

Taloyhtiö ratkaisi putkiongelmia vedenkäsittelyllä

Teksti: Samuli Vesalainen Kuvat: Bauer Solutions Oy

Helsinkiläisessä taloyhtiössä, As Oy Läntinen Papinkatu 6:ssa, ryhdyttiin rohkeasti etsimään ratkaisua energiansäästöjen löytämiseksi lämmitysjärjestelmästä, alhaiselle putkiston vedenpaineelle ja pienille ajoittain ilmaantuville putkivuodoille.

Taloyhtiön ja isännöitsijän ennakkoluuloton sekä rohkea asenne uutta ratkaisua kohtaan palkitsee taloyhtiön kustannussäästöillä huoltokäyntien vähentyessä, tasaisemmalla lämmön jakautumisella taloyhtiössä ja putkiston paremmalla laadulla.

Ongelman lähtökohtana vanhojen putkistojen kunto ja alhainen vedenpaine

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Leena Kaijanranta** näki taloyhtiön putkiremontin jälkeen irrotettuja putkia. Vanhat putket olivat umpiruosteessa sekä täynnä roskaa. Näky kirvoitti mieltä ja ajatuksia etsimään ratkaisua putkiston paremmalle ylläpidolle. Energiansäästö osaltaan aiheutti myös ajatuksia putkiston ja lämmönvaihtimen ylläpidon parantamiselle.



– Putkiremontti on tietysti hyvä ratkaisu putkiston laittamiselle kerralla kuntoon, mutta putkiston pitkäikäisyys ja ylläpidon kustannukset mietittyvät, Kaijanranta kertoo.

Isännöitsijä **Erkki Kauvanto** kertoo kokemuksestaan, että jopa aktiivisesti ja hyvin ylläpidetyssä taloyhtiössä alhainen putkiston vedenpaine on aiheuttanut erinäisiä ongelmia.

– Vedenpaine oli käyttövesipuolella niin alhainen, ettei esimerkiksi suihkut pysyneet kunnolla päällä. Lämmityspuolella puolestaan lämpö ei riittänyt tasaisesti joka huoneistoon, jolloin veden lämpötilaa jouduttiin nostamaan. Veden lämpötilan nostaminen taas aiheutti taloudellisia lisäkustannuksia, Kauvanto kertoo. Kaijanranta kertoi, että samanlaisia ongelmia esiintyi myös heidän talossaan Läntisellä Papinkadulla.

Vedenkäsittelylaite ratkaisuksi taloyhtiön putkisto-ongelmiin

Ongelmien ratkaiseminen vaatii oikeanlaisia ratkaisuja, joiden löytäminen ei ole aina helppo tehtävä. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän ennakkoluuloton ja rohkea asenne edesauttoivat kuitenkin kokeilemaan erilaista ratkaisua. Taloyhtiön hallituksella – ja etenkin puheenjohtajalla – ei ollut helppo tehtävä esitellä taloyhtiölle ongelmien ratkaisuksi Bauer Solutions Oy:n kemikaalilaiton vedenkäsittelyä.

Isännöitsijä Kauvanto oli tutustunut omalta osaltaan Baueriin jo huomattavasti aikaisemmin ja osasi sitä suositella oman kokemuksensa perusteella.

– Viime vuosihannella tutustuin tuotteeseen etsiessäni erilaisia vaihtoehtoja vanhojen kiinteistöjen putkistojen tukkeutumisiin. Ratkaisu on muutenkin ollut yksinkertainen ja edullinen hankintahinnaltaan verrattuna

muihin vaihtoehtoihin. Lisäksi käytettyihin myrkyttöihin ja happoihin verrattuna turvallinen hankinta. Useassa muussakin hoitamassani taloyhtiössä on päädytty käyttämään kyseistä ratkaisua – ja todella hyvin lopputuloksin, Kauvanto kertoo.

Laite toimii ilman kemikaaleja ja huolettomasti

Vedenkäsittelylaite toimii ilman kemikaaleja ja muokkaa veden fysikaalisia ominaisuuksia siten, että vedenkäsittely aikaansaa vedessä olevan kalkin kidemuodonmuutoksen. Vedenkäsittelyn vaikutuksesta vanhat saostumat pehmenevät, liukenevat ja poistuvat näin järjestelmästä. Vedenkäsittely tekee veden pinnan tavallaan sulavaksi, jolloin puhdas vesi pääsee virtaamaan putkistossa sujuvasti. Sujuva veden kulkeminen putkistossa takaa erinomaisen vedenlaadun sekä järjestelmien häiriöttömän toiminnan.

Vedenkäsittely nosti vedenpaineet ja tasasi lämmitystä

Laitteen asennuksen jälkeen suodattimia jouduttiin vaihtamaan normaalisti useammin, koska sakka lähti liikkeelle lämmitysjärjestelmän putkistoissa.

Taloyhtiössä, isännöitsijä Erkki Kauvannon mukaan, asennuksen jälkeen vedenpaineet nousivat yläkerroksissa noin neljän kuukauden käytön jälkeen, jonka jälkeen ei ole ollut ongelmia paineiden kanssa.

Lämmityspuolella yhden lämmityskauden jälkeen myös kylmät huoneistot alkoivat lämmitä ja lämmitys pystyttiin palauttamaan alun perin määriteltyihin arvoihin. Tämä osaltaan tarkoitti säästöä lämmityskuluissa.

– Huoltomiehen käynnitkin ovat vähentyneet, kun ei ole jouduttu ilmaamaan putkistoja, Kaijanranta kertoo.

– Talot ovat tosiaan pysyneet kokonaisuudessaan hiljaisena vikailmoituksista, Kouvanto vahvistaa.

Kauvannon mukaan kalkkikerrostumia ei jää myöskään paljoa eli laite voi auttaa taloyhtiön huoneistojen puhtaanapidossa, jota ei tule heti ajatelleeksi vedenkäsittelylaitetta hankittaessa eli hyötyjä kertyy myös ajan myötä.

Taloyhtiön asenne uusia ratkaisuja kohtaan palkittiin energia- ja kustannussäästöillä

Taloyhtiön ja isännöitsijän rohkea asenne lähteä kokeilemaan uutta palkittiin kustannussäästöillä huoltokäyntien vähentyessä ja energiansäästöillä lämmitysvesipuolella.

– On mielestäni tärkeää ymmärtää kokonaisuutta taloyhtiön kunnossapidossa. Esimerkiksi tässä tapauksessa, kun vesi lähtiessään vesilaitokselta on hyvälaatuista, mutta kulkiessaan kaupungin halki mitä eri ikäisimmissä putkissa, niin tullessa taloyhtiön putkistoon vesi voi olla aivan eri laatuista. Tätä asiaa ei välttämättä tule ajatelleeksi. Taloyhtiön hallituksilla pitäisi olla lähtökohtaisesti kiinnostusta uusia ratkaisuja ja tuotteita kohtaan, jotka parantavat taloyhtiön ylläpitoa, Kaijanranta tiivistää.

Taloyhtiön isännöitsijä Kouvanto vahvistaa Kaijanrannan kommenttia taloyhtiön asenteesta uusia ratkaisuja kohtaan.

– Voidaan ajatella, että esimerkiksi tuote on liian hyvä. Tämä asenne voi helposti jäädä päälle, jos ei uskalleta kokeilla. Onneksi tässä taloyhtiössä oli rohkeaa ja kokeilunhaluista porukkaa. Oma tapani isännöidä on myös etsiä uusia ratkaisuja, jotka auttavat taloyhtiötä ja vapauttavat investointeja muihin käyttökohteisiin. Maidon tai polttoaineen hintaan nämä eivät vaikuta, mutta energiansäästöä taloyhtiössä tällä voidaan saavuttaa!

LUE LISÄÄ
bauersolutions.fi



Vedenkäsittelylaite oli jo ollut pidemmän aikaa tuttu itselleni, mutta ei koko taloyhtiölle. Onneksi toimivuudesta löytyi faktoja, joita pystyi esittelemään.

Erkki Kouvanto, Isännöinti Kouvanto