



VALSTS NEKUSTAMIE  
ĪPAŠUMI

# KĀ BIM IETEKMĒ NĀKOTNES PROJEKTU VADĪBU?

**Kitija Gruškevica**

VAS «Valsts nekustamie īpašumi»  
valdes locekle

12.04.2019

# VNĪ PĀRVALDĪBĀ ESOŠAIS ĪPAŠUMU PORTFELIS\*

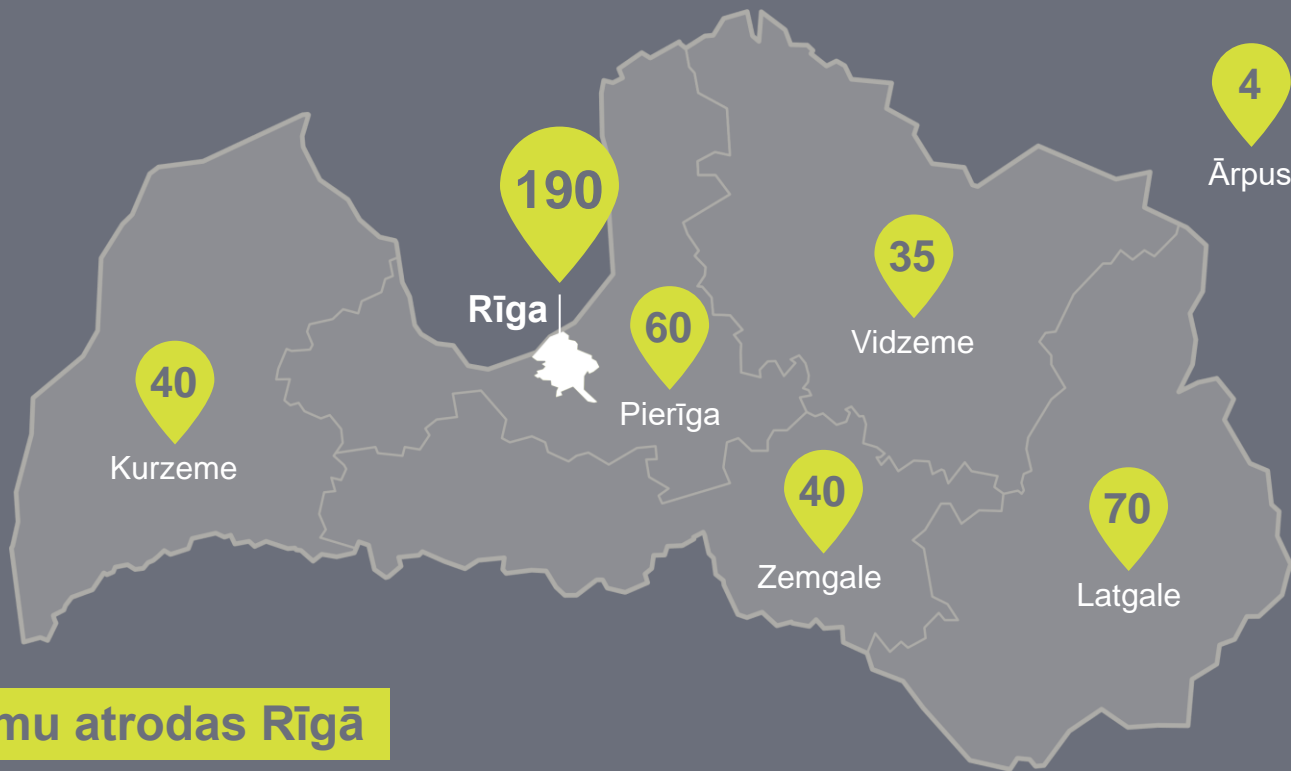
**4 000+** zemes  
Īpašumi ar kopējo  
platību 10.6 milj. m<sup>2</sup>

**1 200+** būves,  
ēkas, palīgēkas

**1,1 milj. m<sup>2</sup>**  
kopējā ēku platība

## 45%

portfeļa īpašumu atrodas Rīgā



\*Neieskaitot ielas, ceļus, tiltus un citas inženierbūves

ROBEŽKONTROLES  
PUNKTI

3%

KULTŪRAS  
UN IZGLĪTĪBAS  
OBJEKTI

21%

CITI\*\* 10%



BIROJA ĒKAS

52%

INDUSTRIĀLIE  
OBJEKTI

14%

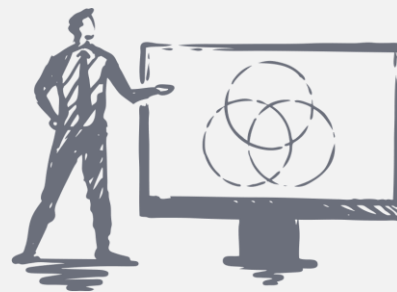
\*\* Ieskaitot viesnīcas, dzīvojamās platības, tukšas/sliktā tehniskā stāvoklī esošas ēkas, jauktas lietošanas īpašumus



**Profesionālis**



**Attieksme**



**Tehnoloģija**

**KVALITĀTE**



# KĀPĒC IZVĒLĒTIES PROCESU DIGITALIZĀCIJU?

# CEĻA KARTE

8

BIM procesu pilnveidošana un attīstība

5

02.2019. - 06.2019.

VNĪ BIM prasības  
un procesi

3

4

BIM izmantošana jaunajos projektos

2019.gada 2.pusgads

11.2018. - 01.2019.

Pilotprojekts

2

1

Mācības un labākās  
prakses apzināšana

09.2018.

# PILOTPROJEKTS

# PROKURATŪRAS ĒKA

Aspazijas bulvārī 7, Rīgā

- Celta 1891. gadā
- Platība 6 600,20 m<sup>2</sup>
- Pilnīga pārbūve un atjaunošana
- 10 prokuratūras
- Posms – būvdarbi





# PILOTPROJEKTA SATURS

(BIM KĀ PARALĒLS PROCESS)



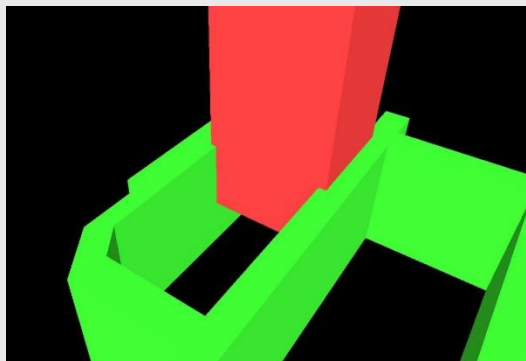
- BIM īstenošanas plāns
- 2D>3D (LOD 300)
- Savietotais BIM modelis
- Modeļu starpdisciplinārā (sadursmju) pārbaude
- Ekonomikas daļas aktualizācija
- 4D simulācija



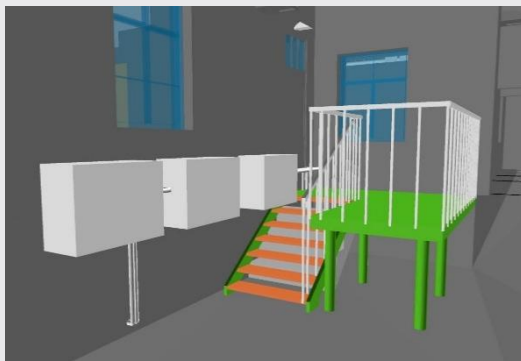
# PIRMĀ POSMA REZULTĀTI

## Koordinēšana:

- Automatizētā pārbaude: **180 problēmvietas** (t.sk. tipveida)
- Vizuālā pārbaude: **40 problēmvietas**



Lifta šahta un pamati (BK/BK)



Kondicionieri kāpnēs (AVK/AR)



Ūdensvads un Ventilācija AVK/BK

# LĀZERSKENĒŠANA

(BIM KĀ PARALĒLS PROCESS)



Tika veikta iekšpagalma un iekštelpu (pagrabs un 1.stāvs)  
lāzerskenēšana pēc demontāžas darbiem (izpildītāja iniciatīva)

# APJOMU PĀRBAUDE



## Uzdevums

no BIM nolasāmo  
raksturīgo apjomu  
salīdzināšana  
ar esošo  
Ekonomikas daļu



## Ietaupījums

- Vispārējie būvdarbi (demontāža, sienas, grīdas, jumti, pārsegumi, fasādes): **8%**
  - Inženiertīkli un sistēmas (ŪK, AVK, EL): **21%**
  - Kopējais ietaupījums: **12%**



# IEGUVUMI NO BIM PILOTPROJEKTA



## Pamatprojekta ieguvumi:

- Būvprojekta kvalitātes uzlabošana
- Savlaicīga problēmvietau identificēšana
- “As-Built” modelis



## VNĪ ieguvumi:

- BIM priekšrocību apzināšana salīdzinot parasto un BIM pieeju
- BIM izmantošanas gadījumu un prasību identificēšana
- Nepieciešamo BIM IT tehnoloģiju definēšana



# BIM IEVIEŠANA NĪ ATTĪSTĪBAS PROJEKTOS



Vienotās datu  
vides tehniskais  
risinājums



Programm-  
nodrošinājums



Personāls

BIM prasību un procesu aprakstošās  
dokumentācijas izstrāde □ VNĪ

**BIM rokasgrāmata**









**BŪVĒT LEPNUMAM.  
PĀRVALDĪT GODAM.**

Reģistrācijas Nr.: 40003294758 • Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980

+371 80 002 000 • [vni@vni.lv](mailto:vni@vni.lv)

[www.vni.lv](http://www.vni.lv)