

Obsah

O autorovi	7
Poděkování	9
Seznam symbolů	13
Úvod	15
1 Základní pojmy výstavby	17
2 Definice projektu	25
2.1 Obecné investiční příležitosti	25
2.2 Studie proveditelnosti	26
2.3 Toky hotovosti projektu	27
2.3.1 Fixní kapitálové investice – CAPEX	31
2.3.2 Oběžné kapitálové investice	32
2.3.3 Provozní náklady	33
2.3.4 Toky hotovosti pro případovou studii	39
2.4 Stanovení výnosnosti projektu a vlastních zdrojů	43
2.4.1 Časová hodnota peněz	43
2.4.2 Diskontní sazba	43
2.4.3 Kritéria ziskovosti	44
2.5 Rozhodnutí o realizaci projektu	48
3 Procesy výstavby	51
3.1 Projektování	52
3.1.1 Druhy projektové dokumentace	52
3.1.2 Členění dokumentace z hlediska zákona	55
3.1.3 Proces návrhu	60
3.1.4 Funkční návrh procesní technologie	67
3.1.5 Funkční návrh kusové technologie	91
3.1.6 Funkční návrh budovy	95
3.1.7 Lokalizace prvků stavby	102
3.2 Legislativa stavby	113
3.2.1 Posouzení vlivu stavby na životní prostředí – EIA	115
3.2.2 Integrované povolení – IPPC	117
3.2.3 Územní řízení	118
3.2.4 Stavební řízení	119
3.2.5 Povolení zdroje znečištění	122
3.2.6 Vzájemné vazby správních řízení	122
3.2.7 Uvedení stavby do provozu	122
3.3 Dodávka stavby	125
3.3.1 Stavební práce	126
3.3.2 Dodávka výrobní technologie	132
3.3.3 Doba výstavby	134
3.4 Zkoušky	136
3.4.1 Zkoušky kvality na staveništi	137
3.4.2 Inspekce u výrobce	137
3.4.3 Zkoušky funkce	137

4 Smluvní vztahy	145
4.1 Dodavatelský systém	147
4.1.1 Dodavatelský systém pro budovu	147
4.1.2 Dodavatelský systém pro stavbu s technologií licensora	149
4.1.3 Dodavatelský systém pro stavbu s technologií vlastníka	153
4.2 Typy smluv	155
4.2.1 Typy smluv na dodávku stavby	156
4.2.2 Smlouvy FIDIC	158
4.2.3 Klasická smlouva na dodávku stavby	159
4.3 Komerční část smlouvy	161
4.4 Technická část smlouvy	172
5 Náklady stavby	177
5.1 Struktura nákladů stavby	177
5.2 Odhady nákladů stavební a technologické části	178
5.2.1 Vliv času – cenové indexy	179
5.2.2 Vliv lokality	181
5.2.3 Odhad nákladů technologické části (2)	185
5.2.4 Odhad nákladů stavební části (3)	195
5.2.5 Odhad nákladů projekčních a inženýrských prací (4) a (5)	202
6 Projektové řízení výstavby	207
6.1 Řízení rozsahu	209
6.1.1 Definování rozsahu	211
6.1.2 Ověřování rozsahu	212
6.1.3 Řízení změn rozsahu	214
6.2 Řízení času	216
6.2.1 Sestavení harmonogramu	217
6.2.2 Řízení harmonogramu	221
6.3 Řízení nákladů	225
6.3.1 Odhad nákladů a návrh rozpočtu	225
6.3.2 Kontrola nákladů	229
6.4 Řízení kvality	231
6.5 Řízení lidských zdrojů	234
6.6 Řízení rizik	236
6.6.1 Identifikace rizik – typy rizik	237
6.6.2 Kvalitativní a kvantitativní analýza	240
6.6.3 Plán prevence rizik a jejich řízení	241
6.7 Řízení nákupu	243
Literatura	247
Knihy	247
Zákony a vyhlášky	249
Rejstřík	251