

KITA

kiinteistö & talotekniikka

§ kita-LAKI
Hyvällä
sopimuksella
parempaan
kattolumi-
turvallisuuteen

Kodit
talvikuntoon
toimivalla
tekniikalla

Katot heitteillä?

Energiaremontti
on investointi
asumis-
viihtyvyyteen

www.kita.fi

HINTA 14,50 EUR

Hissin hyöty lasketaan
vuosissa, ei euroissa



PUTKIVUODOT LOPPUIVAT BAUERIN ASENTAMISEEN

TEKSTI: ANNA-LIISA PEKKARINEN

Jouko Sahlman (vas.) on asunut 13 vuotta Leilipuistossa ja on tyytyväinen. Varsinkin nyt, kun lämpöpatterit taas lämpenevät tasaisesti eikä putkivuotoja ole enää ollut. Tyytyväinen on asiantilaan myös isännöitsijä Jukka Naumanen.

ASUNTO OY JOENSUUN LEILIPUISTO Noljakassa laittoi Bauerin vedenkäsittelylaitteen käyttövesi- ja lämmitysjärjestelmäänsä keväällä 2011.

Yhden rivi- ja yhden luhtitalon taloyhtiötä olivat putkirikot kiusanneet kolmesti vuosina 2007–2009.

Kupariputket olivat salakavalasti puhjenneet koteloiissaan ja alkaneet tihkuttaa pikkuhiljaa vettä. Ne saivat tehdä sitä pitkään ja kalliisti ennen kuin kosteus katossa ja seinässä havaittiin.

”Uusiksi meni yksi kokonainen sauna ja pesuhuone”, kertoo isännöitsijä Jukka Naumanen.

Sitä ennen oli tapahtunut pari pienempää putkirikkoa. Yhteensä korjauskustannukset olivat noin 13 000 euroa.

Se oli iso summa 16 asunnon taloyhtiölle.

Yhtiö ryhtyi harkitsemaan putkiremonttia, mikä tuntui tulevan hieman liian aikaisin vuonna 1984 rakennetussa talossa, mutta ei hallitus voinut ottaa toistuvien putkirikkojen riskikään.

Putkiremontti siirtyi

Siinä vaiheessa onni potkaisi. Hallituksen puheenjohtaja Ari Potaseff sattui vierailemaan messuilla, jossa osui Bauer Water-technology esittelyyn. Sen mukaan Bauerin vedenkäsittelylaite liuottaa kupariputkista kalkkisakkaumat pois, putki puhdistuu, pistesyöpymät loppuvat ja niinpä myös putkivuodot.

Entä jos tällä voisi siirtää putkiremonttia?

Koska puheenjohtaja oli lukenut ja kuullut myönteistä Bauerista muualtakin, esitteli hän asian hallitukselle ja isännöitsijälle. Bauerin edustajan käynnin ja käyttäjäkokemusten hankinnan jälkeen asia tuotiin yhtiökokoukseen, joka hyväksyi asian – kuultuaan kuinka paljon putkirikot tulivat taloyhtiölle maksamaan. Vakuutusyhtiön ikävähennykset näet pienensivät korvaussummia.

Niin laite asennettiin Leilipuistoon.

Ja niin kävi, että putkivuodot loppuivat kuin seinään, eikä putkimiestä ole sen koommin tarvittu, ihmettelee isännöitsijä Naumanen syksyllä 2015, kun Bauerin laite on ollut käytössä neljä vuotta.

Putkiremonttia ei tarvitse enää harkita.

Lämmöt tasaantuivat

Leilipuisto laittoi Bauerin saman tien myös lämmitysjärjestelmään, sillä lämpöpatterit lämpenevät epätasaisesti; pitkän taloyhtiön putkilinjan viimeiset asunnot olivat viileitä. Pattereita oli ilmattu ja patteritermostaatteja vaihdettu, mutta patterit eivät lämmenneet vaikka mitä teki. Huoltokustannukset kyllä kasvoivat.

Kun Bauer oli asennettu, alkoivat patterit yksi toisensa jälkeen pikkuhiljaa toimia ja lämmöt tasaantuivat.

Putkistoissa kulkeva lämmin vesi puhdistui ja patterit alkoivat lämmitä kun sakkaumat liukenivat – sen näki suodatimesta, jota piti vaihtaa pari kertaa ensimmäisen vuoden aikana. Nyt huoltomies vaihtaa suodatimen kerran vuodessa, ja suodatin on aina lähes puhdas.

Maksanut jo hankintahintansa

Putkirikkoja korjatessa havaittiin, että kupariputket olivat niin kalkkeutuneet, että vesi kulki vain nuppineulan pään kokoisesta reiästä. Putket halkeilivat ja niihin tuli pistesyöpymiä. Syyski tähän on arveltu vettä, joka joillakin paikkakunnilla Suomessa aiheuttaa tällaista kupariputkille.

Hanoja jouduttiin Leilipuistossa uusimaan, koska sekoittajat jumivat, niihin kertyi kalkkikivettymää, eivätkä hanat sitten löytäneet sopivaa kohtaa. Bauerin ansiosta kalkki pehmenee ja se irtoaa pyyhkimällä.

Leilipuiston asukkaiden mielestä vesikin alkoi maistua raikkaammalle.



"Pieni laite, mutta ihmeellinen teho", isännöitsijä Naumanen tuumaa.

Bauerin asennus käyttövesi- ja lämmitysjärjestelmään maksoi yhteensä noin 15 000 euroa asennuksineen.

Taloyhtiö maksoi sen kolmen vuoden osamaksulla, jota mahdollisuutta se pitää etuna.

Laitetakuu kestää kaksi vuotta, leasing-rahoituksella kolme vuotta.

"Uskon, että putkiremontti siirtyi ainakin kymmenellä vuodella, jollei enemmälläkin", Naumanen sanoo. ■



Miten Bauer toimii?

Bauer-laitteisto sisältää putkistoon asennettavan vedenkäsittelyosan ja ohjausyksikön. Vedenkäsittelyosaan muodostetaan ohjausyksikön avulla vaihtelevataajuuksinen magneetikenttä, joka muokkaa veden kovuustekijöitä siihen muotoon, että partikkelit eivät tartu putkistoon. Mitään kemikaaleja ei tarvita. Suljettuihin lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiin asennetaan lisäksi sivuvirtasuodatin, koska vanhat saostumat pehmenevät ja poistuvat järjestelmästä vähitellen.

Baueria asennetaan jo moniin uudisrakennuksiinkin. Myös teollisuudessa on Bauer-laitteilla saavutettu erinomaisia tuloksia esimerkiksi tuotannon tehostumisena.

TALOYHTIÖILLE ISOJA SÄÄSTÖJÄ

TEKSTI: ANNA-LIISA PEKKARINEN

VUONNA 1984 rakennettu Asunto Oy Joensuun Länsikatu 44 Joensuun keskustassa asensi Bauerin käyttövesiverkostoon vuonna 2002 kupariputkien pistesyöpymistä aiheutuneiden vesivahinkojen vuoksi.

Sen jälkeen ei talossa ole ollut ainuttakaan putkivuotoa, kolmeentoista vuoteen.

Isännöitsijä Hannu Sutinen Joen Isännöintipalvelu Oy:stä ja taloyhtiön hallitus oli aikanaan ottanut putkiliikkeellä putkesta näytepalan ennen ja jälkeen Bauerin asennuksen.

"Ennen asennusta putki oli lähes kokonaan tukossa, veden päästä uusitussa näytteessä putki oli puhdistunut."

Tällä hetkellä talon vastuuisännöitsijänä toimii Jarkko Svensk Joen Isännöintipalvelusta.

"Kaikki on edelleen kunnossa, eikä putkimiestä ole tarvittu."

Svensk kertoo toisen esimerkin. Vuonna 1969 rakennettuun Suvikatu 11:een laitettiin Bauer käyttövesiverkostoon vuonna 2002. Niin loppuivat putkivuodot siitäkkin yhtiöstä.

Isännöitsijät laskevat, että laitteet ovat maksaneet itsensä takaisin säästyneinä korjauskuluina jo kymmeniä kertoja. Toki putket jossain vaiheessa tulevat elinkaarensa päähän, mutta Bauerilla ne saavat rutkasti lisävuosia.

Patterit lämpiävät nyt tasaisesti

Asunto Oy Joensuun Kirkkokuisto teki poikkeavasti; se asensi Bauerin putkiremontin jälkeen vuonna 2004, varmistamaan

että toista putkiremonttia ei tule samaan kiinteistöön. Pari vuotta aiemmin laite oli asennettu myös lämmitysverkostoon.

"Yhtiö oli haasteellinen, sillä se ulottui liki puolentoista korttelin matkalle. Kauimmaisissa huoneistoissa putkiliinjojen päässä ei saatu millään lämpimiksi. Useita pattereita oli jouduttu uusimaan vuosittain pistesyöpymien vuoksi", Sutinen kertoo.

Lämmitysverkoston paine oli jo maksimissaan, eikä pumpuja enää uskaltanut suurentaa.

Vuodessa olivat lämmitysongelmat kadonneet, pattereissa virtaava vesi puhdistunut ja patterit lämpisivät tasaisesti verkoston päähän saakka, eikä pattereissakaan ole pistesyöpymiä esiintynyt.

Joensuussa Bauer kymmenissä taloissa

Isännöitsijät kertovat, että Joensuussa on Bauerin vedenkäsittelylaitteita kymmenissä taloissa, myös kaupungin vuokrataloissa. Joensuun kalkkipitoinen vesi tukkii hanojen poresuuttimia ja jähmettää suihkukahvoja, siihenkin laite on tuonut avun liuottamalla kalkin pyyhittävään muotoon. Käyttövesiverkostossa laitetta ei tarvitse mitenkään huoltaa, lämmitysverkostossa suodatin on puhdistettava tai vaihdettava noin kerran vuodessa.

Isännöitsijä Svensk laitatti Bauerin omaankin taloyhtiönsä hyvien kokemustensa innoittamana. Yhtiönsä puheenjohtajana hän vei asian hallituksen kokoukseen ja hallitus teki myönteisen päätöksen ennalta ehkäisevään kunnossapitoratkaisuun. ■