

DAS EINFAMILIEN HAUS

nur
2,90
€

7-8 2014
www.bau-welt.de



**Aktivhäuser:
Echte Sonnenhäuser**

Minimalistischer Stil:
Klare Linien in der Architektur

Kinder willkommen:
Familienfreundliche Grundrisse

Besser mit Keller:
Vorteile eines
Untergeschosses

+ Sonderheft,
32 Seiten

Extra-HEFT: Dach, Wand & Boden



**Dach,
Wand
& Boden**



Foto: Boufritz

Kommen Sie runter!

Hobbys helfen beim Abschalten und Runterkommen vom stressigen Job. Allerdings wären Werkbank & Co. im Wohnzimmer schlecht aufgehoben. Geht man aber eine Etage tiefer, bieten Räume im Untergeschoss auf ideale Weise Platz fürs Werkeln oder sogar zum Wohnen.

Es geht auch ohne Keller. Die Heiztechnik ist inzwischen so kompakt, dass man sie ohne Probleme im kleinen Abstellraum unterbringen kann. Trotz Mehrkosten raten Fachleute aber zum Keller: Ausbaureserve, Stauraum und Wiederverkaufswert sprechen dafür. Zumal auch ohne Keller nicht unerhebliche Kosten für Erdaushub und Fundamentplatte, die in frostsicherer Tiefe gründen muss, fällig sind. Dann doch besser den vorhandenen Platz auf allen Ebenen optimal zum Wohnen nutzen.

Dicht und warm
Weiterentwicklungen bei Bautechnik und Abdichtungsmethoden sowie leistungsfähige Dämmmaterialien



Hier erhielt die Einliegerwohnung im Untergeschoss eine großzügige Verglasung für reichlich Tageslicht und einen geschützten Lichthof als Freisitz. Glatthaar

haben mit dazu beigetragen, dass Keller dicht und warm halten. Angesichts knapper Grundstücke wirken sie sich wertsteigernd auf eine Immobilie aus. Entscheidet man sich für die Wohnnutzung, sollte man dies beim Bau berücksichtigen, selbst wenn man die Räume nicht sofort braucht. Es geht dabei um baurechtlich geforderte Raumhöhen für Wohnräume und anderes mehr. Je nach Bundesland und Landesbauordnung muss die lichte Höhe mindestens zwischen 2,20 und 2,40 Metern liegen und die Lichtöffnungen bei mindestens 10 bis 12,5 Prozent der Raumfläche. Auch Vorschriften zu Brandschutz und Rettungswegen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollten

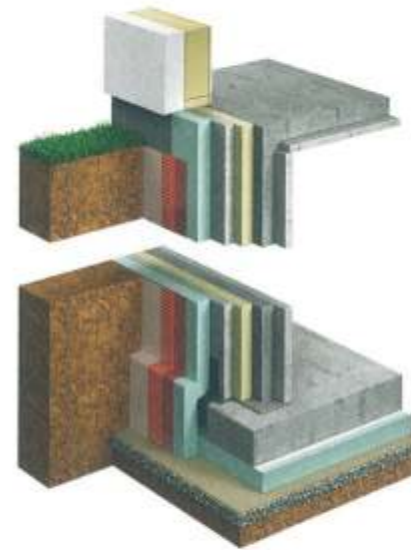
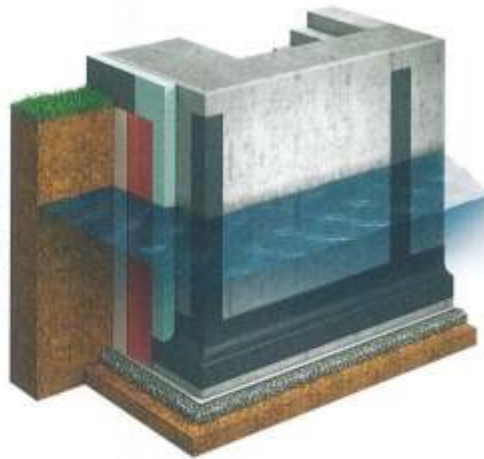
Erschließungstreppe und Installationen sowie, falls notwendig, der Einbau einer Hebeanlage mit Rückstausicherung vorbereitet werden. Man erhält so einen Bau aus einem Guss und nachträgliche Eingriffe ins Mauerwerk oder Arbeiten an der Gebäudehülle, die zu Problemen bei Dichtigkeit oder Dämmung führen könnten, werden vermieden.

Flexibel planen
Die Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt für beheizte Kellerräume eine Rundumdämmung vor, damit Energieverluste vermieden werden. Schon



Möglichkeiten für die Einrichtung und Nutzung der Räume im Untergeschoss gibt es viele. Eine besonders prickelnde zeigt dieses Beispiel einer Champagner-Bar, quasi als moderne Version des früheren Partykellers. Boufritz

Das speziell entwickelte AquaSafe-System macht den Keller absolut wasserdicht und schützt so vor eindringender Feuchtigkeit von außen. Glatthaar



Die ThermoSafePlus-Wand ist die beste Ergänzung für ein hoch energieeffizientes Haus. Sie gehört mit zu dem Besten, was heute technisch möglich ist. Glatthaar

Fürs Wohnen im Keller braucht es Tageslicht. Mit dem neuen Lichtfluter schafft man durch maximale Lichteintrittsfläche behagliche Kellerräume zum Wohlfühlen. Knecht



Je nach Grundstücksbeschaffenheit bietet es sich an, den Betonkeller mit einem Lichthof auszustatten. Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten bei der Ausführung, z. B. mit Fertigteil-elementen oder aus Naturmauern. Knecht



deshalb ist es ratsam, die Kellernutzung vorab mitzuplanen. Wird der Keller nur als Abstellraum genutzt und ist zur Wohnung hin abgeschlossen, reicht nämlich eine Dämmung zwischen Gebäude und Untergeschoss. Ein Wohnkeller dagegen muss zusammen mit dem Gebäude als Einheit komplett verpackt sein. Als Verbindung zum Keller sollte auf eine innen liegende Geschosstreppe nicht verzichtet werden. Je offener diese ins Erdgeschoss mündet, umso leichter können die unteren Räume ins Familienleben integriert werden. Dennoch ist es sinnvoll, eine Abtrennmöglichkeit vorzusehen. Falls die Kellerräume auch als Einliegerwohnung genutzt werden können, hat man bei Bedarf die Option auf zwei in sich geschlossene Wohneinheiten. Dass dann ein separater Zugang gewährleistet sein muss, versteht sich von selbst.

Im richtigen Licht

Zum modernen Wohnkomfort gehören helle Räume. Tageslicht lässt sich einfangen. Relativ einfach gelingt das bei Kellern in Hochlage, bei denen die Fenster über dem Erdreich liegen. Hanggrundstücke öffnen sich



Gesundes und behagliches Raumklima im Fertigg Keller setzt Erfahrung und Kompetenz voraus. Nur einwandfreie Wärmedämmung führt zum gewünschten Ergebnis. Knecht

sowieso zum Licht. Spezielle Maßnahmen sind überall dort erforderlich, wo der Keller komplett unter der Erde liegt. Bei großen Grundstücken bieten sich großzügige Abböschungen an, die zumindest Teilbereiche des Kellers raumhoch freilegen. Fehlt der Platz, sind Lichthöfe, bei denen nur bis auf Fensterhöhe abgebösch wird, die kleinere Variante. Wenn die Platzverhältnisse sehr eng sind bleibt nur, die Fenster möglichst groß zu wählen und mit Lichtschächten zu versehen. Neben den klassischen Ausführungen gibt es heutzutage auch Alternativen wie Lichtfluter, die eine höhere Lichtausbeute versprechen oder Röhren, die den Tag sogar „um die Ecke“ einfangen. Bei Unterkellerungen, die sich in den Garten erstrecken, sorgen Lichtkuppeln für gute Stimmung. ●