

Nutzungshinweise für besseres Wohnen



**Multi-
Talent.**

Wohntipps auf den Punkt gebracht:
Pflege · Belüftung · Schimmel · Sicherheit



Ziegel. Ein echtes Stück Zukunft.

**mein
ziegelhaus**®
... ein starker Verbund.

Wohntipps auf den Punkt gebracht

Die richtige Nutzung von Wohngebäuden ist heute nicht mehr selbstverständlich. Neben der hohen Wärmedämmung und der luftdichten Bauweise erfordert auch die hochwertigere technische Ausstattung vom Nutzer intelligente Verhaltensweisen.

So wie ein Auto, muss auch ein Wohnhaus richtig behandelt werden.

Unsere Nutzungshinweise wollen dafür Verständnis wecken, denn es geht um Ihre Gesundheit und auch Ihr Geld.

Mit einem Haus aus massiven Ziegeln können Sie sicher sein, dass Sie in einem hervorragenden Umfeld wohnen.

Ein Ziegelhaus braucht nur wenig Pflege und hat auch sonst viele Vorteile:

- Angenehmes Raumklima
- Warm im Winter
- Kühl im Sommer
- Winddicht
- Nicht brennbare Baustoffe
- Resistent gegen Insekten, Schimmel und Bakterien
- Schalldämmende Wände und Decken
- Günstige Baupreise (für den Rohbau)
- Solide Bausubstanz
- Hoher Marktwert
- Günstige Versicherungsprämien
- Robust gegen Wasser
- Saubere Wohnluft
- Natürliche Rohstoffe
- Strahlenschutz

Mit unseren Wohntipps wollen wir Ihnen zeigen, wie Sie alle Vorteile eines Ziegelhauses am besten nutzen.



Wohntipps auf den Punkt gebracht

Beheizung und Belüftung

In jedem Haushalt belastet Wasserdampf durch Duschen, Kochen, Pflanzen, Atmung usw. die Raumluft. Eine vierköpfige Familie erzeugt täglich soviel Luftfeuchtigkeit, wie ca. 10 Liter verdampfendes Wasser.

Damit die Raumluftfeuchtigkeit nicht unerträglich ansteigt und die Baukonstruktion schädigt, muss dieser Wasserdampf weggelüftet werden. Nach der Energieeinsparverordnung geplante und gebaute Wohngebäude haben heute winddichte Außenbauteile. Die Luftfeuchtigkeit lässt sich nur über Türen und Fenster oder über eine Lüftungsanlage entfernen. Nur ein geringer Anteil diffundiert durch die Bauteile nach draußen.

Fensterlüftung

Damit durch Lüften keine unnötigen Wärmeverluste auftreten, sollte bei Bedarf kurz und kräftig gelüftet werden. In den kälteren Jahreszeiten ist abzuraten von allzu lang auf Kipp gestellten Fenstern.

Lüftungsanlagen

Mit einer automatischen Lüftungsanlage, brauchen Sie sich - bei richtiger Einstellung des Gerätes - über die ausreichende Wohnungsbelüftung keine Gedanken zu machen. Eine Lüftungsanlage führt aber nur dann zu geringerem Energiebedarf, wenn sie in der Heizperiode allein die Belüftung des Hauses übernimmt. Eine zusätzliche Fensterlüftung erhöht unkontrolliert den Energieverbrauch.

Lüftungsanlagen sind jährlich zu warten. Wichtig ist der Austausch der Filter und das Reinigen der Leitungen, damit sich in den Ablagerungen keine Bakterien und Kleinlebewesen einnisten.

Frostschutz

Zu Beginn der Frostperiode sind alle Außenwasserhähne über die im Haus liegenden Abstell- und Entwässerungshähne zu entwässern. Schließen Sie zunächst den Abstellhahn. Wenn Sie anschließend den Entwässerungs- und Außenwasserhahn öffnen, entwässert sich das Rohr nach innen.

Dauerelastische Fugen

Dauerelastische Versiegelungen von Fugen, z.B. von Sanitärobjekten, haben nur eine begrenzte Lebensdauer. Sobald sie rissig sind oder sich am Rand lösen, sind sie umgehend zu ersetzen. Andernfalls dringt Wasser in die Wände und Decken. In dämmstoffgefüllten Wänden und Decken besteht erhöhte Schimmelgefahr. Putz und Ziegelmauerwerk halten diese Belastung leichter aus. Sie verringern die Gefahr schleichender Wasserschäden.

Beim Lüften kann ein Lüftungs-Trainer gute Dienste leisten. Er überwacht die relative Luftfeuchte und warnt bei Schwitzwassergefahr.



**mein
ziegelhaus**®
... ein starker Verbund.

NUTZUNGSHINWEISE FÜR BESSERES WOHNEN

Maßnahmen gegen Schimmel

Ausreichend heizen

Heizen ist für den Erhalt der Baukonstruktion wichtig. Denn in unbeheizten Räumen kühlen die Wände und Decken zu stark aus. Und auf den kalten Oberflächen schlägt sich wie auf einem kühlen Weinglas die Luftfeuchtigkeit nieder. Dieser Vorgang ist unabhängig von der Bauweise. Bedenken Sie:

Auch eine extrem gute Dämmung der Bauteile schützt nicht gegen Tauwasserniederschlag, denn: Wo keine Wärme zugeführt wird, nützt keine Wärmedämmung.



Um die unangenehme Schimmelbildung zu vermeiden, sollten daher Schlafzimmer, unbenutzte Aufenthaltsräume, wenig oder nicht benutzte Dachräume und hochwertig genutzte Keller auf mindestens 15°C bis 16°C beheizt sein. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte bei maximal 65 % liegen.

Richtig lüften

Damit die Luftfeuchtigkeit im Raum nicht zu stark ansteigt, muss die Luft regelmäßig durch Lüften erneuert werden. Dabei ist wiederum stundenlanges Lüften über Fenster auf Kippstellung zu vermeiden, weil es die Umgebung des Fensters zu stark auskühlt. Auf den Bauteilen kann sich Schimmel festsetzen.

Beim Stoßlüften dagegen bleibt die Temperatur der Bauteiloberflächen so hoch, dass sich kein Tauwasser niederschlägt. Stoßlüften heißt: Circa 5 bis 10 Minuten lang alle Fenster weit öffnen.

Für Hinterlüftung sorgen

Stehen in gering beheizten und schlecht belüfteten Räumen große geschlossene Schränke dicht an der Außenwand, kann es hinter den Schränken auch bei wärmedämmenden Ziegelwänden schimmeln. Der Schrank wirkt wie eine zusätzliche Innendämmung. Die Temperatur zwischen Schrank und Wand sinkt, die relative Luftfeuchtigkeit steigt drastisch an. Besser ist ein Abstand des Schrankes von ca. 5 cm, damit die Luft zirkulieren kann. Dadurch wird die Wärme zu-, die feuchte Luft abgeführt und die Gefahr von Schimmelbildung sinkt.

Schlafzimmer

Durch die Atemluft sind Schlafzimmer hoch mit Feuchtigkeit belastet. Diese gilt es zu entfernen. Falsch ist, Schlafzimmer über offene Türen von den Wohnräumen zu „temperieren“. Mit der warmen Raumluft aus den Wohnräumen gelangt viel Feuchtigkeit in die kühleren Schlafräume. Sie schlägt sich an den Wänden oder Fensterrahmen nieder. Wer ein unbeheiztes Schlafzimmer vorzieht, sollte besonders auf ausreichendes Lüften und feuchtepuffernde Wände achten. Hilfreich ist auch hier die richtige Mischung aus Lüften und leichtem Heizen.

Für die Schimmelbildung muss nicht der Taupunkt erreicht werden. Es genügt wenn die relative Luftfeuchtigkeit häufig über 80 % liegt. Neben der gesundheitlichen Beeinträchtigung riecht es in diesen Räumen muffig.

Maßnahmen gegen Schimmel

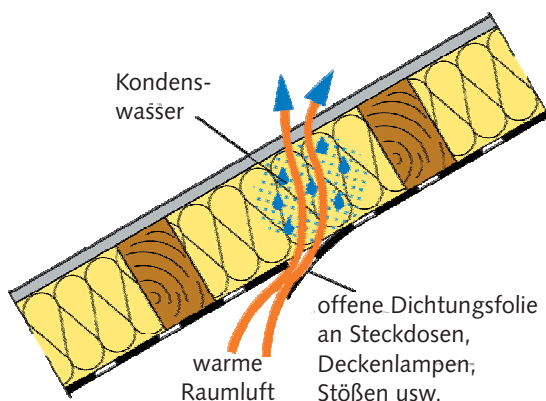
Saubere Kellerluft

Im nicht wärmedämmten und unbeheizten Untergeschoss kann sich nicht nur in der kalten Jahreszeit, sondern gerade im Sommer Tauwasser niederschlagen. Damit im Sommer nicht zu viel Luftfeuchtigkeit in den Keller gelangt, empfiehlt sich eine gründliche Lüftung, möglichst nur morgens. Dann hat sich der Wasserdampf der Außenluft als Tau niedergeschlagen. Bei hochwertiger Nutzung als Schlafzimmer, Arbeitszimmer u. ä. sollten diese Räume leicht beheizt werden. Liegen Sanitärräume im Keller, ist gute Entlüftung besonders wichtig.

Weitere Informationen zum Schimmel und dessen Beseitigung liefert die neue Broschüre des Umweltbundesamtes „Hilfe! Schimmel im Haus“ (Als Download auf den Seiten der MZ-Partner)

Schimmelfreie Wände und Decken

Sind dämmstoffgefüllte Leichtkonstruktionen, z.B. Holzdächer, nicht vollständig dicht, strömt während der Heizperiode die warme, mit Wasserdampf angereicherte Raumluft durch die Konstruktion nach draußen. Kondensiert sie bei niedrigen Außentemperaturen innerhalb der Wände und Decken, durchfeuchten diese und fangen innen an zu schimmeln. Bauschäden sind nicht ausgeschlossen. Wechselt die Durchströmungsrichtung, dringen für die Atemwege gefährliche Schimmelsporen in die Wohnräume. Der Schimmel ist zwar nicht zu sehen, aber das Haus riecht süßlich muffig. Damit dies nicht geschieht, sind folgende kritische Stellen jährlich auf Dichtigkeit zu kontrollieren und gegebenenfalls nachzuarbeiten:



Bei Leichtkonstruktionen, z.B. Holzdächer

- Steckdosen und Deckenstrahler,
- Foliengedichtete Bauteilanschlüsse, z.B. wo die Dampfsperre des Daches an das Giebelmauerwerk anschließt,
- Rohrdurchdringungen

Bei allen Konstruktionen

- Fenster- und Türanschlüsse,
- Fensterbänke.

Die Winddichtheit der Gebäudehülle sollte auch bei späteren Renovierungs- und Umbaumaßnahmen immer sichergestellt sein.

Ziegelwände und Decken sind aufgrund ihres homogenen Aufbaus und wegen der soliden Bausubstanz, die nicht bei Temperaturwechseln oder unter Winddruck „arbeitet“, lebenslang luftdicht. Daher ist diese Gefahr in einem massiven Ziegelhaus eher als gering einzustufen. Darüber hinaus puffert die Ziegelwand Feuchte und gibt diese bei Trockenheit wieder ab.

**mein
ziegelhaus**®
... ein starker Verbund.

Sicher leben

Überschwemmung vorbeugen

An der tiefsten Stelle des Kellers, meistens in der Waschküche, befindet sich eine Rückstausicherung. Sie verhindert, dass bei sehr starken Regenfällen und überlaufenden Abwasserkanälen das Abwasser in den Keller zurückstaut und diesen überschwemmt. Eine mechanische Rückstausicherung muss von Hand geschlossen und später wieder geöffnet werden. Für den Ernstfall sollte jeder Hausbewohner wissen, wo sie sich befindet. Automatische Rückstausicherungen öffnen und schließen sich selbsttätig.



Foto: Kessel GmbH

Vorbeugender Brandschutz

Ziegelwände und Decken sind nicht brennbar und behindern die Brandausbreitung. In einem Ziegelhaus kann das Feuer deshalb nur über Öffnungen, z.B. Türen und Fenster auf andere Räume überschlagen. Bei Holzkonstruktionen, z.B. dem Dach ist das anders. Sie sollten deshalb, auch wenn das Dach nicht bewohnt ist, dort immer zuverlässige Rauchmelder (mit Prüfzeichen) vorsehen.

Bei einem Ziegelhaus schützen Rauchmelder vor der Gefahr brennender Einrichtungsgegenstände. Sie verringern die Gefahr, im Schlaf vom Feuer überrascht zu werden.

Offene Feuerstätte

sind nur zum Verbrennen von Holz ausgelegt. Papier und Pappe dürfen nur kurzzeitig zum Anzünden dienen, denn Papier brennt viel heißer als Holz. Die zu hohen Temperaturen können dem Kamin schaden. Andere Brennstoffe als der ökologische Brennstoff Holz belasten außerdem stärker die Umwelt. Über deren Abgase könnten sich Nachbarn beschweren.

Befestigen von Gegenständen

Sind Küchenschränke, Regale, Spiegel usw. mit Dübeln an den Wänden zu befestigen, beachten Sie bitte, nur für den Untergrund geeignete Dübel zu verwenden. Wählen Sie keine zu kleinen oder zu kurzen Dübel.

Grundwasser

Drägen führen bei weniger durchlässigen Böden überschüssiges Regenwasser ab. Fachgerecht

verlegte Drägen haben Kontrollschächte für eine Überprüfung der Funktion und ein evtl. erforderliches Durchspülen. Dazu wird jährlich die Dränage über den Kontrollschacht mit Wasser gefüllt. Sinkt der Wasserspiegel nicht sichtbar ab, muss die Dränage freigespült werden.



Sicher leben

Rücklagen bilden

Auch ein Haus braucht Pflege. Damit Sie den Wert des Hauses nicht nur erhalten, sondern auch steigern, werden Sie gelegentlich investieren müssen. Bilden Sie deshalb rechtzeitig Rücklagen für die Instandhaltung des Hauses.

Bei Ziegelhäusern gehen Sachverständige allerdings von einer deutlich längeren wartungsfreien Nutzungsdauer aus als bei Leichtbauweisen. Entsprechend spät fallen Sanierungskosten an.

Betriebsanleitungen

Legen Sie sich einen Ordner mit Betriebsanleitungen an, in den Sie die Unterlagen für die Heizung, funkgesteuerte Garagentore, Elektroherde usw. ablegen.

Je höherwertig die technische Gebäudeausstattung, desto mehr müssen Sie sich als Nutzer mit den Betriebsanleitungen beschäftigen. Um für den Störfall gerüstet zu sein, sollten Sie wissen, wo sich die Hauptsicherung, der Hauptwasseranschluss und das Rückstauventil befinden.

In diesen Ordner gehört auch der Heizenergiepass entsprechend der Energieeinsparverordnung.

Wartungsarbeiten

- Die Heizungsanlage jährlich von einem Fachbetrieb warten lassen.
- Regenrinnen vom Laub befreien.
- Entwässerungsrinnen und Bodenabläufe der Freiflächen säubern.
- Entsprechend der Ortssatzung regelmäßig Schnee räumen, Dach-Schneelawinen vorbeugen und bei Glätte streuen.
- Fassade und Dach regelmäßig auf Fehlstellen untersuchen.

Die Möglichkeit zum Abschluss von Wartungsverträgen - evtl. mit Verlängerung der Gewährleistung - ist durchaus zu prüfen. Wurde Ihr Haus von ortsansässigen Handwerkern errichtet, haben Sie hier eine besonders gute Chance.

Handwerker

Bei Störungen ist eine Liste mit Handwerkern hilfreich. Sie sollte neben der Adresse möglichst auch eine Handynummer enthalten, damit Sie bei Bedarf schnelle Hilfe finden.

Denn eigenartigerweise passieren Störungen häufig am Wochenende oder an Feiertagen.

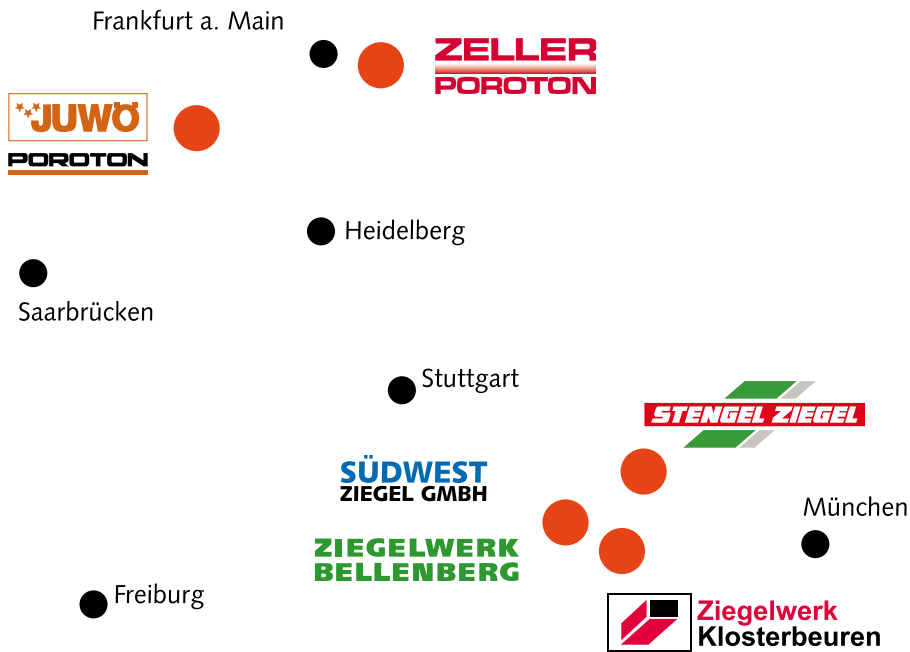


Erkundigen Sie sich bei Nachbarn oder Freunden, welcher Handwerksbetrieb sauber und zuverlässig arbeitet. Sie brauchen - vielleicht sogar kurzfristig - einen Elektriker, Heizungs- und Sanitärinstallateur, einen Heizöllieferanten, Kanalreinigungsdienst, Dachdecker oder Glaser (bei Sturmschäden) etc..

**mein
ziegelhaus**®
... ein starker Verbund.



www.meinziegelhaus.de



Ziegelwerk Bellenberg, 89287 Bellenberg

☎ 0 73 06 - 96 50 - 0

info@ziegelwerk-bellenberg.de

www.ziegelwerk-bellenberg.de

JUWÖ Poroton Werke, 55597 Wöllstein

☎ 0 67 03 - 910 - 0

info@juwoe.de

www.juwoe.de

Ziegelwerk Klosterbeuren, 87727 Babenhausen

☎ 0 83 33 - 92 22 - 0

info@zkw.de

www.zwk.de

Stengel Ziegel, 86609 Donauwörth

☎ 09 06 - 706 18 - 0

info@stengel-ziegel.de

www.stengel-ziegel.de

Südwest Ziegel GmbH, 87700 Memmingen

☎ 0 83 31 - 96 40 - 0

info@sw-ziegel.de

www.sw-ziegel.de

Zeller-Poroton, 63755 Alzenau

☎ 0 60 23 - 97 76 - 0

info@zellerporoton.de

www.zellerporoton.de

Mit der vorliegenden Broschüre informieren wir Sie über die einzigartige Leistungsfähigkeit des Ziegels. Wenn Sie noch mehr erfahren wollen, stehen Ihnen noch folgende weitere Broschüren zur Verfügung:

- Profi-Broschüre mit technischen Details.
- Wie finde ich einen kompetenten Baupartner?
- Nutzungshinweise für besseres Wohnen.
- Massiv bauen - Geld sparen.

Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine eMail. Wir senden Ihnen umgehend und kostenlos die jeweilige Broschüre zu. Und selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne für ein Beratungsgespräch zur Verfügung.

Die Landkarte zeigt Ihnen, welcher Ziegelpartner für Sie am günstigsten gelegen ist. Wir freuen uns über Ihre Reaktion.

www.meinziegelhaus.de