

## Viiden talon puheenjohtaja: Bauerilla putkille lisää ikää

Ei remonttia ennenaikaisesti. Bauer pitää lämmitys- ja käyttövesiverkoston toimivana ja puhtaana.

J oensuulainen viiden taloyhtiön puheenjohtaja **Arvo Puhakka** on asennuttanut taloyhtiöihinsä Bauer-vedenkäsittelylaitteen joko lämmitysverkostoon tai käyttövesiverkostoon tai molempiin. Kerrostalot ovat rakennettu 1970—80-luvuilla.

Ensimmäinen Bauer asennettiin 14 vuotta sitten, viimeisin kolme vuotta sitten. Bauer on siirtänyt kaikissa putkiremonttia. Käyttövesiverkostojen pistemäiset putkivuodot ovat loppuneet, hanat, suihkuseinät ja -kalusteet eivät kalkkeudu, ja vesi on alkanut maistua paremmalta. Lämmitysverkostossa Bauer on saanut patterit lämpiämään tasaisesti linjojen viimeisissäkin asunnoissa. Termostaatteja ei jumiutumisen ja vuotamisen takia tarvitse enää vaihtaa, eikä tehdä kallista pattereiden huuhtelua.

### Putkiremontti siirtyi 14 vuotta

- Eteläkatu 10:ssä on Bauer sekä käyttövesi- että lämmitysverkostossa. Olimme vuonna 2002 aloittamassa putkiremonttia, koska edellisvuonna oli ollut muutama putkivuoto. Päätimme kuitenkin, että jos saamme Bauerilla siirrettyä putkiremonttia 2—3 vuotta, se on hankkinut hintansa. Siinä menikin 14 vuotta. Eikä silloinkaan ollut vuotoja, mutta koepalan oton jälkeen totesimme, että nyt on putkiremontin aika. Remontin jälkeen jätimme vanhan Bauerin pitämään uusiakin putkia puhtaana, sillä laite toimii moitteetta.



- Lämmitysverkostoon laitoimme Bauerin hieman myöhemmin, koska toisen talon viimeisten linjojen päätyasunnoissa ei lämpö riittänyt. Vähitellen asunnot alkoivat lämmitä tasaisesti. Putkimiehiä ei ole tarvittu uusimaan termostaatteja, ne eivät jumi eivätkä vuoda. Lämmityssäästöjä on tullut, koska kiertoveden lämpötilaa on puhtaissa pattereissa voitu laskea 2—3 asteella, ja putkimiesten huoltokäynnit ovat lähes loppuneet.

Kahteen muuhun taloyhtiöön Bauer on laitettu jatkamaan putkistojen ja lämmitysverkoston ikää,

yhdessä taloyhtiössä putkiremontti oli jo tehty, mutta Bauer laitettiin säästämään uusia putkia ja jatkamaan niiden ikää. Yhdessä yhtiössä on Bauerilla siirretty putkiremonttia useita vuosia, mutta nyt on hankesuunnittelu aloitettu.

Bauer-hankinnan on hallitus vienyt harkintansa mukaan yhtiökokoukseen, jos se ei ole mahtunut remonttibudjettiin. - Muutamien tuhansien eurojen kustannus ei asioidaan hyvin hoitavassa yhtiössä vaikuta talouteen, ja investointi alkaa tuoda säästöjä muutamassa vuodessa, Puhakka sanoo.

Ei remonttia ennen  
kuin on pakko

Bauer Solutionsin vedenkäsittelylaite on ollut Suomessa käytössä jo parikymmentä vuotta tuhansissa taloyhtiöissä, liikekiinteistöissä, maataloudessa, kouluissa, jäähalleissa, sairaaloissa, suurkeittiöissä ja suurissa teollisuuslaitoksissa.

Lämmitysverkostossa Bauer liuottaa lämpöpattereiden sisällä virtaavan veden sakkaumat, ja sakka kulkeutuu lämmönjakohuoneen suodattimeen, jota vaihdetaan niin usein, että verkosto puhdistuu, ja patterit alkavat lämmitä tasaisesti koko talossa. Suodatin on vaihdettava alussa 1–2 kertaa kuukaudessa, myöhemmin 1–2 kertaa vuodessa.

Käyttövesiverkostossa putkien sisäpintoihin vuosien mittaan kertynyt kalkki ja ruostesakka ahtauttaa putket, ja varsinkin kupariputkissa aiheuttaa vähitellen pistevuotoja. Joillakin alueilla, kuten Joensuussa, kupariputket ovat jostain syystä erityisen alttiita pistesyöpymille. Sakan vähitellen poistuessa putkista, vesikin puhdistuu ja maku paranee. Keittiöiden ja kylpyhuoneiden hanat ja suihkukalusteet lakkaavat kalkkeutumasta, ja niiden toimintavarmuus kasvaa ja vaihdon tarve vähenee.

- Miksi tehdä kalliita remontteja ennen kuin on pakko? Puhakka kysyy. - Jos Bauerin avulla pysyy putkia ja lämmitysjärjestelmää käyttämään pidempään, sen edullisemmaksi se tulee, ja taloyhtiö voi käyttää nekin rahat kiireellisempiin korjauksiin.

Puhakan mielestä Bauerit kannattaisi laittaa jo uudisrakennuksiin jatkamaan käyttövesiputkien ikää ja parantamaan lämmitysverkoston toimivuutta.

## Itä-Suomen

# Kiinteistöviesti

Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäsenlehti

nro 2/2021