

TEMA Stambyte

”Utred alternativen”

Brf Apoteket satsar på vattenbehandling

Prislappen på stambytet kändes orimlig. Därför bestämde sig Brf Apoteket för att satsa på lösningar som kan förlänga livslängden på nuvarande stammar.

Brf Apoteket hade fattat beslut om stamrening, fastigheten är från 1962.

– Men jag kände mig blåst på det pris vi fått, jag har kontakter i byggbranschen som menar att det är ett orimligt pris för att göra det jobbet. Men just nu är byggbranschen så överhettad att det är nästan omöjligt att få in några andra offerter. Som jag ser det är det helt fel tidpunkt att göra en sådan här insats, säger ordföranden Pentti Valkama.

Därför har föreningen intresserat sig för de alternativ som finns. Troligen blir det relining av avloppsstammarna. För att förlänga livslängden på tappvatten- och värmesystemet installerar man elektromagnetisk vattenbehandling. Idén är att genom att få bort avlagringar i tappvatten- och värmesystem förlänga livslängden med åtskilliga år.

– **VI FÅR BÄTTRE KVALITET** på vattnet, hur mycket det förlänger livslängden på rören kan vi inte säkert veta. Det är klart att vi kanske köper grisen i säcken. Men jag är inte orolig, det finns mycket dokumentation från Bauer Watertechnology som visar att det fungerar.

Förutom längre livslängd på rörsystem räknar man med en energibesparing på 10 till 15 procent, då avlagringar som isolerar och hindrar värmen att nå ut försvinner.

En som har testat en längre tid är Robert Norling, fastighetsägare i Tierp. Där har man problem med kalkhaltigt vatten.

– Jag installerade detta för att värmeväxlarna skulle hålla sig fräscha. Det var det primära syftet. Sen har många av de boende upplevt att de inte längre får samma kalkutslag – det skonar diskmaskiner, duschar sätter inte igen och kaffebryggare behöver inte kalkas av jämt och ständigt.

I och med att installationen skedde i samband med övergången till fjärrvärme har Robert Norling inga referensvärden att jämföra



Brf Apoteket

Ort: Sundbyberg
Storlek: 60 lägenheter, 5 portar,
Byggår: 1962
Bildad: 1962
Uthyrning: 2 lokaler

med beträffande effektivitetsförbättringar.

– Jag törs inte med säkerhet säga att det beror på Bauers teknologi, men vi hade problem med värmen i ett par lägenheter längst bort i systemet, och jag har inte hört något mer sen vi installerade vattenreningen.

PENTTI VALKAMA ANSER att det vilar ett stort ansvar på de olika bostadsorganisationerna att utreda alternativen till ett konventionellt stambyte. Han skulle gärna se vetenskapliga undersökningar av metoderna.

– Det är lite ett moment 22. Om vi gör ett konventionellt stambyte så har vi både hängslen och livrem, men är det verkligen värt de pengarna. Om vi väljer relining och andra sätt som förlänger livslängden, har vi då gjort tillräckligt?

Jag tror det, men jag kan inte hitta stöd någonstans. Jag frågade på Svensk Byggtjänst, men det fanns inget skrivet.

Pentti Valkama upplever att den förvaltare föreningen tillhör alltför mycket tenderar att förorda de traditionella lösningarna, istället för att se till vad som faktiskt vore mest lönsamt för den enskilda föreningen.

– Vi ska ju vara medlemmar, inte kunder!

Åke Vestman, Sverigechef för Bauer Watertechnology, anser att de förvaltningsorganisationer som ska vägleda bostadsrättsföreningar i många fall har svårt att ta till sig alternativa lösningar.

– Det är ofta onödigt att rekommendera ett stambyte när man kan förlänga livslängden på de rör som finns. ■

Så funkar det:



Bauer är ett av de företag som marknadsför metoder för elektromagnetisk vattenbehandling av hela vattensystemets teknikprodukter (värmväxlare, ventiler, pumpar, kranar, blandare etc). Det handlar om kemikaliefri vattenbehandling i syfte att skydda mot fortsatta avlagringar och korrosion.

En rörspole, genom vilken vattnet strömmar, ansluts till rörsystemet. I rörspolen uppstår ett elektromagnetiskt kraftfält med varierande fältstyrka. Magnetfältet gör att mineralerna i vattnet bildar mikroskopiskt små kristaller som sedan inte fastnar i rörsystem, värmeväxlare eller vattenarmaturer. Enligt tillverkaren mjukar dessutom kristallerna upp alla gamla avlagringar som börjar lossna någon månad efter det att apparaten har tagits i bruk. Gradvis försvinner avlagringar och mikroskopiskt små kristaller som tas bort med ett separat filterpaket.

Forskningsvärlden har inte enats om den teoretiska förklaringen bakom processen. Men tekniken har använts inom bostäder och industri sedan länge, främst i Nord- och Sydeuropa, nu även här.

Det finns alternativ där en elslinga istället lindas runt själva röret, som då blir till en spole. Dock handlar det då oftast om enbart kalkproblematik.