

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Výstavba kancelářských budov v České republice
Jméno autora:	Natálie Vodičková
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
Pracoviště vedoucího práce:	Fakulta stavební ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání bylo koncipováno v návaznosti na průzkum trhu a současné tendence v oblasti kancelářských budov v České republice a zejména potom na území hl. m. Prahy, vč. určitých specifik. Trh kancelářských nemovitostí měla autorka DP řešit s ohledem na současné trendy ve výstavbě administrativních budov, měla zahrnout problematiku udržitelné výstavby, inženýringu, řízení nákladů a též smluvního zajištění mezi subjekty. Vycházet měla ze současné situace na trhu.	

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>	
Celkově práce zhodnocuje situaci na trhu administrativních budov za účelem podrobné analýzy stávající situace a shrnutí klíčových skutečností, které ovlivňují přetrvávající nedostatek volných kancelářských ploch na pražském realitním trhu. Práce pak rovněž reflektuje a popisuje většinu aktuálních trendů v moderní výstavbě. Diplomová práce podrobně analyzuje fáze projektu, otázky udržitelné výstavby, přístupy státu k využití budov ve vlastnictví státu vč. zahrnutí informace o CRAB. V rámci analýzy jsou v DP popsány typy pracovních prostředí a to jak pracovní prostory obecně, tak i např. sdílené pracovní prostory. Popsán je důraz na moderní přístupy v designu a trendech pracovišť 21. století. Dále jsou v DP akcentovány v ČR používané procesy certifikace budov s konkrétním popisem certifikátů LEED, BREEAM, WELL a českého ekvivalentu SBTToolCZ. V kap. 4 se autorka zaměřila na výstavbu kanceláří v Praze v širším kontextu a kapitolu č. 5 potom věnovala průběhu předinvestiční a investiční fázi administrativních budov. Body uvedené v zadání autorka splnila.	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
Studentka byla přiměřeně aktivní. DP zpracovávala v logicky řazených blocích. Konzultovala emailovou komunikací a na ústní konzultace byla připravena. Vypracování zadaného tématu studentka prokázala schopnost podklady získat, analyzovat a vyvodit závěry.	

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>	
Autorka zadané téma logicky zpracovala vč. vhodně definovaných závěrů. Rozhodně při zpracování prokázala schopnost samostatně tvůrčí práce a kvalitu znalostí ze studia v oblasti výstavbového projektu. Tzn. znalosti zaměřených na životní cyklus projektu, předinvestiční fázi, investiční fázi výstavbového projektu, fázi realizační, fázi provozní. Výrazněji mohlo být uvedeno, že hlavními účastníky výstavby (obr. 17) jsou, jak je uvedeno, investor - ale podle zákona o územním plánování a stavebním řádu, že se jedná terminologicky o stavebníka. Z důvodu komplexnosti zařadila autorka DP i vytvoření a vybavení interiéru kancelářských budov (návrh, realizace). Ocenit lze i neopomenutí důležitosti správného sestavení týmu, jakožto základního pilíře inženýringu, důležitosti kvalitně vypracované projektové dokumentace, správně vedených výběrových	

řízení vč. řízení nákladů (kapitola 5.4) a to jak financování, tak i kontroly nákladů výstavbového projektu. Problematika obsahuje i zhodnocení investice, neboť správně je uvedeno, že ve většině případů investor do projektu své peníze ukládá a čeká na jejich postupné zhodnocování, plynoucí z pronájmu prostor. Vhodně dílčí část práce zaměřila na zvyšování efektivity využívání energie, zdrojů a materiálů, na snižování vzniku negativních dopadů na lidské zdraví a životní prostředí, minimalizování vzniku odpadů, na využívání obnovitelných zdrojů. Problematiku administrativních budov v Praze řešila jak v případě staveb nových, tak i rekonstrukcí – tzv. brownfieldů. DP obsahuje i smluvní management (vč. smluv FIDIC) – jakožto jeden z nástrojů pro administrativní řízení výstavbového projektu.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

C - dobře

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

Práce je zpracována relativně pečlivě, co do obsahové stránky. Její rozsah je plně dostačující. Závěrečné finalizaci práce chyběla určitá závěrečná kontrola, jejíž absence je dle mého názoru zbytečná. Jen jako příklady z prvních stran práce lze uvést: str. 10 Přidružená stavební výroba – chybí čárka, str. 11 Americká radou pro šetrné budovy – rada, str. 12 z různých oborů související – chybí ch. Některé překlepy – jako např. na str. 26 jsou závažnější – SPToolCZ.

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.

Autorka byla přiměřeně aktivní při získávání a využívání studijních materiálů nezbytných k řešení závěrečné práce, respektovala citační etiku, zvyklosti a normy. Čerpala při zpracování z vhodně zvolených zdrojů.

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 A NÁVRH KLASIFIKACE

Z práce jednoznačně vyplývá, že poptávka po kvalitních prostorech v administrativních budovách je stále vysoká. Že pražský kancelářský trh musí nadále pružně reagovat na potřeby a současné trendy. Autorka správně upozornila na připravovanou novelu stavebního zákona a její úskalí. Výstupy jsou využitelné pro investory, zhotovitele i pracovníky státní správy.

OTÁZKA:

Pokud byste jakožto OSVČ vykonávala v Praze např. činnost jakožto technický dozor - preferovala byste pronájem jednoho místa v coworkingovém centru při průměrné ceně měsíčního nájmu v rozmezí 2200 až 6000,- Kč (str. 43), 4 800 Kč (str. 44) - při předpokladu, že není uvažováno s výkonem činnosti přímo v bytě?

Uvádíte, že poptávka po coworkingových prostorech poroste, že jen během roku 2019 se zvýší o dvě třetiny – jaký je Váš názor o vývoji cen těchto nájmu?

Je Vám známo, že existuje žebříček top vlastníků a developerů kancelářských budov?

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

Datum: 16.6.2019

Podpis: