



# KIINTEISTÖRATKAISUT

KESKI-SUOMI VUOSIKIRJA 2016

LAADUKASTA TIETOA  
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN  
POHJAKSI



# Rivitalon lämmöt tasaantuivat Bauerilla

Jyväskylän ensimmäinen Bauer-vedenkäsittelylaite on Ristikiventie 2:ssa, kahden talon ja kymmenen asunnon vuonna 1984 rakennetussa rivitaloyhtiössä Ristikivessä. Kemikaaliton Bauer asennettiin lämmitysverkostoon vuonna 2000.

– Siksi, koska asukkailta tuli yhtenäisen valituksia kylmistä pattereista, **MARITA HEINONEN**, myöhempi puheenjohtaja, muistaa.

Jo 15 vuotta on Bauer pitänyt patterit tasaisen lämpiminä kaikissa asunnoissa. Bauer liuottaa verkostoveden aiheuttamat sakkaumat, ja lämmin vesi pääsee kiertämään tasaisesti linjaston viimeistenkin asuntojen pattereihin. Sakkaumat keräytyvät säännöllisesti vaihdettavaan suodattimeen.

## Saneerauksen sijasta Bauer

Ristikiventiellä on 1-putkijärjestelmä ja happea läpäisevät muoviputket. Venttiileitä säädettiin ja pattereita ilmattiin usein. Päätyasunnot ja etupihan puoleisen patterilinjaston patterit olivat viileitä. Venttiilit myös jumittivat ja niitä vaihdeltiin. Vaikka verkosto huuhdeltiin, ongelmat palautuivat. Ne maksoivat. Asukkaita harmitti viileissä kodeissa. Koko talon lämpötilaa ei ollut kuitenkaan järkea nostaa muutaman asunnon tähden.

Yhtiökokouksen esityslistalle nousi jo epämiellyttävä vaihtoehto: lämmitysputkiston kokonaan uusinta, jota suunnittelija oli jo suosittelut, vaikka talo oli vasta 16-vuotias.

Yhtiön mielestä saneeraus oli tulossa ehdottomasti liian aikaisin, kun lämmitysverkoston käyttökäytännä pidetään seitsemääkymmentä vuotta. Kun isännöitsijä esitti Bauerin vedenkäsittelylaitetta kalliin saneerauksen vaihtoehdoksi, kiinnostui hallitus, vaikka kokemukset Bauerista olivat Suomessa tuolloin vielä harvalukuisia.

– Vakuutuimme ja päätimme kokeilla, koska laitteiston hinta oli vain murto-osa koko saneerauksen hinnasta. Josko remontti siirtyisi edes kymmenellä vuodella, Heinonen kertoo.

## 15 tyytyväistä ja lämmintä vuotta

Laitteisto koostuu noin 40-senttisestä haponkestävää terästä olevasta vedenkäsittelyosasta, elektronisesta ohjausyksiköstä ja sivuvirtasuodattimesta. Ne asennettiin kiinteäksi osaksi lämmitysverkostoa, patteriverkoston paluuputkeen, lähelle lämmönsiirintä. Asennus kesti

muutaman tunnin. Lämpö oli sen aikaa pois päältä, mutta sitä asukkaat ehtivät tuskin huomata marraskuusta huolimatta. Pian vesi alkoi taas kiertää tukoksitta pattereissa ja asunnot alkoivat lämmitä tasaisesti. Valitukset loppuivat.

Ensimmäisen vuoden aikana huoltomies joutui vaihtamaan suodatinta useita kertoja likaantumisen vuoksi, mutta vähitellen verkosto puhdistui ja vaihtokerrat harvenivat. Nykyisin vaihto on tarpeen enää noin kaksi kertaa vuodessa. Lämpösaneeraus todella siirtyi hamaan tulevaisuuteen.

– Lämpöongelmia ei enää ole, kertoo hallituksen puheenjohtaja **TEEMU ROSALA**, joka on asunut 8 vuotta talossa. Hän on ammatiltaan huoltomies, ja siksi hän luontevasti huolehtii omankin taloyhtiönssä kiinteistötekniikasta, myös suodatinten vaihdosta. Muuta huoltamista ei laitteistossa ole.

– Vaihdon osaa kuka tahansa tehdä. Ei ole lampunvaihtoa vaikeampaa, hän sanoo.

Kun hallitusten jäsenet muissa yhtiöissä kysyvät Rosalalta kokemuksia Bauerista, hän vastaakin, että omassa taloyhtiössä on ollut jo 15 vuotta, ja tyytyväisiä on oltu.

## Estää putkistojen pistesyöpymiä

Eräässä Rosalan huoltamassa kiinteistössä on Bauer sekä lämmitys- että käyttövesiverkostossa; käyttövedessä muun muassa vähentämässä putkirikkojen riskiä ja jumivien hanojen ja tiivistimien vaihtotarvetta.

– Jos esimerkiksi vessanpytyn pohjaventtiili tai pohjatiivistevuotaa, voi vedenkulutus kasvaa satoihin euroihin vuodessa, Rosala sanoo.

Bauer ehkäisee verkostoveden saostumista johtuvia pistesyöpymiä, jotka voivat aiheuttaa suuriakin vesivahinkoja, jos syöpymät saavat rauhassa tihkuttaa rakenteiden sisällä. Putket voivat kulua ja tukkeutua esimerkiksi vedessä olevan raudan, mangaanin ja kalkin vuoksi. Kalkki myös kivistyy ikäviksi läiskiksi vesikalusteisiin ja pintoihin, mutta Bauer muuttaa sen koostumuksen pehmeämmäksi, pois pyyhittäväksi. Yleisesti ottaen kaikki putkimateriaalit voivat saostua vähitellen lähes umpeen. Muovia lukuunottamatta ne myös syöpivät saostumien takia. Baueria laitetaan ennakoivasti sekä käyttöveteen että lämmityskiertoihin, usein lämmönsiirtimien vaihdon yhteydessä, mutta muutoinkin.

– Lämmönsiirintä halutaan suojata, koska nykyisten lämmönsiirtimien virtauskanavat ovat huomattavasti ahtaampia kuin vanhoissa lämmönsiirtimissä, **MARKO LINDEBERG** Bauerilta mainitsee.



Teemu Rosala vaihtaa suodattimen pari kertaa vuodessa

Ristikiventie 2:ssa on nykyisin tasaisen lämmintä, ja lämmin on yhteishenkikin, kertovat Teemu Rosala ja Marita Heinonen. Keskellä Bauerin Marko Lindeberg.