

Obsah

1	Úvod.....	5
2	Výstavbový projekt	6
2.1	Struktura výstavbového projektu	6
2.1.1	Předinvestiční fáze	6
2.1.2	Investiční fáze	7
2.1.3	Provozní fáze	7
2.1.4	Fáze ukončení životního cyklu.....	7
2.2	Účastníci výstavby	8
2.2.1	Investor	8
2.2.2	Dodavatel.....	9
2.2.3	Projektant.....	9
2.2.4	Nepřímí účastníci výstavby	10
3	Investor.....	12
3.1	Předinvestiční fáze	12
3.1.1	Rozhodování o investici	12
3.1.2	Propočet celkových nákladů stavebního projektu	12
3.2	Investiční fáze	14
3.2.1	Investiční příprava	14
3.2.1.1	Kontrolní rozpočet.....	15
3.2.1.2	Výběr dodavatele stavby	15
3.2.2	Realizační příprava.....	18
3.2.3	Realizace	19
3.2.3.1	Stavební deník.....	19
3.2.3.2	Kontrolní dny.....	22
3.2.3.3	Kontrolní prohlídky	22
3.2.3.4	Režim financování	23
3.2.3.5	Uvedení stavby do užívání	25
3.2.3.6	Kolaudace stavby	27
3.3	Provozní fáze	28
4	Dodavatel	30
4.1	Předinvestiční fáze	30
4.2	Investiční fáze	33
4.2.1	Nabídková příprava	33
4.2.1.1	Kalkulace cen vlastních prací	34
4.2.1.2	Výrobní kalkulace	37
4.2.1.3	Cena subdodávek.....	39

4.2.1.4	Náklady na umístění stavby	40
4.2.1.5	Plán organizace výstavby	42
4.2.1.6	Nabídkový rozpočet	43
4.2.2	Předvýrobní příprava	48
4.2.3	Výrobní příprava	49
4.2.3.1	Limitky	50
4.2.3.2	Řízení subdodávek	51
4.2.3.3	Operativní plán	52
4.2.3.4	Výrobní faktura (pracovní kalkulace)	56
4.2.3.5	Claimová agenda	57
4.3	Provozní fáze	57
5	Příklady	59
5.1	Předinvestiční fáze	63
5.1.1	Propočet	63
5.1.1.1	ZRN stavebních objektů	64
5.1.1.2	Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby	65
5.1.1.3	Rezerva	65
5.1.1.4	Projektové a průzkumné práce	65
5.1.1.5	Ostatní náklady	66
5.1.1.6	Ostatní investice	66
5.1.1.7	Kompletační činnost	66
5.1.1.8	Rekapitulace kapitol propočtu	66
5.2	Investiční fáze	67
5.2.1	Kontrolní rozpočet investora	67
5.2.1.1	Krycí list SO1 rodinný dům	67
5.2.1.2	Rekapitulace SO1	68
5.2.1.3	Položkový rozpočet SO1	68
5.2.1.4	Porovnání propočtu a kontrolního rozpočtu	76
5.2.2	Nabídkový rozpočet dodavatele	76
5.2.2.1	Kalkulace vlastních prací	77
5.2.2.2	Individuální kalkulace	80
5.2.2.3	Kalkulace NUS	86
5.2.3	Časový plán	89
5.2.4	Výrobní kalkulace	89
5.2.5	Limitky přímých nákladů	91
	Literatura	93