

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti rekonstrukce objektu za účelem provozování domova pro seniory
Jméno autora:	Bc. Barbora Divišová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	K126
Oponent práce:	Ing. Petr Matějka
Pracoviště oponenta práce:	K126

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>průměrně náročné</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání hodnotím jako průměrně náročné, neklade zvýšené požadavky na odbornost studentky.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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>	
Práce obsahuje popis současného stavu objektu, vazbu na Cheb, analýzu zdrojů financování, analýzu trhu a marketingový mix, harmonogram projektu, technické řešení projektu, rozpočet rekonstrukce, finanční analýzu, ekonomické vyhodnocení i rizikovou analýzu. Práce splňuje zadání.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Práce nemá explicitně stanovené cíle, jejichž naplnění není ověřeno. Zvolená metodika řešení práce je však správná. Byla provedena případová studie, kde byly aplikované teoretické poznatky autorky. Pro analýzy (analýza trhu, finanční analýza, analýza rizik) v rámci studie proveditelnosti byly použity správné metody.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>C - dobře</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Práce správně shrnuje dosažené výsledky a naznačuje možnosti využití práce v praxi. Kladně hodnotím i kritické vyjádření ke sporným výsledkům práce (výsledky finanční analýzy) a jejich odůvodnění. Práce neobsahuje rešerši odborné literatury, mapující zvolené téma, nicméně vzhledem k zaměření práce (případová studie) toto není stěžejní. Práce je metodicky dobře členěna a strukturována, neobsahuje samostatnou teoretickou část, ale průřez řešené problematiky na teoretické úrovni je řešen individuálně v jednotlivých kapitolách studie. Věcně by práce mohla obsahovat větší míru detailu (např. konkrétnější informace o komerčním úvěru v kap. 5.2, upřesnění relevantních let platnosti zmiňovaných dotací v kap. 5.3 nebo 5.5 apod.) U finanční analýzy jsou velmi správně shrnuty vstupní podmínky. U nákladů na údržbářské práce by bylo vhodné zmínit, zda se jedná o hrubou mzdu, čistou mzdu nebo celkové náklady zaměstnavatele a tuto problematiku lépe rozvést.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Stylisticky je práce na dobré úrovni (výjimečně se vyskytují divné obraty (naoř. poslední věta prvního odstavce v kap. 5.2). Logicky na sebe práce velmi dobře navazuje. Obrázky a tabulky jsou správně popisovány a číslovány. Drobnou výtku mám k nekonzistentnímu používání osoby (někdy je text psán z pohledu autorky, někdy v trpném rodě). Použití času je konzistentní. V ojedinělých případech by bylo vhodnější jiné zarovnání v tabulkách (např. tab 8 není přehledná). Rovnice jsou správně číslovány a popsány.	

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**B - velmi dobře**

*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.*

Práce obsahuje správně uvedené zdroje ve formátu, který je v souladu s požadavky na závěrečnou práci. Přímé a nepřímé citace jsou správně rozlišovány. U nepřímých citací by bylo vhodné jejich použití v textu u relevantních informací, nikoliv pouze na koncích odstavců, protože potom není jasné, na co vše se citace vztahuje. V práci nejsou používány zahraniční zdroje, nicméně vzhledem k tématu zadání toto není zásadní problém.

**Další komentáře a hodnocení**

*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.*

Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

**III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE**

Práce velmi dobře prezentuje studii proveditelnosti projektu rekonstrukce objektu za účelem provozování domova pro seniory. Problematiku řeší uceleně se zaměřením na tři základní kategorie (analýza trhu, finanční analýza a analýza rizik). Pozitivně hodnotím zejména provedenou analýzu rizik. Přes drobné výtky k odborné úrovni práce považuji práci za velmi dobrou, zejména kvůli konzistentnímu metodickému přístupu a věcné správnosti.

Práci doporučuji k obhajobě.

Možné otázky k obhajobě:

- 1) Bylo by možné rozlišit příjmy plynoucí z pronájmu dle zajímavosti umístění bytu (např. navýšit nájemné u výše situovaných bytů apod.)?
- 2) Z cash-flow (tab. 25) vyplývá, že tržby z pronájmu každý rok narůstají (pravděpodobně v důsledku inflace?) Bylo by tomu tak i ve skutečnosti, nebo by spíše docházelo k nějakému blokovému navýšování v rámci delších období?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 12.1.2015

Podpis:

