



KATALOG – METODIKA

Dostupné byty

nájemní, družstevní i vlastnické pro veřejné i soukromé investory

stavěné systémem **DESIGN-BUILD**

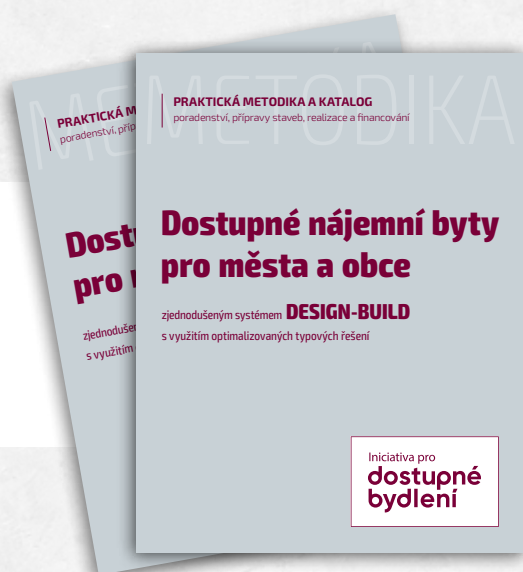


Iniciativa pro
**dostupné
bydlení**

2025/2026

Efektivní „baťovský systém“ výstavby dostupných bytů

- ✓ nájemní, družstevní i vlastnické byty
- ✓ pro veřejné i soukromé investory
- ✓ možnost využití 10 typových projektů
- ✓ pro záměry se 100 a více byty kdekoli v ČR



Komplexní metodika systému DESIGN-BUILD a katalog 10 typových projektů bytových domů je ke stažení na webu iniciativa-bydleni.cz

Aktuální prospekt „Jak zlepšit dostupnost bydlení v Česku“ se zahraničními zkušenostmi, fakty a doporučeními je ke stažení na webu iniciativa-bydleni.cz



Hlavní výhody

zjednodušeného systému **DESIGN-BUILD**
oproti tradičnímu způsobu výstavby

- ✓ Investorovi stačí mít jen pozemek a koncepční studii toho, co potřebuje a chce – za podrobný návrh, projekt i vlastní realizaci pak **nese veškerou odpovědnost vybraný dodavatel**
- ✓ **Jasná a pevná cena** stavby závazně garantovaná už před zahájením výstavby, a to **bez „víceprací“**, které velmi často zdražují zakázky o 10–20 % i více
- ✓ **Bez jakýchkoliv právních rizik** nebo problémů pro investora a bez potřeby jeho vlastního odpovědného odborného týmu
- ✓ Komplexní systém poradenství, přípravy staveb, realizace a financování pro samosprávy, a to s možností **využití všech dostupných dotací** a zvýhodněných úvěrů
- ✓ Velmi transparentní **systém s propracovanou metodikou**, vzorovými zadávacími podmínkami a vzorovými smlouvami
- ✓ Výrazná **úspora při výstavbě i následném provozu** díky využití optimalizovaných typových řešení staveb od různých dodavatelů, kteří podávají nabídky ve výběrovém řízení
- ✓ Zásadní **úspora na režijních nákladech** investora a na platbách za konzultační, právní, architektonické, projekční a inženýrské služby

Ukázky typových projektů bytových domů

V rámci výběrových řízení pořádaných investory v systému DESIGN-BUILD jsou schopni různí dodavatelé nabídnout využití svých optimalizovaných typových řešení se svým know-how. Vzniká tak zdravé konkurenční a inovativní prostředí, ze kterého mohou investoři profitovat. Zde je příklad nabídky největšího tuzemského rezidenčního stavitele CENTRAL GROUP. Šest variabilních typových řešení je s plochou střechou a čtyři jsou se šikmou střechou. Podlažnost navržených typů je 2 + ustoupené podlaží až 5 podlaží. Pro konkrétní případy mohou být navrženy i vyšší nebo jinak řešené stavby.

Typová řešení s plochou střechou

Typ A-1



Typ A-2



Typ A-3



Typ A-4



Typ **A-5**



Typ **A-6**



Typová řešení se šikmou střechou

Typ **B-1**



Typ **B-2**



Typ **B-3**



Typ **B-4**



Variabilní rostoucí stavby



Zvětšování do šířky

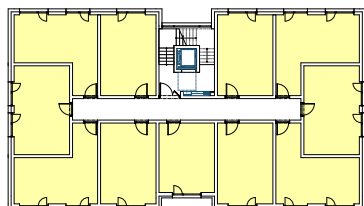


Zvětšování do výšky

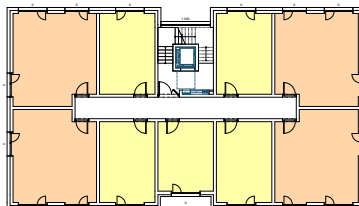


Postupné zvětšování do výšky

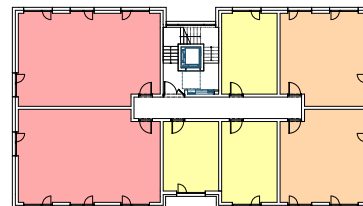
Variabilní skladby a dispozice bytů



Řešení jen s malými byty
1+kk



Řešení s menšími byty
1+kk a 2+kk



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

Různé standardy provedení

(při zachování vysoké kvality a energetické úspornosti)



EKONOMY
maximálně efektivní
a úsporné řešení



KOMFORT
optimalizovaný střední
standard řešení



REZIDENCE
nadstandardní řešení
architektury a materiálů

Možnost variabilního využití parteru

(služby, obchody, mateřská škola apod.)



Možnost řešení do svahu

(v parteru nebytové prostory nebo byty)



Rozšíření činnosti INICIATIVY od začátku 2026

- ✓ **Nová komplexní metodika** s postupy a vzorovými smlouvami pro dostupné byty **nájemní, družstevní i vlastnické**, a to pro veřejné i soukromé investory
- ✓ Spuštění pokročilého **finančního poradenství pro veřejné i soukromé investory** s možností využití všech dostupných dotací, zvýhodněných úvěrů i standardních bankovních úvěrů
- ✓ **Spuštění činnosti TECHNICKÉHO INSTITUTU ANALYTIKY A VÝVOJE (TIAV)** a zahájení nabídky odborného poradenství a oponentur pro připravované projekty dostupného bydlení pro veřejné i soukromé investory
- ✓ **Nový, rozšířený katalog typových projektů** – rozpracování a doplnění stávajících 10 typových projektů bytových domů o další typové projekty, a to včetně prefabrikované modulární výstavby (+ **důraz na efektivní prefabrikaci**)
- ✓ Rozšíření systému nabídky výstavby dostupných bytů systémem DESIGN-BUILD s možností typových projektů i na **studentské, seniorské, sociální, armádní a další formy dostupného bydlení** se specifickým zaměřením (+ systém je využitelný i pro menší stavby občanské vybavenosti a technické infrastruktury)

**TECHNICKÝ
INSTITUT**
ANALYTIKY A VÝVOJE



Iniciativa

pro dostupné bydlení

Iniciativa pro dostupné bydlení (IDB) je **odborný think-tank** předních specializovaných společností a institucí s cílem zlepšit dostupnost bydlení v Česku. Iniciativa **přináší konkrétní praktická doporučení**, jak situaci zlepšit. A také připravila ucelenou **metodiku a katalog pro program "Dostupné byty stavěné systémem DESIGN-BUILD"**. Tento nový "baťovský systém" s možností využití typových projektů má za cíl ve velkém rozjet výstavbu dostupných nájemních, družstevních i vlastnických bytů. Je určen pro veřejné i soukromé investory pro výstavbu větších projektů se 100 a více byty po celé ČR. Iniciativa úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), Státním fondem podpory investic (SFPI), Národní rozvojovou bankou (NRB) a Svazem měst a obcí (SMO).



největší rezidenční
stavitel v ČR



největší banka v ČR



přední mezinárodní poradenská
a auditorská společnost

HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

největší právní kancelář v ČR



přední odborná technická
instituce při ČVUT

LOXIA
architects engineers

přední architektonická
a inženýrská společnost

SUMMIT

dostupného bydlení

vždy v březnu a září v pražském Obecním domě je místem setkání a diskuse nejvyšších představitelů veřejného a soukromého sektoru o klíčových tématech oboru

Záštity summitu:



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



SVAZ MĚST A OBČÍ ČESKÉ REPUBLIKY



IPR
PRAHA

ČESKÁ
KOMORA
ARCHITEKTŮ

Iniciativa pro
**dostupné
bydlení**



iniciativa-bydleni.cz



info@iniciativa-bydleni.cz



+420 605 227 221