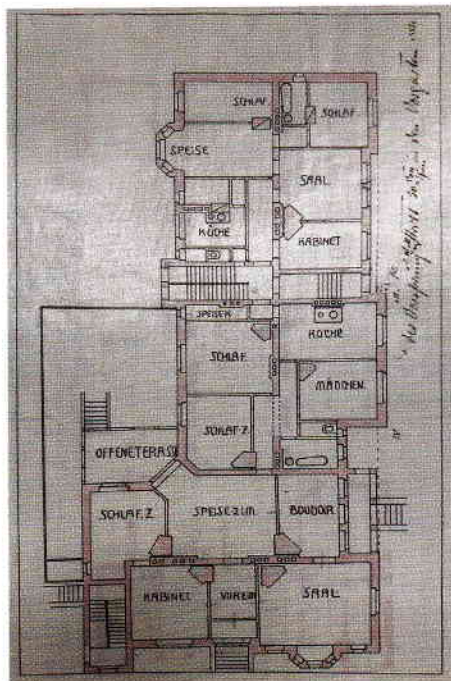




Skats uz ēku ar torni
pagājušā gadsimta
pirmajā pusē.



Vēsturiskai ēkas
pirmā stāva
plānojums.



Energoefektīvs jūgendstila nams

SLOKAS IELA 31, RĪGA. ARHITEKTS - KONSTANTĪNS PĒKŠĒNS (1908), IĻJA MIĻGROMS (2016). PASŪTĪTĀJS UN ĢENERĀLUZŅĒMĒJS - «RĪGAS INDUSTRIĀLAIS PARKS». BŪVFIZIKAS RISINĀJUMI ANDRIS VULĀNS, VENTILĀCIJA - ILZE DIMDIŅA, KRĀSU IZVĒLE - EDĪTE KAŅEPE, FASĀDES REKONSTRUKCIJA - ANDIS LONDENBERGS, BŪVUZRAUGS - INDULIS EGONS LAZDA, FASĀDES - «CERESIT». ĒKAI PIEGUĻOŠAIS ZEMESGABALS - 4024 M². KOPEJĀ PLATĪBA - 2464,17 M². DZĪVOKĻU SKAITS - 24. STĀVU SKAITS - 4.

TEKSTS ANTRA VIĻUMA, MG. ARCH.

Nams Slokas ielā 31 savu simtgadi sagaidīja, pamests novārtā, bet dažus gadus vēlāk tas atguvis ne tikai savu krāšņo jūgendstila izskatu, bet arī sākotnējo funkciju. Tas atkal ir dzīvokļu nams, kuru atjaunojuši energoefektivitātes profesionāļi, izmantojot gadu gaitā gūto pieredzi.

STILS UN VĒSTURE

Ēkas projekta (1908) autors ir ražīgais latviešu arhitekts Konstantīns Pēkšēns, un sākotnēji tā bijusi trīs stāvu dzīvojamā ēka ar mansardu un piecu līdz astoņu istabu dzīvokļiem. Trīsdesmitajos gados dzīvošanai piemērots arī jumta stāvs, bet līdz 1940. gadam ēkā darbojusies Adas Firks privātklinika. Vēlāk ēka pielāgota administratīvajām vajadzībām, un daudzi ridzinieki padomju laikā turp devās uz Komjaunatnes komiteju un citām atbildīgajām iestādēm. Deviņdesmitajos gados ēkā atradās pašvaldības iestādes.

Īpašumu atguva pēdējā ēkas īpašnieka mantojuma, bet telpas turpināja irēt esošās iestādes, un 1998. gadā ēka ieguva vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa statusu. 2000. gadā bija iecerēta ēkas logu nomaiņa pēc «Arhitektoniskā Izpētes Grupā» projekta, bet tā netika realizēta. 2004. gadā namu nopirka «Latest Invest», iecerot papildus tam uzbūvēt trīs dzīvojamās ēkas 96 dzīvokļiem un 109 pazemes stāvvietām ar apbūves blīvumu 53,6% (firma «Kubs», Z. Kalinka, A. Kalinka, 2006). Ekonomiskās krīzes rezultātā nams nonāca bankas īpašumā un līdz 2015. gadam netika

izmantots, tad to iegādājās «Rīgas Industriālais Parks», kas jau bija sācis citas jūgendstila ēkas atjaunošanu E. Smiļģa ielā 9.

ATJAUNOŠANAS PROCESS

Ēka tika atjaunota, ievērojot augstas energoefektivitātes prasības un izmantojot augstvērtīgus materiālus, bet tajā pašā laikā saglabājot tās vēsturisko fasādi un senatnīgo kolorītu. Paaugstināt ēkas energoefektivitāti nav sarežģīts uzdevums, ja ir zināšanas un pieredze, tomēr vēsturiskā jūgendstila fasāde divās ēkas pusēs bija izaicinājums arī pieredzējušiem energoefektivitātes ekspertiem. Kā būvfizikas risinājumu eksperts projektu sākotnēji konsultēja Andris Vulāns. Viņš arī atzīst, ka tas nav bijis viegls uzdevums, bet novērtē, ka ēkas īpašnieki ļoti rūpīgi izvērtējuši visus iespējamus variantus, lai ēka varētu sasniegt visaugstākos energoefektivitātes rādītājus. Materiālu izvēles, siltumizolācijas uzlabošanas risinājumu un aprīkojuma izvērtēšanas procesā esot bijuši pat astoņi varianti. Atjaunojamām ielas fasādēm siltumizolācijai kā kapilāri aktīvs siltinājuma slānis ir izvēlēta kokšķiedra, un 4 cm kokšķiedras siltinājums ir iekļauts iekšpusē. Iekštelpu siltinājums ir pārklāts ar kaļķa apmetumu, kas nodrošina gaisa caurlaidību, lai nebojātos ēkas konstrukcijas. Pagalma fasādes akmeņsvates siltinājums 150 mm biežumā ir izveidots konstrukcijas ārpusē, bet ēkas pamati un cokols pagalma pusē ir papildināti ar ekstrudēto putuplastu.



Ēkas jumts veidots no diviem materiāliem. Ielas fasādēs jumts ir ļoti stāvs, ar kārniņu segumu, bet pagalma pusē jumta plakne ir lēzenāka, ar skārda segumu. Visa jumta konstrukcija ir atjaunota, protezējot bojātas koka konstrukcijas un iekļātot maksimālo iespējamo siltinājuma kārtu. Jumta ekovates siltinājums ir 35 cm, nedaudz mazāks tas ir pie jumta izbūvēm un citām konstruktīvajām savienojumu vietām. Vēsturiskais jumta segums tika pilnībā noņemts, un kārniņi, kas bija labā stāvoklī, tika notīrīti un iekļāti atpakaļ. Liela veiksmē bija atrast tieši tādus pašus kārniņus citai ēkai, kur tos nomainīja ar citu jumta segumu.

LOGI UN SKAŅAS IZOLĀCIJA

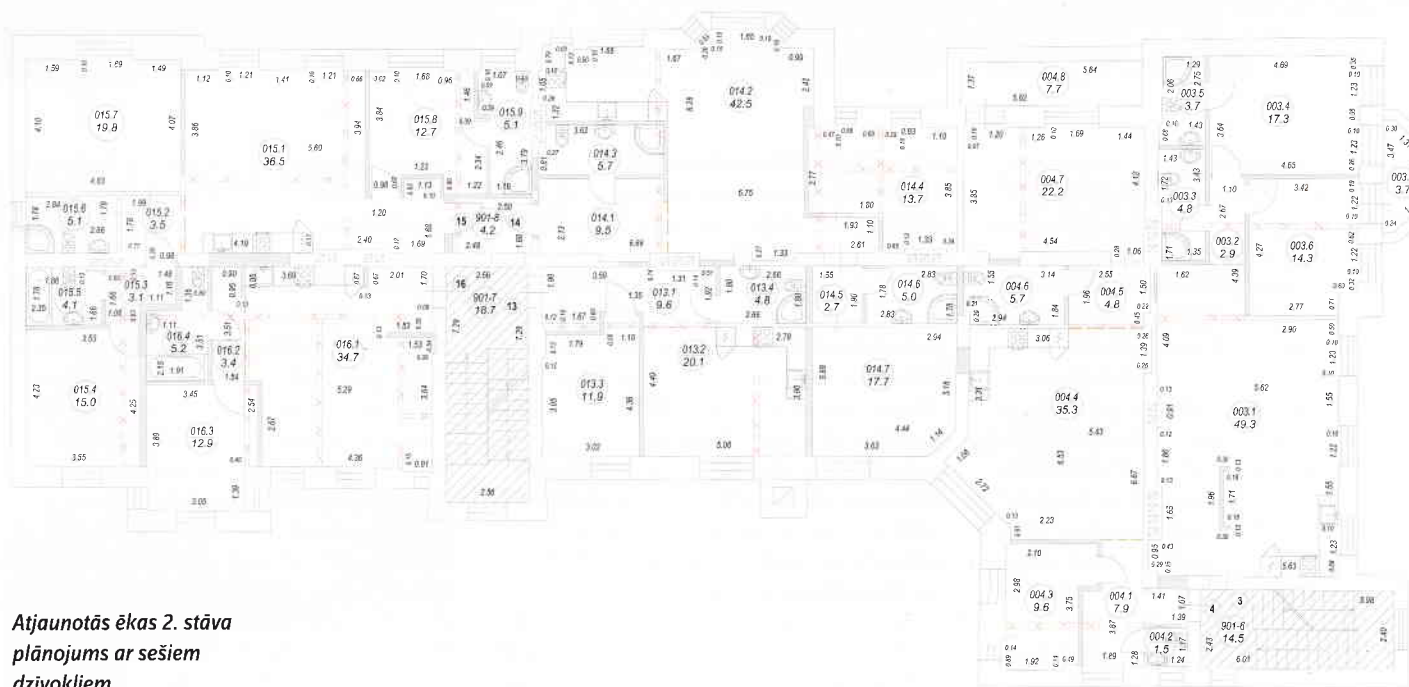
Vēsturiskie ēkas logi bija saglabājušies, tomēr tie nebija tik labā stāvoklī, lai tos atjaunotu. Tika pieņemts lēmums logus pilnībā nomainīt ar mūsdienīgu koka trīsstiklu pakešlogu, bet pilnīgi visiem logiem saglabāt vēsturisko dalījumu un proporcijas. Vēsturisko logu kopijas izgatavoja uzņēmums «Stalji» no priedes koka ar vidējo konstrukcijas U vērtību -1,10. Trīskāršā stikla pakete nodrošina ne tikai augstākus energoefektivitātes rādītājus, bet arī paaugstina skaņas izolāciju. Lai arī ēka neatrodas pilsētas centrā, tomēr Slokas ielā ir pietiekami aktīva satiksme, un tramvaja dunoņa nav noslāpējama ar parasto

pakešlogu. Jauno logu trīskāršajā paketē ārējais stikls ir 6 mm biezs, lai vēl papildus paaugstinātu skaņas izolāciju un energoefektivitāti.

JAUNĀS KOMUNIKĀCIJAS

Augstu energoefektivitātes rādījumu sasniegšanai bija svarīgi ne tikai ēku siltināt, bet arī ierīkot atbilstošas komunikācijas sistēmas. Ēkā ierīkota gāzes apkure, turklāt ar atsevišķu siltumapgādes avotu katram dzīvoklim. Tā papildināta ar temperatūras regulatoriem un vadības moduļiem, kuriem pieejama arī tālvadības iespēja. Attiecīgi katrs iedzīvotājs var sekot sava dzīvokļa temperatūrai ar mobilo aplikāciju. Visai netipiski mūsdienā





Atjaunotās ēkas 2. stāva
plānojums ar sešiem
dzīvokļiem.

dzīvokļu namiem katrā dzīvoklī ir ierīkota ventilācijas iekārta ar rekuperāciju, kas nodrošinās telpās labas kvalitātes gaisu. Salīdzinoši lielā diametra ventilācijas caurules smalkajā interjerā izskatās nedaudz mulšinoši. Pagaidām tās netiek iebūvētas vai maskētas, bet tāda iespēja ir paredzēta.

Lai mūsdienu aprīkojums darbotos atbilstoši iecerei, kā arī rēķinoties ar cilvēku paradumiem un zināšanām, katram dzīvoklim ir sagatavota arī rokasgrāmata par iekārtu un aprīkojuma lietošanu. Iegādājoties dzīvokli, tā īpašnieks ne vien saņem instrukciju, bet jau pirkuma līgumā parakstās par noteikumu

ievērošanu. Piemēram, būtisks noteikums energoefektīvai ēkai – temperatūra dzīvoklī jānotur vismaz 18 grādi.

FASĀDES ATJAUNOŠANA

Slokas ielas 31. nama ielas fasādes gan uz Slokas, gan Mārtiņa ielas pusi ir greznas un veidotas no dažādiem materiāliem – šūnakmens cokolstāvā, ķieģeļi erkeros, koka pildrežģa motīvi un dažādas struktūras apmetums. Ēkas greznās fasādes ir galvenā nama vērtība. Fasāžu atjaunošanas process sākas ar ēkas apsekošanu un paraugu nosūtīšanu uz laboratoriju, jo ir ļoti būtiski zināt vēsturiskā jeb esošā

apmetuma sastāvdaļu proporciju un piedāvāt tam visatbilstošāko produktu, komentē «Ceresit» projektu tehniskais konsultants Andis Londenbergs. Ēkai ielas fasāžu apmetuma bojātājs pārejām fasādēm, kas tika siltinātas no ārpusē, izmantots mūsdienīgs struktūrapmetums. Fasādes krāsojuma izvēlei pieaicinātā fasāžu māksliniece Edite Kaņepe atzīst, ka jūgendstils pieļauj košākas krāsas, tomēr jāreķinās, ka divdesmitā gadsimta sākumā pieejamo krāsu toņu amplitūda nebija tik plaša kā mūsdienās. Respektējot stila un materiālu prasības, tika izvēlētas krāsas, kas izceļ katru

materiālu atsevišķi, bet tomēr veido kompozīciju ar sarkano dakstiņu jumtu un melno šūnakmeni ēkas cokola stāvā. Vienā no kāpņu telpām pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas lūguma ir atsegti, saglabāti un apskatāmi vēsturiskie krāsojumi.

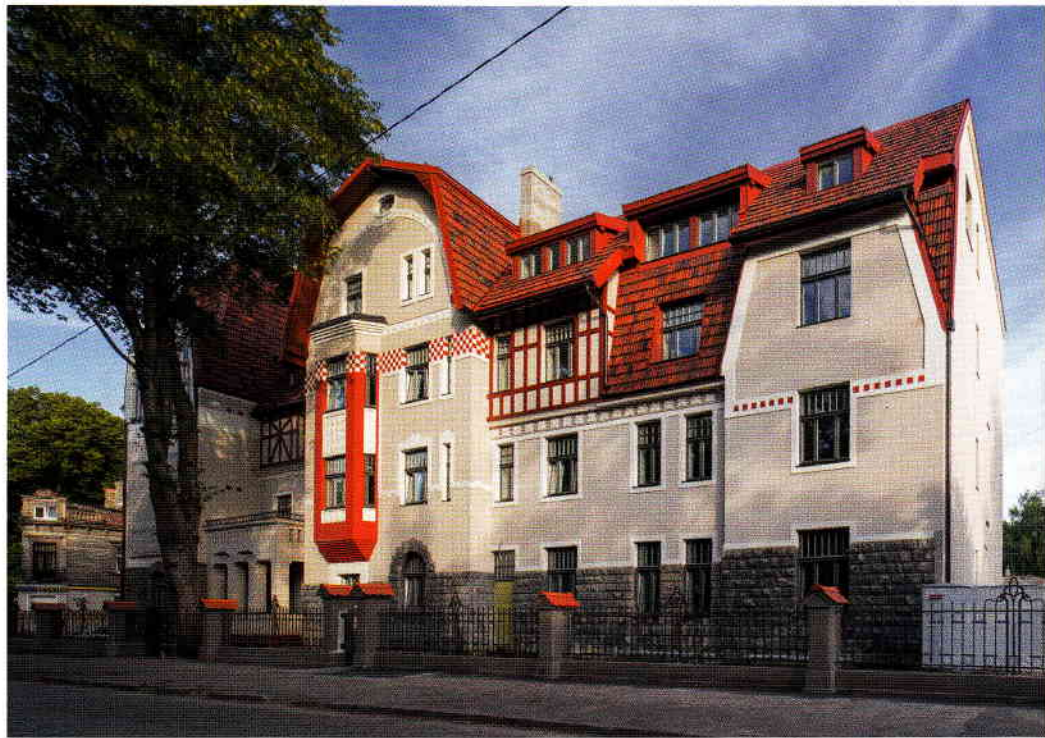
VĒSTURISKAIS UN JAUNAIS PLĀNOJUMS

Ēkā ir divas kāpņu telpas – no Slokas un no Mārtiņa ielas. Sākotnēji pirmajā stāvā bijuši izvietoti divi lieli dzīvokļi. Ēkas daļā gar Slokas ielu izbūvēts astoņu istabu dzīvoklis ar atsevišķu ieeju no Slokas ielas un kāpņu telpas. Otram piecu istabu dzīvoklim ieeja bijusi no kāpņu telpas pret Mārtiņa ielu. Augstāk otrajā un trešajā stāvā plānoti divi piecu un viens četru istabu dzīvoklis ar kalpones (Mädchen) istabu, virtuvi, pieliekamo, vannas istabu un tualeti. Sākotnējā ēkas plānojumā bija astoņi dzīvokļi, bet trīsdesmitajos gados jumta stāvā izbūvēti vēl četri dzīvokļi. Tur tika izplānoti divi divu istabu, viens četru un viens sešu istabu dzīvoklis. Jaunajā plānojumā ir izveidoti divdesmit divi dzīvokļi ar platību no 46 līdz pat 145 kvadrātmetriem. Pirmajā stāvā tika veidotas biroju telpas. Otrajā, trešajā un ceturtajā stāvā ir ieplānoti katrā seši dzīvokļi.

Ēkas arhitekta Iljas Miļgroma kompetencē bija projekta saskaņošana, kas šobrīd ir garš un neprognozējams process. Tas arī ir viens no iemesliem, kāpēc netika atjaunots nelielais tornītis ēkas augstākajā daļā. Īpašnieki to labprāt būtu darījuši, bet bija jāsaik būvniecības darbi, lai atgūtu ieguldītos līdzekļus.

Profesors Jānis Krastiņš autorei komentēja, ka «ēkas atjaunošana ir veikta rūpīgi un profesionāli. Tā gan būtu pilnvērtīgāka, ja tiktu atjaunots arī tornītis. Manā rīcībā nav datu, kurā gadā tas zudis un kāds tam bijis iemesls. Iespējams, tas noticis jau pirms Otrā pasaules kara. Rīgas centrā ir ēkas, kurām jau nepilnus trīsdesmit gadus pēc uzcelšanas zudušas atsevišķas detaļas. Ēkai Slokas ielā 31 atšķiras arī dažu logu un durvju izveidojums no Konstantīna Pēkšēna projektā paredzētā, bet ēkas arhitektūrā nav notikušas būtiskas izmaiņas».

Ēkā kopumā ir 22 dzīvokļi, pagrabā ir saimniecības un tehniskās telpas, pagalmā atrodas garāžas ēkas un ir izveidoti stāvlaukumi un apstādījumi. Paši īpašnieki novērtē, ka ēkas atjaunošanas rezultātā sasnieguši B klases energoefektivitātes līmeni atbilstoši LBN prasībām. Dzīvokļu telpu interjerā maksimāli saglabātas vēsturiskās detaļas. Piemēram, radiatori nav visi no šīs ēkas, bet ir restaurēti un rotāti ar savu vēsturisko izskatu. Atsevišķās sienu plāknēs saglabātas vēsturiskās krāsojuma kārtas, kas kopā ar koka grīdu un neitrālu pārējo sienu toni rada vēsturiskās ēkas gaisotni. Pirmā stāva telpas sākotnēji bija paredzētas birojiem, bet tagad daļa krāšņāko pirmā stāva telpu atvēlēta pasākumu rīkošanai. ▀



SUMMARY

ENERGY-EFFICIENT ART NOUVEAU HOUSE

The house at Slokas street 31 was abandoned when it met its centenary. Now, however, it has regained not only its luxurious art nouveau looks but also its original function: it is again an apartment block renovated by energy efficiency professionals on the basis of their long-standing experience. Building's author is the productive Latvian architect Konstantīns Pēkšēns, yet later it was adapted for administrative use. After denationalisation in 2004 the building was bought by Latest Invest intending to add three residential houses to it; after crisis, however, the house came into the ownership of a bank and was not exploited until 2015 when it was bought by Rīgas Industriālais Parks.

Street façade has been insulated with 4 cm wood fibre, a capillary active insulation layer covered by lime plaster ensuring air permeability in order to maintain building's structures in good condition. Yard façade's 150 mm thick rockwool insulation is attached from outside the carcass while building's foundation and base on yard side are supplemented by extruded polystyrene foam.

Roof is made of two materials – tiles on the steep street facades and tinplates on the low-pitched yard side. The whole roof structure has been renovated through replacement of damaged structural members and inserting maximum possible insulation layer. Roof's cellulose wool insulation is 35 cm, and it is somewhat thinner at attic and other structural joints. The old windows have been replaced by modern wooden triple-glassing windows keeping the historic leafing and proportions.

Gas heating was installed, with separate heat supply source for each apartment. It includes temperature controllers and remote control option. Accordingly, inhabitants may follow their apartment temperature by help of a mobile application. Each apartment contains heat recovery ventilation equipment ensuring good indoor air quality.

In order that modern equipment worked according to the plan and counting with people's habits and skills, a manual on the use of equipment and facilities is prepared for each apartment. On apartment's purchase its new owner receives an instruction and commits to observe the rules by his or her signature. For example, apartment temperature should be kept at least 18°C.

The initial building's plan contained eight apartments altogether; in 1930s four more apartments were built in the attic. The new plan contains 22 apartments sized from 46 to as much as 145 sq.metres. Ground floor contains office space. ANTRA VILUMA, MG. ARCH.