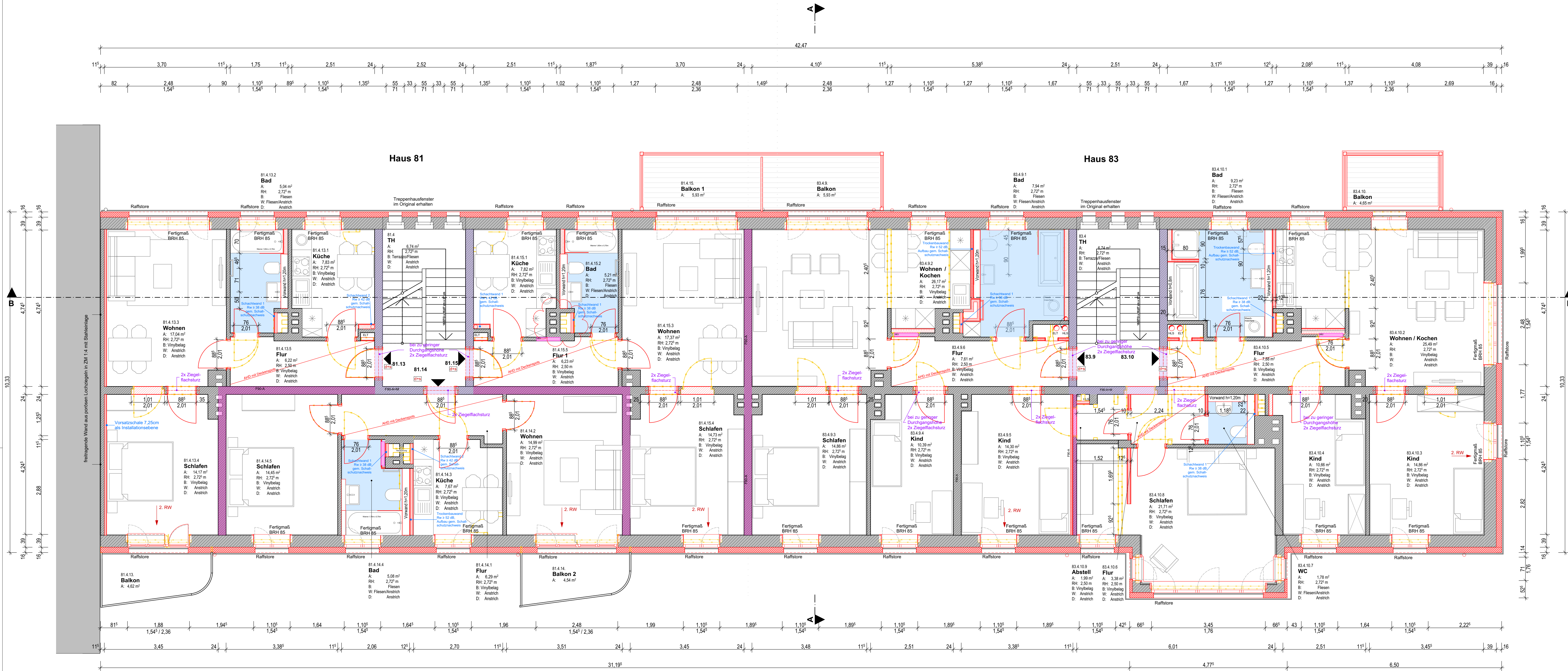
Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 6

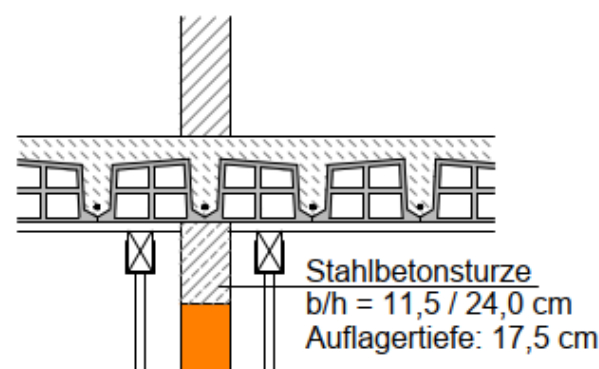
Grundriss 3. Obergeschoss

Maßstab: 1:50

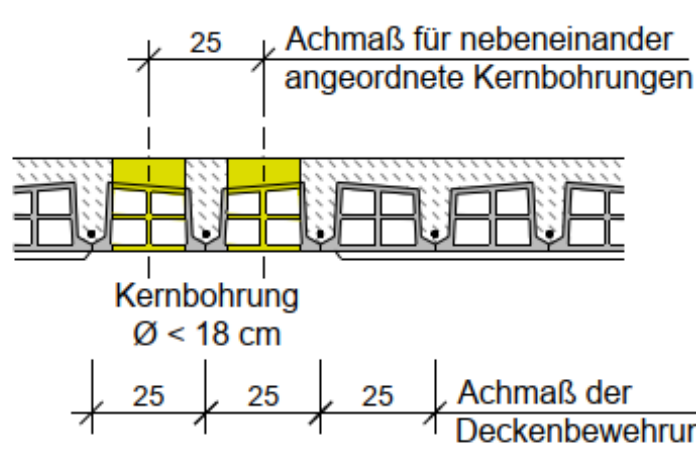
Datum: 09.07.2025



Einbau Betonstürze - Pos 4

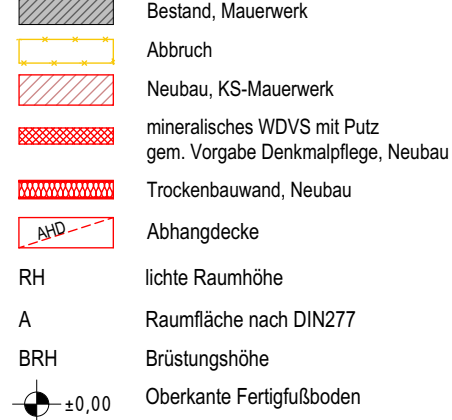


Regeldetail für Kernbohrungen

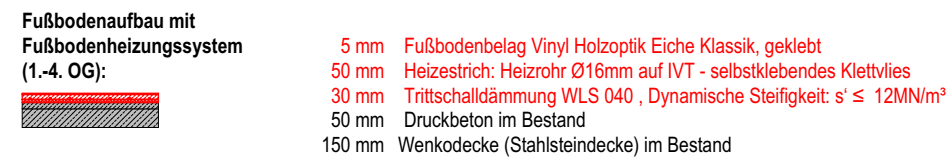


Vor dem Bohren ist unterseits der Putz zu entfernen, um die Stoßfugen der Lochziegel zu ermitteln. Bohrung mittig der Ziegel setzen.

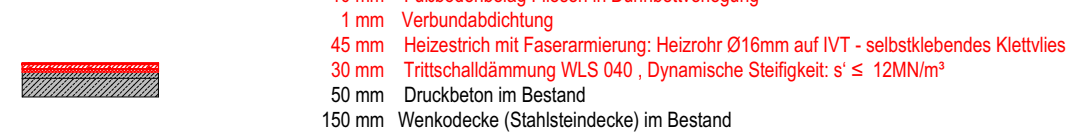
Baukonstruktion



Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand I



Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG)



Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

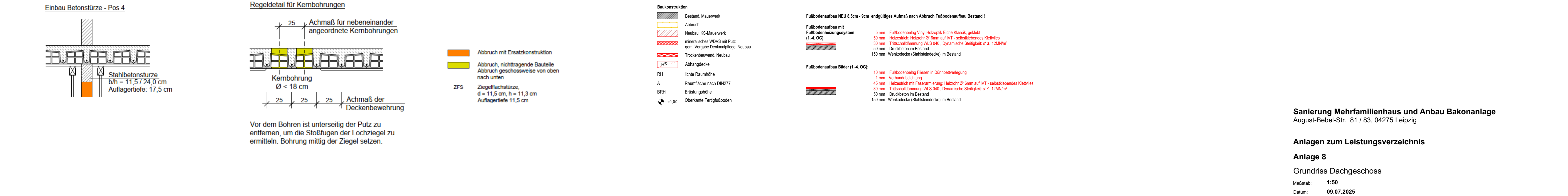
Anlagen zum Leistungsverzeichnis

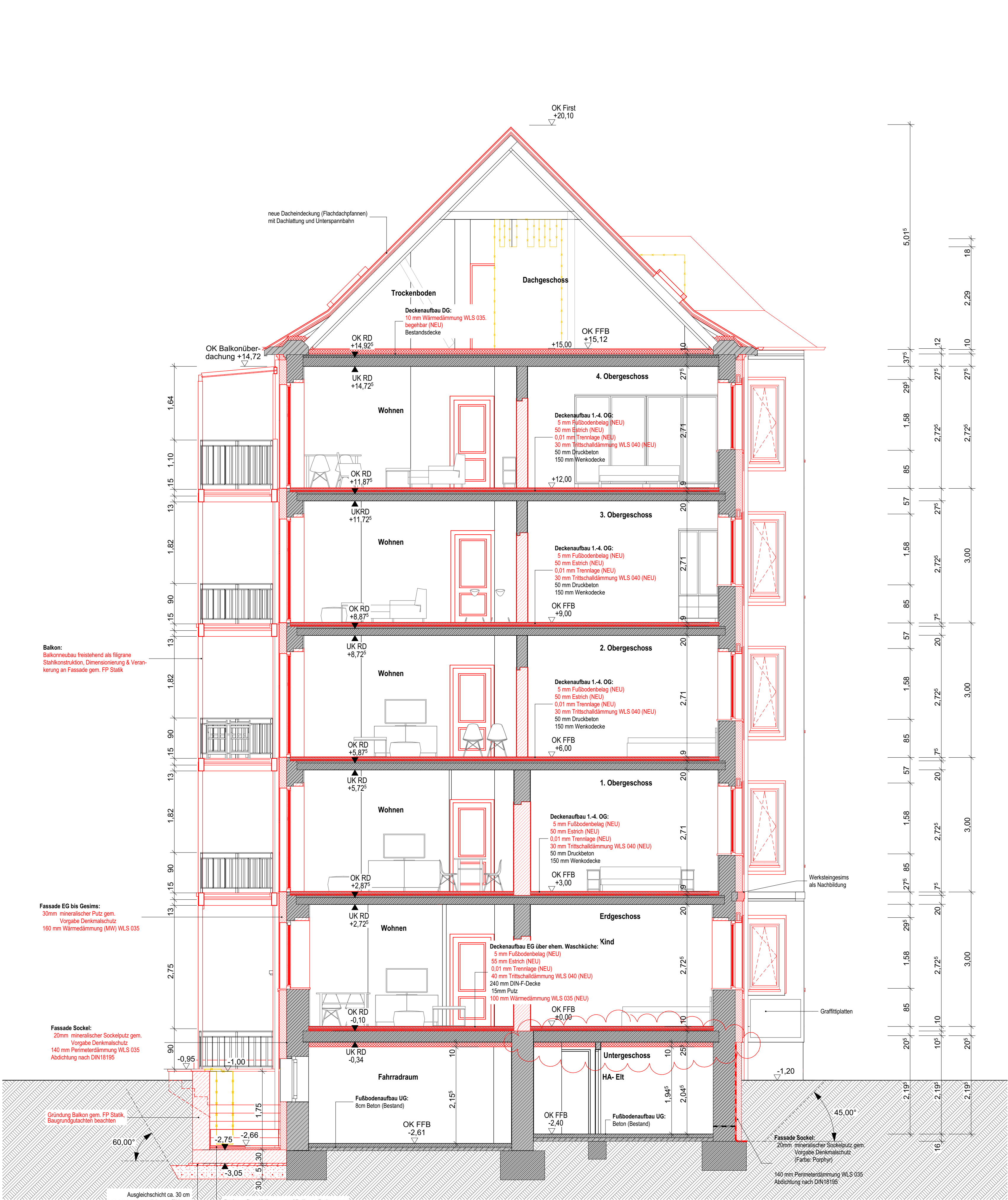
Anlage 7

Grundriss 4. Obergeschoss

Maßstab: 1:50

Datum: 09.07.2025





| Baukonstruktion                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | Bestand, Mauerwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                         | Abbruch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                         | Neubau, KS-Mauerwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                         | mineralisches WdVS mit Putz<br>gem. Vorgabe Denkmalspflege, Neubau                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                         | Trockenbauwand, Neubau                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                         | Abhangdecke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                         | RH lichte Raumhöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                         | A Raumfläche nach DIN277                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                         | BRH Brüstungshöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                         | Oberkante Fertigfußboden                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand ! |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fußbodenheizungssystem (1.-4. OG):                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                         | 5 mm Fußbodenbelag Vinyl Holzoptik Eiche Klassik, geklebt<br>50 mm Heizestrich: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klettvlies<br>30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s' ≤ 12MN/m³<br>50 mm Druckbeton im Bestand<br>150 mm Wenkdecke (Stahlsteindecke) im Bestand                                     |
| Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG):                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                         | 10 mm Fußbodenbelag Fliesen in Dünnbettverlegung<br>1 mm Verbundabdichtung<br>45 mm Heizestrich mit Faserarmierung: Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klettvlies<br>30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit: s' ≤ 12MN/m³<br>50 mm Druckbeton im Bestand<br>150 mm Wenkdecke (Stahlsteindecke) im Bestand |

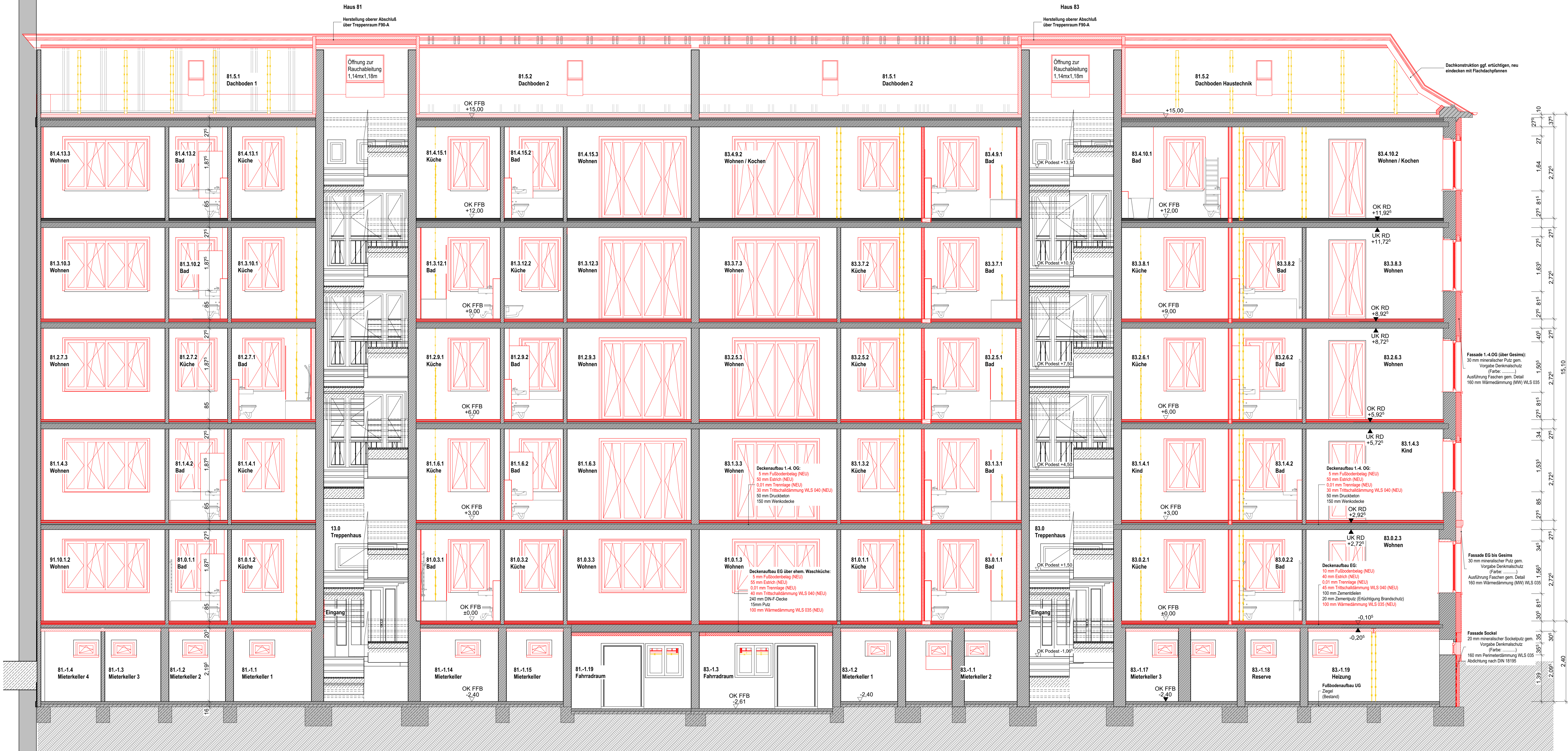
Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakananlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 9

Schnitt A-A

Maßstab: 1:50  
Datum: 09.07.2025



- Baukonstruktion**
- Bestand, Mauerwerk
  - Abbruch
  - Neubau, KS-Mauerwerk
  - mineralisches WDVS mit Putz gem. Vorgabe Denkmalschutz, Neubau
  - Trockenbauwand, Neubau
  - Abhangende
  - RH lichte Raumhöhe
  - A Raumfläche nach DIN277
  - BRH Brüstungshöhe
  - ±0,00 Oberkante Fertigfußboden

**Fußbodenaufbau NEU 8,5cm - 9cm** endgültiges Aufmaß nach Abbruch Fußbodenaufbau Bestand!

**Fußbodenheizungssystem (1.-4. OG):**

- 5 mm Fußbodenbelag Vinyl Holzoptik Eiche Klassik, geklebt
- 50 mm Heizestrich Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit:  $s' \leq 12\text{MN/m}^3$
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlbetondecke) im Bestand

**Fußbodenaufbau Bäder (1.-4. OG):**

- 10 mm Fußbodenbelag Fliesen in Dünnbettverlegung
- 1 mm Verbundabschichtung
- 45 mm Heizestrich mit Faserarmierung; Heizrohr Ø16mm auf IVT - selbstklebendes Klebvlies
- 30 mm Trittschalldämmung WLS 040, Dynamische Steifigkeit:  $s' \leq 12\text{MN/m}^3$
- 50 mm Druckbeton im Bestand
- 150 mm Werkdecke (Stahlbetondecke) im Bestand

**Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage**  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

**Anlagen zum Leistungsverzeichnis**

**Anlage 10**

**Schnitt B-B**

Maßstab: 1:50

Datum: 09.07.2025



Fenstergrößen Ansicht Straße:

- 1 1,10<sup>5</sup>x1,54<sup>5</sup> = 50 Stück
- 2 1,88x1,54<sup>5</sup> / 2,36 = 4 Stück
- 3 2,48x1,54<sup>5</sup> / 2,36 = 4 Stück
- 4 3,45x1,76 = 4 Stück
- 5 3,45x1,54<sup>5</sup> = 1 Stück
- 6 2,48x1,54<sup>5</sup> = 1 Stück
- 7 1,88x1,54<sup>5</sup> = 1 Stück
- 8 0,61x0,38<sup>5</sup> = 20 Stück

Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakananlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 11

Ansichten Straße

Maßstab: 1:50  
Datum: 09.07.2025



Fenstergrößen Ansicht Garten:

- ① 1,10<sup>5</sup>x1,54<sup>6</sup> = 41Stück
- ⑥ 2,48x1,54<sup>5</sup> = 1 Stück
- ⑧ 0,61x0,38<sup>6</sup> = 20 Stück
- ⑩ 1,10<sup>5</sup>x2,36 = 4 Stück
- ⑪ 2,48x2,36 = 8 Stück
- ⑮ 2,31x2,22<sup>5</sup> = 6 Stück
- ⑯ 1,84x0,78 = 2 Stück
- ⑰ 0,55x0,71 = 6 Stück

Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 12

Ansichten Garten

Maßstab: 1:50  
Datum: 09.07.2025

Fenstergrößen Ansicht Giebel:

- 1 1,10<sup>5</sup>x1,54<sup>5</sup> = 5 Stück
- 6 2,48x1,54<sup>5</sup> = 5 Stück
- 8 0,61x0,38<sup>5</sup> = 3 Stück
- 9 0,71x1,76 = 8 Stück
- 12 0,71x1,54<sup>5</sup> = 2 Stück

OK First  
+20,06

Dachboden

OK FFB  
+15,00

4. Obergeschoss

OK FFB  
+12,00

3. Obergeschoss

OK FFB  
+9,00

2. Obergeschoss

OK FFB  
+6,00

1. Obergeschoss

OK FFB  
+3,00

Erdgeschoss

OK FFB ±0,00  
=115,15 m.ü. DHHN

Untergeschoss

Sanierung Mehrfamilienhaus und Anbau Bakaanlage  
August-Bebel-Str. 81 / 83, 04275 Leipzig

Anlagen zum Leistungsverzeichnis

Anlage 13

Ansichten Giebel

Maßstab: 1:50  
Datum: 09.07.2025