Blaumaņa 5a

CONSTANTA



CONSTANTA

7479 Reģionālās nozīmes kultūras piemineklis

250º saules puse

93

Plānotas rezidences

No **20** m²



Dzīvojamā platība

Komerc-platības

Noliktavas

Velosipēdu novietnes

90 noliktavas telpas

Autostāvvieta

Bērnu ratiņu telpas

Mājdzīvnieku kopšanas stacija

Uzlādes stacija



Renovācija 2027

Stāvvadi un filtrācijas sistēmas

Apsardze 24/7 un digitālais perimetrs

Gaisa apmaiņa un rekuperācija

Fasādes renovācija un apgaismojums

Pilna kāpņu telpu rekonstrukcija

Jauna elektroinstalācija, A energoefektivitātes klase

Četri jauni lifti

Pilnīga logu nomaiņa

ATRAŠANĀS VIETA






Ienāciet un pieredziet,
kā top šī vīzija!



RITA MAIZENBERGA

BAURUM
Projekta vizionāre

Constanta – pastāvība vārdā un garā. Vairāk nekā gadsimtu šis arhitektūras piemineklis ir pārdzīvojis režīmu maiņas, saglabājot savu struktūru neskartu. Tur, kur citi redzēja biroju ēku, Baurum saskatīja ko vairāk: majestātiskus apjomus ar augstiem griestiem, kas vienmēr bijuši lemti kļūt par privātiem mājokļiem.

Rezidenču renesanse.





Augusta Malvesa meistardarbs, Constanta savā laikā bija modernākā ēka. Tās svinīgā neoklasicisma fasāde slēpj izcili racionālu interjeru, kas radīts gan prestižam, gan funkcionalitātei un būvēts kā Rīgas Rūpnieku un amatnieku kredītsabiedrības administratīvā sirds.



AGNES RUDZĪTE

Agnes Rudzite Interiors
Vizuālās perfekcijas arhitekte



Constanta interjeri ir horeografēts dialogs starp 1913. gada neoklasicismu un mūsdienu dzīves neparedzamo ritmu.

Cēli materiāli - akmens, misiņš, ebonizēts ozols - iemieso oriģinālās iestādes cienīgumu. Šeit šis svars ir pārvērsts: neoklasicisma velve tagad balsta māju vieglumu.





Oriģinālie arkveida logi rada katras telpas atmosfēru. Rīta gaisma ieskicē atturīgas līnijās mozaīkas grīdās; vakarā tā izgaist kinemātiskā mirdzumā pār buklē audumu un vecinātu koku. Vēsturiski stingrs telpu plānojums, kam ļauts elpot.



Grandiozās kāpnes saglabā savu neoklasicisma auru. Pārkāpjot dzīvokļa slieksni, ģeometrija kļūst maigāka — taktilitāte, siltums un Milānas iedvesmota eklektika, kas liek telpai justies kā mājām, nevis piemineklim.

DIZAINS











Constanta greznība slēpjas klusā pārliecībā par ēku, kas stāvējusi gadsimtu un tagad ir gatava sargāt jaunas paaudzes rituālus.

WAVE standarti:
Mēs izmantojam viedās tehnoloģijas, lai padarītu ikdienas dzīvi ērtu, drošu un efektīvu.

WATER
Mēs uzstādām ūdens filtrēšanas sistēmu tīram un drošam dzeramajam ūdenim

AIR
Mēs nodrošinām rekuperācijas sistēmu un gaisa kondicionēšanu svaigam, ērtam gaisam visu gadu.

VISIBILITY
Ēkā tiek veikta 24/7 video novērošana, un piekļuve tiek kontrolēta ar Face ID tehnoloģiju.

ENERGY
Mēs plānojam sasniegt A energoefektivitātes klasi zemākām izmaksām un labākai nākotnei.

Renovācijas 2027 darbi

- Fasādes renovācija un apgaismojums
- Pilna kāpņu telpu rekonstrukcija
- Četri jauni lifti
- Pilnīga logu nomaiņa
- Jauna ventilācijas un kondicionēšanas sistēma
- Cauruļvadu un filtrācijas sistēmas modernizācija
- Viedie skaitītāji
- Jauns elektrotīkls un elektroinstalācija



AUGUSTS MALVESS

JĀNIS ZĀLĪTIS



Pirms restaurācijas uzsākšanas Baurum veica apjomīgu arhīvu izpēti, izsekojot 110 gadus seniem izdevumiem un atklājot vairāk nekā 1 000 lappušu ar oriģinālajiem sapulču protokoliem un būvniecības dokumentiem. Rezultātā tapusi restaurācija, kas balstīta ēkas autentiskajā 1913. gada redzējumā — rūpīgi vadoties pēc vēstures, nevis interpretācijas.

Arhitekts Augusts Malvess projektēja Tērbatas ielu 23/25 kā vienu no nozīmīgākajiem darbiem savā karjerā. Jau agrīnā posmā viņš mācījās no dažiem ietekmīgākajiem Latvijas arhitektiem — vispirms kā Jāņa Baumaņa māceklis, bet vēlāk trīs gadus strādājot Konstantīna Pēkšēna birojā, kuru bieži dēvē par Rīgas arhitektūras patriarhu, pirms dibināja pats savu praksi.

Projekts tika iecerēts kā izsmalcināts funkciju apvienojums — moderna finanšu institūcija apakšējos stāvos un eleganti dzīvojamie dzīvokļi virs tiem. Šajā ēkā Augusts Malvess apvienoja visu, ko bija apguvis kā arhitekts, radot vidi, kur neoklasicisma dizaina spēks un disciplīna līdzsvarojas ar mājokļa siltumu un intimitāti.

Timeline:

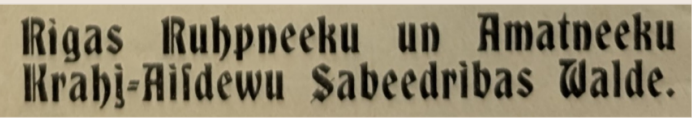
- 1877 — Zemes gabala attīstīšana
- 1913 — Būvniecība
- PK I
- Latvijas Neatkarība I
- PK II
- Renovācija
- Latvijas Neatkarība II
- Renovācija
- 2027 — Atdzimšana kā CONSTANTA

Ēkas pirmsākumi meklējami Latvijas profesionāļu kultūras un finanšu atmodas laikmetā. 1904. gadā tika nodibināta Rīgas Rūpnieku un amatnieku savstarpējā kredītsabiedrība, lai sniegtu latviešu uzņēmējiem piekļuvi kapitālam, neatkarīgi no Krievijas vai Baltijas vācu tirgotāju aprindām. Šī ēka kļuva par mājvietu jaunas elites virsotnei. Starp pirmajiem sabiedrības vadītājiem bija Ošu dzimta – cienījami arhitektūras mecenāti, kuru īpašumā jau atradās Eizenšteina projektētie šedevri Alberta ielā. Valdes tālredzīgajā vadībā sabiedrības aktīvi piedzīvoja strauju izaugsmi – no 70 000 rubļu 1907. gadā līdz pat 600 000 rubļu 1913. gadā. Bija nepieciešama galvenā mītne, kas spētu atspoguļot šo jauno, vērienu ieguvušo ekonomisko varu.

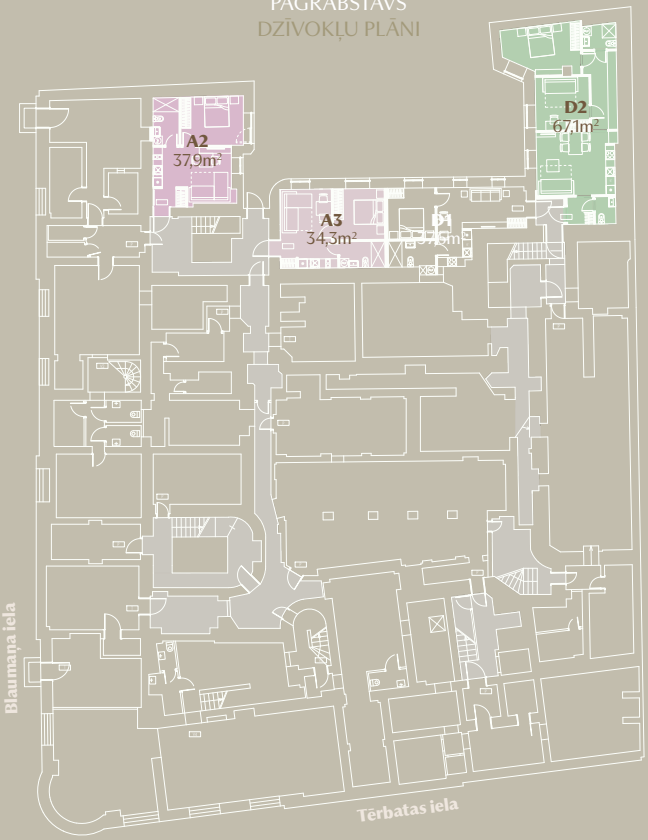
1912 gada 8. augustā valde pilnvaroja zemes gabala iegādi no tirgotāja Molčanova par 185 000 rubļu. Lai gan uz zemes atradās senākas Jāņa Baumaņa projektētās ēkas, valde lēma par labu pilnīgi jaunai, modernai būvniecībai. Tomēr iepriekšējo ēku materiāli tika saudzīgi saglabāti un iestrādāti jaunajos pamatos. Projekta dzinējspēks un vizionārs bija Jānis Zālītis – valdes priekšsēdētājs un topošais Latvijas vēstures dižgars. Kā advokāts, politiķis un vēlākais Latvijas pirmais apsardzības (aizsardzības) ministrs, Zālītis personīgi ielika ēkas idejisko pamatu un vadīja laika kapsulas svinīgo ceremoniju 1913. gadā. Viņš pulcināja tā laika Latvijas amatniecības meistaru ziedu, tostarp firmu «Avenis» un leģendāros fasādes speciālistus «Loksē & Štolls». Tehniskās ambīcijas bija grandiozas: apkures un inženiersistēmu risinājumus izstrādāja paša arhitekta Malvesa mentora – Konstantīna Pēkšēna slavenais birojs. Savukārt pirmie lifti tolaik izraisīja tādu apbrīnu, ka valdes protokolos tos, latviska termina trūkuma dēļ, mēdza dēvēt par "pašgaitas elektriskajiem krēsliem", kamēr pašas bankas telpas tika aprīkotas ar unikālām, paša Malvesa projektētām mēbelēm, kas pēc pasūtījuma tika izgatavotas Itālijā.

Kopš tās atklāšanas 1915. gadā šis "majestātiskais aizbildnis" Tērbatas un Blaumaņa ielas stūrī ir bijis kluss liecinieks gadsimtu ilgai evolūcijai. Ēka ir patvērusi nācijas intelektuālo dzinējspēku, tostarp kooperatīvu «Kultūras Balss», kā arī kļuvusi par mājvietu Rūdolfa Reinfelda leģendārajam, izsmalcinātajam salonam, kas noteica tā laika rīdzinieku stilu un eleganci. Tās augšējos stāvos mitinājusies pirmās brīvvalsts elite: Latvijas Bankas direktors Ernests Ozoliņš, tieslietu ministrs Jūlijs Arājs un leģendārā operas dīva Zelma Gotharde-Bergkinde. Šī ēka ir dzirdējusi, kā zirgu pajūgu pakavu klaboņa piekāpjas pirmo tramvaju dūkoņai un mūsdienu Rīgas dinamiskajam ritmam.

Šodien Baurum nevis vienkārši atjauno arhitektūras formu, bet gan atgriež tās dvēseli. Savienojot Jāņa Zālīša pirmatnējo vizionāra enerģiju ar 21. gadsimta diskrēto luksusu, mēs atgriežam šo meistardarbu tā īstajā vietā – lai tas kļūtu par svētnīcu jaunas paaudzes ģimenes mantojumam.



PAGRABSTĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



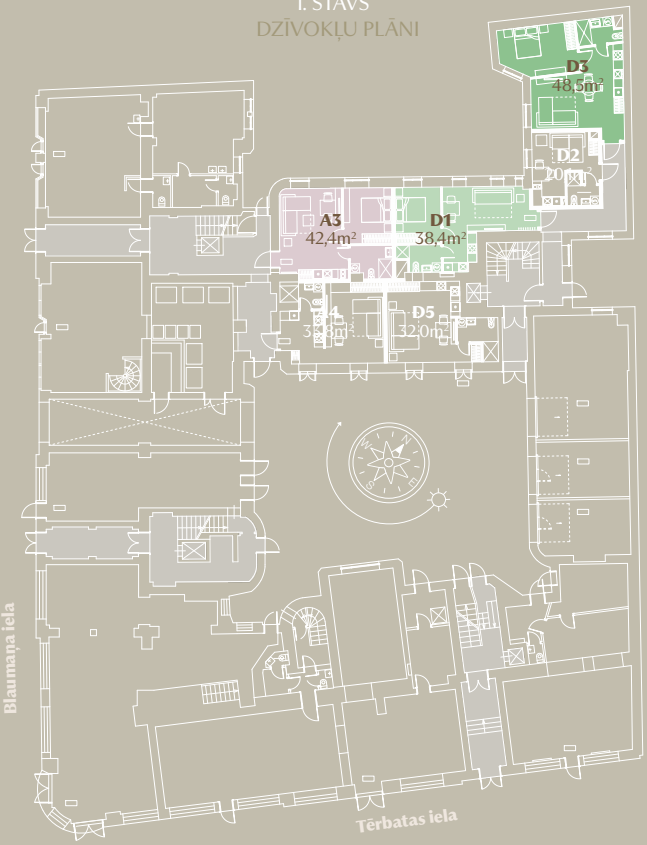
Rezidences tips*	Istabas	m²	0. stāvs
A2	2	37.9	€ 79,590
A3	2	34.3	€ 75,460
D1	2	37.6	rezervēts
D2	3	67.1	€ 140,910

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa:
€2,000/m²

1. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



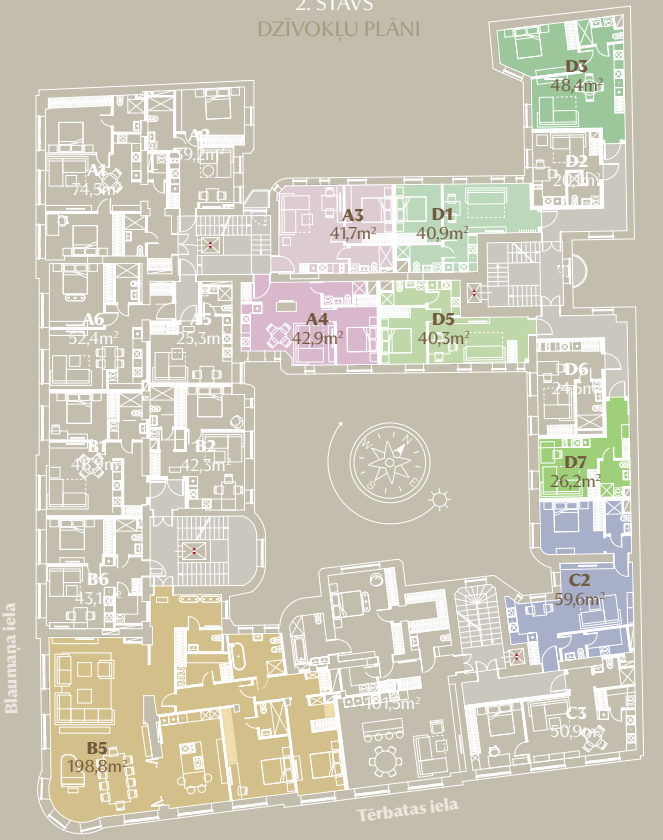
Rezidences tips*	Istabas	m²	1. stāvs
A3	2	42.4	€ 106,000
A4	2	33.8	rezervēts
D1	2	38.4	rezervēts
D2	1	20.1	rezervēts
D3	2	48.5	€ 116,400
D5	1	32.0	€ 86,400

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa:
€2,000/m²

2. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



Rezidences tips*	Istabas	m²	2. stāvs
A1	2	74.5	rezervēts
A2	2	39.2	rezervēts
A3	2	41.7	€ 137,610
A4	2	42.9	€ 141,570
A5	1	25.3	rezervēts
A6	2	52.4	rezervēts
B1	2	48.9	rezervēts
B2	2	42.3	rezervēts
B5	4	198.8	€ 645,106
B6	3	43.1	rezervēts

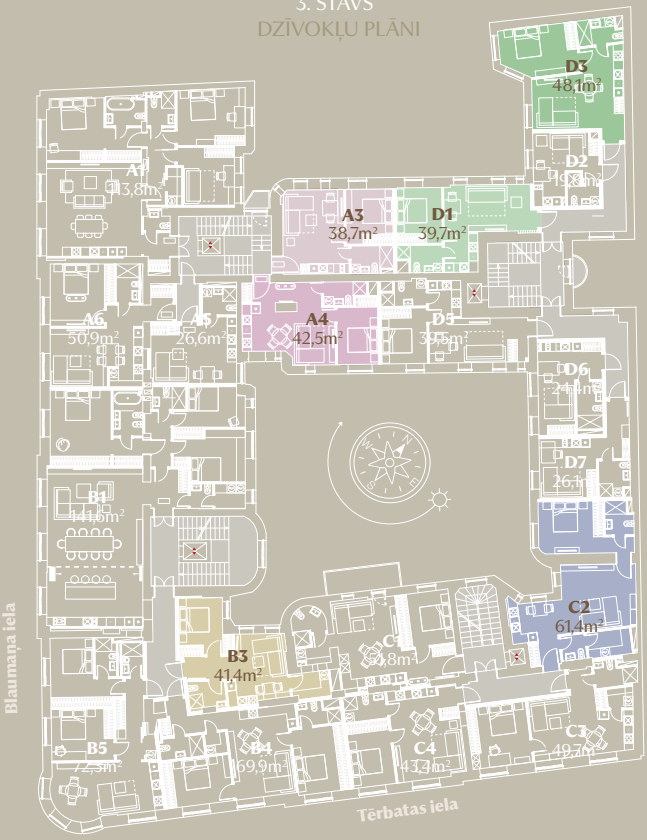
Rezidences tips*	Istabas	m²	2. stāvs
C1	3	101.5	rezervēts
C2	2	59.6	€ 178,800
C3	2	50.9	rezervēts
D1	2	40.9	€ 129,858
D2	1	20.1	rezervēts
D3	2	48.4	€ 145,200
D5	2	40.3	€ 125,938
D6	1	24.5	rezervēts
D7	1	26.2	€ 84,495

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa: **€2,000/m²**

3. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



Rezidences tips*	Istabas	m²	3. stāvs
A1	2	113.8	rezervēts
A3	2	38.7	€ 128,678
A4	2	42.5	€ 138,125
A5	1	26.6	rezervēts
A6	2	50.9	rezervēts
B1	4	141.6	rezervēts
B3	2	41.4	€ 130,410
B4	3	69.9	rezervēts
B5	3	72.3	rezervēts

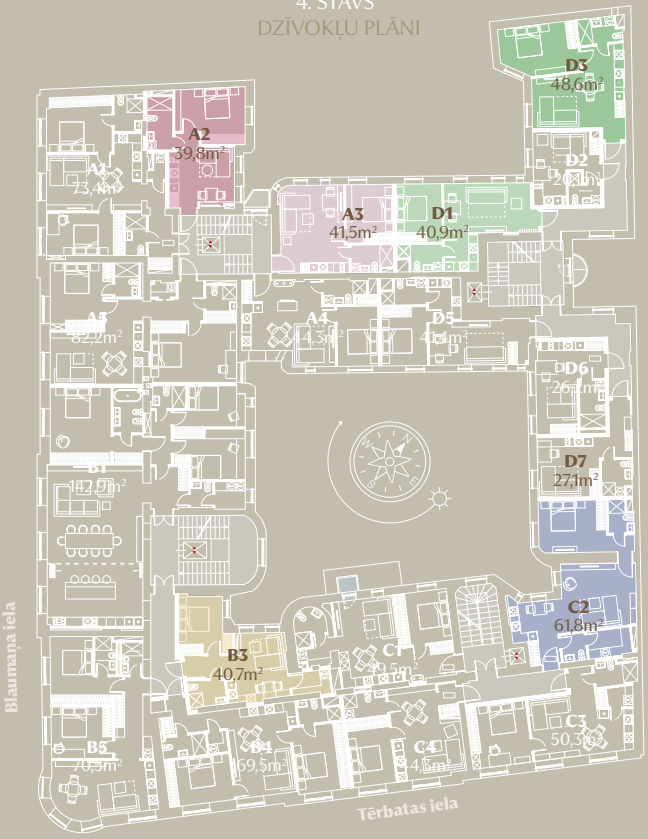
Rezidences tips*	Istabas	m²	3. stāvs
C1	2	51.8	rezervēts
C2	2	61.4	€ 185,735
C3	2	49.7	rezervēts
C4	2	43.4	rezervēts
D1	2	39.7	€ 127,040
D2	1	19.8	rezervēts
D3	2	48.1	€ 151,515
D5	2	39.5	rezervēts
D6	1	24.4	rezervēts
D7	1	26.1	rezervēts

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa: **€2,000/m²**

4. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



Rezidences tips*	Istabas	m²	4. stāvs
A1	2	73.4	rezervēts
A2	2	39.8	€ 132,335
A3	2	41.5	€ 137,988
A4	2	44.3	rezervēts
A5	3	82.2	rezervēts
B1	2	142.9	rezervēts
B3	2	40.7	€ 130,240
B4	3	69.5	rezervēts
B5	3	70.5	rezervēts

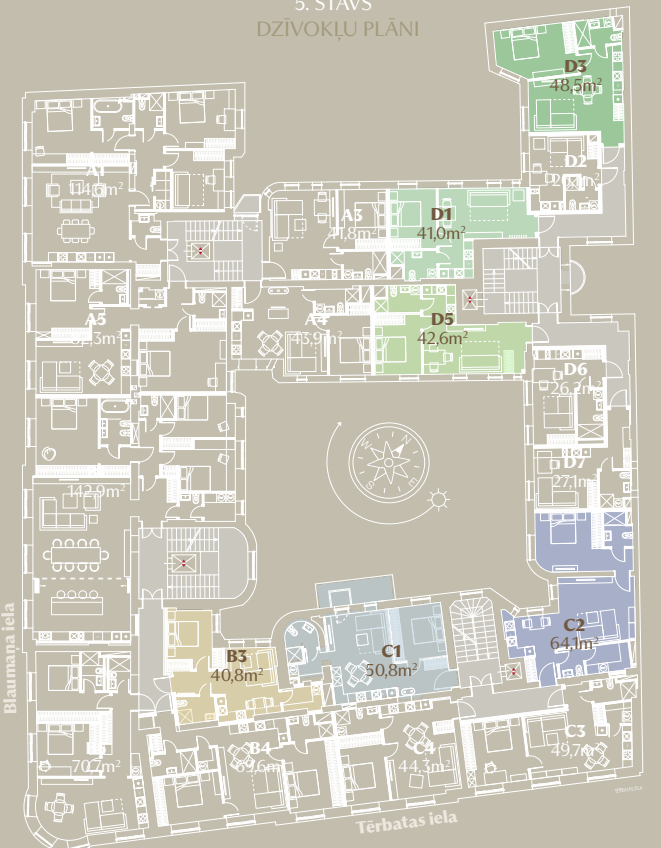
Rezidences tips*	Istabas	m²	4. stāvs
C1	2	49.5	rezervēts
C2	2	61.8	€ 188,490
C3	2	50.3	rezervēts
C4	2	44.3	rezervēts
D1	2	40.9	€ 132,925
D2	1	20.1	rezervēts
D3	2	48.6	€ 153,090
D5	2	41.4	rezervēts
D6	1	26.2	rezervēts
D7	1	27.1	rezervēts

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa: **€2,000/m²**

5. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



Rezidences tips*	Istabas	m²	5. stāvs
A1	4	114.6	rezervēts
A3	2	41.8	rezervēts
A4	2	43.9	rezervēts
A5	3	82.3	rezervēts

Rezidences tips*	Istabas	m²	5. stāvs
C1	2	50.8	€ 160,020
C2	2	64.1	€ 195,505
C3	2	49.7	rezervēts
C4	2	44.3	rezervēts

B1	2	142.9	rezervēts
B3	2	40.8	€ 130,560
B4	3	69.6	rezervēts
B5	3	70.7	rezervēts

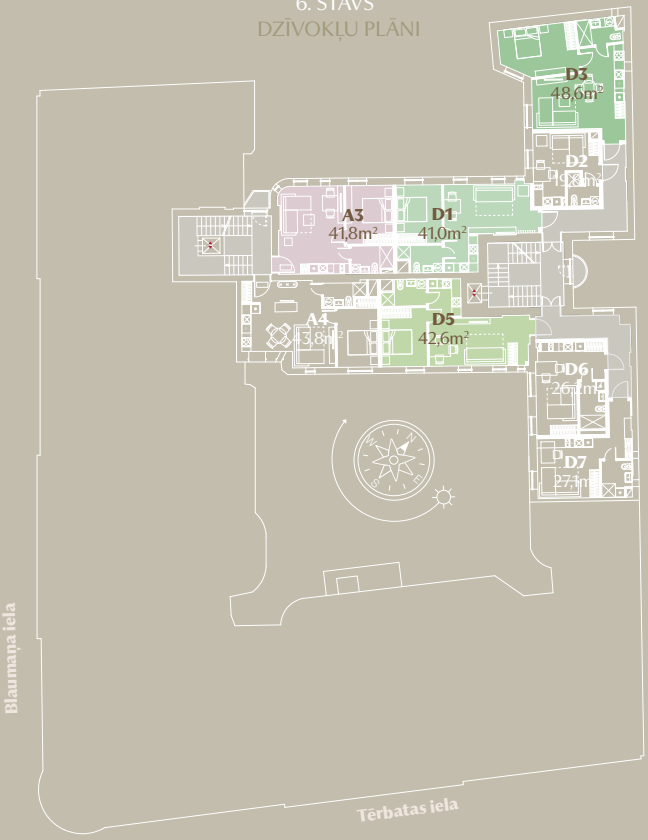
D1	2	41.0	€ 133,250
D2	1	20.1	rezervēts
D3	2	48.5	€ 155,200
D5	2	42.6	€ 140,580
D6	1	26.2	rezervēts
D7	1	27.1	rezervēts

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa: **€2,000/m²**

6. STĀVS
DZĪVOKĻU PLĀNI



Rezidences tips*	Istabas	m²	6. stāvs
A3	2	41.8	€ 138,985
A4	2	43.8	rezervēts
D1	2	41.0	€ 131,200
D2	1	19.8	rezervēts
D3	2	48.6	€ 155,520
D5	2	42.6	€ 136,320
D6	1	26.2	rezervēts
D7	1	27.1	rezervēts

* Dzīvokļi tiek pārdoti oriģinālajā stāvoklī (bez apdares).
** Šis piedāvājums ir spēkā līdz **31.12.2026.**

Autostāvvieta: **€ 40,000**
Garāžas vieta: **€ 55,000**

Noliktavas telpa:
€2,000/m²

BAURUM

Saglabāt. Vairot. Nodot tālāk.

BAURUM maina ierasto priekšstatu par vēsturiskā nekustamā īpašuma attīstību. Mēs nepiedāvājam vienkāršu pagātnes saglabāšanu — mēs pārvēršam arhitektūras mantojumu augstvērtīgā aktīvā, kur prioritāte vienmēr ir stratēģiskā tālredzība.

Mūsu fokuss ir nepelnīti nepamanīti vai nenovērtēti arhitektūras šedevri, kuru patieso komerciālo potenciālu mēs atklājam ar padziļinātas tirgus analītikas palīdzību. Apvienojot disciplinētu aktīvu pārvaldi ar mūsdienīgu izpratni par pilsētvides attīstību, BAURUM garantē, ka ikviens restaurācijas projekts ir precīzi aprēķināta investīcija. Ēkas vēsturiskā autentiskums kļūst par galveno konkurētspējas priekšrocību, kas nodrošina gan ilgtermiņa stabilitāti, gan izcilu funkcionalitāti mūsdienu dzīvei.

8
Dzīvojamie
Projekti

25 000 m^2

attīstīta un pārvaldīta
nekustamā īpašuma



TRENTINI AGNES RUDZITE INTERIORS



RITA MAIZENBERGA
rm@baurum.lv
+371 26075787

