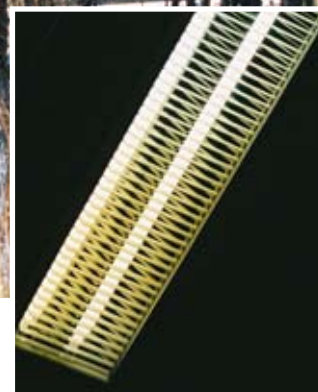


Vanhan maneesin kuntotutkimus



Yleisnäkymä maneesin pitkästä sivusta, johon on asennettu ikkunat.



Lähikuva valaisimesta, joka soveltuu varastokäyttöön, mutta ei ratsastusmaneesikäyttöön.

Ratsastustilaa ostettaessa saattaa tilalla olla vanha, aikoinaan rakennettu ratsastusmaneesi tai jokin muu iso rakennus, joka halutaan muuttaa ratsastusmaneesi käyttöön. Tässä artikkelissa kerron esimerkkimaneesin avulla siitä, kuinka vanhan maneesin tai ison rakennuksen kuntotutkimuksesta on apua kun rakennus muutetaan nykyvaatimukset täyttäväksi ratsastusmaneesiksi.

Esimerkkikohteena oleva rakennus on Kalajoen kaupungin alueella oleva ratsastusmaneesi, joka on rakennettu vuosina 1991 – 1996. Rakennuksen sisäkorkeus on 5,6 metriä ja sisämitat 20,5 m x 52,0 m. Rakennus on aikanaan rakennettu ratsastusmaneesikäyttöön ja myöhemmin muutettu varastokiinteistöksi. Nyt on tarkoitus muuttaa rakennus takaisin ratsastuskäyttöön, johon

kuntotutkimus tähtää.

Silmämääräisesti ulkopuolelta katsottuna rakennus näyttää ryhdikkäältä, eikä siinä ole painumia katto- tai räystäslinjoissa taikka pullistumia seinissä. Tämä ensimmäinen ulkopuolelta tehty silmäys antaa hyvän kuvan siitä, ovatko rakennuksen runkorakenteet edelleen vahvat ja kestävä, vai onko jossakin tapahtunut vaurioita tai painumia, joiden korjaaminen näin isossa

rakennuksessa on aina työlästä ja kallista. Betoniset sokkelit ovat ehjät eikä niissä ole halkeamia. Julkisivuverhous on kuitenkin rakennettu liian alas lähelle maanpintaa.

Rakennuksen räystäät ovat varsin lyhyet ja niistä puuttuu sadeveden poistojärjestelmät (rännit, syöksyt). Julkisivulaudoitus on tehty vaakapaneellilaudoituksella. Rännien ja syöksyen puuttuminen sekä lyhyet räys-

täät ovat aiheuttaneet sen, että vesi on päässyt tuulisella sadessaällä valumaan ja kastelemaan julkisivut. Vaakapaneelauus on myös aiheuttanut sen, ettei vesi ole päässyt valumaan norona nopeasti alaspäin maahan, vaan vesi on jäänyt vaakapaneelauuksen rakoihin aiheuttaen vesivaurioita, jotka ovat näkyvissä myös rakennuksen sisäpuolella. Pystylomalaudoitus tai pystypaneeloitus on aina parempi vaihtoehto näin ison rakennuksen puusta tehdyssä julkisivuverhouksessa. Vaakapaneeli kerää runsaasti vettä, eikä vesi pääse valumaan alas. Puuverhouksen suojaus on tehty lateksimaalilla, joka hilseilee pinnaltaan. Maalauskorjaus on siis tarpeellinen. Samalla voisi harkita ulkoeristyksen uusimista pystylomalaudalla tai jopa pelillä. Toisaalta, nykyinen verhous voisi menetellä vielä ja antaa sen mennä vieläkin huonompaan



Lähikuva ulkopuolelta puuverhouksen sekä sokkelin rajasta. Sokkelit on tehty hyvin mataliksi, ja tästä syystä on puuverhouksen ja julkisivuverhouksen alaosassa kuvan osoittamia lahovaurioita, jotka tulee korjata välittömästi tai lähivuosien aikana. Sokkeli olisi pitänyt tehdä korkeammaksi.



Lähikuva ulkoseinän sisäpuolelta. Räystäältä puuttuva sadeveden ohjaus sekä laakapanelointi ovat aiheuttaneet sen, että vettä on valunut ulkolautaverhouksen sisäpuolelle. Tässä on näkyvissä vesivaurioita.

kuuntoon ja korjata se vasta sitten (n. 5 – 10 vuoden kuluttua).

Rakennuksen runkorakenteet – puurunko pystyrakenteena ja naulalevyristikot katossa – ovat hyvät ja ehjät. Ikkunat on toteutettu vain toisella sivulla, jolloin luonnonvalon maneesin sisällä on vähäinen. Tässä kannattaisi tehdä ikkunat myös toiselle sivulle lisävalon saamiseksi. Kun rakennus on muutettu aikanaan varastoksi, on sen valaistus tehty varastotilojen tasoa vastavaksi. Valaistus ei täytä nykypäivän ratsastusmaneesitoiminnan vaatimuksia, joiden mukaan valaisimien tulee olla pölysuojattuja (umpinaisia). Tämän tyyppiset valaisimet pölyntyvät helposti, jolloin niiden valoteho laskee huomattavasti. Kosteissa olosuhteissa myös korroosio ruostuttaa ne varsin nopeasti muutamassa vuodessa.

Lattiaan on varastorakennuk-

sen aikana tehty asfalttipinnoite. Asfalttia ei välttämättä täydy poistaa ratsastuskäyttöä ajatellen. Sen sijaan asfaltin päälle tuleva kenttämateriaali ja sen paksuus tulee valita tarkasti. Ovet on muutettu nosto-oviksi ilman sähkötoimintaa. Ratsastusmaneesikäytössä nosto-ovet ovat hieman ongelmalliset, koska ne pitävät ääntä ja on mahdollista, että ovi putoaa (liukuu) alas juuri silloin, kun ihminen, hevonen tai ratsukko on oven alapuolella. Nosto-ovea käytettäessä on hyvä olla sellainen järjestelmä, ettei kuvatunkaltainen vahinkotilanne olisi mahdollinen (esim. valokenno valvomaan oviaukkoa). Sivulle vedettävä liukuovi on turvallisempi vaihtoehto ratsastusmaneesia ajatellen, tosin se ei ole niin tiivis kuin nosto-ovi. •

Tallitohtori
timo.halonen@cgh.pp.fi



Toisessa hallin päädyssä oleva nosto-ovi, joita harvemmin käytetään ratsastusmaneesissa, koska se on vaikeampi avata kuin sivulle liukuva ovi. Se saattaa myös aiheuttaa riski- ja vaaratilanteen, jossa ovi lähtee putoamaan alaspäin, ellei siinä ole sähkötoimintaa ja näin saattaa pelästyttää hevosen tai pahimmassa tapauksessa ovi saattaa jopa pudota hevosen tai ratsukon päälle. Tulee harkita vaihdetaanko ovi sivulle aukeavaksi vai asennetaanko siihen automatiikka.

Lyhyt yhteenveto ja ”muistilista” maneesin kuntotutkimuksesta

- Tutki runko ja perustukset. Jos runko ja perustukset ovat kärsineet vaurioita, pyydä asiantuntijan arvio niiden määräästä, koska kyseessä on suuret kustannukset, jos runko on pahasti vaurioitunut.
- Tutki julkisivuverhouksen kunto, maalipinnan kunto. Ison rakennuksen maalaus ja julkisivuverhouksen uusiminen on aina kallista puuhaa.
- Tutki vesikaton kunto. Onko pinnoite ehjä, näkykö vuotoja. Esimerkkimaneesissamme niitä ei ollut.
- Tutki sähköjärjestelmät. Ovatko ne turvalliset ja nykymääräysten mukaiset.
- Tutki ovien toimivuus ja liikkuvuus.
- Tutki sisäpuolen lattiapinta ja ympäristö, ettei hevosen kaviaita ja jalkoja vahingoittavia materiaaleja (teräviä rautoja, nauloja, ruuveja yms.) ole maastossa.
- Pyri olemaan realistinen ja rehellinen. Hankkeisiin ei saa ”rakastua”. Pidä pää kylmänä!

C G H – Group Oy

• Laulukuja 4, FI-00420 Helsinki, Finland • tel. +358 (0)9 566 0900 • fax +358 (0)19 443 299 •
• Nuijamientie 52, FI-12600 Läyliäinen, Finland • tel. +358 (0)500 403 606 • timo.halonen@cgh.pp.fi •

Onko rakentaminen rodeota?

Talli, maneesi, ratsastuskeskus tai oma talo – asiantuntevaa osaamista jo vuodesta 1986.



Me hoidamme esimerkiksi nämä:

• Hankkeen ideointi ja konsultointi • Tekninen neuvonta ja opastus sekä luennointi • Rakennuslupa-asiat • Rakennustyön valvonta ja koko projektin vetäminen • Kuntotutkimukset, kosteusmittaukset

Olemme:

SRL:n uuden Ratsastuskeskusten suunnittelu- ja rakentaminen” -oppaan yksi kirjoittaja

Kehittäneet yhteistyökumppaneidemme kanssa edullisen harjoitus- ja harrastemaneesiratkaisun; harjoitusmaneesin voi toteuttaa jopa alle 100.000 eurolla!

”Hevoset ja Ratsastus” -lehden tekninen asiantuntijakirjoittaja

Mukana useassa hevosrakennuskohteessa

Kehitämme jatkuvasti uusia ratkaisuja, jotta hevosrakentaminen saadaan

kohtuuhintaisemmaksi laatua unohtamatta

Myös me harrastamme ratsastusta ja hevosia!

Tallitohtori – Hevosrakentajan asialla