

Pirkanmaan

# kiinteistö

viesti

4 | 2018

Kiinteistöliitto Pirkanmaa • Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa

**Asunto Oy Hämeenpuisto 16  
rahoitti remonttejaan  
lisärakentamisella**





## Bauer siirsi putkiremonttia 20 vuodella

■ Anna-Liisa Pekkarinen

Kojamon omistama kiinteistö Opiskelijankatu 28 Tampereen Hervannassa on saanut siirrettyksi putkiremonttia jo runsaat 17 vuotta eteenpäin, kun laittoi Bauerin vedenkäsittelylaitteen vesijohtoverkostoonsa vuonna 2000.

Vuonna 1975 rakennettu 6-kerroksinen, 60 asunnon talo kärsi käytöveden suurista painevaihteluista ja lämpötilaeroista. Jos vettä käytti yhtä aikaa useampi asukas, ylimpien kerrosten asukkaille riitti suihkuvettä vain lirittämällä, ja senkin lämpötila vaihteli. Asukkaat närkästyivät – aiheestakin.

Kiinteistön omistaja ryhtyi tutkimaan, missä vika. – Kun avattiin pätkä galvanoitua runkovesijohtoa, havaittiin, että putket olivat sakkaantuneet lähes tukkoon kalkista ja korroosiotuotteista, kertoo yksikönjohtaja **Pasi Kujansuu** Kojamo Oyj:stä.

Vaihtoehtojen puuttuessa Kojamo, silloinen VVO, teki päätöksen kylmävesiverkoston putkiremontin suunnittelun aloittamisesta vasta 25-vuotiaaseen taloon.

### TULOKSIA JO PUOLESSA VUODESSA

Siihen saumaan sattui Bauerin edustaja tulemaan esittelemään Suomen markkinoilla uutta tuotetta, sähkö-

magneettista vedenkäsittelyä, ja myi laitteen kiinteistönomistajalle sopimuksella ”saatte rahat takaisin vuoden jälkeen, jos laite ei toimi.”

Kojamo päätti kokeilla, koska investointi oli mitätön verrattuna pelkästään putkiremontin suunnittelukustannukseen. Jo muutaman kuukauden jälkeen alkoi asukkailta tulla viestiä, että tilanne on korjautunut. Painehäviöt olivat pienentyneet ja vettä riitti normaalipaineella sopivan lämpöisenä ylimpään kerrokseen asti. Asukkaat kertoivat myös veden maun parantumisesta.

– Jos puolella vuodessa Bauerin asentamisesta ei olisi tapahtunut merkittävää muutosta, olisi putkiremontin hankesuunnittelu käynnistetty, Kujansuu huomauttaa.

Viiden vuoden päästä tästä sama runkovesiputki avattiin uudelleen, nyt puhtaasta uteliaisuudesta, ja putkea verrattiin valokuviin ennen Bauerin asennusta ja asennuksen jälkeen. Sakkaumia ei putken sisällä edelleenkaan ollut ja vesi mahtui kulkemaan vapaasti.

### LOPULTA PUTKIREMONTTIKIN ON TEHTÄVÄ

Nyt kiinteistö on 43-vuotias. Vaikka kohde alkaa lähestyä putkistosanee-

rausikää, ei ehdottomia merkkejä remontin tarpeesta ole vielä.

Vesijohtojen kuntotutkimuksessa viisi vuotta sitten todettiin, että galvanoidut kylmävesijohdot ovat vielä tyydyttävässä kunnossa. Röntgenkuvauksen mukaan syöpymät olivat lisääntyneet, mutta merkittäviä sakkaumia ei ollut päässyt kehittymään.

Seuraavien 5–10 vuoden aikana putkiremonttiin on kuitenkin vaurauduttava. – Putket tulevat jossain vaiheessa elinkaarensa loppuun ja lopulta ne yleensä syöpyvät eniten kierreosiensa kohdalta, Kujansuu summaa.

Baueria on asennettu jonkin verran Kojamon muidenkin kiinteistöjen käyttövesi- ja myös lämmitysverkostoihin ympäri Suomen, mutta muista kohteista ei ole yhtä kattavia seurantatietoja.

Kujansuun mukaan joillakin paikkakunnilla veden laatu nopeuttaa vesijohtojen syöpmistä, mutta muitakin syitä on. – Kupariputkienkin laatu vaihtelee. Joidenkin valmistajien putkiin tai valmistuseriin tulee helpommin pistesyöpymiä, asennukset on kenties tehty huolimattomasti, käytetty väärä putkikokoja tai työmaalla on aiheutettu kolhuja putkiin. Veden liian suuri kiertonopeus voi myös aiheuttaa putkien kulumista sisältäpäin.