

Hoe lekkage te stoppen?

Deze tekst geeft informatie over wat te doen in geval van lekkage de waterstroom, koud of warm voor de cv, alleen te stoppen is door afsluiters (kranen) dicht te draaien buiten de woning.

De afgelopen jaren zijn veel lekkages opgetreden, binnen en buiten woningen, en de laatste lekkage hebben we waarschijnlijk nog niet gehad. Enige kennis van het systeem van leidingen en afsluiters in het gebouw als het gaat om het stoppen van lekkage buiten de woning kan hierbij van nut zijn.

Lekkage van koud water direct in huis is te stoppen door de toevoerkraan naar de woning dicht te draaien. Bij veel woningen zit die kraan in de meterkast op de overloop. Bij lekkage van warm water moet de kraan bij de warmtemeter dicht gezet worden. Maar wat nu als de lekkage vóór die kranen gebeurt? Meestal kom je dan uit in de garage waar (toevoer) leidingen en afsluiters zitten.

Van de hydrofoorroimte (in de gang van de fietsenstalling onder toren A) loopt de koud water leiding aan het plafond en langs de rijroute naar achteren de garage in. Dit is een hoge druk systeem. Deze hoofdleiding heeft vertakkingen naar de tussenwoningen en torens met op bepaalde plaatsen afsluiters waarmee de leiding afgesloten kan worden. Die leidingen zijn zwart en te herkennen aan een witte band om de leiding. Voor zwarte leidingen met een blauwe en groene band, zie verder. Aan de afsluiters op deze leiding zit een label met aanduiding waar de leiding naar toe gaat, meestal is dat dan een toren. De banden en labels zijn de afgelopen week aangebracht door een lid van onze vereniging mede vanwege opmerkingen over lekkages op de ALV in juli.

Vindt dus lekkage plaats die niet in de woning gestopt kan worden, dan komt het erop neer de afsluiter in de garage te vinden die de toevoer van water naar die woning in de toren regelt. Meestal zit die afsluiter in de buurt van de toren. De witte band op de leidingen en het label op de afsluiter helpen om die te vinden. Maar het is soms moeilijk omdat het systeem van leidingen en afsluiters niet altijd logisch is en de afsluiters op hoogte zitten. In enkele gevallen is daarom op het kabelrek of de muur een aanwijzing gezet om een afsluiter op grote hoogte of een moeilijk te vinden afsluiter te duiden. Een paar bijzonderheden van het systeem zijn als volgt. Halverwege de garage zit op de hoofdleiding een afsluiter waarmee alles daarna, d.w.z. toren H, I, K, M en E en de tussenwoningen aan cour 2/3, afgesloten kunnen worden. Daarnaast is elke toren apart af te sluiten, maar dit geldt weer niet voor de tussenwoningen. Voorgaande houdt in dat de voorste tussenwoningen (aan cour 1/2) alleen maar afgesloten kunnen worden door de hydrofoor te stoppen. Maar daarmee sluit je bij iedereen het water af en bovendien moet je dan de sleutel van de hydrofoorroimte hebben. Apart is ook dat in de oranje container de afsluiter zit voor toren E, wat betekent dat bij lekkage in toren E, je de sleutel van die container nodig hebt. Verder zit voor toren A en B de afsluiter in een kast op de begane grond in de hal achter de lift.

Hoe dan ook, banden met kleur, labels aan de afsluiter en aanwijzingen dienen om verstandig te werk te gaan en in geval van lekkage buiten de woning niet direct bij de hydrofoor alles te willen stilzetten en in de hectiek bij een lekkage niet elke willekeurige kraan dicht te willen draaien.

De watertoevoer naar de bedrijfsruimten is een apart leiding systeem en loopt van de hydrofoorroimte parallel aan de leiding voor de woningen naar achteren de garage in. Dit is een lage druk systeem. De leidingen hebben een blauwe band en op de afsluiter naar elke bedrijfsruimte zit een label. Bij lekkage buiten een woning in een toren heeft het dus geen zin om de eerste de beste afsluiter onder die toren dicht te draaien omdat het om de afsluiter van een bedrijfsruimte kan gaan. De band om de leiding, wit of blauw, en de aanduiding op het label is bepalend om te weten of het gaat om de juiste leiding.

Vanuit de oranje container lopen leidingen naar de buitenkranen in de cour en die leidingen hebben een groene band. Die leidingen lopen direct, zonder afsluiter in de leiding, van de container naar de buitenkranen in de cour, maar in de container zelf zitten wel afsluiters.

Nu zijn we er nog niet, want lekkage kan ook optreden in het warmwater systeem. De leidingen voor het warm water, voor heen en terug, lopen van het ketelhuis (gelegen naast de oprit van de garage), ook weer aan het plafond langs de rijroute naar achteren en vertakt naar torens, tussenwoningen en bedrijfsruimten. De leidingen zijn makkelijk herkenbaar aan het zilverkleurig isolatie materiaal en op de afsluiters zit ook een label. Waar de tussenwoningen voor het koud water geen afsluiter in de garage hebben, hebben ze die wel voor het warm water.

In geval van lekkage van warm water buiten een woning is het dus beter de juiste afsluiter dicht te draaien en niet het hele verwarmingssysteem in de ketelruimte stil te leggen. Overigens, stopt de lekkage niet, dan zakt de druk in het systeem en schakelt de ketel na verloop van tijd automatisch uit.

Een plattegrond van de garage met de plaats van de afsluiters en een stappen plan is beschikbaar voor wie daarin is geïnteresseerd. De bestuursleden, de huismeester en leden van het team Lift en Toegang hebben een tag of sleutel voor het ketelhuis, de technische ruimte, de hydrofoorroimte en de oranje container. In de technische ruimte staat een trap te gebruiken als een afsluiter op hoogte dichtgedraaid moet worden. Heeft u een lekkage buiten uw woning, probeer dan zonodig deze mensen in te schakelen om de lekkage te stoppen.

Wim den Braanker - 11 oktober 2020

Lekkage net buiten een bedrijfsruimte, woning in toren, of tussenwoning cour

Er bestaan drie soorten koudwater leidingen:

- Lagedruk leidingen voor de bedrijfsruimten
- Hogedruk leidingen voor de torens en tussenwoningen
- Hogedruk leidingen voor de buitenkraantjes

Verder loopt er een inkomend en uitgaand warmwater leiding-systeem.

De leiding-systemen zijn voorzien van een kleurcode:

- Lagedruk voor de bedrijfsruimten: blauw
- Hogedruk voor de woningen: wit
- Hogedruk voor de buitenkraantjes: groen
- Hogedruk warmwater: rood

Alle leidingen (behalve de buitenkraantjes) komen uit onze Hydrofoor ruimte ("de bron").

Deze ruimte bevindt zich helemaal links naast de ingang (pal onder de voormalige Coffee Company).

De buitenkraantjes komen uit de oranje container (toren E).

Stappen

- Bepaal met behulp van beide bijgeleverde plattegronden de lokatie van de specifieke woning of bedrijfsruimte in de parkeergarage.
- De gekleurde containers en de genummerde parkeervakken helpen t.b.v. de juiste plaatsbepaling.
- Lekkage buiten een bedrijfsruimte: volg de blauwe codering naar de dichtstbijzijnde afsluitkraan.
- Lekkage buiten een woning: volg de witte codering naar de dichtstbijzijnde afsluitkraan.
- Lekkage buitenkraantje: volg de groene codering naar de oranje container.
- Lekkage warmwater: volg de zilveren leiding naar de dichtstbijzijnde afsluitkraan met een rode codering.

Opmerkingen

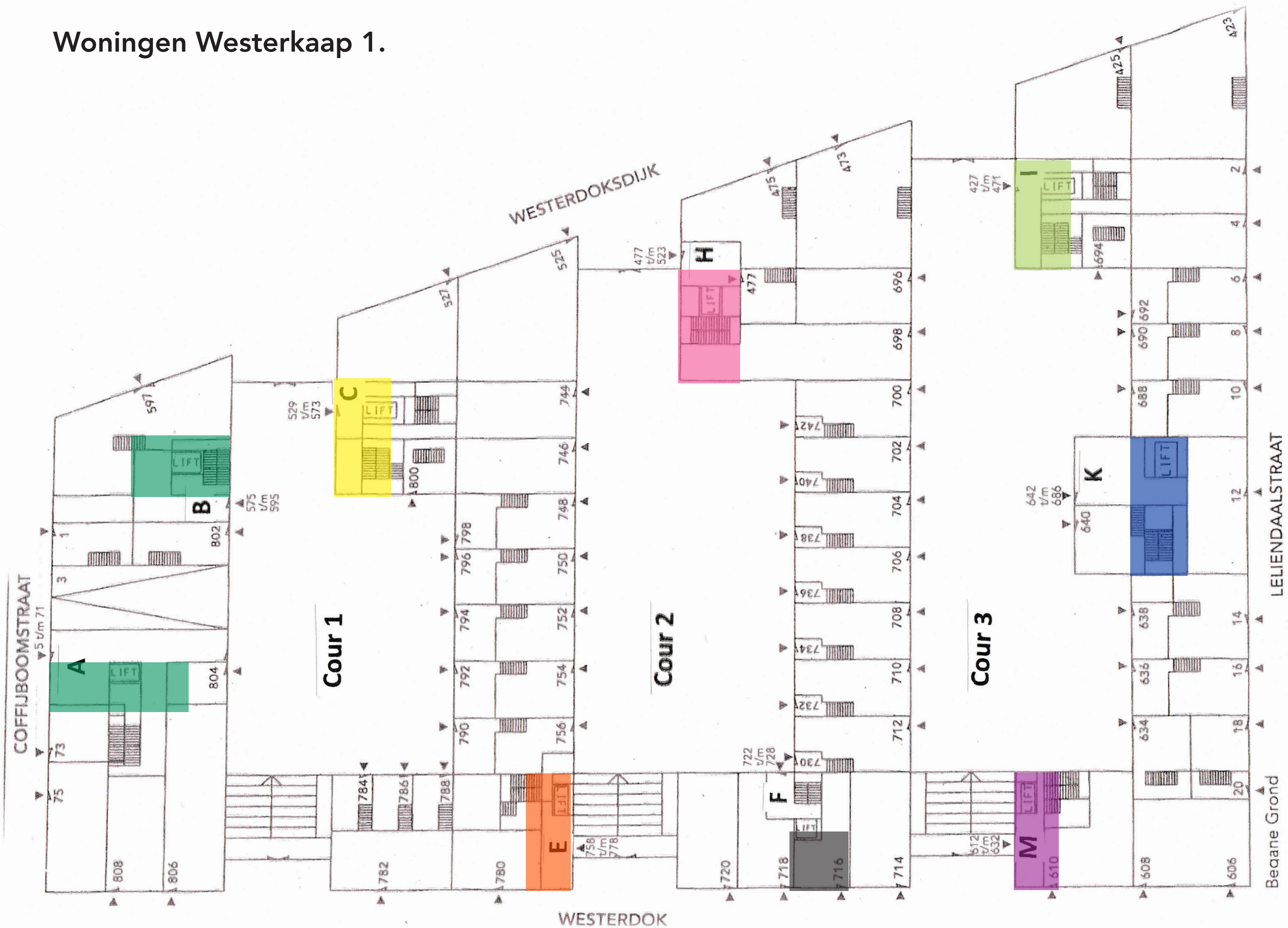
- Per bedrijfsruimte is er een aparte afsluitkraan aanwezig.
- De woningen zijn echter geclusterd, er zullen dus altijd meerdere woningen, een hele toren, of een groot woonblok worden afgesloten.

Disclaimer

- De kleurcodering en labeling is aangebracht zonder de benodigde (revisie)tekeningen van de installateur, mogelijk blijkt in de toekomst dat er alsnog een nummer aangepast dient te worden.

Parkeergarage Westerkaap 1.

Woningen Westerkaap 1.



Afsluitkranen koudwater lagedruk (blauw)

Huisnummer:	Locatie c.q. parkeerplaats:
hoofdkraan	hydrofoorroimte
806, 597	buiten hydrofoorroimte
73, 75, 808	ingang naar berging
780, 782	159
746	18
744, 527, 525	16
hoofdkraan	52
718, 720	152
716	79
714	80
610	114
608	138
12	137
698	92
hoofdkraan	95
696, 473, 475	65
4	127
2, 423, 425	125

Afsluitkranen koudwater hogedruk (wit)

Huisnummer:	Locatie c.q. parkeerplaats:
hoofdkraan	hydrofoorroimte
toren A	in de toren
toren B	in de toren
788, 786, 784	162
toren E	in oranje container
toren C	16
hoofdkraan	52
toren F	79
toren M	114
634, 636, 638	138
toren K	134
hoofdkraan	95
toren H	65
toren I	125

Afsluitkranen koudwater hogedruk (groen)

buitenkraantjes	in oranje container (toren E)
-----------------	-------------------------------

Afsluitkranen koudwater

The image is a detailed architectural floor plan of a building, likely a school or office building, showing various rooms and cores. The plan is overlaid with a grid system with letters (A-M) and numbers (1-140). Key areas are highlighted in different colors: yellow for 'kern M', green for 'kern N', blue for 'kern O', orange for 'kern P', purple for 'kern Q', and pink for 'kern R'. Red dots are placed throughout the plan, indicating the locations of cold water shut-off valves. A red arrow points to a specific red dot in the bottom left corner. The plan also shows various rooms like 'kantoor', 'trappenhuis', and 'ruimte'. Technical notes and dimensions are scattered throughout the drawing.

Afsluitkranen warmwater hogedruk (rood)

Huisnummer: Locatie c.q. parkeerplaats:

784	162
786	161
788	160
toren E, 790	157
792	26
794	24
796	22
798	20
525, 527, 744, toren C	16
720	150
toren F, 730	147
732	80
734	82
736	84
738	86
740	88
742	90
toren H	65
4, 423, 425, toren I	125
692	129
690	131
688	133
toren M	142
636	138
638	136
toren K	134

Afsluitkranen warmwater

