




Handleiding zelf uw (badkamer) lekkage opsporen t.b.v. een lid van een VvE in beheer bij VvE Metea

Als VvE-beheerder doen we ons uiterste best om onze VvE's zo goed mogelijk van dienst te zijn. Het merendeel van de storingen en meldingen die wij dagelijks verwerken hebben de te maken met lekkages vanuit appartementen. Via deze handleiding leert u op eenvoudige wijze hoe het mogelijk is om zelfstandig een lekkage op te sporen.

Versie: 29-09-2024





Heeft u een lekkageprobleem in uw badkamer of vermoedt u een lekkage in uw douche? Wilt u echter niet direct voor hoge kosten komen te staan om de lekkage op te laten sporen? Hieronder vindt u een eenvoudig stappenplan waarmee u zelf GRATIS uw douche lekkage kunt opsporen zonder gebruik van dure apparatuur.

Voor het volgen van dit stappenplan hoeft u geen technische kennis of technische apparatuur te hebben. De enige gereedschappen die u nodig heeft zijn een platte schroevendraaier en een aardappelschilmesje.

De volgende stappen staan op volgorde van meest naar minst voorkomende oorzaken van lekkage in de douche. Wij raden u aan om alle stappen in het stappenplan te doorlopen. Het stappenplan is opgesteld om mensen zonder enige technische kennis te helpen op een eenvoudige manier zelf lekkages op te sporen. Bij twijfel of complexe lekkages raden wij altijd aan om contact te zoeken met een gespecialiseerd lekdetectiebedrijf.

Kitwerk controleren

Algemene opmerking: de levensduur van kitvoegen is zeer afhankelijk van de gebruikte kwaliteit kit en hoe de kit is aangebracht. Kitvoegen gaan tussen 8 en 15 jaar mee indien juist aangebracht. Daarna gaan bijna alle kitvoegen uitdrogen en ouderdomsverschijnselen vertonen waardoor de hechting en flexibiliteit verloren gaat. Zelfs als er geen duidelijk probleem te zien is, kan het wel lekken en is het dus aan te raden om (preventief) te vervangen.

1. **Bekijk uw kitwerk goed**
 - **Ziet u een scheur in uw kitwerk?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat uw kitwerk vervangen. U kunt de overige stappen van de kitwerkcontrole overslaan. Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: Voegen controleren.
 - **Ziet u geen scheuren in uw kitwerk?** Neem het aardappelschilmesje in uw hand. ga verder naar stap 2.
2. **Probeer voorzichtig met de punt van het mesje tussen de tegel en de kitnaad te komen.** Doe dit bij voorkeur daar waar u vermoedt dat de lekkage vandaan komt of waar u vermoedt dat tegelwerk los zit.
 - **Kunt u uw mes tussen tegel en kitnaad brengen?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van de lekkage. Laat in dat geval uw kitnaden vervangen.
 - **Kunt u uw mes niet tussen tegel en kitnaad brengen?** Ga dan verder naar de volgende stap: voegen controleren.

Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: voegen controleren.

Voegen controleren



1. Bekijk uw voegwerk goed.

- **Ziet u een scheur in uw voegwerk?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat uw voegwerk vervangen. U kunt de overige stappen van de voegwerkcontrole overslaan. Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: rozetten controleren.
- **Ziet u geen scheuren in uw voegwerk?** Neem het aardappelschilmesje in uw hand. Ga verder naar stap 2.

2. Probeer voorzichtig met de punt van het mesje tussen de tegel en de voegnaad te komen. Doe dit bij voorkeur daar waar u vermoedt dat de lekkage vandaan komt of waar u vermoedt dat voegwerk loszit.

- **Kunt u uw mes tussen tegel en voegnaad brengen?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat in dat geval uw voegnaden vervangen.
- **Kunt u uw mes niet tussen tegel en voegnaad brengen?** Ga dan verder naar de volgende stap: rozetten controleren.

Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: rozetten controleren.



Rozetten controleren

1. **Controleer of u uw rozetten minimaal 2 cm los kunt schroeven.** De rozetten bevinden zich achter uw douchemengkraan.

- **Kunt u de rozetten niet minimaal 2 cm losschroeven?** Dan houdt het stappenplan om zelf uw lekkage op te sporen hier op. Zonder expertise en professionele apparatuur kunt u verder geen controle doen. Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: tegelwerk controleren.
- **Kunt u de rozetten 2 cm losschroeven?** Controleer of rondom het schroefdraad en de tegel kitwerk aanwezig is. Dit kitwerk moet de volledige ruimte vullen tussen het schroefdraad en de tegel. Ga verder naar stap 2.

2. **Is het kitwerk niet volledig aanwezig of heeft het kitwerk losgelaten?** Laat nieuw kitwerk aanbrengen.

Rozetten controleren



Nieuw kitwerk aanbrengen achter rozetten



Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: tegelwerk controleren.

Tegelwerk controleren:

1. **Bekijk uw tegelwerk goed.**

- **Ziet u een scheur in uw tegelwerk?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat de kapotte tegel vervangen. U kunt de overige stappen van de tegelwerkcontrole overslaan. Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: doucheput controleren.
- **Ziet u geen scheuren in uw tegelwerk?** Neem de platte schroevendraaier in uw hand. Ga verder naar stap 2.

2. **Tik met de metalen punt van schroevendraaier in het midden van de tegel.** Doe dit bij voorkeur daar waar u vermoedt dat de lekkage vandaan komt of waar u vermoedt dat het tegelwerk los zit. Tegels die los zitten klinken vaak 'hol', een tegel die vast zit klinkt 'dof'.

- **Heeft u een of meer holle tegels geconstateerd?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat de losse tegels vervangen.
- **Heeft u geen holle tegels geconstateerd?** Ga dan verder naar de volgende stap: doucheput controleren.

Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: doucheput controleren.



Doucheput controleren

1. Bekijk uw doucheput goed.

- **Ziet u een scheur in het voeg- of kitwerk rondom uw doucheput?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van uw lekkage. Laat uw voeg- en/of kitwerk vervangen. U kunt de overige stappen van de doucheputcontrole overslaan. Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: waterleiding controleren.
- **Ziet u geen scheuren in het voeg- of kitwerk rondom uw doucheput?** Neem het aardappelschilmesje in uw hand. Ga verder naar stap 2.

2. Bekijk de naden rondom uw doucheput. Deze naden kunnen gevoegd of gekit zijn.

3. Vermoedt u dat het voeg- en/of kitwerk loszit? Probeer dan voorzichtig met de punt van het mesje tussen de doucheput en de tegel te komen.

- **Krijgt u het mesje niet tussen doucheput en tegel?** Dan is uw voeg- en kitwerk in orde. Ga hieronder verder met de volgende stap: waterleiding controleren.
- **Kunt u uw mes wel tussen tegel en doucheput brengen?** Dan is dit hoogstwaarschijnlijk de oorzaak van de badkamer lekkage. Laat in dat geval uw voeg- en kitwerk vervangen.

Wij raden u aan om de overige stappen in dit stappenplan ook te volgen om andere oorzaken van lekkage uit te sluiten. Ga hieronder verder met de volgende stap: waterleiding controleren.

Waterleiding controleren

1. Ga op zoek naar uw watermeter. Deze bevindt zich meestal in uw meterput of meterkast.

2. Controleer uw watermeterstand voordat u gaat slapen en meet de watermeterstand de volgende ochtend nogmaals. Hierbij is het belangrijk dat er in de tussenliggende tijd totaal geen water wordt verbruikt.

- **Als u de volgende ochtend op de watermeter toch waterverbruik constateert, is dit vrijwel zeker te wijten aan een lekkage van de waterleiding.** Bij een grote lekkage ziet u dat ondanks dat alle watertappunten gesloten zijn, de watermeter toch blijft doorstromen. U ziet dan een van de radertjes in uw watermeter doorlopen. Neem contact op met een loodgieter.
- **Constaateert u geen waterverbruik?** Dan houdt het stappenplan om zelf uw lekkage op te sporen hier op.

(bron: www.lekkagevinden.nl)

