

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Klientské změny v bytové výstavbě
Jméno autora:	Tomáš Polák
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra Technologie staveb
Oponent práce:	Ing. Radim ANTON
Pracoviště oponenta práce:	Praha 7

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	mimořádně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Development, konkrétně výstavba bytů ve všech svých procesech, jsou v současnosti silným tématem, který hýbe naší společností. I přes aktuální výkyvy v rozsahu a objemu výstavby je soukromá, městská i státní sféra zajedno v tom, že řešení bytové otázky, zejména dostupné bydlení pro mladé, preferované pracovní pozice a sociálně potřebné, jsou klíčové pro rozvoj naší země. Často se v médiích setkáváme s různými statistikami počtu nových bytů, ať už rozestavěných, nových či připravovaných. Ve stínu těchto mediálně vděčných údajů se nachází pro klienta, který se těší na nové bydlení nenápadná, ale pro něj pro něj druhá nejdůležitější oblast (hned po financování), a tou je předání bezvadného „produktu, který si koupil“ a „změn, které si přeje“. A zde, několik měsíců před vlastním předáním nastupují specialisté, kteří se snaží klientova očekávání splnit. Není to vždy jednoduché, ale pro developera zásadní, protože úspěšné vyřešení a dokončení „Klientských změn v bytové výstavbě“ je zásadní z hlediska spokojenosti klienta a „šíření pozitivních zpráv o developerovi“. Sám jsem ve své 30-leté praxi v oblasti výstavby kanceláří a bytů s klienty jejich změny řešil a proces je to velmi náročný z hlediska koordinace, kontroly nákladů při znalosti technických, technologických, finančních a právních aspektů. Ale nejdůležitější je dle mého názoru osobnost manažera klientských změn, který ke svojí práci přistupuje s nadšením a bere s vědomím, že jeho největším úspěchem je spokojenost klienta, tedy toho, co si v průběhu výstavby změnil nebo nově požadoval. Zadání tedy hodnotím jako mimořádně náročné, protože práce je to někdy „nevědná“, a přesto, že není tolik viditelná, je v procesu developmentu mimořádně důležitá. Autor je již aktivně zapojen do procesu managementu rezidenční výstavby, problematiku již částečně zná z praxe a zvolil tedy téma, které mu je blízké a kterému rozumí.</p>	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
<p>Bakalářská práce (dále jen „BP“) svou strukturou, popisem, obsahem, odkazy na literaturu a aktivní internetové odkazy splňuje Zadání.</p> <p>Struktura je přehledná a odpovídá procesům, které se realizují v praxi. Zcela splňuje pracovní a manažerské postupy.</p> <p>Popisy s častými odkazy na použité zdroje jsou obsahově přesné, někdy se v praxi používají běžnější, někdy až slangové nebo místně příslušné popisy a názvy postupů.</p> <p>Obsah – autor se z pohledu studenta snažil přehledně popsat tu část stavebnictví, které se naučil ve škole a začal aktivně ověřovat v praxi.</p> <p>Literatura a internet jako zdroj – 27 uvedených zdrojů je pro zpracování BK nadstandardní a při zpracování Posudku mne zaujalo, že kromě „teoretické“ literatury se autor aktivně odkazuje na stakeholdery v developmentu (kromě odkazů na Finep CZ, také Hinton, YIT, AZ Legal, ČKAIT a Asociace developerů)</p>	

Zvolený postup řešení <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	vynikající
Zde mohu konstatovat, že postup a metody řešení jsou správné. Celý proces popisuje od počáteční fáze myšlenky, zájmu o projekt, zjištění vstupních parametrů, vyjmenování a vliv rizik na straně účastníků procesů, s navazujícími aktivitami jako ekonomické, pořízení pozemků apod. Nejvíce se autor věnuje hlavnímu tématu BP a na ten se zaměřuje.	
Odborná úroveň <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	A - výborně
Odbornost autora – autor je studentem fakulty a je mu ke cti, že se aktivně před ukončením studia zapojil do praxe, v níž naplno uplatní získané školní dovednosti a znalosti. Z práce je cítit vliv krátké praxe na kvalitu BP, protože se autor s problematikou pracovní setkal a do BP aktivně uplatnil. V BP se názorně ukazuje, že znalosti získané na Fakultě je nejlepší propojit s praxí, nejlépe při nebo hned po studiu.	
Formální a jazyková úroveň, rozsah práce <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	A - výborně
Jazyková a typografická stránka BP je na vynikající úrovni a je velmi přehledná. V práci jsem se velmi dobře orientoval, řazení témat do souborů je přehledné.	
Výběr zdrojů, korektnost citací <i>Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.</i>	B - velmi dobře
Na BP je zcela jasné rozpoznat, že autor se aktivně zabýval a používal teoretické podklady, které aktivně využívá a podpořil je praktickými ukázkami a názory	
Další komentáře a hodnocení <i>Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.</i>	
Závěrem bych chtěl vyzvednout autorovu snahu v BP uvádět praktické příklady, které načerpal při spolupráci se spol. FINEP CZ, konkrétně např. výstupy z předpřjíemek bytů a provází nás procesy jejich vypořádání. Konkrétní osobní rozhovor se zástupkyní developera jen podtrhuje aktivní zájem autora o danou problematiku. Osobně mohu konstatovat, že při čtení BP jsem nacházel mnoho praktických případů, které jsou aktivně uplatňovány v současné praxi.	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Otázka 1: Jak konkrétně by Autor řešil klientskou změnu, která by byla v rozporu s Projektovou dokumentací developera a obnášela by případné riziko ohrožení kolaudace celého bytového projektu.

Otázka 2: V případě klientské změny, která přijde ze strany Klienta po kolaudaci, ale před předáním Klientovi, Jak by Autor řešil.

Otázka 3: Jak konkrétně s klientem probíhá řešení vad a nedodělků stavby a klientských změn.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.



POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Datum: 12.6.2023

Podpis:

A handwritten signature in blue ink is positioned to the right of the 'Podpis:' label. The signature is cursive and appears to be 'Aedon'.