



DWELLII
Premium Modular Housing

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Planungsarbeiten	Lastenplan für Fundamentsplanung	X	X	X			
	Geologische Untersuchung				X		
	Topographische Vermessung				X		
	Statische Berechnung des Dwellii Hauses	X	X	X			
	Prüfstatik-Gebühren (falls erforderlich) sowie Genehmigungsstatik				X		
	Ausführungs-/Werkplanung Dwellii Haus	X	X	X			
	Wärmeschutznachweis, Energieausweis, Schallschutz- & Brandschutzberechnungen angepasst auf Baugrundstück				X		
	Blower-Door-Test				X		
	Anmeldung Hausanschluss (Strom, Wasser)				X		
	Bauleistungsversicherung				X		
	Planungsunterlagen für die Baugenehmigung werden von DWELLII gestellt	X	X	X			
	Ein Dwellii Verbindungsarchitekt für die Einholung der Baugenehmigung kann vermittelt werden				X		
Baustelle Transport Montage	Anschluss an Ver-/Entsorgung in Anschlussbox /Technikraum (Abwasser, Strom, Wasser)	X	X	X			
	Gedämmte Anschlussbox im Technikraum für Zuleitungen im Haus	X	X	X			
	Stromzählersäule / Wasserzählerschacht (falls erforderlich)				X		
	Schraubfundamente/ Fundamente frostfrei inkl. Erd- und Betonarbeiten				X		
	Erdungsanlage				X		
	Transport ab Nürnberg				X		
	Zuleitung Ver-/Entsorgung bis in die Anschlussbox im Haus				X		
	Montagekran				X		
	Transportorganisation & dafür notwendige Genehmigungen	X	X	X			
	Zufahrtsprüfung & Kranstellplatz				X		

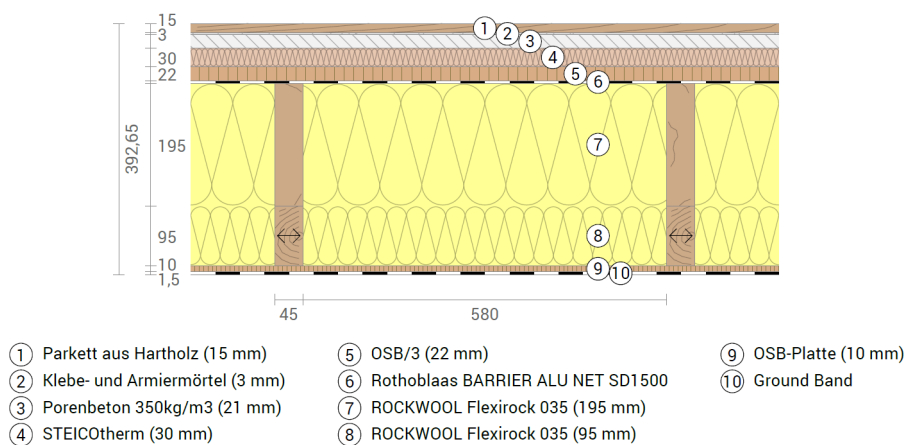
Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Qualität Gewährleistung	Freiwillige Qualitätskontrollen im Werk	X	X	X			
	Überprüfung der zum Einbau vorgesehenen Produkte auf Emissionsverhalten und Schadstoffe	X	X	X			
	Europäische Technische Bewertung (ETA-10/0450) – CE	X	X	X			
	Auslegung bis Erdbebenzone 2 / Lärmpegel II / Schneelast 2kn m2; zusätzliche Leistung möglich.	X	X	X			
	Preisgarantie ab Vertragsunterschrift	X	X	X			
	10 Jahre Garantie Grundkonstruktion (EU-Recht)	X	X	X			
	5 Jahre Gewährleistung nach BGB	X	X	X			
	2 Jahre auf mitgeliefertes Zubehör (nicht wesentlicher Gebäudebestandteil)	X	X	X			
Konstruktives System	Holzrahmenkonstruktion C24 (45x145 / 45x195)	X	X	X			
	Außenwände: 15 cm Steinwolle + 5 cm Holzfaser	X	X	X			
	Bodendämmung 30 cm Steinwolle	X	X	X			
	U-Wert Gebäudehülle ca. 0,189 W/m2K	X	X	X			
	Dampfsperre SD 1500 / Dampfbremse SD 20	X	X	X			
	SIKA PVC Abdichtung Flachdach	X	X	X			Flachdach
	Naturthermoholz als Designelement	X	X	X			Micro Three
	Alternative Fassade: Zinkblechverkleidung					X	Micro TWO
	Ventilierte Fassade Lunawood Thermoholz Klasse A					X	
	Ventilierte Fassade Lunawood Thermoholz Klasse B	X	X	X			

Entdecken Sie die verfügbaren Lunawood-Farbtöne, von warmem Braun bis zu natürlich vergrauten Oberflächen.



Boden MicroThree

$U = 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

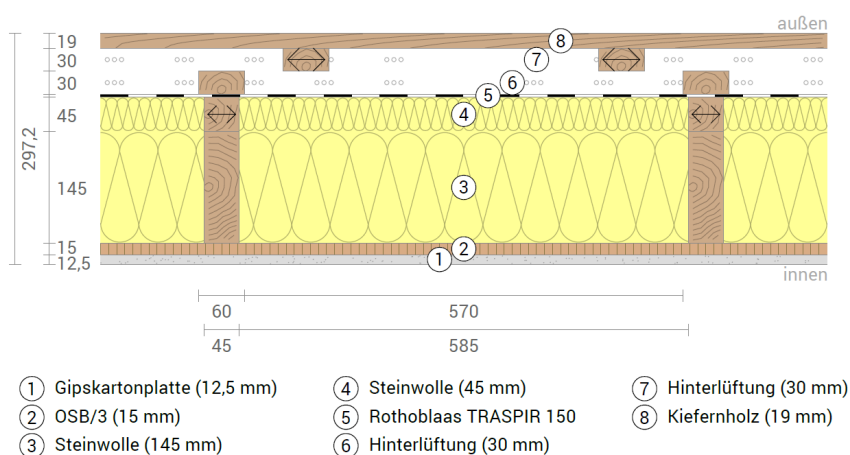


<-> Mit Pfeilen markierte (Balken-)Lagen verlaufen rechtwinklig zur Hauptachse.

Konstruktives System

Wand MicroThree

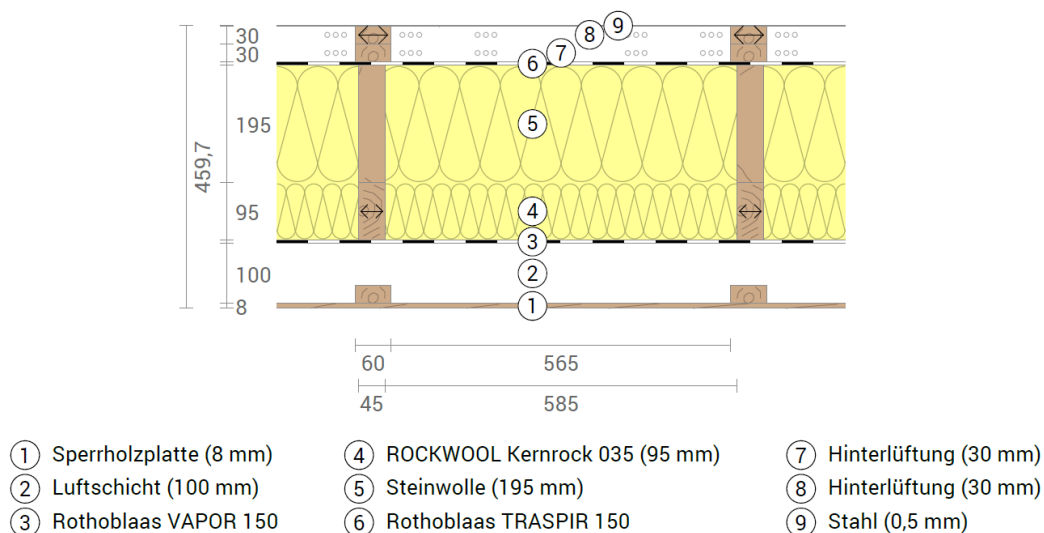
$U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



<-> Mit Pfeilen markierte (Balken-)Lagen verlaufen rechtwinklig zur Hauptachse.

Dach MicroThree

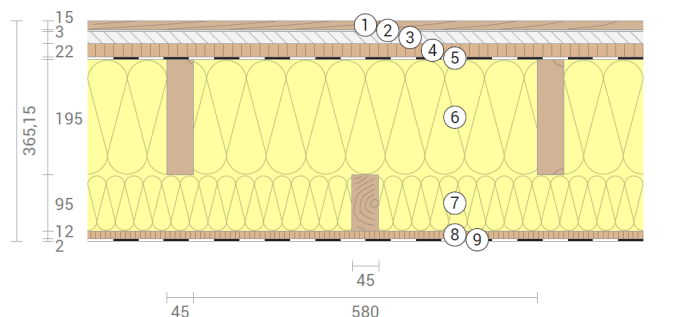
$U = 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



<-> Mit Pfeilen markierte (Balken-)Lagen verlaufen rechtwinklig zur Hauptachse.

Boden MicroTWO

$U = 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

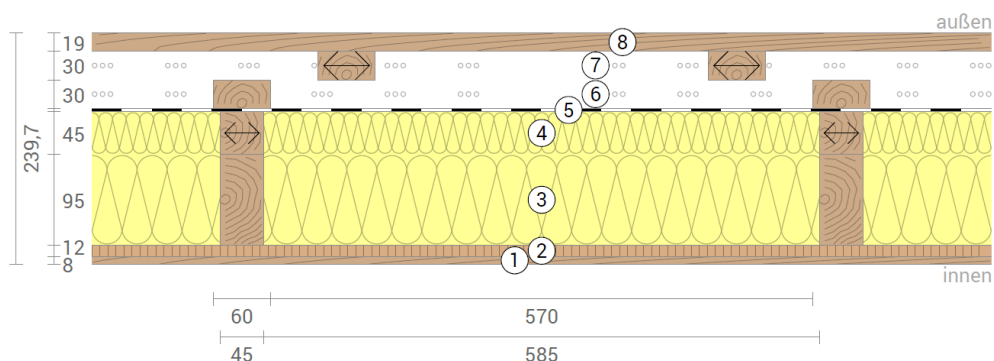


- | | |
|---|----------------------------------|
| ① Parkett aus Hartholz (15 mm) | ⑥ ROCKWOOL Sonorock 035 (195 mm) |
| ② Klebe- und Armiermörtel (3 mm) | ⑦ ROCKWOOL Sonorock 035 (95 mm) |
| ③ Porenbeton 350kg/m ³ (21 mm) | ⑧ OSB-Platte (12 mm) |
| ④ OSB/3 (22 mm) | ⑨ Bytum Base 2500 |
| ⑤ Rothoblaas BARRIER ALU NET SD1500 | |

Konstruktives System

Wand MicroTWO

$U = 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

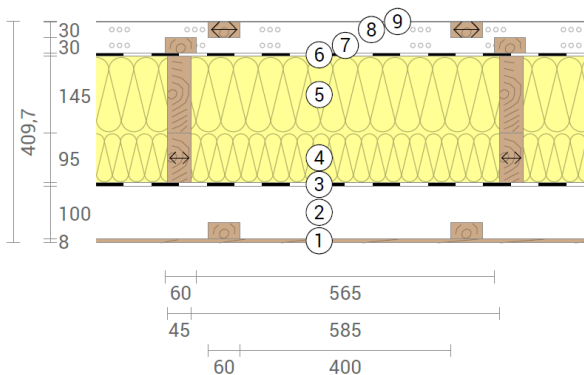


- | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| ① Sperrholzplatte (8 mm) | ④ ISOVER Integra UKF-031 (45 mm) | ⑦ Hinterlüftung (30 mm) |
| ② OSB/3 (12 mm) | ⑤ Rothoblaas TRASPIR 150 | ⑧ Kiefernholz (19 mm) |
| ③ ROCKWOOL Sonorock 035 (95 mm) | ⑥ Hinterlüftung (30 mm) | |

<-> Mit Pfeilen markierte (Balken-)Lagen verlaufen rechtwinklig zur Hauptachse.

Dach MicroTWO

$U = 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| ① Sperrholzplatte (8 mm) | ④ ROCKWOOL Sonorock 035 (95 mm) | ⑦ Hinterlüftung (30 mm) |
| ② Luftschicht (100 mm) | ⑤ ROCKWOOL Sonorock 035 (145 mm) | ⑧ Hinterlüftung (30 mm) |
| ③ Rothoblaas VAPOR 150 | ⑥ Rothoblaas TRASPIR 150 | ⑨ Stahl (0,5 mm) |

<-> Mit Pfeilen markierte (Balken-)Lagen verlaufen rechtwinklig zur Hauptachse.

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Dach	Flach-/Sattel- (12°) / Pulldachaufsatz je nach Modell	X	X	X			
	Satteldach, Spitzdach					X	Micro TWO
	Walmdach mit 7 & 17 Grad Neigung. Blechfalzdach	X	X	X			Micro THREE
	Regenfallrohre Alublech in Fassade integriert	X	X	X			
	Verdeckte Dachrinnen in der Fassade mit Ablauf	X	X	X			
	Kies-/Begrünungsoption (Flachdach)					X	
	Maximale Raumhöhe 2,70–3,00 m	X	X	X			
	Schneelast bis 2,0 kN/m ² - Statik nach Lastvorgaben der DIN EN 1991	X	X	X			

Dachformen



Flachdach

- Ausführung ohne Dachüberstand



Pulldach

- Dwellii Pulldach mit Holzkonstruktion und Metallverkleidung



Satteldach

- Dwellii Satteldach mit Holzkonstruktion und Blechverkleidung

Türen	Eingangstür Glas mit Alu oder PVC Rahmen je nach Fenstertyp, Cortizo EN ISO 10077-1 (0,92 W/m ² K)	X	X	X			Micro TWO
	■ Eingangstür Aluminiumprofil ■ CORTIZO (5 Stars) ■ 81 mm Premium-Aluminiumpanel ■ 3-fach-Verglasung, Argonfüllung ■ Ud 1,23 W/m²K, Ug 0,45 W/m²K Mehrfachverriegelung Securo II ■ Thermisch getrenntes System für hohe Stabilität und Witterungsbeständigkeit	X	X	X			Micro THREE
	Zimmertüren flächenbündig (Filomuro) – farbgleich Wandverkleidung, 220x86cm			X			
	Zimmertüren mit Standardrahmen 220x86cm		X				

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
	Aluminiumfenster 3-fach Verglasung (RC1N)			X			
	Kunststofffenster 3-fach Verglasung (RC1N)	X	X			X	
	Holzrahmenfenster / Fenster im Passivhausstandard					X	
	Velux Fenster Schlafbereich					X	
	Lackierte Alu-Fensterbänke	X	X	X			
	Fenstergriffe Cortizo/Lineacali, Modelle wählbar		X	X			
	Nagetier- und Insektenschutzgitter an Fensterbänken, Sockel und Dachboden	X	X	X			
	Regenlärmschutzstreifen an Dachboden/Fensterbänken	X	X	X			
MicroTHREE							
	Rolladenkästen integriert; Rolläden wo technisch möglich	X	X	X			Micro THREE
	Elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium	X	X	X			Micro THREE
	Warema Raffstore E80 A6 S					X	Micro THREE
	Fliegengitter (Alu in Fensterfarbe)					X	

Hervorragende Wärmedämmung:

- Dreifachverglasung ($U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$):
w = 1,00 W/m²K (Uw-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	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Elektrik	Unterverteilung (3/4/5-reihig) mit RCD/LS	X	X	X			
	NYM-Installation (feuchtraumgeeignet); Stromkreis je Raum	X	X	X			
	Eigene Stromkreise für Spülmaschine/Backofen/Kochfeld	X	X	X			
	MicroTWO						
	Steckdosen Küche 6, Bad/WC 2, Wohnen/Essen 4, je Schlafzimmer 4, Freisitz/Terrasse 1	X	X	X			
	Beleuchtungsanschlüsse Küche 1, Bad/WC 1, je Schlafzimmer 1, Flur/Diele 1, Außenbeleuchtung Eingang 1, Freisitz/Terrasse 1	X	X	X			
	MicroTHREE						
	Steckdosen Küche 4, Bad/WC 2, Wohnen/Essen 14, Schlafzimmer 8, Büro 11, Technikraum 3, Terrasse 4	X	X	X			
	Beleuchtungsanschlüsse Küche und Wohnbereich 10 an Decke & 5 Wand; Bad 3 & 2; Schlafzimmer 4 & 1; Büro 4 & 2; Fassade 11. *Deckenspots inklusive	X	X	X			
	LED-Leuchten dimmbar & Einbauspots dimmbar						X
	Einbauspots inkl. Leuchtmittel		X	X			
	Beleuchtungsanschlüsse für Design- und Hängelampen						X
	Rauchmelder		X	X			
	Außensteckdosen (2x)	X	X	X			
	Ethernet-Anschluss (Büro/TV-Wand)	X	X	X			
	SmartHome Ready (Grundausstattung)						X
	Loxone Smart Home System (App, Sensorik, Aktoren)						X
	Funk -/ Kinetische Schalter		X	X			
	Batteriespeicher						X

* Der Innenraum wird im Ausbauhaus-Standard ohne Wandverkleidung und Bodenbelag übergeben. Wände und Decken sind mit OSB-Platten beplankt. Elektro - und Sanitärinstallationen sind vorbereitet, Anschlüsse für Steckdosen etc. vorgebohrt und verkabelt.

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Heizung/ Kühlung / Lüftung	Wassergeführte Fußbodenheizung mit Kühlfunktion	X	X	X			Micro THREE
	Elektrische Fußbodenheizung (230V; 150 W/m ²)	X	X	X			Micro TWO
	MicroTWO Heizung						
	Panasonic KIT-Z50-UD3 (R32 Single Split, 5 kW)	X	X	X			Micro TWO
	■ Kühlleistung: 5,00 kW (nominal)						
	■ Heizleistung: ca. 6,80 kW (nominal)						
	■ R32 Kältemittel (niedriger GWP)						
	■ Inverter-Technologie für modulierenden, energieeffizienten Betrieb						
	■ Single-Split-System (Innen- + Außeneinheit)						
	■ Single-Split-System (Innen- + Außeneinheit)						
	■ Temperaturbereich: 16–30 °C						
	■ Kanalgerät (Low Static Duct) für verdeckte Installation						
	MicroTHREE Heizung						
	Bosch Compress CS5800i AW4/AW12M	X	X	X			Micro THREE
	■ Luft-/Wasser-Wärmepumpe						
	■ Natürliches Kältemittel R290 (Propan)						
	■ Modulierende Heizleistung bei A-7/W35: ca. 3,9 kW						
	■ Max. Vorlauftemperatur bis ca. 60 °C						
	■ Sehr leiser Betrieb: z. B. Nachtmodus nur ca. 46 dB(A) – Geräuschpegel in 3 m Abstand z. B. 28,5 dB(A)						
	■ Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher (~170 l) + 16 l Pufferspeicher						
	MicroTWO Lüftung						
	SEVi 160 – Dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung Wärmerückgewinnung: bis zu 91 % (Keramikwärmespeicher) Luftvolumenstrom: 17 / 21 / 29 / 41–45 m ³ /h je nach Stufe Filter: Standard-Staubfilter G3, optional Pollen- oder Aktivkohlefilter Sorgt für kontinuierliche Frischluftzufuhr bei geschlossenen Fenstern	X	X	X			
	MicroTHREE Lüftung						
	Zentrale Lüftergeräte mit Wärmerückgewinnung, Filter und 4-Stufenregelung von Zehnder ComfoAir Fit 100	X	X	X			

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
	PV-Vorbereitung					X	
	Photovoltaikanlage				X		
Warmwasser	WW über Bosch-WP (170 l + 17 l Puffer)	X	X	X			Micro THREE
	Durchlauferhitzer & Boiler 110 l (MAXA CALIDO 110)	X	X	X			Micro TWO
Sanitär	Sanitär-Installationswand: Für Bad, Gäste-WC bzw. Dusch-Bad raumhoch	X	X	X			
	Absperrventil, Rückspülfilter, Druckminderer	X	X	X			
	Anschlüsse: Kalt/Heiß/Abwasser für Dusche & Waschbecken	X	X	X			
	Anschluss Brausegarnitur	X	X	X			
	Spülkasten mit Wasserreduziereinrichtung mit Abdeckplatte in der Wand für die wandhängende WC-Anlage	X	X	X			
	Die Abwasserleitungen für das Bad und das WC beinhalten die komplette Montage für eine Entlüftung	X	X	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	X	X			
	Außenwasseranschluss (Gartenleitung)					X	
	Anschluss Regenfallrohre an Grundleitung	X	X	X			
	Waschmaschinen-Anschluss mit Auslaufventil + Siphon	X	X	X			Micro THREE
	Ausführung sämtlicher Installationsarbeiten fachmännisch nach DIN 1986 und DIN 1988						

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Innenausbau /Finish	Wand-, Decken-, Bodenbeläge:						
	Planung & Montage Küche / Einbaumöbel					X	
	Wände & Decken OSB (Shell- Ausführung)	X					
	Wandverkleidung Birke / Rockotiles			X			Micro TWO
	Wandverkleidung Rigips		X				Micro TWO
	Wandverkleidung Rigips		X	X			Micro THREE
	Deckenverkleidung Birke					X	Micro THREE
	Bodenbeläge: 2--Schicht Eichenparkett			X			
	Bodenbeläge: 3-Schicht Eichenparkett					X	
	Bodenbeläge Laminat / LVT		X				
	Feuchte-/abriebfester Terhurne- Parkett					X	
	Badezimmer:						
	Tür flächenbündig			X			
	Duschwanne / Duschkabine		X				
	Walk-in-Dusche ohne Wanne			X			
	Rahmenlose Duschatrennung (bündig)			X			
	Sanitärobjekte Roca; Aufputz		X				
	Sanitärobjekte Roca/Grohe/ Hansgrohe/Ideal Standard; Unterputz			X			
	Einbau-Dusch- & Waschtischarmaturen		X	X			
	Unterschrank Waschtisch			X			
	Spiegelschrank Waschtisch					X	
	Beleuchtete Duschnische					X	
	Bodenablauf Dusche			X			
	Wand- und Bodenfliesen SPC		X				
	Wandfliesen bis ca. 2,2–2,4 m, Wand- und Bodenfliesen Formate bis 120×60			X			
	Natursteinfliesen					X	
	Fliesen Großformate >120×60					X	

Kapitel	Beschreibung	Ausbauhaus	Basic	Standard	Extern	Optional	Produkt
Möbel/Küche Einbauten	Voll ausgestattete Küche inkl. Geräte					X	
	Kleine Küchenzeile (Spüle, Ofen, Herd)					X	
	Wohnzimmer-Trennwand mit Stauraum/Schrank					X	
	Schlafzimmer: vollständig möblierter Schlafbereich					X	
	Murphy-Bett (Klappbett)					X	
Überdachung/ Beschattung	Metall-Pergola / Terrassenüberdachung					X	
	Metall-Überdachung Eingangsbereich					X	
	Markise (einziehbar, beleuchtet)				X		
	Verstärkung Markise (Unterkonstruktion)					X	

DWELLII
Premium Modular Housing


Tiny House
Verband



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

BB/2026/4/V8/DE