

Iniciativa pro dostupné bydlení

**CENTRAL
GROUP**

ČESKÁ 
spořitelna


KPMG

HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

 národní centrum
stavebnictví 4.0

LOXIA
architects engineers

Iniciativa pro dostupné bydlení

- ⇒ odborný think-tank předních specializovaných společností a institucí s cílem zlepšit dostupnost bydlení v ČR
- ⇒ spolupráce s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), Státním fondem podpory investic (SFPI), Národní rozvojovou bankou (NRB) a Svazem měst a obcí (SMO)

**CENTRAL
GROUP**

ČESKÁ 
spořitelna


KPMG

HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

 národní centrum
stavebnictví 4.0

LOXIA
architects engineers



A collage of architectural renderings of modern apartment buildings. The central image is a large, multi-story building with a mix of grey, orange, and white facades, large glass windows, and balconies with glass railings. It is surrounded by green landscaping. Several smaller images are arranged around the central one, showing different angles and designs of similar modern residential structures.

NOVÝ PROGRAM

Dostupné byty

nájemní, družstevní i vlastnické pro veřejné i soukromé investory

stavěné systémem **DESIGN-BUILD**

**CENTRAL
GROUP**

Konference SMO

9. 12. 2025

Efektivní „baťovský systém“ výstavby dostupných bytů

- ✓ nájemní, družstevní i vlastnické byty
- ✓ pro veřejné i soukromé investory
- ✓ možnost využití typových projektů
(CENTRAL GROUP a WIENERBERGER)
- ✓ pro záměry výstavby dostupných bytů kdekoliv v ČR

Možnosti financování výstavby bytů ze strany samospráv

- ✓ **Vlastní finance**
 - ✓ **Dotace**
 - ✓ **Zvýhodněné úvěry**
 - ✓ **Komerční úvěry** (s případnou státní garancí)
- ⇒ cílem by měla být „samofinancovatelnost“ následného provozu a údržby z výnosů z nájmu

3 možnosti zadání výstavby bytů ze strany samospráv

- 1** Tradiční fázovitý systém výstavby
 - 2** Mezinárodní systém DESIGN-BUILD
(vhodný pro velké a složité stavby podle metodiky FIDIC)
 - 3** Zjednodušený systém DESIGN-BUILD ⇒ **NOVINKA**
(vhodný pro bytovou výstavbu kdekoli v ČR podle metodiky a smluvních vzorů INICIATIVY PRO DOSTUPNÉ BYDLENÍ)
- ⇒ v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, pravidly hospodářské soutěže a pravidly hospodaření s veřejným majetkem)

Hlavní výhody DESIGN-BUILD

- ✓ Investorovi **stačí mít jen pozemek a koncepční studii** toho, co chce
- ✓ Za podrobný návrh, projekt i vlastní realizaci pak **veškerou odpovědnost nese dodavatel** vybraný ve veřejné soutěži
- ✓ **Pevná cena** závazně garantovaná už před zahájením výstavby, a to bez víceprací
- ✓ Díky komplexní metodice, vzorovým zadávacím podmínkám a smlouvám je celý systém **bez jakýchkoliv právních rizik** a možných problémů pro investora
- ✓ **Výrazné úspory** při výstavbě i následném provozu a zásadní režijní úspory pro investora

Možnost využití optimalizovaných typových projektů

⇒ mnoho různých variant (variabilní provedení, velikost, výška)



Autorské právo: CENTRAL GROUP



Typ
A-1





Typ
A-2





А-3
Тип
А-3



Тип A-4





Typ
A-5





А-6

Тип
А-6





Тип
B-1





3-2

Typ
B-2



Тип В-3

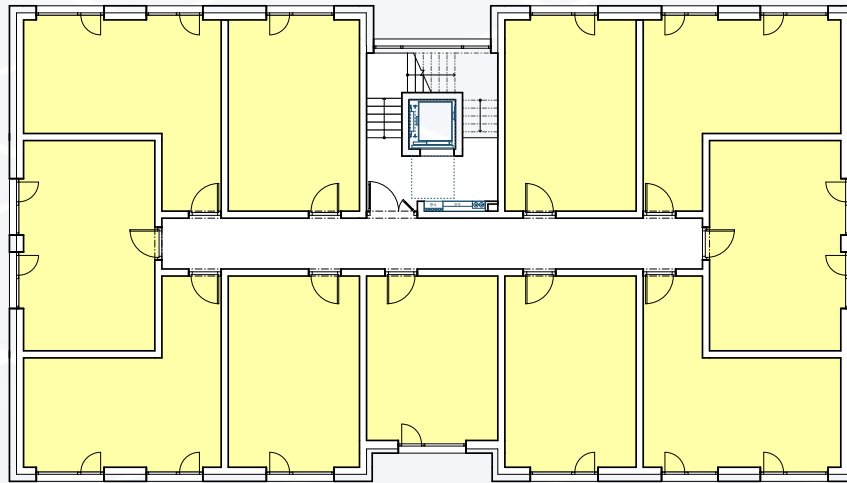




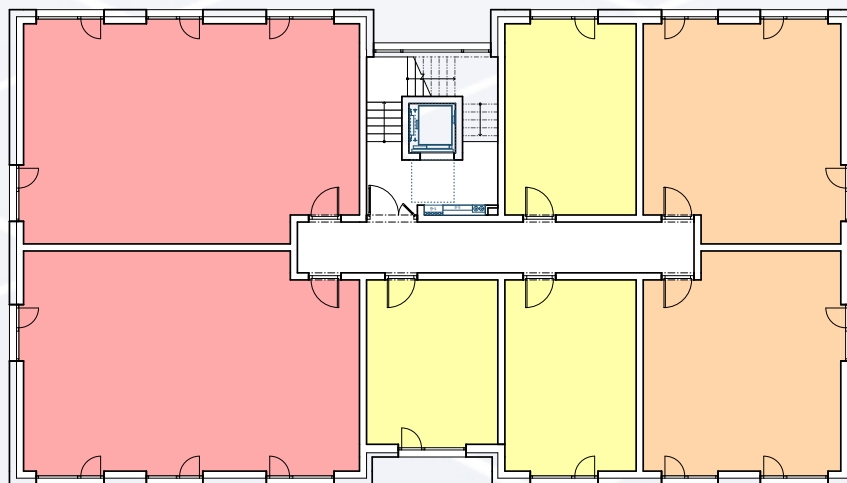
Тип
В-4



Variabilní mix dispozic

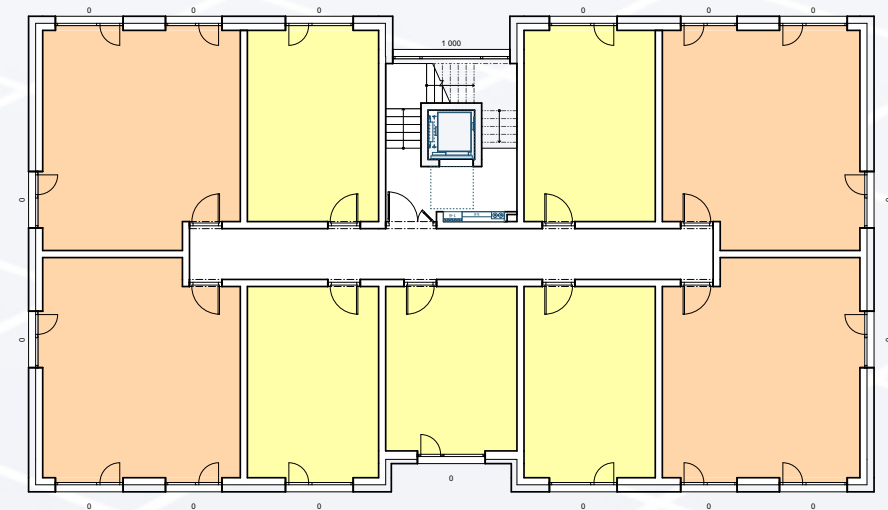


**Řešení jen s malými
byty 1+kk**



**Řešení s menšími i většími byty
1+kk až 3+kk**

**Řešení s menšími byty
1+kk a 2+kk**



**CENTRAL
GROUP**

Různé standardy řešení



REZIDENCE



KOMFORT



EKONOMY

Možnost řešení s nebytovým parterem a možnost řešení do svahu



SAVE THE DATE

**2026 = 13 konferencí ve všech krajích
a 2 celostátní summity v Praze**

5.3.2026

**Summit dostupného bydlení a stavebního rozvoje
v pražském Obecním domě**

Největší rezidenční stavitel

⇒ V rámci systému
DESIGN-BUILD rozšíření
činnosti po celé ČR