

Lahden Talot pistää vedenkulutuksen kuriin

Lahden Talot Oy on noin 5400 asuntoa eri puolilla Lahtea omistava kaupungin vuokratyöyhtiö. Rakennusautomaatio, säännöllinen kulutusseuranta ja vesivuotojen havainnointiin kehitetty tekniikka nousevat yhtiössä avainasemaan vedenkulutuksen pienentämisessä.

Asuinrakennuksissa lämpimään käyttöveteen menee noin kolmannes rakennuksen vuotuisesta lämmitysenergian kulutuksesta. Siksi vedenkulutukseen kannattaa kiinnittää huomiota.

– Olemme jo vuodesta 1998 lähtien hyödyntäneet rakennusautomaatiojärjestelmää, joka luo vankan pohjan niin vedenkulutuksen seurantaan kuin kulutuksen kurissa pitämiseen. Lahden Taloissa vettä käytetään keskimäärin 165 l/henk./vrk, missä on vielä parantamisen varaa, kertoo kiinteistöpäällikkö Eero Lukkarinen.

Seurannasta analysointiin ja toimenpiteisiin

Lahden Talojen huoltomestari tarkistaa määrärajojen rakennusautomaatiojärjestelmän ilmoittamat vedenkulutusluvut erillisestä kulutusseurantaohjel-

masta. Yhtiön kiinteistöyksikkö ottaa eniten vettä kuluttavat ja kulutusseurantaohjelman hälytysrajan ylittävät kiinteistöt erityistarkkailuun.

Vedenkulutusta verrataan aikaisempiin vuosiin ja Lahden Talojen asiantuntijat pohtivat sen syitä. Onko kyseessä vika vesikalusteissa? Pitäisikö esimerkiksi wc- ja suihkukalusteita kunnostaa tai uusia vai vaihtaa keittiön hana? Voisiko putkistossa piillä vesivuoto?

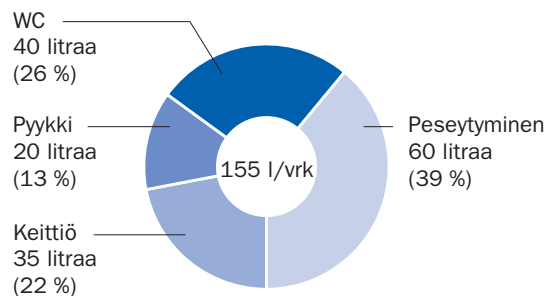
– Korjattavat kohteet pystymme yleensä paikallistamaan varmistamalla vesikalusteiden kunnan. WC-istuinten ja hanojen uusiminen vähentää jatkossa tarvittavia korjauskäyntejä ja ehkäisee mahdollisten kosteusvaurioiden syntyä, Lukkarinen huomauttaa.

– Sen sijaan vesivuodon toteamiseksi käytämme kiinteistön vesimittariin kiinnitettävää mittalaitteistoa.

Vedenkulutus numeroina

- Asuinrakennuksen lämpimän käyttöveden osuus on 30–40 % rakennuksen vuotuisesta lämmitysenergian kulutuksesta.
- Kerrostaloasukas kuluttaa keskimäärin 155 l/vrk, tavoitetaso on 130 l/vrk.
- Käyttötottumusten lisäksi vedenkulutukseen vaikuttavat vesikalusteiden ominaisuudet ja kunto. Tippavuoto sekunnissa tekee jo lähes 10 m³ vuodessa.
- WC:n jatkuva vuoto voi vuodessa tuoda tuhansien eurojen lisälaskun.
- Käyttövesiverkoston vuodot nostavat vesimaksujen lisäksi vakuutusyhtiöiden kustannuksia ja edelleen vakuutusmaksuja.

Vedenkulutuksen jakaantuminen asukas/vrk





Kuva: Lahden Talot Oy

Vedenkulutuksen vähentämiseksi Lahden Taloissa hyödynnetään rakennusautomaatiota, kulutusseurantaa ja vesivuotojen havainnointiin kehitettyä tekniikkaa. Eniten vettä kuluttavat kiinteistöt otetaan erityistarkkailuun.

Vinkkejä taloyhtiöiden vedenkulutuksen vähentämiseksi:

- Kun vesikalusteet alkavat olla 15 vuotta vanhoja, tulee niiden kunto ja toiminta tarkistaa perusteellisesti.
- Asuntojen määräaikaistarkastukset nopeuttavat rikkoutuneiden vesikalusteiden korjaamista ja uusimista.
- Vesikalusteiden laatuero voi olla hintaeroja suurempia.
- Käyttöveden tulojohtoon vesimittarin jälkeen asennettava paineentasausventtiili auttaa säättämään paineen sopivaksi.
- Helppokäyttöinen virtaamamittari kertoo nopeasti ja edullisesti esimerkiksi suihkuveden virtausmäärän.
- Yhteistilojen suihkuihin kannattaa asentaa automaattisesti sammuvat painonappihanat.
- Nykyaikainen internetsovelluksia hyödyntävä rakennusautomaatio sopii pientenkin taloyhtiöiden tarpeisiin.

– Mikäli kulutus ei öisin laannu, kannattaa kiinteistön vesikalusteet tarkistaa vielä kertaalleen ja sen jälkeen kiinnittää lukijalaite uudelleen vesimittariin. Jos yöaikainen kulutus ei sittenkään lopu, on syytä epäillä epätavallista veden käyttöä tai putkistovuotoa.

Putkistossa piilevän vian selvittäminen vaatii vielä asiaan erikoistuneen asiantuntijan käyntiä.

Vedenkulutuksen vähentäminen osa Vanamo-hanketta

Veden ja energian järkevä käyttö on yksi Päijät-Hämeen maakunnassa toteutettavan Vanamo-hankkeen tavoitteista (www.vanamohanke.net).

Vanamo perustettiin edistämään ja toteuttamaan kestävä kehityksen mukaista työtä. Hanke on pyrkinyt lisäämään ihmisten ja yritysten ympäristötietoisuutta, kasvattamaan ympäristön merkitystä arjessa, edistämään ympäristömyötäistä toimintaa ja parantamaan ympäristön tilaa.

Vanamo-hanketta hallinnoi Lahden seudun ympäristöpalvelut.

Kulutuskäyrät kertovat totuuden

Lahden Talot turvautuu Innoreko Oy:n kehittämään LOKI-vuotovahtiin keskimäärin pari kertaa vuodessa. Se on osoittautunut mainioksi apuvälineeksi ja paljastanut muun muassa vanhan väestönsuojan rakenteeseen jääneen tulpatun vesijohdon vuodon.

– Lukijalaite asennetaan kiinteistön vesimittariin, missä se rekisteröi vedenkulutuksen pienimmätkin muutokset. Muutaman vuorokauden jälkeen analysoimme kulutuskäyrät, selittää YIT Kiinteistöteknikka Oy:n Kiinteistöpalvelujen asiakaspalvelupäällikkö Pertti Naumanen.



Motiva Oy
Urho Kekkosen katu 4–6 A
PL 489
00101 Helsinki
Puh. 0424 2811
Faksi 0424 281 299
www.motiva.fi