

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 förväret 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 väggar, 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.