



# Bauer säästää putkiremontilta

Vuokralayhtiö Joensuun Kodit Oy on käyttänyt Baeur-vedenkäsittelyjärjestelmää eräissä kiinteistöissään jo vuosia. Bauer liuottaa verkostosta lika-, ruoste- ja sakkakerrostumat ja suojaa verkostoa uusien vaurioiden syntymiseltä. Uusissa rakennuksissa putkistot pysyvät puhtaina alusta alkaen.

Järjestelmä sopii sekä käyttövesi-että lämmitysjärjestelmiin ja se asennetaan niiden osaksi.

Bauer maksaa vain murto-osan putkiremontista, muutamia tuhansia euroja kiinteistön koon mukaan. Putkistojen käyttöikä se jatkaa niin, että putket kestävät elinkaarensa loppuun.

## Pehmeästä vedestä korroosioaurioita

– Ensimmäisen laitteen asennutimme vuonna 2000 Väisälänkatu 5:n käyttövesijärjestelmään, kertoo isännöitsijä **Pertti Dahl**.

Ja kas kummaa, putkimiehen käynnit päättyivät siihen, kun putkien pistekorrosio saatiin pysähtymään.

Bauerin laitteistoa on yhtiö Väisälänkadun jälkeen asennuttanut käyttövesijärjestelmiin osoitteisiin Karsikonkatu 5, Hyttitie 16, Äkkiväärä 10, Latolankatu 15 ja Innantie 22. Hiiliruukinkatu 7:ssä laite on myös lämmitysputkiston osana. Siellä patterien epätasainen lämmönjakautuminen

## Faktalaatikko:

- Joensuun Kodit Oy on Joensuun kaupungin omistama vuokralayhtiö.
- Yhtiöllä on taloja myös Joensuun Kihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa.
- Joensuun Kodeilla on noin 4000 asuntoa ja 140 osoitetta.
- Asukkaita on noin 7000.
- Keskivuokra on 8,30 euroa/m<sup>2</sup> vuonna 2009.

tasaantui, kun pattereissa kiertävän veden sakat liukenivat pois.

Putkivuotojen syynä olivat muun muassa pistekorrosioauriot. Niiden korjaus oli kallista ja hankalaa, koska osa putkista oli rakenteiden sisällä. Jatkuvat korjaukset hankaloittivat asumista ja nostivat vuokria.

– Tällä tavalla säästimme arviolta 100.000 euroa yli 50 asunnon kiinteistöä kohden, kun kallista putkiremonttia ei tarvitse tehdä ennen aikojaan, Dahl laskee.

Pistekorrosioaurioiden hän kertoo johtuneen Joensuun pehmeästä vedestä, jonka pH oli liian matala. Osa-syyllinen on myös liian suuri veden virtausnopeus, joka eroosiokorrosiona syövyttää putkia muun muassa mutkakohdista.

– Myös huonosti tehdyt liitokset aiheuttavat veden virtaukseen pyörteisyttä, joka voi syövyttää putkia.

## Muoviputket seuraava ongelma

Korroosioaurioita korjailtiin enimmäkseen 90-luvun alun kupariputkitetuissa taloissa.

– Ennen putket kestivät käyttöikänsä loppuun, jopa 50 vuotta. Nyt rakennusmateriaalit ovat muuttuneet ja ongelmia on tullut. Aikaisemmin käytössä olleet galvanoidut putket voivat kasvaa umpeen, Dahl kertoo ja lisää, että nekin voi kunnostaa Bauerin laitteella.

90-luvun puolivälissä rakentamisessa käyttöön otetuista ”joustavista” muoviputkista hän ennustaa uusia ongelmia. Ne kivettyvät ja aikanaan halkeilevat.

– alp –