

Kluswijzer voor het plaatsen of vervangen van onderdelen in badkamer of toiletruimte

Bouwkundige en veiligheidstechnische aspecten

Leidingen en riolering

- Indien werkzaamheden aan het leidingwerk en de aansluitpunten van gas, water en elektra worden uitgevoerd, dan moet dit door een erkend installateur worden aangebracht en gekeurd;
- De aansluitingen van het sanitair op de binnenriolering moeten waterdicht zijn;
- De sifon en stankafsluiter moeten altijd bereikbaar zijn;
- De afvoerleiding van het riool mag nooit aansluiten op een buis met een kleinere diameter;
- Er moet hittebestendige PVC worden gebruikt;
- Sluit de hoofdkraan af en laat het leidingnet leeglopen, als u aan de waterleiding gaat werken;
- Gebruik alleen materiaal met KIWA-keurmerk of CE-keurmerk;
- Loze waterleidingen geheel verwijderen. Is dit niet mogelijk dan mag er maximaal 30 cm. Loze leiding blijven zitten in verband met mogelijke vergiftigingsverschijnselen;
- Gebruik zoveel mogelijk leidingen uit één stuk zodat er zo minimaal mogelijk verbindingen worden gemaakt. (Vooral leidingen die worden weggewerkt);
- Waterleidingen voldoende beugelen om 'klapperen' of 'slaan' van de leidingen te voorkomen;
- Voor warmwaterleidingen geïsoleerde buis (wicu-buis) toepassen;
- Ten behoeve van condensafvoer van de cv-ketel en de beluchting van het riool, dient in de badkamer een standleiding te worden geplaatst met een doorsnee van 50 mm;

Wastafel en fontein

- Hoogte van fontein of wastafel is 90 tot 95 cm boven de grond;
- Fontein of wastafel moet u aansluiten met een witte PVC-bekersifon op de binnenriolering en op de wand- of vloerpijpaansluiting met een wit rozet;
- Bevestig de fontein of de wastafel stevig vast aan de muur met speciaal daarvoor bestemde schroeven en pluggen (afhankelijk van materiaal muur);
- Wastafel moet voorzien zijn van een stop aan een ketting.

Kranen

- Het gebruik van stopkranen is aan te raden want dan kunt u van stromend water gebruik blijven maken als u de mengkraan monteert of demonteert;
- De kraan in bad of douche moet bij voorkeur in het midden van de lange zijde en 110 cm boven de grond worden geplaatst.

Douche

- De douchecabine moet waterdicht zijn en zijn voorzien van een schimmelwerende rubberkit;
- De deuren van de douchecabine moeten goed open en dicht gaan en bevestigingsmiddelen moeten roestvrij zijn;
- Gebruik bij voorkeur een douche-glijstang;
- Het formaat van de douchebak is minimaal 80x80 cm, dikte 3,5 mm.

Bad

- Als het bad rondom is dichtgemaakt, moet er een inspectieluikje aanwezig zijn;

- Het bad moet waterdicht zijn en met schimmelwerende kit (sanitairkit) op het tegelwerk worden afgedicht;
- Het bad moet waterpas zijn aangebracht.

Tegelwerk

- De tegels dienen strak, vlak en waterpas te worden aangebracht (1^e kwaliteit tegels);
- De voegen mogen niet groter zijn dan 3 mm en dienen vol en zat ingewassen te worden met speciale voegmortel (pas voegen na een dag drogen);
- Verwerk geen kleinere tegels als halve en verdeel het tegelwerk symmetrisch;
- De hoogte van het tegelwerk is tot onderzijde plafond;
- Vloertegels moeten met voldoende afschot (mm/m 1:5mm) naar afvoerput worden aangebracht;
- Inwendige hoeken en naad tussen sanitair en het wandtegelwerk moeten met een schimmelwerende kit (sanitairkit) worden dichtgemaakt;
- De volle oppervlakten van de te betegelen gipswanden moeten van tevoren met een voorstrijklaag volgens voorschriften van fabrikant/leverancier worden aangebracht;
- De tegels moeten een KOMO-certificaat hebben;
- Hoeknaden moeten worden afgewerkt met kimband;
- De tegels mogen niet worden geleverd.

Elektra

- Metalen onderdelen moeten worden geaard;
- Verlichting moet waterdicht zijn;
- Zorg dat schakelaars zich buiten de douche- en badruimte bevinden of op minimaal 60 cm omtrek van douche en bad;
- In de badkamer dienen alle wandcontactdozen geaard te zijn;
- Losse draden of schakelaars in de badkamer en toiletruimte zijn niet toegestaan.

Ventilatie

- De badkamer kan zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigcapaciteit van 14 liter/seconde;
- Het toilet moet zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigcapaciteit van 7 liter/seconde.

Onderhoudstechnische aspecten

- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan sanitair, kranen en riolering etc.
- U moet een voorraad tegels bewaren voor eventuele reparatie door u of een toekomstige huurder (minimaal 1 m² wand- en vloertegels per ruimte en per soort).

Verhuurtechnische aspecten

- Zorg voor eenheid binnen een ruimte;
- De woningwaardering wordt tijdens de huurperiode niet verhoogd als gevolg van deze ingreep.

Voorkeur materialen Destion

Kranen → Venlo of Grohe

Wand- en vloertegels → Mosa of Sphinx

Sanitair → Sphinx

Tip

Neem met uw buren contact op om deze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen.

Algemeen

De klus mag niet tot overlast, schade of gevaar voor uzelf of omwonenden leiden. Afkomend puin en overtollige bouwmaterialen moeten door u worden afgevoerd.

Het is van belang dat de klus vakkundig wordt uitgevoerd. De onderhoudsklachtenopzichter van Destion oordeelt uiteindelijk of de werkzaamheden goed en netjes zijn uitgevoerd.

Overname

Een gerenoveerde badkamer en of toiletruimte kan bij het verlaten van de woning door Destion- tegen vergoeding – worden overgenomen als:

- Deze spelregels in acht zijn genomen
- De voorziening in goede staat van onderhoud verkeert

Voor de hoogte van de vergoeding verwijzen wij u naar onze brochure 'Zelf Aangebrachte Veranderingen'. Achterin die brochure is een lijst met bedragen en een afschrijvingstabel opgenomen.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze kluswijzer bevat niet alle voorwaarden maar is slechts een richtlijn. De huurder dient altijd vooraf schriftelijke toestemming te vragen aan Destion.

Contact

Heeft u nog vragen dan kunt u ons e-mailen of bellen. Wilt u een persoonlijk gesprek? Heeft u geen mogelijkheid om gebruik te maken van een computer? Wij helpen u graag. Maak dan even een afspraak.

		<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>
I www.destion.nl	T 088 199 00 00	Postbus 199	Siebengewaldseweg 24
E post@destion.nl	F 088 199 00 99	6590 AD Gennep	5854 PC Nieuw Bergen

Klacht of geschil?

Bent u het niet eens met de gang van zaken? Dan kunt u bij ons melden dat u een klacht heeft. In de brochure Klachtenbeleid kunt u precies lezen hoe dat werkt.

Van klacht naar geschil

Komen we er samen niet uit, dan kunt u de klacht naar de geschillencommissie sturen. Destion heeft samen met de andere in Limburg werkzame corporaties een geschillencommissie. Over de werkwijze van de Geschillencommissie Woningcorporaties Noord- en Midden Limburg is eveneens een brochure beschikbaar.

Als u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u gerust contact met ons opnemen.

We respecteren de privacy van onze klanten en dragen er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld.