



**VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI**

IEKŠĒJĀ BŪVUZRAUDZĪBA
PIEREDZES STĀSTS

Arnis Minikovičs

VAS «Valsts nekustamie īpašumi»
Būvuzraudzības daļas vadītājs

20.04.2023

A photograph of a modern glass skyscraper against a bright blue sky with scattered white clouds. The building's facade is composed of dark metal frames and large glass panels. A street lamp is visible on the right side of the building. A yellow rectangular banner is overlaid on the center of the image, containing text in Latvian.

**SAGLABĀT UN VAIROT
ĪPAŠUMU VĒRTĪBU**

126 Projekti

41

Attīstības projekti

49

Uzturēšanas projekti

36

Projekta idejas

BŪVUZRAUDZĪBAS **MĒRĶI**

Nodrošināt būvniecības ierosinātāja tiesības un intereses būvdarbu veikšanas procesā



Nepieļaut būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no akceptēta būvprojekta



Nepieļaut atkāpes no darbu veikšanas projektā noteiktās darbu veikšanas tehnoloģijas



Nepieļaut būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumus

IEKŠĒJĀ **BŪVUZRAUDZĪBA VNĪ**



Kopš
2018. gada augusta



Mērķis - nodrošināt godīgu un profesionālu pasūtītāja tiesību un interešu pārstāvēšanu

18 nozares profesionāļi



Ēku būvuzraugi



Tāmētāji



Būvuzraugu palīgi



Ceļu būvuzraugi

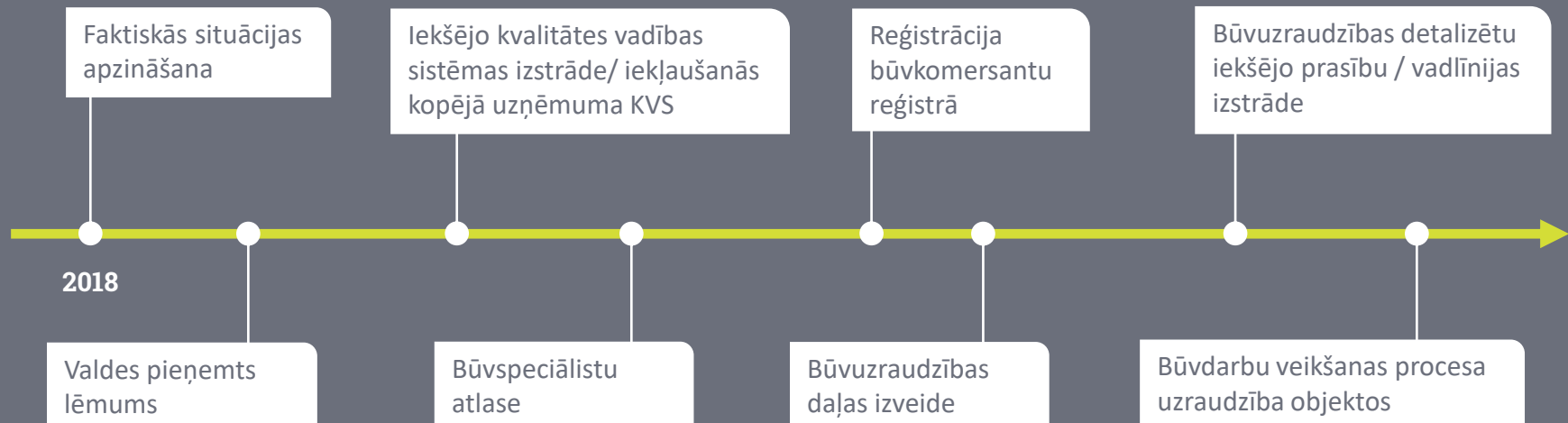


Inženiersistēmu
būvuzraugi;



Arhitekti

KĀ IEVIESĀM?



BŪVUZRAUDZĪBAS DAĻAS FUNKCIJAS

Priekšizpēte



- Novērtēt būves tehnisko stāvokli
- Sagatavot datus projektēšanas uzdevuma izstrādei
- Novērtēt nepieciešamos ieguldījumus un to izmaksas

BŪVUZRAUDZĪBAS DAĻAS FUNKCIJAS

Atbalsts projektu vadībai



- Standartizētu tehnisko specifikāciju izstrāde, pilnveidošana
- Standartizētu kvalitātes kontroles prasību izstrāde, pilnveidošana
- Atbalsts tehnisko specifikāciju un darba uzdevumu sagatavošanā
- Izstrādāto tehniskās apsekošanas atzinumu pārbaude
- Būvprojekta ekspertīzes darba izpildes kontrole
- Dalība iepirkumu procedūrās
- Konsultāciju sniegšana par optimālākajiem risinājumiem

BŪVUZRAUDZĪBAS DAĻAS FUNKCIJAS

Projektēšana



- Projektēšanas laikā pārbauda risinājumu izstrādi
- Pārlicinās par risinājumu tehniski ekonomisko pamatojumu
- Pārlicinās par risinājumu ilgtspēju
- Pārbauda izstrādāto būvniecības ieceres dokumentāciju galējo redakciju – atbilstību normatīvo aktu prasībām, projektēšanas uzdevumam

BŪVUZRAUDZĪBAS DAĻAS FUNKCIJAS

Būvdarbi



- Nodrošina būvniecību atbilstoši VBN prasībām
- Saskaņo darbu veikšanas projektus
- Saskaņo būvmateriālus pirms to pasūtīšanas
- Saskaņo būvizstrādājumu nomaiņu, risinājumu izmaiņas
- Fakta konstatācijas aktu sastādīšana
- Pārbauda cenu pamatotību papildus darbu tāmēs
- Saskaņo detalizētus rasējumus
- Nodrošina veikto būvdarbu kvalitātes un apjomu pārbaudi pirms apmaksas veikšanas

BŪVUZRAUDZĪBAS DAĻAS FUNKCIJAS

Eksploatācija



- Iesaiste garantijas perioda defektu un risinājumu izvērtēšanā
- Atgriezeniskā saite no apsaimniekotāja, lietotāja
- Pieredzes uzkrāšana un pielietošana nākotnē

BŪVUZRAUDZĪBAS DARBA APJOMS

33

ĀRĒJĀ BŪVUZRAUDZĪBA

15 attīstības projekti (piemēram, Terehova RŠV, Silene RŠV, Pāternieki RŠV, Dailes teātris, Skandu ielas arhīvs u.c.)

18 uzturēšanas projekti



IEKŠĒJĀ BŪVUZRAUDZĪBA

Rakstniecības un
mūzikas muzeja
izvietošana
Mārstaļu ielā 6, Rīgā



Latvijas-
Baltkrievijas
sauszemes
robežas izbūve



Skatuves mākslu
dekorāciju darbnīcu
kompleksa izveide
Meirānu ielā 2, Rīgā



Ēkas pārbūve un
energoefektivitātes
paaugstināšana ēkā
Krišjāņa Barona ielā
16/18, Rīgā



Energoefektivitātes
paaugstināšana un
dekorāciju darbnīcu
izveide Valmieras
drāmas teātrī
Lāčplēša ielā 4,
Valmierā



Jaunā Rīgas teātra
ēku kompleksa
rekonstrukcija
Lāčplēša ielā 25,
Rīgā



Ēkas pārbūve
prototipēšanas
darbnīcas «RIGA
MAKERSPACE»
izveidei, Briāna ielā
13, Rīgā



BŪVUZRAUDZĪBAS **KRITĒRIJI**



VNĪ būvuzraudzība

- Tehnoloģiski sarežģīti būvdarbi
- Projekti ar IDS prasībām
- Objekts saistīts ar valsts drošību
- Ārvalstu projekti
- Un citi



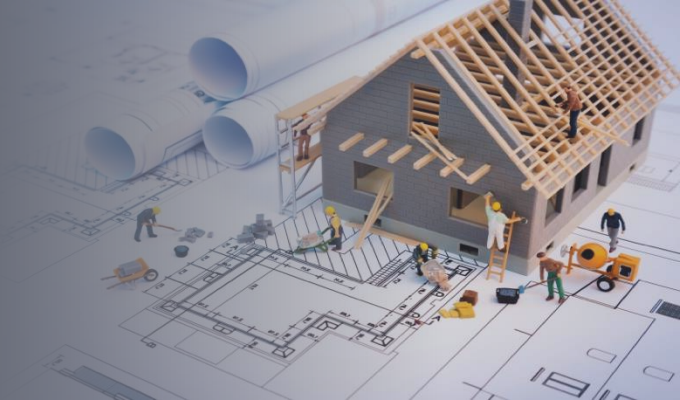
Ārējā būvuzraudzība

- Reģionālie projekti
- Resursu nepietiekamība
- Un citi



SALĪDZINĀJUMS 2021.-2022.

Gala defektēšana un sistēmu funkcionālā pārbaude



7 ēkas pirms pieņemšanas ekspluatācijā

Ārējā būvuzraudzība



0 defekti

Iekšējā būvuzraudzība

1400 defekti



- Neatbilstoši lietoti materiāli
- Inženiersistēmu nepilnīga darbība
- Pārkāpumi nesošo konstrukciju izbūvē
- Nepareiza pielietoto materiālu izbūves tehnoloģija
- Un citi

IEKŠĒJĀS **BŪVUZRAUDZĪBAS** IEGUVUMI

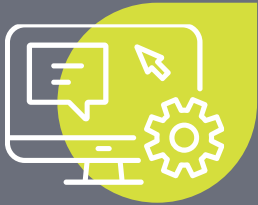
- Detalizēta faktiski veikto būvdarbu apjomu pārbaude dod finansiālu ietaupījumu
- Neveicamo būvdarbu fiksēšana
- Būvdarbu apjomu dublēšanās konstatēšana dažādās tāmēs, kā arī darbi, kas nav nepieciešami atbilstoši faktiskai situācijai objektā
- Būtisku defektu konstatēšana, kuri ietekmētu ēkas ekspluatāciju
- Konstatēti būvprojekta risinājumi, kuri neatbilda būvnormatīviem un kurus eksperts netika konstatējis ekspertīzes laikā
- Netiek apmaksāti neizpildīti un nepārbaudīti darbi
- Detalizēta objektu gala defektēšana pirms objekta pieņemšanas

IEGUVUMI

- Iekšējā būvuzraudzība tiek iesaistīta visā projekta dzīves ciklā
- Mazāks administratīvais resurss
- Ātrāk uzsākt objektā nodošanu ekspluatācijā
- Būvprojektu un nozares kvalitātes paaugstināšana
- Būvuzraudzība tiek veikta pielietojot inovatīvus risinājumus



NĀKOTNĒ



VNĪ projektēšanas
vadlīniju izstrāde



VNĪ detalizētu darbu
veikšanas **projektu**
sagatavju izstrāde





BŪVĒT LEPNUMAM. PĀRVALDĪT GODAM.

Reģistrācijas Nr.: 40003294758 • Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

+371 80 002 000 • vni@vni.lv

www.vni.lv