

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	<b>Nástroj pro stanovení nákladové ceny investora typového bytového domu</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Straškrábová Jiřina Bc.</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	K126
<b>Oponent práce:</b>	Miroslav Křikava, Ing.
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	BD Technik, s.r.o.

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p><b>Předložená diplomová práce si klade za cíl připravit nástroj investora pro pokud možno přesný výpočet nákladů budoucích staveb odvozený z realizovaného projektu. Zpracované téma shledávám jako náročnější, jelikož aplikovat data z jednoho typu stavby na projekty následující, s sebou nese nutnost znalosti problematiky oceňování staveb, důsledný rozbor rozpočtu a projektové dokumentace dané stavby a následně správný výběr klíčových položek, které budou využity k ocenění plánované stavby.</b></p>	

<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>	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>částečně vhodný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
<p>Zvolený postup k získání orientační ceny investora pomocí rozpočtu již realizované stavby vnímám jako jednu z možných, avšak podstatně náročnějších cest. Mezi propočtem díla a rozpočtem, kam si tento nástroj zařazuji, je tento postup podrobnější a sleduje více hodnot, které následně využívá ke stanovení propočtové ceny díla. Nástroj pracuje s cenami zasmulvněnými v roce 2015 a dále cenu nezohledňuje v čase. Tedy chybí korekce inflace, vliv nárůstu cen vlivem trhu. Mezi roky 2015 - 2018 ceny materiálů a stavebních prací výrazně narostly. Vytvořený nástroj by mohl usnadnit orientaci v očekávaných nákladech ve fázi zahájení developerské činnosti, kdy společnost nemá dostatečné portfolio realizovaných vlastních zakázek. Pro rutinní propočty je rychlejší a neméně přesné používat jiné nástroje.</p>	

<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>	
<p>V teoretické části čerpá práce z převzaté odborné literatury. Následně přebírá popis realizovaného díla z technických zpráv projektu Triangl s drobnými odchylkami. Některé kapitoly teoretické části bych očekával popisnější a více „propojené“ s problematikou diplomové práce. Část teoretické části není rozsáhlá a mohla by být obohacena o vliv trhu a času na stavební produkci. Je škoda, že autorka „nesáhla“ po zahraniční literatuře, která se zabývá projektovým řízením. Praktickou část čerpala autorka diplomové práce ze skutečně realizovaného projektu. V některých případech jsou v nástroji využity položky, které zásadně neovlivňují cenu díla. Praktické části díla by prospělo více literárního vyjádření k principu nástroje oproti popisu vzorci.</p>	

<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. Zpracovatelka používá mateřský jazyk bez gramatických chyb.</i>	

**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.*

**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**

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

Předmětem diplomové práce je nástroj pro výpočet nákladů investora v oblasti rezidenčních projektů, který čerpá ze skutečně realizovaného stavebního díla. Nástrojem řešená problematika je při zvolené metodice výpočtu použitelná převážně na stejné nebo velmi podobné stavební objekty, jako je objekt vzorový. Při výrazné objemové nebo materiálové disproporci nově oceňovaných objektů bude nástroj fungovat se zvyšující se odchylkou. Je škoda, že nástroj nezohledňuje vliv inflace a vývoj cen materiálů a prací na trhu v čase. Zejména v posledních letech jsou ceny vstupů ve stavebnictví výrazně navýšeny, což může tvořit diskutabilní odchylku v nákladech, se kterými investor počítá.

Tato odchylka by byla zajímavou hodnotou v závěru diplomové práce.

Celkově hodnotím práci B-C, ve prospěch B a doporučuji k obhajobě.

**Otázky:**

- 1) Diplomová práce je v praktické části postavena na Paretově pravidle. Jak by šel nástroj překonfigurovat a rozšířit na větší portfolio staveb?
- 2) Investor kromě ceny zpracovává také odhad času na realizaci projektu. Lze nástroj upravit i pro odhad termínu výstavby? Za jakých podmínek?

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

Datum: 24.1.2019

Podpis:

