

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Návrh variant využití nedokončeného bytového domu, analýza a hodnocení jejich ekonomické návratnosti
Jméno autora:	Tereza Večeřová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Kosina Vít
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Práce reaguje na zadání, jež je koncipováno na ekonomické vyhodnocení konkrétního developerského projektu. DP obsahuje teoretickou část, kde je popsán pojem developer a developerský projekt. Dále obsahuje aplikační část zaměřenou na konkrétní projekt - využití dvou rozestavených budov v Kolíně. Předmětem DP je vlastní průzkum trhu, zpracované dotazníkové šetření, navržené varianty možného využití. Obsahem zadání bylo řešit problematiku po teoretické stránce, vč. formulování rizik a dále v aplikační části.	

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>	
Zadání bylo splněno. Výstupem DP je řešení konkrétního projektu - dvou rozestavených budov v Kolíně, jejich posouzení a návrh variant možného využití. Autorka pro řešení využila vlastní průzkum v podobě dotazníkového šetření. Navrženy jsou tři varianty. Tyto varianty jsou posouzeny z hlediska ekonomického a vyhodnoceny z pohledu developera. Výstup z práce je plně využitelný jako podklad pro eventuálního investora. Jednotlivá vyhodnocení jsou zpracována výstižně. Diplomová práce shrnuje nezbytná fakta týkající se developerských projektů. Jako přínosný lze hodnotit uvedený rozklad jednotlivých fází výstavbového projektu vč. výpočtu návratnosti vložených prostředků při stanovené míře výnosnosti. Vhodně je zvolena SWOT analýza varianta stanovení výnosů z prodeje jednotlivých částí. Tato diplomová práce může být využita jako podklad pro případného budoucího investora.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený postup lze hodnotit jako správný. Autorka prokázala a doložila, že proces přípravy staveb, vč. jejich povolování je v ČR složitý a že je administrativně náročný, že dobře připravené projekty přinesou developerovi zisk a že odborný výpočet před zahájením každé investiční akce je nezbytný.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
V diplomové práci je řešen nesnadný úkol. Vždy je snazší vypočítat návratnost stavby nové, než stavby, která již má nějakou historii. Právě tato skutečnost dělá práci velmi zajímavou. Odbornost práce souvisí především se spojením architektonické složky se složkou ekonomickou. Za významné lze považovat i zjištění, že developerské společnosti se v budoucnu stanou významnými spoluvůdci našeho životního prostoru. Odborná úroveň práce	

souvisí s vypracováním návrhů variant možného využití nedokončených bytových domů, v posouzení variant, ve zpracování analýzy trhu v podobě dotazníkového šetření.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.

Formální a jazyková úroveň je správná. Zpracování je přehledné. Práce je čtivá.

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.

Se zdroji autorka pracovala správně. Četnost studijních materiálů mohla být širší. Pod obrázky má zdroje uvedeny dle platného předpisu. Seznam literatury má uveden. Převzaté prvky má řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah. Citační zvyklosti a práce s normami jsou naplněny.

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.

Hlavní výstupy z práce korespondují se zadáním. Vhodně je problematika doložena na praktickém příkladu vč. výstupů využitelných v praxi. Je pouze na zvážení, zda v analýzách jednotlivých variant není možno nalézt více hledisek, než je uvedeno. Např. v kap. 6.3.2 SWOT analýza varianty C – silné stránky: vlastní garáž, dvojgaráž a nikoliv pouze garážové stání, jako v bytovém domě a další, více prostoru pro koníčky apod.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Autorka uchopila zadání správně a úlohu zadanou v zadání DP zvládla.

Při obhajobě doporučuji pro komplexnost pohledu uvést rámcovou strukturu bytového fondu v ČR, tj. počet bytových domů, bytů, rodinných domů, bytů v nich aj. Neboť i tyto údaje mají vypovídací schopnost o preferenci bydlení v našich podmínkách.

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

Datum: 11.1.2015

Podpis: Měšťanová Dana