



# Sanitair

*Kluswijzer van Woningstichting Nijkerk*

## Sanitair



Zelf uw woning aanpassen, helemaal naar uw eigen smaak. Dat mag natuurlijk, maar er zijn wel een paar spelregels. Dat komt omdat de aanpassingen vakkundig en veilig uitgevoerd moeten worden. En als u ooit gaat verhuizen dan moet uw woning ook weer gemakkelijk te verhuren zijn. Onze medewerkers geven u graag en goed advies over uw mogelijkheden. In deze kluswijzer leest u waar u aan moet denken als u gaat klussen en we geven uitgebreide uitleg over hoe u de klus kunt uitvoeren. Twijfelt u hoe u iets moet aanpakken of wat er kan, neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag verder.

### De klus

Uw badkamer aanpassen naar uw eigen smaak? Misschien een oude stortbak in het toilet vervangen door een modern duoblok? Of uw oude douchebak inruilen voor een comfortabel ligbad? Het kan allemaal. Voordat u hieraan begint, heeft u schriftelijk toestemming nodig van Woningstichting Nijkerk (WSN). Deze toestemming kunt u aanvragen met het formulier achter in de folder 'Veranderingen door huurders'. In die folder vindt u ook de algemene kwaliteitseisen die WSN hanteert voor klussen aan de woning. Het is belangrijk dat de werkzaamheden goed en veilig

worden uitgevoerd. De kwaliteitseisen gaan dan ook over de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van uw woning. In deze kluswijzer vindt u de aanvullende eisen voor het veranderen van sanitair. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en uitvoering van de klus. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden en weet u waar u allemaal aan moet denken.



## Korting via WSN

We ondersteunen u graag op meer manieren bij het klussen. Gaat u uw sanitair aanpassen en hebt u hiervoor (voorlopige) toestemming van WSN? Dan krijgt u van ons een aantal kortingsbonnen cadeau voor doe-het-zelf zaken. Zo wordt het aanpassen van uw woning nog leuker en bereikbaarder.

## Aan welke kwaliteitseisen moet de klus voldoen?

Het plaatsen of vervangen van onderdelen in uw badkamer of toilet moet aan de volgende kwaliteitseisen voldoen:



### A) Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

#### Leidingwerk en riolering

1. Verander bij voorkeur niets aan het leidingwerk en de aansluitpunten van gas, water en elektra. Als dit toch nodig is, dan moet u deze veranderingen laten uitvoeren door een erkend installateur. U moet kunnen aantonen welke installateur het werk heeft gedaan en bij controle aan ons een keuringsrapport kunnen tonen.
2. De aansluitingen van het sanitair op de binnenriolering moeten waterdicht zijn.
3. De sifon of stankafsluiter moet altijd bereikbaar zijn. Bij een ligbad moet hiervoor een inspectieluik gemaakt worden.
4. De afvoerleiding van het riool mag nooit angesloten worden op een buis met een kleinere diameter.
5. Gebruik hittebestendige, dikwandige PVC-afvoerleidingen.

#### Toiletpot

Gebruik alleen materiaal met het KIWA- of CE-keurmerk.

### Fontein/wastafel

1. Gebruik alleen materiaal met het KIWA- of CE-keurmerk.
2. De hoogte van de wastafel is 90 tot 95 cm boven de vloer.
3. De fontein of wastafel moet op de binnenriolering aangesloten worden met een witte of chromen bekiersifon met een afvoer in dezelfde kleur. Bij een wandaansluiting wordt de doorvoer weggewerkt met een rozet.
4. Bevestig de fontein of de wastafel met speciaal daarvoor bestemde bevestigingsbouten.

### Kranen

1. Gebruik kranen die zijn aanbevolen door WSN (merken: Venlo of Grohe) en die zijn voorzien van het KIWA of CE keurmerk.
2. De kraan in het bad moet bij voorkeur in het midden van de lange zijde worden geplaatst. De kraan in de douche moet 1,10 meter boven de vloer zitten.

### Douche

1. Een douchebak van plaatstaal moet geaard zijn.
2. De hoogte van de douche(cabine) moet bij voorkeur 2,10 meter zijn.
3. Gebruik bij voorkeur alleen materiaal met KIWA en CE-keurmerk.
4. Een douchecabine moet goed (spat)waterdicht zijn en worden afgewerkt met schimmelwerende kit (sanitairkit). De bevestigingsmiddelen moeten van roestvast staal zijn.
5. Het formaat van de douchebak is minimaal 80 x 80 cm en heeft een wanddikte van 3,5 mm.

### Bad

1. Een ligbad van plaatstaal moet geaard zijn.
2. Als het bad rondom is dichtgemaakt, moet er een inspectieluik aanwezig zijn.
3. Gebruik voor de afwerking aan het tegelwerk schimmelwerende kit (sanitairkit).
4. Het bad moet waterpas geplaatst worden.

### Tegelwerk

1. De tegels moeten strak, vlak en waterpas worden aangebracht. Ook moet u voldoende voorraad tegels (minimaal 10%) achterhouden voor eventuele reparaties.
2. De uitwendige hoeken en de beëindiging moeten bestaan uit tegels met geglaazuurde randen.
3. De voegen mogen niet groter zijn dan 3 mm en moeten vol ingewassen worden met speciale voegspecie. Bij de leverancier van de tegels kunt u informeren welke voegspecie hiervoor geschikt is.
4. Verdeel het tegelwerk zó dat de tegels niet smaller worden dan een halve tegel.
5. De hoogte van het tegelwerk boven de vloer in de badkamer is minimaal 2,1 meter en in het toilet minimaal 1,2 meter boven de vloer.
6. De vloertegels moeten met voldoende afschot (minimaal 5 mm per strekkende meter) naar de afvoerput worden gelegd.
7. Werk de inwendige hoeken en de aansluiting aan het sanitair af met sanitairkit en niet met voegspecie.
8. De tegels moeten een KOMO certificaat hebben.

9. Als u op gipsplaten betegelt, moet u eerst twee lagen voorstrijkmiddel aanbrengen. Uw leverancier kan u hierover informeren.
10. De tegels mogen niet geleverd worden.
11. De aansluiting van de wand aan de vloer moet, voordat u start met het aanbrengen van het tegelwerk, voorzien worden van kimband (rondom en zonder onderbrekingen)

### Elektrische voorzieningen in de badkamer

1. Elektrische voorzieningen in de badkamer moet u door een erkend installateur laten aanbrengen. U moet kunnen aantonen welke installateur het werk heeft gedaan en bij controle aan ons een keuringsrapport kunnen tonen.
2. De metalen onderdelen moeten zijn geaard zijn (bijvoorbeeld: waterleiding, douchebak, bad, wapeningsnet in vloer).
3. De verlichting moet waterdicht zijn en geschikt zijn voor vochtige ruimten.
4. De schakelaars of aansluitingen moeten zich buiten de douche-/badruimten bevinden of minimaal 60 cm van de wastafel en minimaal 120 cm van de douche of het bad. Ook voor een wasmachine en een droger geldt dat deze minstens buiten een straal van 60 cm vanaf de wastafel, bad of douche moeten zijn aangebracht. Raadpleeg bij twijfel een erkend installateur!
5. Losse draden of schakelaars zijn in de badkamer niet toegestaan.



### B) Onderhoudstechnische eisen

1. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de door u aangebrachte voorziening en de kosten hiervoor. Als u een onderhoudsabonnement heeft bij WSN, worden de verschillende onderdelen op basis van de oorspronkelijke standaard voorziening onderhouden.
2. U moet minimaal 10% van de in totaal gebruikte tegels in reserve houden voor een eventuele reparatie. Als u verhuist moet u deze reserve tegels in uw woning achterlaten.

### C) Verhuurtechnische eisen

Kies niet al te opvallende of trendgevoelige kleuren.

### D) Aanbevolen materialen.

Wij adviseren kranen van het merk Venlo of Grohe te gebruiken, sanitair van het merk Sphinx te kiezen en stortbakken van het merk Wisa, Rezi of Geberit te nemen. Voor wand- en vloertegels adviseren wij u een keuze te maken uit de serie Mosa Holland 2025. Bij Filippo B.V. in Nijkerkerveen zijn deze tegels op voorraad.

## Wat als u gaat verhuizen?

Wij bekijken samen met u of de zelf aangebrachte verandering nog voldoet aan onze kwaliteitseisen. Meestal bespreken we als u de verandering bij ons aanvraagt al welke veranderingen u bij verhuizing kunt laten overnemen. WSN neemt alleen zelf aangebrachte veranderingen over als deze voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen en in een goede staat van onderhoud verkeren. In de folder 'Veranderingen door huurders' staat voor de meest voorkomende aanpassingen beschreven of WSN of de volgende huurder de verandering kan overnemen.

## Wat komt er allemaal bij kijken?

### Gereedschap

Het gereedschap voor het aanpassen van het sanitair bestaat uit: rolmaat, potlood, waterpas, ijzerzaag en verstekbak of pijpensnijder, pijpenbuiger, schuurpapier, waterpomptang, steeksleutels, soldeerbrander, boormachine en schroevendraaier.

### Vorbereiding

Voordat u begint, sluit u de waterleiding af. Dit kan door de hoofdkraan dicht te draaien en daarna alle kranen in huis open te zetten. Soms hebben vertakkingen een eigen stopkraan en volstaat het om een gedeelte van het circuit af te sluiten. Op elke stopkraan zit een aftapkraantje, waarmee u het water uit de leiding kunt laten lopen.

### Water aan- en afvoer

Of u nu een toilet, bad, douche of een wastafel installeert, u krijgt altijd te maken met water dat moet worden aan- en afgevoerd. In de meeste huizen is de waterleiding van koper. Een 15 of 22 mm dikke buis komt uw huis binnen bij de watermeter en de hoofdstopkraan. Vandaar zijn er vertakkingen met een diameter van 15 mm naar de keuken, de badkamer en het toilet. Kranen en toestellen zijn vaak met een leiding van 12 mm dikte hierop aangesloten. Het water wordt afgevoerd via de verticale standpijp die uitmondt op het riool. Afvoerbuizen zijn meestal van PVC; die van het toilet heeft een diameter van 110 mm, de overige meestal van 40 of 50 mm. Aan het begin van elke afvoer zit een sifon of stankafsluiter. Deze moet altijd bereikbaar zijn om verstoppingen te kunnen verhelpen.



### Koperen aanvoerleidingen

Voor de waterleiding gebruikt u koperen KIWA-gekeurde buizen met de juiste diameter. Buigen doet u met een pijpenbuiger of door bochtstukken van 45° of 90° aan te brengen. Andere verbindingen maakt u, afhankelijk van de situatie, met hulpstukken zoals een muurplaat, een T-stuk of een kruisstuk. Met een sok koppelt u twee buiseinden, met twee S-koppelingen monteert u een mengkraan en voor uitzonderlijke gevallen is er de flexibele koppeling. U kunt de verbindingen solderen of gebruik maken van knelfittingen. Deze methode is gemakkelijker, maar wel duurder. Maak bij voorkeur geen verbindingen in de muur.

### Solderen

Om te solderen, zaagt of snijdt u de buis haaks af. Zorg dat er geen water meer in de buis aanwezig is. Schuur de bramen weg en reinig de buitenkant van de buis en de binnenkant van het hulpstuk met staalwol. Smeer beide uiteinden in met soldeervet en schuif ze in elkaar. Zet de vlam van de brander er op. Zodra het vet gaat vloeien, drukt u de soldeerdraad tegen de afsluitnaad. Het soldeer vloeit dan vanzelf naar binnen. Maak de verbinding na afkoeling schoon met een vochtige doek.

### Knelfittingen

Zaag de buis haaks af. Zorg dat er geen water meer in de buis aanwezig is. Schuur de bramen weg en reinig de buitenkant van de buis en de binnenkant van het hulpstuk met staalwol. Schuif vervolgens de moer en dan de ring op beide buiseinden. Steek daarna de buizen in de fitting en draai de moeren met twee steeksleutels stevig vast.

### *Vastzetten van de leidingen*

U kunt de leidingen op de muur vastzetten met beugels of klemzadels. Plaats deze maximaal een meter uit elkaar en op hooguit 15 cm van een haakse bocht. Waterleidingen krimpen en zetten uit. Omring ze, waar ze door vloeren en muren gaan, met een stukje PVC-buis dat een iets grotere diameter heeft. De naden dicht u af met siliconenkit. Als de leidingen in beton worden ingestort, mogen zich geen verbindingen in het beton bevinden. De leidingen moeten dan uit één lengte bestaan en met een PVC-buis omwikkeld zijn. Dit is kant en klaar in de winkel te koop. Leidingen door muren en vloeren moeten altijd omwikkeld zijn met een mantelbuis van PVC (zogenaamde wicubuis).

### **Kunststof afvoerleidingen**

Voor kunststof leidingen bestaan er hulpstukken zoals bochten, T-stukken en moffen. Als die zijn voorzien van een rubberen ring, steekt u ze zo in elkaar. Anders gebruikt u PVC-lijm. Zaag de buizen haaks af en verwijder bramen met een mesje. Maak de onderdelen vetvrij met een speciaal reinigingsmiddel, breng de lijm aan en schuif de delen in elkaar. Hierna mag u ze niet meer draaien, anders gaat de verbinding lekken. Met beugels bevestigt u de leidingen op de muur of tegen de onderkant van de vloer. Laat afvoerleidingen nooit horizontaal lopen maar op afschot.

### **Het toilet**

#### *De keuze*

U kunt kiezen uit verschillende afvoeren, bijvoorbeeld naar achteren of naar beneden. De afstand tussen de pot en de achterwand bepaalt het type waterreservoir. Misschien is er voldoende ruimte voor een duoblok, waarbij pot en reservoir een geheel vormen. Anders komt de stortbak hoger tegen de wand. U kunt ook gewoon de oude stortbak blijven gebruiken.

#### *Installeren van het toilet*

Verwijder eerst alles wat u wilt vervangen. Draai de stopkraan van het reservoir dicht en spoel door en haal de valpijp weg. Neem de stortbak van de wand en schroef de pot los. Stop het afvoergat tijdelijk dicht, zodat er niets in kan vallen en om stank tegen te gaan. Bevestig de nieuwe stortbak aan de wand en monteer de toevoerleiding en het stopkraantje. Haal vóórdat u gaat solderen de losse onderdelen uit het kraantje, anders verbranden ze. Sluit vervolgens met een moer en rubberen ring de PVC buis naar de pot aan. Haal het materiaal weg waarmee u het afvoergat tijdelijk hebt afgesloten. Zet het nieuwe toilet boven de afvoer en teken de schroefgaten af. Boor de gaten en gebruik bij een betonvloer pluggen. Schuif het afvoermanchet over de uitlaat van de pot, eventueel met wat afwasmiddel, en maak de naden waterdicht met siliconenkit. Plaats nu het toilet (eventueel kunt u aan de onderzijde van de toiletpot een flexibele montagestrip aanbrengen om oneffenheden in de vloer te overbruggen) en schroef het toilet vast. Sluit tot slot de valpijp aan. Bij een duoblok hoeft u alleen de pot te plaatsen en de watertoevoer te verzorgen.

### **Een bad of douche plaatsen**

Bij een ligbad en een douche komen de leidingen voor warm en koud water binnen via een muurplaat. Hierop wordt een mengkraan aangesloten met behulp van twee S-koppelingen. Let er op dat bij bevestiging de S-koppelingen niet worden terug gedraaid. Omdat die onafhankelijk van elkaar kunnen draaien, is het altijd mogelijk om de kraan exact horizontaal te bevestigen. U maakt de koppelingen waterdicht door de schroefdraad met teflontape te omwikkelen.



#### *Bad*

Lig- en zitbaden zet u met stelpootjes horizontaal. De randen laat u steunen op een ombouw. Let er wel op dat u eerst de afvoer aansluit en aan het (stalen) bad de aardedraad bevestigt. Waar het bad tegen de muur komt, bevestigt u met pluggen en schroeven een stevige lat.

De andere zijden laat u rusten op een frame van bijvoorbeeld houten balken van 44 x 67 mm en gipsplaten. Beter is het om wandjes van gasbetonblokken te metselen. Deze zijn ook gemakkelijker te betegelen. In de ombouw neemt u een tegelluikje op (deze zijn in diverse maten verkrijgbaar), zodat u later altijd de sifon kunt bereiken. Maak de afvoer in orde. Bevestig in het bad de afvoerplug en monteer de overloop die hiermee één geheel vormt. Smeer de bovenrand van de ombouw af met specie en druk het bad hierin totdat het op de ondersteuning rust. Dicht de naden rondom af met siliconenkit. Een goed alternatief is om het bad aan te brengen op een vooraf aangebrachte schimmelwerende kitrand. Als u de ruimte onder het bad opvult met glas- of steenwol, blijft het water langer warm. Sluit als laatste de mengkraan aan.

#### *Douchebak*

Het installeren van een douchebak gaat op dezelfde manier als bij een bad. Let er wel op dat u eerst de afvoer aansluit en aan de (stalen) douchebak de aardedraad bevestigt. Let er ook op dat onder de bak voldoende ruimte overblijft voor de sifon.

### Een wastafel plaatsen

Alleen een sterke wand kan een wastafel dragen. Als u een wastafel aan een gipsplatenwand wilt plaatsen, moet u eerst een extra dwarsligger of stuk multiplex tussen twee staanders van het regelwerk aanbrengen. Een wastafel hangt gemiddeld op 90 cm hoogte vanaf de vloer. Maak vervolgens aftakkingen (12 mm) in de bestaande leidingen voor warm en koud water. Hiervoor zaagt u de leiding op 2 plaatsen door, 19 mm van elkaar. Verwijder het losse pijpje en zet er een T-stuk voor in de plaats. Op soortgelijke manier leidt u vanaf de riolering een PVC-afvoerbuis (32 mm) tot midden onder de wastafel, zo dicht mogelijk tegen de wand. Monteer vervolgens de twee verbuigbare kraanbuisjes en de kraan zelf in de daarvoor bestemde openingen van de wasbak. Zet ook de afvoerplug vast. Aan de achterkant van de wastafel zitten twee ophanggaten. Meet nauwkeurig hun hart-op-hartafstand op en teken ze met behulp van een waterpas af op de wand. Boor gaten van 12 mm, steek er pluggen in en bevestig de wasbak met de bijgeleverde ophanghaken, plugbouten, draadstiften of consoles. Plaats tenslotte de sifon en sluit de aan- en afvoerleidingen aan.

### Een wasmachine aansluiten

Maak met een T-stuk een aftakking in de bestaande waterleiding naar een gemakkelijk bereikbare plaats dicht bij de wasmachine. Bevestig aan het uiteinde een muurplaat voor de kraan. Op de riolering sluit u een afvoerpijp met een sifon aan. De bovenkant moet op minstens 65 cm boven de vloer komen. Hierop kunt u een PVC-sok met een speciaal rubberen manchet aanbrengen, waarin u de afvoerslang van de machine klemt.

### Waterbesparing

Wij adviseren u waterbesparend sanitair te gebruiken waarmee u vele liters water bespaart. Dat is beter voor het milieu en voor uw portemonnee.

## Er zijn nog meer kluswijzers

Het kan natuurlijk zijn dat u na deze klus de smaak te pakken heeft gekregen. Andere kluswijzers die voor u klaarliggen zijn:

- dakramen
- schuttingen of andere tuinafscheidingen
- scheidingswanden
- **sanitair**
- keukens
- elektriciteit
- vloeren/wanden/plafonds
- muren veranderen
- binnendeuren
- isoleren

U kunt deze folders gratis bij Woningstichting Nijkerk afhalen of downloaden van de website [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

### Woningstichting Nijkerk

info@wsnijkerk.nl  
www.wsnijkerk.nl

Bezoekadres:

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Postadres:

Postbus 98, 3860 AB Nijkerk

### Openingstijden kantoor

Maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur  
Vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur

### Klantenservice: 033 - 247 7400

Voor vragen over het huren van een woning, verhuizing, huurbetaling of huurtoeslag.