DWELLII

Premium Modular Housing



BAUBESCHREIBUNG

Micro TWO

TR01 · TR02 · TR02 SD · TR03 und Mischformen

Dokument BB/2026/11/V15/DE
Stand 11.11.2026

DWELLII GmbH · Lärchenstr. 3 · 91207 Lauf a.d. Pegnitz
www.dwellii.com · hello@dwellii.com · +49 152 395 10120

SO LESEN SIE DIESE BAUBESCHREIBUNG

Diese Baubeschreibung beschreibt den Lieferumfang Ihres DWELLII Hauses der Familie Micro TWO. Sie ist die technische Grundlage des Hausvertrags in der Fassung, die dem Vertrag beigefügt wird. Preise stehen im Angebot und in der Preisliste, nicht in diesem Dokument. Dekore, Farben und Produktserien wählen Sie im Ausstattungsprotokoll; genannte Hersteller stehen für die Qualitätsklasse und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Drei Ausbaustufen

AUSBAUHAUS

Rohbau mit kompletter Installation: Gebäudehülle, Fenster, Haustür, Dach, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation sind fertig. Sie übernehmen Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidung (Wände: OSB-Platte sichtbar; Decke: Lattung der Installationsebene sichtbar), Sanitärobjekte, Leuchten und Innentüren. Klimagerät, Fußbodenheizung und Lüftung mit Wärmerückgewinnung sind in allen drei Stufen enthalten.

BASIC

DWELLII Standard mit wählbaren Vereinfachungen, einzeln kombinierbar und für alle Modelle gleich: Kunststofffenster (die Eingangstür bleibt aus Aluminium), Designboden statt Parkett, SPC-Belag im Bad, Duschwanne statt Walk-in-Dusche, Aufputz-Armaturen. Jeder Punkt mindert den Preis laut Preisliste.

DWELLII STANDARD

Schlüsselfertig in Premium-Ausstattung: Aluminiumfenster, Mehrschichtparkett Eiche, großformatige Fliesen, Walk-in-Dusche, Unterputz-Armaturen und Badmöbel.

Die Spalten

X	Leistung ist in dieser Ausbaustufe enthalten.
X bei Basic	Steht ein Kreuz bei Basic, aber nicht bei Standard, ist die Zeile eine Vereinfachung: Sie ersetzt die Standard-Zeile direkt darüber (Beispiel: Kunststoff- statt Aluminiumfenster).
Extern	Leistung Dritter oder des Bauherrn (bauseits). DWELLII bereitet vor, koordiniert und nennt die Anforderungen; Abrechnung außerhalb des Hauspreises.
Optional	Zusätzlich wählbar gegen Aufpreis laut Preisliste oder auf Anfrage.
Modell	Die Zeile gilt nur für das genannte Modell oder die genannte Variante.
Ausstattungsprotokoll	Konkrete Produkte, Dekore und Farben legen Sie gemeinsam mit uns im Ausstattungsprotokoll fest. Es ergänzt diese Baubeschreibung und widerspricht ihr nicht.

Modelle dieser Familie

TR01 · TR02 · TR02 SD · TR03 und Mischformen. Alle Modelle teilen dieselbe Konstruktion und Ausstattung; sie unterscheiden sich in Grundriss, Dachform und Fensteranordnung.

Dokument: BB/2026/11/V15/DE · Micro TWO · Stand 11.11.2026 · DWELLII GmbH, Lärchenstr. 3, 91207 Lauf a.d. Pegnitz · Es gilt die Fassung, die dem Hausvertrag beigefügt ist.

TEIL A · LEISTUNGEN RUND UM DAS HAUS

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
Planung und Genehmigung A1	Lastenplan für die Fundamentplanung	X	X	X			
	Geologische Untersuchung des Grundstücks				X		
	Topographische Vermessung				X		
	Statische Berechnung des DWELLII Hauses	X	X	X			
	Prüfstatik und Genehmigungsstatik (falls erforderlich)				X		
	Wärmeschutznachweis, Energieausweis, Schall- und Brandschutzberechnung für das Baugrundstück durch Energieeffizienz-Experten, nicht im Hauspreis				X		
	Planung nach dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG, vormals GEG); Energiestandard Effizienzhaus 55 (KfW-Effizienzhausstufe) als Planungsgrundlage Effizienzhaus 40 wird für Micro TWO nicht angeboten. Die KfW-Förderfähigkeit hängt vom Nachweis für das konkrete Haus ab; beim TR03 wird Effizienzhaus 55 laut Energieberatung nur mit ca. 2 m2 Photovoltaik oder mit Blower-Door-Test erreicht (beides nicht im Hauspreis).	X	X	X			
	Blower-Door-Test					X	
	Planungsunterlagen für die Baugenehmigung	X	X	X			
	Vermittlung eines Verbindungsarchitekten für die Baugenehmigung					X	
	Anmeldung Hausanschlüsse (Strom, Wasser)				X		
	Bauleistungsversicherung				X		
Transport, Montage, Anschluss A2	Modulbauweise: 2 Module (Transportmaß je ca. 2,50 × 9,0 bis 9,5 m, höchstens ca. 10 t), Verbindung und Abdichtung der Module auf der Baustelle	X	X	X			
	Transportorganisation und notwendige Genehmigungen	X	X	X			
	Transport ab Werk zur Baustelle DWELLII organisiert, Abrechnung separat nach Angebot				X		
	Montagekran und Kranstellplatz, Zufahrtsprüfung				X		
	Schraubfundamente / Fundamente frostfrei inkl. Erd- und Betonarbeiten				X		
	Erdungsanlage				X		
	Zuleitungen Ver- und Entsorgung bis unter den Technikraum				X		
	Gedämmter Technikraum für alle Zuleitungen	X	X	X			
	Anschluss an Ver-/Entsorgung im Technikraum (Abwasser, Strom, Wasser)	X	X	X			
	Zählerplätze Strom und Wasser außerhalb des Hauses (Zählersäule / Zählerschacht) DWELLII plant grundsätzlich mit Zählern außerhalb des Hauses				X		

TEIL A · QUALITÄT UND KONSTRUKTION

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
Qualität und Gewährleistung A3	Freiwillige Qualitätskontrollen im Werk	X	X	X			
	Prüfung der eingebauten Produkte auf Emissionen und Schadstoffe	X	X	X			
	Typenstatik für Schneelast 2,50 kN/m2 (Standort bis 1000 m ü. NN; zulässige Geländehöhe je nach Schneelastzone bis ca. 430 bzw. 1070 m), Windzone 3 Binnenland und Erdbebenzone 3 (DIN 4149); an der Küste, in höheren Lagen und bei höheren Lasten gesonderte statische Berechnung	X	X	X			
	Gewährleistung gemäß Hausvertrag und gesetzlichen Vorschriften (BGB); Zubehör nach Herstellerbedingungen Einzelheiten regelt der Hausvertrag	X	X	X			
Konstruktion A4	Holzrahmenbau aus Konstruktionsvollholz C24 und Brettschichtholz GL24, Querschnitte nach Statik	X	X	X			
	Außenwand: Holzrahmen 95 mm mit Steinwolle-Dämmung und zweite Dämmebene 60 mm in der Lattung, ohne Luftschicht, innen Gipskarton auf OSB-Platte, außen Winddichtung und hinterlüftete Thermoholzfassade mit Dekorprofilen; Gesamtdicke ca. 305 mm, U-Wert 0,23 W/(m2K) Im Ausbauhaus ohne Gipskarton: Die OSB-Platte bleibt sichtbar.	X	X	X			
	Boden: Holztragwerk mit 290 mm Steinwolle-Dämmung in zwei Lagen, unten Winddichtung und nicht brennbare Faserzementplatte, oben OSB-Bodenplatte, Ausgleichsmasse mit eingebetteten Heizkabeln (Fußbodenheizung) und vollflächig verklebtes Parkett; Gesamtdicke 352,5 mm, U-Wert 0,13 W/(m2K) Im Ausbauhaus ohne Parkett: Die Ausgleichsmasse mit Heizkabeln ist bereit für den Belag.	X	X	X			
	Dach: Steinwolle-Dämmung 145 mm zwischen den Balken plus 95 mm Querlage, 100 mm Installationsebene für Leitungen. Flachdach (TR01, TR02): Dampfsperre, OSB-Platte, Aufdachdämmung aus Steinwolle und Dachabdichtung aus PVC-Bahn; Gesamtdicke ca. 484 mm, U-Wert 0,10 W/(m2K). Satteldach mit ca. 11,5° Neigung (TR02 SD, TR03): Dampfbremse, Unterdeckbahn, Hinterlüftung ohne Konterlattung, Schalung aus Brettern 22 × 120 mm, Trennlage und vor Ort gefalzte Blecheindeckung aus Stahl 0,5 mm; Gesamtdicke ca. 407 mm, U-Wert 0,15 W/(m2K). Im Ausbauhaus ohne Gipskarton: Die Lattung der Installationsebene bleibt sichtbar.	X	X	X			
	Innenwände: Holzrahmen beidseitig beplankt mit Schallschutzdämmung	X	X	X			
	Luftdichte Gebäudehülle: raumseitige OSB-Beplankung als dampfbremsende Ebene in Wand und Boden, Dampfbremse (Satteldach) bzw. Dampfsperre (Flachdach) im Dach, verklebte Plattenstöße	X	X	X			
	Nagetier- und Insektenschutzgitter an Sockel, Dachrand und Fensterbänken	X	X	X			
	Lichte Raumhöhe: TR01, TR02 und TR02 SD ca. 2,90 m, im Bad ca. 2,60 m; TR03 geneigte Decke von ca. 2,45 m an den Außenwänden bis ca. 2,90 m am First, im Bad ca. 2,20 m	X	X	X			

KONSTRUKTION · SCHNITTE

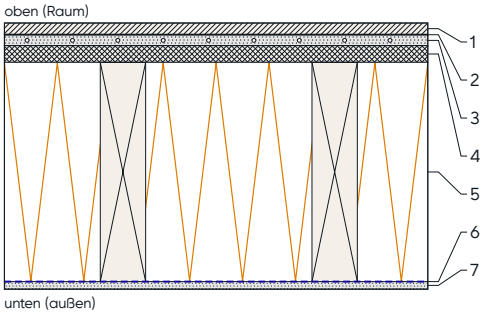
Schichtfolge nach Wärmeschutznachweis, Schichtdicken maßstäblich (im A4-Druck 1:10). Reihenfolge von innen nach außen, beim Boden von oben nach unten; die Nummern in der Zeichnung verweisen auf die Liste darunter. Im Kopf jeder Zeichnung stehen Gesamtdicke und U-Wert laut Nachweis.

Werte laut Wärmeschutznachweis

Schichtdicken und U-Werte stammen aus dem Wärmeschutznachweis (Bauteilberechnung) für die Modelle TR01 (Flachdach) und TR03 (Satteldach), Effizienzhaus 55. Sie gelten ebenso für TR02 (Flachdach wie TR01) sowie TR02 SD (Satteldach wie TR03); Außenwand und Boden sind bei allen Modellen gleich aufgebaut. Die Gesamtdicken enthalten die Innenbekleidung aus Gipskarton, bei der Außenwand auch die Dekorprofile der Fassade; die Profile liegen vor der Hinterlüftung und ändern den U-Wert nicht. Das Satteldach ist mit Bretterschalung unter dem vor Ort gefalzten Blech nachgewiesen, ohne Konterlattung. Randbedingungen innen 20 °C / 50 % Luftfeuchte, außen −5 °C / 80 %; in keinem Bauteil fällt Tauwasser an. Folien und Bahnen sind ohne Dicke dargestellt. Im Ausbauhaus entfällt jeweils die innere Deckschicht (Parkett, Gipskarton an Wand und Decke); sichtbar bleiben dann an der Wand die OSB-Platte, an der Decke die Lattung der Installationsebene. Der Wärmeschutznachweis für das konkrete Haus und Grundstück erfolgt gesondert durch den Energieberater.

Boden

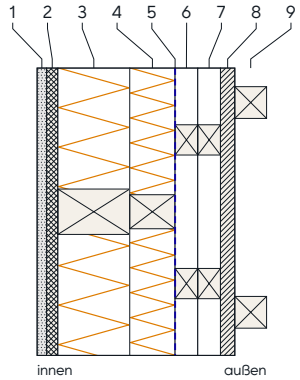
352,5 mm · U 0,13 W/(m2K)



1. Parkett, vollflächig verklebt (nicht im Ausbauhaus) – 15 mm
2. Parkettkleber (nicht im Ausbauhaus) – 1 mm
3. Ausgleichsmasse mit eingebetteten Heizkabeln (Fußbodenheizung) – 14 mm
4. Bodenplatte OSB/3 – 22 mm
5. Holzbalken mit Steinwolle-Dämmung in zwei Lagen – 290 mm
6. Winddichtung, diffusionsoffen
7. Faserzementplatte, nicht brennbar (A1) – 10 mm

Außenwand

ca. 305 mm · U 0,23 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. OSB/3-Platte – 15 mm
3. Holzständer mit Steinwolle-Dämmung – 95 mm
4. Lattung mit Steinwolle-Dämmung, ohne Luftschicht – 60 mm
5. Winddichtung, diffusionsoffen
6. Konterlattung (Hinterlüftung) – 30 mm
7. Querlattung (Hinterlüftung) – 30 mm
8. Fassade aus Thermoholz (z. B. Lunawood oder gleichwertig) – 19 mm
9. Dekorprofile aus Thermoholz 42 × 42 mm, vor der Fassade – 42 mm

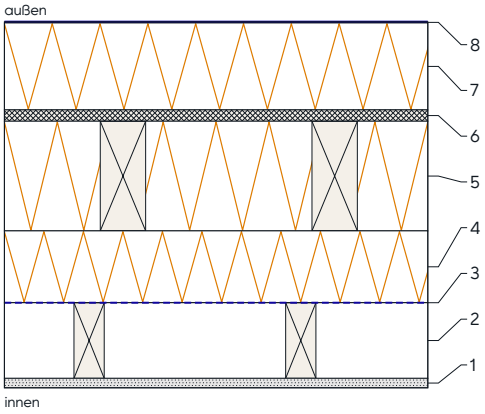
Legende der Schraffuren

- Holz (Parkett, Schalung, Fassade)
- Holzwerkstoffplatte (OSB)
- Dämmung (Steinwolle, Holzfaser)
- Luftschicht, Installationsebene (Hohlraum)
- Folie, Bahn (ohne Dicke dargestellt)
- Stahlblech (Dicke vergrößert dargestellt)
- Holz-Tragwerk, Lattung, Profile (geschnitten)
- Mineralische Platte (Gipskarton, Faserzement)
- Estrich bzw. Ausgleichsmasse mit Fußbodenheizung
- Kleber
- Dachabdichtung aus PVC-Bahn (Dicke vergrößert dargestellt)

KONSTRUKTION · SCHNITTE (FORTSETZUNG)

Flachdach (TR01, TR02)

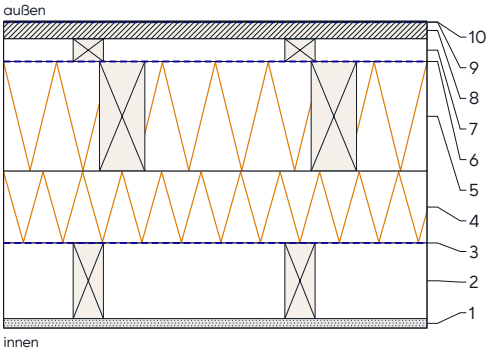
ca. 484 mm · U 0,10 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. Installationsebene: Lattung mit Hohlraum für Leitungen – 100 mm
3. Dampfsperre
4. Steinwolle-Dämmung, Querlage – 95 mm
5. Holzbalken mit Steinwolle-Dämmung – 145 mm
6. OSB/3-Platte – 15 mm
7. Aufdachdämmung aus Steinwolle, im Mittel – 115 mm
8. Dachabdichtung aus PVC-Bahn – 1,5 mm

Satteldach (TR02 SD, TR03)

ca. 407 mm · U 0,15 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. Installationsebene: Lattung mit Hohlraum für Leitungen – 100 mm
3. Dampfbremse
4. Steinwolle-Dämmung, Querlage – 95 mm
5. Sparren mit Steinwolle-Dämmung – 145 mm
6. Unterdeckbahn, diffusionsoffen
7. Lattung (Hinterlüftung) – 30 mm
8. Schalung aus Brettern 22 × 120 mm – 22 mm
9. Trennlage (Antidröhnlage)
10. Stehfalz-Blecheindeckung aus Stahl, elektrostatisch beschichtet, dunkel (RAL 9005), vor Ort gefalzt – 0,5 mm

Herstellerprodukte je Schicht stehen in der Master-BOM; die Baubeschreibung nennt die Funktion der Schicht, damit gleichwertige Produkte eingesetzt werden können.

TEIL B · 01 FASSADE · 02 DACH

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
01 Fassade	Hinterlüftete Fassade aus finnischem Thermoholz (Lunawood oder gleichwertig), gebürstet, Qualität Klasse B kleine Äste sind Teil des Naturmaterials	X	X	X			
	Oberfläche naturbelassen oder im Werk grau lasiert; Auswahl im Ausstattungsprotokoll	X	X	X			
	Dekorprofile und Fensterlaibungen aus Thermoholz; Technikraumtüren holzverkleidet in Fassadenoptik	X	X	X			
	Aluminium-Fensterbänke außen, pulverbeschichtet in Fensterfarbe	X	X	X			
	Fassade Thermoholz Klasse A (astfrei) auf Anfrage					X	
	Fassade schwarz gestrichen oder Yakisugi (verkohltes Holz)					X	
	Alternative Fassade: Blechverkleidung auf Anfrage					X	
02 Dach und Entwässerung	Flachdach ohne Dachüberstand, Dachabdichtung aus PVC-Kunststoffbahn, innenliegende Entwässerung	X	X	X			**TR01, TR02**
	Satteldach ca. 11,5°, Holzkonstruktion mit Schalung und Stehfalz-Blecheindeckung aus Stahl 0,5 mm, elektrostatisch beschichtet, dunkel (RAL 9005), vor Ort gefalzt, mit Trennlage (Antidröhnlage)	X	X	X			**TR02 SD, TR03**
	Dachrinnen und Fallrohre verdeckt in der Fassade (Satteldach) bzw. Dachabläufe durch den Technikraum (Flachdach)	X	X	X			
	Laubfänger; Anschluss der Fallrohre an die Grundleitung Grundleitung bauseits	X	X	X			
	Schneefangsystem					X	**Satteldach**

TEIL B · 03 FENSTER, AUSSENTÜREN, SONNENSCHUTZ

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
03 Fenster und Außentüren	Aluminiumfenster, 3-fach-Verglasung, außen dunkelgrau (RAL 7016), innen Ausführung nach Ausstattungsprotokoll			X			
	Kunststofffenster (REHAU oder gleichwertig), auch für die hohen Fensterelemente (2,40 m), 3-fach-Verglasung, dunkelgrau die Eingangstür bleibt aus Aluminium	X	X				
	Wärmeschutz der Fenster: Uw im Mittel über alle Fenster des Hauses ≤ 0,85 W/(m2K)	X	X	X			
	Fenstergriffe in Silber (Roto Line oder gleichwertig)	X	X	X			
	Eingangstür Aluminium: geschlossenes Türblatt, Mehrfachverriegelung	X	X	X			
	Eingangstür mit verglastem Türblatt, Rahmen in Kunststoff oder Aluminium passend zur gewählten Fensterausführung auf Anfrage					X	
	Zwei Außentüren zum Technikraum, in Fassadenfarbe, holzverkleidet	X	X	X			
	Kippfunktion Badfenster / Dreh-Kipp Küchenfenster					X	
	Dachfenster im Schlafbereich (Velux oder gleichwertig) mit Außenrollo					X	**Satteldach**
	Designgriffe (Lineacali oder gleichwertig)					X	
Sonnen- und Insektenschutz	Elektrische Aluminium-Rollläden mit sichtbarem Kasten an Wohn- und Schlafräumen	X	X	X			
	Außenraffstore (Warema oder gleichwertig), kastenlos in der Fassade verdeckt, elektrisch, alle Fenster und Glastüren ersetzt die Rollläden; immer ab Werk					X	
	Insektenschutz-Plissee an allen öffenbaren Fenstern und Türen nur als Gesamtpaket					X	

TEIL B · 04 WÄNDE UND DECKEN · 05 BÖDEN · 06 INNENTÜREN

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
04 Wände, Decken, Sockel	Gipskarton gespachtelt, Anstrich weiß strukturiert, Wände und Decken		X	X			
	Sockelleiste PVC oder MDF		X	X			
	Wände und Decken Holz Eiche furniert (MDF) mit Schattenfuge an MDF-Wänden keine Sockelleiste, sondern Silikonfuge zum Parkett					X	
05 Bodenbeläge	Elektrische Fußbodenheizung: Heizkabel in Ausgleichsmasse eingebettet, bereit für den Belag	X	X	X			
	Mehrschichtparkett Eiche, vollflächig verklebt; Sortierung und Farbe nach Ausstattungsprotokoll			X			
	Designboden (LVT, Tarkett oder gleichwertig), Dekor nach Ausstattungsprotokoll		X				
06 Innentüren	Badtür flächenbündig ohne sichtbare Zarge (Filomuro), Oberfläche wie Wand, Griffe Chrom mit Magnetverschluss		X	X			
	Trennwand zum Schlafzimmer mit Schiebetür (Eiche furniert)					X	

TEIL B · 07 BAD UND SANITÄR

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
07 Sanitärinstallati-on	Sanitär-Installationswand raumhoch für das Dusch-Bad	X	X	X			
	Hauswasserstation: Absperrventil, Rückspülfilter, Druckminderer	X	X	X			
	Anschlüsse Kalt-/Warmwasser und Abwasser für Dusche, Waschtisch, WC; Spülkasten in der Wand mit Wassersparfunktion	X	X	X			
	Abwasserleitungen mit kompletter Entlüftung über Dach (DIN EN 12056 in Verbindung mit DIN 1986-100)	X	X	X			
	Küchenanschluss Aufputz nach Küchenplan (ohne Eckventil)	X	X	X			
	Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon					X	
	Außenwasseranschluss (Gartenleitung, frostsicher)					X	
	Kalkschutzfilter: Anschlussvorbereitung oder komplettes System					X	
Badausstattung	Fliesen bis 60 × 120 cm am Boden und an den Wänden, im Duschbereich raumhoch; Fliesenhöhe an den übrigen Wänden, Serie und Farbe nach Ausstattungsprotokoll			X			
	SPC-Belag Boden und Wand statt Fliesen		X				
	Walk-in-Dusche: bodengleich mit Duschrinne und Glasabtrennung (ESG 8 mm), rahmenlos; beim TR01 Kopfbrause an der Wand und Glastür statt fester Glaswand			X			
	Duschwanne mit Duschabtrennung		X				
	Wand-WC spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte, Markenqualität (Roca oder gleichwertig)		X	X			
	Aufsatzwaschtisch Keramik auf Waschtischunterschrank Eiche furniert mit Mineralwerkstoffplatte und LED-Beleuchtung			X			
	Waschbecken Keramik, Wandmontage (Ideal Standard oder gleichwertig)		X				
	Nischenschrank mit Spiegelfronten und Beleuchtung; beim TR01 ohne LED-Band an der Kante, Licht über Leuchten oberhalb des Schranks			X			
	Armaturen Unterputz, Waschtisch und Dusche mit Kopf- und Handbrause, Chrom (Grohe, Roca oder gleichwertig)			X			
	Armaturen Aufputz, Chrom (Roca, Ideal Standard oder gleichwertig)		X				
	Beleuchtete Duschnische					X	
	Armaturen in Sonderoberflächen, z. B. schwarz oder gebürstet auf Anfrage					X	
	Natursteinfliesen, Kleinformate (z. B. Zellige), Mikrozement separates Angebot					X	

TEIL B · 08 EINBAUMÖBEL · 09 KÜCHE

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
08 Einbaumöbel	Schlafzimmer komplett: Einbauschrank, Schreibtisch, Beleuchtung					X	
	Bett					X	
	Wohnzimmer-Trennwand mit Stauraum / Schrank					X	
	Murphy-Bett (Klappbett) auf Anfrage					X	
09 Küche	Küchenvorbereitung: Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse nach Küchenplan, eigene Stromkreise für Kochfeld, Backofen und Spülmaschine	X	X	X			
	Maß- und Anschlusspläne für Ihr Küchenstudio	X	X	X			
	Küchenmöbel, Geräte und Arbeitsplatte bauseits, sofern keine DWELLII Küche gewählt				X		
	Küche „Holiday“: Küchenzeile mit Spüle, Backofen und Kochfeld					X	
	Küche „Living“: komplette Einbauküche inkl. Geräte					X	**TR01**

TEIL B · 10 ELEKTRO, LICHT, SMART HOME

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
10 Elektroinstallati-on	Unterverteilung mit Fehlerstrom-/Leitungsschutz je Stromkreis und Überspannungsschutz; Zählerplatz außerhalb des Hauses	X	X	X			
	Halogenfreie Installation, Stromkreis je Raum; Drehstromanschluss des Hauses; Kochfeld und Klimagerät auf eigenen Stromkreisen	X	X	X			
	Steckdosen und Anschlüsse nach Elektroplan	X	X	X			
	Netzwerkdose (TV / Arbeitsplatz)	X	X	X			
	Kinetische Funkschalter ohne Batterie		X	X			
	Standardanzahl Anschlüsse für Wand- und Hängeleuchten	X	X	X			
	Rauchmelder		X	X			
Licht	LED-Einbauspots inkl. Leuchtmittel, Spiegelleuchten Bad (beim TR01 Leuchten über dem Spiegelschrank), Küchenwandleuchten und Außenleuchten; Anzahl je Modell nach Elektroplan		X	X			
	Dimmbare Leuchten und Einbauspots					X	
	Wandspots und zusätzliche Leuchtenanschlüsse je Stück					X	
Smart Home und Energie	Smart-Home-System (Loxone): App, Sensorik, Aktoren auf Sonderwunsch					X	
	Smart Lock an der Haustür (tedee oder gleichwertig)					X	
	PV-Vorbereitung: Leerrohr vom Technikraum bis auf das Dach mit dicht ausgeführter Dachdurchführung	X	X	X			
	Photovoltaikanlage und Batteriespeicher Partner, z. B. ikratos.de				X		
	Stromanschluss und Montageplan für eine Markise					X	

TEIL B · 11 HEIZUNG, LÜFTUNG, WARMWASSER · 12 AUSSEN

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
11 Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser	Luft-Luft-Wärmepumpe (Klimagerät ca. 5 kW, Inverter, R32) als Hauptwärmequelle, Inneneinheit als Kanalgerät verdeckt in der Decke, Außeneinheit im Freien, Heizen und Kühlen (Panasonic oder Gree, gleichwertig)	X	X	X			
	Elektrische Fußbodenheizung (Heizkabel in Ausgleichsmasse) unter dem Bodenbelag in Wohn-, Schlafraum und Bad für zusätzlichen Komfort, Raumthermostate	X	X	X			
	Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, 2 Geräte (SEVi 160 PRO oder gleichwertig, bauaufsichtlich zugelassen beim DIBt), plus Badlüfter	X	X	X			
	Warmwasser-Wärmepumpe mit 110-l-Speicher (MAXA Calido oder gleichwertig)	X	X	X			
	Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung (Zehnder oder gleichwertig) statt der dezentralen Geräte auf Anfrage					X	
12 Außen	Terrasse, Außenanlagen, Fundamente und Gründung bauseits; Vorbereitung im Haus durch DWELLII				X		
	Markise einziehbar, beleuchtet					X	
	Verstärkte Unterkonstruktion für Markise					X	
	Metallüberdachung Eingangsbereich Genehmigung prüfen					X	
	Metall-Pergola / Terrassenüberdachung auf Anfrage					X	
	Kaminvorbereitung / Kaminarbeiten					X	

GLOSSAR

Ausbauhaus	Rohbau mit kompletter Installation – Sie übernehmen den Innenausbau.
Basic	DWELLII Standard mit wählbaren Vereinfachungen; Abzug laut Preisliste.
DWELLII Standard	Schlüsselfertige Premium-Ausstattung.
Extern / bauseits	Leistung Dritter oder des Bauherrn; DWELLII bereitet vor und koordiniert.
Optional	Gegen Aufpreis laut Preisliste oder auf Anfrage.
Ausstattungsprotokoll	Dokument, in dem Sie Dekore, Farben und Serien festlegen; wird Teil der Bestellung.
Hinterlüftete Fassade	Holzfassade mit Luftschicht dahinter: trocknet schnell, hält lange.
Filomuro	Flächenbündige Zimmertür ohne sichtbare Zarge.
Walk-in-Dusche	Bodengleiche Dusche mit Rinne und Glaswand, ohne Duschwanne.
Unterputz-Armatur	Technik in der Wand, nur Griff und Rosette sichtbar.
Wärmerückgewinnung	Die Lüftung überträgt die Wärme der Abluft auf die frische Zuluft.
Uw-Wert	Wärmedurchgang des Fensters; je kleiner, desto besser gedämmt.

Gleichwertiger Ersatz

Herstellersortimente ändern sich. Nennt diese Baubeschreibung einen Hersteller oder ein Produkt, steht er für die beschriebene Qualität. DWELLII darf ein gleichwertiges Produkt gleicher Funktion und Güte einsetzen.

Kontakt

DWELLII GmbH · Lärchenstr. 3 · 91207 Lauf a.d. Pegnitz · www.dwellii.com · hello@dwellii.com · +49 152 395 10120
Amtsgericht Nürnberg HRB 43946 · Geschäftsführer Horia Balan

DWELLII
Premium Modular Housing