

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Veronika Smečková

Oponent diplomové práce: Ing. Alena Aubusová, Ph.D.

Diplomantka si vybrala pro svoji diplomovou práci vymezení životního cyklu stavebního díla po stránce stavebně technické a po stránce stavebně ekonomické. Pro svoji práci si jako zkoumaný objekt vybrala jejich rodinný dům v Brně Kohoutovicích.

Na začátku práce jsou objasněny základní pojmy týkající se stavebního objektu, vymezení tématu životního cyklu stavebního díla a způsobu výpočtu ceny stavebního díla a vysvětlení základních rozměrových jednotek stavebního díla. V kapitole životního cyklu stavebního díla diplomantka rozebírá jednotlivé fáze životního cyklu stavebního objektu a jejich dílčí etapy. Návaznost jednotlivých fází ukazuje v tabulce a schématech. Dále podrobně rozebírá cenu stavebního díla a její stanovení a tvorbu v jednotlivých fázích stavebního díla. Věnuje se pojmu cena a hodnota, vysvětluje co je to cena a druhy cen stavebního díla a druhy cen z hlediska ocenění stavebního díla. Dozvídáme se prvky a části technické životnosti a stanovení ekonomické životnosti. Diplomantka se také věnuje životnosti stavby a v několika tabulkách ukazuje předpokládanou délku životnosti staveb v závislosti na použitém hlavním stavebním materiálu nosných konstrukcí stavebního díla a druhu stavby. A dále popisuje způsoby stanovení míry opotřebení stavebního díla v čase. Kapitola rozpočty rozebírá rozdělení nákladů stavby na vedlejší a základní a jejich následné členění, druhy rozpočtů a softwarů pro sestavení rozpočtu. Způsoby a metody ocenění v provozní fázi životního cyklu stavebního díla jsou rozebírány v další části diplomové práce. Zde studentka ukazuje tři způsoby stanovení ceny stavebního objektu. Další metodou ocenění jsou cenová indexace, rozpočet a podklady pro ocenění nemovitosti ve znaleckém posudku.

V hlavní části diplomové práce je provedeno porovnání ceny konkrétního objektu v době jeho výstavby a v době zpracování diplomové práce v roce 2016. Výhodou vlastního rodinného domu je dostupnost celé dokumentace a historie výstavby, historie nákladů v průběhu výstavby i provozní fáze stavebního objektu a především možnost reálného posouzení technického stavu jednotlivých konstrukcí i objektu jako celku. Diplomantka uvedla dochované i zjištěné informace o zkoumaném stavebním objektu – rodinném domě. Pro lepší představu o objektu, mohla více rozebrat technický stav objektu jako celku i jednotlivých konstrukcí a prvků. Uvedla rozpočtovou cenu stavebního objektu z roku 1982, porovnála cenu tohoto objektu, s jiným typovým domem OKAL. Ukázala způsoby ocenění daného objektu indexací původní rozpočtové ceny objektu, reprodukční pořizovací cenou - položkovým rozpočtem v programu KROS plus na základě původní projektové dokumentace (kde se studentka musela vypořádat s problémem ocenění konstrukcí, které se v současné době již nepoužívají), ocenění objektu v programu pro oceňování NEMExpress AC, ocenění porovnávací metodou, porovnála cenu s nabídkovou cenou tržní získanou z internetových stránek realitních kanceláří. Zjištěné ceny objektu následně porovnála.

Vzhledem ke kompletním záznamům o nákladech stavebního objektu od roku 2002, mohla studentka stanovit provozní náklady stavby, tedy za posledních 14 let. Spočetla náklady na vodné, stočné, plyn, elektřinu, rozhlasové a televizní vysílání, svoz odpadu a další náklady. Škoda, že se v rodině diplomantky nedochovaly záznamy o platbách za služby za celou dobu provozní fáze stavby tedy někde od roku 1985, mohl být přehled ještě zajímavější.

Z dosažených výsledků diplomantka vybrala dle jejího názoru, nejpřesnější a nejlépe odpovídající cenu jejich rodinného domu čtyřmilionyjednostodevatenácttisícosestřicetčtyři korun českých. Jak diplomantka uvádí, cenu stavby nejvíce ovlivňují lokalita stavby, velikost stavby, technický stav stavby a situace na trhu s realitami.

Diplomantka zpracovala práci přehledně s velkou mírou odbornosti. Diplomová práce splňuje zadání.

Otázka pro diplomantku:

Na základě zjištěných okolností, které nejvíce ovlivňují cenu stavebního objektu v průběhu životního cyklu stavby (např. v polovině technické životnosti stavby) řekněte jaké zvolit parametry nové výstavby např. rodinného domu? Jak a co si mají investoři vybrat, aby jejich dům měl co možná největší cenu i pro příští generace?

Klasifikační stupeň ECTS: B/1,5

V Havlíčkově Brodě dne 16.ledna 2017

Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4

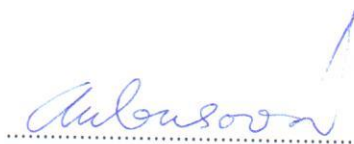
Potvrzení o sponzorském daru

Požaduji vystavit potvrzení o sponzorském daru.

Titul, jméno a příjmení: Ing. Alena Aubusová, Ph.D.

Adresa bydliště: Knyk 93, Knyk 58001

Datum narození: 28.1.1983



podpis