

# BYTOVÝ DŮM AKCÍZ

k.ú. Ďáblice, parc.č. 1729/254, 1740

V Praze dne 13.4. 2018

## Žádost o finanční podporu z Fondu rozvoje dostupného bydlení

Předkladatel: MČ Praha – Ďáblice

Kontaktní osoba: Ing. Miloš Růžička, starosta

# BYTOVÝ DŮM AKCÍZ

## 1. Koncepce projektu, popis

### 1.1. Záměr:

Projekt vychází z aktuálních poznatků problematiky sociálního, startovního a stabilizačního bydlení a přiměřeně reaguje jak na společný problém vnější Prahy, tak na místní společenskou potřebu. Současná architektonická podoba projektu vychází ze studia úspěšných domácích i zahraničních vzorů (Německo, Skandinávie). Bytový dům bude obsahovat pestrou škálu bytových jednotek a je tak schopen nabídnout řešení v různých životních situacích občanů Prahy.

### 1.2. Cíl:

Na řešeném pozemku odděleném od okolní zástavby se již nachází malý bytový dům (původně tzv. akcíz, pro výběr potravní daně), který je v současné době využíván k nájemnému obecnímu bydlení pro sociálně nejpotřebnější. Starý a nový bytový dům vytvoří jeden bezpečný, vzájemně provázaný soudržný celek – urbanisticky, provozně i funkčně. Výstavbou druhého bytového domu dojde k efektivnímu využití spravovaného pozemku i k efektivní správě provozu obou nájemných domů. Prioritou je tolik chybějící navýšení počtu nájemných bytů.

### 1.3. Projekt bytového domu je v souladu:

- se záměrem hl.m. Prahy, viz. studie „Obytný dům Akcíz“ – 2006 (společná iniciativa MČ + hl.m.Praha) a navazující studií 2017
- se závěry Analýzy bytového fondu hl.m. Prahy (k 31.1. 2018),
- s bytovou politikou MČ Praha – Ďáblice, schválené usnesením č. 038/11/ZMČ ze dne 21.9. 2011,
- s usnesením 822/RMČ/18 k výstavbě bytového domu Akcíz,
- s cíly bytové politiky hl.m. Prahy, městské části, s programem Fondu rozvoje dostupného bydlení a se stanovisky Výboru pro zdravotnictví a bydlení a radního hl.m. Prahy Ing. Radka Lacka.

### 1.4. Vývoj projektu:

Prvotní záměr na výstavbu bytového domu Akcíz pochází z roku 2006, kdy MČ Praha – Ďáblice zadala zpracování architektonické studie, která rámcově ověřila kapacitní možnosti zástavby předmětného pozemku, ale s uplatněním pouze běžné bytové typologie.

Aktualizace záměru proběhla v roce 2017 na základě nových poznatků problematiky specifického sociálního, startovního a stabilizačního bydlení. Bytový dům přiměřeně reaguje na místní společenskou potřebu. Současná architektonická podoba záměru vychází ze studia úspěšných domácích i zahraničních vzorů (Německo, Skandinávie).

### 1.5. Řešení:

Protáhlá, jemně zahnutá hmota domu, všechny byty jsou orientovány vstupem a koupelnami na severozápad a obytnými místnostmi na jihovýchod do volné krajiny. Dům se otevírá ke starému pavlačí, která se stává živou komunikační osou domu i celého dvora. Bytové i nebytové prostory jsou navrženy s dostatečným prostorovým komfortem a mohou být různě uspořádány v čase. Dvě atypické jednotky v ohybu domu může mít více využití – od společenské místnosti pro aktivity obyvatel domu, přes zázemí pečovatelské služby, až po prostornější bytovou jednotku velikost 2+kk.

### 1.6. Bilance:

• zastavěná plocha celkem	= 501,9m <sup>2</sup>
• HPP celkem	= 992,2 m <sup>2</sup>
• 1+kk	= 6x
• 2+kk	= 3x
• 2+kk / mezonet	= 3x
• 3+kk	= 2x
• variabilní 2+kk	= 2x

(jako společný prostor/zázemí sociálně zdravotních služeb/byt)

## 2. Investor, investiční náklady

Investor, provozovatel:

MČ Praha – Ďáblice

Odhadované investiční náklady projektu v tis.Kč:

• předprojektová příprava (zaměření pozemku, průzkumy)	50
• projektová příprava – studie (2006, 2017)	486
• projektová příprava – DUR, DSP, DPS	1 348
• dokumentace pro výběr zhotovitele	140
• inženýring:	120
• realizační náklady	27 000
• autorský a technický dozor:	460
• činnost investora	350
<b>investiční náklady celkem</b>	<b>29 954</b>

Spoluúčast MČ Praha – Ďáblice v tis. Kč:

• předprojektová příprava (zaměření pozemku, průzkumy)	50
• projekt (2006, 2017)	486
• činnost investora	350
• <i>zapojení finančních prostředků MČ pro zajištění pokračování příprav do doby získání finanční dotace</i>	
<b>spoluúčast celkem</b>	<b>886</b>

### **3. Provozovatel, provozní náklady**

Provozovatel:

MČ Praha – Ďáblice

Odhadované provozní náklady hrazené provozovatelem (za rok v tis. Kč.):

• vytápění:	40,5
• ohřev TUV:	54,2
• el.energie:	235,3
• pitná voda, stočné:	151,2
• <i>stavebně-technické:</i>	<i>1.deset let života novostavby minimální, drobná údržba do 80 tis.</i>

### **4. Rozpracovanost**

Projekt je umístěn v souladu s územním plánem a na pozemcích odpovídajícího funkčního využití. V současné době je zpracována architektonická studie záměru a probíhá příprava navazujících stupňů dokumentace pro územní řízení, stavební povolení, provedení stavby.

Praha 17.4. 2018



Ing. Miloš Růžička  
Starosta

**Přílohy:** *Bytový dům Akcíz – podrobná žádost, Bytový dům Akcíz – tabulka žádosti,  
Bytový dům Akcíz – Studie, Fotografie – pozemky, stávající stav*

**Na vědomí:** *Ing. Radek Lacko – člen RHMP, předseda Komise Rady hl.m. Prahy pro Fond rozvoje  
dostupného bydlení*