DWELLII

Premium Modular Housing



BAUBESCHREIBUNG

Micro THREE

TR3M · TR3M XL (V1, V2, V3)

Dokument BB/2026/11/V16/DE
Stand 25.11.2026

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 THREE. 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: Unterkonstruktion der Installationsebene sichtbar), Sanitärobjekte, Leuchten und Innentüren. Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und die zentrale Lüftung sind in allen drei Stufen enthalten.

BASIC

DWELLII Standard mit wählbaren Vereinfachungen, einzeln kombinierbar: Kunststofffenster, 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 und Unterputz-Armaturen.

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

TR3M · TR3M XL (V1, V2, V3). Die XL-Varianten unterscheiden sich im Umfang: V1 gleiche Raumaufteilung mit mehr Fläche, V2 zusätzlich Ankleide oder kleines Büro, V3 zusätzlich zweites Badezimmer.

> **Dokument:** BB/2026/11/V16/DE · Micro THREE · Stand 25.11.2026 · 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	X	X	X			
	Effizienzhaus 40: 60 mm Zusatzdämmung im Dach (U-Wert 0,11 W/(m2K)), Fenster und Eingangstür nach der Energieberechnung für das jeweilige Haus, Nachweis als Paket wählbar, Nachweis durch Energieberater					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: 3 Module, 2,94 / 2,90 / 2,94 m breit und 9,98 m lang (Haus 9,98 × 8,78 m); TR3M XL: Module ca. 11,90 m lang bei gleichen Breiten (Haus ca. 11,90 × 8,70 m). Gewicht je Modul (TR3M) bis ca. 10,4 t, Transporthöhe ca. 3,95 m; 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		
	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 mit Steinwolle-Dämmung in zwei Ebenen (145 mm zwischen den Ständern und 45 mm in der Querlattung), innen Gipskarton auf luftdicht verklebter OSB-Platte, außen Winddichtung und hinterlüftete Thermoholzfassade; Gesamtdicke 297 mm, U-Wert 0,19 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 luftdicht verklebte OSB-Bodenplatte (ersetzt eine separate Dampfsperre), Holzfaser-Dämmplatte, Heizestrich mit Fußbodenheizung und vollflächig verklebtes Parkett; Gesamtdicke 390,5 mm, U-Wert 0,12 W/(m2K) Im Ausbauhaus ohne Parkett: Der Heizestrich ist bereit für den Belag.	X	X	X			
	Dach: Sparrendach mit 290 mm Steinwolle-Dämmung in zwei Lagen, Dampfbremse, 100 mm Installationsebene für Leitungen, Unterdeckbahn, Hinterlüftung ohne Konterlattung, Schalung aus Brettern 22 × 120 mm, Trennlage und vor Ort gefalztes Stehfalzblech aus Stahl 0,5 mm; Gesamtdicke 456,5 mm, U-Wert 0,13 W/(m2K); bei Effizienzhaus 40 mit 60 mm Zusatzdämmung in der Installationsebene U-Wert 0,11 W/(m2K) Im Ausbauhaus ohne Gipskarton: Die Unterkonstruktion der Installationsebene bleibt sichtbar.	X	X	X			
	Innenwände: Holzrahmen beidseitig beplankt mit Schallschutzdämmung; Oberfläche in Basic und Standard wie Kapitel 04	X	X	X			
	Luftdichte Gebäudehülle (verklebte Plattenstöße, raumseitig dampfbremsende Ebene in Wand, Boden und Dach)	X	X	X			
	Nagetier- und Insektenschutzgitter an Sockel, Dachrand und Fensterbänken	X	X	X			
	Lichte Raumhöhe: geneigte Decke von ca. 2,45 m an den Außenwänden bis ca. 3,0 m am First; Technikraum ca. 2,40 m	X	X	X			

KONSTRUKTION · SCHNITTE

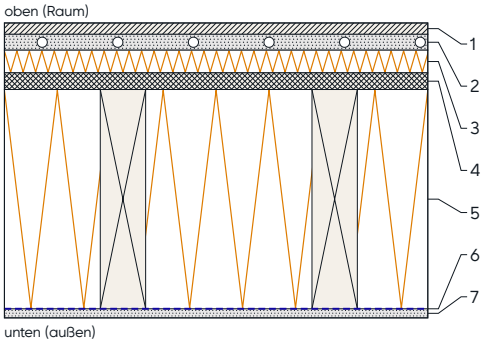
Schichtfolge nach Wärmeschutznachweis, Schichtdicken maßstäblich (im A4-Druck 1:10). Reihenfolge von innen nach außen, beim Boden von oben nach unten; die Nummern in der Zeichnung verweisen auf die Liste darunter. Im Kopf jeder Zeichnung stehen Gesamtdicke und U-Wert laut Nachweis.

Werte laut Wärmeschutznachweis

Schichtdicken und U-Werte stammen aus dem Wärmeschutznachweis (Bauteilberechnung) für das Modell TR3M; sie gelten ebenso für TR3M XL (V1, V2, V3): Effizienzhaus 55 als Standard, Effizienzhaus 40 als Option. 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 mit Rollputz und Anstrich an Wand und Decke); sichtbar bleiben dann an der Wand die OSB-Platte, an der Decke die Unterkonstruktion der Installationsebene. Der Wärmeschutznachweis für das konkrete Haus und Grundstück erfolgt gesondert durch den Energieberater.

Boden

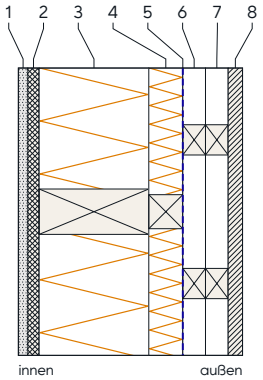
390,5 mm · U 0,12 W/(m2K)



1. Parkett, vollflächig verklebt (nicht im Ausbauhaus) – 15 mm
2. Heizestrich mit Fußbodenheizung (z. B. BLANKE Fillocreed oder gleichwertig) – 21 mm
3. Holzfaser-Dämmplatte (z. B. GUTEX Thermosafe oder gleichwertig) – 30 mm
4. Bodenplatte OSB/3, luftdicht verklebt – 22 mm
5. Holzbalken mit Steinwolle-Dämmung in zwei Lagen – 290 mm
6. Winddichtung, diffusionsoffen
7. Faserzementplatte, nicht brennbar (A1) – 12 mm

Außenwand

297 mm · U 0,19 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. OSB/3-Platte, Stöße luftdicht verklebt – 15 mm
3. Holzständer mit Steinwolle-Dämmung – 145 mm
4. Querlattung mit Steinwolle-Dämmung – 45 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

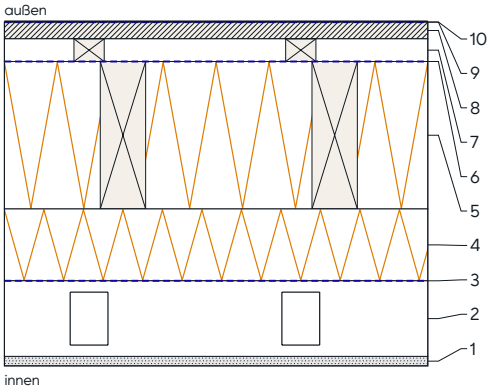
Legende der Schraffuren

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

KONSTRUKTION · SCHNITTE (FORTSETZUNG)

Dach (Effizienzhaus 55)

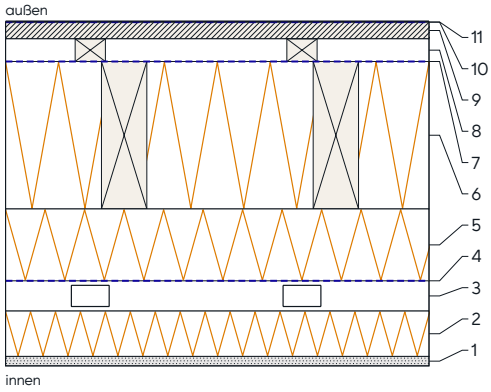
456,5 mm · U 0,13 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. Installationsebene: abgehängte Decke auf Metallprofilen mit Hohlraum für Leitungen – 100 mm
3. Dampfbremse
4. Steinwolle-Dämmung, Querlage – 95 mm
5. Sparren mit Steinwolle-Dämmung – 195 mm
6. Unterdeckbahn, diffusionsoffen
7. Lattung (Hinterlüftung) – 30 mm
8. Holzschalung aus Brettern – 22 mm
9. Trennlage (Antidröhnlage)
10. Stehfalz-Blecheindeckung aus Stahl, elektrostatisch beschichtet, dunkel (RAL 9005), vor Ort gefalzt – 0,5 mm

Dach (Effizienzhaus 40, Option)

456,5 mm · U 0,11 W/(m2K)



1. Gipskarton (nicht im Ausbauhaus) – 12,5 mm
2. Zusatzdämmung in der Installationsebene (Effizienzhaus 40) – 60 mm
3. Installationsebene: Hohlraum für Leitungen – 40 mm
4. Dampfbremse
5. Steinwolle-Dämmung, Querlage – 95 mm
6. Sparren mit Steinwolle-Dämmung – 195 mm
7. Unterdeckbahn, diffusionsoffen
8. Lattung (Hinterlüftung) – 30 mm
9. Holzschalung aus Brettern – 22 mm
10. Trennlage (Antidröhnlage)
11. 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. Bei naturbelassener Fassade werden die Schnittkanten geölt (Tikkurila oder gleichwertig)	X	X	X			
	Dekorprofile und Fensterlaibungen aus Thermoholz	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	
02 Dach und Entwässerung	Walmdach mit 7° und 17° Neigung, Holzkonstruktion	X	X	X			
	Stehfalz-Blecheindeckung aus Stahl 0,5 mm, elektrostatisch beschichtet, dunkel (RAL 9005), vor Ort gefalzt, mit Trennlage (Antidröhnlage)	X	X	X			
	Dachrinnen verkleidet am Dachrand, Fallrohre mit Maske in Fassadenfarbe verdeckt	X	X	X			
	Laubfänger in den Fallrohren; Anschluss der Fallrohre an die Grundleitung Grundleitung bauseits	X	X	X			
	Schneefangsystem nach örtlicher Anforderung					X	
	Oberlicht im Wohnraum inkl. Beschattung Statik der Öffnung separat					X	**TR3M XL**

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), 3-fach-Verglasung, dunkelgrau	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 mit verglastem Seitenteil, Mehrfachverriegelung	X	X	X			
	Fenster Technikraum kann entfallen Minderung laut Preisliste					X	
	Designgriffe (Lineacali oder gleichwertig)					X	
	Große Schiebetür zur Terrasse statt Drehflügeltür auf Anfrage					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, Wände und Decken mit Rollputz beschichtet und weiß gestrichen (strukturierte Wandfarbe); Produkt und Farbton nach Ausstattungsprotokoll		X	X			
	Gleiche Oberfläche in allen Räumen, auch im Flur und im Technikraum sowie im Bad an den Wänden oberhalb der Fliesen bzw. des SPC-Belags und an der Decke		X	X			
	Sockelleiste PVC oder MDF		X	X			
	Holzdecke Eiche furniert (MDF) mit Schattenfuge, Wohnbereich					X	
	Sockelleiste Aluminium weiß, schmal					X	
05 Bodenbeläge	Heizestrich auf der Fußbodenheizung, 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; auch im Technikraum		X				
	Fliesen 60 × 120 cm im Technikraum			X			
06 Innentüren	Zimmertüren flächenbündig ohne sichtbare Zarge (Filomuro), lackiert, verdeckte Bänder, Griffe Chrom mit Magnetverschluss		X	X			
	Türblatt im Wandton oder furniert; Griffe schwarz auf Anfrage					X	
	Verbreiterung Innentür auf 90 cm					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 Bad bzw. 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	X	X			
	Zweites Badezimmer (WC, Dusche, Waschtisch)			X			**TR3M XL V3**
	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; Wände oberhalb der Fliesen und Decke mit Rollputz und weißem Anstrich wie Kapitel 04			X			
	SPC-Belag Boden und Wand statt Fliesen		X				
	Walk-in-Dusche: bodengleich mit Duschrinne im Boden (Viega Advantix Vario oder gleichwertig) und Glasabtrennung (ESG 8 mm), rahmenlos			X			
	Duschwanne mit Duschabtrennung		X				
	Wand-WC spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte, Markenqualität		X	X			
	Aufsatzwaschtisch Keramik auf Waschtischunterschrank Eiche furniert mit Mineralwerkstoffplatte und LED-Beleuchtung			X			
	Waschbecken Keramik, Wandmontage (Ideal Standard oder gleichwertig)		X				
	Armaturen Unterputz, Waschtisch und Dusche mit Kopf- und Handbrause, Chrom (Grohe oder gleichwertig)			X			
	Armaturen Aufputz, Chrom (Roca, Ideal Standard oder gleichwertig)		X				
	Spiegel- / Nischenschrank beleuchtet					X	
	Beleuchtete Duschnische					X	
	Armaturen in Sonderoberflächen, z. B. schwarz oder gebürstet auf Anfrage					X	
	Natursteinfliesen, Kleinformate (z. B. Zellige), Mikrozement separates Angebot					X	
	Badewanne (mit Grundrissanpassung)					X	

TEIL B · 08 EINBAUMÖBEL · 09 KÜCHE

Kapitel	Beschreibung	Ausbau-haus	Basic	Stan-dard	Extern	Optio-nal	Modell
08 Einbaumöbel	Schrankwand als Raumtrenner im Wohnbereich (Eiche furniert)					X	
	Kleiderschränke Schlafzimmer, Bett mit Rückwand und Nachttischen, TV-Möbel aus dem DWELLII Programm					X	
	Beleuchtung Kleiderschrank / Nachttisch					X	
	Murphy-Bett (Klappbett) auf Anfrage					X	
	Ankleide oder kleines Büro als zusätzlicher Raum			X			**TR3M XL V2**
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 über Küchenstudio				X		
	Komplette Einbauküche inkl. Geräte durch DWELLII auf Anfrage					X	

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 Wärmepumpe auf eigenen Stromkreisen	X	X	X			
	Steckdosen und Anschlüsse nach Elektroplan	X	X	X			
	Netzwerkdosen (Büro, TV-Wand)	X	X	X			
	Kinetische Funkschalter ohne Batterie, weiß		X	X			
	Standardanzahl Anschlüsse für Wand- und Hängeleuchten	X	X	X			
	Rauchmelder mit 10-Jahres-Batterie (3 Stück)		X	X			
Licht	LED-Einbauspots in allen Räumen inkl. Leuchtmittel (22 Stück), Außenleuchten an Eingang, Terrasse und Fassade; im Bad Anschluss für Spiegelleuchten (nur Verkabelung)		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	X	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-Wasser-Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel (Bosch Compress 3800i AW oder gleichwertig), Heizen, Kühlen und Warmwasser	X	X	X			
	Wassergeführte Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, vier Heizzonen	X	X	X			
	Warmwasserspeicher 180 l Edelstahl, in die Inneneinheit integriert	X	X	X			
	Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Filter (Zehnder ComfoAir oder gleichwertig), Luftauslässe in allen Räumen	X	X	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					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