

BAUBESCHREIBUNG

DWELLII
Premium Modular Housing


Tiny House
Verband



MINI-PROTYPEN

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Planungsarbeiten	Keller als Voll- oder Teilunterkellerung			X
	Fundamentplanung & Bewehrungsplan (Lastenplan)	X		
	Abnahme des Fundaments durch einen Dwellii-Mitarbeiter vor Hauslieferung	X		
	Planungsunterlagen für die Baugenehmigung werden von Dwellii zu Verfügung gestellt	X		
	Bauleitung für den von Dwellii ausgeführten Leistungsumfang	X		
	Ein Dwellii Verbindungsarchitekt für die Einholung der Baugenehmigung kann vermittelt werden			X
	Planung und Montage für Küche und weitere Einbaumöbel kann angeboten werden		X	
	Geologische Untersuchung			X
	Topographische Vermessung			X
	Statische Berechnung des Dwellii Hauses	X		
	Gebühren für die Prüfstatik (falls erforderlich)			X
	Ausführungsplanung / Werkplanung des Dwellii Hauses	X		
	Energieausweis	X		
	Blower-Door-Test			X
	Anmeldung des Hausanschlusses (Strom, Wasser)	X		
	Bauleistungsversicherung		X	

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Baustelleneinrichtung, Transport und Montage	Anschluss des Hauses an die Versorgungseinrichtungen (Kanalisation, Strom, Wasser) in der Anschlussbox	X		
	Erstellen frostfrei gegründeter Fundamente - Einzelfundamente; Streifenfundamente (Bodenplatte, Keller) sowie Erd- und Betonarbeiten			X
	Erdungsanlage		X	
	Transport ab Nürnberg			X
	Zuleitung und Anschluss von Strom, Frisch und Abwasserleitung bis in die Anschlussbox			X
	Lieferung einer gedämmten Anschlussbox für die Zuleitung	X		
	Evtl. erforderliche Stromzählersäule oder Wasserzählerschacht			X
	Montagekran nach separatem Angebot			X
	Transportorganisation und Beantragung der erforderlichen Genehmigungen	X		
	Zufahrt für Spedition und Autokran, sowie einen geeigneten Kranstandplatz			X
	Kran zum Laden der Häuser auf den Anhänger	X		
Güteüberwachung und Qualität"	Freiwillige Qualitätskontrollen im Werk	X		
	Überprüfung der zum Einbau vorgesehenen Produkte auf Emissionsverhalten und Schadstoffe	X		
	Europäische Technische Bewertung (ETA-10/0450) – CE-Kennzeichen	X		
	Jedes Dwellii Haus ist bis einschließlich Erdbebenzone 2 und Lärmpegelbereich II ausgelegt. Weitere Erdbebenzonen und Lärmpegelbereiche als zusätzliche Leistung möglich.	X		
Garantien & Gewährleistungen"	Preisgarantie für die Dauer des Vertrages bis zur Montage des Hauses	X		
	10 Jahre Garantie auf die Grundkonstruktion laut EU- Recht	X		
	2 Jahre Gewährleistung auf mitgeliefertes Zubehör, welches nicht durch Einbau wesentlicher Bestandteil des Gebäudes wird	X		
	5 Jahre Gewährleistung nach BGB	X		

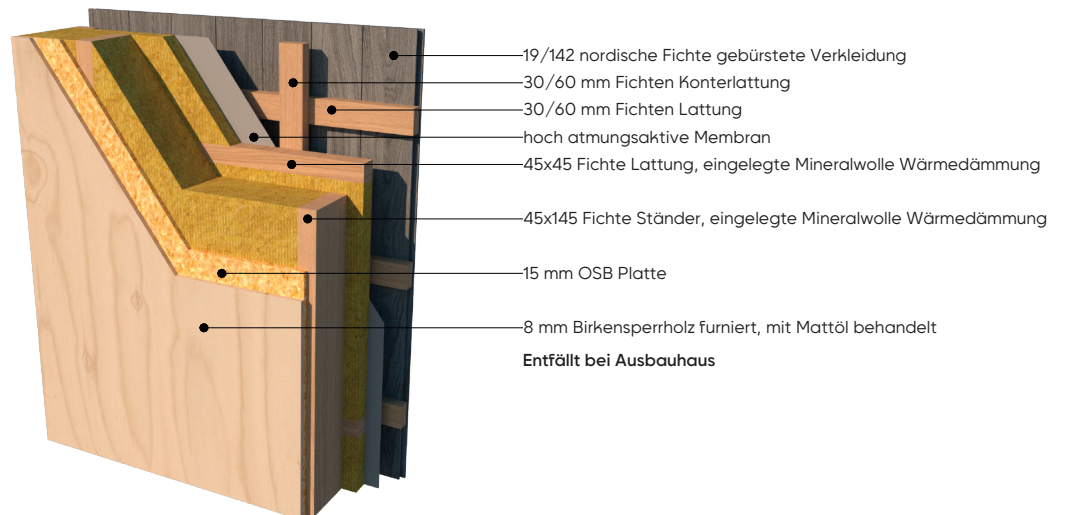
Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
	Holzrahmenkonstruktion C24 zertifiziert 45x145cm und 45x195cm	X		
	Außenwände mit 15 cm Wärmedämmung aus Steinwolle	X		
	Zusätzliche Dämmung mit 5 cm Holzfaser für Vermeidung der Kältenbrücken	X		
	30 cm Bodendämmung aus Steinwolle	X		
	Wärmeschutz U wert: $U = 0,189 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	X		
	Dampfsperren nach SD 1500 Standard	X		
	Dampfbremse nach SD 20 Standard	X		

Vergleich mit verschiedenen Maximalwerten

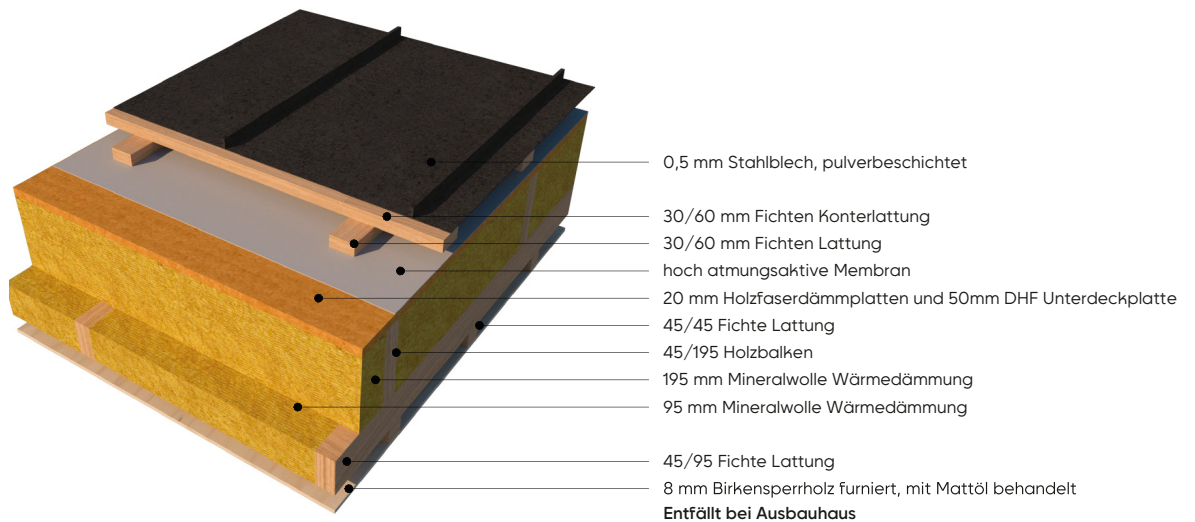
Komponente	GEG 2020/24 Bestand	BEG Einzelmaßn.	GEG 2023/24 Neubau	DIN 4108
Außenwände unter 0,2	✓	✓	✓	✓
Boden	✓	✓	✓	✓
Oberdecke	✓	✓	✓	✓

Konstruktives System

Wand

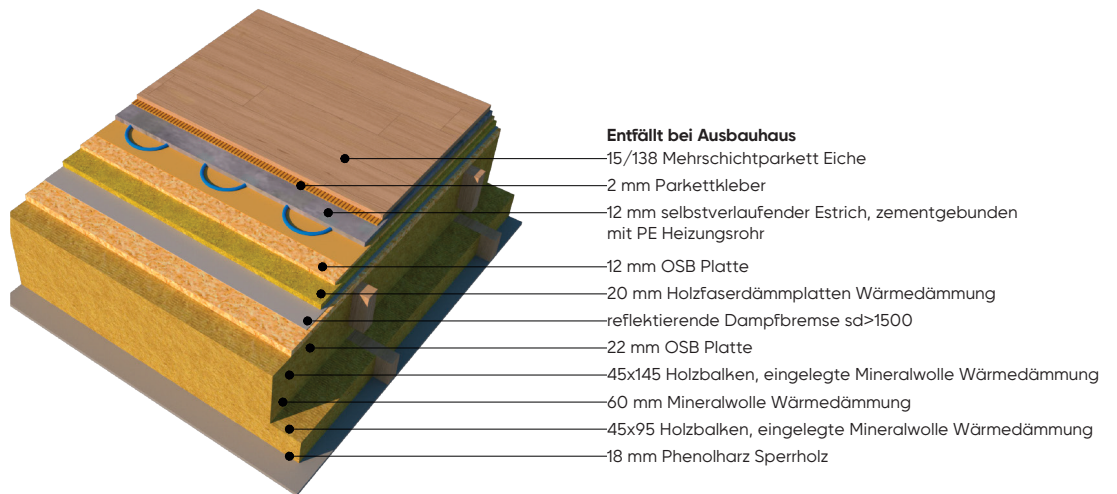


Decke



Konstruktives System

Boden



		Inklusive	Optional	Extern
Fassade	Naturthermoholz und Thermoholz grau vorgefärbt	X		

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Dach	Walmdach mit leichter Neigung. Blechfalzdach	X		
	Walmdach als Reinzinkdach (natur, gebürstet, oder weitere Verarbeitungen nach Kundenwunsch)		X	
	Verdeckte Dachrinnen in der Fassade mit Ablauf	X		
	Regenfallrohre in Aluminiumblech in der Fassade integriert (nicht sichtbar)	X		
	Maximale Raumhöhe 2,80m	X		
	Schneelast bis 2,0 kN/m ² - Statik nach Lastvorgaben der DIN EN 1991	X		
Türen	TR3M: Aluminium Tür Cortiso EN ISO 10077-1: 2018. 0.92W/m ² K	X		
Zimmertüren	Wandbündige Innentür Filomuro; Farbe wie Wandverkleidung / Wandfarbe	X		
	Türhöhe 220 cm x 90 cm	X		
	Türhöhe 220 cm x 90 cm		X	

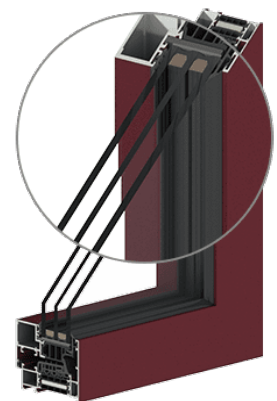
Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Fenster	Energieeffiziente Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung	X		
	Fenster und Einbau entsprechen RC1N (nach DIN EN 1627)	X		
	Holzfenster, PVC, Aluminiumfenster im Passivhaus-Standard		X	
	Lackierte Aluminium-Fensterbänke (zum Fenster)	X		
	Fenstergriffe - Cortiso oder Lineacali, verschiedene Modelle wählbar	X		
	Nagetier- und Insektenschutzgitter an Fensterbänken, Sockel und Dachboden	X		
	Regenlärmschutzstreifen für Dachboden und Fensterbänke	X		
	Warema Raffstore		X	
	Elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium	X		
	Fliegengitter Aluminium in Fensterfarbe		X	
	Rollladenkästen in die Fassade integriert <i>*Alle in die Wand eingebauten rechteckigen Fenster und Fenstertüren sind, soweit technisch möglich, mit Rollläden ausgestattet</i>	X		

Hervorragende Wärmedämmung:

- Dreifachverglasung ($U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$):
 $w = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ (U_w -Werte berechnet für ein Standardfenster mit den Maßen 1230 x 1480 mm und isoliertem Abstandhalter)

Hervorragender Schutz vor Luft- und Wassereinflüssen:

- Luftdurchlässigkeit: Klasse 4 (EN 12207:2000)
- Wasserdichtigkeit: Klasse E1650 (EN 12208:2000)
- Windwiderstand: Klasse C5 (EN 12210:2000)



Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Elektrik	Elektrounterverteilung, 3-, 4- oder 5-reihig, je nach Anforderung	X		
	Unterverteilerschrank Aluminium	X		
	Leitungsart: Feuchtraum-Leitung NYM	X		
	Stromkreisaufteilung pro Raum bzw. pro Funktionsbereich	X		
	Abgesichert über Leistungsschutz- und FI-Schalter	X		
	Für Spülmaschine, Backofen und Kochfeld ist aufgrund ihrer Anschlussleistung ein eigener Stromkreis vorgesehen	X		
	Steckdosen Küche 4, Bad/WC 2, Wohnen/ Essen 14, Schlafzimmer 8, Büro 11, Technikraum 3, Terrasse 4	X		
	Beleuchtungsanschlüsse Küche und Wohnbereich 10 an Decke & 5 Wand; Bad 3 & 2; Schlafzimmer 4 & 1; Büro 4 & 2; Fassade 11. *Deckenspots inklusive	X		
	Beleuchtungsanschlüsse für Design- und Hängelampen		X	
	Grundausstattung SmartHome Ready		X	
	Loxone Smart Home System, per App bedienbar		X	
	Kinetische Schalter	X		
	Feuerfeste elektrische Kabel	X		
	Feuerfeste, luftdichte Elektrodosen	X		
	LED Leuchten mit Dimmfunktion		X	
	Einbauspots in der Decke	X		
	Batteriespeicher			X
	Rauchmelder	X		
	Außensteckdose 2 Stk.	X		
	Ethernet Anschluss Büro / TV wand	X		
Heizung/ Kühlung/ Lüftung	Wassergeführte Fußbodenheizung mit Kühlfunktion	X		
	Wärmepumpe Model Bosch 4 kW CS5800i AW4 und CS5800i AW 12 M (170 l Warmwasser + 17 l Pufferspeicher)	X		
	Fundament Wärmepumpe			X
	Zentrale Lüftergeräte mit Wärmerückgewinnung, Filter und 4-Stufenregelung von Zehnder	X		
	Lüftungsanlage nach DIN 1946-6	X		
	Vorbereitung für Photovoltaikanlage	X		
Photovoltaikanlage				X

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Warmwasserbereitung	Wärmepumpe Model Bosch 4 kW CS5800i AW4 und CS5800i AW 12 M (170 l Warmwasser + 17 l Pufferspeicher)	x		
	Technikraum	X		
Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Sanitärinstallation und anschlüsse	Sanitär-Installationswand: Für Bad, Gäste-WC bzw. Dusch-Bad raumhoch	x		
	Standard Anschluss:	X		
	■ Absperrventil	X		
	■ Rückspülfilter	X		
	■ Druckminderer	X		
	Sanitäranschlüsse:	X		
	Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Duschwanne & Waschbecken	x		
	Anschlüsse für eine Brausegarnitur	X		
	Spülkasten mit Wasserreduziereinrichtung mit Abdeckplatte in der Wand für die wandhängende WC-Anlage	x		
	Die Abwasserleitungen für das Bad und das WC beinhalten die komplette Montage für eine Entlüftung	x		
	Ein Aufputz-Anschluss in der Küche gemäß Küchenplanung (ohne Eckventil für die Spültischarmatur), für den Anschluss an die Kalt und Warmwasserleitung des Spülbeckens	x		
	Einbau eines Außenwasseranschlusses (Gartenleitung) im Technikraum	x		
	Anschluss der Regenfallrohre an die vorhandene Grundleitung	x		
	Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil sowie Ablaufanschluss mit Siphon (Modellabhängig)	x		
	Ausführung sämtlicher Installationsarbeiten fachmännisch nach DIN 1986 und DIN 1988	x		

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Innenausbau und ausstattung	Wandfliesen:			
	Bad / WC, Wände ca. 2,2 m hoch gefliest	X		
	Die Wandfliesen sind in vielen verschiedenen Formaten (von 30x60 bis 120 x 60 cm) und Farben wählbar.	X		
	Natursteinfliesen		X	
	Größere Formate als optionale Ausstattung gegen Mehrpreis erhältlich.		X	
	Wand- Deckenverkleidung:			
	Wandverkleidung mit Rigips/ Rigidur weiss	X		
	Deckenverkleidung Birke		X	
	Bodenbeläge (ab Werk verlegt):			
	Zweischichtiger Eichenparkett	X		
	Dreischichtiger Eichenparkett		X	
	Feuchtigkeits- und abriebfester Terhurne-Parkett		X	
	Badezimmer:			
	Badezimmertür flächenbündig mit den Wänden	X		
	Walk-in-Dusche ohne Duschwanne	X		
	Rahmenlose Duschtrennung, flächenbündig eingebaut	X		
	Sanitärobjekte Roca / Grohe / Hans Grohe / Ideal Standard (Waschbeckenarmatur & Duscharmatur, WC, Waschbecken)	X		
	Geberit WC-Spülkasten	X		
	Einbau-Duschbatterien	X		
	Einbau-Waschtischbatterie	X		
	Unterschrank Waschbecken	X		
	Oberschrank Waschbecken mit Spiegel	X		
	Beleuchtete Duschnische		X	
	Bodenablauf eingelassen im Boden	X		
	Bodenablauf eingelassen in der Wand		X	

Kapitel	Dienstleistungen	Inklusive	Optional	Extern
Die Dwellii Möbel	Küche:			
	Voll ausgestattete Küche, inklusive Elektrogeräte		X	
	Kleine Küchenzeile mit Spüle, Geschirrspüler, Backofen, Herd		X	
	Aufputz-Anschluss in der Küche gemäß Küchenplanung	X		
	Schlafzimmer:			
	Vollständig integrierter Schlafbereich		X	
	Murphy-Bett (Klappbett)		X	
Wohnzimmer	Trennwand Wohnzimmer mit Stauflächen und Kleiderschrank		X	
Überfachung / Beschattung Terasse	Metallüberdachung Eingangsbereich		X	
	Einziehbare und beleuchtete Markise		X	

DWELLII

Premium Modular Housing



Tiny House
Verband



www.dwellii.com | hello@dwellii.com | +49 152 395 10120

BB/2025/08/TR3M/V1/DE