

Kiinteistö

4/25 energia • talotekniikka • talous • piha & ympäristö 10,60€

**Oikein
sukitettu
viemäri
kestää
50 vuotta**

**EU-direktiivi
pakottaa
taloyhtiöt
energia-
remontteihin**

Appiukon vinkki:

**Ammattilais-
jalkapalloilijasta
isännöitsijäksi**

**Ilma-vesilämpöpumppu
ratkaisi taloyhtiön
kustannusongelmat**

**Tasapainottamaton
lämmitys
syö säästöt**



Tasainen lämpö ja mahdollisuus siirtää putkiremonttia

Teksti: Anna-Liisa Pekkarinen

Kotkan Karhuvuoressa sijaitseva Heponiementie 3 asensi lämmitysjärjestelmänsä Bauerin vedenkäsittelylaitteen kesällä 2011. Laite on pitänyt patteriverkoston puhtaana ja huoneistot tasaisen lämpiminä jo 14 vuotta.

– Aiemmin asunnoissa oli toisissa kuuma, toisissa kylmä, kertoo puheenjohtaja **Ilkka Turunen**. Hän muutti taloon vuonna 2005 ja on ollut puheenjohtajana siitä alkaen.

Vuonna 1966 valmistuneessa Heponiementie 3:ssa on 54 asuntoa kolmessa kerrostalossa, rappuja on kuusi. Yhtiö on Karhuvuoren ensimmäisiä taloja, osa asukkaista on alkuperäisiä.

Taloyhtiötä on ylläpidetty huolella. Muun muassa viemärit sukitettiin muutama vuosi sitten, julkisivuremontit on tehty.

– Iso osa asukkaistamme on iäkkäitä. Remontteja miettiessä on huomioitava, mihin meillä on varaa. Eläkeläiset eivät kestä isoja vastikkeiden nousuja, sanoo puheenjohtaja ja lisää, että eivät pankitkaan enää anna lainaa ”noin vain”.

Turunen aikoinaan ”keksi” vedenkäsittelylaitteiston Kiinteistöliiton koulutustilaisuudesta. Laite vaikutti lupaavalta ja niinpä yhtiö otti laitteen käyttöön leasing-sopimuksella. Kun sopimus umpeutui kolmen vuoden jälkeen, laite siirtyi taloyhtiön omistukseen.

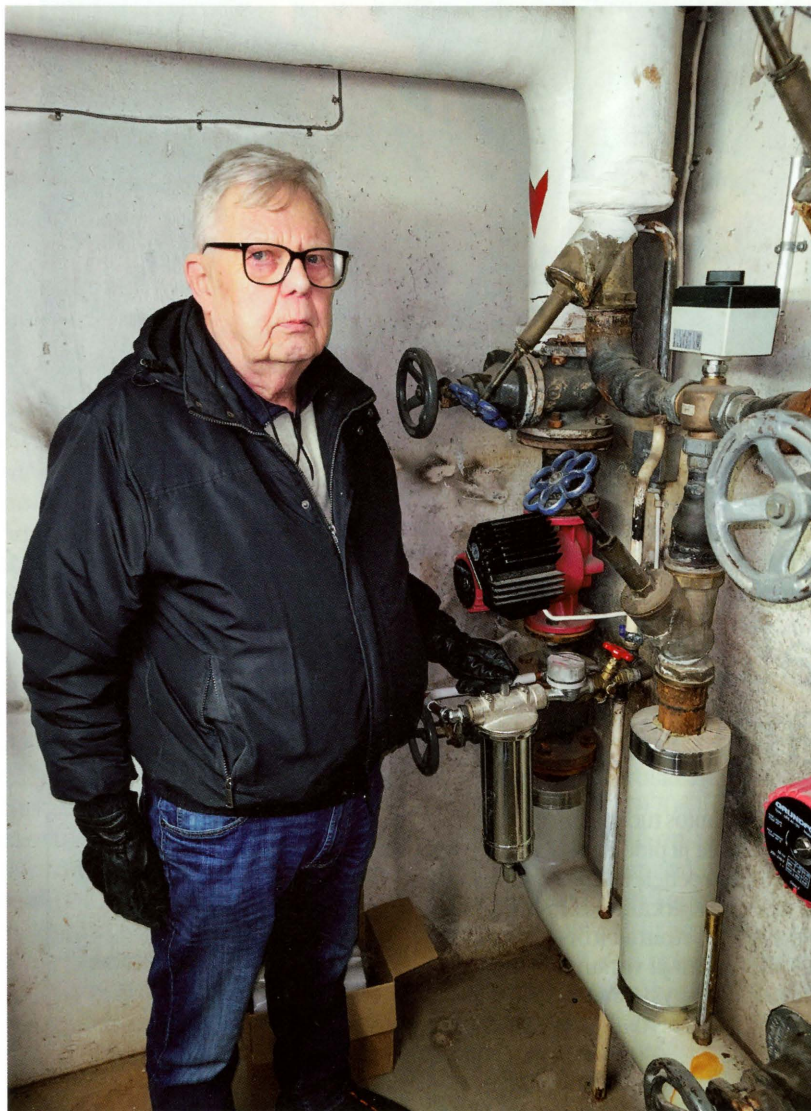
– Leasing-sopimus oli meille hyvä ratkaisu, siinä tarve ja rahoitus kohtasivat, Turunen kuvaa.

Lämmitysverkostoon asennettuun Baueriin kuuluu lisäksi sivuvirtasuodatin, joka kerää verkostossa kiertävään veteen pattereiden pinnoista irronneet sakat. Huoltoyhtiö vaihtaa sakkaisen suodatinpatruunan puhtaaseen aina tarvittaessa. Alussa se piti vaihtaa kerran kuussa, nyt kun verkostovesi on puhdistunut ja lämmöt huoneistoissa tasaantuneet, vaihtoväli on puoli vuotta.

Teräsrunkoinen laite kestää loputomiin, eikä vaadi muuta huoltoa kuin parinkymmenen euron hintaisen suodatinpatruunan vaihdon tarvittaessa.

Rahaa säästy

Heponiementie kuuluu edelläkävijöi-



– Vedenkäsittelylaitteisto on tuonut taloyhtiölle mittavat säästöt, sanoo Kotkan Karhuvuoressa sijaitsevan kerrostaloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Ilkka Turunen.

hin vedenkäsittelylaitteiston käyttäjänä, sillä vuonna 2011 Baueria ei vielä tunnettu Suomessa hyvin. Ennakko-luultomuutensa ansiosta taloyhtiö on säästänyt rahaa.

– Kun asiat selvittää ja perustelee hyvin ennen päätöksentekoa, ei niistä jälkeenpäin tule huomauttamista, Ikka Turunen sanoo.

Nykyisin Turunen saa kertoa kyselijöille hyödyistä ja säästöistä, joita laite on heille tuonut verrattuna siihen, että olisi pitänyt tehdä kalliita patteriverkoston huuhteluja sekä pattereiden säätöitä ja termostaattien vaihtoja.

Käyttövesiverkostoon taloyhtiö ei ole

vielä asennuttanut vedenkäsittelylaitteistoa, mutta puheenjohtaja havahtuu miettimään, olisiko nyt sen aika. Käyttövesiverkoston putkiseinämistä laitteisto irrottaa korroosiosakkaa ja näin estää putkia syöpymästä ja aiheuttamasta vuotovahinkoja.

Kotkan Karhuvuori on yksi Suomen monista taantuvista lähiöistä. Elementtirakenteisista 1960-1970-lukujen kerrostaloista on vaikea saada myydyksi asuntoa millään hinnalla. Entä jos hinnan päälle tulee vielä putkiremontti? Sen kustannuksia ei osakas varmasti tule saamaan takaisin, vaikka saisikin asunnon myytyä. ■