

# Exposé zum Bauprojekt

WOHNEN AM KRUMPES IN WEIDEN-OST



## INHALT

<b>Wohnen in Weiden .....</b>	<b>01</b>
<b>Grundrisse .....</b>	<b>02</b>
<b>Perspektiven .....</b>	<b>03</b>
<b>Baubeschreibung .....</b>	<b>04</b>
<b>Kontakt .....</b>	<b>05</b>

**WOHNEN AM KRUMPES.**  
FAMILIÄR &  
ZUKUNFTSORIENTIERT.

R&K Projektbau 2 GmbH & Co. KG  
Prößlstraße 23  
92637 Weiden



Neubau Doppelhaus mit  
Einfamilienhaus-Charakter,  
Am Krumpes 56/58,  
92637 Weiden



Herr Florian Hofmann  
0160 / 96363696  
[f.hofmann@ruk-projektbau.de](mailto:f.hofmann@ruk-projektbau.de)



Baubeginn  
2025

# DOPPELHAUS, MIT EINFAMILIENHAU- CHARAKTER.

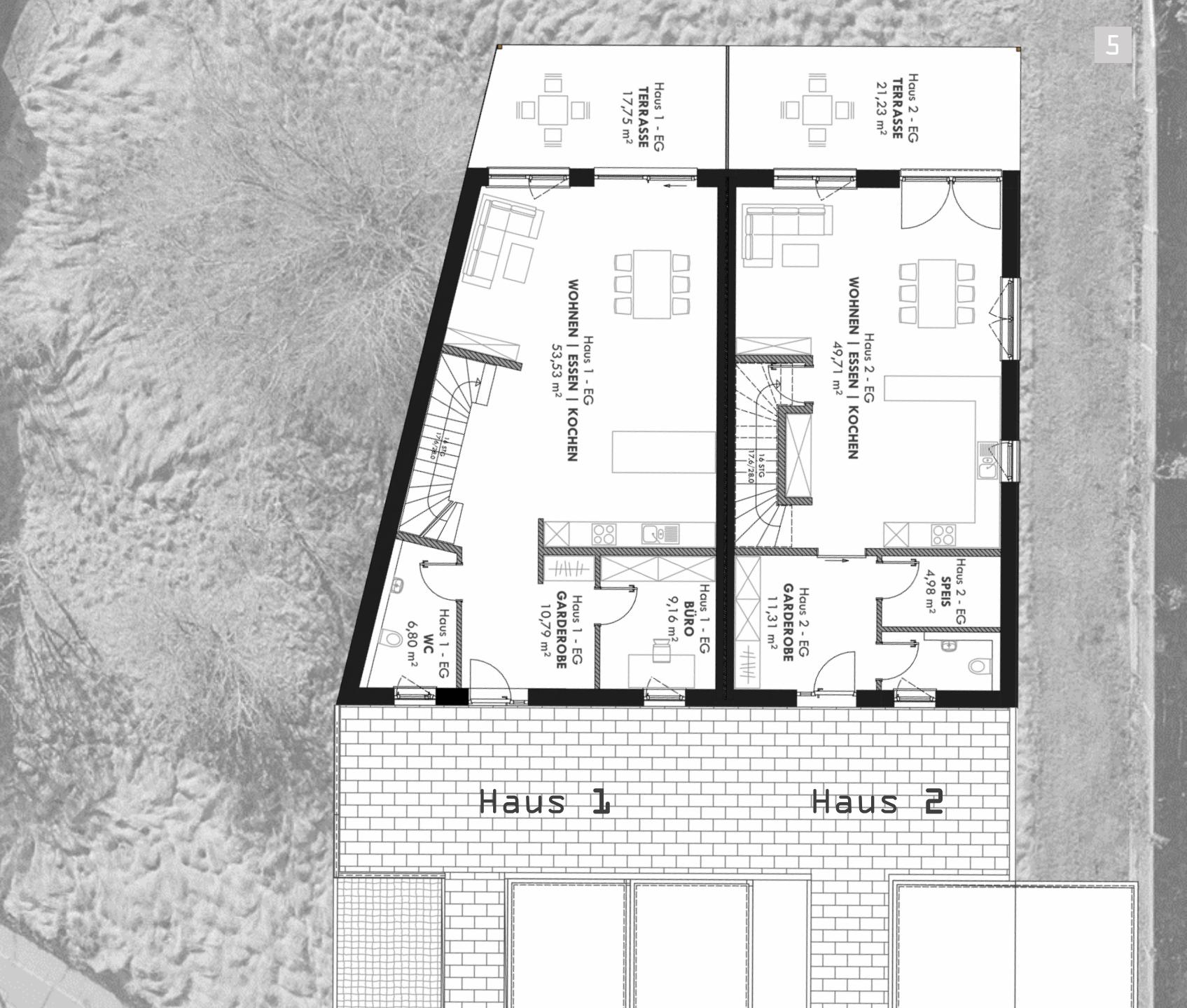
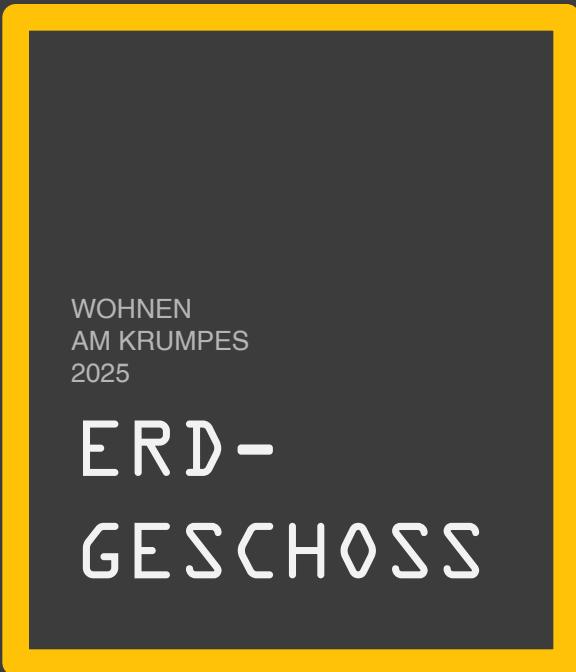
DER KRUMPES IST IN WEIDEN OST GELEGEN UND DAMIT IDEAL AN DIE ÖRTLICHE INFRASTRUKTUR ANGEBUNDEN. OB KINDERGÄRTEN, GRUNDSCHULEN, NAHVERSORGUNG ODER ÜBERREGIONALE VERBINDUNGEN. AM KRUMPES TRIFFT SICH NATUR UND URBANITÄT IN EINEM AUSGEWOGENEN WOHNVIERTEL. MIT NUR 15 MIN FUßWEG IN DIE INNENSTADT, SOWIE 15 MIN FUßWEG ZUM FISCHERBERG. ZENTRUMSNÄH IM GRÜNEN.

EIN IDEALER ORT MIT PERSPEKTIVE.





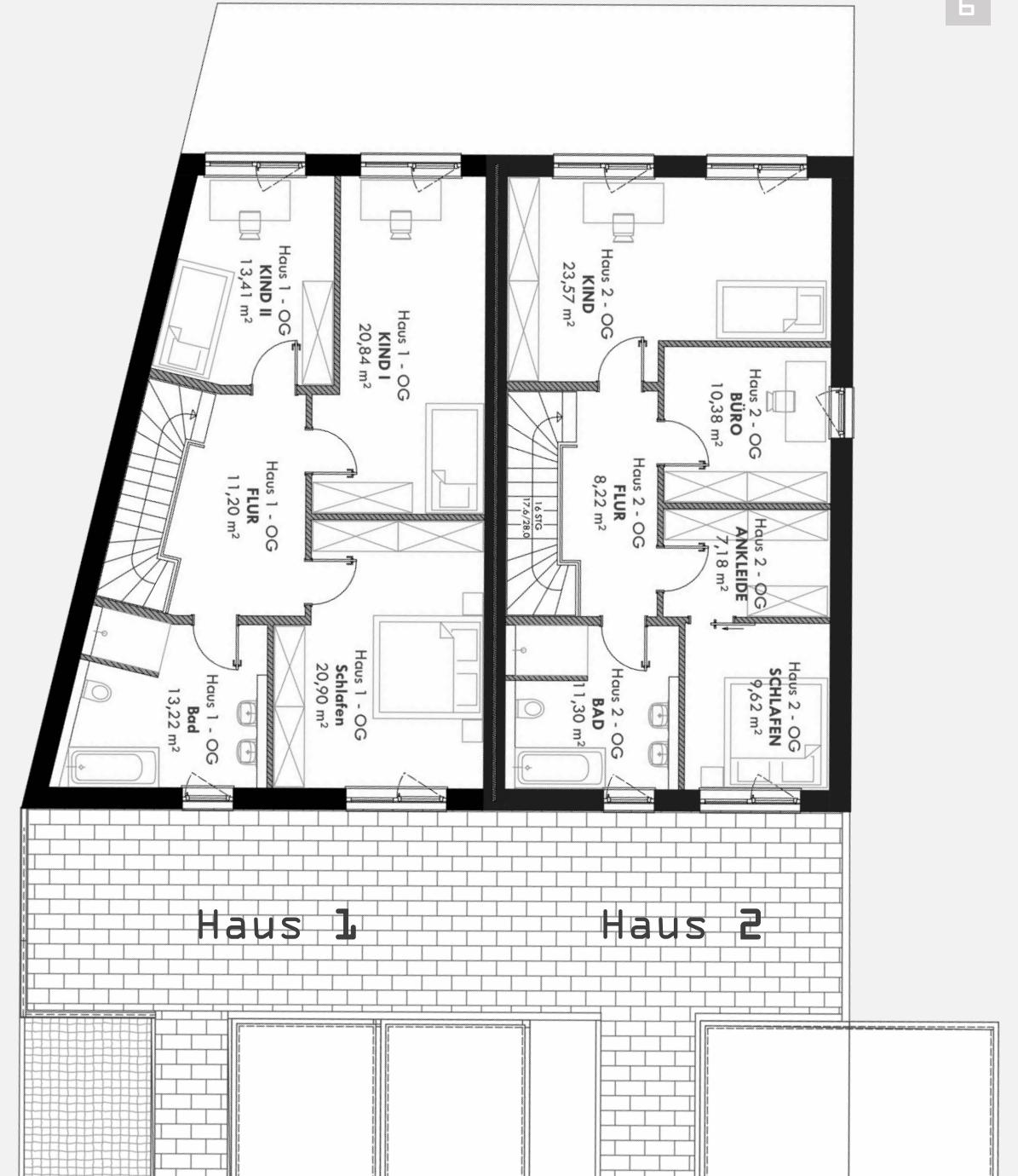
Modernes  
Wohnen.  
*historisches*  
**WEIDEN.**



WOHNEN  
AM KRUMPES  
2025

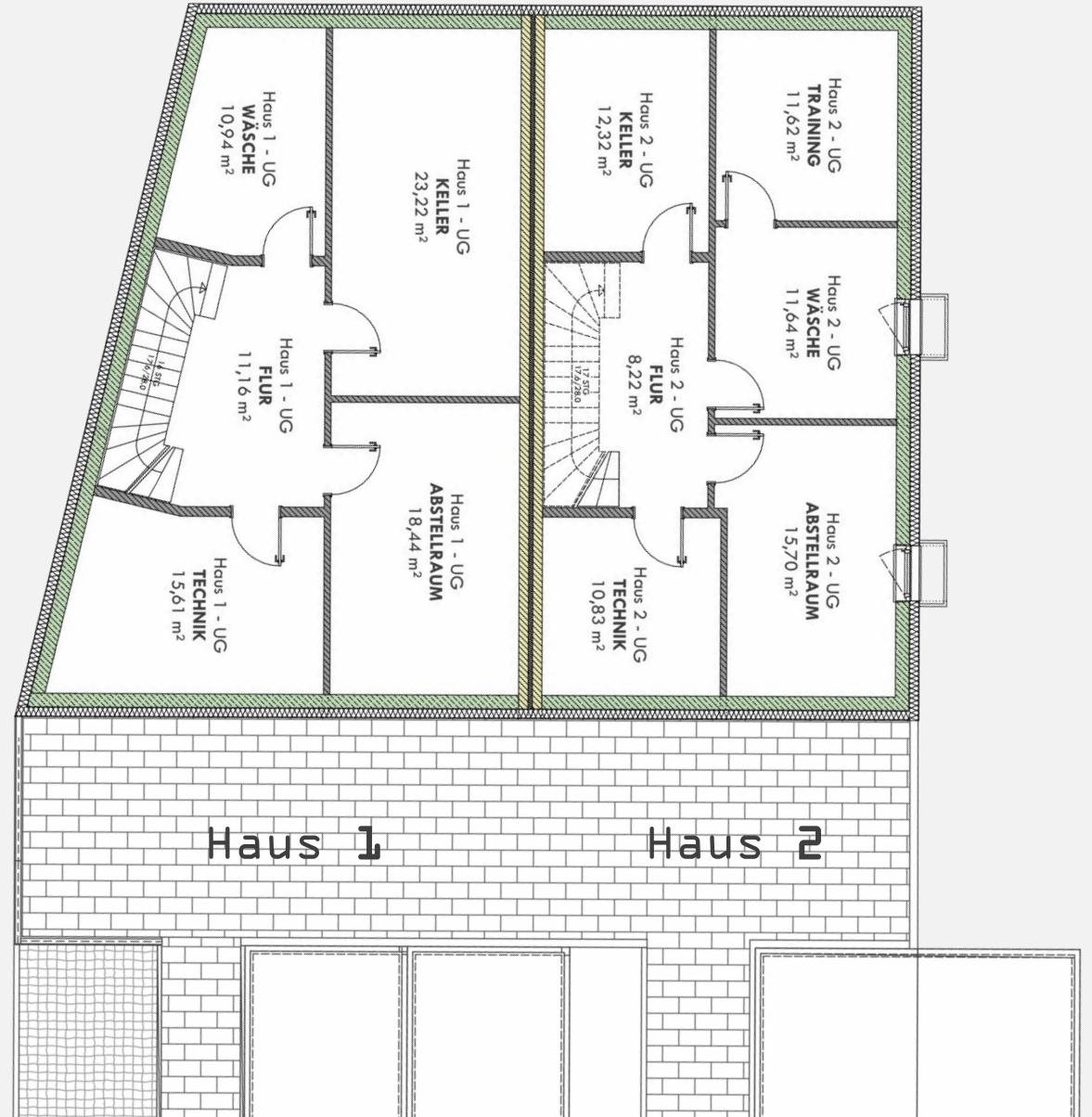
# ØBER- GESCHOSS

5



WOHNEN  
AM KRUMPES  
2025

# KELLER- GESCHOSS



# Wohn- und Nutzflächen

Haus	Erdgeschoss	Obergeschoss	Kellergeschoss	Gesamt
Haus 1:	80,28 m <sup>2</sup>	79,57 m <sup>2</sup>	79,37 m <sup>2</sup>	239,24 m <sup>2</sup>
Haus 2:	70,10 m <sup>2</sup>	70,27 m <sup>2</sup>	70,33 m <sup>2</sup>	210,70 m <sup>2</sup>

210 - 238 m<sup>2</sup>

großzügige  
Wohneinheiten

zzgl. Terrassen  
-flächen

# EINGANGSANSICHT

Zukunftsorientiert.

AM KRUMPES  
EXPOSE  
2025



# GARTENANSICHT

Leben im Grünen.

AM KRUMPES  
EXPOSE  
2025

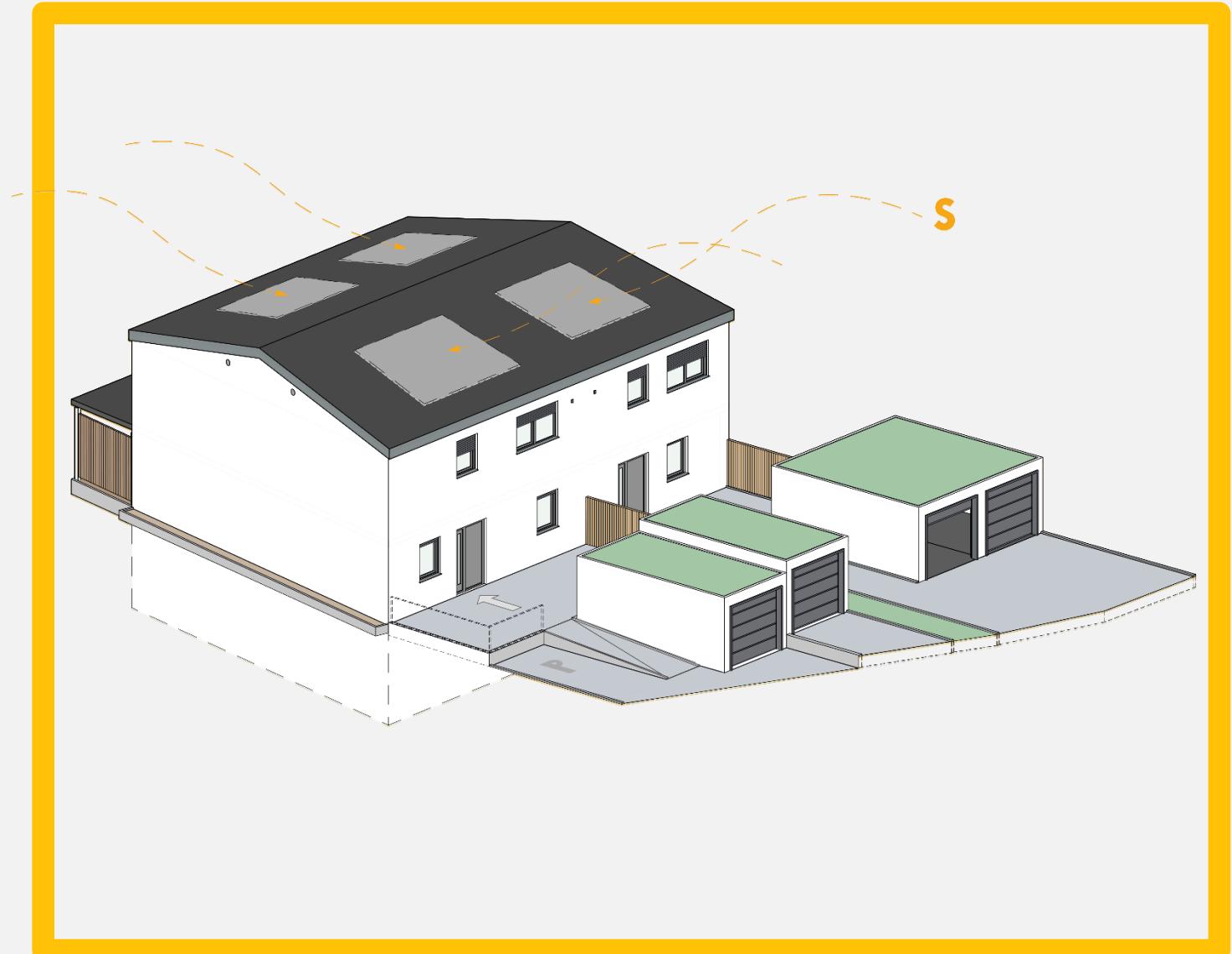




## BAUBESCHREIBUNG **Einfamilienhaus**

*Das Bauvorhaben wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Baueingabe und den statischen Erfordernissen erstellt.*

# 01.



## 1.1. Erdarbeiten

Abtrag des Mutterbodens, gesamter Baugrubenaushub einschl. Arbeitsräume, Wiedereinfüllen der Arbeitsräume und lagenweises Verdichten. Der vorhandene Humus wird im Bereich der Pflanzflächen fein verteilt, überschüssiges Material wird abgefahren und entsorgt.

## 1.2. Bodenplatte

Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischer Festlegung.

## 1.3. Erd-/Obergeschoss

Die Umfassungswände in massivem Mauerwerk nach Anforderung EnEV. Die Innenwände ebenfalls in massivem Mauerwerk bzw. Stahlbeton entsprechend der Statik. Nichttragende Wände und Vorsatzschalen in massiv bzw. Trockenbau. Die Geschoßdecken als Stahlbetonmassivdecken.

## 1.4. Dach

Handwerksgerechter Zimmermannsdachstuhl aus Konstruktionsvollholz, technisch getrocknet, Sparrenköpfe gehobelt, Unterdeckung mit Holzweichfaserplatten 35 mm, Sichtschalung mit Unterdeckbahn (BRAAS Divoroll o.glw.) Konterlattung und Dachlattung.

Dacheindeckung mit BRAAS Harzer Pfanne F+. Schneefanggitter entlang der Verkehrswege. Sichtbare Holzteile werden grau lasiert.

## 1.5. Treppen

In die Geschoße führt eine Stahlbetontreppe als Sichtbetontreppe, Oberseite und Wangen schalungsglatt, Unterseite handgeglättet, Auflager trittschallgedämmt. Ausführung nach Statik. Betonteile erhalten einen farblosen Imprägnieranstrich.

Entlang der Stb-Treppe und Treppenpodest mitlaufendes Geländer aus Pfosten, Ober- und Untergurt, Füllstäben, grundiert und lackiert nach RAL

## 1.6. Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten - Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse werden in Titanzink ausgeführt.

## 2. Bauwerk – Ausbau

### 2.1. Innenputz

Sämtliche gemauerten Wände werden mit einlagigem Maschinenputz versehen. (Q2)

### 2.2. Außenputz

Fassadengrundputz als Leichtputz, Schlussbeschichtung als mineralischer Edelputz. Farbe nach Festlegung durch Verkäufer.

### 2.3. Estrich

Schwimmender Estrich in allen Räumen inkl. Trittschall- und Wärmedämmung. Installationsleitungen für Strom, Wasser, Heizung und Telefon werden teilw. auf dem Rohfußboden in der Dämmung verlegt.

### 2.4. Fliesenarbeiten und Bodenbeläge

Bad/WC: Boden- und Wandfliesen (Bad /WC Raum hoch). Verfugung hellgrau, Bodenfliesen, Meissen in 5 Farben wählbar im Format 60x60cm

Wandfliesen, Colour One weiß matt im Format 30x60cm

Garderobe/Technik, Wohnen, Essen, Kochen: Hier kommen Bodenfliesen mit Fliesensockel zur Ausführung. Fliesen wie bereits angegeben.

Eltern, Flur, Kind I+II Hier wird ein 2-Schicht-Fertigparkett mit fester Verklebung auf Estrich verlegt. Bauwerk Solopark 14, Holzart Eiche, Oberfläche lackiert, 10x70x470mm oder gleichwertig Sockelleisten 16/60 Eiche mit Dübel und Schrauben montiert

### 2.5. Sanitär-Rohinstallation

Komplette Installation ab Wasseruhr. Warm- und Kaltwasserrohre in Edelstahl. Es wird im Bereich der Terrasse je ein frostfreier Gartenwasseranschluss installiert.

### 2.6. Sanitärausstattung

Die Bestückung wird lt. Eingabeplanung und Anlage 1 zur Baubeschreibung ausgeführt.

## 2. Bauwerk – Ausbau

### 2.7. Heizungs-/ Lüftungsanlage

Es kommt ein Wärmepumpenkomplettgerät Stiebel Eltron LWZ8CS Premium inkl. kontrollierter Be- und Entlüftung

### 2.8. Elektroinstallation

Anschluss ab Endverschlusskasten des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Zählerschrank nach Vorschrift des EVU mit Platz für Nachtstrom und Sicherungsautomaten. Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen im Erd-Obergeschoss unter Putz, gem. den Vorschriften der VDE, Potentialausgleich, Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift.

Schalter und Steckdosen werden aus dem Programm der Fa. Busch-Jäger Reflex SI alpinweiß eingebaut.

Elektroausstattung der einzelnen Räume: siehe Zusatzbaubeschreibung Elektro (Anlage 2)

### 2.9. Türen

- Haustüre: Wärmegedämmte Aluminium Tür, Edition Modell 5415, RAL 7016 Nightgrey FS

- Innentüren: Die Türelemente als Weißlacktüren, Türblätter ca. 40 mm mit stabilen Röhrenspanstegen. Drückergarnitur und Schloss in Edelstahl.

### 2.10 Fenster- und Fensterbänke

Sämtliche Fenster und Fenstertüren als Kunststoff-Fenster-System mit Mehrkammerprofil innen weiß außen anthrazitgrau, Dreh-Kipp-Systemsicherheitsbeschlag z.B. Roto oder gleichwertig, Oberfläche silberfarbig. 3-Scheiben-Verglasung.

Das Versetzen der Fensterelemente erfolgt inkl. Fugenabdichtung soweit möglich mit Putzanschlussleisten mit integrierter Dichtung, Rest mit Fugendichtband. Fensterbänke außen in anthrazitgrau. Alle Fenster mit Fensterbrüstung erhalten innen Fensterbänke in Naturstein. Bad- und WC-Fensterbrüstungen werden gefliest.

### 2.11. Rollläden

Rollokasten Beck&Heun Roka Therm2RG oder gleichwertig

### 2.12. Malerarbeiten

Alle Innenputzwandflächen mit Dispersionsfarbe weiß matt, waschbeständig nach DIN lösemittelfrei streichen – ein Grundanstrich und ein Schlussanstrich. In den Räumen werden die Deckenfugen sauber verspachtelt.

Danach erhält die Deckenunterseite eine vollflächige Fließauflage und einen weißen Anstrich.

### 3. Außenanlagen & Erschließung

#### 3.1. Fertiggarage, Pflaster, Pflanzflächen

Die Terrassen im EG und die Zufahrtsbereiche zu den Garagen und Hauseingängen erhalten gegen angegebenen Mehrpreis Betonpflaster 20/10/8 grau verlegt im Halbverband auf Splittbett inkl. einmal einkehren mit Brechsand und abrütteln. Die Pflastereinfassung aus Betonleistenstein 8/25/100 grau. Stabgitterzaun gem. Freiflächenplan h 1m anthrazit, Pfosten einbetoniert, mit 3 Spanndrähten inkl. Streben und aller Nebenarbeiten.

Die restlichen Flächen werden grob mit Humus angedeckt. Die weitere gärtnerische Gestaltung und Pflege der Außenanlagen nach der Übergabe erfolgt durch den Eigentümer.

Die Fertiggarage (lt. Plandarstellung) Fabr. Zapf 298 K (o. gleichwertig) L/B/H 6,00 m x 2,98 m x 2,46 m, inkl. E3 Innenbeleuchtung und Hörmann-Sektionaltor M-Sicke, woodgrain Oberfläche, RAL 7016 anthrazitgrau inkl. elektr. Torantrieb Impulse-Basic mit Handsender.

Garage und Anbau Außenputz: Grobkornputz 1,5 mm weiß

#### 3.2. Erschließung

Die Versorgungsanschlüsse mit Strom, Wasser gem. Versorgungsunternehmen sowie der Anschluss an das örtliche Kanalsystem ist in der Leistung enthalten. Der Übergabeanschluss der Telekom befindet sich im Technikraum. Die Inbetriebnahme des Telefonanschlusses erfolgt durch den Käufer und von dessen gewähltem Telefonanbieter.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zu Grunde. Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden. Die Verwendung von qualitativ gleichwertigen Baustoffen/Bauelementen bleibt vorbehalten. Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen und können reißen. Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Somit unterliegen dieses insoweit nicht der Gewährleistung. Das Haus wird bei der Abnahme im gereinigten Zustand übergeben.

# **QnG READY**

## Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude

Energieeffizientes Bauen mit modernem Standard.

**kfW-40 Standard mit QnG**



Sichert euch zinsgünstige  
kfW-Darlehen bis 150.000 €



# Baubeginn 2025

**Haus 1 ab 720.000,-  
(inkl. Kellergeschoß)  
Haus 2 – verkauft.**

Sehr gerne bieten wir dir zusätzlich zum oben genannten Kaufpreis **Außenanlagen, sowie eine PV-Anlage und Garage mit an.**

**Wohnen mit  
Perspektive.**

**100%**  
ruk PROJEKTBAU





# KONTAKTIERT UNS JETZT.

NOCH  
FRAGEN ?

WIR BERATEN GERNE.

---

INTERESSE GEWECKT?

DANN WENDET EUCH GERNE AN UNSER TEAM.

R&K Projektbau 2 GmbH & Co. KG  
Prößlstraße 23  
92637 Weiden



Herr Florian Hofmann  
0160 / 96363696  
f.hofmann@ruk-projektbau.de



Folgt uns auf Instagram für mehr  
Informationen zu unseren Projekten.