

POSUDEK VEDOUCÍHO BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Název: Odhad nákladů stavebního objektu
Bakalant: Jana Kopincová
Vedoucí: Ing. Martin Nový, CSc.

Bakalářská práce se zabývá problematikou informačních zdrojů pro stanovení odhadu nákladů stavebního objektu. Práce obsahuje 60 stran textu a 13 stran vevázaných příloh.

Cílem práce bylo vyhledat informační zdroje pro stanovení odhadu nákladů stavebního objektu a v případové studii použít tyto zdroje na konkrétní objekt a provést srovnání výsledků. Studentka se zaměřila na rodinné domy.

V teoretické části se studentka nejprve zabývá základními principy projektového řízení a dále se soustřeďuje na problematiku nákladů ve výstavbových projektech a realizačních nákladů stavebních objektů. V praktické části jsou popsány tři objekty rodinných domů, jejichž ceny jsou dále různými způsoby odhadovány. První metodou je použití ukazatelů průměrná orientační cena na měrnou jednotku zpracovaných firmami ÚRS Praha, a.s. a RTS, a.s. Druhou metodou je použití cen prodáváných nemovitostí publikovaných Českým statistickým úřadem. Třetí způsob se opírá o metodiku výpočtu ceny v zákoně o oceňování majetku. Všechny způsoby jsou použity pro výpočet v časové řadě let 2005 až 2012 resp. 2013.

V závěru práce studentka uvádí v grafech výsledky svých propočtů v hodnotách cenových indexů k základu roku 2005 a v hodnotách absolutních cen pro kombinace tří rodinných domů a čtyř způsobů určení ceny. Svoje výsledky hodnotí a rozdíly vysvětluje. Nápadný je rozdíl mezi cenami „vyhláškovými“ a cenami podle ostatních zdrojů, který vede k domněnce o chybě ve výpočtu.

Studentka pracovala na své bakalářské práci soustavně a svědomitě, obsah i zpracování jednotlivých částí pravidelně konzultovala.

V práci se vyskytují drobné obsahové a formální chyby. V kapitole 4 nazvané Realizační náklady stavebních objektů chybí alespoň výčet řada dalších nákladů, bez kterých se žádná stavba neobejde. V příloze D/1 je chybné číslo vyhlášky, na str. 45 je nejednotné formátování textu, na str. 41 jsou tabulky označené jako obrázek.

Studentka ve své práci použila řadu zdrojů z legislativy i statistiky. Pronikla do problematiky oceňování nemovitostí a statistických zdrojů o cenách nemovitostí. V praktické části své práce dokázala, že problematice rozumí a své znalosti umí aplikovat v praxi.

Obsah bakalářské práce je v souladu se zadáním a splňuje zásady pro vypracování vysokoškolské kvalifikační práce. Cíl práce byl proto splněn. Celková úroveň díla odpovídá požadavkům kladeným na bakalářské práce.

Bakalářskou práci doporučuji k obhajobě.

Práci celkově hodnotím klasifikačním stupněm ECTS: **dobře (C / 2)**.

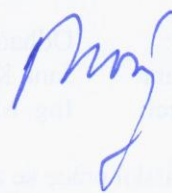
Otázky k obhajobě práce:

- 1) Výsledná cena objektu podle oceňovací vyhlášky je přímo úměrná velikosti obestavěného prostoru. Vypočítejte obestavěný prostor podle metodiky vyhlášky a srovnajte výsledek s použitou hodnotou alespoň pro objekt „A“.

- 2) Vysvětlete, proč jste použila ve výpočtu v příloze D/1 pro koeficient prodejnosti hodnotu 0,445.

V Brně dne 5. 6. 2013

podpis:



Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4
Slovní vyjádření	výborně	velmi dobře	dobře	uspokojivě	dostatečně	nevyhovující