

Styrelseordförande i de fem bostadsrättsföreningarna: **Bauer förlänger livslängden många år för rörsystemen**

Ingen renovering i förtid. Bauer-systemet håller värmesystem och tappkall- och varmvattensystem i optimal funktion och rena.

Arvo Puhakka, ordförande för fem bostadsrättsföreningar i Joensuu, har installerat ett Bauer-vattenbehandlingssystem i antingen värmesystemet eller kallvatten- och varmvattensystemet eller båda. Flervåningshusen byggdes på 1970- och 1980-talen.

Den första Bauer installerades för 14 år sedan, den senaste för tre år sedan. Bauer har skjutit upp all rörrenovering. Läckor med pinnhålskorrosion har upphört, kranar, duschväggar och beslag är inte förkalkade och vattnet har börjat smaka bättre. I värmesystemen har Bauer-behandlingen lyckats få radiatorerna att värma jämnt även i de sista lägenheterna i fastigheterna. Det finns inte längre något behov av att byta ut termostater på grund av att de fastnar och läcker, eller att utföra dyra spolningar av värmesystemen.

Rörrenovering har hittills skjutits upp i 14 år

– På Eteläгатan 10 finns en Bauer i både kallvatten- och varmvattensystemet och värmesystemet. År 2002 var vi på väg att påbörja en rörrenovering på grund av några läckor föregående år. Men vi bestämde oss för att om vi kunde få Bauer vattenbehandlingssystem att skjuta upp rörrenoveringen i 2–3 år, skulle det ha betalats sig själv. Och så gick det i 14 år. Och det fanns inga läckor då heller, men efter att ha tagit ett rörprov bestämde vi oss för att det var dags för en rörrenovering. Efter renoveringen återmonterade vi



det befintliga Bauer-systemet för att hålla de nya rören rena, eftersom enheten fungerar perfekt.

– Vi installerade Bauer i värmesystemet lite senare, eftersom lägenheterna längst bort i husets rörlinor och det andra huset inte hade tillräckligt med värme. Gradvis började lägenheterna värmas upp jämnt. Inga rörmokare behövdes för att byta ut termostaterna, de fastnar inte eller läcker. Uppvärmningsbesparingar har gjorts eftersom den cirkulerande vattentemperaturen i rena radiatorer kan sänkas med 2–3 grader och rörmokarens underhålls-

besök nästan har upphört.

I två andra bostadsrättsföreningar har Bauer vattenbehandlingssystem installerats för att förlänga rören och värmesystemets livslängd, i en fastighet hade rören redan renoverats, men Bauer-systemet installerades för att rädda nya rör och förlänga deras livslängd. I en fastighet har Bauer vattenbehandling skjutit upp rörrenoveringen i flera år, men nu har projektplaneringen påbörjats.

Bauer-köpet har kommit till styrelsens bedömning vid en bolagsstämma om det inte är medräknat i

renoveringsbudgeten.” I ett välskött företag påverkar inte kostnaden på några tusen euro ekonomin, och investeringen kommer att börja ge besparingar inom några år”, säger Puhakka.

Ingen renovering innan du måste

Bauer Solutions vattenbehandlings-system har använts i Finland i tjuugo år i tusentals bostadsföreningar, kommersiella fastigheter, jordbruk, skolor, ishallar, sjukhus, stora kök och stora industrianläggningar.

I värmsystemet löser Bauer-systemet upp sedimentet i vattnet som flödar inuti radiatorerna, och sedimentet transporteras till filtret i undercentralen, som byts tillräckligt ofta för att rengöra rörsystemet och börja värma radiatorerna jämnt i hela huset. Filtret måste bytas 1-2 gånger i månaden i början och sedan 1-2 gånger om året.

Under årens lopp kommer kalkavlagringar och rostsediment som ackumulerats på rörens inre ytor i kallvatten- och varmvattensystemet fått rören att tappa till och, särskilt i kopparrör, kommer gradvis att orsaka pinnhålskorrosion. I vissa områden, som Joensuu, är kopparrör av någon anledning särskilt benägna att korrodera och gropfräta. När avlagringar och korrosionsrester gradvis försvinner från rören blir vattnet renare och smakar bättre. Kranar och duschblandare i kök och badrum kommer att sluta förkalkas, öka deras tillförlitlighet och minska behovet av utbyte.

– Varför göra dyra renoveringar innan du måste?

Om du kan använda rören och värmsystemet längre tack vare Bauer-systemet, desto billigare blir det, och bostadsrättsföreningar kan använda de pengarna för mer brådskande reparationer.

Puhakka tycker att det vore en bra idé att installera Bauer-system i nya byggnader redan från början för att förlänga serviceintervallen och livslängden på vattenledningarna och förbättra värmsystemets prestanda.

Itä-Suomen

Kiinteistöviesti

Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäsenlehti

nro 2/2021

Viiden talon puheenjohtaja: Bauerilla putkille lisää ikää

Ei remonttia ennenaikaisesti. Bauer pitää lämmitys- ja käyttövesiverkoston toimivana ja puhtaana.

J oensuulainen viiden taloyhtiön puheenjohtaja **Arvo Puhakka** on asennuttanut taloyhtiöihinsä Bauer-vedenkäsittelylaitteen joko lämmitysverkostoon tai käyttövesiverkostoon tai molempiin. Kerrostalot ovat rakennettu 1970—80-luvuilla.

Ensimmäinen Bauer asennettiin 14 vuotta sitten, viimeisin kolme vuotta sitten. Bauer on siirtänyt kaikissa putkiremonttia. Käyttövesiverkostojen pistemäiset putkivuodot ovat loppuneet, hanat, suihkuseinät ja -kalusteet eivät kalkkeudu, ja vesi on alkanut maistua paremmalta. Lämmitysverkostossa Bauer on saanut patterit lämpiämään tasaisesti linjojen viimeisissäkin asunnoissa. Termostaatteja ei jumiutumisen ja vuotamisen takia tarvitse enää vaihtaa, eikä tehdä kallista pattereiden huuhtelua.

Putkiremontti siirtyi 14 vuotta

- Eteläkatu 10:ssä on Bauer sekä käyttövesi- että lämmitysverkostossa. Olimme vuonna 2002 aloittamassa putkiremonttia, koska edellisvuonna oli ollut muutama putkivuoto. Päätimme kuitenkin, että jos saamme Bauerilla siirrettyä putkiremonttia 2—3 vuotta, se on hankkinut hintansa. Siinä menikin 14 vuotta. Eikä silloinkaan ollut vuotoja, mutta koepalan oton jälkeen totesimme, että nyt on putkiremontin aika. Remontin jälkeen jätimme vanhan Bauerin pitämään uusiakin putkia puhtaana, sillä laite toimii moitteetta.



- Lämmitysverkostoon laitoimme Bauerin hieman myöhemmin, koska toisen talon viimeisten linjojen päätyasunnoissa ei lämpö riittänyt. Vähitellen asunnot alkoivat lämmitä tasaisesti. Putkimiehiä ei ole tarvittu uusimaan termostaatteja, ne eivät jumi eivätkä vuoda. Lämmityssäästöjä on tullut, koska kiertoveden lämpötilaa on puhtaissa pattereissa voitu laskea 2—3 asteella, ja putkimiesten huoltokäynnit ovat lähes loppuneet.

Kahteen muuhun taloyhtiöön Bauer on laitettu jatkamaan putkistojen ja lämmitysverkoston ikää,

yhdessä taloyhtiössä putkiremontti oli jo tehty, mutta Bauer laitettiin säästämään uusia putkia ja jatkamaan niiden ikää. Yhdessä yhtiössä on Bauerilla siirretty putkiremonttia useita vuosia, mutta nyt on hankesuunnittelu aloitettu.

Bauer-hankinnan on hallitus vienyt harkintansa mukaan yhtiökokoukseen, jos se ei ole mahtunut remonttibudjettiin. - Muutamien tuhansien eurojen kustannus ei asioidaan hyvin hoitavassa yhtiössä vaikuta talouteen, ja investointi alkaa tuoda säästöjä muutamassa vuodessa, Puhakka sanoo.

Ei remonttia ennen
kuin on pakko

Bauer Solutionsin vedenkäsittelylaite on ollut Suomessa käytössä jo parikymmentä vuotta tuhansissa taloyhtiöissä, liikekiinteistöissä, maataloudessa, kouluissa, jäähalleissa, sairaaloissa, suurkeittiöissä ja suurissa teollisuuslaitoksissa.

Lämmitysverkostossa Bauer liuottaa lämpöpattereiden sisällä virtaavan veden sakkaumat, ja sakka kulkeutuu lämmönjakohuoneen suodattimeen, jota vaihdetaan niin usein, että verkosto puhdistuu, ja patterit alkavat lämmitä tasaisesti koko talossa. Suodatin on vaihdettava alussa 1–2 kertaa kuukaudessa, myöhemmin 1–2 kertaa vuodessa.

Käyttövesiverkostossa putkien sisäpintoihin vuosien mittaan kertynyt kalkki ja ruostesakka ahtauttaa putket, ja varsinkin kupariputkissa aiheuttaa vähitellen pistevuotoja. Joillakin alueilla, kuten Joensuussa, kupariputket ovat jostain syystä erityisen alttiita pistesyöpymille. Sakan vähitellen poistuessa putkista, vesikin puhdistuu ja maku paranee. Keittiöiden ja kylpyhuoneiden hanat ja suihkukalusteet lakkaavat kalkkeutumasta, ja niiden toimintavarmuus kasvaa ja vaihdon tarve vähenee.

- Miksi tehdä kalliita remontteja ennen kuin on pakko? Puhakka kysyy. - Jos Bauerin avulla pysyy putkia ja lämmitysjärjestelmää käyttämään pidempään, sen edullisemmaksi se tulee, ja taloyhtiö voi käyttää nekin rahat kiireellisempiin korjauksiin.

Puhakan mielestä Bauerit kannattaisi laittaa jo uudisrakennuksiin jatkamaan käyttövesiputkien ikää ja parantamaan lämmitysverkoston toimivuutta.

Itä-Suomen

Kiinteistöviesti

Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäsenlehti

nro 2/2021