



ANTRA VILUMA, MG. ARCH.

FOTO: «RĪGAS INDUSTRIĀLAIS PARKS»  
ARHĪVS



**Gatis Jansons,**  
pasūtītāja –  
uzņēmuma «Rīgas  
Industriālais  
parks» – pārstāvis



**Andis  
Londenbergs,**  
«Ceresit» projektu  
tehniskais  
konsultants

**Adresse:** Slokas iela 31, Riga. **Arhitekts:** Konstantins Pēkšēns (1908. gads), Iļja Milgroms (2016. gads). **Pasūtītājs un ģenerāluzņēmējs:** «Rīgas Industriālais parks». **Konsultanti:** būvuzņēmums Andris Vulāns, ventilācija: Ilze Dimdiņa, krāsu izvēle: Edīte Kanēpe, fasādes rekonstrukcija: Andis Londenbergs, būvuzraugs: Indulis Egons Lazda, fasādes: Ceresit.

**Objekts faktos un skaitlos** Ēkai piegulšķais zemesgabals: 4024 m<sup>2</sup>. Kopējā platība: 2464,17 m<sup>2</sup>; 1. stāvs: 509,95 m<sup>2</sup>; 2. stāvs: 504,68 m<sup>2</sup>; 3. stāvs: 519,21 m<sup>2</sup>; 4. stāvs: 468,65 m<sup>2</sup>; pagrabs: 461,68 m<sup>2</sup>. Griešu augstums: 3,80 m. Dzivokļu skaits: 24. Stāvu skaits: 4. Ēkas apkure: «Latvijas Gāze». Ūdensvads, kanalizācija: «Rīgas ūdens».

## Energoefektīvs jūgendstila nams Pārdaugavā

**J**ūgendstila pērle, viens no krāšņākajiem Pārdaugavas namiem, arhitekta Pēkšēna meistardarbs – visi šie apzīmējumi der ēkai Slokas ielā 31 jeb Slokas un Mārtiņa ielas stūri. Šobrid uzskaitījumam var pievienot arī energoefektīvākā jūgendstila ēka Rīgā un ilgtspējīgas būvniecības piemērs, jo jaunie ēkas īpašnieki ir izmantojuši ilgtspējīgus materiālus un papildinājuši namu ar mūsdienīgām tehnoloģijām un komunikācijām.

Lai arī slavinoso apzīmējumu un formulējumu virkni varētu vēl turpināt, pievērsīsimies realitātei. Daudzus gadus neizmantotais nams ieguva savus jaunos īpašniekus 2015. gadā. Ēku no bankas iegādājās «Rīgas Industriālais parks», kas tajā laikā jau bija sācis citas jūgendstila ēkas atjaunošanu E. Smilga ielā 9. Uzņēmuma īpašnieki paši

ir no Pārdaugavas, un, kā sarunā min Gatis Jansons, «bija žēl skatīties, kā iet postā tāda ēka». Uzņēmumam «Rīgas Industriālais parks» ir ilggadēja pieredze energoefektīvu ēku būvniecībā, bet iepriekš bija būvētas tikai biroju un noliktavu ēkas. Uzņēmums attīsta un apsaimnieko biroju un noliktavu kompleksu Dzelzavas ielā 120, bet vēlējās pamēģināt atjaunot vēsturisku ēku un savam mēģinājumam izvēlējās daudzdzīvokļu ēku E. Smilga ielā. Pēc laika apžēlojās arī par ēku Slokas ielā 31. Uzņēmuma specializācija ir energoefektīvas ēkas un nākotnē arī pasīvās ēkas, nevis vēsturisku vai jūgendstila ēku atjaunošana. Bet pēc divu vēsturisku ēku atjaunošanas un pārveides par energoefektīviem mājokļiem viņi ir gatavi dalīties pie redzē, ja būs sekotāji. Paši gan pie ēku atjaunošanas projektiem solās vairs nekerties, jo





projekta un dokumentu saskaņošanas process esot ārkārtīgi garš, nogurdinošs un neprognozējams. Simboliski, ka «Rīgas Industriālais parks» ieguva konkursa Ilgtspējīgākā ēka un projekts balvu 2014. gadā par savu biroja ēku, bet šogad balvu pasniegšana noritēja viņu jaunā objekta greznajās telpās Slokas ielā 31.

## NEDAUDZ VĒSTURES

Rīga ir atguvusi vienu no savām krāšnākajām ēkām Pārdaugavā. Pēc arhitekta Konstantīna Pēksēna 1908. gada projekta jūgendstila nacionālā romantisma ēkas būvniecība tika pabeigta 1909. gadā. Tā bijusi trīs stāvu dzīvojamā ēka ar mansardu, kurā izplānoti piecu līdz astoņu istabu dzīvokļi. Trīsdesmitajos gados dzīvošanai piemērots arī jumta stāvs. Ēkā lidz pat 1940. gadam darbojusies Adas Firks privātklinika. Vēlāk ēka pielāgota administratīvajām vajadzībām, un daudzi rīdzinieki padomju laikā turp devās uz Komjaunatnes komiteju un citām atbildīgajām iestādēm. Deviņdesmitajos gados ēkā atradās Rīgas Kurzemes rajona izpilddirekcija un citas pašvaldības iestādes.

Vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa statusu ēka ieguva 1998. gada nogalē. Īpašumu deviņdesmitajos gados atguva pēdējā

ēkas īpašnieka mantinieki, bet telpas turpināja īrēt esošās iestādes. 2000. gadā bija ieceļēta ēkas logu nomaiņa, tāpēc «Arhitektiskās Izpētes Grupas» izpēte un projekts bija jau saskaņoti, bet netika realizēti. 2004. gadā ēkas īpašniece namu pārdeva uzņēmumam «Latest Invest». Uzņēmums bija iecerējis papildus vēsturiskajai ēkai uzbūvēt vēl trīs dzīvojamās ēkas ar 96 dzīvokļiem un 109 pāzemes stāvvietām, veidojot apbūves blīvumu 53,6%. Arhitektu firma «Kubs» (Z. Kalinka, A. Kalinka) 2006. gadā bija izstrādājusi ēkas atjaunošanas jeb Dzīvojamās ēkas rekonstrukcijas un tehnisko projektu, tajā skaitā trīs jaunajām dzīvokļu ēkām. Diemžēl ekonomiskās krīzes rezultātā nams nonāca bankas īpašumā un bija bankas apsaimniekots. Ēka lidz pat 2015. gadam stāvēja neizmantota.

## ĒKAS ATJAUNOŠANAS PROCESS

Ēka tiek atjaunota, ievērojot augstas energoefektivitātes prasības un izmantojot augstvērtīgus materiālus, bet tajā pašā laikā saglabājot tās vēsturisko fasādi un senatnīgo kolorītu, vēsta [www.slokas31.lv](http://www.slokas31.lv).

Bankas īpašumā ilgus gadus esošais nams tika apsaimniekots un pieskatīts, tomēr bija jau visai sliktā stāvoklī. Tā kā jaunie ēkas īpašnieki 2015. gadā jau veica



atjaunošanas darbus citā vēsturiskā namā E. Smilga ielā, tad nebija iespējams sākt otras ēkas atjaunošanu pilnā apjomā. Tas nebija iespējams arī tāpēc, ka paši īpašnieki ir gan projekta vadītāji, gan ģenerāluzņēmēji. Nelielā piecu cilvēku komanda, pieaicinot nepieciešamos speciālistus, ekspertus un konsultantus, koordinē gan projektēšanu un būvniecību, gan energoefektivitātes

risinājumu izvēli, gan īpašuma dzīvokļu pārdošanu. Uzņēmums «PassiveBuilding» tika izveidots, sākot E. Smilgā ielas ēkas atjaunošanu, un turpināja atjaunošanas un būvniecības darbus arī Slokas ielā 31. Attiecīgi sākotnēji tika veikti tikai vēsturiskās fasādes atjaunošanas darbi un sākts plānošanas un energoefektivitātes modelēšanas process, kurā varēja izmantot Smilgā ielas ēkas rekonstrukcijā gūto pieredzi.

Fasādes krāsojuma izvēlei tika pieaicināta fasāžu māksliniece Edite Kaņepe. Viņa ilgus gadus strādājusi pie fasāžu krāsojumu saskaņošanas visā Rīgā un uzkrājusi pieredzi gan ar jūgendstila, gan citu stilu ēkām. Māksliniece atzīst, ka jūgendstils pieļauj košākas krāsas, tomēr jārēķinās, ka 20. gs. 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 daktiņu jumtu un melno šūnakmeni ēkas cokola stāvā. Tāpat rūpīgi tika saskaņotas logu, durvju un kāpņu telpas sienu krāsas. Vienā no kāpņu telpām, pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas lūguma, ir atsegti, saglabāti un apskatāmi vēsturiskie krāsojumi.

Ēka atrodas salīdzinoši lielā gruntsgabalā, tomēr izplānot visiem dzīvokļiem pietiekamu izgaismojumu jeb izsauļošanu esot bijis sarežģīts uzdevums. Pārbūves arhitekts ir Ilja Milgroms, kura kompetencē bija projekta saskaņošana, kas šobrid ir visai garš, sarežģīts un neprognozējams process. Tas ir arī viens no iemesliem, kāpēc netika atjaunots nelielais tornītis ēkas augstākajā daļā. Īpašnieki to labprāt būtu darījuši, bet bija jāsāk būvniecības darbi, lai atgūtu ieguldītos līdzekļus. Finanšu līdzekļu nepieciešamība bija arī iemesls, kāpēc pie pirmajiem dzīvokļiem varēja tikt par zemāku kvadrātmetra cenu.

Ēkā kopumā ir 24 dzīvokļi, pagrabā ir saimniecības telpas iedzīvotājiem un tehniskās telpas, pagalmā atrodas garāžas ēkas, stāvlaukumi automašīnām un ir izveidoti apstādījumi. Paši īpašnieki novērtē, ka ēkas atjaunošanas rezultātā sasniegusi B klasses energoefektivitātes līmeni atbilstoši LBN prasībām. Dzīvokļu telpu interjerā maksimāli saglabātas vēsturiskās detaļas. Piemēram, radiatori gan nav visi no šīs ēkas, bet ir atlaisti, restaurēti un rotā telpu ar savu vēsturisko izskatu. Atsevišķas sienu plaknēs saglabātas vēsturiskā krāsojuma kārtas, kas kopā ar koka grīdu un neitrālu pārējo sienu toni rada patīkamu vēsturiskās ēkas gaisotni. Pirmā stāva telpas sākotnēji bija paredzētas

izīrēšanai birojiem. Tomēr, tuvojoties brīdim, kad tiks pārdoti pēdējie dzīvokļi un izīrētas visas telpas, daļa krāšnāko pirmā stāva telpu atvēlētas pasākumu rikošanai.

## ĒKAS NOROBEŽOJOŠĀS KONSTRUKCIJAS

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 ēkas īpašnieki ļoti rūpīgi izvērtējuši visus iespējamos variantus, lai ēka varētu sasniegt visaugstākos energoefektivitātes rādītajus. Materiālu izvēles, siltumizolācijas uzlabošanas risinājumu un aprīkojuma izvērtēšanas procesā esot bijuši 6 vai pat 8 varianti. Pozitīvi vērtējams, ka ēkas īpašnieki paši iedzīlinājās visu risinājumu niānsēs un sabalansēja to ar saviem resursiem un iespējām. Ēkas īpašnieki izvēlējās variantu, kas energoefektivitāti nodrošina pie samērīgām investīcijām, jo ēkas atjaunošanas mērķis nebija izvēlēties dārgākos energoefektivitātes risinājumus, bet izvēlēties drošus un sevi attaisnojušus risinājumus, lai piedāvātu mūsdienīgus un energoefektīvus mājokļus.

Siltumizolācijai kā kapilāri aktīvs siltumizolācijas slānis ir izvēlēta kokšķiedra. Fasādēs, kuras restaurēja no ārpuses, tika izveidots 4 cm kokšķiedras siltinājums iekšpusē. Iekštelpu siltinājums ir pārkārts ar kaļķa apmetumu, kas nodrošina gaisa caurlaidību, lai nebojātos ēkas konstrukcijas. Pagalma fasādei akmensvates siltinājums 150 mm biezumā izveidots konstrukcijas ārpusē. Ēkas cokols un pamati pagalma pusē ir papildināti ar ekstrudēto putuplastu, lai mazinātu aukstumtiltu iespējamību.

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 bojātās koka konstrukcijas un ieklājot 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 pilnībā noņemts, un kārniņi, kas bija labā stāvokli, notīrīti un ieklāti atpakaļ. Liela veiksme bija atrast tieši tādus pašus kārniņus citai ēkai, kur tos nomainīja ar citu jumta segumu.



## RISINĀJUMI VĒSTURISKO ĒKU RENOVĀCIJAI



[www.profcentrs.lv](http://www.profcentrs.lv)

Kvalitāte profesionāļiem



## ĒKAS VĒSTURISKĀS FASĀDES APMETUMA ATJAUNOŠANA

Slokas ielas 31. nama ielas fasādes gan uz Slokas ielas pusī, gan Mārtiņa ielā ir greznas un veidotas no dažādiem materiāliem – šūnakmens, kieģeļiem, koka un apmetuma. Un arī apmetumam bijušas vairākas tonalitātes jeb virsmas struktūras, kas fasādes vēsturiskajā zīmējumā un fotogrāfijās parādās kā dažādi toni. Kā vēsta ēkas vēstures pētnieku apraksti: «Šī ir plastiski veidota un bagātīgi dekorēta četru stāvu mūra ēka, kas pārstāv jūgendstila nacionālā romantisma virzienu. 20. gadsimta sākumā Āgenskalna rajonā parādījās vairākas Konstantīna Pēķēšena nacionālā romantisma celtnes. Tas bija arhitekta mēģinājums savu nacionālo identitāti iemūžināt ēkas. [...] Laikā no 1905. līdz 1911. gadam latviešu mākslinieki strādāja pie savas nacionālās būvmākslas radīšanas, izmantojot dažādus dekoratīvos elementus, kas ataino viņu nacionālo identitāti.»

Ēkas greznās fasādes ir galvenā nama vērtība, kas ierakstīta Arhitektūras pieminekļu reģistrā, un pie tās atjaunošanas jaunie īpašnieki kērās tūlīt pēc īpašuma iegādes.

Darbs pie fasādes apmetuma atjaunošanas sākās ar piedāvājumu izskatīšanu

uzņēmumos, kuri specializējas vēsturisko ēku apmetumos. «Ceresit» darbu veikšanas projekts ir datēts ar 2015. gada jūniju un tapis jau pēc fasādes apmetuma apsekošanas un analizes.

Ražotāja «Ceresit» projektu tehniskais konsultants Andis Londenbergs komentē, ka sadarbība jebkurā objektā sākas ar ēkas apsekošanu un paraugu nosūtīšanu uz laboratoriju, lai noteiktu to ķīmisko sastāvu. Piedāvajot kādu no produktiem, ir svarīgi zināt vēsturiskā jeb esošā apmetuma sastāvu proporciju un piedāvāt tam visatbilstošāko produktu no «Ceresit» izstrādājumiem. Apmetuma analīzes Slokas ielas namam veiktas «Ceresit» laboratorijā Vācijā, un tas aizņēmis aptuveni nedēļu. Pēc tam pasūtītās saņem jau detalizēti aprakstītu tehnoloģisko procesu ar konkrētu materiālu nosaukumiem un kodiem. Svarīgi ir sākotnējā ēkas apsekošanas procesā noteikt arī apmetuma nestspēju, vai tas nav pārlieku korodējis, uz to iedarbojoties nekontrolētiem gaisa nokrišņiem. Visbiežāk bojātās vietas ir pie ūdens notekām, dzegas un karnīzēm. Konkrētajai 1908. gadā celtajai ēkai ielas fasāžu apmetuma bojātais apjoms bija ne vairāk kā 30%, tāpēc tika izvēlti divi produkti – atjaunojošs,

sanējošs un gruntējošs vēsturiskais apmetums uz kaļķa bāzes līdz 10 mm biezū slāņu veidošanai (CR61) un 10–30 mm biezū slāņu veidošanai (CR62). Pirms apmetuma uzklāšanas attīrītajai fasādei uzklāj kontaktslāni, kas veidots no vieglā koncentrācijā ūdenī iejaukta kaļķa bāzes apmetuma. Savukārt pēc apmetuma uzklāšanas izmantota špaktele (CR64). Tā ir nobeiguma špaktele, kas izstrādāta kā apdares slānis atjaunojošo apmetumu sistēmā. To iespējams uzklāt plānā slāni, kas nodrošina atjaunojošā apmetuma pilnu pārkājumu. Špaktele kopā ar apmetumu (CR61, CR62) veido īpašu sistēmu, kas izstrādāta vēsturisko ēku atjaunošanai. Un visbeidzot tiek veikta apmetuma krāsošana ar hidrofobu, tvaika caurlaidīgu krāsu, kas papildināta ar minerālpigmenta toni. Visi minētie materiāli ir ar augsta tvaika caurlaidību, kas ir nozīmīgi, veidojot ēkas fasādes apmetumu. Fasādes apmetuma krāsa ir izturīga pret laika apstākļu iedarbību un ar BioProtect sastāvu, kas nodrošina izturību pret sēnišu, alģu un pelējuma veidošanos.

Ar atbilstošiem līdzekļiem ir attīrīts arī nama fasādes šūnakmens. Savukārt mūsdienīgs «Ceresit» struktūrapmetums izmantots ēkas pārējām fasādēm, kas tika

siltinātas no ārpuses. «Ceresit» Latvijā veic meistarū apmācības izstrādājumu un produkta izmantošanā, visi Slokas ielas nama apmešanas darbu veicēji ir šīs apmācības izgājuši. Uzņēmums turpina konsultēšanu un neliedz padomu arī darbu veikšanas un ekspluatācijas laikā.

## LOGI ENERGOEFEKTIVITĀTEI UN SKANAS IZOLĀCIJAI

Logu nomaiņas projekts, ko izstrādāja 2000. gadā, netika realizēts, un ēkā bija saglabājušies daudzi vēsturiskie jeb sākotnēji iebūvētie logi. Tomēr logi nebija saglabājušies tik labā stāvoklī, lai tos atjaunotu, un atsevišķos stāvos, telpās jau bija ievietoti pakešlogi. Tika pieņemts lēmums logus pilnībā nomainīt ar mūsdienīgu koka trīsstiklu pakešlogu un pilnīgi visiem logiem saglabāt vēsturisko dalījumu un proporcionācijas. Tādejādi arī sētas fasāde ieguva krāšņakus logus, nekā tie bija sākotnēji.

Vēsturisko logu kopijas izgatavoja SIA «Stalji», kas piedāvā logu drošības risinājumu un enģū sistēmu, apvienojot sākotnējo logu dekoratīvos elementus un dizainu ar mūsdienīgu tehnoloģijām, kas uzlabo logu termoefektivitāti, izturību un drošību.



Ēkā uzstādīti priedes koka logi ar vidējo konstrukcijas U vērtību ~1,10. Trīskārša stikla pakete nodrošina ne tikai izcilius energoefektivitātes rādītājus, bet arī paaugstina skaņas izolāciju.

Lai arī ēka neatrodas pilsētas centrā, tomēr Slokas ielā ir pietiekami aktīva satiksme, un tramvaja dunona nav noslēpjama ar parasto pakešlogu. Tāpēc trīskāršajā paketē ārējais stikls izvēlēts 6 mm biezis, un tas vēl papildus paaugstina skaņas izolāciju un energoefektivitāti.

## JAUNĀS KOMUNIKĀCIJAS ENERGOEFEKTIVITĀTEI

Lai sasniegtu iecerētos energoefektivitātes rādījumus, bija svarīgi ne tikai ēku siltināt, bet ierikot arī atbilstošas komunikācijas. Šajā gadījumā svarīgākās un visrūpīgāk izvērtētās – apkure un ventilācija. Pēc visu parametru apkopošanas, diskusijām un aprēķinu veikšanas tika pieņemts lēmums ēkā ierikot gāzes apkuri, turklāt katram dzīvokļa īpašniekam atsevišķu siltumapgādes avotu. Katrā dzīvoklī ir arī temperatūras regulatori, to vadības moduli, kuriem pieejama arī tālvadības iespēja. Attiecīgi katrs iedzīvotājs var sekot savu dzīvokļa temperatūrai arī ar mobilo aplikāciju.

Tikpat svarīga kā blīva norobežojošā konstrukcija energoefektīvā mājoklī ir arī gaisa pieplūde un ventilācija. Visai netipiski mūsdienīu dzīvokļu namiem katrā dzīvokli ierīkota ventilācijas iekārtā ar rekuperāciju, kas nodrošinās telpās labas kvalitātes gaisu. Lai arī salīdzinoši lielā diametra ventilācijas caurules smalkajā interjerā izskatās nedaudz mulsinoši, tā ir sistēma, uz kuru nevajadzētu taupīt, bet dažkārt ietaupa pat publiskās ēkās. Individuālā ventilācija ar rekuperāciju ļauj ekonomēt līdz 93% siltuma no izmestā gaisa, un gaisa apmaiņu var veikt tad, kad tas nepieciešams. Tomēr, rēķinoties ar cilvēku paradumiem, iemāņam un zināšanām, katram dzīvoklim ir arī sagatavota rokasgrāmata par iekārtu un aprīkojuma lietošanu. Iegādājoties dzīvokli, tā īpašnieks ne vien saņem instrukciju, bet jau pirkuma ligumā parakstās par noteikumu ievērošanu. Piemēram, būtisks noteikums energoefektīvai ēkai – temperatūra dzīvoklī jāuztur vismaz +18 grādu. Jaunā nama iemītnieki tiks konsultēti, ja būs tāda nepieciešamība, jo ēkas attīstītājs turpinās apsaimniekot namu arī pēc visu dzīvokļu pārdošanas. LB

