

# *Tiny Guide*

INSPIRATION TIL DIT  
TINY HOUSE



**TINY  
HOUSE  
LIVING**



TINY HOUSE LIVING  
INNOVERER MÅDEN AT  
TÆNKE BOLIG PÅ

## TINY HOUSE LIVING

Tiny House Living er stiftet af Lasse Nielsen og Michael Henneke ud fra en forkærlighed for fleksibilitet, innovation og en simpel livsstil.

Tiny House-konceptet og vores design kommer fra USA, men for at huset lever op til de danske og europæiske standarder, har vi ændret store dele af konstruktionen. Huset fremstår derfor klart bedre og er bygget i materialer af en væsentligt højere kvalitet.

Det første Tiny House stod klar i april 2017.

Hvis du kunne tænke dig at overnatte i et Tiny House i en kortere eller længere periode, så kontakt os, da vi har et hus på Airbnb til formålet.

Ønsker du at købe et Tiny House, så kan du kontakte os på [mail@tinyhouseliving.dk](mailto:mail@tinyhouseliving.dk) eller på 40612207, og få en dialog med os om de forskellige muligheder. Vi kan bygge dig et hus, som indrettes, som du ønsker det – vi kan endda specialbygge dig et hus ud fra dit eget design.

Vi er med hele vejen gennem din beslutningsproces, til du sidder i dit hus og nyder tilværelsen. Vi håber, at vores e-bog vil inspirere dig og besvare dine spørgsmål.

*Med venlig hilsen  
Lasse og Michael*



# *Indhold*

6

HVORFOR TINY HOUSE?

8

DESIGNMULIGHEDER

10

HUSTYPER

12

ET TINY HOUSE BLIVER TIL

14

HVOR SKAL DIT TINY HOUSE BO?

## HVORFOR TINY HOUSE?

Et Tiny House giver hygge, afstresning og rum til liv og eventyr. Levetiden for et danskbygget højkvalitets Tiny House bygget efter de danske bygningsreglementer (BR15 og BR20) er mindst 50 år, så huset er utrolig holdbart. For de der ønsker et mindre hus af meget høj kvalitet, som samtidig er mobilt og godkendt til helårsbeboelse, er Tiny House det helt rigtige valg.

Et Tiny House er fleksibelt i indretning, nemt flytbart, designmæssigt gennemtænkt og kan derfor hjælpe med økonomisk uafhængighed og mere frihed til at leve livet.

### 3 gode grunde

1

TINY HOUSE GIVER DIG FRIHED  
I HVERDAGEN

2

TINY HOUSE ER UTROLIG FLEKSIBELT

3

TINY HOUSE ER DESIGNMÆSSIGT  
PÆNT OG GENNEMTÆNKET



## DESIGNMULIGHEDER

Nogle af de mange fordele ved et Tiny House er den store fleksibilitet og muligheden for at sætte sit personlige præg på huset. Hos Tiny House Living har vi som standard følgende hustyper, vi arbejder ud fra:

### ANNEKS

Kun med isolering og varmesystem.

### COMFORT

Med køkken, badeværelse, hemse m.m.

### COMPLETE

Med terrasse, markise m.m.

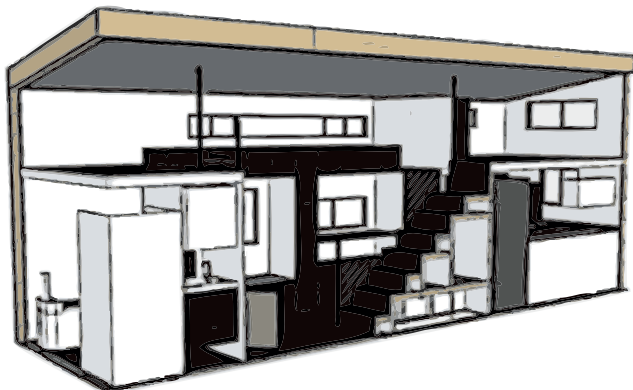
### COMFY

Med opklappelig seng, sofagruppe.

### OFF-GRID

Med solpaneler, batteri, forbrændings / komposttoilet.

*Du kan læse mere om de forskellige hustyper på næste side.*



Modeltyperne er dog ikke nogen begrænsning for, at du kan få dit hus, som du vil have det. En af de ting, vi vægter højt, er nemlig din mulighed for at modificere huset, så det passer til lige netop dine behov.

Det er dine ønsker, vi gerne vil opfylde, så vi står klar til at lytte til dine individuelle forslag og valg.

Når husets opbygning er bestemt, kan der tages stilling til æstetiske kvaliteter såsom udendørs træbeklædning, farve på væggene, vinduernes placering og elementer i køkken og badeværelse.\*

---

\*Badeværelse og køkken medfølger ikke i ANNEKS-modellen.

# HUSTYPER

## ANNEKS

Annekset har trægulv, gulvvarmesystem og el-installationer. Det er et helårsgodkendt rum med varme, lys, og el. Huset kan indrettes med hems og skillevægge efter ønske, men det er helt op til den enkelte. Ved overdragelsen er det klar til at køre, og det kan stilles op i forbindelse med en ejendom.

Pris: 450.000-500.000 kr.

## COMFORT

Comfort-modellen er inklusiv badeværelse med brus, WC og vaske-/tørremaskine samt stort køkken med hvidevarer såsom komfur, køl/frys, emhætte og traditionel VVS-installation, inklusiv vask og opvaskemaskine. Det har trægulve, gulvvarmesystem og en almindelig el-installation som tilgodeser strømbehov nu og i fremtiden. Comfort-modellen har derudover dobbelthems, spisebord, sofa, Luxaflex-persienner og et stort skabsarrangement til opbevaring.

Pris: 650.000-700.000 kr.

## COMPLETE

Complete er helt som vores Comfort-model, men der hører lidt ekstra til. Du får træterrasse, markise, tagrende og en kosmetisk afdækning i træ af den udendørs varmepumpe. Huset har i Complete-modellen også udendørs lys. Terrassen er bygget, så den kan adskilles og flyttes med huset.

Pris: 725.000-750.000 kr.

## COMFY

Comfy-modellen er også en videreudvikling af vores Comfort-model. Her er soveværelset taget ned fra hemsen og forandret til en mobil seng, for eksempel en opklappelig seng eller en semi-automatiseret hæve/sænke-dobbelt seng. På den måde henvender modellen sig til beboere, der ikke ønsker daglig brug af hems. Som standard har huset badeværelse, varmeinstallationer, lys- og el-installationer, større spisebord, trægulve og gulvvarme. Langs den ene side er der køkkenet med hvidevarer såsom komfur, køl/frys og emhætte samt traditionel VVS-installation, inklusiv vask og opvaskemaskine.

Pris: 750.000-800.000 kr.

## OFF-GRID

Vores Off-grid-model er også som Comfort-modellen, men er uafhængig af tilslutning til de offentlige forbrugstilslutninger – det vil sige, at huset har alternativ vandtilførsel i form af egen vandboring og etableret minirensningsanlæg. Huset har komposttoilet, solpaneler, vindgenerator, batterier og 12 volts lysinstallation. Hvis der ikke er mulighed for tilslutning til kloak, strøm og vand til huset, er Off-grid den rette model at vælge. Der er højere omkostninger til køb og etablering af Off-grid-modellen, men den er så meget billigere i den efterfølgende drift.

Pris: 1.000.000-1.100.000 kr.

## *Dit personlige Tiny House*

Der kan foretages ændringer efter ønske i alle modeller. Hvis du har en idé, så er vi altid klar til at hjælpe med at tegne idéen op til produktionstegninger.

Priserne på vores Tiny Houses varierer fra 480.000 til på den anden side af 1.000.000. Prisen vil altid afhænge af model og eventuelle ændringer.

Husene har en relativt høj kvadratmeterpris – men du får til gengæld et fuldt installeret hus. Et Tiny House er fast ejendom på hjul, og skal derfor ikke sammenlignes prismæssigt med kolonihavehuse eller campingvogne.

Vores Tiny House opvarmes med en kvalitetsvarmepumpe, (luft-til-vand), fra det danske selskab Danfoss. Det er et opvarmningssystem, der bruger mindre energi end fjernvarme, og som prismæssigt ligger på samme niveau, men giver et mere behageligt indeklima. Der er gulvarme i hele grundplanets trægulv, som sikrer en jævn varmefordeling i hele huset.



## NØGLEFÆRDIGT HUS

Vi kan altid hjælpe med tegninger, byggetilladelsesansøgninger, tilslutninger osv. - så du med et Tiny House kan få det samme, som med traditionelt køb af et nøglefærdigt hus.

# Et Tiny House bliver til

## FØRSTE FASE

I første fase af produktionen af dit Tiny House fastlægger vi design, indretning og ønskede elementer. Når det er på plads, igangsætter vi produktionen af dit skræddersyede hus. Dit Tiny House er bygget på en stålramme med 3 aksler, som gulvet og husets ramme bliver bygget på. Rammen for huset er i træ og på den, bliver den særlige væg i 2 lag bygget, så huset er velisoleret og kan godkendes efter bygningsreglementet med den nødvendige energimærkning.

## FØRSTE LAG

Det første lag er isoleringslaget. Til isolering benyttes Kooltherm, som er isoleringsplader i hårdt skum. De har en væsentlig højere isoleringsværdi end mineraluld, og det tillader en vægkonstruktion, der giver god plads inde i huset og som samtidig giver det bedste indeklima til helårsbeboelse.

## ANDET LAG

Det andet lag er forsyningslaget med el-installationer og vandrør. Når konstruktionen er på plads, begynder tømreren at indsætte de planlagte elementer – for eksempel hemse, trapper og vægge, og andre håndværkere arbejder med montering af bad, toilet samt gulvvarmeanlægget.

## OVENPÅ

Ovenpå huset bliver der fastbrændt tagpap, som er husets yderste klimatagskal. Huset kan holde til regn og sne, da det bygges i kvalitetsmaterialer, så det svarer til et helt almindeligt hus på fundament – og derfor har præcis den samme gode holdbarhed.

## UDENPÅ

Udenpå bliver huset beklædt med træ. Som standard bruger vi cedertræ, fordi det er meget formstabilt og af høj kvalitet. Du kan også vælge andre træsorter såsom lærketræ eller fyrretræ. Cedertræ skal ikke nødvendigvis behandles og vil over tid få en lysgrå nuance. Alternativt kan du give det olie hvert år og på den måde bibeholde den gyldne glød. Endelig kan du også vælge at male det lige den farve, du ønsker.

## OVERLEVERING

Når dit hus er færdigt, bliver det overleveret på vores fabrik i Odder. Vi kan være behjælpelige med transport, opsætning og tilslutning, hvis det ønskes. Udgifterne vil blive lagt oveni købsprisen.

## *Hvor skal dit Tiny House bo?*

Når du har fået dit Tiny House, kan du selv vælge, hvor det skal stå. Almindeligvis må du stille huset på private ejendomme, og hvis huset skal stå mere end 6 uger, så skal kommunen kontaktes for at søge om tilladelse til at stille huset. Vi hjælper naturligvis gerne med at få de rette tilladelser.



## PLACERING AF DIT TINY HOUSE

Når du har fået dit Tiny House, kan du selv vælge, hvor det skal stå. Almindeligvis må du stille huset på private ejendomme, og hvis huset skal stå mere end 6 uger, så skal kommunen kontaktes for en accept (en alm. ukompliceret byggetilladelse). Vi kan naturligvis godt hjælpe med at søge den rette tilladelse. Hvis du ønsker at bruge dit Tiny House som sommer- eller kolonihavehus, skal kommunen ligeledes kontaktes, og samme procedure som forklaret ovenfor gør sig gældende. Vi kan igen sagtens hjælpe.

Hvis du skal bo fast i dit hus i en længere periode eller bruge huset som permanent bolig, skal du søge om en helt almindelig byggetilladelse ved kommunen, ligesom man skal ved almindelige byggerier.

Når du skal søge om byggetilladelse, skal du hente et ansøgningsskema på borger.dk. Udover ansøgningsskemaet skal du have en plantegning af grunden og markere, hvor du vil stille dit Tiny House. Du kan for eksempel bruge Google Maps som redskab, til at markere placeringen. Ansøgningsskema og plantegning med markering skal du indsende til kommunen sammen med dokumentation, som du får fra os. Alt sammen noget vi kan hjælpe med. Vil du placere huset på en helt ny byggegrund, skal grunden byggemodnes, så den er klar til kloak, el og vand.

## GODKENDT TIL HELÅRSBEOELSE

Vores Tiny Houses er bygget efter Bygningsreglementet for helårsbeboelse – BR15. Derfor må du både bruge dit Tiny House til helårsbeboelse og som sommer- og kolonihavehus og campingvogn.

## TRANSPORT OG FLYTNING AF DIT TINY HOUSE

Et Tiny House vejer ca. 6000 kg og må trækkes med en godkendt traktor eller lastbil. Hvis du ikke selv har mulighed for at flytte huset, vil vi meget gerne hjælpe. Huset kan hejSES ind på en grund, hvis adgangsforholdene er vanskelige, men vi anbefaler at trække huset på plads, så udgifter til kran kan spares.

Når huset kommer frem, understøttes det, så det er stabilt. Ellers placeres det på et fundament, og hjulene kan demonteres. Huset vil i det tilfælde blive betragtet som almindelig fast ejendom.



TINY HOUSE LIVING  
INNOVERER MÅDEN AT  
TÆNKE BOLIG PÅ



+45 40 61 22 07 | [mail@tinyhouseliving.dk](mailto:mail@tinyhouseliving.dk) | [www.tinyhouseliving.dk](http://www.tinyhouseliving.dk)