

PASŪTĪTĀJA LOMA BŪVNIECĪBAS DALĪBNIEKU KVALIFIKĀCIJAS PAUGSTINĀŠANĀS VEICINĀŠANĀ



SERGEJS FROLOVS
BLV Advisory Group vadītājs
inženierkonsultants / būvuzraugs



CONFERENCE PRESENTATION

BLV Advisory Group

- ▶ BLV Advisory Group inženieru komandai ir unikāla pieredze būvniecības un investīciju projektu vadības, kontroles un auditu jomā. Uzņēmums piedāvā pilnu pakalpojumu klāstu, kas investoriem nepieciešams visos projekta īstenošanas posmos.
- ▶ 15 gadus veiksmīgi darbojās tirgū
- ▶ Latvijas titulētākais uzņēmums un vienīgais starptautiski atzītais inženierkonsultanta uzņēmums

SERGEJS FROLOVS

- ▶ uzņēmuma dibinātājs / CEO
- ▶ Augstākā izglītība - Mg.ing, Mg.oec
- ▶ 20 gadu pieredze būvniecības nozarē



www.blvgroup.lv

NEXT SLIDE



BLV Advisory Group projekti =



Magdelēnas biroji / VASTINT



MT1 birojs / PILLAR



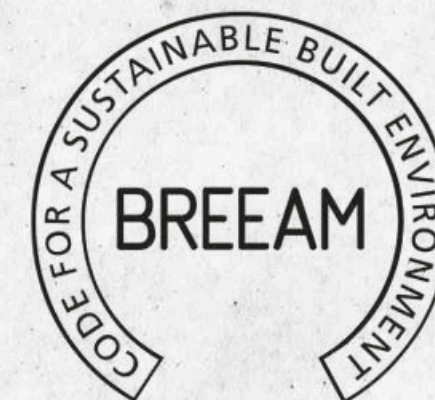
T/C AKROPOLE RĪGA



GUSTAVS biroju centrs / GALIO



ZEISS birojs / Mūkusalas Biznesa Centrs



BLV Advisory Group projekti =



Riga Waterfront ir vērienīgs pilsētplānošanas projekts Rīgā, Daugavas krastā. Tā mērķis ir attīstīt mūsdienīgu pilsētvidi ar dzīvojamo, komerciālo un sabiedrisko telpu, gājēju promenādi, zaļajām zonām un infrastruktūru aktīvai atpūtai. Projekts paredz atdzīvināt piekrastes teritoriju, integrējot to pilsētas struktūrā un radot pievilcīgu vidi dzīvošanai, darbam un brīvā laika pavadīšanai.

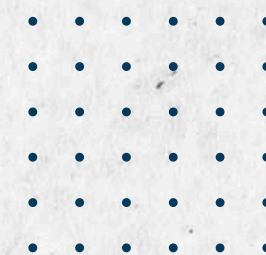


Eagle Hills ir privāts investīciju un nekustamā īpašuma attīstītājs no Abū Dabī, Apvienotajos Arābu Emirātos. Tās dibinātājs un valdes priekšsēdētājs ir Mohameds Alabars, kurš ir pazīstams arī kā Emaar Properties un Burj Khalifa projekta izveidotājs.

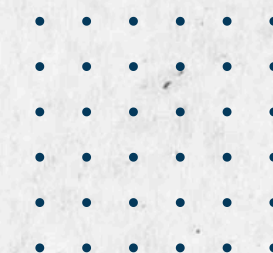
Uzņēmums specializējas liela mēroga pilsētvides projektu attīstībā un īsteno projektus 17 valstīs, tostarp dzīvojamās, komerciālās un viesnīcu ēkas, kā arī attīsta ilgtspējīgas un inovatīvas pilsēttelpas.



Pasūtītājs - būvniecības procesa galvenā figūra



Būvniecības procesa 5 soļi (posmi)



5

EKSPLUATĀCIJA

Būves uzturēšana un
savlaicīga apsaimniekošana

4

BŪVNIECĪBA

Iepirkumi, līgumi un
būvniecība līdz objekta
nodošanai

3

PROJEKTĒŠANA

Projekta dokumentācijas
izstrāde un ilgtspējīgo
risinājumu izvēlē

2

PLĀNOŠANA

Nepieciešamo resursu
plānošana un projekta
realizācijas veida noteikšana

1

VĪZIJAS VEIDOŠANA

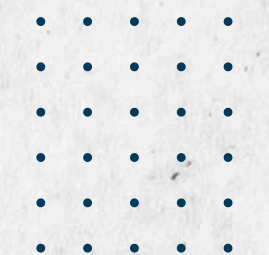
Pasūtītāja vīzijas un biznesa
ieceres izveidošana

- Aprēķinu un simulāciju veikšana
- Projekta risinājumu atbilstības kontrole
- Projekta budžeta kontrole projektēšanas laikā
- Projekta ekspertīze un saskaņošana
- BREEAM / LEED sistēma

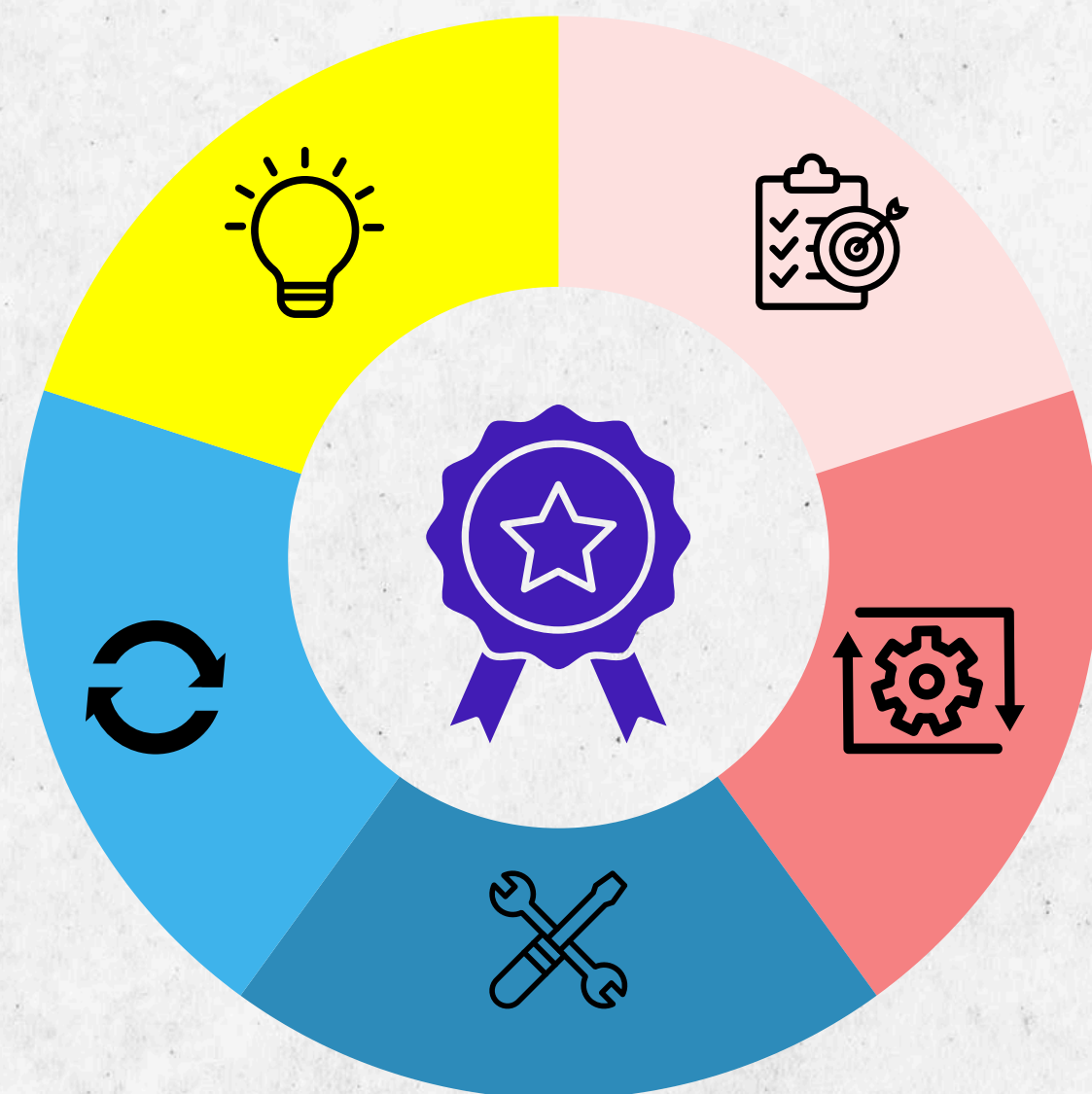
- Budžeta sastādīšana
- Projekta realizācijas grafika plānošana
- Darba uzdevuma sastādīšana
un procesa sagatavošana tā veiksmīgai realizācijai



Kompetentas būvniecības rezultāts - **pārdomātās un kvalitatīvas būves**



Kompetentas būvniecības 5 kvalitātes pazīmes



- Idejas kvalitāte
- Plānošanas kvalitāte
- Procesa kvalitāte
- Būvniecības kvalitāte
- Ēkas ekspluatācijas kvalitāte



Pasūtītāja galvenās funkcijas būvniecības procesā =

1. Projekta uzsākšana un plānošana

- Projekta mērķu noteikšana (objekta funkcija, apjoms, termiņi, budžets).
- Tehniskās specifikācijas (uzdevuma) izstrāde.
- Sākotnējo dokumentu sagatavošana (īpašuma apliecinājoši dokumenti, zemesgrāmatas izraksti u.c.).
- Nepieciešamo atļauju un saskaņojumu iegūšana (piemēram, būvatļauja, detālplānojuma saskaņojums, arhitektūras uzdevums u.c.).

2. Projekta finansēšana

- Būvniecības procesa finansējuma nodrošināšana visos posmos – no projektēšanas līdz nodošanai ekspluatācijā.
- Izdevumu kontrole un budžeta uzraudzība.

3. Līgumpartneru izvēle

Projektētāju, būvnieku, tehnisko uzraudzītāju un citu iesaistīto pušu izvēle, tai skaitā:

- projektēšanas biroji;
- ģenerāluzņēmējs vai apakšuzņēmēji;
- būvuzraudzība (tehniskais uzraugs);
- autoruzraudzība;
- konsultanti (piemēram, BIM, drošības speciālisti utt.).

4. Būvniecības procesa pārraudzība

- Darbu izpildes kontrole atbilstoši projektam un grafikam.
- Lēmumu pieņemšana būvniecības gaitā (piemēram, izmaiņu gadījumā).
- Būvdarbu starpstadiju un gala pieņemšanas aktu organizēšana un parakstīšana.

5. Sadarbība ar valsts iestādēm un dienestiem

- Tehnisko noteikumu iegūšana pieslēgumiem (ūdens, elektrība, kanalizācija u.c.).
- Komunikācija ar pašvaldību, būvvaldi, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestu (VUGD) u.c.
- Objekta nodošanas ekspluatācijā organizēšana un reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastrā.

6. Objekta pieņemšana un nodošana ekspluatācijā

- Gala pieņemšanas procedūras organizēšana ar būvkomisiju.
- Iegūšana ekspluatācijas atļaujas (nodota ekspluatācijā).
- Īpašuma nodošana apsaimniekotājam vai lietotājam.



KAPITĀLS

=

NAUDA X KOMPETENCES X RESURSI

NAUDA

- finanšu resursi, kas ir nepieciešami būvniecības procesa realizācijai

KOMPETENCES

- pasūtītāja vai komandas nozares prasmes, zināšanas, pieredze.

RESURSI

- viss pārējais, kas palīdz jprojektam strādāt un attīstīties — sakari, reputācija, tehniskie rīki, brīvais laiks, utt.

! Ja nauda = 0, tad kapitāls = 0.

● Ja kompetence = 0, tad nauda nodegs, resursi nepalīdzēs.



BŪVNIECĪBAS PROJEKTA IETVAROS

PASŪTĪTĀJS NODROŠINA

PROCESA

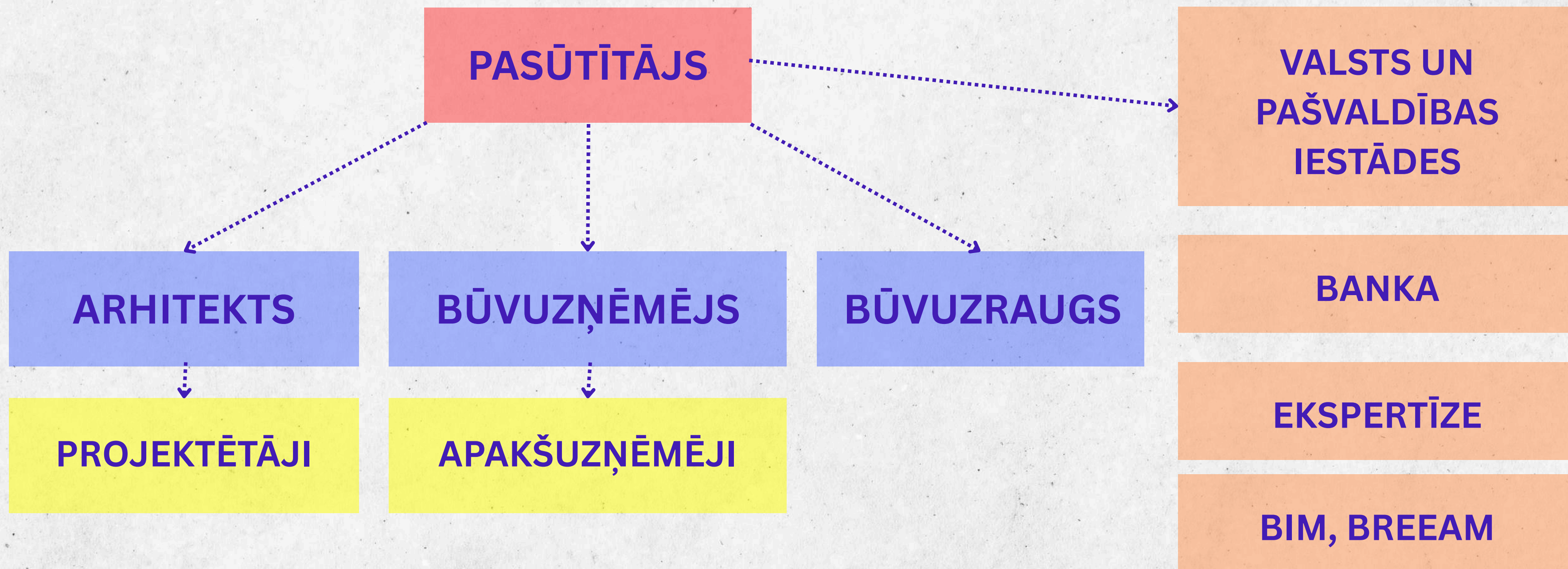
VADĪBU & KONTROLI

**LAI NODROŠINĀTU ATBILSTOŠO VADĪBAS UN
KONTROLES LĪMENI, PASŪTĪTĀJAM JĀPROT
SKAIDRI DEFINĒT UN PAREIZI SAPLĀNOT VISAS
AKTIVITĀTES UN TO SAVSTARPĒJO SASAISTI.**

NAUDA X KOMPETENCE X RESURSI

IR GALVENAIS PROJEKTA VEIKSMES PRIEKŠNOTEIKUMS

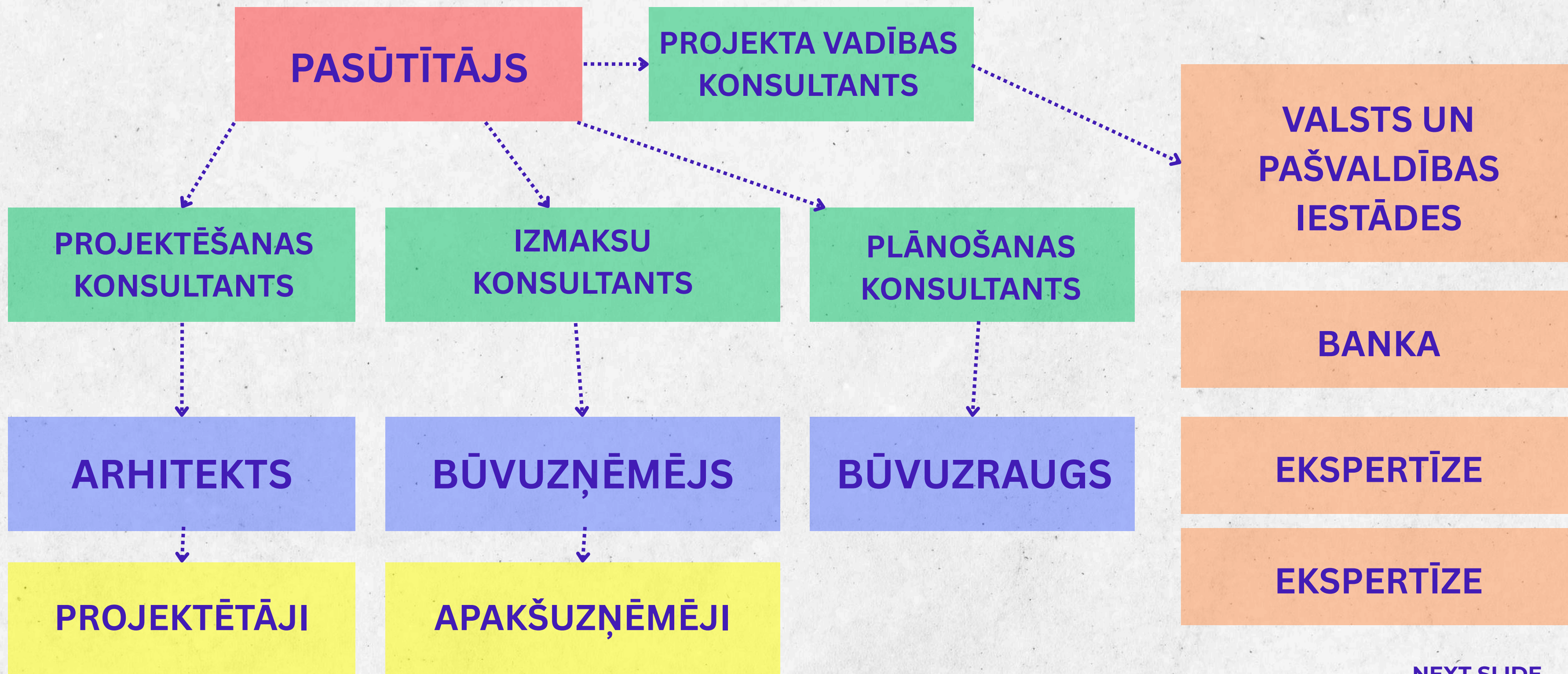
Latvijā būvniecība notiek, tā... =



Kur ir kompetence?

NEXT SLIDE
→

Pasaulē būvniecība notiek, tā... =







BŪSIM UZ SAKARIEM, LAI KOPĀ VEICINĀTU BŪVNIECĪBU

BLV Advisory Group
Sergejs Frolovs
CEO

+371 25621919
sergejs.frolovs@blvgroup.lv
K.Ulmaņa gatve 140, Rīga

www.blvgroup.lv

