



PŘÍPRAVA DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU Z HLEDISKA SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ

Ing. Daniel Štys, Operations Manager CBRE

7.3.2014

CBRE

PREPARED FOR

**aqua
THERM**
PRAHA





**STÁLE SE STÁVÁ, ŽE PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH
PROJEKTŮ PROBÍHÁ BEZ ÚČASTI BUDOUCÍHO
SPRÁVCE NEBO UŽIVATELE BUDOV.**

ZADÁNÍ STAVBY – PROJECT BRIEF

Základní definice stavebního projektu

Zadání stavby – Project Brief

Základní definice stavebního projektu

- Popis konceptu
- Nastavení základních parametrů
- Určení funkční náplně
- Standardy stavby
 - Stavební část
 - TZB
 - Landscaping

Už zadání může celý projekt pohřbít

VYHODNOCENÍ PROVEDITELNOSTI

Studie – architektonický koncept

- Odhad užitných ploch
- Odhad nákladů
- Konzultanti

Feasibility study

- Analýza průzkumů
- Naplnění zadání, harmonogram
- Kalkulace návratnosti
- Financování

**Realistická vstupní
čísla**

Naslouchání trhu

KONZULTANT

Facility Manager jako konzultant

- Technologie
 - skutečné potřeby
 - funkcionalita
- Provozní náležitosti
 - bezpečnost / dokumenty
 - speciální technologie / vybavení
- Korekce projektu
 - zkušenosti s provozem
 - předpokládané užití technologie

EFEKTIVNÍ PROVOZ BUDOVY

KONZULTANT

Property Manager (správce) jako konzultant

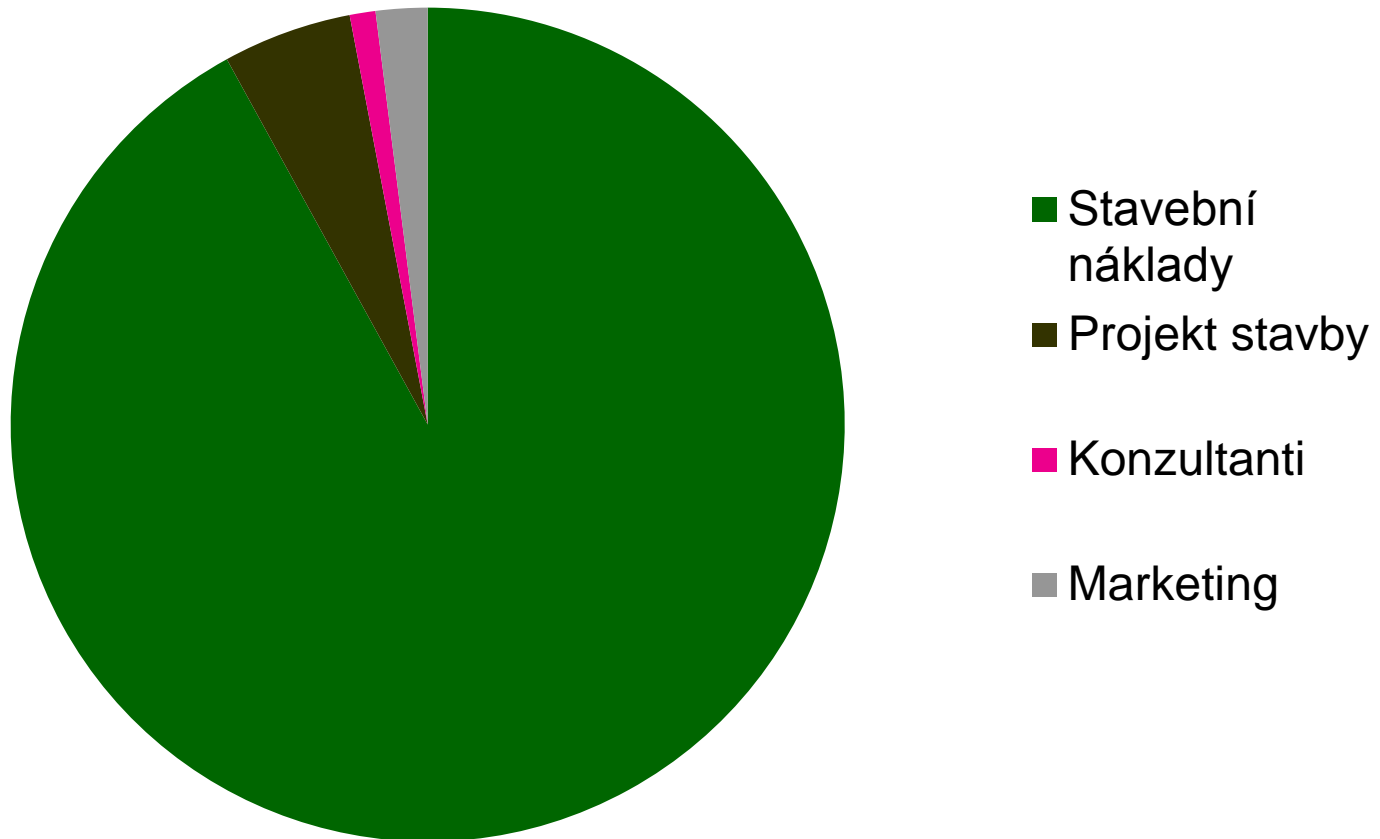
- Skladba nájemců
 - pronajímatelnost
 - realistické nájmy
- Provozní náklady
 - odhad ceny služeb a ostatní náklady
 - odhad provozních nákladů majitele
- Korekce projektu
 - velikost, tvar a rozmístění obchodních jednotek a společných prostor
- Marketing projektu

SPRÁVNÉ KOMERČNÍ NASTAVENÍ PROJEKTU

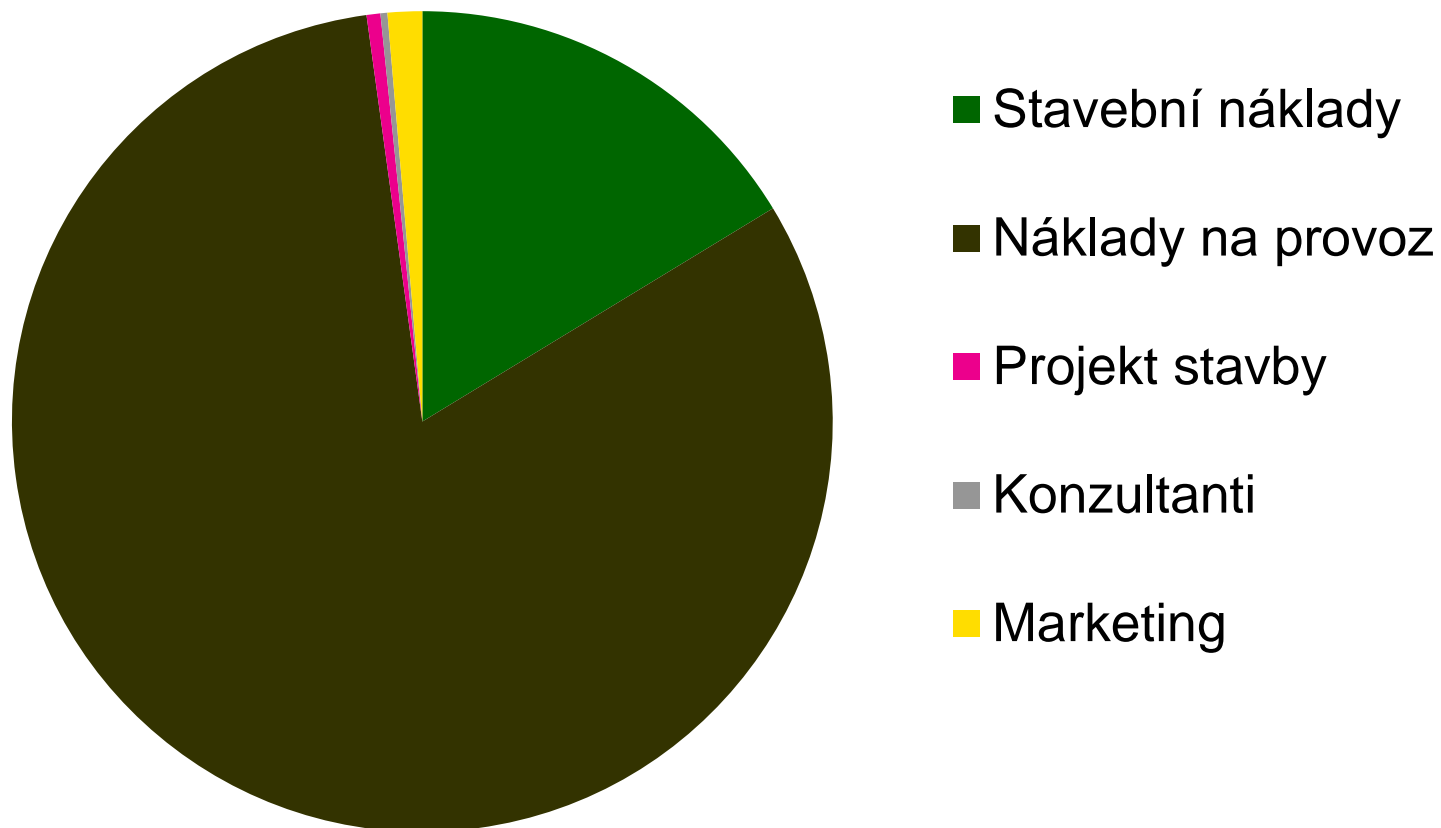
KONZULTANT

Náklady na konzultanty

NÁKLADY NA REALIZACI STAVBY



NÁKLADY PO DOBU ŽIVOTNOSTI STAVBY

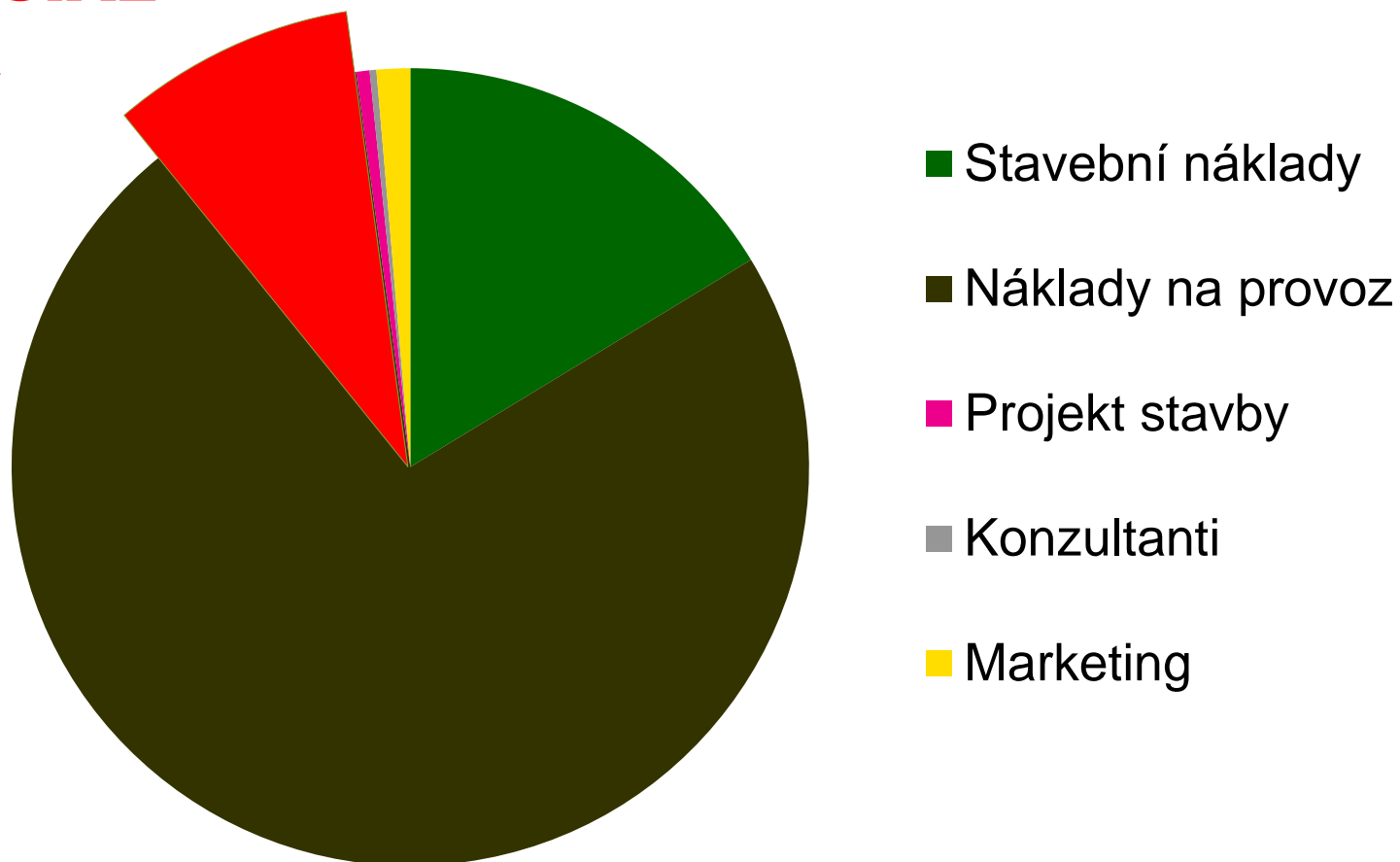


KONZULTANT

Potenciál úspor

NÁKLADY PO DOBU ŽIVOTNOSTI STAVBY

**POTENCIÁL
ÚSPOR**



KONZULTANT

Zodpovědnost konzultanta

- Facility Manager
- Property Manager
 - v případě, že zajišťují provoz budovy, jsou zodpovědní za naplnění svých předpokladů

EFEKTIVNÍ PROVOZ BUDOVY



ING. DANIEL ŠTYS

Operations Manager,
CBRE Property and Asset Management - retail

daniel.stys@cbre.com

CBRE

PREPARED FOR

