

OBSAH

	Obsah	str.	3
	Úvod		7
	Výklad pojmů		8
	VÝSTAVBA		
1.	Investiční záměr		9
	Faktory investičního rozhodování		9
	Volba místa		9
	Základní struktura záměru		9
	Vazba na podnikatelský záměr		9
	Hledání cílového tržního segmentu		10
	Analýza konkurence		10
	Studie proveditelnosti		11
2.	Architektonický záměr		12
	Komunikace podnikatelského záměru		12
	Formování výstupu architektonického plánu		12
	Využití plochy pozemku		12
	Využití stávající stavby		13
	Standardy užitné plochy hotelových kapacit		13
	Vliv standardu kategorie na trh		15
	Architektonická studie		15
	Rozhodování o zpracovateli		15
	Analýza podnikatelského plánu		15
	Porovnání výstupu architektonických studií		16
	Prověření vlivu na studii proveditelnosti		16
3.	Projektová dokumentace		17
4.	Územní rozhodnutí		19
	Podklady územního rozhodnutí		19
	Územní rozhodnutí		20
	Změna územního rozhodnutí		20
5.	Stavební povolení		21
	Žádost o stavební povolení		21
	Účastníci stavebního řízení		21
	Stavební povolení		21
6.	Stavební deník		23
7.	Zhotovitel		24
	Koncepce smlouvy		24
	Autorský dozor		25

8.	Uživatel	25
	Úloha uživatele v průběhu výstavby	25
	Povinnosti uživatele	25
	Vztah investora a uživatele	26
	Technický (stavební) dozor	26
	Úloha kontrolních dnů	26
	Kontrola stavebního deníku	27
	Zápis z kontrolního dne	27
9.	Referenční vzory	28
	Optimalizace výběru referenčního vzoru	28
	Závaznost výběru a možné změny proti vzorku	28
	Vzorový pokoj	28
	Náležitosti vzorového pokoje	29
	Vzorky materiálů	30
	Navrhování a schvalování vzorku	30
	Navrhování a schvalování změn	30
10.	Kolaudační řízení	31
	Předčasné užívání stavby	31
	Zkušební provoz	32
	Změna užívání stavby	32
	PŘÍPRAVA PROVOZU	
11.	Činnosti před zahájením provozu	33
	Stanovení harmonogramu činností	33
	Struktura harmonogramu	34
	Krizový plán uvnitř časového harmonogramu	34
	Očekávané standardy	34
	Formování firemní filosofie	34
12.	Marketingový plán	35
	Poznávání potřeb trhu	35
	Segmentace trhu	35
	Penetrace trhu	35
	Konkurenční analýzy	36
	Kontrola studie proveditelnosti	36
	Formování produktů	36
13.	Finanční plán	37
	Základ tvorby finančního plánu	37
	Příjmová část	37
	Nákladová část	38
14.	Akční plán	39
	Atributy procesu	40

	Časový harmonogram	41
	Kritická místa plánu	41
	Kontrola plnění plánu	41
15.	Pracovní týmy	42
	Význam pracovních týmů	42
	Tvorba pracovních týmů	42
	Činnost týmu	43
16.	Organizační model	43
	Postupný organizační model	43
17.	Úseky hotelového provozu	45
	Význam úseku	45
	Procesní účast	45
	Organizace přípravy procesů	45
17. 1.	Vztahy s veřejností (PR)	46
	Význam úseku	46
	Procesní účast	46
	Organizace přípravy procesů	49
17. 2.	Lidské zdroje (HR)	55
	Význam úseku	55
	Procesní účast	55
	Organizace přípravy procesů	57
17. 3.	Marketingové oddělení (MD)	58
	Význam úseku	58
	Analytická činnost	58
	Procesní účast	59
	Organizace přípravy procesu	59
	Umístění produktu na trh	60
17. 4.	Prodejní oddělení (SD)	61
	Význam úseku	61
	Procesní účast	61
	Organizace přípravy procesů	63
17. 5.	Finanční úsek (FD)	64
	Význam úseku	64
	Procesní účast	64
	Organizace přípravy procesů	67
17. 6.	Technický úsek (MTD)	68
	Význam úseku	68
	Procesní účast	68
	Organizace přípravy technického zajištění provozu hotelu	70

17. 7. Ubytovací úsek (RD)	71
Význam úseku	71
Procesní účast	71
Organizace přípravy procesů	76
17. 9. Stravovací úsek (FB)	77
Význam úseku	77
Procesní účast	77
Organizace přípravy procesů	80
17.10. Úsek ředitele (GMD)	81
Význam úseku	81
Procesní účast	81
Organizace přípravy procesů	83
18. Uvedení hotelu do provozu	84
Přejímka stavby a jiných dodávek	84
Dovybavení hotelu	84
Psychologická příprava	85
Otevření hotelu	85
Slavnostní otevření hotelu	86
Náběh hotelového provozu	86
Seznam doporučené literatury	87