

Podnik s realitami, Immeo Wohnen (dříve ThyssenKrupp Wohnimmobilien GmbH) používá ve svých nájemních objektech k ochraně před usazováním vodního kamene systém speciální úpravy vody. Galvanická metoda nabízí efektivní údržbu při nízkých nákladech. Tímto systémem bylo vybaveno již 800 objektů.

Úspora nákladů při sanaci vodovodních vedení

Roger Wirth
Düsseldorf

V přibližně 48.000 bytech Immeo Wohnen GmbH žije přes 100.000 lidí. Tím se essenská společnost řadí k předním podnikům s realitami v Německu. Firma Immeo vznikla na počátku tohoto roku z ThyssenKrupp Wohn-immobilien GmbH. Objekty se nacházejí v rýnsko-ruhrské oblasti, především tam, kde dříve byly doly a ocelárny. Většinou se jedná o bývalé závodní byty.

Immeo si klade za cíl spravovat tyto tradiční, částečně památkově chráněné budovy „moderně, spolehlivě a přitom se orientovat na zákazníka“. Tyto obytné prostory potřebují neustálou údržbu. Abychom stav optimalizovali, zabýváme se ve velké míře opravami a modernizací“, říká Rainer Langenhorst (38), vedoucí provozu techniky Real Estate, který v Immeo Wohnen pracuje.

Příklad jednoho obytného komplexu Immea, ve kterém byl namontován galvanický systém na ochranu vodovodního potrubí.



Korodující a zanesená potrubí

Stále znovu se objevujícím problémem jsou korodující a zanesené vodovody. Langenhorst: „Potrubní síť v našich objektech se skládá, mezi jiným, z pozinkovaných ocelových trubek. Po 30 až 40 letech užívání se nachází na vnitřní stěně trubky již jen minimální množství zinku. Na obnažené oceli pak dochází ke korozi vlivem kyslíku, který je obsažen ve vodě. Vytváří se korozní povlak. Na těchto velmi drsných površích se v důsledku toho usazuje více vápníku. Dochází k vápenatění.“ Potrubí pomalu zarůstá kalcinózou, což se v důsledku projeví znatelným snížením průtoku vody nebo dokonce i vytvořením uzávěru v trubce.

Magnety a chemie byly vyloučeny

Počátkem 90. let minulého století měla tehdejší Thyssen Wohnstätten AG problém s pilotními projekty, pokoušeli se zvládnout situaci pomocí různých fyzikálních systémů na úpravu vody, například použitím permanentních magnetů. Neúspěšně. Chemické metody byly ihned zavrženy. „Naši nájemníci zamítli přísady ve své pitné vodě. Používání solí nebo jiných látek v boji proti vápenatým usazeninám pro ně bylo neakceptovatelné“, to Rainer Langenhorst ví.

Úspěšné testování

Při hledání alternativ narazil Langenhorst se svými kolegy již v roce 1997 na metodu galvanické úpravy vody Scale Buster. K odzkoušení byl systém instalován nejprve do hlavního přívodu vody jedné osmipatrové budovy v Duisburgu. Aby mohly být účinky zdokumentovány a vyhodnoceny, byl vmontován testovací kus. Foto-dokumentace byla ukládána.