

KITA

kiinteistö&talotekniikka

Kiinteistövalaistus
tuo turvaa pihaille
ja porraskäytäviin

Julkisivut ja parvekkeet
kuntoon talviaikaan

Putkistotutkimusraportti
tuo kovaa faktaa
päätöksenteon tueksi

www.kita.fi

HINTA 14,50 EUR

**Uudet remonttimallit
parantavat kattoturvallisuutta**

SYKSYINEN ASUNTOJEN VIILEYS LOPPUI BAUERIN AVULLA

TEKSTI: ANNA-LIISA PEKKARINEN

KUVAT: HANNU IIVARI

SEINÄJOEN UPASSA oleva asunto-osakeyhtiö Ylisenhaka laittoi lämmitysverkostoonsa Bauerin vedenkäsittelylaitteen maaliskuussa 2017, koska syksyisin lämmityskauden alkaessa monessa asunnossa oli kylmä. Patteritermostaattien neulat jumiutuivat kesäaikana, kun lämmitys ei ollut päällä. Huolto kävi irrottelemassa neuloja ja termostaatteja piti vaihdella.

Puolentoista Bauer-vuoden jälkeen asukkaiden tyytyväinen palaute on, että enää ei tarvitse palella! Asunnot ovat tasaisen lämpimiä eivätkä termostaattien neulat jumiudu.

Ylisenhaassa on kaksi 5-kerroksista, vuosina 1966–67 rakennettua taloa, joissa molemmissa on 36 asuntoa. Iästä huolimatta talot ovat hyväkuntoisia, sillä niitä on ylläpidetty

huolella. Muun muassa käyttövesiputket on uusittu, viemärit pinnoitettu, ikkunat vaihdettu ja energiansäästämiseksi taloihin on asennettu poistoilmalämpöpumput. Julkisivut on kunnostettu ajanmukaisiksi.

Lämmitysverkosto jatkaa seuraavat 50 vuotta

Isännöitsijä Mika Pouttu Seinäjoen Isännöintikulmasta ehdotti hallitukselle Bauerin asentamista, sillä hän tiesi sen auttavan.

”Olin aiemmin epäillyt laitteen toimintaa, kunnes eräs seinäjokinen valvoja onnistui vakuuttamaan minut. Hän oli ollut valvojana kohteessa, jonne Bauer asennettiin. Vuoden kuluttua kohteessa otettiin putkesta näytepala, ja putki oli täysin puhdistunut.”



Kuvassa on kiinteistöhoitaja Lauri Vilmunen Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöhuolto Oy:stä, joka on Ylisenhaan kiinteistöhoitoyhtiö. Lauri on vaihdellut taloyhtiössä Bauerin vedenkäsittelylaitteen suodattimia.



Bauerin toimitukseen kuuluu vuoden käytön jälkeen lämmivesiverkoston vesinäytteen analysointi, jossa tutkitaan, onko kiertovesi puhdistunut sakkaa ja korroosiota aiheuttavista aineista.

Ylisenhaassa laite on luvattun mukaisesti hajottanut sakan, ja liuennut sakka on tarttunut suodattimiin. Suodattimia piti-kin alussa vaihtaa muutaman viikon välein, ensimmäiset olivat mustassa mönjässä. Nykyisin suodatin tarvitsee vaihtaa enää muutaman kuukauden välein, ja suodattimet pysyvät lähes valkoisina.

”Lämmitysverkoston veden ei pitä olla mustaa, vaikka niin putkimies minulle kerran väitti, kun oman taloni lämmitysverkoston tehtiin muutoksia”, Pouttu huomauttaa.

Yli 50-vuotiaassa verkostossa vesi kiertää nyt paremmin, lämpöpatterit luovuttavat lämpöä tehokkaammin ja kiinteistön lämmityslasku pienenee.

”Lämmitysjärjestelmän normi-ikä on noin sata vuotta. Ei olisi ollut järkeä lähteä tekemään kallista ja isoa lämmitysverkostonremonttia ennenaikaisesti. Bauer maksoi taloyhtiölle alle 10 000 euroa. Ison taloyhtiön korjausbudjetissa se ei ole paljon hyötyyn nähden”, Pouttu summaa.

Myös lämmönvaihtimet pysyvät puhtaina. Nykyiset vaihtimet ovat pieniä ja kennostot tukkiutuvat nopeasti sakasta. Jos vaihtimen pienet reiät tukkeutuvat, myös vaihtimen hyötysuhde kärsii. Lämmönvaihtimien laskennallinen ikä on 20 vuotta.

Isännöitsijöiltä vahva puolto

Seinäjoen vesi on kalkkipitoista. Eräessä Poutun isännöimässä 8-kerroksisessa talossa ei vedenpaine ollut riittävä ylimmän kerroksen asuntoihin. Kun suihkun napin painoi alas, se ei pysynyt paikallaan. Syyinä olivat sakkamat, jotka tukkivat putkistoa. Bauer asennettiin, ja se puhdisti käyttövesiputkia nopeasti. Pian paineet alkoivat taas riittävä, ja ylimmän kerroksen asukkaat saivat jälleen suihkutella ongelmitta.

Seinäjoen Isännöintikulman kaikki isännöitsijät suosittelevat nyt taloyhtiöille Bauerin asentamista.

Pouttu laittaisi Bauerin kaikkiin uudisrakennuksiin jo valmiiksi, estämään käyttövesi- ja lämmitysverkoston tukkeutumista.

”Eikä pidä unohtaa ilmastonin vaihdinta, jos taloyhtiössä on oma vaihdin tuloilman jälkilämmittämiseen”, toteaa Pouttu. ■