

Bostadsrättsföreningen på Haapaniemenkatu 12 fick längre ålder på rören när den installerade Bauer 2004, säger fastighetsförvaltaren Reino Kvick. Företaget övervägde redan en rörreparation.

Bauer förlänger livslängden i rörsystem

Kuopio-baserade Asunto Oy Haapaniemenkatu 12 installerade Bauer-vattenbehandlingssystem i sitt värmesystem, kallvatten- och varmvattensystem 2004. De kalla lägenheterna återfick en bekväm, jämn temperatur, och underhållsbesök till radiatorerna och byte av termostater var inte längre nödvändiga. Renoveringen av kallvatten- och varmvattensystemet, som var hotet, har redan skjutits upp med 18 år.

Vid millennieskiftet började klagomål komma in från övervåningen i en fastighet med 48 lägenheter, fem våningar, två-trapphusbyggnad som byggdes 1956, att radiatorerna inte värmdes ordentligt.

Först höjde vi framledningstemperaturen, vilket löste problemet på de övre våningarna, men lägenheterna på de nedre våningarna överhettades. Vi bytte också ut termostater, luftade radiatorer och spolade hela värmesystemet, men ingenting hjälpte. Värmen började bli ganska dyr, säger Reino Kvick, som varit fastighetsförvaltare i 28 år.

Byggföreningen började leta efter andra lösningar. År 2001 föreslog fastighetsförvaltaren ett Bauer-vattenbehandlingssystem, som vid den tiden fortfarande var relativt nytt i Finland, för att lösa problemet. Efter tre års övervägande bestämde sig företaget för att köpa Bauer, först för värmesystemet och sen för kallvatten- och varmvattensystemet.

Värmenivåerna planade ut. VVS-renoveringen sköts upp

Alla lägenheter började att värmas upp jämnt när vattnet som cirkulerade i radiatorerna och rengöringen löste upp sedimentet som fastnade på filtret. I början behövdes filtret bytas ut mot ett rent filter varje månad; senare, filterbyte ett par gånger om året var tillräckligt.

När Bauer vattenbehandlingssystem installerades i kall- och varmvattensystemet hoppades företaget att det skulle skjuta upp rörreparationen eftersom läckorna som orsakas av korrosion skulle elimineras. Redan i början av 2000-talet förberedde sig företaget för renoveringen genom att byta ut grundvattenavloppen

och vattenledningarna i bastuområdet, och lite senare även reglerventilerna och avstängningsventiler, men efter förvärvet av Bauer vattenbehandlingssystem kom företaget fram till att det inte var bråttom, eftersom det inte längre fanns några läckor i rören.

Husets rörmaterial är också av bra och hållbar kvalitet, och Bauer-installationen har ju förlängt rörsystemens livslängd.

- På många ställen har även mycket yngre rör redan reparerats, eftersom det fanns stora skillnader i materialen, vet fastighetsförvaltaren.

Företagets önskan har gått i uppfyllelse; Renoveringen av kall- och varmvattenledningarna har skjutits upp i nästan två decennier och värmesystemet fungerar fortfarande perfekt.

Låg kostnad i fastighetens årliga budget

Mot bakgrund av sin erfarenhet ser fastighetsförvaltaren att Bauer vattenbehandlingssystem är särskilt användbar för bostadsföreningar där rören är dolda och reparation av läckor skulle kräva demontering av golv och väggar.

- Fram till 1970-talet sattes rör innanför väggarna, vilket gör det svårt att reparera läckor. Bauer vattenbehandlingssystem löser upp avlagringar och korrosionsrester och därmed håller rören rena, vilket minskar risken för läckage. Och det ger en bekvämare drift, eftersom du inte behöver höja vattentrycket av rädsla för rörblockeringar, säger Kvick.

Han tänker att Bauer vattenbehandlingssystem har ju betalat sig själv, och det är ändå ingen större kostnad i förhållande till bostadsrättsföreningens årsbudget. - Jag kan se effekten tydligt, särskilt på uppvärmningssidan, eftersom värmeförbrukningen har minskat. Människorna i nya byggnader ska också förstå att det är värt att installera Bauer vattenbehandlingssystem i ett nytt hus, säger han.

Hus med dolda rör inuti golv och väggar bör i synnerhet överväga att få en Bauer installerad. Och nya hus, rekommenderar Reino Kvick.

- Haapaniemenkatu 12:n taloyhtiö sai lisää ikää putkilleen, kun laittoi vuonna 2004 Bauerin, kertoo isännöitsijä Reino Kvick. Yhtiö oli jo harkitsemassa putkiremonttia.

Bauerilla putkille lisää ikää

Kuopiolainen Asunto Oy Haapaniemenkatu 12 laittoi Bauerin vedenkäsittelyjärjestelmän lämmitys- ja käyttövesiverkostoonsa vuonna 2004. Viileisiin asuntoihin palasi mukava tasainen lämpö ja lämpöpattereiden huoltokäynnit ja termostaattien vaihdot loppuivat. Käyttövesiverkosta uhannut remontti on siirtynyt jo 18 vuodella.

Vuonna 1956 valmistuneen 48-asuntoisen, viisikerroksisen ja kaksirappuisen talon yläkerran asunnoista alkoi tulla vuosituhannen vaihteessa valituksia, että lämpöpatterit eivät lämpiä kunnolla.

- Ensiksi nostimme menoveden lämpötilaa, mikä poisti yläkerrosten ongelman, mutta alakerrosten asunnot ylikuumentivat. Uusimme myös termostaatteja, ilmasimme pattereita sekä huuhtelimme lämmitysverkoston, mutta mitkään toimet eivät auttaneet. Lämmityksestä alkoi tulla melko kallista, kertoo taloa jo 28 vuotta isännöinyt **Reino Kvick**.

Taloyhtiö alkoi etsiä muita ratkaisuja. Vuonna 2001 isännöitsijä ehdotti ongelman poistajaksi Bauerin vedenkäsittelylaitetta, joka oli tuolloin vielä melko uutta Suomessa. Kolme vuotta harkittuaan yhtiö päätyi hankkimaan Bauerin ensiksi lämmitysverkostoon ja pian myös käyttövesiverkostoon.

Lämmöt tasaantuivat, putkiremontti siirtyi

Kaikki huoneistot alkoivat lämmitä tasaisesti, kun lämpöpattereissa kiertävä vesi alkoi puhdistua sakan tarttuessa suodattimeen. Alussa suodatin piti vaihtaa puhtaaseen kuukausittain, myöhemmin on riittänyt pari kertaa vuodessa.

Kun Bauer asennettiin käyttövesiverkostoon, yhtiö toivoi sen siirtävän putkiremonttia, koska sakkaumista aiheutuneet vuodot jäivät pois. Putkiremonttiin oltiin 2000-luvun alussa jo varautumassa uusimalla pohjaviemärit ja saunaosaston käyttövesiputket, ja hieman myöhemmin myös linjasäätö-

venttiilit ja -sulut, mutta Bauerin hankittuaan yhtiö tuli tulokseen, ettei putkiremontilla ole kiire, koska putkissa ei ollut pistesyöpymiä.

Talon putkimateriaali on myös kestävä laatua, ja Bauerin asentaminen on vielä jatkanut niiden ikää.

- Huomattavasti nuorempiakin putkia on jo monin paikoin korjattu, sillä materiaaleissa on ollut isoja eroja, isännöitsijä tietää.

Yhtiön toive on toteutunut; käyttövesiputkien remontti on siirtynyt jo lähes kaksi vuosikymmentä, ja lämmitysverkosto toimii edelleen moitteettomasti.

Pieni kustannus talon vuosibudjetissa

Kokemuksensa valossa isännöitsijä näkee, että Bauer hyödyttää erityisesti sellaisia taloyhtiöitä, joissa putket ovat piilossa ja vuotojen korjaus vaatisi rakenteiden purkua.

- 1970-luvulle asti putket laitettiin seinien sisään, siksi vuotojen korjaaminen on vaikeaa. Bauer liuottaa sakkaumat ja pitää putket puhtaina ja vähentää näin vuotoriskejä. Ja tuo se käyttömukavuuttakin, kun putkitukoksien pelossa veden painetta ei tarvitse nostaa, Kvick miettii.

Hänestä Bauer on hintansa hankkinut, eikä se taloyhtiön vuosibudjettiin suhteutettuna ole muutenkaan merkittävä kustannus.

- Varsinkin lämmityspuolella näen vaikutuksen selvästi, sillä lämmönkulutus on laskenut. Myös uudiskohtien väki pitäisi saada ymmärtämään, että Bauer kannattaa asentaa jo uuteen taloon, hän sanoo.

- Erityisesti talojen, joissa putket ovat piilossa rakenteiden sisällä, kannattaa harkita Bauerin hankintaa. Ja uusien talojen, suosittelee Reino Kvick.