

INVESTICIONI PROJEKAT

INVESTITOR ulaze novac, obrće svoj višak kapitala, profit.

KONSULTANTI proveravaju opravdanost gradnje koju želi investitor i prave predinvesticione studije.

PROJEKTANTI idejno rešenje, projekat, zanatski radovi....Najbolje da konsultanti i projektanti rade paralelno parkinsonov zakon.

PROJEKTOVANJE je tehnicko-komercijalna funkcija

TENDER sadrži predmet radova, specifikaciju, uslove izvođenja, metode merenja...

TENDERSKA DOKUMENTACIJA deo tehnicke dokumentacije, elaborat od par registara.

GRAFICKI DEO opisuje radove, rok plaćanja, cenu

GENERALNI IZVODJAC (nosilac posla) : podizvođači, kooperanti (isporučioči opreme), isporučioči (snabdevaju materijalom)

PODIZVODJACI manje firme ili u rangu izvođača, nude nizu cenu za određene radove i izvođač im prepusta taj posao.

STRUCNI NADZOR verifikacija da je sve urađeno prema tehničkom projektu vrednost izvedenih radova

REVIDENTI verifikuju projektnu dokumentaciju.

PROJEKTANTSKI NADZOR predstavnici projekatanta koji razrešavaju sve probleme na gradilištu (odstupanje od projekta).

INSPEKCIJSKI NADZOR predstavnici lokalne i državne uprave.

INVESTICIONI PROJEKAT je složen tehnicko- tehnoloski, organizacioni, finansijski i pravni poduhvat tokom čije realizacije na jednom mestu ili često više lokacijski znatno udaljenih mesta uspostavljaju različiti proizvodni procesi u skladu istog cilja koji je realizacija investicionog projekta.

PROJEKAT je svaki proces u kojem se postiže neki cilj ili grupa ciljeva

GRADJEVINSKI PROJEKAT predstavlja niz međusobno tehnoloski povezanih aktivnost, od ideje o određenom investicionom planu, izrade predinvesticionih studija, planske i projektne dokumentacije, ugovaranja, opremanja, obuke kadrova, do pustanja objekta u rad.

RESURS je nešto čime raspolazemo tokom proizvodnog procesa.

CENA KOSTANJA $C_k = C_{rs} + C_{meh} + C_{mat}$ (= cena radne snage + cena mehanizacije + cena materijala)

PRODAJNA CENA $C_p = C_k \cdot (1 + \Phi)$ Φ - faktor profita (0.25-0.4) uvecava troskove
kostanja

PLANSKA DOKUMENTACIJA urbanisticki uslovi - dokaz da se uklapa u plan grada

PROSTORNI PLAN - drzava rezervise prostor za odredjenu namenu. Drzava definise i
osobine razvoja.

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE- Kada se usvoji prostorni plan posebne namene
pocinje izrada gradjevinskog i arhitektonskog plana .

Gradjevinski projekat je vremenski ogranicen i definisan poduhvat. U njemu se
angazuju odredjeni resursi. Karakteristike: Projekat zbog velikih resursa angazuje
drzavna finansijska sredstva. Troskovi gradjenja - investicija u izvornom smislu. Troskovi
kao posledica investiranja .

STUDIJA PRE NEGO STO SE PRISTUPI REALIZACIJI PROJEKTA :

I Tehnicka dokumentacije - u njoj se detaljno razradjuju karakteristike buduceg
projekta.

1. arh - gradj projekat

2. projekat konstrukcije (staticki proracun , armatura)

3. projekat instalacije (el. instalacije u koje spadaju slaba i jaka struja ...)

4.spoljno uredjenje terena - Urbanisticko uredjenje sredine

5.projekat fundiranja - fundiranje u specificnim uslovima

6.projekat sklonista

II Tehnicka priprema (procesi gradjenja,resursi, uslovi za materijale)

III Tehnoloska priprema (firme,izvodjaci,podizvodjaci,proizvodjaci opreme)

IV. Organizaciona priprema (uslovi na osnovu kojih smo posli sa gradnjom)

V Finansijska priprema(njom se bavi investitor i izvodjac radova, investitor mora da
obezbedi sredstva izvodjacu a cesto i izvodjac mora da obezbedi odredjena
sredstva)

FINANSIJSKA DOKUMENTA predstavljaju bankarske garancije u kojima se jedna
strana (banka) obavezuje da pod odredjenim uslovima plati odredjenu sumu nekom
licu.

MESECNE SITUACIJE preseći stanja, ispostavljanje cene za ono što je izvodjac uradio u roku od mesec dana

1.EKONOMIJA sa što manje resursa doći do optimalnih rezultata

{Oikos - kuća, domaćinstvo; nomos - zakon}=Ekonomija

Ona se bavi problemima domaćinstva, upravljanjem gazdinstvom ili vешtinom pribavljanja dobara potrebnih za život.

ZADATAK EKONOMIJE : Ostvarivanje maksimalnih efektivnosti koriscenjem raspolozivih resursa za postizanje izabranog cilja.

2.EKONOMIJA proučava kretanje u celoj privredi, trendove kretanja cena, proizvodnje, deviznog kursa i spoljne trgovine.

3.EKONOMIJA je znanje izbora. Kako ljudi vrše izbor roba i usluga, odnosno kako odabiraju određene proizvodne resurse - rad, sirovine, opremu, tehničko znanje da bi proizvodili različite robe za različite potrebe uključujući i izvoz

RESURS novac, materijal, oprema, čovek

4.EKONOMIJA je nauka o bankarstvu, tržištu novca i kapitala ,finansiranju privrednog razvoja.

Banke se bave kreditnom politikom. One ulazu pare u projekte koji će da vrate uložene pare i obezbede stalan profit .

IRR interna stopa povraćaja kapitala

Slično rade investicioni fondovi to su najveći fondovi danas :osiguravajuća društva isl.

5.EKONOMIJA je proučavanje trgovine između država.

6.EKONOMIJA je vешtina privredjivanja tj. sposobnost pribavljanja neophodnih dobara za život .

7.EKONOMIJA omogućava sagledavanje svih uslova kako ostvariti max rezultate uz minimalno ulaganje materijalnih, kapitalnih i kadrovskih potencijala, odnosno kako da se sa raspolozivim kolicinama resursa ostvari što veći pozitivni ekonomski rezultat u različitim trzisnim strukturama.

8.EKONOMIJA analizira tržište roba i usluga, finansijsko tržište, tržište imputa proizvodnje odnosno njihovu ulogu i značaj u razvoju nacionalne i globalne proizvodnje Pr. cena nafte.

9.EKONOMIJA je naučna disciplina koja proučava osnovna pravila ponašanja i ekonomske zavisnosti u funkcionisanju preduzeća (kompanija), nacionalne i globalne ekonomije.

Ekonomija proučava ekonomske aktivnosti : Kako društvo koristi oskudne resurse radi proizvodnje i raspodele dobara i usluga među članovima društva

MIKROEKONOMIJA izučavanje pojedinačnih ekonomskih pojava, veličina i odnosa vezanih za pojedince i preduzeća. Proučava privredne subjekte (domaćinstva i preduzeća), sa stanovišta troškova proizvodnje, formiranja i raspodele profita i formiranja cena, proizvodnje i distribucije roba i usluga, pojedinačna tržišta, individualnu stednju i akumulaciju, životni standard i ličnu potrošnju

MAKROEKONOMIJA bavi se proučavanjem problema nacionalne i svetske privrede. U tom smislu bavi se izučavanjem pojava, procesa i problema kao što su:

- bruto domaći proizvod BDP
- bruto nacionalni proizvod BNP
- nacionalni dohodak
- potrošnja, stednja i kamata
- investicije, ekonomski rast
- spoljnotrgovinska razmena, devizni kursevi, budžet, platni bilansi....

Sve ovo utiče na mikroekonomiju pojedinca, domaćinstva i preduzeća

KATEGORIJE KOMPA NIJA:

- A 0% - neće moći da vrati kredit, pa su kamate 2.5-3% godišnje (na zapadu, kod nas 8%)
- B 10% - neće moći da vrati kredit, kamate 3-4%
- C 25% - neće moći da vrati kredit, kamate 4-6%
- D 50% - neće moći da vrati kredit, kamate 6-7.5% pred stečajem
- E - firme u stečaju one neće dobiti kredit

DEVIZNE REZERVE služe za stabilan kurs valute.

BUDZET DRZAVE je plan potrosnje jedne drzave . Drzava prihodima od prodaje dobara puni budzet , ako je prihod veci od planirane potrosnje to je jaka drzava.

Proizvodnja je osnov za razvoj jedne drzave. Makroekonomija igra odlucujucu ulogu u mikroekonomiji.

POZITIVNA EKONOMIJA proucava ciljeve i naucno objasnjava kako privreda funkcionise. Bavi se time kako drustvo stvara odluke o potrosnje, proizvodnji, raspodeli i razmeni roba i usluga. Istovremeno Pozitivna ekonomija objasnjava zasto privreda radi tako kako radi, a dopusta i predvidjanja kako ce privreda reagovati na promene koje su moguće .

NORMATIVNA EKONOMIJA ide korak dalje. Daje ocne i preporuke u funkcionisanju privrede, zasnovane na licnim proračunima i misljenjima(odredjuje normu ponasanja)

INVESTICIJA pod njima se podrazumeva novcano ulaganje u osnovna sredstva koja su u formiranju

INVESTICIJA izgradnja i opremanje objekta

OSNOVNO SREDSTVO vezuje se za vrednost pojedinca ili kompanije:

PREMA NAMENI investicije se dele na :

- Kapitalne objekte (autoputevi, elektrane, brane , objekti koji imaju veliku vrednost)
- Objekti infrastrukture (misli se na lokalne infrastrukture)
- Privredne obj.
- Nēprivredne obj. (stanovi, poslovni objekti, skole...)

PREMA STRUKTURI investicije mogu biti:

- Gradjevinski obj.
- Oprema

PREMA VRSTI izvodjena radova investicije se dele na :

- Nove investicije
- Prosirenja kapaciteta
- Rekonstrukcije

- Adaptacije
- Investiciono održavanje

FINANSIJE "gazdovanje" analiza prihoda i resursa, novčanih prihoda, novčanih priliva, budžeta, izvora finansiranja, ulaganja.

EBRD Evropska banka za razvoji

EIB Evropska investicion banka

PRIVREDNI SISTEM je materijalno -organizacioni sistem koji obezbedjuje proizvodnju ili promet (robni ili novčani materijalnih dobara ili usluga)

ELEMENTI PRIVREDNOG SISTEMA : 1. inputi i autputi

2.Privredni (trzisni subjekti)

3.Ekonomske aktivnosti u privrednom sistemu

4.Institucije privrednog sistema

INPUTI su cinioci proizvodnje :

- Zemlja- uopste prirodni resursi i gradsko gradjevinsko zemljište
- Rad
- Kapitalni resursi

KAPITALNI RESURSI su trajna dobra privrede, proizvedena sa namenom da se proizvedu druga materijalna dobra

AUTPUTI - su razlicite proizvodne robe i usluge koje se ili trose ili upotrebljavaju za dalju proizvodnju kao inputi .

TRZISTE - predstavlja skup kupaca i prodavaca koji se dogovaraju po kojim ce cenama razmenjivati robe i usluge. Trziste je ekonomska institucije ono regulise ponudu i potraznju

- Potraznja potrosaca i korisnika usluga se na trzistu uskladjuje sa ponudom dobara i usluga od strane preduzeca ili davaoca usluga

-Trziste podmiruje interese potrosaca i proizvođjaca sa tehnoloskim mogucnostima .

Preduzeca donose odluke o svom formiranju na trzistu i nacinu pojavljivanja,uslovljene i uskladjene sa :

- troškovima

- cenom proizvoda i usluga

- ponudim sličnim proizvodima i uslugama na tržištu

- potražnjom potrošača

PRIVREDNI SUBJEKTI :

- stanovništvo

- preduzeća i davaoci usluga

- finansijske institucije koje formiraju finansijsko tržište

- država

BANKE su finansijske kreditne ustanove preko kojih cirkulisu novčana sredstva potrebna za funkcionisanje privrede

BERZA jedan od oblika funkcionisanja finansijskog tržišta jer obezbeđuju najpovoljniju alokaciju resursa

U finansijske institucije spadaju različiti fondovi i osiguravajuća društva

DRŽAVA KAO PRIVREDNI SUBJEKAT obezbeđuje političku i pravnu vlast, usmerava i kontrolise tokove roba, usluga i novca radi postizanja opstih interesa društva odnosno funkcionisanja privrednog sistema, osnovni zadatak je da spreči monopol

EKONOMSKE AKTIVNOSTI U PRIVREDNOM SISTEMU- odvijaju se u :

- proizvodnji

- raspodeli (budžet)

- razmeni

- potrošnji

INSTITUCIJE PRIVREDNOG SISTEMA

- Postoje 3 osnovne institucije:

- tržište

- planiranje

-vlasništvo

TRZISTE je ekonomska institucija na kome se suceljavaju i povezuju kupci i prodavci.

PLANIRANJE - predviđanje, je sastavni deo strategije preduzeca i drugih privrednih subjekata u okviru koje se prognozira, odnosno predviđa alokacija resursa-inputa na različite korisnike, da bi se postigao najvisi stepen efikasnosti predviđanja

SVOJINSKI ODNOSI - SVOJINA (privatna, državna, mesovita...) je institucija koja određuje način koriscenja, upotrebe i raspolaganja stvarima, novcem, nepokretnostima idr.

INVESTITOR mora biti ili korisnik građevinskog zemljišta ili vlasnik građevinskog zemljišta.

VAZNI POJMOVI U EKONOMIJI

OPORTUNITETNI TROSAK je izgubljena mogućnost za drugim dobrom zato što smo se odlučili za prvo prema tome OT predstavlja dobit alternativne upotrebe resursa - inputa

PRODUKTIVNOST RADA predstavlja kolicnik ostvarenog proizvoda Q i utroska radne snage L . Generalno je rec o produktivnosti koja pokazuje odnos obima i kolicine proizvodnje po jedinici inputa rada. To je ocena kvaliteta procesa recimo gradjenja $P=Q/L$

povecava se rastom fonda kapitala i tehnoloskim razvojem.

EKONOMICNOST je odnos izmedju ostvarene vrednosti proizvodnje i utrosene vrednosti da bi se ostvarila vrednost proizvodnje $E = V/T$ $E=1$ -pozitivna nula $E \geq 1$ zarada

RENTABILNOST je mera o tome kolika je dobit ostvarena na utroseni kapital $R = D/S$ D -dohodak (neto profit) S -angazovana sredstva. $R=0$ nema profita $R>0$ imamo profit

OSNOVE PONUDE I POTRAZNJE

I TRZISTE, VRSTE I FUNKCIJA TRZISTA

TRZIŠTE - skup kupaca i prodavaca koji se dogovaraju po kojim će cenama razmenjivati robe i usluge. Sastavni elementi trzista su:

-potraznja

-ponasanje kupaca

-ponuda

-ponasanje prodavaca

KUPOPRODAJA roba i usluga, inputa, novca idr. uvek se odvija u nekom vremenskom periodu po nekim utvrdjenim cenama . Pri tome se razmena moze obaviti odmah ili odloženo, sa odlozenim placanjem i odlozenim isporukam.

VRSTE TRZISTA :

-trziste roba i usluga odnosno trziste dobara

- trziste inputa(rad, kapitalana dobra, zemljiste)

-finansijsko trziste, trziste novca i kapitala odnosno hartija od vrednosti

FUNKCIJE TRZISTA informativna funkcija, selektivna funkcija, alokativna funkcija, distributivna funkcija

Posledica selektivne funkcije: kaznjavaju se oni koji su ekonomski neefikasni, nedovoljno produktivni i nekreativni

Trziste vrši alokaciju ogranicenih resursa na razlicite privredne grane.

Pri primarnoj raspodeli drustvenog proizvoda formiraju se cene inputa proizvodnje na osnovu koje vlasnici sticu dohotke i ucestvuju u raspodeli ostvarene vrednosti . Dohoci vlasnika inputa predstavljaju nacionalni dohodak i njihov zbir = bruto domacem proizvodu. Odredjivanjem cena inputa proizvodnje, opredeljuje se raspodela u nacionalnom dohotku.

II ULOGA TRZISTA U RESAVANJU OSNOVNIH EKONOMSKIH PROBLEMA

OSNOVNI PRISTUP: Privreda funkcionise na mesovit nacin: trziste i vlada svojim merama uticu na primarnu proizvodnju.

MESOVITOST UTICAJA - TRZISTE, VLADA-STA, KAKO, ZA KOGA PROIZVODITI?

Mnoga preduzeca i pojedinci stupaju u dobrovoljnu razmenu roba i usluga i njihove aktivnosti u tom pravcu i ciljevi se upravo odredjuju putem cena i trzista i kvaliteta.

Zakljucak: Trziste nesvesno koordinira aktivnosti preduzeca i pojedinca preko sistema cena, kvaliteta, pravovremenosti isporuka, odnosno ponuda i traznje za robama i uslugama.

TRZISTE, CENE I KONKURENCIJA

U trzisnoj privredi svaka roba ili usluga ima svoju cenu koja predstavlja vrednost nekog dobra izrazenu u novcanom obliku. Ta cena odredjuje se medjudelovanjem kupca i robe ili usluge i pravca robe ili usluge.

Cene su ravnotezni tas na vagi u trzisnim mehanizmima : cena raste- traznja opada i obrnuto

$C=1/T$ C-cena T-traznja

Cene po kojima kupci ze le da kupuju tacno onoliko koliko prodavci ze le da prodaju postizu ravnotezu ponude i potraznje.

ELASTICNOST POTRAZNJE predstavlja kolicnik odnosa procentualne promene trazene kolicine proizvoda na trzistu i procentualne promene cene. $E=(\Delta Q/Q)/(\Delta P/P)$

$\Delta Q/Q$ -trazena kolicina

$\Delta P/P$ -cena

KOEFICIJENT ELASTICNOSTI TRAZNJE Pokazuje spremnost trzista da prihvati povecanje kolicine robe na trzistu $E_p=(\Delta Q/\Delta P)*(P/Q)$ $>1\%$ elasticka potraznja $<1\%$ neelasticka potraznja

MAKROEKONOMSKI BILANSI

Dobro je da je vrednost izvoza veca od uvoza

Promene u potraznji za dobrima prouzrokuju promene u proizvodnji. Promene u proizvodnji uslovljavaju promene dohotka, koje vode do promene u potraznji za dobrima.

Bruto nacionalni proizvod -GNP

Bruto domaci proizvod - GDP

GNP odnosno GDP je izuzetno vazna ukupna ekonomska velicina, zbog donosenja veoma znacajnih odluka u makroekonomskoj analizi i ekonomskoj politici na nivou nacionalne ekonomije

GNP odnosno GDP predstavlja trzisnu vrednost svih finalnih proizvoda i usluga proizvedenih u jednoj zemlji u odredjenom vremenskom periodu.

Bruto domaci proizvod GDP je najvaznija tekuca varijabla u ekonomiji. Ona nam govori koliko dinara ili eura tece kroz kruzni tok privrede u jedinici vremena

Medjutim postoji razlika izmedju GNP i GDP

$GNP = GDP + \text{placanja cinilaca iz inostranstva} - \text{placanja cinilaca u inostranstvu}$

placanja cinilaca iz inostranstva - nasi ljudi iz inostranstva

placanja cinilaca u inostranstvu - strani vlasnici kod nas

21.5% je visi GNP od GDP

odnosno $GNP = 1.215 * GDP$

SASTAVNI DELOVI BRUTO DOMACEG PROIZVODA

- POTROSNJA C (trajna roba, potrosna roba, usluge)
- INVESTICIJE I (fiksni kapital, stanbene i druge investicije i investicije u inventaru)
- VLADINA KUPOVINA G (drzavna potrosnja, sve sto drzava gradi)
- NETO IZVOZ NX (razlika izmedju izvoza i uvoza)
- INVESTICIJE U ZALIHE IZ

VREDNOST GRADJEVINSKOG OBJEKTA

1. PROIZVODNA VREDNOST GRADJEVINSKOG OBJEKTA

- vezana za izvodjenje radova
- svaki grad ima direkciju za gradjevinsko zemljište to je najmocnija institucija

PROIZVODNA VREDNOST gradjevinskog objekta pored izvodjenja radova je :

1. naknada za uredjenje gradjevinskog zemljišta
2. troškovi izrade i overe tehnicke dokumentacije
3. troškovi pripremanja lokacije
4. naknade za obezbedjenje el energije, grejanje, telefonskog saobracaja, gasnih instalacija itd.
5. troškovi opremanja lokacije : sekundarna infrastruktura , troškovi radne snage su max 5%
6. ostali troškovi

INVESTICIONI PROGRAM kojim se prakticno analizira i izracunava cena jednog projekta je kljucni dokument za upravljanje investicijom u finansijskom pogledu

STRUKTURA INVESTICIONOG PROGRAMA zavisi od tehnicko-tehnoloskih karakteristika objekta, lokacije na kojoj se gradi i propisa koji obavezuju na regulisanje naknada i iznosa participacija koje propisuje lokalna uprava .

Osim formiranja ukupne cene koštanja korisno je da se vrednost projekta izrazi preko m^2

BGRP (Bruto gradjevinska površina) m^2 $NETO = 0.7 * BGRP$ NETO je ono sto prodajemo

Cene u procesu gradjenja se formiraju za bruto površinu a prodajne cene za neto površinu.

STRUKTURU CENE JEDNOG OBJEKTA CINI:

- PARTICIPACIJE /NAKNADE JAVNIM PREDUZECIMA ZA UREDJENJE GRADJEVINSKOG ZEMLJISTA
- TROSKOVI PRIPREME I IZGRADNJE OBJEKTA I INFRASTRUKTURE NA LOKACIJI NA KOJOJ SE GRADI
- TROSKOVI IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA NA LOKACIJI
- TROSKOVI PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA
- OSTALI PRATECI TROSKOVI

Participacija naknada :placaju se naknade za uredjenje javnog gradj zemljista,naknade za komunalno opremanje gradj zemljista i mreznu infrastrukturu koja nije obuhvacena sa ugovorom sa direkcijom..telef saobraćaj..struja..troškovi dalekovoda.

Troškovi pripreme :izgradnja urb planova..geodetskih podloga i geotehnickih ispitivanja zemljista,izrada tehnicke dokumentacije za infrastrukturu,resa vanje imovinsko pravnih odnosa u postupku raseljavanja..obezbedjivanje stanova..i rusenja,troškovi rekonstrukcije podzemnih instalacija i sanacionih radova,administrativni troškovi...porezi...troškovi neredvidjenih radova.

Troškovi izgradnje infrastrukturnih objekata :troškovi izgradnje inertnih saobraćajnica,troškovi uredjenja slobodnih površina sa rasvetom ozelenjavanja,troškovi izgradnje lokalnih vodovodnih mreza,troškovi izgradnje kisnih i fekalnih kanalizacija u cilju povezivanja na gradsku kanalizaciju,troškovi izgradnje telefonske mreze u cilju povezivanja na gradsku mrezu,troškovi nadzora u toku gradjenja,administrativni troškovi.

Troškovi projektovanja i izgradnje objekta :Izrada i overa tehnicke dokumentacije-idejno resenje...glavni projekat...izvodjacki projekat...projekat izvedenog objekta,troškovi grejanja objekta-radna snaga...mehanizacija...oprema...materijal,nadzor nad izvodjacom radova.

Troškovi gradjenja :Troškovi izvodjenja grubih radova-zemljani...betonski...tesarski...zidarski radovi,troškovi izvodjenja gradjevinsko zanatskih radova-izolaterski...stolarski...parketarski...keramicarski...moleraj,troškovi izvodjenja instalaterskih radova-vodovod...kanalizacija...elektro instalacije...specijalne instalacije,Trosak izgradnje sklomista.

TROSKOVI IZGRADNJE OBJEKTA

1.TROSKOVI RADNE SNAGE

2.TROSKOVI MATERIJALA

3.TROSKOVI RADA, MEHANIZACIJE I OPREME

POSTOJE : 1.STATICKI PRISTUP

2.DINAMICKI PRISTUP

AKTIVNOSTI treba sagledati tehnologiju

$$C_k = E_{rs} + E_{mat} + E_{meh}$$

$$C_p = (E_{rs} + E_{mat} + E_{meh}) * (1 + \Phi) \quad \Phi = 0.2-0.5$$

faktorom Φ pokrivamo indirektno troškove

NORMIRANJE U GRADJEVINARSTVU

GRADJEVINSKE NORME definišu tehnološke procese i određuju prosečni utrosak radnog vremena materijala i mehanizacije za izradu jedinice mere gradjevinskog proizvoda uzimajući u obzir uslove i način izvođenja radova, a prema vrsti radova.

NORME DAJU PODATKE

1. za određivanje trajanja izrade jedinice mere pozicije za radnike i masine (mehanizaciju)
2. za određivanje količine materijala za izradu jedinice mere pozicije

NORME se mogu koristiti za :

1. Planiranje gradjevinske proizvodnje
2. Organizaciju proizvodnih procesa na gradilistima i proizvodnim pogonima
3. Obracun (analizu) cena pozicija prilikom određivanja troškova gradjenja objekta, formiranja predracuna za izradu ponuda za ugovaranje radova.

PROSECNE NORME U GRADJEVINARSTVU (SAVEZNE NORME)

NORMATIVI I STANDARDI RADA U GRADJEVINARSTVU

Postoje posebne norme za zanatske i završne radove kao i norme za gradjevinske masine

Svaka kompanija ima svoje interesne norme jer je specijalizovana za neke radove

OBRACUN CENE GRADJENJA

Osnovni elementi kod obracuna su: radna snaga, materijal, mehanizacija.

$$\text{Troškovi rada masine } K_h = (J_t / h_{gr}) + (E_{os} + E_{ekp}) (1 + f) \text{ din/h}$$

E_{os} -troškovi osnovnog sredstva E_{ekp} -eksploatacioni troškovi

Jednokratni troškovi_ da bi masinu prebacili do gradilista,da bi je montirali,pustili u proizvodnju i demontirali.

Racunaju se direktni i indirektni troškovi.

PREDMER I PREDRACUN RADOVA

Predmer i predracun su jedan od osnovnih dokumenata kojima se definisu tehnicke karakteristike objekta koji se gradi,cena objekta i shodno tome finansijski odnosi izmedju izvodjaca i investitora.

U predmeru su obracunate ukupne kolicine radova predvidjenih tehnickom dokumentacijom,glavnim projektom za odredjeni objekat.On se formira na osnovu graficke dokumentacije o objektu – crteza sa definisanim dimenzijama.

Predracun radova se odredjuje predracunska vrednost gradjenja,odnosno proizvodna cena gradjenja objekta.

TRZISNA VREDNOST GRADJEVINSKOG OBJEKTA

To je vrednost po kojoj se taj objekat moze prodati po jedinici mere.Ona bi morala da bude visa od proizvodne vrednosti.