



Ekonomika a management - cvičení 6

Harmonogram přípravy a realizace

Na základě cvičení Propočít nákladů stavby zpracujte **časový plán - harmonogram** investora. V harmonogramu budou veškeré jednotlivé náklady zpracovány v čase a bude uvedeno předpokládané čerpání finančních prostředků. Příprava bude členěna na jednotlivé fáze projektové dokumentace všech stavebních objektů. Realizace stavby bude obsahovat členění na jednotlivé stavební objekty. Rezerva bude čerpána průběžně rovnoměrně po celou dobu zhotovování stavby.

U harmonogramu nebudeme uvažovat z propočtu části II, IV, V.

Celkové náklady investora po jednotlivých měsících budou uvedeny v těchto součtech

- předpokládané měsíční náklady na realizaci stavby (samotná výstavba) bez DPH,
- předpokládané měsíční náklady na realizaci stavby (samotná výstavba) vč. DPH
- celkové roční náklady bez DPH
- celkové roční náklady vč. DPH

Harmonogram bude zahrnovat celou investorskou přípravu od zakoupení pozemku do kolaudace stavby, stavba bude předána investorovi jako celek.

Ve fázi realizace stavby předpokládáme lineární čerpání nákladů jednotlivých stavebních objektů v čase.

Předpokládaná průměrná produktivita za měsíc je 180 tis. Kč na 1 dělníka. Na objektu 01 bude pracovat cca 40-60 dělníků, na objektech 02,03 cca 4 – 8 dělníků.

výpočet

T lhůta výstavy v časových jednotkách – (nejčastěji měsíce)

C předpokládaná cena stavby v tis.Kč

P průměrný výkon jednoho dělníka vyjádřený v jednotkách úkolu za jednotku času = produktivita práce na dělníka (nejčastěji měsíční v tis.Kč)

d – průměrný počet dělníků

$$T = \frac{C}{P * d}$$

Předpokládané časy v jednotlivých fázích projektové dokumentace:

VF1+2	Studie	1 měsíc
VF3	Územní řízení:	
	Zhotovení dokumentace	1-2 měsíce
	Správní řízení	6-9 měsíců
VF4	Stavební povolení	
	Zhotovení dokumentace	3-6 měsíců
	Stavební řízení	3-6 měsíců
VF5	Prováděcí dokumentace	3-5 měsíců
VF6+7	Výběr dodavatele příp. vyhlášení veřejné zakázky	2-3 měsíce
VF8	Autorský a technický dozor	po dobu realizace díla
VF9	Uvedení stavby do užívání	1 měsíc

Evropský sociální fond

Praha a EU – Investujeme do vaší budoucnosti