

Dílčí úkoly k bakalářské práci

Ksenia Minko

Školní rok: 2014/2015

Dílčí úkoly k bakalářské práci

Dílčí úkoly k bakalářské práci jsou zpracovány na projekt Rodinný dům Malobřevnovská. Tyto úkoly byly vytvořeny v několika hlavních předmětech. V předmětu Kalkulace a nabídky 2 byl udělán propočet celkových nákladů projektu Rodinný dům Malobřevnovská. V předmětu Teorie Řízení byl zpracován návrh na stavební firmu a investorská příprava v předmětu Příprava a Řízení staveb. Část dílčích úkolů zahrnuje dva projekty. První projekt se týká rozpočtu Rodinného domu Malobřevnovská z předmětu Kalkulace a nabídky 3. Druhým projektem je nabídková příprava z předmětu Příprava a řízení staveb 2.

Kalkulace a nabídky 2

Cílem předmětu bylo vypracovat propočet na výstavbu Rodinného domu Malobřevnovská, podle zadané projektové dokumentace. Propočet byl rozdělen dle zadání do deseti kapitol. Třetí kapitola popisuje stavební objekty projektu Rodinný dům Malobřevnovská. Jednotlivé objekty se ocenily podle Cenových ukazatelů, dle kterých byly stanoveny přibližné ceny stavebních objektů. Základní rozpočtové náklady hlavního stavebního objektu vyšly na 3 308 623 Kč bez DPH. V dalších kapitolách byly pomocí procenta ze ZRN určeny náklady na umístění staveniště, ostatní náklady a rezerva. Při projektových a průzkumných pracích se při oceňování postupovalo podle honorářového řádu a podle výkonových fází.

	REKAPITULACE	CENA bez DPH	DPH	CENA vc.DPH
I	Projektové a průzkumné práce	507 534	21%	614 116
II	Provozní soubory	0	21%	0
III	Stavební objekty (ZRN)	4 194 498	15%	4 823 673
IV	Stroje,zařízení a inventář investiční povahy	0	21%	0
V	Umělecká díla	0	21%	0
VI	Náklady na umístění stavby	209 725	15%	241 184
VII	Ostatní náklady neuvedené v jiných hlavách	83 890	21%	101 507
VIII	Rezerva-nepředvídatelné náklady	335 560	15%	385 894
IX	Jiné investice	0	21%	0
X	Náklady hrazené z provozních prostředků	0	21%	0
	CELKOVÉ NÁKLADY	5 331 207		6 166 373

Tabulka 1: Celkové náklady stavby. Zpracovala autorka.

Teorie řízení

Cílem předmětu Teorie řízení bylo vytvořit firmu, která by zrealizovala projekt Rodinný dům Malobřevnovská. Na začátku byla vytvořena struktura stavební firmy Sagita s.r.o.. Jedním z úkolů bylo sepsat podnikatelský záměr. Dále byl sestaven přehled počátečních a provozních nákladů. Projekt zahrnoval smlouvy a formuláře, jako například společenská smlouva, smlouva o pronájmu nebytových prostor, ohlášení živnosti, návrh na zápis údajů do obchodního rejstříku. Firma se bude zabývat kompletní realizací stavebních objektů. Díky využití subdodavatelů, se počítá s kompletní realizací investorských projektů, včetně veřejných zakázek. Firma zaměstnává na hlavní pracovní poměr 92 zaměstnanců. Pro vlastní potřeby má firma 2 nákladní automobily, 4 osobní automobily pro společníky. Pro realizaci stavebních zakázek zakoupí autojeřáb a autorypadlo. Automobily budou zaplacený leasingovou společností, akontace bude činit 6 % a splátky potvrzují 5 let.

Pozice	Počet	mzdy v Kč			odvody státu	Celkové roční náklady
		hod	měsíční	roční		
ředitel; vedoucí výrobního oddělení	1	*	65000	780000	273 000	1 053 000
asistentka ředitele	1	*	25000	300000	105 000	405 000
pracovník BOZP/kvality	1	*	20000	240000	84 000	324 000
Ekonomické oddělení						
vedoucí ekonomického oddělení; personalista	1	*	50000	600000	210 000	810 000
účetní mzdová	1	*	25000	300000	105 000	405 000
fakturace	2	*	18000	216000	151 200	583 200
Technické oddělení						
vedoucí obchodně-technického oddělení; rozpočtář	1	*	50000	600000	210 000	810 000
rozpočtář	2	*	27000	324000	113 400	874 800
přípravář	3	*	23000	276000	96 600	1 117 800
zakázky; subdodávky	1	*	18000	216000	75 600	291 600
Logistické oddělení;						
vedoucí logistiky; vedoucí nákladní dopravy	1	*	40000	480000	168 000	648 000
skladníci	2	100	16000	192000	134 400	518 400
řidiči	2	125	20000	240000	336 000	1 296 000
strojník	2	125	20000	240000	336 000	1 296 000
Výrobní oddělení						
stavbyvedoucí	2	200	32000	384000	268 800	1 036 800
mistr	6	170	27200	326400	685 440	2 643 840
betonář	8	125	20000	240000	504 000	2 424 000
armovač	8	125	20000	240000	504 000	2 424 000
zedník	10	115	18400	220800	772 800	2 980 800
pomocní dělníci	15	80	12800	153600	1 075 200	3 379 200
sádrokartonář	6	115	18400	220800	463 680	1 788 480
tesař	10	125	20000	240000	504 000	2 904 000
lešenář	4	115	18400	220800	309 120	1 192 320
omítkář	6	115	18400	220800	463 680	1 788 480
CELKEM	96	*	*	*	7 612 920	31 698 720

Tabulka 2: Celkové roční náklady firmy Sagita s.r.o. Zpracovala autorka.

Příprava a řízení staveb

Cílem předmětu Příprava a řízení staveb bylo vypracovat investorskou přípravu. Obsahem této investorské přípravy je harmonogram. V harmonogramu se zobrazuje předinvestiční fáze, investiční fáze a provozní fáze. Pro projekt Rodinný dům Malobřevnovská je předpokládaná doba výstavby 9 měsíců. Další součástí investorské přípravy bylo vypracovat průvodní zprávu, vyplnit formuláře pro žádost o územní rozhodnutí, žádost o stavební povolení a formulář pro veřejnou zakázku.

Průvodní zpráva

Název akce	Vystavba RD Malobřevnovská 913/20. Praha 6 - Břevnov, č.parc. 2702 a 2703
Místo stavby	č.p. 2702 a 2703, Břevnov, Malobřevnovská 20, Praha 6
Stavebník a vlastník nemovit.	Manžele Ing.Dana Čápková a Ing.Jiří Čáp, Falcká 3, Praha 6
Projektová a inženýrská činnost	ARKOS,s.r.o., Jankovcová 13, 170 00 Praha 7, IČ 63674815 odpovědný projektant: Ing. Petra Machková odpovědný zástupce firmy : Ing. Petra Machková - autorizovaný stavební inženýr č.0007763
Stupen dokumentace	projekt (jednostupnový tzn. Projekt pro ohlášení event.uzemní souhlas a stavební povolení s náležitostmi nutnými pro realizace)

Základní údaje

Účel a charakteristika stavby:

Rodinný dům se sníženou energetickou nročností

Se jedna o jednogenerační rodinný dům s jednou bytovou jednotkou pro 4 osoby (přibližná velikost bytové jednotky 3+1)

Kapacita stavby

Rodinný dům s jednou bytovou jednotkou cca 3+1, pro 4 osoby, jedno podzemní podlaží (částečné posklepení), dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví)

Obrázek č.1: Průvodní zpráva. Zpracovala autorka

Kalkulace a nabídky 3- Projekt

Úkolem projektu bylo vypracovat položkový rozpočet hlavního stavebního objektu Rodinný dům Malobřevnovská a k tomu spočítat výkazu výměr. Rozpočet byl zpracován pomocí rozpočtářského programu KROS Plus. Po vypracování rozpočtu se výsledek porovnal s cenou hlavního stavebního objektu. Rozdíl mezi cenou v propočtu a rozpočtu je 9%.

Příprava a řízení staveb 2- Projekt

V projektu se zpracovávalo několik dílčích úkolů, které patří do nabídkové přípravy zhotovitele. První dílčí úkol je krycí list stavby, kde se sestaví seznam potřebných subdodavatelů, které bude zhotovitel najímat. Potom se vypočítal poměr mezi vlastními zdroji

a subdodavateli. V mém případě je tento poměr 48%. Druhým dílčím úkolem je sestavení agregace, podle které jsem v programu Microsoft Projekt vytvořila harmonogram. K sestavení časového plánu bylo potřeba do programu nastavit vlastní i cizí zdroje. Když byly navázány všechny činnosti, zobrazila se kritická cesta. Zařízení staveniště bylo vypracováno na výkresu situace stavby. Dále byly spočítány náklady na zařízení staveniště. Ve finále byla provedena analýza zdrojů, času a nákladů. V této analýze se probíraly jednotlivé sankce oproti smlouvě o dílo. Se zohlednutím těchto analýz se stanovil skutečný zisk.

Plánovaný zisk (z výrobní kalkulace)	152345 Kč
Rozdíl skutečných a plánovaných nákladů na ZS	-15893 Kč
Rozdíl skutečných a plánovaných nákladů na dřevěná madla (vyhodnocení poptávek)	-5464,35 Kč
Skutečný zisk	130987,65 Kč

Tabulka 3: Skutečný zisk. Zpracovala autorka