

Oma kylpyhuone uusiksi
putkiremontin yhteydessä

Rakennusvirheet
miinoittavat asumista

SUOMEN

Kiinteistölehti

LUOTETTAVA ASiantuntija Taloyhtiön PÄÄTTÄJILLE

7/2016 • 10€



Lucia laitto saumat uusiksi

Vasta kymmenvuotiaassa vuosaarelaisessa kerrostalossa korjattiin ongelmasaumot ajoissa, jotta vältettäisiin myöhemmät kalliit remontit.

Valaistaan vanhan talon
tilat ajan hengessä

Porrashuoneen
infotaulut sähköistyvät

Talkkarit palasivat
auttamaan opiskelijoita

LEVIKKI 36 861
(LT 107/2016)



Talon sydän kuntoon vettä käsittelemällä

Turkulaisissa taloyhtiöissä ollaan tyytyväisiä vedenkäsittelylaitteisiin, jotka pitävät lämmitys- ja käyttövesijärjestelmät kunnossa

TEKSTI JA KUVAT: **Mervi Ala-Prinkkilä**

As Oy Majoitusmestari ja As Oy Urkurintupa ottivat vedenkäsittelylaitteet käyttöön neljä vuotta sitten. Molemmat taloyhtiöt ovat olleet tyytyväisiä hankintoihinsa.

–Kuulin laitteista messuilla viitisen vuotta sitten ja ne herättivät kiinnostusta. Yhdessä silloisen isännöitsijän kanssa aloimme pohtia laitteiden käyttöönottoa taloyhtiössämme, hallituksen puheenjohtaja **Magnus Wikström** As Oy Majoitusmestarista kertoo.

Silloiselle isännöitsijälle **Jussi Roineelle** laitteisto oli myös uusi tuttavuus, mutta Bauerin tekemät perusteelliset selvitykset saivat hänet vakuuttumaan.

–Selvityksen jälkeen yhtiöllä ja allekirjoitaneella oli helppoa päättää asiasta, Jussi Roine toteaa.

Yhtiötä olivat pitkään vaivanneet läm-

tysverkon ja käyttövesipuolen korrosioauriot.

–Tulevaa energia- tai vesijohtosaneerausta haluttiin päästä tekemään suunnitelmallisesti ja tämä järjestelmä lupasi lisää käyttöikää verkostoille. Yhtiössä oli aiemmin 1990-luvulla lisätty lämmitysverkkoon inhibiittoreita suojaamaan järjestelmää korrosiolta. Sittemmin toimija oli lopettanut palvelut ja todennäköisesti nämä lisäaineet omalta osaltaan olivat kiihdyttäneet vaurioita, Roine kertoo.

Lisää käyttöikää

Hallitus totesi nelisen vuotta sitten, että sijoitettu kustannus suhteessa mahdolliseen käyttöiän lisäykseen oli pieni, ja tämä järjestelmä päätettiin toteuttaa. Korrosioaurioiden aiheuttamat vuotovahingot ovat lähes loppuneet taloyhtiössä.

–Suljetussa lämmitysjärjestelmässä havainnot sakkakertymän poistumisesta olivat nähtävissä lämmönjakohuoneessa sijaitetusta Bauer-järjestelmän suodattimesta. Käyttövesipuolella oli havaintoja ruosteisesta vedestä pyykkivedessä ja wc-kalusteesta. Nämä havainnot kuitenkin loppuivat pian ja yhtiöstä kuului spontaaneja havaintoja juomaveden maun parantumisesta. Nyt hallitus on saanut suunnitteluaikaa tulevaan linjasaaneeraukseen ilman että se olisi pitänyt toteuttaa hätätyönä, Roine kertaa.

–Olemme olleet todella tyytyväisiä. Järjestelmä on toiminut todella hienosti, Wikström iloitsee.

Uudistukset pitävät taloyhtiön lämmityksen kunnossa. Joskus uudistuksia on vaikea saada läpi, vaikka isännöitsijä ja taloyhtiön väki olisivatkin niiden kannalla.



Toni Mähönen ja Magnus Wikström keskustelevat Bauer-vedenkäsittelylaitteiden tuomista hyödyistä As Oy Majoitusmestarille.

Taloyhtiössä toivotaan kaupungilta myönteistä suhtautumista kaukolämmön vaihtamiseksi maalämpöön, jotta lämmitysratkaisua saadaan kehitettyä edelleen.

Talon sydän jakaa lämpöä

As Oy Urkurintuvassa ongelmana olivat aiemmin vesikalusteviat ja kylmät patterit huoneistoissa.

–Aiemmin patterit eivät lämmenneet alhaalta lainkaan. Lämpö siirtyy nyt paremmin huoneistoihin, taloyhtiön korjausvastaava **Markku Brander** kertoo.

Putkiremonttia on saatu siirrettyä 5–7 vuotta eteenpäin, mutta lämmönjakolaitteisto uusittiin taloyhtiössä juuri.

–Taloyhtiössä on ollut yksi tai kaksi vuotta venttiileissä Bauer-vedenkäsittelylaitteen asennuksen jälkeen, aiemmin vuotoja oli useita ja putkia jouduttiin vaihtamaan osittain. Se ei mitään halpaa lystiä ole, Brander toteaa.

Ei mitään salatiedettä

Vedenkäsittelylaite perustuu magneettikentän hyväksikäyttöön. Magneettikentän positiiviset vaikutukset veteen on havaittu jo usei-

ta vuosikymmeniä sitten

–Vedestä ei oteta mitään pois, eikä siihen lisätä mitään. Magneettikenttä muokkaa vedessä olevia partikkeleita, mikä saa muutokset verkostossa aikaan. Vesi pysyy vetenä, **Toni Mähönen** Bauer Watertechnology Oy:stä kertoo.

Tulokset omin silmin ja suin havaittavissa

Myös Urkurintuvan vettä on kehuttu hyvänmakuisiksi.

–Lahdesta tullut vieras kehui vettä, hallituksen entinen puheenjohtaja, taloyhtiöaktiivi **Bo Lundenius** naurahtaa.

Taloyhtiössä ollaan tyytyväisiä laitteiden toimintaan.

–Olemme omin silmin nähneet, mitä ne saavat aikaan, Lundenius huomauttaa.

Taloyhtiö on säästänyt lämmityskuluisia sievoisen summan vuosien aikana ja pattereita ei ole tarvinnut ilmata enää vuosittain.

–Myös soitot huoltoon ja isännöintitoimistoon ovat vähentyneet, sillä asumisviihtyvyys on parantunut. Talvisin ei ole enää kylmä asunnoissa. Kaikki nämä näkyvät säästöinä taloyhtiölle, Brander toteaa. ♦



Markku Brander esittelee putkea, joka poistettiin ennen Bauer-vedenkäsittelylaitteiden asennusta ongelman havainnollistamisen vuoksi. Putkeen on kertynyt sakkaa, mikä tukkii putkea. Päällisin puolin putki näyttää olevan kunnossa.



Lämmitysjärjestelmän suodattimeen kertyy sakkaa putkistosta. Suodatin vaihdetaan kerran tai kaksi vuodessa, kun järjestelmästä on poistunut suurin osa sakasta.



Hallitus on saanut suunnitteluaikaa tulevaan linjasaneeraukseen ilman että se olisi pitänyt toteuttaa hätätyönä.