

MAART 2025

AFDELING LEKDETECTIE BELFOR



Een sterk team voor een onzichtbaar probleem

Een lekkage lijkt misschien een klein probleem, maar kan grote gevolgen hebben. Vochtplekken, schimmelvorming en structurele schade kunnen zich snel ontwikkelen als de bron van het probleem niet op tijd wordt gevonden. Daarom staat onze afdeling Lekdetectie dagelijks klaar om lekkages snel en vakkundig op te sporen.

Onze afdeling bestaat uit zeven specialisten, waarvan zes volledig opgeleid en één in de leer. Alle zeven voeren zij standaard lekdetecties uit, terwijl de zes volledig opgeleide specialisten ook bouwkundige lekkages opsporen. Zij werken met de nieuwste technologieën om lekkages te lokaliseren zonder hak- en breekwerk, zodat schade en herstelkosten tot een minimum beperkt blijven.

Maar geen enkel team functioneert zonder een sterke organisatie achter de schermen. Naomi, Charlaine en Aniek vormen, onder leiding van en samen met Linda, de spil van onze afdeling. Zij zijn het eerste aanspreekpunt voor klanten, plannen afspraken in en zorgen ervoor dat onze specialisten precies weten waar ze moeten zijn. Daarnaast versturen ze rapportages, bewaken ze de voortgang en houden ze nauw contact met klanten en opdrachtgevers. Hun rol is essentieel om ervoor te zorgen dat elk project soepel verloopt en dat klanten snel en effectief geholpen worden.



“Met deze sterke combinatie van specialisten in het veld en een toegewijd team achter de schermen zorgen wij ervoor dat lekkages snel worden opgespoord en opgelost.”

MAART 2025

WAT MAAKT LEKDETECTIE SPECIALISTISCH WERK?

INNOVATIEVE TECHNIKEN

WAAROM IS EEN LEKDETECTIE SPECIALISTISCH?

Een lekkage lijkt op het eerste gezicht misschien een simpel probleem: je ziet een vochtplek en denkt dat de oorzaak direct daarachter ligt. In werkelijkheid is water onvoorspelbaar. Het kan langs leidingen lopen, door isolatiemateriaal trekken en via naden en kieren op heel andere plekken tevoorschijn komen. Dit maakt het opsporen van de daadwerkelijke bron complex en vereist specialistische kennis.

Daar komt bij dat niet alle lekkages even zichtbaar zijn. Sommige ontstaan heel geleidelijk, zoals een kleine leidingbreuk in een muur of een lekkende koppeling in de kruipruimte. Anderen zijn verborgen achter betegelde wanden of diepe constructies, waardoor traditionele opsporingsmethoden zoals openbreken en 'op goed geluk' zoeken, niet alleen inefficiënt maar ook kostbaar en schadelijk kunnen zijn.

WAT MAAKT ONZE SPECIALISTEN ONMISBAAR?

- Ervaring en inzicht: onze specialisten herkennen patronen en vochtgedrag en kunnen op basis van subtiele signalen inschatten waar het probleem zich bevindt;
- Gebruik van geavanceerde technieken: zij weten welke methoden voor welk onderzoek geschikt zijn en het allerbelangrijkst, zij weten hoe je de apparatuur op de juiste wijze moet aflezen en daaraan conclusies moet verbinden;
- Multidisciplinaire aanpak: ze kijken niet alleen naar waterleidingen of kit-en voegwerk, maar ook naar daken, gevels, afvoersystemen en andere bouwkundige constructies
- Efficiënte rapportage en oplossing: binnen korte tijd leveren zij een helder rapport, met de exacte locatie van de lekkage en een concreet advies voor het herstel

“Een lekkage tijdig en nauwkeurig detecteren voorkomt grotere problemen, zoals houtrot, betonrot of schimmelvorming. Dit is waarom lekdetectie geen kwestie is van ‘even kijken’, maar een specialistisch vakgebied waar techniek, ervaring en precisie samenkomen.”

INNOVATIEVE TECHNIKEN

Lekkages kunnen op talloze plekken ontstaan: in waterleidingen, afvoeren, verwarmingsinstallaties, daken of zelfs in bouwkundige constructies zoals kelders en gevels. Elke situatie vraagt om een specifieke aanpak. Daarom maken onze specialisten gebruik van diverse hightech methoden, afgestemd op de aard en locatie van de lekkage. In deze nieuwsbrief lichten wij een aantal van de technieken die wij met regelmaat inzetten nader toe.

Thermografie

Thermografie is een van de meest effectieve methoden voor het opsporen van verborgen lekkages. Thermografie maakt gebruik van infraroodstraling om temperatuurverschillen op oppervlakken te meten. Met een warmtebeeldcamera meten we temperatuurverschillen in materialen. Water dat lekt of doorsijpelt, beïnvloedt de temperatuur van muren, vloeren of plafonds. Dit zien we terug als koude of warme plekken op de thermische beelden. Een mooi voorbeeld waar thermografie regelmatig wordt toegepast is voor detecties van lekkages in vloerverwarmingssystemen.

Akoestisch

Elke lekkage produceert een specifiek geluid. Dit kan een hoge frequentie zijn bij een klein lek of een lager geluid bij een grotere waterstroom. We gebruiken een stethoscoop/bodemmicrofoons en geavanceerde signaalverwerking om storende omgevingsgeluiden weg te filteren. Een lek in een water- of CV-leiding maakt vaak een ruisend geluid. Door dat geluid te versterken met een stethoscoop of bodemmicrofoon in samenwerking met traceergas of lucht, kunnen we een lek eenvoudig traceren. Deze methode is bijzonder effectief bij lekkages in leidingen onder de vloer of in de muren, maar ook bij het opsporen van lekkages in grote leidingnetwerken zoals flats.



Traceergas

Voor zeer kleine lekkages of lekken in moeilijk bereikbare leidingen gebruiken we traceergas. Dit is een mengsel van waterstof en stikstof dat onschadelijk en geurloos is. We brengen het onder lichte druk in de leiding en meten vervolgens waar het gas ontsnapt. Zelfs de kleinste scheurtjes of poreuze verbindingen kunnen we zo nauwkeurig lokaliseren. Traceergas kan door materialen heen dringen en wordt zelfs gedetecteerd als het gas ontsnapt in een andere ruimte dan waar de lekkage zich bevindt. Traceergas wordt vaak ingezet bij lekkages in kunststof leidingen, waar geluidsgolven minder effectief zijn.

Rookproef

Een rookproef is een alternatieve methode die vaak wordt gebruikt bij platte daken en gevels. Hierbij wordt rook of nevel onder het dakmembraan geblazen of in de constructie gebracht. Op de plekken waar de rook ontsnapt, bevindt zich een lekkage. Een rookproef is vooral geschikt voor platte daken, spouwmuren en afvoeren bij lekkage of stankoverlast.

Edoscopie

Soms is een lekkage niet in een leiding zelf, maar in een spouwmuur, kruipruimte of ander verborgen compartiment. Met een endoscoop – een flexibele camera met LED-verlichting – kunnen we in kleine openingen kijken zonder hak- of breekwerk. We brengen een flexibele camera in door kleine openingen om de binnenkant van leidingen, spouwmuren of kruipruimtes te inspecteren. LED-verlichting en HD-opnames maken het mogelijk om zelfs minimale scheurtjes of corrosie te identificeren. Soms gebruiken we een combinatie van endoscopie en kleurstofmethoden om waterstromen beter zichtbaar te maken. De endoscoop wordt veelvuldig ingezet bij inspecties van afvoerleidingen en rioleringen op verstoppingen en breuken

**Kleurstofftesten**

Bij sommige lekkages is het moeilijk te achterhalen waar het water precies vandaan komt. In die gevallen gebruiken we fluorescerende kleurstoffen om de waterstroom te volgen. Een niet-giftige, oplosbare kleurstof (meestal fluoresceïne of rhodamine) wordt in een leiding, afvoer, dakconstructie of goot gegoten. Als er een lek is, zal het gekleurde water op een andere plek tevoorschijn komen. In sommige gevallen wordt een UV-lamp gebruikt om de kleurstof beter zichtbaar te maken, vooral bij hele kleine lekkages. Wij gebruiken deze methode vaak bij lekkages in afvoeren en rioleringen, controle van lekkages in badkamers, douchebakken en toiletaansluitingen of om lekken in daken en gevels te lokaliseren.

Drukmetingen

Bij gesloten leidingsystemen is een druktest een van de meest betrouwbare manieren om een lekkage vast te stellen. De leiding wordt volledig afgesloten en gevuld met lucht, water of een ander testmedium. Een digitale drukmeter controleert of de druk op peil blijft. Als de druk daalt zonder verklaarbare reden, betekent dit dat er ergens een lek is. Heb je een lekkage waarbij het vermoeden is dat deze van binnenuit komt, dan is de drukmeting vaak de eerste stap die onze specialisten uitvoeren. Hiermee worden lekken in waterleidingen, verwarmingssystemen, zoals CV-leidingen en vloerverwarming veelvuldig opgespoord.

“Geen enkele techniek is zaligmakend. Daarom combineren we bij complexe lekkages vaak meerdere methoden. Zo kunnen we bijvoorbeeld beginnen met thermografie om een globaal beeld te krijgen, en vervolgens met akoestische detectie of traceergas de exacte locatie pinpointen.”

Hoewel we in deze nieuwsbrief een aantal veelgebruikte onderzoeksmethoden hebben uitgelicht, zijn er nog veel meer technieken beschikbaar om lekkages op te sporen. Afhankelijk van de situatie en de specifieke kenmerken van een gebouw, kiezen we de meest effectieve aanpak. Heb je te maken met een lekkage of wil je meer weten over de mogelijkheden? Neem gerust contact op met onze afdeling Lekdetectie, we denken graag met je mee om de beste oplossing te vinden.

MAART 2025

HET PROCES

VAN MELDING TOT OPLOSSING

EEN LEKKAGE, WAT NU?

Bij een lekkage is snel handelen essentieel om gevolgschade te beperken. Maar waar begin je als de oorzaak niet direct zichtbaar is? Ons team van specialisten volgt een gestructureerd stappenplan om lekkages efficiënt op te sporen en een passende oplossing te bieden.

Een lekkage kan zich op verschillende manieren uiten: vochtplekken, schimmelvorming, een dalende waterdruk of een mysterieuze plas water. Onze teamassistentes nemen de melding aan, nemen binnen 24 uur naar ontvangst van de melding contact op met gedupeerde en stellen gerichte vragen om de situatie in kaart te brengen. Op basis van de informatie bepalen we welke specialist nodig is en welke detectiemethoden waarschijnlijk het meest effectief zullen zijn. Er wordt direct een afspraak ingepland, waarbij we rekening houden met urgentie en mogelijke vervolgschade.

DE SPECIALIST OP LOCATIE

Onze specialist komt op locatie en voert een visuele inspectie uit om eerste aanwijzingen te verzamelen. Met gespecialiseerde apparatuur voeren we verschillende onderzoeken uit, afhankelijk van de situatie. Een aantal van deze onderzoeksmethoden kon je op de vorige pagina's lezen. Indien nodig combineren we meerdere technieken voor maximale nauwkeurigheid. Na de inspectie analyseren we de verzamelde gegevens en bepalen we de exacte locatie en oorzaak van de lekkage.

DE RAPPORTAGE

De bevindingen worden helder gedocumenteerd in een overzichtelijk rapport met het schadeadres, de naam van de specialist die het onderzoek heeft uitgevoerd, de datum van het onderzoek, gegevens over de onderzochte locatie (denk bijvoorbeeld aan het bouwjaar etc.). Een natuurlijk de details van het onderzoek:

- Onze visuele waarnemingen
- Onze visuele inspectie
- Onze toegepaste onderzoeksmethoden
- De vastgestelde oorzaak
- Bevindingen en advies

Het rapport wordt gedeeld met de opdrachtgever.

OPLOSSING EN HERSTEL

Uit de bevindingen en het advies kunnen talloze opties naar voren komen. Misschien kan de lekkage direct hersteld worden en de gevolgschade worden aangepakt. Soms is de uitstroom van water zo groot geweest, dat ook drooging noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van vochtschade, kunnen we onze droogtechniek inzetten om verdere schade, zoals schimmelvorming, te voorkomen. Indien bouwkundig herstel nodig is, kan je bij onze collega's van de afdeling Bouwkundig Herstel terecht. Zij kunnen uiteindelijk de lekkage herstellen de gevolgschade oppakken. Zo blijft BELFOR je aanspreekpunt vanaf de eerste melding tot de oplossing.

GEEN LEKKAGE WEL VEEL VOCHT OF ZELFS SCHIMMELVORMING?

Datalogging kan hier een uitkomst bieden. We gebruiken datalogging om ventilatiegedrag en vochtproblemen in woningen en gebouwen te analyseren. Onvoldoende of onjuiste wijze van ventilatie kan leiden tot vochtophoping, schimmelvorming en een ongezond binnenklimaat. In veel gevallen wordt vocht ten onrechte toegeschreven aan een lekkage, maar ook onvoldoende of onjuiste ventilatie kan een oorzaak zijn.

Datalogging

We plaatsen geavanceerde sensoren die gedurende een langere periode (2-3 weken) luchtvochtigheid, temperatuur, het dauwpunt en CO₂-niveaus meten. De gegevens worden automatisch opgeslagen en geanalyseerd om ventilatiepatronen en vochtgedrag in de woning of het gebouw te identificeren. Door de data te vergelijken met externe factoren, zoals weersomstandigheden en bewonersgedrag, kunnen we achterhalen of een vochtprobleem wordt veroorzaakt door een lekkage, condensatie of onvoldoende ventilatie.

Datalogging geeft een betrouwbaar en objectief inzicht in hoe vocht zich ontwikkelt en hoe ventilatie bijdraagt aan een gezond binnenklimaat. Dit stelt ons in staat om niet alleen de symptomen, maar ook de onderliggende oorzaken van vochtproblemen aan te pakken en een passend advies te geven. De beste periode om deze onderzoeken uit te voeren is tijdens het stookseizoen (doorgaans tussen oktober en eind maart).



MAART 2025

HET PROCES

PREVENTIESCAN EN DE TYPE LEKDETECTIE

PREVENTIESCAN

Naast het opsporen van lekkages biedt BELFOR ook een preventiescan aan. Hierbij controleren we proactief woningen en gebouwen op risicofactoren voor vochtproblemen en lekkages. Denk hierbij aan beginnende scheuren in gevels, gebrekkige dakafwatering, of slecht functionerende ventilatie. Door vroegtijdig problemen te signaleren, kunnen grotere schade en dure herstelkosten worden voorkomen.

Een preventiescan is altijd maatwerk, neem voor de mogelijkheden contact op met de afdeling.

TWEE TYPE LEKDETECTIES

Nu je meer weet over onze afdeling lekdetectie is het tijd om deze nieuwsbrief te gaan afronden. Maar voordat we dat doen nog even een overzicht van onze afdeling lekdetectie.

Onze lekdetectieafdeling voert twee soorten onderzoeken uit, elk met een eigen aanpak en planning:

Standaard lekdetectie

Het hele jaar door inzetbaar. Lekkages welke van binnenuit komen vallen meestal onder een standaard lekdetectie.

- Vast tarief tot 4 woningen
- Aanvang binnen 5-10 werkdagen*
- Een voorbereidende brief wordt meegestuurd, zodat bewoners goed geïnformeerd zijn over het onderzoek
- Voor spoed proberen wij ruimte te maken

Bouwkundige lekdetectie

Neerslaggerelateerde lekkages. Voor dit onderzoek zijn wij afhankelijk van weersomstandigheden. Dit betekent:

- Geen vorst
- Droog weer
- Een temperatuur boven de 7 graden

Doorgaans vinden deze onderzoeken daarom tussen april en oktober plaats. Vanwege bovenstaande vereisten kunnen afspraken worden verplaatst bij ongeschikt weer. Een bouwkundige lekdetectie bevat de volgende aanpak

- Een vooropname; hier wordt het type onderzoek bepaald
- Bij een toereikend mandaat wordt direct een afspraak ingepland voor de juiste onderzoeksperiode (april/mei-september)
- Bij een niet toereikend mandaat wordt er een offerte verstuurd, pas na akkoord wordt de afspraak ingepland
- Omdat deze onderzoeken soms weken of maanden van te voren gepland worden, wordt voorafgaand aan de afspraak nog een herinnering gestuurd
- Ook afspraken vanaf april/mei-september blijven afhankelijk van de vereiste weersomstandigheden.

HEB JE LEKKAGE OF WIL JE PROBLEMEN VOORKOMEN? BELFOR HELPT JE GRAAG!

Of het nu gaat om een acuut lek, een bouwkundig probleem, of een preventieve scan, onze specialisten staan klaar om u snel en deskundig te helpen. Met innovatieve technieken en een efficiënte aanpak sporen wij lekkages op zonder onnodig hak- en breekwerk.

Direct een lekdetectieonderzoek inplannen?

Neem contact met ons op via schade@nl.belfor.com of 010-4624888 (optie 1)

Twijfelt je over de oorzaak van een vochtprobleem?

Onze specialisten denken graag met je mee en adviseren je over de beste aanpak.

Voorkomen is beter dan genezen!

Overweeg een preventiescan om toekomstige lekkages en vochtproblemen te vermijden. Vraag vrijblijvend naar de mogelijkheden!



“We make it undone.”