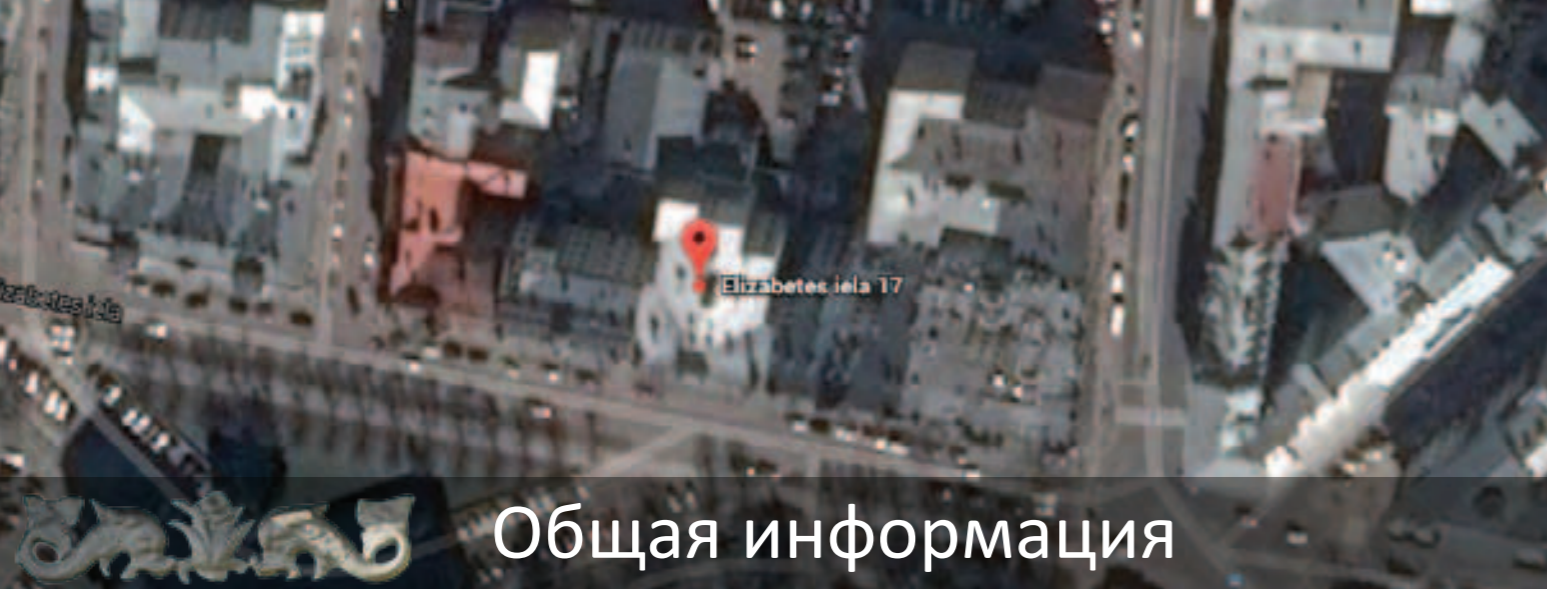


модерн — связь эпох

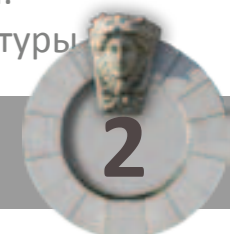


Rīga, Elizabetes iela 17



Общая информация

Здание по ул. Элизабетес 17 построено в начале 20 века. Яркий представитель архитектурного стиля - модерн. В 2005 году был реализован капитальный ремонт здания и частичная реконструкция. Расселены все прежние жильцы, увеличены и переоборудованы квартиры, проведены современные коммуникации. Прилегающая площадь реконструирована. Разработан и установлен аутентичный забор, реализована ландшафтная зона, обновлено подключение к городским системам теплоснабжения, электричества, водопровода и канализации. Отреставрирован фасад здания. Восстановлены элементы фасадной архитектуры.



В цокольном этаже (полуподвал) реализован проект реконструкции. Проведена гидроизоляция фундамента с внешней и внутренней стороны. Реализована дренажная система в виде многослойной фильтрующей подушки, дренажных труб, колодцев и напорных насосов. Частично реконструированы внутренние помещения. Оборудован современный туалет с напорной фекальной станцией, заменены все электрические коммуникации и канализационные трубы. Подключено современное трехфазное питание с допустимой нагрузкой 50 Ампер. Есть возможность увеличения. Ликвидированы не несущие перегородки.

Усилены несущие балки и стены в проблемных местах. Установлены новые современные окна и двери. В каждом помещении оборудованы вентиляционные вытяжные каналы. Приточная и вытяжная вентиляция с выходом двух труб большого диаметра на крышу сохранена и законсервирована. В половине помещений сделана серая отделка. Полы ровные, шлифованные. Кирпичная кладка в визуальнo привлекательных местах сохранена. Потолок отремонтирован, отшпаклеван, отшлифован. Несущие балки реализованы как декоративные элементы. Своды дверных проемов усилены в проблемных местах и переложены аутентичной кирпичной кладкой.

Помещение имеет три входа - выхода на все стороны здания (на ул.Элизабетес 17, во двор, в проезд двора). Вторая половина помещений отремонтирована в отношении полов. Стены укреплены и закреплены грунтом. Декоративная штукатурка не накладывалась для возможности дальнейшей творческой реконструкции. Помещение сухое, светлое со стороны фасада (основная сторона), теплое. В одном помещении по звдней стене проходит теплотрасса Ригас силтумс, что дает возможность реализовать любую схему обогрева помещений. Пока же помещениям хватает естественного тепла дома и теплотрассы. Экономичное решение.

В 2005 году, во время капитального ремонта и частичной реконструкции всего здания, был разработан и реализован проект реконструкции входа в торговые помещения: Отдельный вход со стеклянным навесом, площадка из брусчатки, большая калитка из двух секций, бетонные ступени и цоколь, локальное освещение ступеней и цоколя.

В 2015 году установлена новая входная дверь.

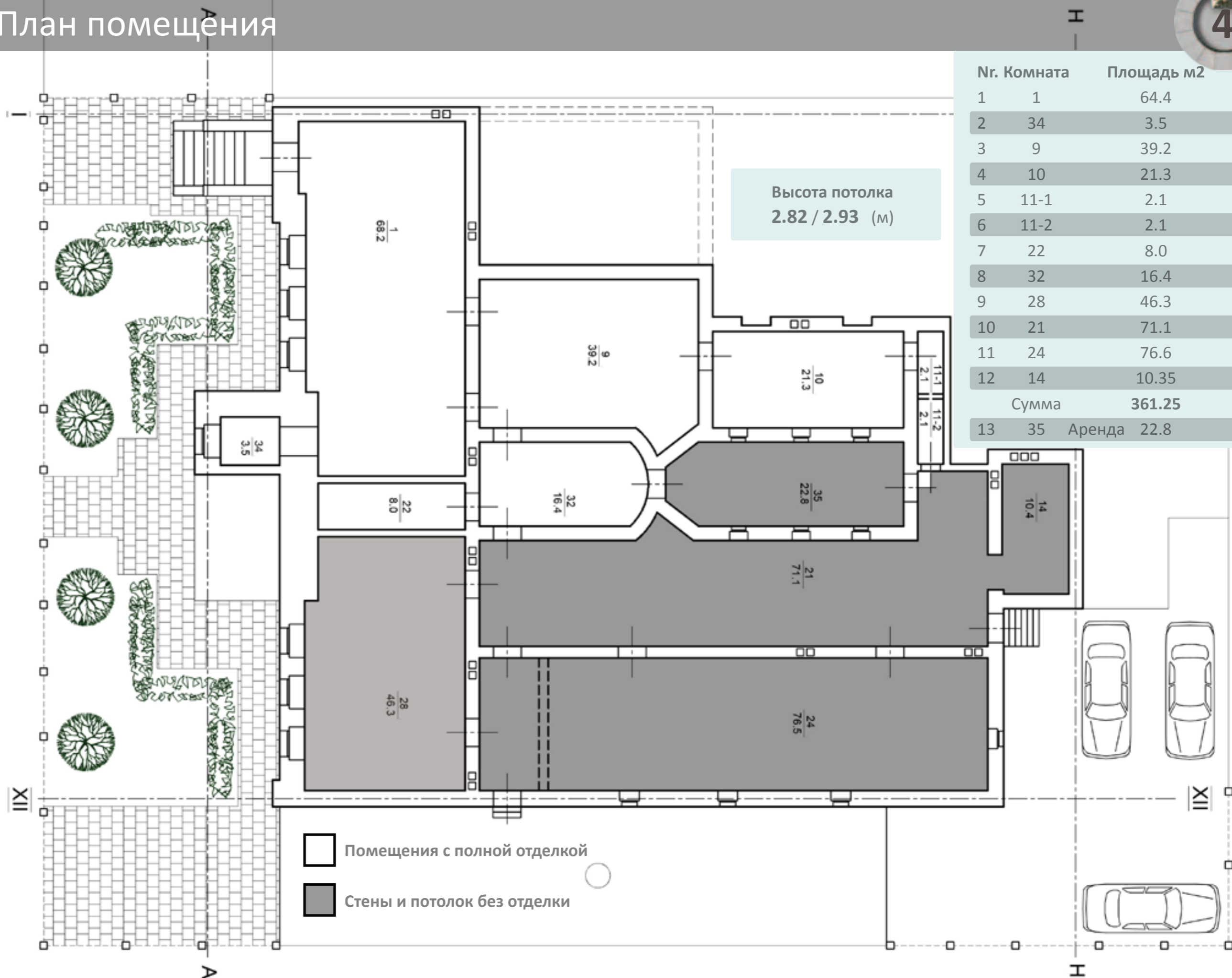


В 1856 году архитектором Иоганном Фелско и инженером Отто Диге был разработан план развития города Риги. Именно этот год можно считать началом строительства квартала домов по ул. Элизабетес.



Здание Элизабетес 17, как и весь квартал, сохранило свой вид до наших дней, практически без изменений.

План помещения



Вход с ул. Элизабетес



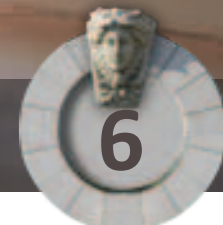
Отдельный вход с ул.Элизабетес.
Рядом с посольством Австрии.
Отдельная широкая кованая калитка.
Система дистанционного управления.
Брусчатка до крыльца.
Освещаемых вход.

Реконструкция 2005 года.
Согласована с гл.архитектором Риги.
Косметический ремонт и дверь 2015 г.
Система дренажа.
Эл.проводка в ступени для подключения
декоративных фонарей.

Изнутри помещения установлена временная стабильная металлическая сборная конструкция, предполагающая легкий демонтаж во время строительства (монтажа) декоративной внутренней площадки входа аутентичной внутреннему интерьеру.

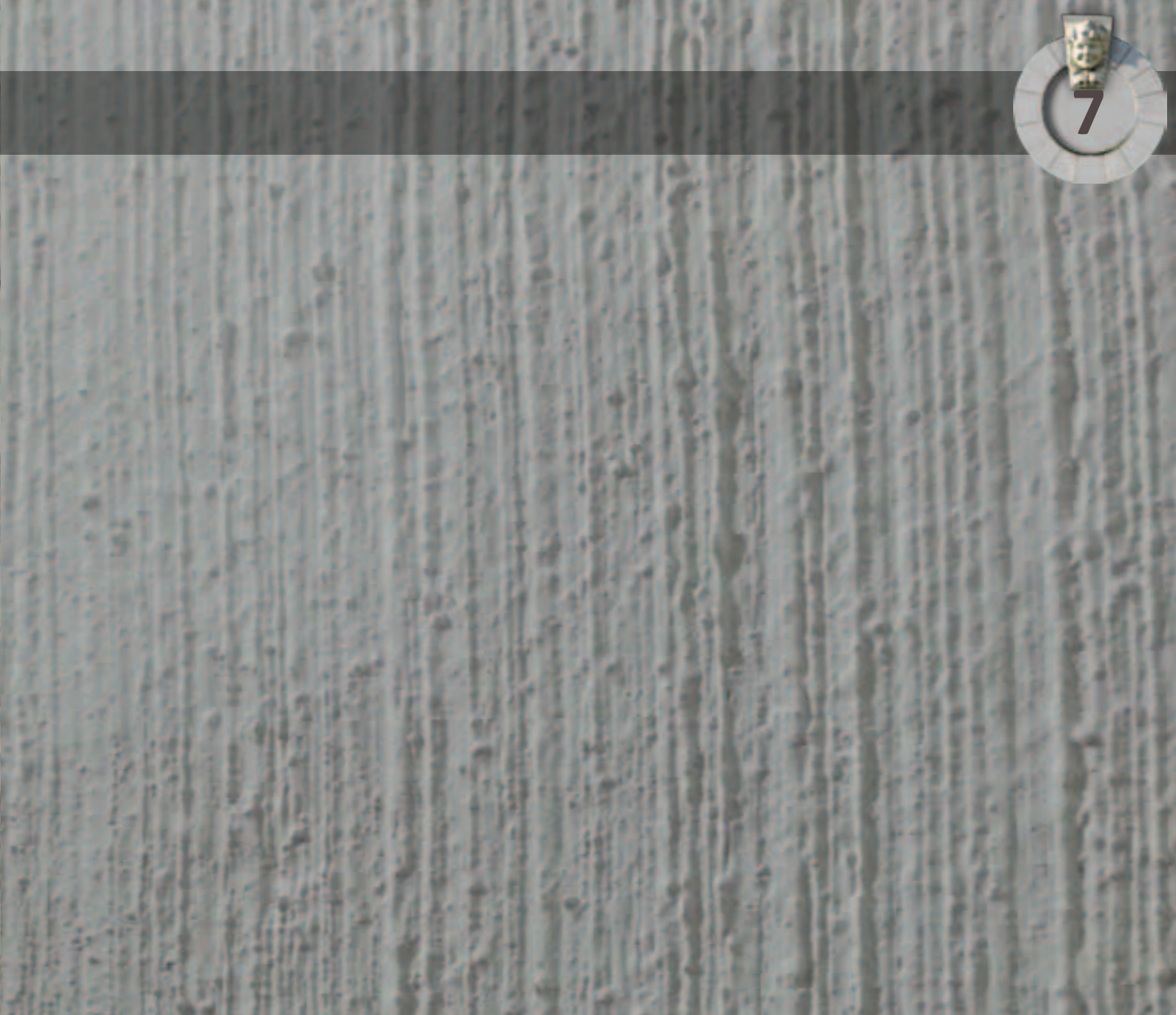
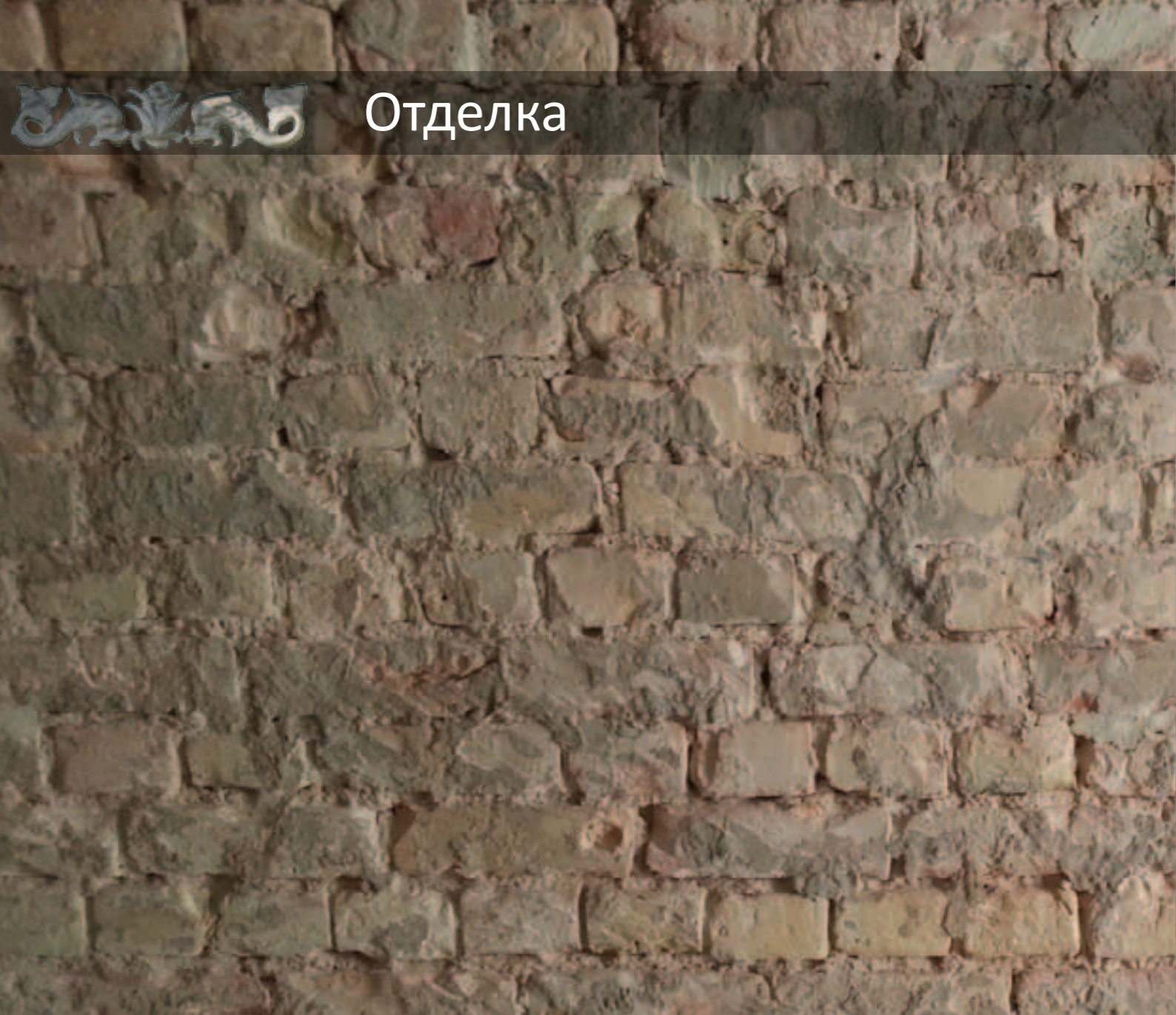


Помещение 1



Технические характеристики:

Площадь	68,2+3,5 м2
Количество окон	4 шт
Количество дверей	2 шт
Высота потолка	2.82 / 2.93 м



Полы

Везде залиты бетоном в одинаковый уровень.
Бетон отшлифован первично под последующую отделку любого вида.
Комната 11 (WC) — противоскользящий прочный кафель
Комната 10 — влагостойкий ламинат (тестирование).
Шахта двора 35 — бетонная стяжка над дренажной системой. Уровень ниже уровня пола в помещениях для возможной укладки брусчатки.

Потолки

Финишная чистовая отделка (в помещениях 1, 9, 32, 10, 11)
(очищены шпателем, отмыты высоким давлением воды, удалены нестойкие слои, зашпаклеваны, выровнены, отшлифованы, покрашены водоэмульсионной краской).
Металлические несущие балки очищены от краски, промыты и оставлены в натуральном виде вековой патины.
Первичная зачистка и укрепление.
В остальных помещениях, кроме указанных выше, потолки очищены от ветхих слоев мела и штукатурки и частично законсервированы грунтовкой против осыпания.

Стены

Внешние стены здания (внутренняя поверхность) — слой гидроизоляции, выровненный до уровня примерно 1,5м. от пола.
В помещениях 9, 10, 32, 11 — стены выровнены, нанесен слой декоративной штукатурки. Финишный слой при необходимости может быть легко смыт высоким давлением воды.
В помещении 1 и 22 стены очищены вручную до кирпичной кладки, отмыты высоким давлением, подготовлены под финишные реставрационные работы. Имеют ярко выраженный исторический аутентичный вид.

Особенно выигрышно смотрятся нижние замковые своды кирпичной кладки.
В помещениях, кроме указанных выше, стены очищены от ветхих слоев старой штукатурки, ветхих слоев покраски и законсервированы грунтовкой против пыления и осыпания. Стены готовы для проведения ремонтных и реставрационных работ.
Большинство стен могут быть очищены до старой кирпичной кладки.



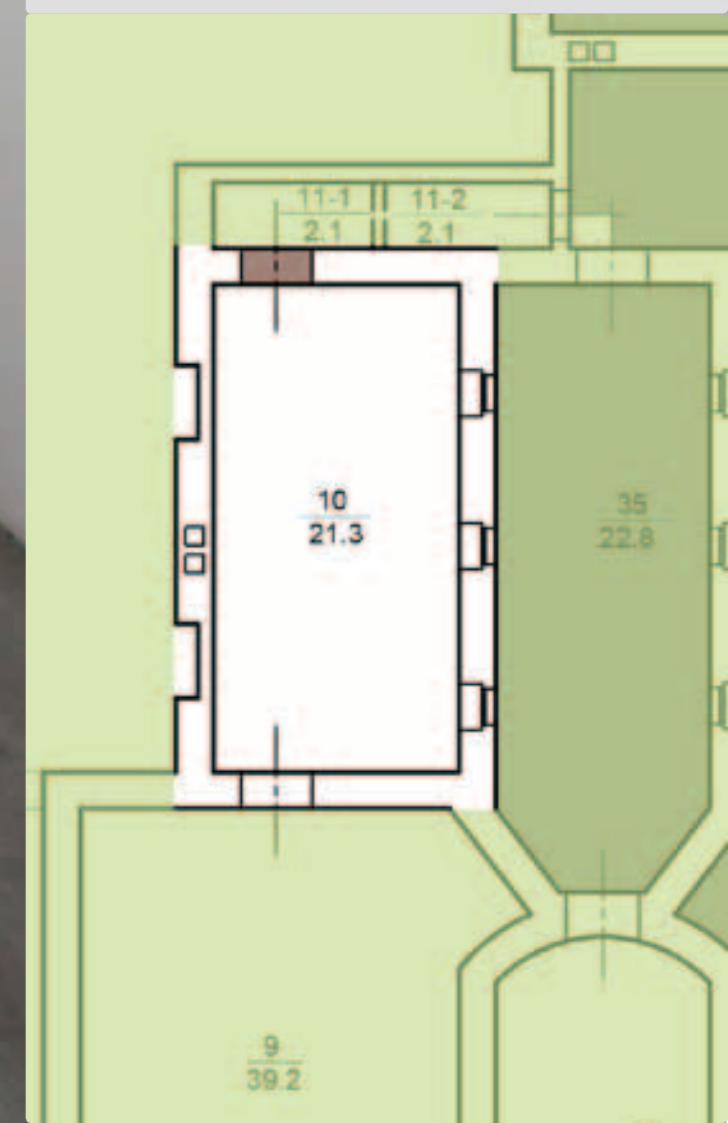
Помещение 10



Сухое помещение предполагает возможность укладки любых покрытий на полы, в т.ч. влагостойкий ламинат.

Технические характеристики:

Площадь	21,3 м2
Количество окон	3 шт
Количество дверей	2 шт
Высота потолка	2.82 / 2.93 м

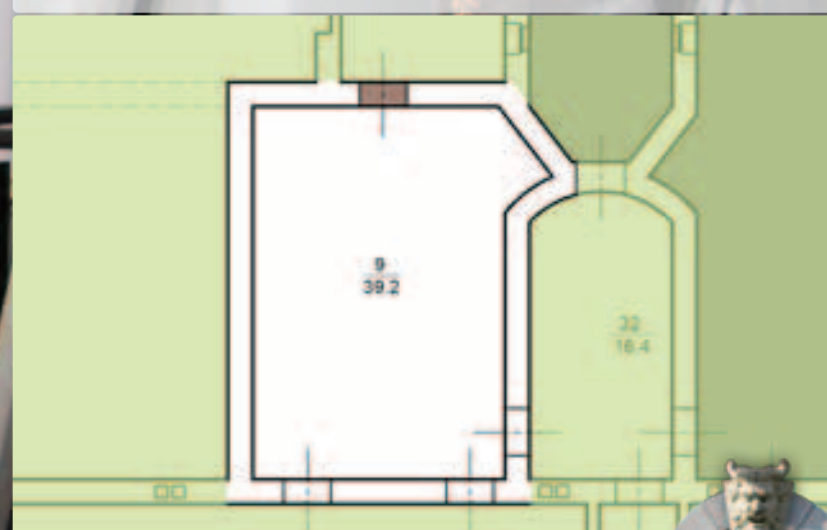




В белой зоне (см. План помещений) выполнен косметический ремонт в отношении стен, потолков, оборудования вентиляционных каналов. Все ветхие места укреплены. Стены и потолки выровнены.

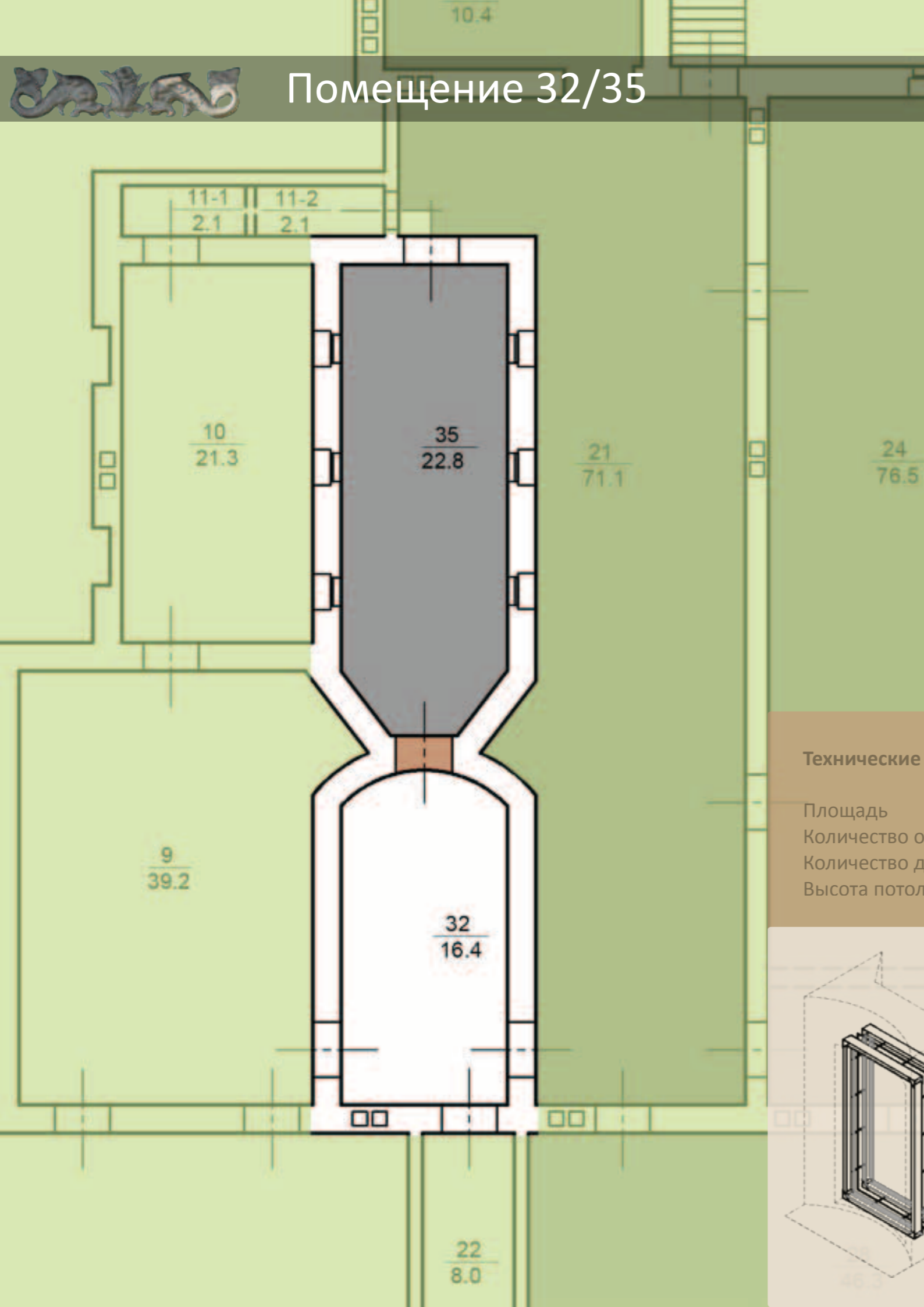
Технические характеристики:

Площадь	39,2 м2
Количество окон	1 шт
Количество дверей	3 шт
Высота потолка	2.82 / 2.93 м



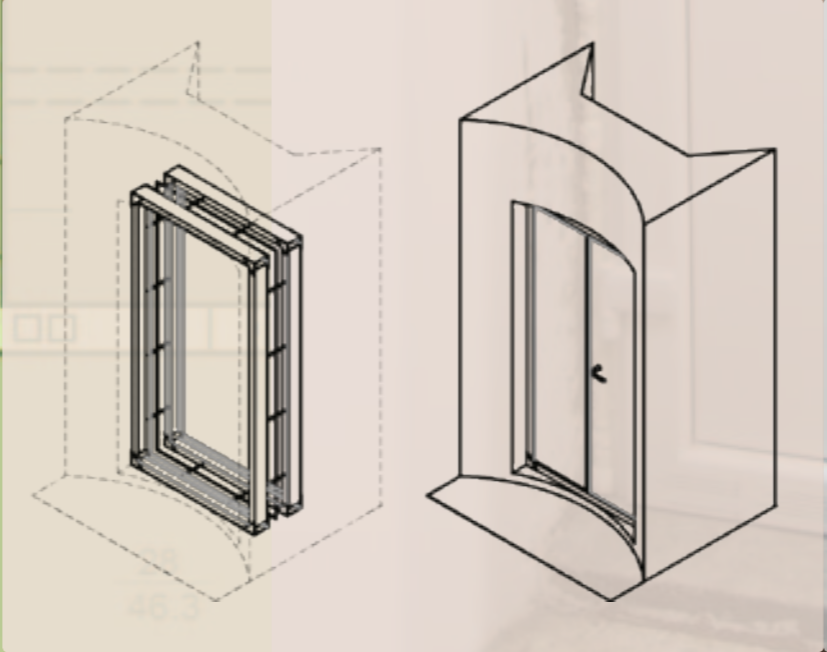
Помещение 9





Технические характеристики:

Площадь	16,4 м2
Количество окон	0 шт
Количество дверей	4 шт
Высота потолка	2.82 / 2.93 м



Шахта двора представляет собой интересное геометрическое пространство. Доступ к нему возможен из широкой двери (укреплена старая кладка металлической рамой) и дежурной двери (также укреплен проем металлической рамой).





Территория двора находится в пользовании собственников помещения. Двор также включен в общую систему дренажа, потому он чистый и сухой, несмотря на естественные ливневые стоки. Предполагается возможность перекрытия двора стеклянным куполом и подключение к приточной и вытяжной вентиляции собственника, которая уже установлена в шахте двора.

Жильцы очень приличные и из окон ничего не выбрасывают (проверено годами). Во двор из помещений есть два выхода - большая «парадная» дверь и фасадных светлых помещений, и маленькая, дежурная, с тыльной стороны.



Помещение 28



Помещение без серой отделки.
Установлены новые окна.
Отремонтирован пол.
Проложена дренажная система.
Очищена кладка под гидроизоляцию.
Нанесен слой гидроизоляции.
Демонтированы старые

вентиляционные системы и устаревшие системы освещения.
Установлено дежурное освещение.
Обозначены (частично оборудованы) вытяжные вентиляционные каналы общего пользования.
Помещения готовы для проведения косметического ремонта.

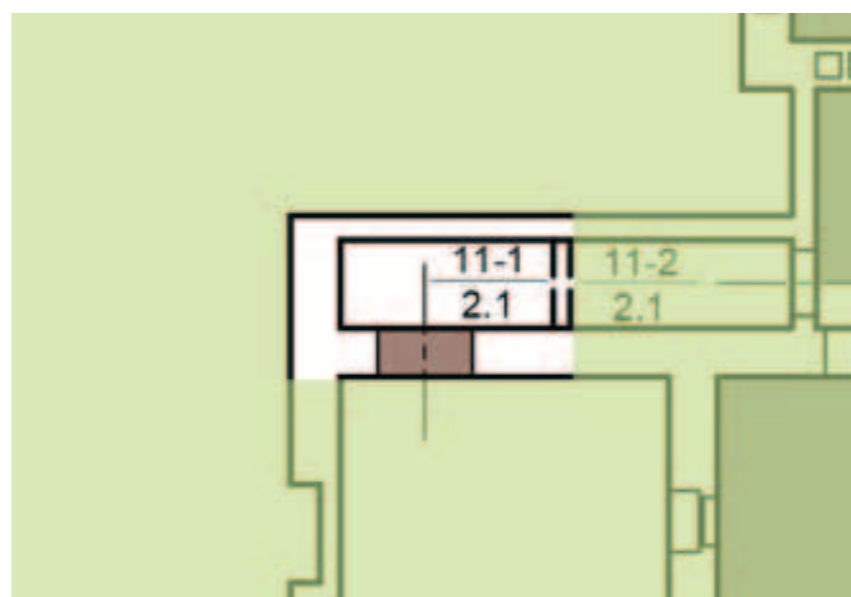
Технические характеристики:

Площадь	46,3 м2
Количество окон	3 шт
Количество дверей	2 шт
Высота потолка	2.82 / 2.93 м



Помещение 11-1 (WC)

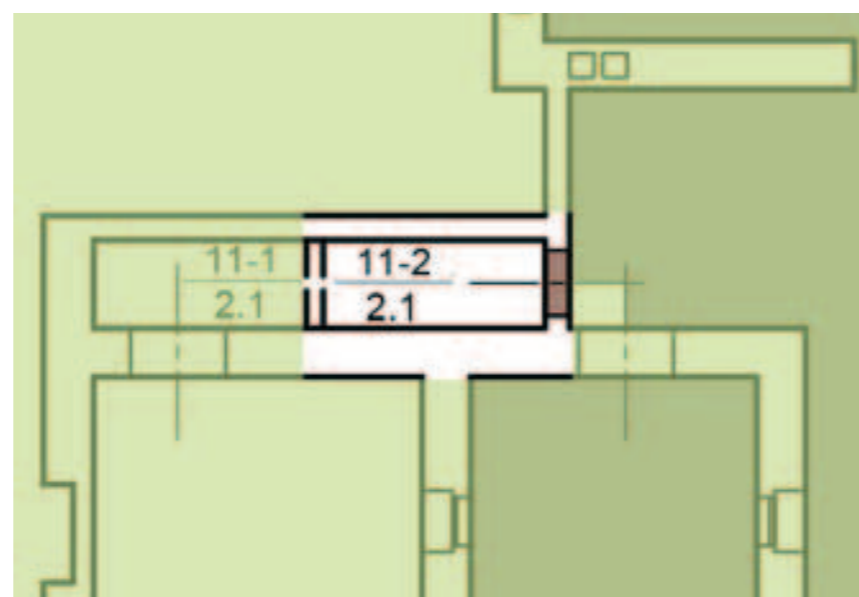
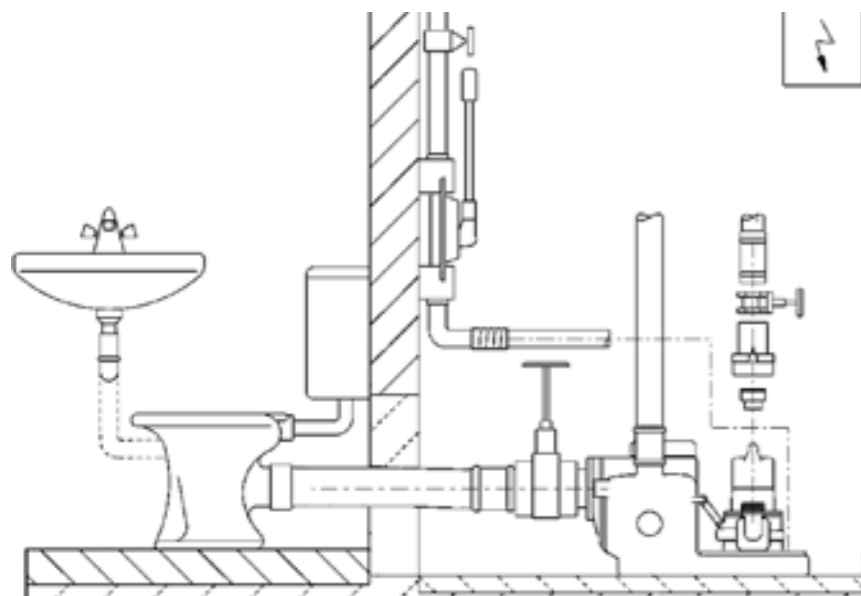
Есть возможность оборудовать несколько сан.узлов согласно специфике использования помещений. Один, для образца, выполнен «под ключ» и успешно работает несколько лет. Отличная вентиляция, автоматика на рабочий и аварийный режим. Теплая вода в умывальнике.

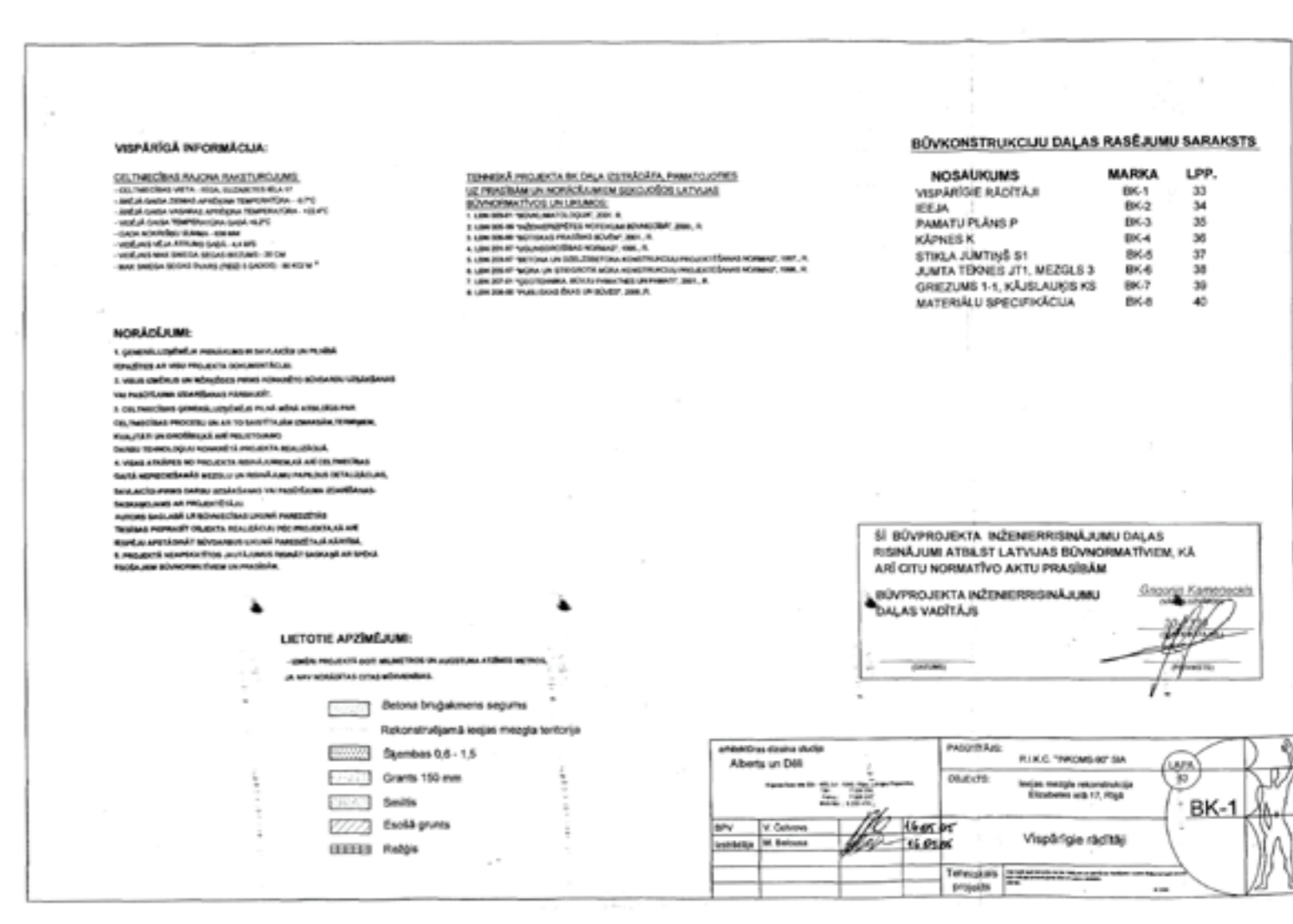
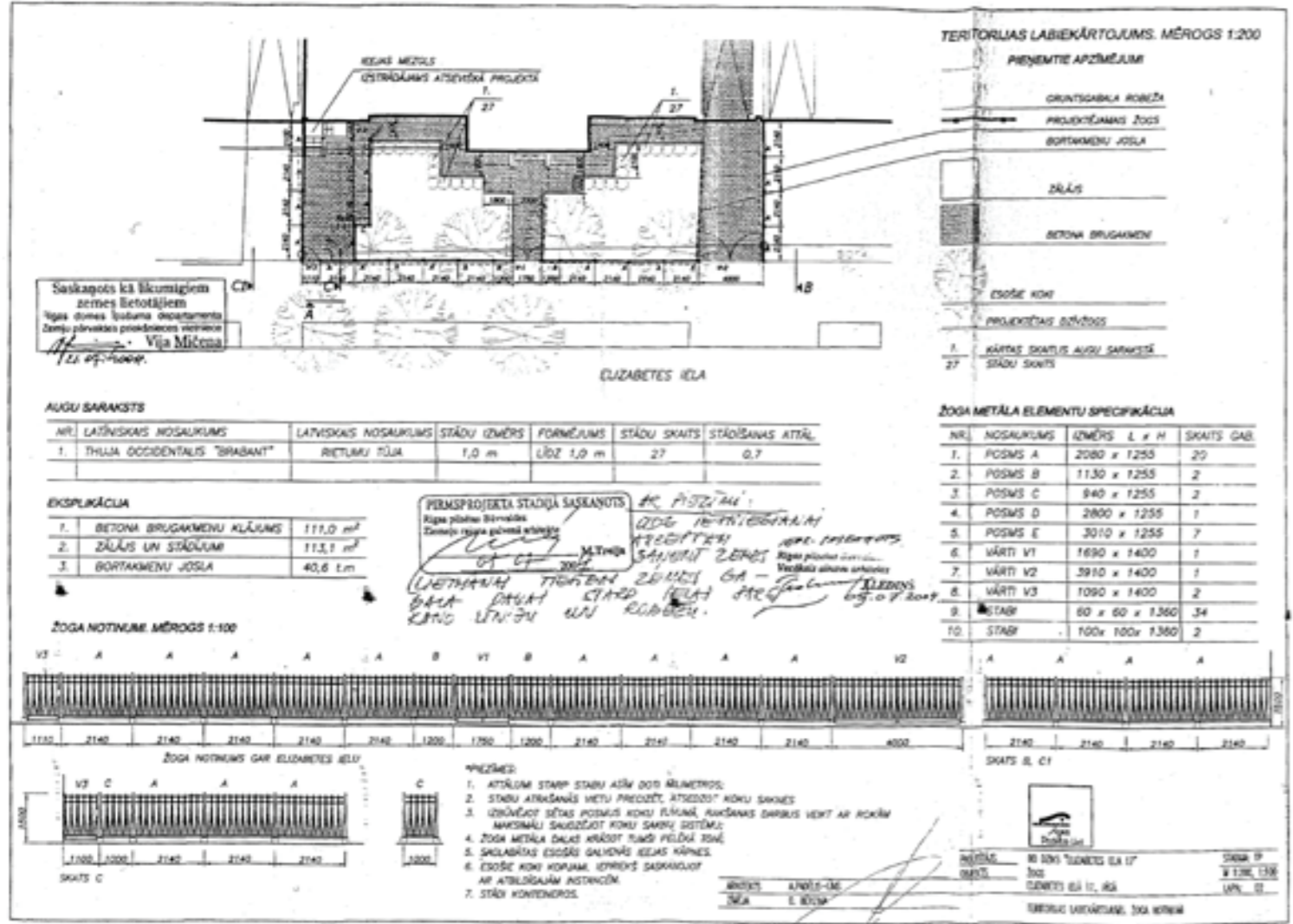
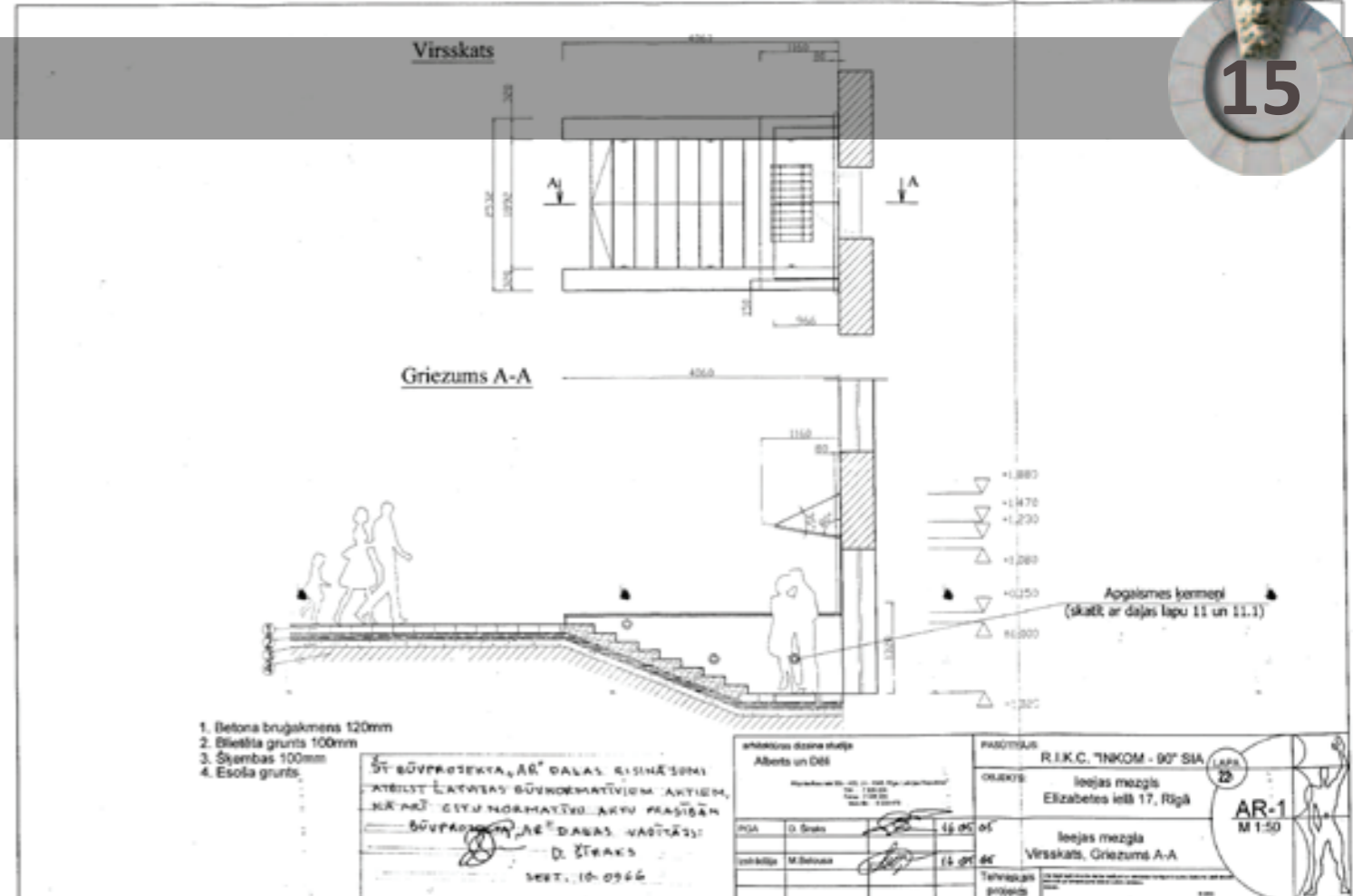
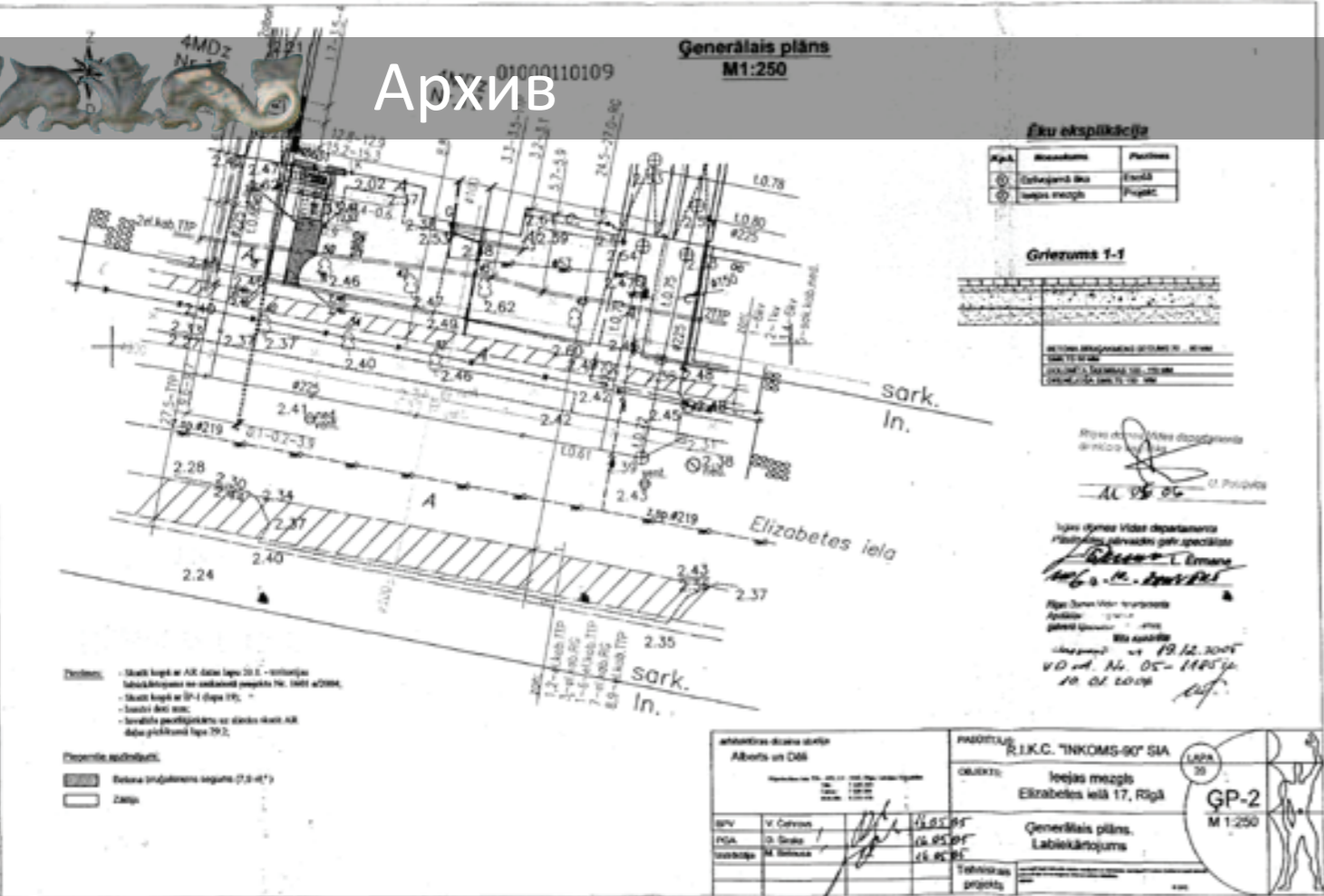


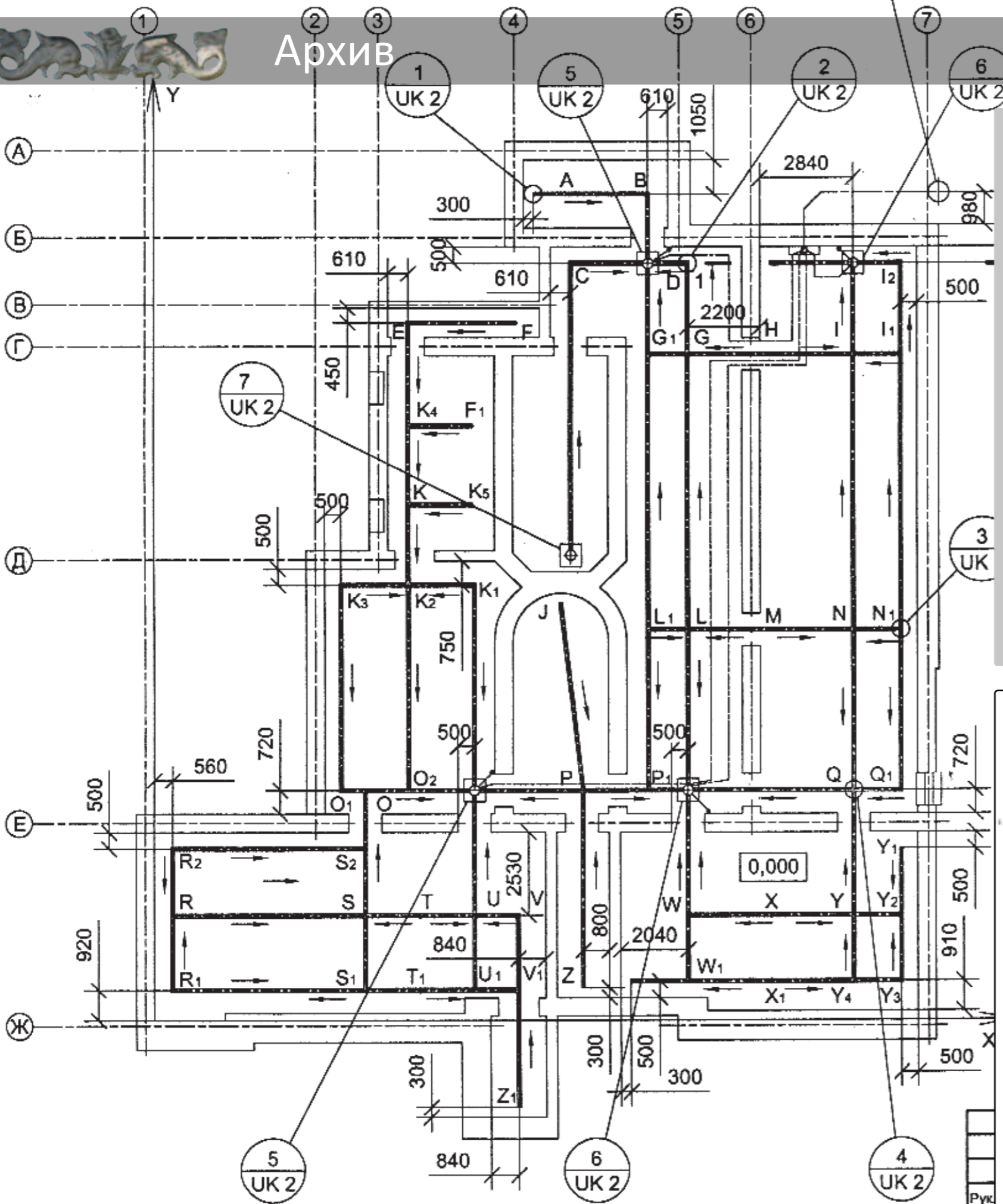


Канализационная система 11-2

Надежная канализационная система немецкой фирмы Jung Pumps. Насос с кутером. Высокая нагрузочная способность. Надежная защита от холостого хода и переполнения.







Уровень входного патрубка колодца	Узлы соединений	Точки перегиб
-----------------------------------	-----------------	---------------

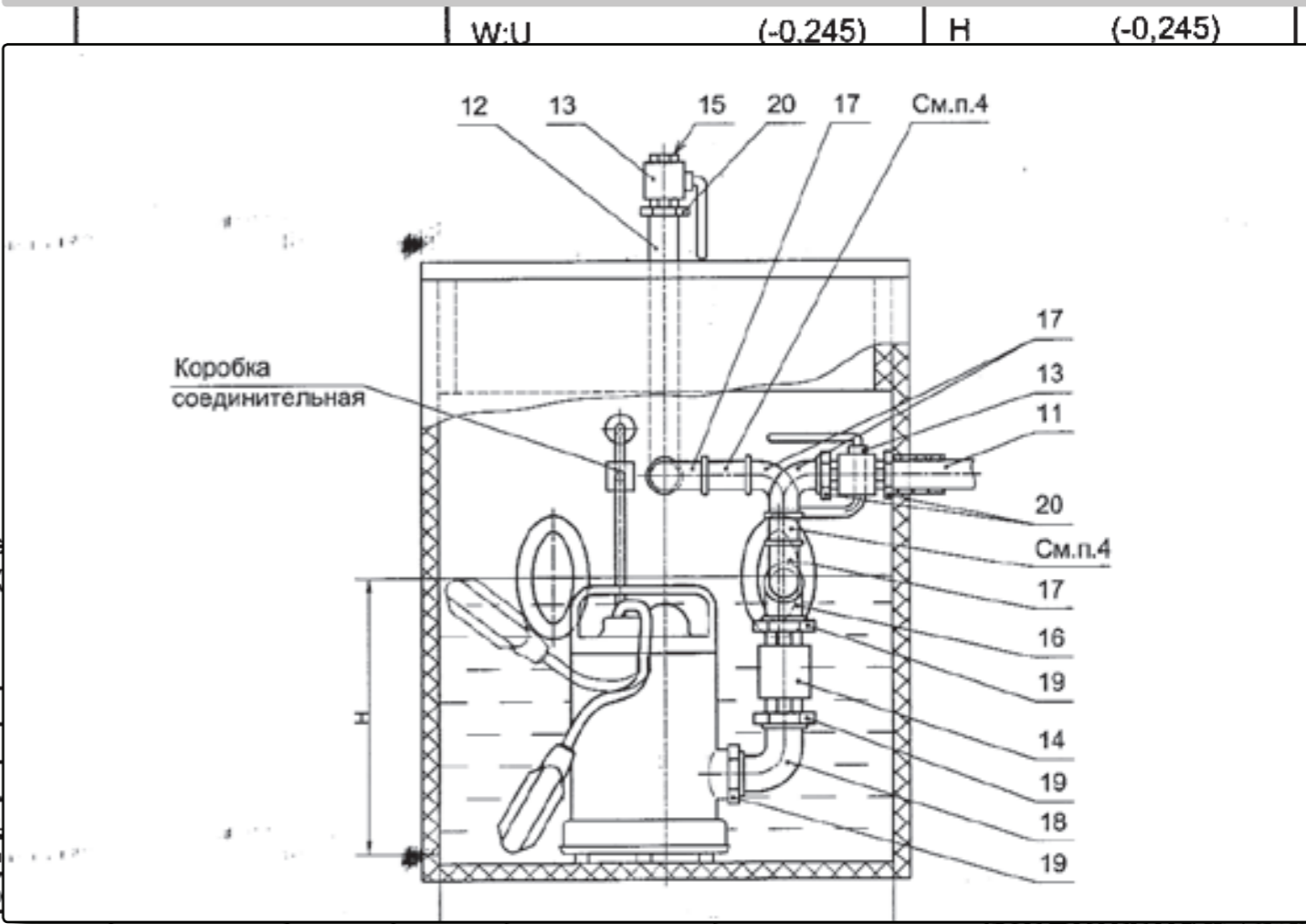
При капитальном ремонте был реализован проект реконструкции цокольного этажа и укладки дренажной системы.

Был вынут грунт, уложены фильтрующие слои свежего грунта (щебень и песок различных фракций) проложены дренажные трубы, установлены дренажные колодцы, автоматика слежения за уровнем грунтовых вод. Вместе с нанесением слоя гидроизоляции как с внешней, так и с внутренней стороны фундаментов здания это техническое решение дало отличный эффект.

Несмотря на сезонные повышения уровня грунтовых вод, помещения всегда сухие, подпор грунтовых вод компенсируется удалением излишков из замкнутого пространства под цельной плитой полуподвала.

Во избежание влияния осадки дома на целостность плиты, примыкание плиты к фундаменту нежесткое, через компенсирующий слой мягкой гидроизоляции.

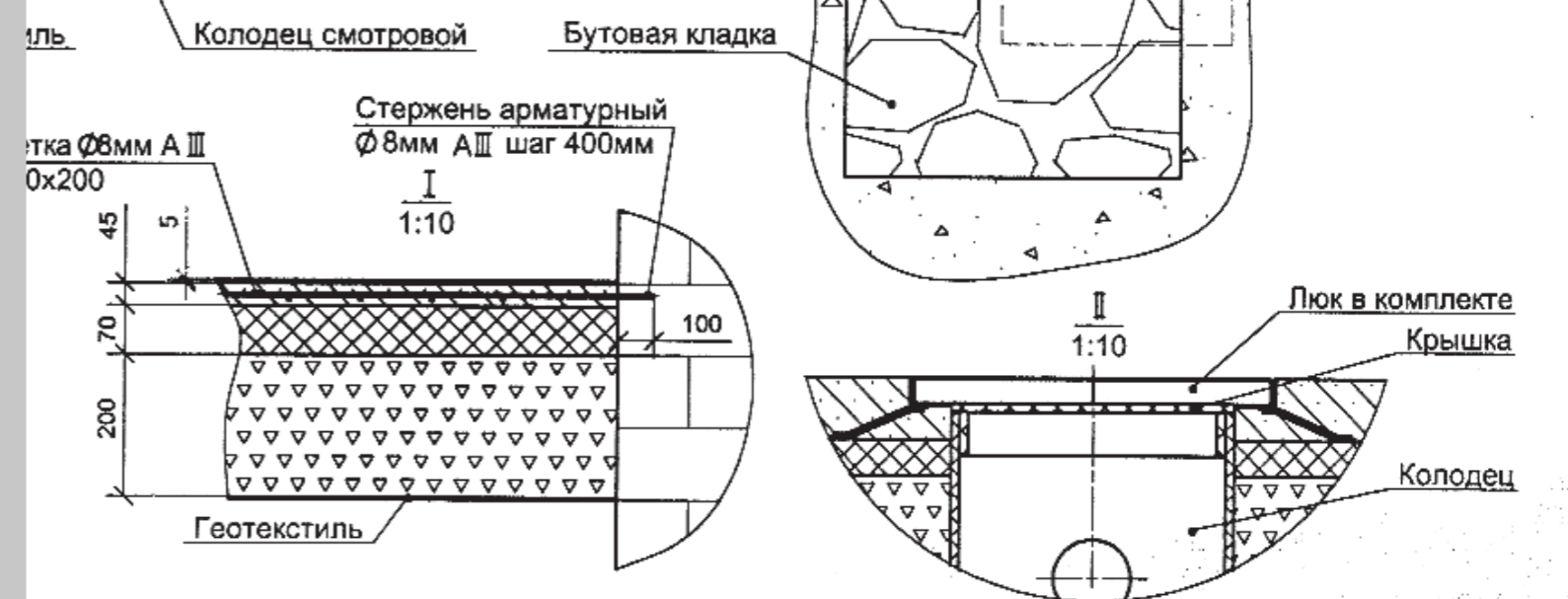
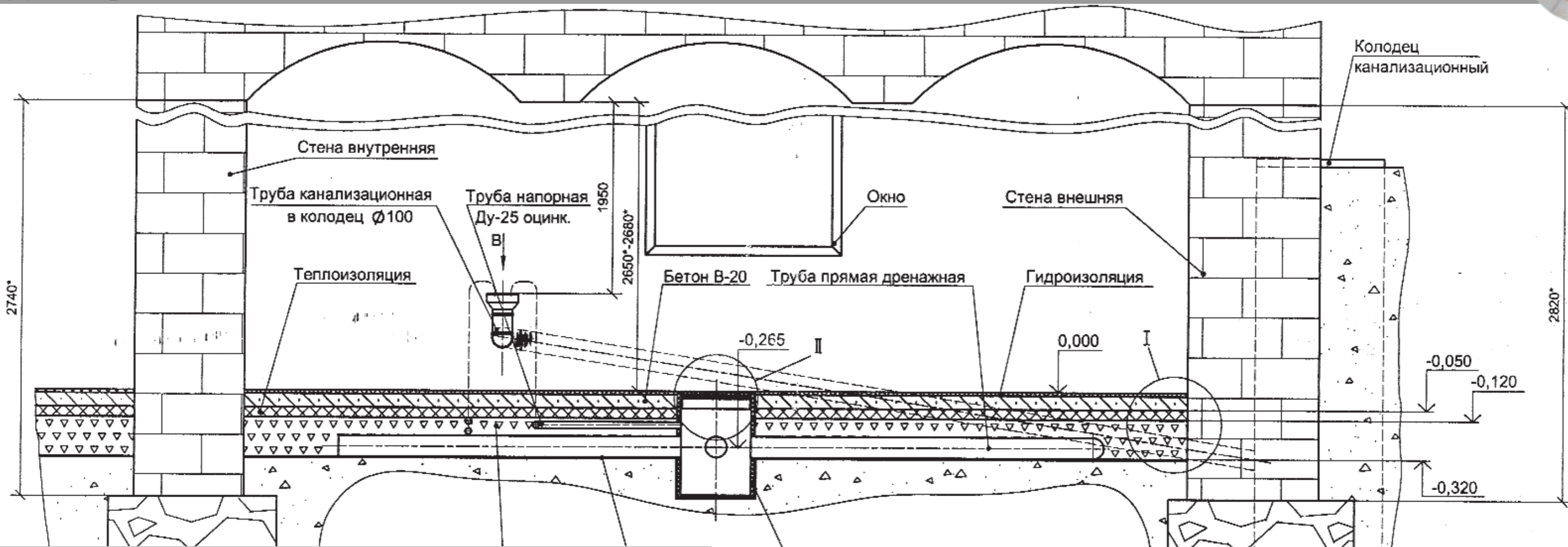
Десятилетняя эксплуатация системы показала ее функциональность и надежность.



элементов дренажной системы.

Архив

1-1



Особенность района квартала по ул.Элизабетес 17 - прямое влияние уровня Даугавы на уровень грунтовых вод и историческая прокладка городских систем канализации вдоль ул.Элизабетес с малым заглублением.

В прежние времена эти факторы приводили к регулярным подтоплениям полуподвалов как со стороны грунтовых вод, так и фекальными стоками при аварийных ситуациях.

В наших помещениях эта проблема решена кардинально и навсегда.

1. Гидроизоляция фундамента с двух сторон специальным составом.
2. Прокладка сточных труб от здания на максимальных высотных отметках, выше уровня труб коллектора.
3. Ликвидация ненужных отстойников и укладка цельной сточной трубы до коллектора.
4. Подключение напорных фекальных и дренажных станций, обслуживающих уровни, ниже уровня выходного коллектора.
5. Использование контрольной автоматики для управления дренажной и фекальной системами.

Эксплуатация помещений в новые времена показала надежность всех элементов и хорошее качество реконструкции.

с чертежем
0.000

			Заказчик	Inkom 90			ER 001. UK		
			Объект:	Здание по адресу: Элизабетес 17			Масштаб	Лист	Листов
Рук проекта	А.Шютц	25.08.04.				1:20	4	12	
Проектиров.	К.Шеллар	25.08.04.							
Исполн.	А.Ровный	25.08.04.							
			План размещения элементов дренажной системы. Разрез 1-1.			Катринас 7. Рига, Латвия, LV-1045 TEL: (+371) 7328112 FAX: (+371) 7830417			



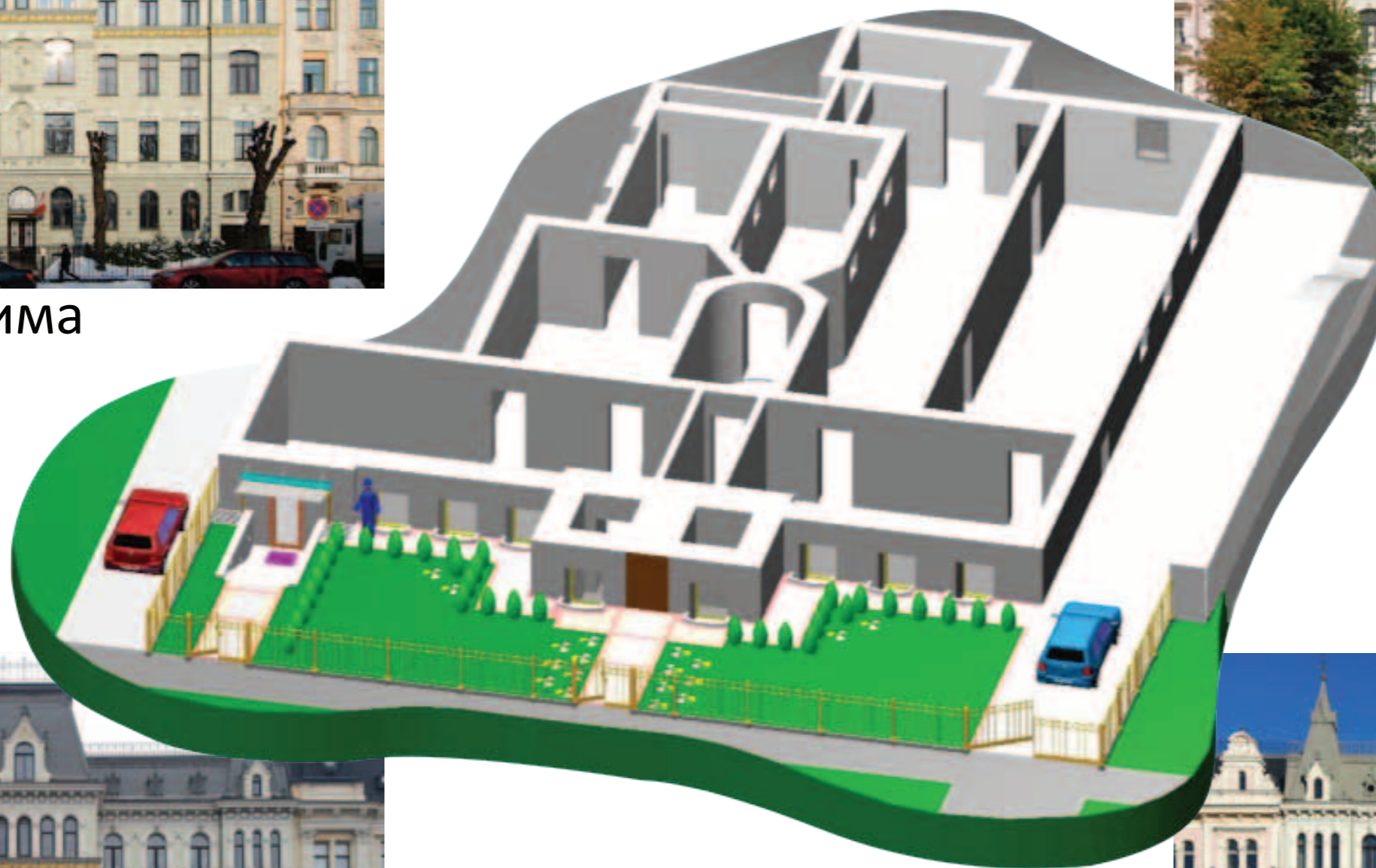
ЗИМА



Elizabetes iela 17



ВЕСНА



Austrijas vēstniecība
Elizabetes iela 15

VINCENTS
RESTORĀNS

Restorāns Vincents
Elizabetes iela 19



ОСЕНЬ



Pasaules tirdzniecības
centrs Rīga

Elizabetes iela 2



ЛЕТО