

2/2-22 (insoe)

Redegørelse TBU 15/2-22 om vandlukninger på Kærbo

Baggrund - risiko for skade

Kommunen har et alarmsystem, der overvåger vandforbruget på Kærbo for at forebygge vandskader. Alarmen er primært sat op for at forebygge, at der løber meget vand ud i bygninge, f.eks. pga. skader på ældre vandrør i bygningen eller tekniske problemer som et løbende toilet. Desværre er der i perioder alarmer, der opstår, fordi en vandhane ikke er blevet lukket.

Alarmen aktiveres, når vandforbruget er unødigt højt sammenlignet med det normale forbrug på Kærbo på det pågældende tidspunkt at døgnet.

Fakta

Når der observeres unaturligt forbrug lukkes for vandet i en etage i en blok. Dvs. Flere borgere berøres af, at der er unaturligt forbrug i en lejlighed på etagen.

Der er indbygget to alarmer i systemet, en sivningsalarm og en cutoff alarm.

En sivningsalarm er blot en indikator på noget er galt og genereres hvis en given grænse overskrides. I blok 4 tillades 20l/h at passere og blok 6 tillades 50l/h at passere. Samtidig skal der kunne måles min. 500 sek. sammenhængende stilstand i vandforbruget over de seneste 24 timer.

En cutoff alarm er ikke kun en indikator den lukker også for vandet. Så snart henholdsvis 20l/h og 50l/h overskrides begynder cutoffalarmen at tælle. Kærbo 4 og 6 har en max aftapning på 1000l/h i ét konstant flow.

Når man bruger et toilet, løber der ca. 450 – 500l/h frem til toilettet. Så hvis knappen sætter sig fast, vil der gå ca. 2 timer før lækagesikringen lukker.

Når man benytter en vandhane løber der ca. 350l/h frem til vandhanen. Så hvis hanen ikke lukkes, går der ca. 3 timer før lækagesikringen lukker.

Samlet set har der i de sidste knap 7 måneder været 119 aftapningsalarmer/lækagealarmer hvor der blev lukket for vandet. Ca. halvdelen af alle lækagealarmer ligger i nr. 6, ældreboliger.

Hvordan løses det - hvad er problemet oftest, når teknikere/personale kommer frem.

En alarm håndteres ved, at kommunens teknikere efterser, om der er tale om en forglemmelse fra en borger (en vandhane ikke er lukket) eller et toilet, der løber – eller om der er vand, der løber ud i bygningen. Hvis det er et af de første problemer, lukkes for vandhanen eller toilettet repareres. Hvis det er en vandskade, lukkes for vandet og forebygges større skader. Vi har ikke været ude for skader i de ca. to år, alarmen har været tilknyttet.

Hvad har vi igangsat for at undgå unødvendige lukninger af vandet hos naboer?

Vi arbejder på at finde løsninger på, hvordan vi kan minimere generne for de enkelte beboere, herunder hvordan vi kan lukke for vandet mere målrettet ved de periodevise nedlukninger.

Der er f.eks. etableret flere ventiler, der sikrer at det er muligt at afgrænse området, hvor der lukkes for vandet. I de konkrete situationer med vandlukning har personalet i teknisk drift og på Kærbo et tæt samarbejde om at afklare problemet, så der hurtigt kan åbnes for vandet igen.

Der er bestilt følere til vandrørene, som forhåbentlig betyder, at vi meget præcist kan lokalisere forbruget, og det derfor bliver muligt kun at lukke for vandet i lejligheden, hvor der er unaturligt forbrug og undgå at genere naboer ved "fejl-lukninger". Følerne bliver sat op, så snart vi modtager dem.

Der er et tæt samarbejde mellem teknisk personale og personalet på Kærbo ifht at have adgang til private lejligheder for at kunne vurdere, om der er tale om en lækage, der sender vand ud i bygningen, eller et løbende toilet eller vandhane.

Kommunens personale har ikke umiddelbart adgang til private boliger - og en del af alarmerne går sent på aftenen og om natten. Derfor kan personalet ikke bare banke på og forstyrre ældre borgere.