

Spis treści

Wstęp	5
1. Podstawy prawne i formalne LCC	8
1.1. Historia LCC	8
1.2. Przepisy prawne, normy dotyczące kosztów cyklu życia budynków	12
1.3. Etapy i fazy cyklu życia budynku oraz koszty w nich występujące	16
1.4. Specyfika budynków biurowych	20
2. Faza programowania	26
2.1. Planowanie	26
2.2. Lokalizacja	30
2.3. Projektowanie – specyfika projektowania budynków biurowych	32
2.4. Zakres i koszty dokumentacji projektowej	35
3. Faza realizacji	41
3.1. Oszacowanie wartości inwestycji budowlanej	41
3.2. Oszacowanie wartości zamówienia na roboty budowlane i koszty wyznaczane przez wykonawcę	43
3.3. Koszty realizacji planowane a rzeczywiste	48
4. Koszty w fazie eksploatacji	52
4.1. Eksploatacja budynku – uwarunkowania formalno-prawne	52
4.2. Specyfika utrzymania nieruchomości komercyjnych	55
4.3. Strategia utrzymania budynku	61
4.4. Koszty utrzymania budynków	67
4.5. Koszty i opłaty eksploatacyjne w budynkach biurowych	75
4.6. Przychody w obiektach biurowych	83
5. Koszty wycofania budynku z użytkowania	85
5.1. Opcje zakończenia cyklu życia budynku	85
5.2. Wyburzenie budynku	86
5.3. Odsprzedaż i modernizacja budynku	89
6. Problemy ustalenia danych do kalkulacji LCC	94
6.1. Długość cyklu życia	94
6.2. Wysokość stopy dyskonta	102
6.3. Niepewność i ryzyko	105
6.4. Źródła danych	113
6.5. Ograniczenia i bariery w stosowaniu LCC	116
6.6. Oprogramowanie wspomagające wyznaczanie LCC	119

