

# Fastighetsförvaltaren litar på Bauer – besparingar för 50-60 fastigheter

Uleåborgsbaserade fastighetsdirektören **Erkki Hanhisalo** har lång erfarenhet av Bauers vattenbehandlingssystem. Han var en av de första som började använda bauer-systemet när den kom till Finland.

Jag har installerat 50-60 Bauer-system i mina fastigheter för kallvatten- och varmvattensystem och värmesystem, säger Hanhisalo, som nu är pensionerad.

När byggnadernas kallvatten- och varmvattensystem började drabbas av igensättningar och blockeringar, tryckfluktuationer, kalkuppbbyggnad inuti vattenarmaturerna och när kopparrören började läcka, eller radiatorerna i värmesystemet fick ojämn värme och när termostaterna tvingades ofta att bytas ut, föreslog han Bauer-systemet som en lösning. En del bostadsrättsföreningar övervägde redan dyra, systemomfattande renoveringar, men Hanhisalo visste av erfarenhet att Bauer-systemet skulle lösa problemen.

Vattenbehandlingssystemet räddade bostadsrättsföreningarna från omfattande renoveringar, men till en bråkdel av kostnaden för vad det skulle ha kostat att renovera. Att köpa ett Bauer-system är inte en ekonomisk fråga för en bostadsrättsföreningen, eftersom vattenbehandlingssystemet kan betalas över tre års tid, med en månatlig betalning på några tusenlappar.

- Vissa bostadsrättshavare rapporterade att smaken av dricksvattnet förbättrades. Och inte konstigt, när man såg hur ofta du var tvungen att byta ut de smutsiga sedeimentsfilter

mot rena filterpatroner innan sedimentet tagits bort från rörsystemet.

## Ni måste tro det - renoveringarna kommer att skjuts upp

Med hjälp av Bauers vattenbehandlingssystem har många bostadsrättsföreningar skjutit upp sina renoveringar i över 20 års tid. I Uleåborg skulle de äldsta husen från 1960-talet ha varit på väg att renoveras inom VVS eller värmesystem, men när ledningarna väl kunde öppnas upp och rengöras med Bauer-systemet sköts renoveringarna upp till långt in i framtiden. "Jag har stor erfarenhet av detta", säger Hanhisalo och tillägger att när en renovering oundvikligen kommer en dag är det värt att behålla Bauer systemet i det nya systemet för att förlänga livslängden på de nya rörsystemet. Och för nya byggnader är det värt att installera Bauer-systemet redan från början, snarare än att ta bort det av kostnadsskäl.

Hanhisalo har förvaltat hundratal bostadsrättsföreningar under sin 40-åriga karriär och har haft ett brett spektrum av beslutsfattare i styrelserna - särskilt de principfasta, erfarna rörmokare och högtbildade yrkesverksamma som har haft svårt att tro på Bauer-systemets effektivitet. En kemifabrik's ledande

Korrosion har brunfärgat flödesmätarna i golvvärmefördelaren



forskare, en kemist uttalade "inget köp av humbug här inte", men kemisten måste övertygas själv. Efter ett par års lärande om Bauer-systemet kom han äntligen överens om att ni hade rätt, Erkki, och Bauer systemet installerades i bostadsrättsföreningen.

I ett terrasshusområde hade tappvattenledningarna bytts ut för 15 år sedan, men de började redan läcka av korrosion. - Jag presenterade Bauer-systemet för styrelsen och de tänkte inte två gånger. Bauer installerades och de värsta delarna av röret byttes ut och det har inte förekommit några fler läckor.



Kalkavlagringar och rost i vattenledning

## Golvvärmens i småhuset började fungera igen

Hanhisalo fick installera Bauer systemet Flowjet för enfamiljshus för både kall- och varmvatten och värmesystem i det enfamiljshuset som hans dotter nyligen köpte i Oulunsalo. Redan vid dialogerna med dottern, som funderade att köpa huset, märkte han att det fanns plugghål i kaklet bredvid duschen. Jag förstod att blandarna hade förkalkats inuti och redan hade behövt bytas ut, trots att huset byggdes 2010.

Huset har nästan två kilometer golvvärmor i två våningar. Om rörledningarna skulle blockeras skulle klinkergolvet behöva rivs upp, och reparationskostnaderna skulle vara många gånger dyrare jämfört för Bauer-systemet. Det fanns redan områden på golvet som inte värmdes upp ordentligt, men efter Bauer-installationen började de långsamt värmas upp. Det separata filtret i värmesystemet behövdes bytas ut flera gånger innan alla avlagringar och svarta

korrosionsnedimenten tagits bort från golvvärmesystemet.

Även de hus som värms upp av värmepump med geotermisk energi är Bauer-systemet utmärkt genom att hålla värmepumparnas värmeöverföringsytor rena.

- Om en bergvärmepump installeras i ett befintligt smutsigt radiator-system blir värmeöverföringsytorna på bergvärmepumpen smutsiga och ineffektiva, och då kan den enda reservkraften för värme vara dyr elpatron. Den beräknade besparingsnyttan med bergvärmepumpen går då förlorad.



Bauer FJM-25i, vattenbehandlingssystem för enfamiljshus

Text:  
Anna-Liisa Pekkarinen

www.bauersolutions.fi

# Isännöitsijä luottaa Baueriin – säästöjä 50–60 kiinteistölle

Oululaisella isännöitsijä Erkki Hanhisalolla on pitkä kokemus Bauerin vedenkäsittelylaitteista. Hän on ensimmäisiä, jotka laitteen tultua Suomeen alkoivat ottaa sitä käyttöön.

Isännöimiini kiinteistöihin on laitettu 50–60 Baueria käyttövesi- ja lämmitysverkostoon, kertoo nyt eläkkeellä oleva Hanhisalo.

Kun talojen käyttövesiverkostoissa alkoi ilmetä tukoksia, painevaihteluita, kalkin kertymistä vesikalusteisiin ja kupariputkiin tuli pistevuotoja, tai lämmitysverkoston lämpöpatterit lämpisivät epätasaisesti ja termostaatteja piti usein vaihtaa, hän ehdotti ratkaisuksi Baueria. Muutamat taloyhtiöt miettivät hätäpäissään jo kalliita, koko järjestelmän uusivia LV-remontteja, mutta Hanhisalo tiesi kokemustensa perusteella, että Bauer ratkaisee ongelmat.

Laite säästi taloyhtiöt remontilta, mutta maksoi vain murto-osan siitä, mitä remontti olisi maksanut. Bauerin hankinta ei ole taloyhtiölle rahakysymys, koska laitteen voi maksaa kolmen vuoden maksuajalla, ja kuukausittainen maksuerä on joitakin kympejä.

– Jotkut asukkaat kertoivat, että veden maku parani. Eikä ihme, kun näki, miten usein sakkai-

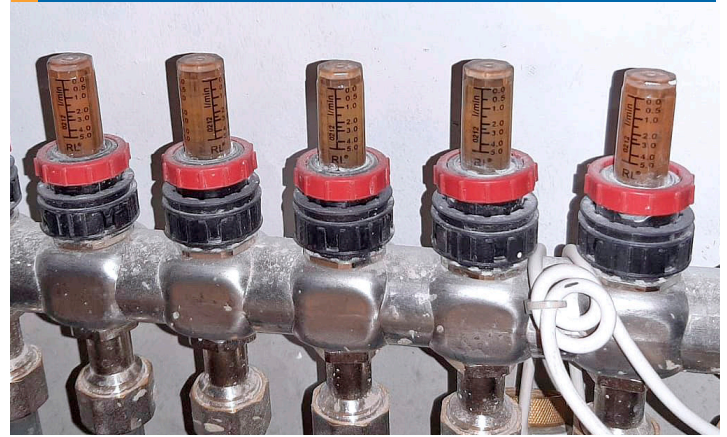
sia suodattimia piti vaihtaa puhtaisiin ennen kuin saostumat olivat putkista poistuneet.

## Pakko se on uskoa – remontit siirtyvät

Bauerin avulla eräät taloyhtiöt ovat siirtäneet remonttiaan jopa 20 vuotta. Oulussa vanhimmissa 1960-luvun taloissa olisi ollut edessä putki- tai lämmitysverkoston remontti, mutta kun putkilinjat saatiin auki ja puhdistettua, remontit siirtyivät hamaan tulevaisuuteen. – Näitä kokemuksia minulla on paljon, Hanhisalo toteaa ja lisää, että kun uusiva jonain päivänä, kannattaa Bauer vain siirtää uuteen järjestelmään, jatkamaan uusien putkien ikää. Ja uudisrakennuksiin Bauer kannattaisi asentaa jo rakennusvaiheessa, eikä kustannussyistä karsia sitä pois.

Hanhisalo ennätti 40-vuotiesella urallaan isännöidä satoja taloja, ja hallituksissa on istunut monenlaisia päättäjiä. – Varsinkin periaatteellisesti kriittisten, pitkän linjan putkimiesten ja pitkälle koulutettujen alan ammat-

Ruoste on värjännyt jakotukin virtausmittarit.



tilaisten on ollut vaikea uskoa Bauerin tehoon. Erään tehtaan johtavalle tutkijalle, kemistille, ”ei huuhaata myyty”, vaan hänen piti vakuuttua itse. Hankittuaan pari vuotta tietoa Bauerista hän lopulta tuumasi, että olit sinä Erkki oikeassa, ja laite hankittiin taloon.

Eräässä rivitalossa käyttövesiputket oli uusittu 15 vuotta sitten, mutta niihin alkoi jo tulla korroosion aiheuttamia pistevuotoja. – Esitin hallitukselle Baueria, eivätkä he pitkään miettineet. Bauer asennettiin ja pahimmilta kohdilta putkea uusittiin, eikä sen koommin ole ollut pistevuotoja.

## Ok-talon lattialämmitys alkoi taas toimia

Tyttärensä hiljattain ostamaan omakotitaloon Oulunsalossa Hanhisalo asennutti Bauerin omakotitaloversion, Flowjetin, sekä käyttöveteen että lämmitykseen. Hän huomasi jo konsultoidessaan talon ostoa harkitsevaa tyttärtä, että suihkun vieressä kaapelissa oli propun reikiä. – Päätelin, että hana oli kalkkeutunut ja jouduttu jo vaihtamaan, vaikka talo on rakennettu vuonna 2010.

Talossa on lattialämmitysputkisto yhteensä melkein kaksi kilometriä kahdessa kerroksessa. Jos putkisto tukkeutuu, laattalattia pitäisi piikkaamalla avata, ja korjauslasku olisi monikymmenkertainen verrattuna Bauerin laittoon. Lattiassa olikin jo



Kalkkia ja ruostetta käyttövesiputkessa.

huonosti lämpiäviä kohtia, mutta Bauerin laitton jälkeen ne alkoivat hiljalleen lämmetä. Lämmitysverkoston suodatin piti vaihtaa puhtaaseen monta kertaa ennen kuin verkostosta irronnut musta sakka oli kaikki poistunut.

Jos talon lämmitysmuoto olisi maalämpö, silloinkin Bauer puoltaisi paikkaansa pitämällä pumppujen lämmönsiirtopinnat puhtaina.

– Jos maalämpö asennetaan sakkaiseen patteriverkostoon, maalämpöpumppujen lämmönsiirtopinnat likaantuvat eivätkä toimi, ja silloin ehkä ainoa varavoima lämmön tuottamiseksi on kallis sähkö. Silloin maalämmöstä saatu kustannushyöty häviää.

Teksti:  
Anna-Liisa Pekkarinen

[www.bauersolutions.fi](http://www.bauersolutions.fi)



Bauer FJM-25i, omakotitalon vedenkäsittelylaite.