



KEEP OLD FAN

ပန်ကာအဟောင်းကို ရှိရှိအတိုင်း ထားလိုက်သည်။

ORIGINAL BEAMS REPAINTED

မူလထုပ်တန်းတွေကို ဆေးအမည်း သုတ်လိုက်သည်။

EXPOSE ORIGINAL BRICKS

မူလ အုတ်တွေ မြင်သာအောင် လုပ်လိုက်သည်။



NEW WINDOW FRAMES

မြူတင်းပေါက် ဘောင်အသစ်တွေ

SPIRAL STAIRCASE TO TOP FLOOR

ခေါင်းမိုးထပ်ကိုတက်ဖို့ ကြောင်လိမ်လှေကား

TAILOR MADE CABINETS

ဝိတ်ကြိုက် မြူလုပ်ထားတဲ့ ဇီနိုတွေ

AFTER ယခု အနေအထား

111 34th ST.

“ Unclear landownership makes it more difficult to sell the unit in the future. ”

မြေပိုင်ဆိုင်မှု ရှုပ်ထွေးခြင်းက နောင်တချိန်မှာ အခန်းပြန်လည် ရောင်းချရန် ပိုခက်ခဲစေသည်။



- Only interested in heritage buildings not Condos
- Realised the potential of turning it into a nice place
- Welcoming and helpful neighbours



- Ownership: unclear land title
- Permit: failed to get permit for roof top renovation
- Materials: could not find special waterproofing material for roof



'Our neighbour was amazed by our work and invited me to advise on his renovation for a guesthouse.'

PROJECT REPRESENTATIVE  
Renaud Cachia

CONTRACTOR/ARCHITECT  
inner space

UNIT SIZE  
25'x 50'

BUILT  
1916

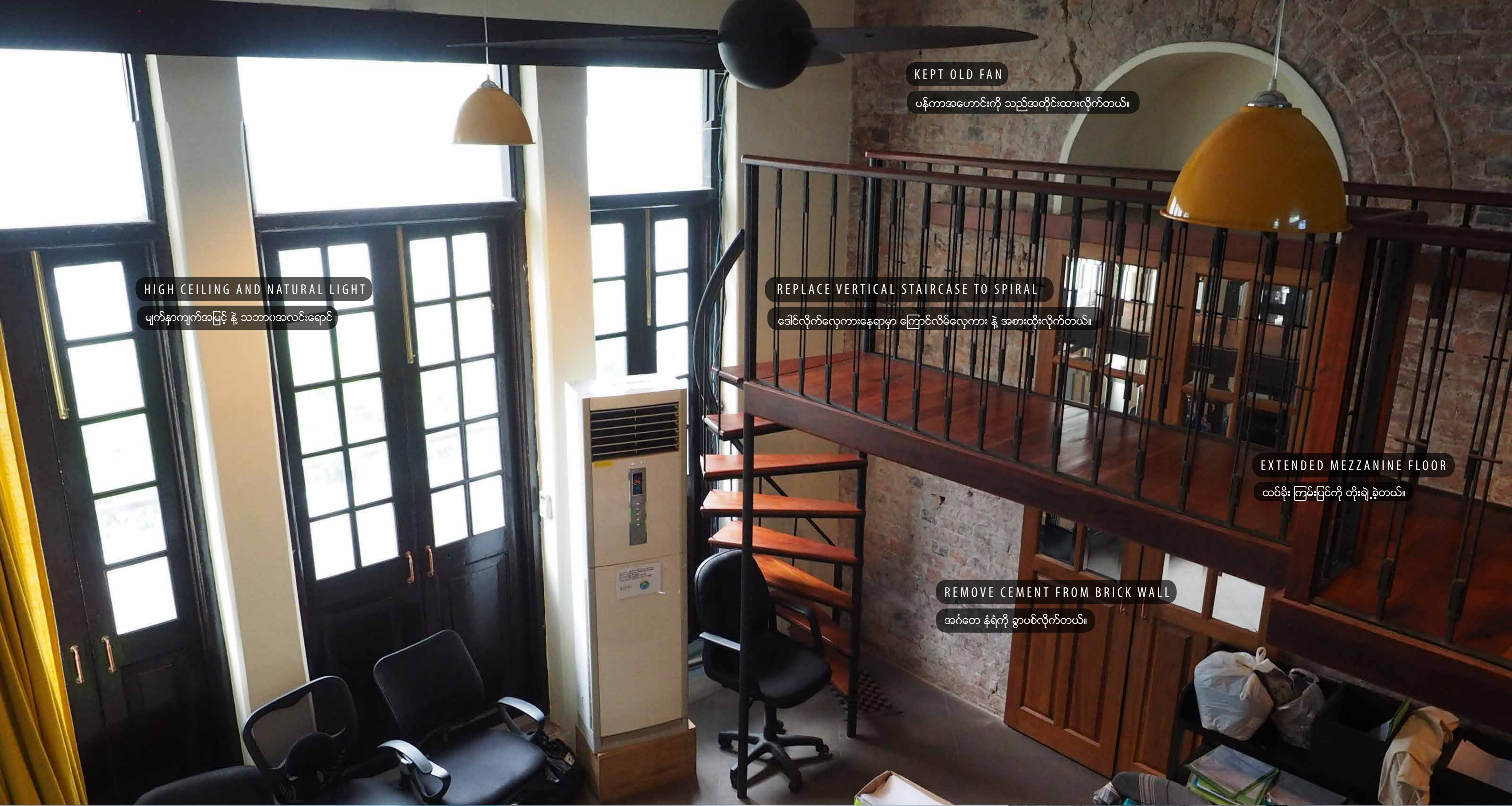
STATE PRIOR TO RENOVATION  
Abandoned

FORMER USE  
Residence

NEW USE  
Residence



BEFORE ယခင် အနေအထား



HIGH CEILING AND NATURAL LIGHT

ပျက်စီးနေသော ကျောက်အမြင့် နှင့် သဘာဝအလင်းရောင်

KEPT OLD FAN

ပန်းကန်အဟောင်းကို သည်အတိုင်းထားလိုက်တယ်။

REPLACE VERTICAL STAIRCASE TO SPIRAL

ခေါင်လိုက်လှေကားနေရာမှာ ကြောင်လိမ်လှေကား နဲ့ အစားထိုးလိုက်တယ်။

EXTENDED MEZZANINE FLOOR

ထပ်နိုး ကြမ်းပြင်ကို တိုးချဲ့ခဲ့တယ်။

REMOVE CEMENT FROM BRICK WALL

အင်္ဂတေ နံရံကို ခွာပစ်လိုက်တယ်။



AFTER ယခု အနေအထား



# KHIRI TRAVEL (STRAND ROAD)



*Our staff enjoys working here!*

ကျွန်တော်တို့ ဝန်ထမ်းများ သည်မှာ အလုပ်လုပ်ရတာ နှစ်သက် ပျော်ရွှင်ကြတယ်



- Colonial buildings have stronger structure than Condos
- High ceiling, good use of space
- Financially affordable
- Colonial building attracts more visitors to their office



- Occasional power blackout
- Need to repair common utilities for the whole building
- Cleanliness of old building is hard to maintain



- Financially feasible
- Staff enjoys working in this office
- Travellers and visitors were amazed by their office
- Local staff learned about values of old buildings
- Act as a reference for future renovation projects

PROJECT REPRESENTATIVE  
Edwin Briels

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Ko Thar Gyi

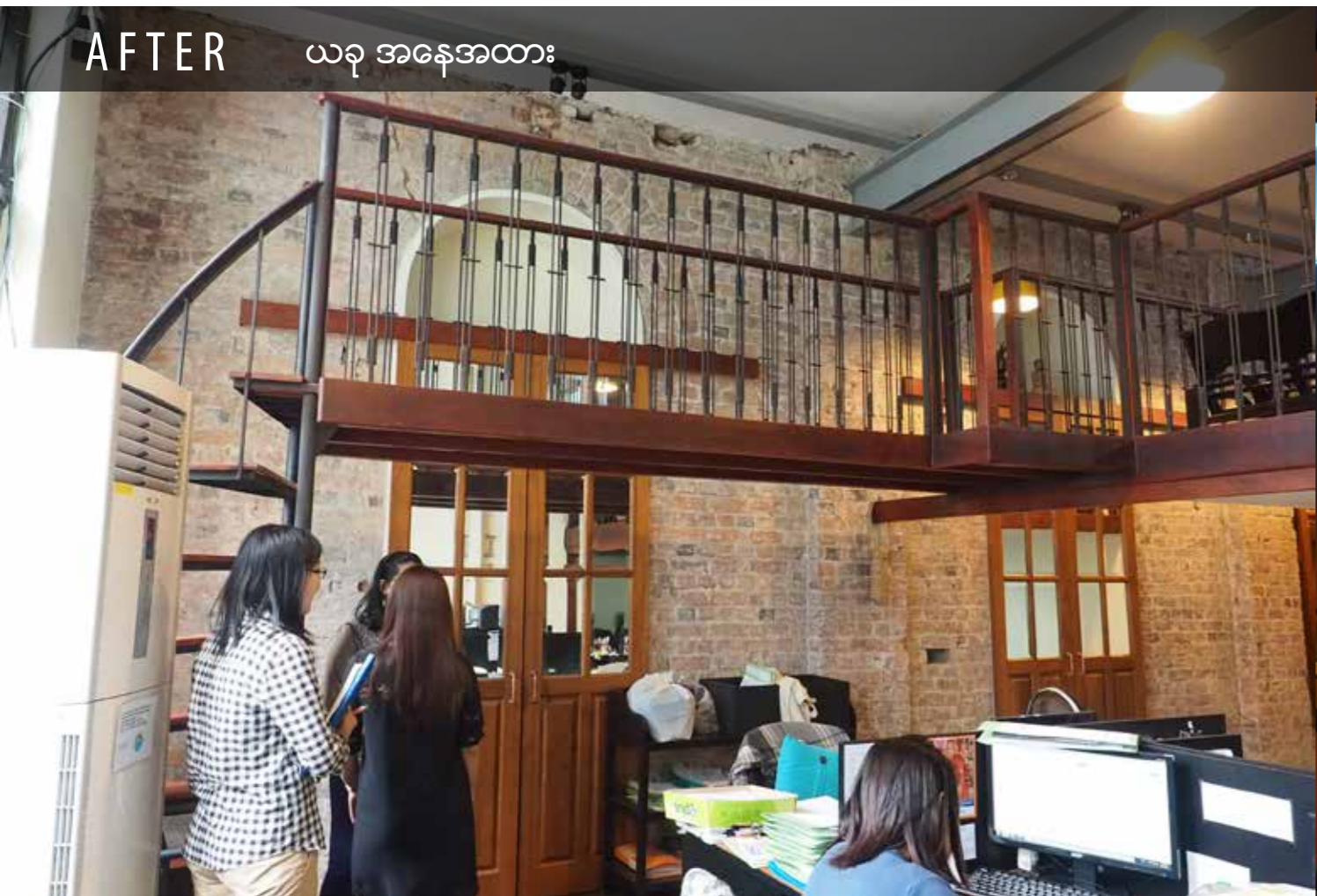
UNIT SIZE  
25' x 50'

BUILT  
built over 50 years

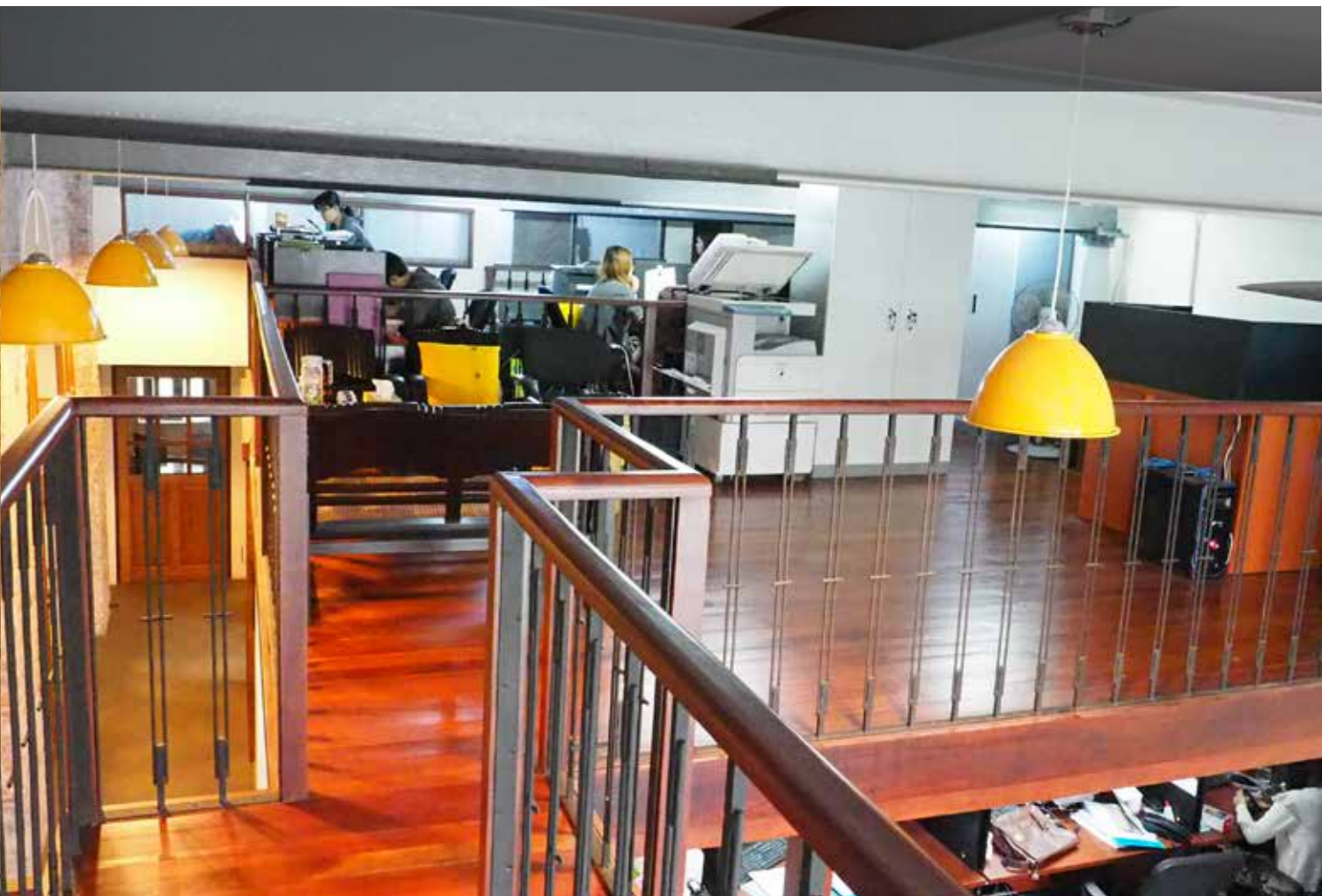
STATE PRIOR TO RENOVATION  
halfway renovated

FORMER USE  
residence

NEW USE  
office



AFTER ယခု အနေအထား





NATURAL LIGHT  
သဘာဝ အလင်းရောင်

HIGH CEILING  
မျက်နှာကြက် မြင့်တော့

LOCAL BRAND RATTAN LANTERNS  
ပြည်တွင်း လက်ရာ ကြိုင် မီးအိမ်တွေ



AFTER ယခု အနေအထား

## KHIRI TRAVEL (MERCHANT ROAD)

“ We’ve set a great example for others to consider renovating their building. ”

ကျွန်တော်တို့ဟာ အခြားသူတွေ သူတို့ အဆောက်အအုံတွေကို ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းဖို့ စဉ်းစားအောင် ဥပမာအကောင်းဆုံးပြု ခဲ့ကြတယ်



- Colonial buildings have stronger structure than Condos
- High ceiling, good use of space
- Financially affordable
- Attract more visitors to visit their office
- Close to another office on Strand Road to share servers and internet



- Renovation caused nuisance to lower unit residents
- Power black out is often
- Hard to maintain cleanliness in an old building



- Everyone enjoys working in this office, all our staff loves it very much.
- We set a great example for others to consider renovating their building

PROJECT REPRESENTATIVE  
Edwin Briels

CONTRACTOR/ARCHITECT  
local contractor

UNIT SIZE  
25'x 50'

STATE PRIOR TO RENOVATION  
closed for a long time

FORMER USE  
residence

NEW USE  
office

BEFORE ယခင် အနေအထား





ORIGINAL CEILING

မူလရှိခဲ့တဲ့ အဆောက်အအုံ

RECYCLED TEAK FROM ORIGINAL BUILDING AND OTHER DEMOLISHED BUILDINGS

သည် မူလ အဆောက်အအုံ နှင့် အခြားပျက်စီးပစ်လိုက်တဲ့ အဆောက်အအုံ တွေက ထွက်လာတဲ့ ကျွန်းသစ်တွေကို သည်လို ပြန် အသုံးပြု ခဲ့တယ်

REMOVED WALLS AND MEZZANINE

နံရံတွေ နဲ့ ထပ်မံမီး ကို ဖယ်ပစ်ခဲ့တယ်

ORIGINAL FLOORING

မူလရှိခဲ့တဲ့ ကြမ်းစင်း



AFTER ယခု အနေအထား

# HUMMING BIRD

“ Investors should be fully aware of the risk of building structure and land foundation. ”

ရင်းနှီးမြုပ်နှံချင်သူတွေဟာ အဆောက်အအုံပုံစံ ရဲ့အန္တရာယ်၊ အောက်ခြေ မြေသား စတာတွေကို သေသေချာချာ နားလည်သိရှိဖို့လိုပါတယ်



PROJECT REPRESENTATIVE  
Nathaniel Hutley

UNIT SIZE  
25' x 50'  
(2 floors and rooftop)

BUILT  
built around 1956

STATE PRIOR TO RENOVATION  
building foundation was in good condition

FORMER USE  
1/F, 2/F residence for a burmese family  
G/F - bank, later turned into a surgical clinic

NEW USE  
restaurant

- Nice building
- Restaurant owner loves antiques
- Close to wide Phone Gyi street and Pyay Road, particularly beneficial for F&B sector

- Construction
- worried about weight load of the building on a swampy land
  - difficult to comply with international construction standard

Application of renovation permits was generally easy through a broker, but it took a longer time to get approval from YHT

- Recycled materials fit very well in the building
- Customers are surprised by the renovated building
- Our local staff love the restaurant very much



AFTER ယခု အနေအထား

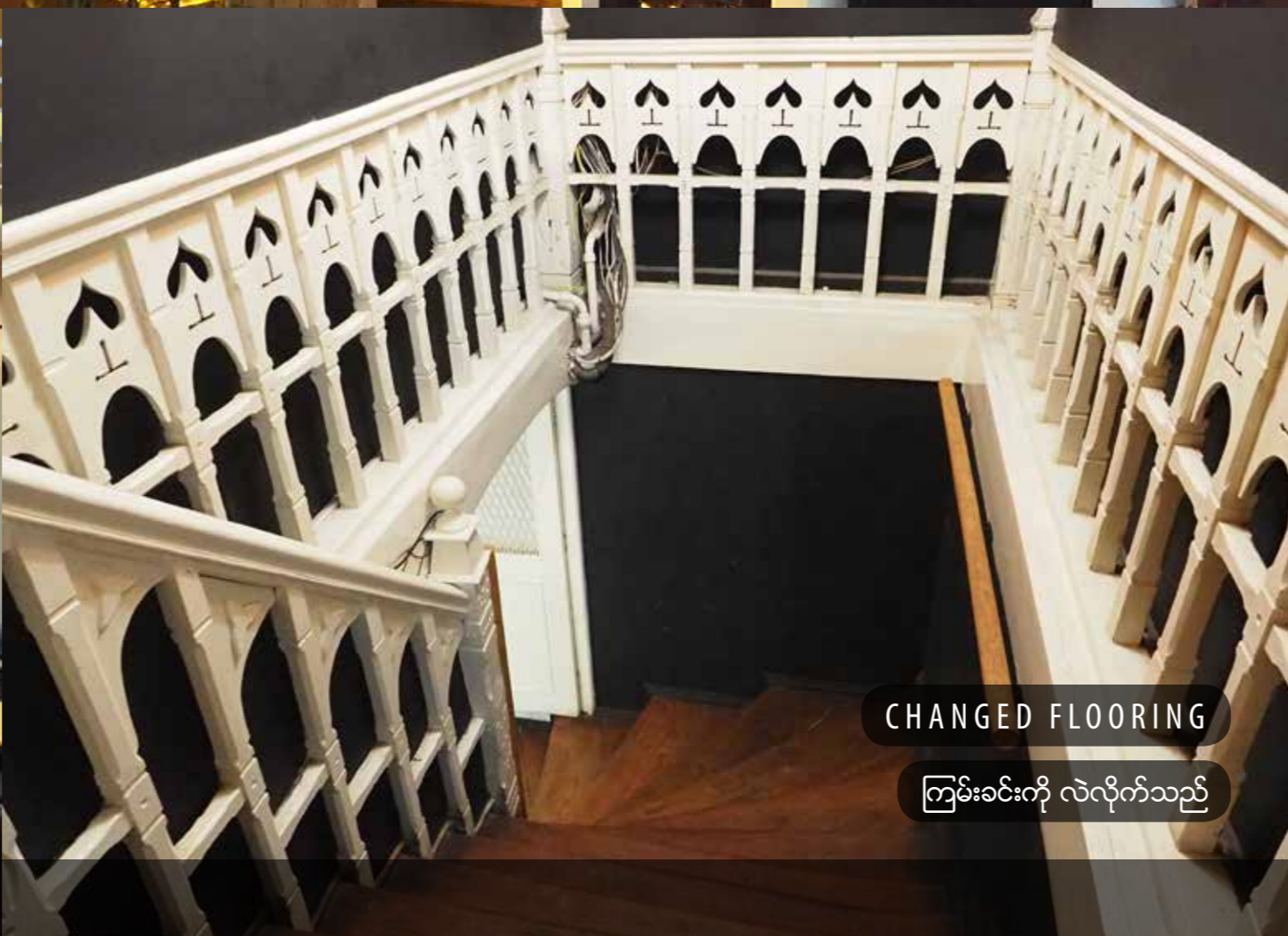


REPAINTED FACADE

အဆောက်အအုံ မျက်နှာစာကို ဆေးပြန်သုတ်သည်



AFTER ယခု အနေအထား



CHANGED FLOORING

ကြမ်းခင်းကို လဲလိုက်သည်



REMOVED PARTITIONS

ခရီးကားထားသည်များကို ဖယ်လိုက်သည်

# RANGOON TEAHOUSE

“ *Heritage building is beautiful itself, we don't have to put in much. Modern buildings are empty and soulless.* ”

ရှေးဟောင်း အဆောက်အအုံများသည် ၎င်းအတိုင်းပင် လှပကြ၍ သိပ်များများစားစား ထပ်ထည့်ရန် မလိုချေ။ အဆောက်အအုံအသစ်တို့သည် အနစ်သာရကင်းမဲ့သယောင် ထင်ရသည်။



- Found this place from a friend
- Interested in colonial buildings and unique locations
- High ceiling and large space
- Does not like ground floor

- Cannot access to upper unit to fix leakage
- Maintenance should be done collectively by all the tenants
- Difficult to keep common spaces clean
- Not enough bins on the street for proper trash disposal
- Owners would like to comply with regulations but there's a lack of general guidelines in the country; This is also difficult for investors to make cost projection in pre-developmental stage

This is a collective work of whole community, including side street shop owners and neighbours who helped with this project. Owner is proud of the community participation and support.

PROJECT REPRESENTATIVE  
Htet Myet Oo

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Spine Architects

UNIT SIZE  
2400 sq ft

BUILT  
1910

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Good

FORMER USE  
Empty - previous owner wanted to turn into an apartment

NEW USE  
Restaurant



AFTER ယခု အနေအထား



REMOVED MEZZANINE FLOOR

ထပ်ခိုးကို ဖယ်ပစ်ပြီး အုတ်တို့ပွ ပလာတောတို့ကို ခွာပစ်လိုက်သည်။

STRIP OFF PLASTERS FROM BRICKS

နံရံတွေမှာ ပြောင်းပေါက်တွေနဲ့ အစားထိုးလိုက်သည်။

REPLACE WALLS BY WINDOWS TO SEE THROUGH BACK ALLEY

အုတ်အဟောင်းတို့ကို အစားထိုးလိုက်သည်။

REMOVED PARTITION

အခန်းကတားထားသည့်များကို ဖယ်လိုက်သည်။

DUSTPROOF COATING FOR BRICKS

အုတ်တွေမှ ဖုန်မထွက်အောင် ဆေးတစ်မျိုးနဲ့ ထပ်သုတ်လိုက်သည်။



AFTER ယခု အနေအထား

# SHARKY'S

“ Try to make the best of what is available you will be surprised by the possibilities. ”

ရရှိနိုင်သမျှနဲ့ အကောင်းဆုံးဖြစ်နိုင်တာတွေကို ကြိုးစားကြည့်ပါ။ ဖြစ်နိုင်ချေ အများကြီးရှိတာကို သင် တအံ့တဩတွေ့လာပါလိမ့်မယ်။



PROJECT REPRESENTATIVE  
Jane Brooks

CONTRACTOR/ARCHITECT  
David Gole (Senior Architect of YHT)

UNIT SIZE  
11,500 sq ft

BUILT  
1910

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Building structure was strong but with leakages from walls & ceiling  
Beams decay  
Back alley was dirty and messy

FORMER USE  
Chinese Restaurant

NEW USE  
Sharky's Restaurant

- CHOICE OF LOCATION**
- Downtown prime location, with mixed uses of office & residences
  - Front pillars of the building are attractive and unique
  - YHT helped to find the place and get renovation permit from YCDC
  - This would set a good example of historic building revitalisation

- CHALLENGE**
- Back alley**
- Back alley was full of rubbish as it was used as dumping site. Bad smells coming from waste tanks. Drainage blocked by trash.
- Maintenance**
- Building needs regular check from contractors
  - Unsure which dustproof paint works the best for the wall to 'breathe'

- SUCCESS**
- Economic**
- Restaurant gets very busy during lunch hour
  - Slowly building up a stable customer base
  - Expected to be financially feasible
- Cultural**
- Local customers were surprised by its new look
  - Set an example of a successful heritage revitalisation project and demonstrates a more efficient use of back alley



BEFORE ယခင် အနေအထား



STRUCTURES REMAIN THE SAME

အဆောက်အအုံ ပုံသဏ္ဍာန်ကို သည်းအတိုင်းထား လိုက်သည်။

FACADE AND STAIRCASES RESTORED

အဆောက်အအုံ မျက်နှာစာနှင့် လှေကားကို မူလ ပုံစံ ပြန်လည် ထိန်းသိမ်းထားရှိခဲ့သည်။

REPAINT EVERYTHING

အားလုံးကို ဆေး ပြန်ဆွတ်သည်။



AFTER ယခု အနေအထား

# STRAND MANSION

“ Together we deliver a new message to the public, and showcase the value of heritage buildings.

ပြည်သူလူထုကို သတင်းအသစ်တစ်ခု ကျွန်တော်တို့ အတူတကွ ပေးခဲ့ကြပြီး ရှေးဟောင်းအဆောက်အအုံ တွေရဲ့ တန်ဖိုးကို မြင်သာအောင် ပြသနိုင်ခဲ့သည်။



- Downtown location and old buildings
- For short stay visitors, downtown area gives a taste of real Yangon, which big chain hotels could not offer
- Vast spaces and high ceilings



- Exterior renovation took a long time
- Renovation caused nuisance to neighbours
- Difficult to maintain cleanliness of surrounding environment



- Neighbours renovated their home after seeing the changes in these units
- All apartments have been successfully rented out at a good price, the project is financially feasible with good return
- Proud to see a collective effort in heritage revitalisation in Yangon

PROJECT REPRESENTATIVE  
Neal Robert

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Patrick Robert Design and Architecture

UNIT SIZE  
2000 sq ft

BUILT  
Built in 1901, together with Strand Hotel

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Run down

FORMER USE  
Residence

NEW USE  
8 residential or office units

BEFORE ယခင် အနေအထား





KEPT THE ORIGINAL BEAMS & WINDOW FRAMES

မူလ ထုပ်တန်းတွေနဲ့ ပြတင်းပေါက် ဘောင်တွေကို သည်အတိုင်းထားလိုက်သည်။



USED ORIGINAL CEILING AS MEZZANINE FLOOR

မူလမျက်နှာကြက်ကို ထပ်မံကြမ်းခင်းအဖြစ် သုံးလိုက်သည်။



REMOVED ALL PARTITION WALLS

ကာထားသည့်နံရံများကို ဖယ်လိုက်သည်။

AFTER ယခု အနေအထား

## 4/F MAHABANDoola

“ Do not choose a cheap contractor, but go for a quality one. ”

ဈေးသက်သာလို့ဆိုပြီး ကန်ထရိုက်တာကို မရွေးပါနဲ့ အရည်အသွေးရှိတဲ့လူကို ရှာပါ။



- Vast space with high ceiling
- This place was 2.5 times cheaper than Strand Condo, even including renovation cost
- Top floor unit allowed access to the rooftop to fix leakage
- Owners love old buildings

- Paid for repairing ceiling for downstairs unit as plaster fell off during renovation
- Countless phone calls at night complaining about noise during renovation
- 50% of the unit was damaged by fire after renovation, due to a short circuit in neighbouring unit
- Could not clean up back alley due to personal conflicts between landlords
- No religious community organisations to take care of the street

- No further major renovation is needed as work was done properly
- G/F law firm started renovating their unit after they repainted the common staircase
- Surrounding environment has slightly improved

PROJECT REPRESENTATIVE  
Sai & Pierre

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Self & local contractor

UNIT SIZE  
2090 sq ft

BUILT  
1910

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Poor condition  
Partitioned into 20 subdivided units with mezzanine

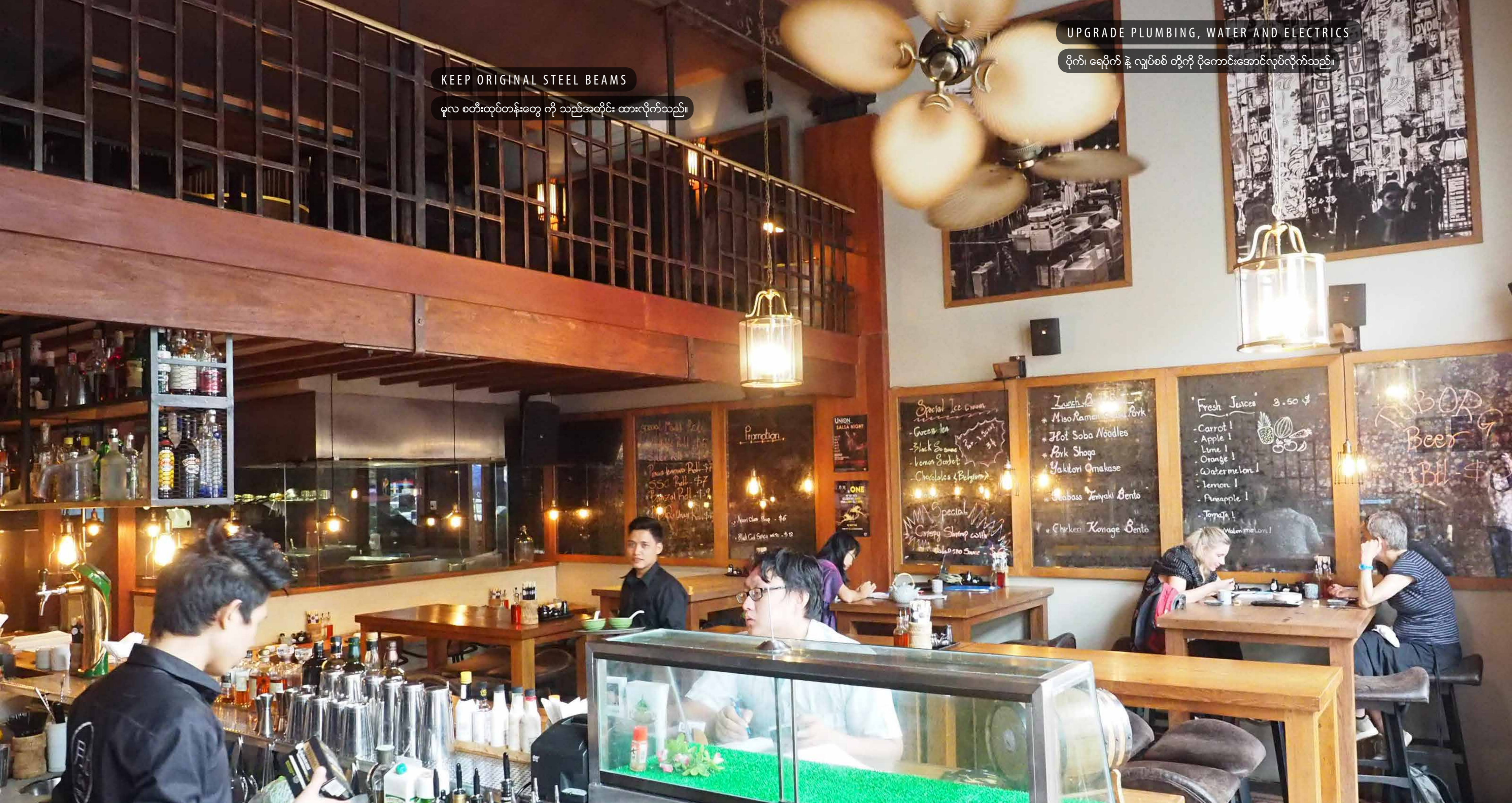
FORMER USE  
Residence, abandoned for 5 years

NEW USE  
Residence

BEFORE ယခင် အနေအထား







KEEP ORIGINAL STEEL BEAMS

မူလ စတီးထပ်တန်းတွေကို သည့်အတိုင်း ထားလိုက်သည်။

UPGRADE PLUMBING, WATER AND ELECTRICS

ပိုက်၊ ရေပိုက် နဲ့ လျှပ်စစ် တို့ကို ပိုတောင်းအောင်လုပ်လိုက်သည်။



RETAIN ORIGINAL FLOOR TILES

မူလ ကြမ်းခင်းကြေးပြားတွေကို သည့်အတိုင်းထားလိုက်သည်။

PAINT FACADE

အဆောက်အအုံ မျက်နှာတကို ဆေးပြန်သုတ်သည်။

REMOVE PARTITIONS, ADD MEZZANINE

ထပ်ခိုး နှင့် အခန်းကားထားသည်များကို ဖယ်လိုက်သည်။

AFTER ယခု အနေအထား

# GEKKO

“ Great to see other units in the building now also being renovated. ”

သည်အဆောက်အအုံ ထဲရှိအခြားအခန်းတွေလည်း ပြန်လည် ထိန်းသိမ်းမွမ်းမံမှုတွေ လုပ်လာတာမြင်ရတာ တကယ် ဝမ်းသာမိတယ်။

## CHOICE OF LOCATION



- Strategic location
- Beautiful space
- Unique building

## CHALLENGE



- Short terms lease limits investment potential
- Complex and expensive M&E issues with old building
- Finding historical information on building
- Very difficult and time consuming to get permits for renovation
- Too many neighbours are not interested in investing in the renovation of MEP

## SUCCESS



‘We’re proud to have reinstated the Sofer legacy and brought back the cosmopolitan grandeur of Old Rangoon.’

PROJECT REPRESENTATIVE  
Nico Elliott

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Spine Architects

UNIT SIZE  
15' x 25'

BUILT  
built around 1956

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Run down

FORMER USE  
Local shop

NEW USE  
Restaurant & Cocktail Lounge

AFTER ယခု အနေအထား





ADDED DOUBLE CEILING  
မျက်နှာကြက် နှစ်ထပ် လုပ်လိုက်သည်။

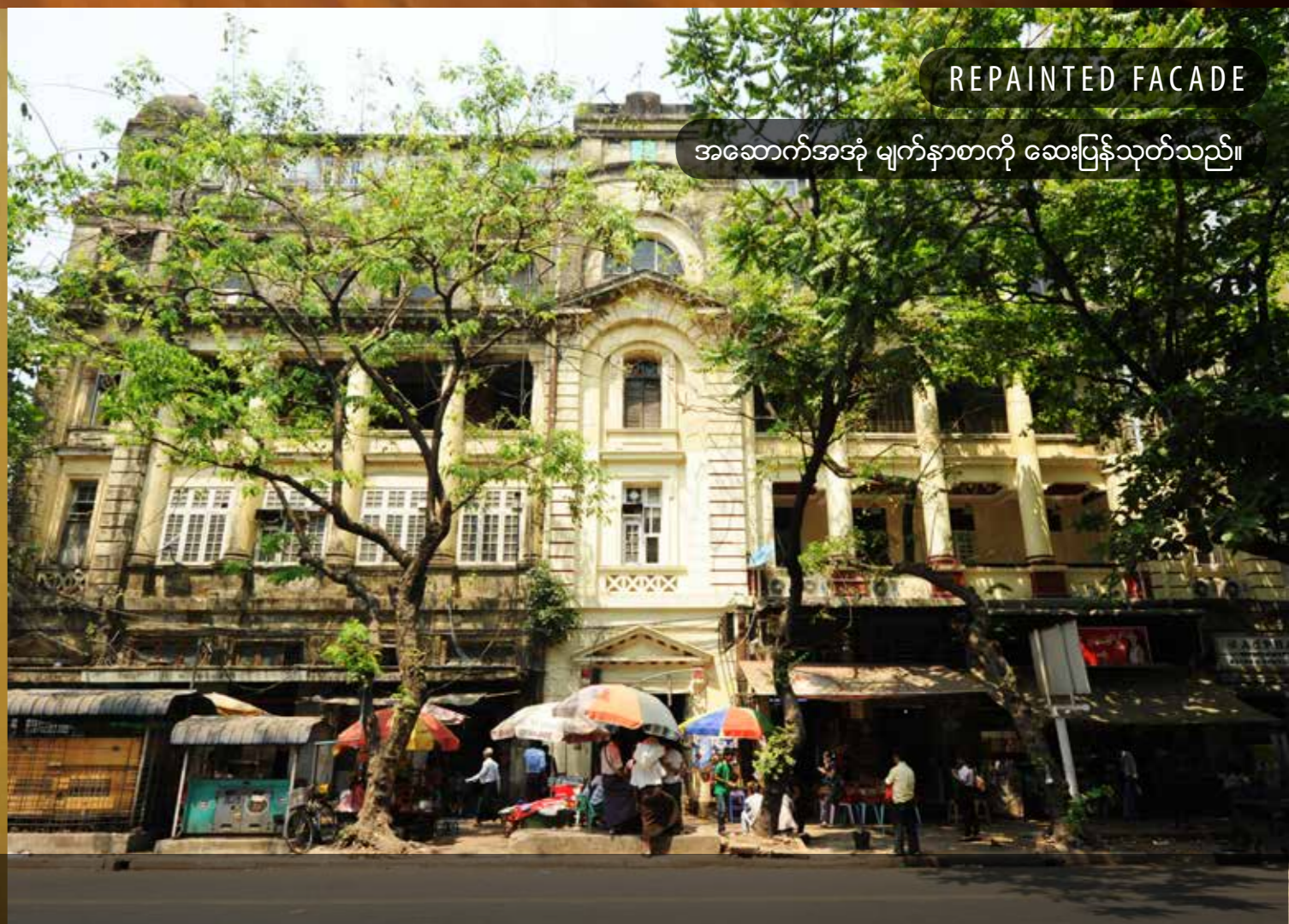
REPAIRED FLOORING  
ကြမ်းခင်းကို ပြန်ပြင်သည်။



ADDED MARBLE TABLES AT BALCONY  
ဝရန်တာမှာ ကြွေပြားစားပွဲတွေ ထပ်ထည့်ခဲ့သည်။



KEPT ORIGINAL WINDOWS  
မူလ ခြတင်းပေါက်တွေအတိုင်း ထားလိုက်သည်။



REPAINTED FACADE  
အဆောက်အအုံ မျက်နှာစာကို ဆေးပြန်သုတ်သည်။

AFTER ယခု အနေအထား

# WILLOW INN

“ If we can preserve our heritage successfully, they will give you positive financial return. ”

ကျွန်တော်တို့ရဲ့ ရှေးဟောင်းအဆောက်အအုံတွေကို အောင်မြင်စွာ ထိန်းသိမ်းနိုင်ခဲ့မယ်ဆိုရင် ၎င်းတို့ထံမှ ငွေကြေးပြန်ရချက်က အပေါင်းလက္ခဏာ ဆောင်ပါလိမ့်မယ်။



- Merchant Road kept its colonial streetscpe
- Balcony & wide staircase
- High ceiling & vast space
- One of the few private colonial buildings in Yangon
- Similar price as Condos at the time of purchase
- Owner wants to open the heritage building to the public



- Neighbouring owners have already signed for building demolition. Andy is the only one insisted to keep the building
- Complaints about noise from renovation
- Renovation period granted by government was too short
- Power blackout
- Cleanliness of the main street is not well-maintained by the government



- Social: local people come and check the place, and they want to stay
- Cultural: educate foreigners and locals about heritage preservation
- Economic: helped preserve the building and increased the value of heritage property

PROJECT REPRESENTATIVE  
Andy Naing

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Friend

UNIT SIZE  
50'x 50'

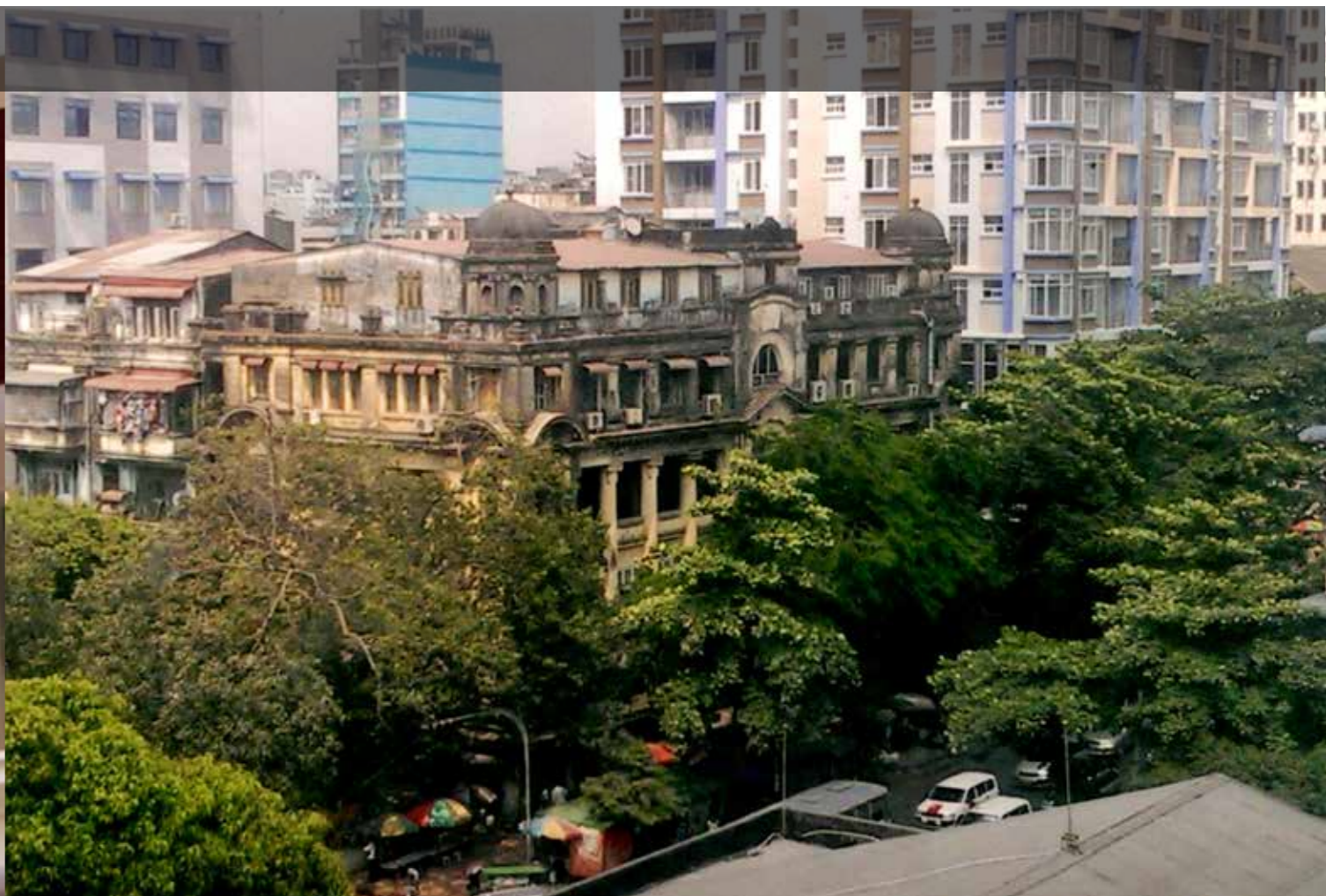
BUILT  
1887

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Building structure is strong

FORMER USE  
Guesthouse

NEW USE  
Guesthouse

BEFORE ယခင် အနေအထား



ALL EXTERIORS AND INTERIORS ARE KEPT AS IT WAS

အဆောက်အအုံရဲ့ အတွင်း အပြင် အားလုံးကို သူ့အတိုင်းသာ ထားရှိခဲ့ပါတယ်။

NO INTERVENTIONS IN STRUCTURES

အဆောက်အအုံရဲ့ ပုံသဏ္ဍာန်ကို ဘာမျှ ထိန်းသိမ်း မွမ်းမံခြင်း မရှိခဲ့ပါဘူး။



AFTER ယခု အနေအထား



# JAIN TEMPLE



*I am honoured to be the guardian of our people, our religion and our ancestors' temple.*

ကျွန်တော်ဟာ ကျွန်တော်တို့ လူမျိုးတွေ၊ ကျွန်တော်တို့ ယုံကြည်ကိုးကွယ်ရာ ဘာသာတရားနဲ့ ကျွန်တော်တို့ ဘိုးဘွားစဉ်ဆက်ရဲ့ စောင့်ရှောက်သူဖြစ်ခွင့် ရတာ အင်မတန် ဂုဏ်ယူမိပါတယ်။



Near to the merchants' residences along Shwe Bontha Road



Lack financial support as there are very little Jains in the country



- Temple gains remarkable reputation in the neighbourhood
- In Asia, this is the only Jain temple outside of India
- YCDC helped to put forward the temple as an Urban heritage to the German-Myanmar Cooperation

PROJECT REPRESENTATIVE  
U A. Cuma

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Friend

UNIT SIZE  
50'x 50'

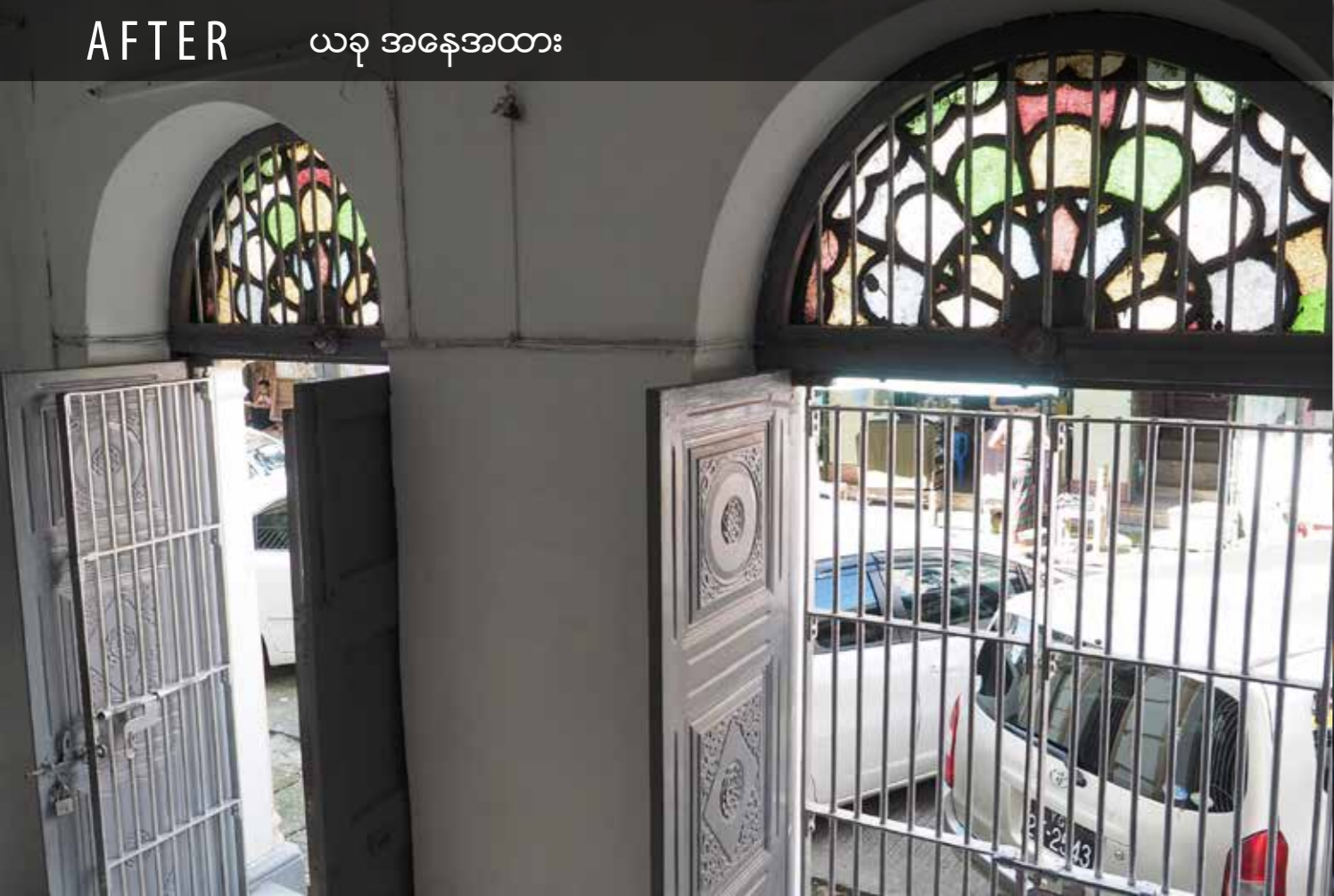
BUILT  
1871

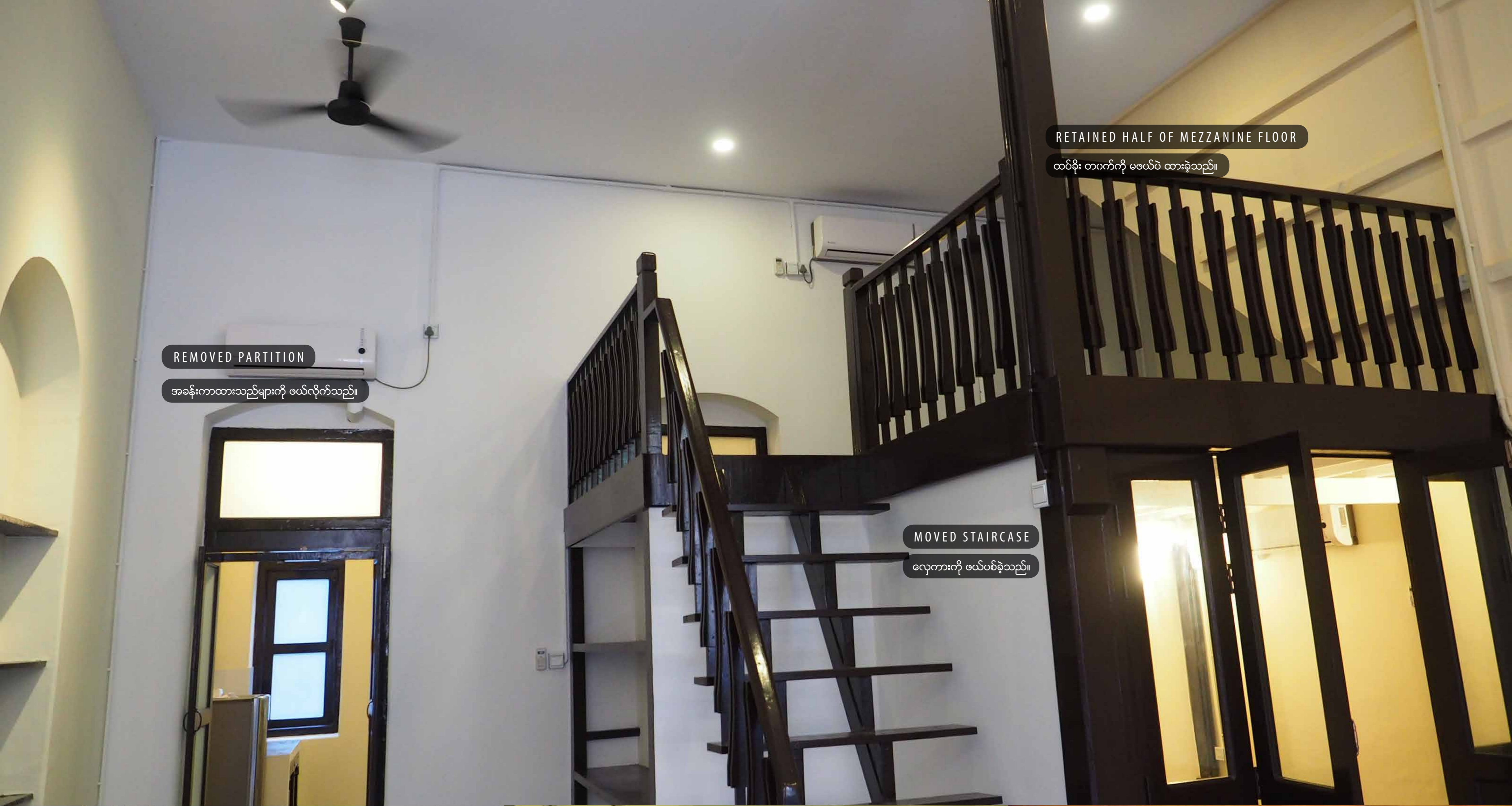
STATE PRIOR TO RENOVATION  
Good - roof had been replaced after the destruction by cyclone Nargis in 2008

FORMER USE  
Temple

NEW USE  
Temple

AFTER ယခု အနေအထား





REMOVED PARTITION  
အခန်းကားထားသည်များကို ဖယ်လိုက်သည်။

RETAINED HALF OF MEZZANINE FLOOR  
ထပ်နိုး တက်ကို မဖယ်ပဲ တားခဲ့သည်။

MOVED STAIRCASE  
လှေကားကို ဖယ်ပစ်ခဲ့သည်။



AFTER ယခု အနေအထား



COMBINED FLOOR TILES WITH TEAK  
ကြမ်းခင်း ကြေးပြားတွေကို ကျွန်းသစ်နှင့် ပေါင်းစပ်လိုက်သည်။

# 44 ST. RESIDENCE

“ I like to renovate old buildings as my hobby. ”

အဆောက်အအုံ အဟောင်းတွေကို ပြန်လည် ထိန်းသိမ်းမွမ်းမံရတာ ကို ကျွန်တော့်ဝါသနာအရ နှစ်သက်ပါတယ်။



- High ceiling and vast space
- Convenient location as it is opposite to Edwin's own residence and office

Unable to find large size tiles for flooring. Instead, teak was placed between large tiles, resulting in a higher cost

The apartment is rented out at a good price. It is financially feasible.

'My contractor now knows how to revitalise old buildings and know what looks good.'

PROJECT REPRESENTATIVE  
Edwin Briels

CONTRACTOR/ARCHITECT  
Self

UNIT SIZE  
25' X 50'

BUILT  
1910

STATE PRIOR TO RENOVATION  
Abandoned

FORMER USE  
Residence

NEW USE  
Residence



BEFORE ယခင် အနေအထား