



KONCESE PRIOR PRAHA 12

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14300 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Datum / Date

01.07.2022

I. ÚVOD

INDETIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby: Koncese PRIOR Praha 12
Místo stavby: Sofijské náměstí, 143 00 Praha 12 - Modřany
Číslo parcel: p.č. 4400/94, 4400/106, 4400/107, 4400/108, 4400/109, 4400/110, 4400/112, 4400/451, 4400/452, 4400/453, 4400/454, 4400/456, 4400/457, 4400/458, 4400/460, 4400/461, 4400/473 vše v k. ú. Modřany
Katastrální území: Modřany [728616]
Obec: Praha [554782]
Funkce území dle ÚPD HMP: SMJ – smíšené městského jádra
 SMJ-C
 ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy
Zadavatel: Městská část Praha 12
Sídlo zadavatele: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO zadavatele: 002 31 151
Datum zpracování: červenec 2022

II. TYPOLOGIE, STAVEBNÍ PROGRAM

Popis celé Stavby

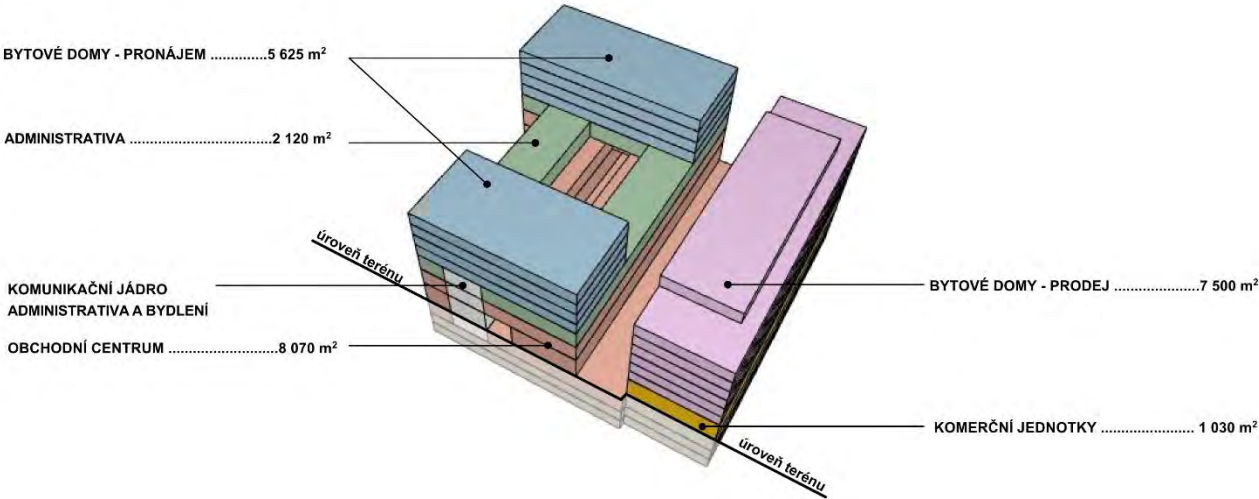
Předmětem návrhu architektonické studie je polyfunkční komplex budov, nacházející se na Sofijském náměstí v městské části Praha 12 – Modřany. Komplex budov je umístěn v místě bývalého obchodního centra Prior. Návrh se skládá ze dvou samostatných objektů. „Objektu ve vlastnictví zadavatele“ a „objektu k prodeji“. Objekt ve vlastnictví zadavatele obsahuje obchodní pasáž včetně velké obchodní plochy pro supermarket, dále obsahuje administrativní prostory a 4 podlaží nájemního bydlení. V objektu k prodeji se nachází v 1.NP komerční plochy a zbylou část domu tvoří byty k prodeji. Nárožní objekt k prodeji má 8 nadzemních podlaží. Objekt obchodního domu s administrativou a bydlením (Objektu ve vlastnictví zadavatele) má 7 nadzemních podlaží. Oba domy mají 3 podzemní podlaží sloužící k parkování. Pouze v případě objektu ve vlastnictví zadavatele slouží 1. podzemní podlaží pro supermarket. Nadzemní části obou objektů jsou výhradně umístěny v rámci funkční plochy SMJ.

Návrh svým architektonickým a urbanistickým řešením vhodně doplňuje stávající centrum Prahy 12 a stává se tak moderní dominantou v rámci zastavěného území lokality Modřan.

V rámci záměru jsou řešeny tyto funkce:

- Obchodní prostory
- Administrativní prostory
- Bydlení
- Byty k prodeji
- Komerční jednotky k prodeji

- Parkovací plochy
- Vedlejší prostory



Detailní řešení funkcí objektu je v podrobnosti bodu III.

III. POPIS FUNKČNÍ PLOCHY

Obchodní prostory

Obchodní prostory jsou navrženy s hlavním pěším vstupem z parteru veřejných prostorů Sofijského náměstí a nově navrženého prostoru v ulici Plovdivská. Na vstup navazuje vnitřní krytá pasáž propojující celé území naskrz objektem obchodního centra.

Obchodní plochy se nachází v parteru, druhém nadzemním podlaží a v první podzemním podlaží. Zde se nachází velká obchodní plocha supermarketu s možností budoucího propojení plánované stanice metra.

Hlavním propojovacím a komunikačním prvkem obchodního centra je velkorysá pasáž.

Návštěvníci obchodního centra mohou pro parking využít podzemní parkovací stání v rámci druhého podzemního podlaží s doplněním nutných parkovacích stání na terénu na ploše revitalizovaného stávajícího parkoviště. Z prostoru podzemního parkingu druhého podzemního podlaží se návštěvník obchodního centra dostane travelátorem a velkoplošným výtahem do prvního nadzemního podlaží.

V rámci obchodních jednotek je navržen i přesun pobočky pošty dle zadání.

Hygienické zázemí pro obchodní plochy je řešeno v rámci 1.podzemního podlaží.

Zásobování obchodních ploch je řešeno stávajícím způsobem, a to přes stávající zásobovací dvůr v severní částí řešeného území.

	Klient / Clients	Akce / Projekt	Obsah výkresu / Content of drawing	Datum / Date
	Městská část Praha 12	Koncese PRIOR Praha 12	Text	01.07.2022
	Generála Šišky 2375/6 14133 Praha	Stupeň dokumentace / Project Stage	Číslo výkresu / Drawing's No.	Meřítko / Scale
		Architektonická studie	2	

Návrh počítá s napojením na budoucí stanici metra v rámci prvního podzemního parkingu v návaznosti na obchodní plochy objektu.

Všechny administrativní prostory jsou navrženy bezbariérově s přístupem do všech pater obchodních ploch výtahem s dostatečnou velikostí kabiny pro přístup invalidního vozíku. Hygienické zázemí počítá s řešením bezbariérových wc kabin. V rámci parkingu jsou navržena bezbariérová parkovací místa.

Objekt bude napojen na všechny potřebné sítě technické infrastruktury nacházející se v prostoru Sofijského náměstí a ulice Plovdivská. Technické místnosti pro obchodní centrum jsou navrženy v prvním a druhém podzemním podlaží.

Obchodní plochy jsou navrženy s ohledem na požární bezpečnost objektu.

Administrativní prostory

V rámci objektu ve vlastnictví zadavatele jsou nad obchodními plochami ve třetím nadzemním podlaží navrženy administrativní plochy. Vstupy do jednotek jsou řešeny z parteru veřejných prostorů Sofijského náměstí a nově navrženého prostoru v ulici Plovdivská. Vstupní předprostor s komunikačním jádrem je sdílen se vstupy bytových jednotek ve vyšších patrech. Odlišení provozů vstupů bude prostřednictvím čipů. Komunikační jádra jsou propojena s parkingem ve třetím podzemním podlaží. V rámci parkingu je vyhrazených 34 parkovacích stání určených pro provoz administrativní jednotky. Vjezd do parkingu je společný pro všechny funkce objektu ve vlastnictví zadavatele z ulice Plovdivská a je řešen vnitřní dvoupruhovou rampou.

Plochy pro administrativu jsou navrženy po obvodu objektu s velkorysým vnitřním proskleným atriem, které prosvětluje nejen plochy kanceláří, ale i obchodní plochy nižších pater. U vstupů do administrativní části jsou navrženy recepce a hygienické zázemí. Kancelářské plochy jsou děleny na menší celky, které mohou být využívány jednou nebo více nájemníky.

Všechny administrativní prostory jsou navrženy bezbariérově s přístupem do třetího nadzemního patra výtahem s dostatečnou velikostí kabiny pro přístup invalidního vozíku. Hygienické zázemí počítá s řešením bezbariérových wc kabin. V rámci parkingu jsou navržena bezbariérová parkovací místa.

Objekt bude napojen na všechny potřebné sítě technické infrastruktury nacházející se v prostoru Sofijského náměstí a ulice Plovdivská. Technické místnosti pro administrativní prostory jsou navrženy ve třetím podzemním podlaží.

Administrativní plochy jsou navrženy s ohledem na požární bezpečnost objektu.

Bydlení

V rámci objektu ve vlastnictví zadavatele jsou od 4.nadzemního podlaží navrženy bytové jednotky. Celkem objekt čítá 4 podlaží s funkcí bydlení.

Vstupy do jednotek jsou řešeny z parteru veřejných prostorů Sofijského náměstí a nově navrženého prostoru v ulici Plovdivská. Vstupní předprostor s komunikačním jádrem je sdílen se vstupy administrativních jednotek ve třetím nadzemním patře. Odlišení provozů vstupů bude prostřednictvím čipů. Komunikační jádra jsou propojena s parkingem ve třetím podzemním podlaží. V rámci parkingu je vyhrazených 79 parkovacích stání určených pro funkci bydlení. Vjezd do parkingu je společný pro všechny funkce objektu ve vlastnictví zadavatele z ulice Plovdivská a je řešen vnitřní dvoupruhovou rampou.

Všechny bytové jednotky jsou navrženy s bezbariérovým přístupem. V rámci parkingu jsou navržena bezbariérová parkovací místa.

V rámci podzemního parkingu jsou navrženy i prostory sklepních kójí, skladových prostor a technických místností.

Velikostní skladba bytů je navržena s ohledem na zadání a procentuální návrh činí přibližně 60% menších bytů ve flatmixu 1+kk a 2+kk a přibližně 40% větších bytů ve flatmixu 3+kk a 4+kk.

Každý byt má přístup na vlastní venkovní plochu navrženou jako balkón, lodžii nebo terasu.

V rámci 4.nadzemního podlaží je řešen přístup na střechu administrativní části objektu navržen jako terasy bytů daného podlaží. Zbytek střechy je řešen jako zelený nepochozí.

Objekt bude napojen na všechny potřebné sítě technické infrastruktury nacházející se v prostoru Sofijského náměstí a ulice Plovdivská. Technické místnosti pro administrativní prostory jsou navrženy ve třetím podzemním podlaží.

Bytové jednotky jsou navrženy s ohledem na požární bezpečnost objektu.

Byty k prodeji

V rámci objektu určeného pro prodej jsou v parteru navrženy komerční jednotky. Od 2.nadzemního podlaží jsou navrženy čistě obytné jednotky. Celkem objekt čítá 7 podlaží s funkcí bydlení.

Vstupy do jednotek jsou řešeny z parteru nového veřejného prostoru mezi nově navrženými objekty. Vstupní předprostor s komunikačním jádrem je navržen čistě pro funkci bydlení. Vstupy do komerčních jednotek jsou navrženy po celém obvodu objektu. Komunikační jádra jsou propojena s podzemní částí objektu kde jsou navržena parkovací místa, sklepní kóje, skladové plochy a technické místnosti. Všechny parkovací místa jsou určené pro funkci bydlení, celkem jich je navrženo 96. Parkovací stání pro komerční jednotky využívají nové kapacity revitalizovaného parkoviště na terénu. Vjezd do parkingu je napojen na vjezd z ulice Generála Šišky přes stávající revitalizované parkoviště přes dvoupruhovou rampu.

	Klient / Clients	Akce / Projekt	Obsah výkresu / Content of drawing	Datum / Date
	Městská část Praha 12	Koncese PRIOR Praha 12	Text	01.07.2022
	Generála Šišky 2375/6 14133 Praha	Stupeň dokumentace / Project Stage	Číslo výkresu / Drawing's No.	Meřítko / Scale
		Architektonická studie	3	

Všechny bytové jednotky jsou navrženy s bezbariérovým přístupem. V rámci parkingu jsou navržena bezbariérová parkovací místa.

V rámci podzemního parkingu jsou navrženy i prostory sklepních kójí, skladových prostor a technických místností.

Velikostní skladba bytů je navržena s ohledem na zadání a procentuální návrh činí přibližně 60% menších bytů ve flatmixu 1+kk a 2+kk a přibližně 40% větších bytů ve flatmixu 3+kk a 4+kk.

Každý byt má přístup na vlastní venkovní plochu navrženou jako balkón, lodžii nebo terasu.

Objekt bude napojen na všechny potřebné sítě technické infrastruktury nacházející se v prostoru Sofijského náměstí a ulice Plovdivská. Technické místnosti pro administrativní prostory jsou navrženy ve třetím podzemním podlaží.

Bytové jednotky jsou navrženy s ohledem na požární bezpečnost objektu.

Parkovací plochy

Doprava v klidu je řešena jako podzemní garáže s doplněním parkovacích míst na terénu v rámci revitalizovaného stávajícího parkoviště. Parkovací plochy jsou děleny dle funkcí objektů.

Doprava v klidu byla navržena s ohledem na požadavky PSP dle navržených funkcí objektů a zařazení území do zóny přepočtu parkovacích stání. Podrobný výpočet a tabulka viz samostatný výkres v rámci paré bilance – parking.

Vjezd do podzemního parkingu objektu ve vlastnictví zadavatele je ze severu s napojením na ulici Plovdivská řešen přes dvoupruhovou rampu.

Parking pro obchodní centrum je řešen v rámci druhého podzemního podlaží s doplněním nutné kapacity v rámci stávajícího revitalizovaného parkoviště.

Parking pro administrativu a bytové jednotky je řešen ve třetím podzemním podlaží.

Vjezd do objektu určeného na prodej je napojen na vjezd z ulice Generála Šišky přes stávající revitalizované parkoviště přes dvoupruhovou rampu. Parking pro objekt je řešen jako třípodlažní podzemní prostor. Parkovací místa v celém podzemním parkingu jsou určena pro funkci bydlení. Komerční prostory využívají kapacitu stávajícího revitalizovaného parkoviště na terénu.

Nová kapacita stávajícího revitalizovaného parkoviště počítá s parkováním obyvatel sousedních objektů, a to v počtu 80 parkovacích míst.

V rámci podzemních podlaží jsou dál umístěny sklepní kóje, skladové místnosti a nutné technické místnosti pro napojení objektů na technickou infrastrukturu.

Parkovací plochy jsou navrženy s ohledem na požární bezpečnost objektu.

IV. KONCEPCE STAVEBNÍHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ

Střecha

Střechy všech objektů jsou navrženy jako ploché s atikou.

Fasáda

Obvodový plášť bude řešen jako monolitická nebo kombinovaná monolitická a zděná konstrukce, zateplená tepelnou izolací v provedení minerální vaty v minimální tloušťce 250 mm a doplněna o povrchovou úpravu dle architektonického návrhu. Ta může být řešená jako tenkovrstvá silikonová omítka, lepený obklad, nebo provětrávaná fasáda.

Koncept řešení TZB (vzduchotechnika, chlazení a topení, elektroinstalace, vytápění)

Vytápění objektů bude řešeno prostřednictvím plynových kotlů s centrální plynovou kotelnou v rámci suterénu jednotlivých sekcí objektů, nebo napojením na stávající horkovod v území a návrhem výměňkových místností v rámci suterénu jednotlivých sekcí. Objekt bude napojen na stávající síť elektroinstalací, plynovodu, kanalizace a vodovodu, případně horkovodu. Chlazení bude řešeno dle požadavků investora v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Venkovní zpevněné plochy

Návrh zachovává stávající venkovní plochy, které logicky doplňuje. Vše viz výkresová část paré.

Koncept sítí a přípojek technické infrastruktury

Záměr bude napojen na všechny stávající nutné inženýrské sítě v území. Jejich umístění viz výkresová část paré.

Koncept řešení zeleně a mobiliáře

Viz výkresová část paré.

V. BILANCE FUNKČNÍCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ A JEJÍCH JEDNOTEK

Je provedeno v členění formou tabulky, která je Přílohou č. 2 Bilance a je součástí paré.

VI. POSOUZENÍ NÁVRHU

Soulad s PSP:

Navržené řešení objektů plně respektuje zákony, vyhlášky a platné ČSN. Zejména se jedná o nařízení č. 10/2016 PSP (Pražské stavební předpisy) - datum účinnosti 1.8.2016. Návrh respektuje obecné požadavky na umísťování staveb, klade důraz na výškovou regulaci, odstupy od okolních budov nebo uliční prostor. V souladu s PSP je řešen i návrh připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

	Klient / Clients	Akce / Projekt	Obsah výkresu / Content of drawing	Datum / Date
	Městská část Praha 12	Koncese PRIOR Praha 12	Text	01.07.2022
	Generála Šišky 2375/6 14133 Praha	Stupeň dokumentace / Project Stage	Číslo výkresu / Drawing's No.	Meřítko / Scale
		Architektonická studie	4	

Dopravní napojení:

Návrh respektuje dnešní dopravní napojení. Objekt obchodního centra s bytovými jednotkami a administrativní části určen k vlastnictví zadavatele je napojen na stávající vjezd z ulice Generála Šišky přes ulice Jordana Jovkova a ulici Plovdivská do třípodlažních podzemních garáží.

Objekt bytového domu s komerčními jednotkami v parteru určený pro prodej je dopravně napojen na vjezd z ulice Generála Šišky a dál přes stávající upravená terénní parkoviště do třípodlažních podzemních garáží.

Pěší propojení v území jsou navržena s ohledem na dnešní stav s doplněním nových logicky navazujících propojení. Novým prvkem v území je pěší propojení s doplněním aleje stromů.

Konkrétní návrh viz výkresová část paré.

Doprava v klidu:

Doprava v klidu byla navržena s ohledem na požadavky PSP dle navržených funkcí objektů a zařazení území do zóny přepočtu parkovacích stání. Podrobný výpočet viz samostatný výkres v rámci paré bilance – parking. Parkování pro nově navržené objekty je umístěno do třípodlažních podzemních garáží s doplněním kapacity parkování na stávajícím revitalizovaném parkovišti na terénu.

Konkrétní návrh viz výkresová část paré.

Soulad s ÚP:

Pozemky pro návrh se nachází ve funkčních plochách SMJ, SMJ – C a ZP. Návrh řeší objekty jen ve funkční ploše SMJ – smíšené městského jádra. Plocha neobsahuje kód míry využití území, tedy se nachází ve stabilizovaném území.

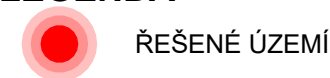
Záměr je navržen s ohledem na platný územní plán. Typ výstavby, multifunkční objekt s plochami pro obchod, administrativu a bytovými jednotkami společně bytovým domem s komerčním parterem a jejich velikost je v souladu s platným územním plánem a funkční plochou SMJ – smíšeného městského jádra.

VII. VÝKRESOVÁ ČÁST ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

Výkresová část obsahuje všechny části uvedené v části „Požadavky na zpracování návrhu řešení“ a je součástí paré.

	Klient / Clients	Akce / Projekt	Obsah výkresu / Content of drawing	Datum / Date
	Městská část Praha 12	Koncese PRIOR Praha 12	Text	01.07.2022
	Generála Šišky 2375/6 14133 Praha	Stupeň dokumentace / Project Stage	Číslo výkresu / Drawing's No.	Meřítko / Scale
		Architektonická studie	5	

LEGENDA



Autor / Author

Klient / Clients

Akce / Projekt

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

Městská část Praha 12

Koncese PRIOR Praha 12

Širší vztahy

01.07.2022

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Stupeň dokumentace / Project Stage

Číslo výkresu / Drawing's No.

Meřítko / Scale

Architektonická Studie

6

Situace širších vztahů



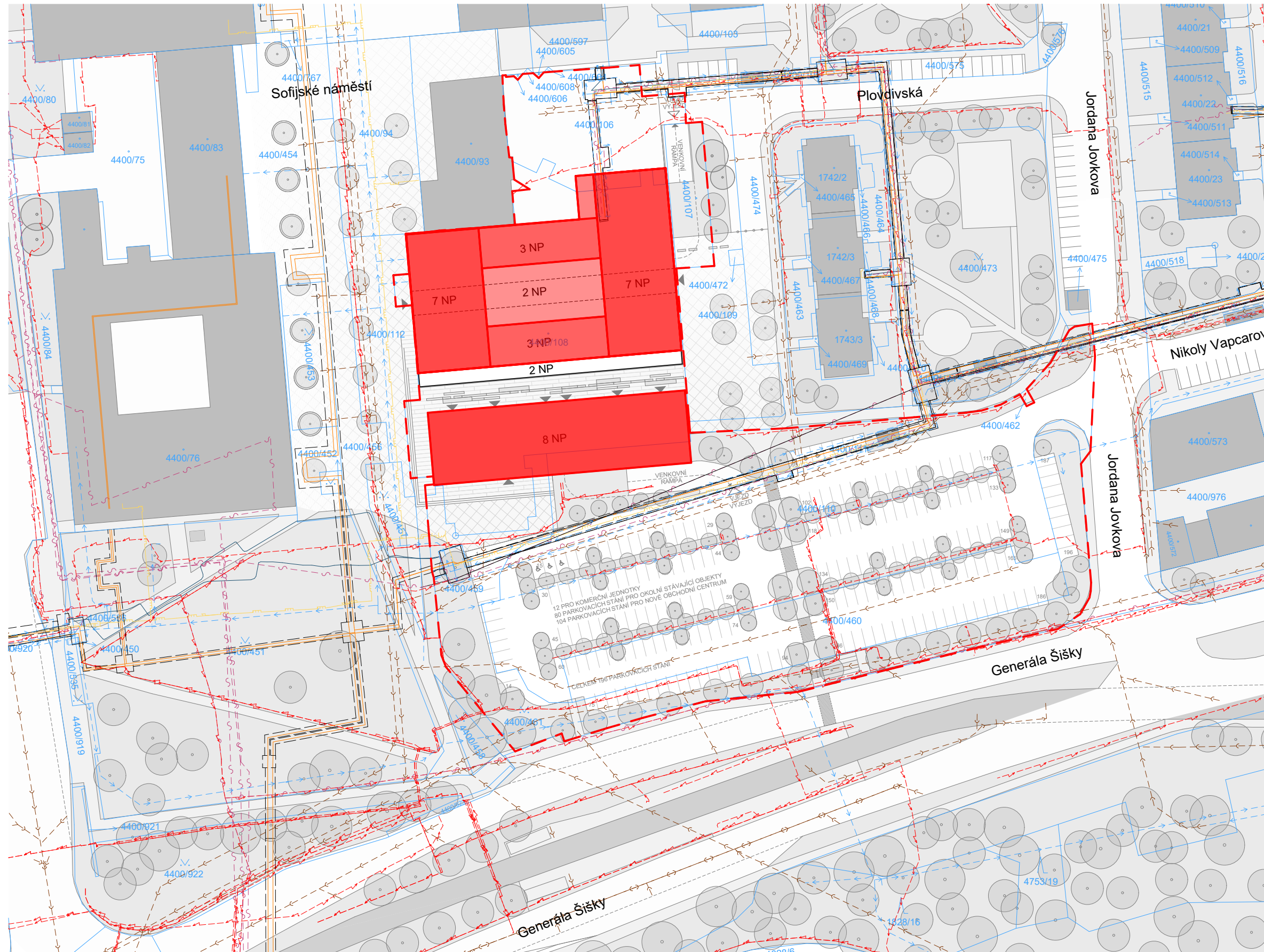
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky v majetku investora
- Navržené objekty
- Přírodní památka
- Autobusová doprava / zastávky
- Tramvajová doprava / zastávky
- Cyklotrasy / cyklostezky
- Hlavní pěší trasy

ZNAČKY

- Zdravotnické zařízení
- Pošta
- Obchod
- Menší obchody

Situace technické infrastruktury a komunikací



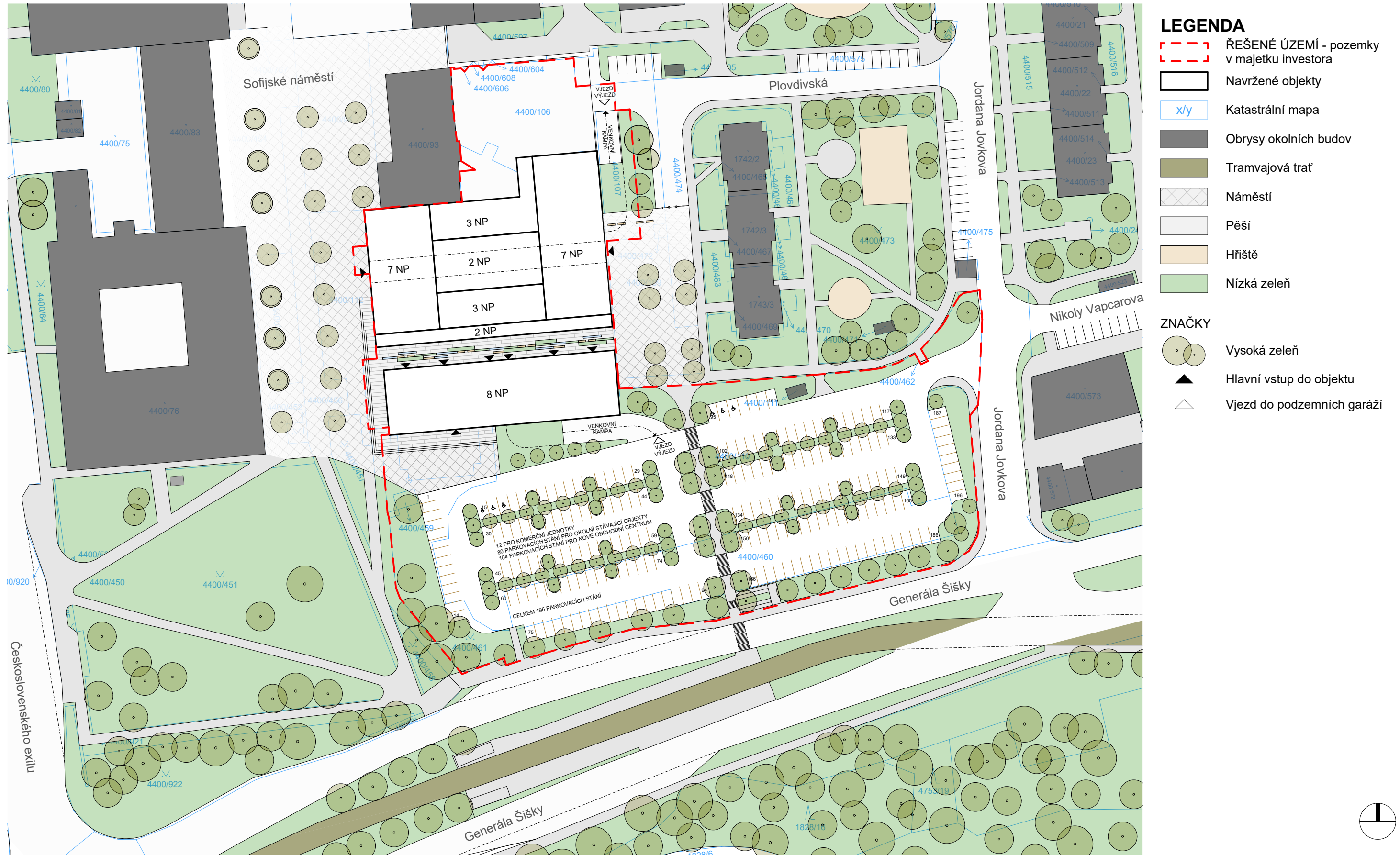
LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky
 v majetku investora
 Navržené objekty
 Katastrální mapa

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- | | |
|---|------------|
|  | Silnoproud |
|  | Slaboproud |
|  | Vodovod |
|  | Kanalizace |
|  | Plynovod |
|  | Teplovod |
|  | Kolektor |

Architektonická situace



Zákres do katastrální mapy

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky
v majetku investora |
|  | Navržené objekty |
|  | Katastrální mapa |



Autor / Author

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická Studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Zákres do katastrální mapy

Číslo výkresu / Drawing's No.

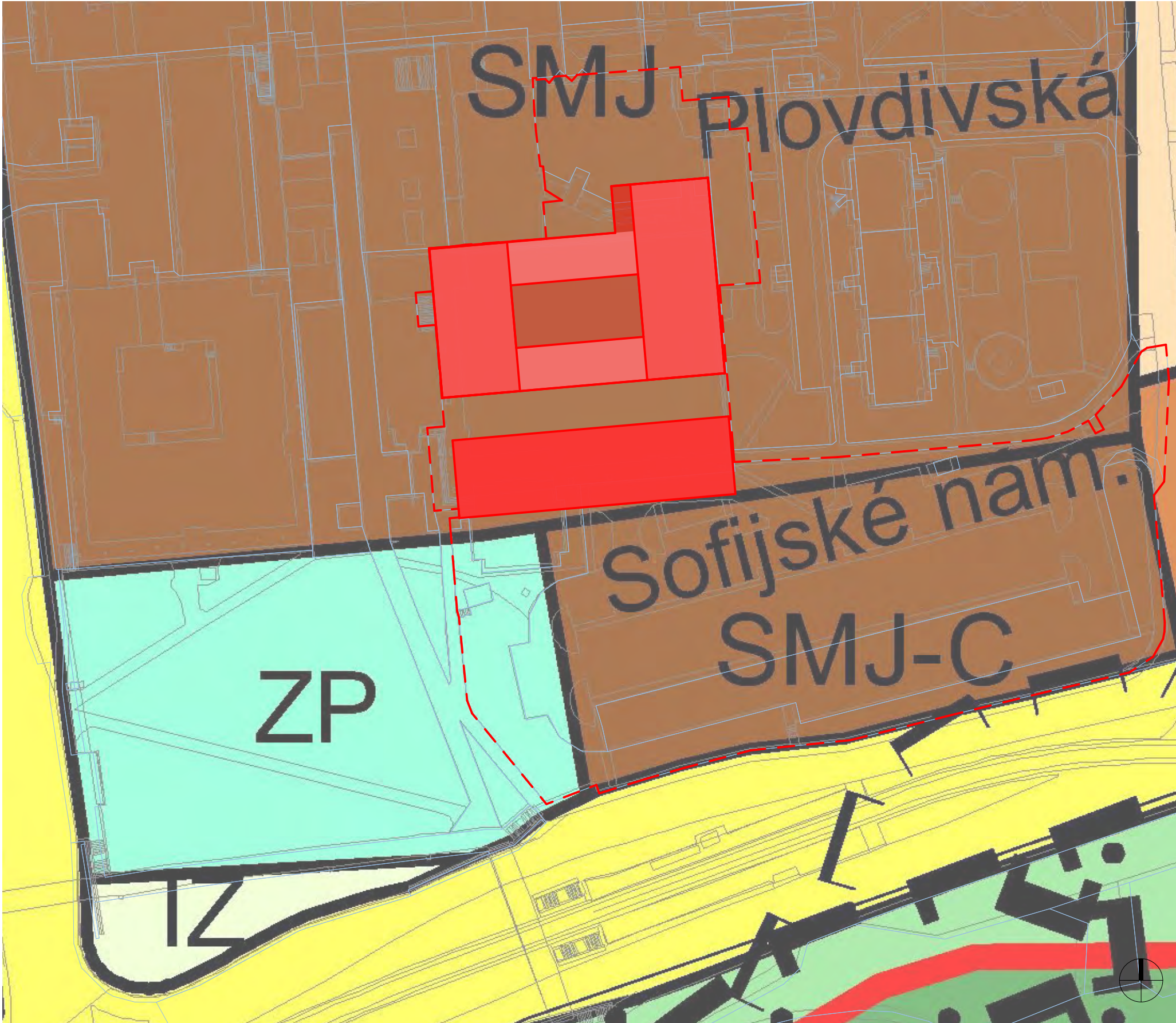
10

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

1:1000



Zákres do územního plánu

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky v majetku investora
- Navržené objekty

SMJ - smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití:

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Krematoria8 a obřadní síně.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů.

Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování9.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím.

Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Zákres do územního plánu

Číslo výkresu / Drawing's No.

11

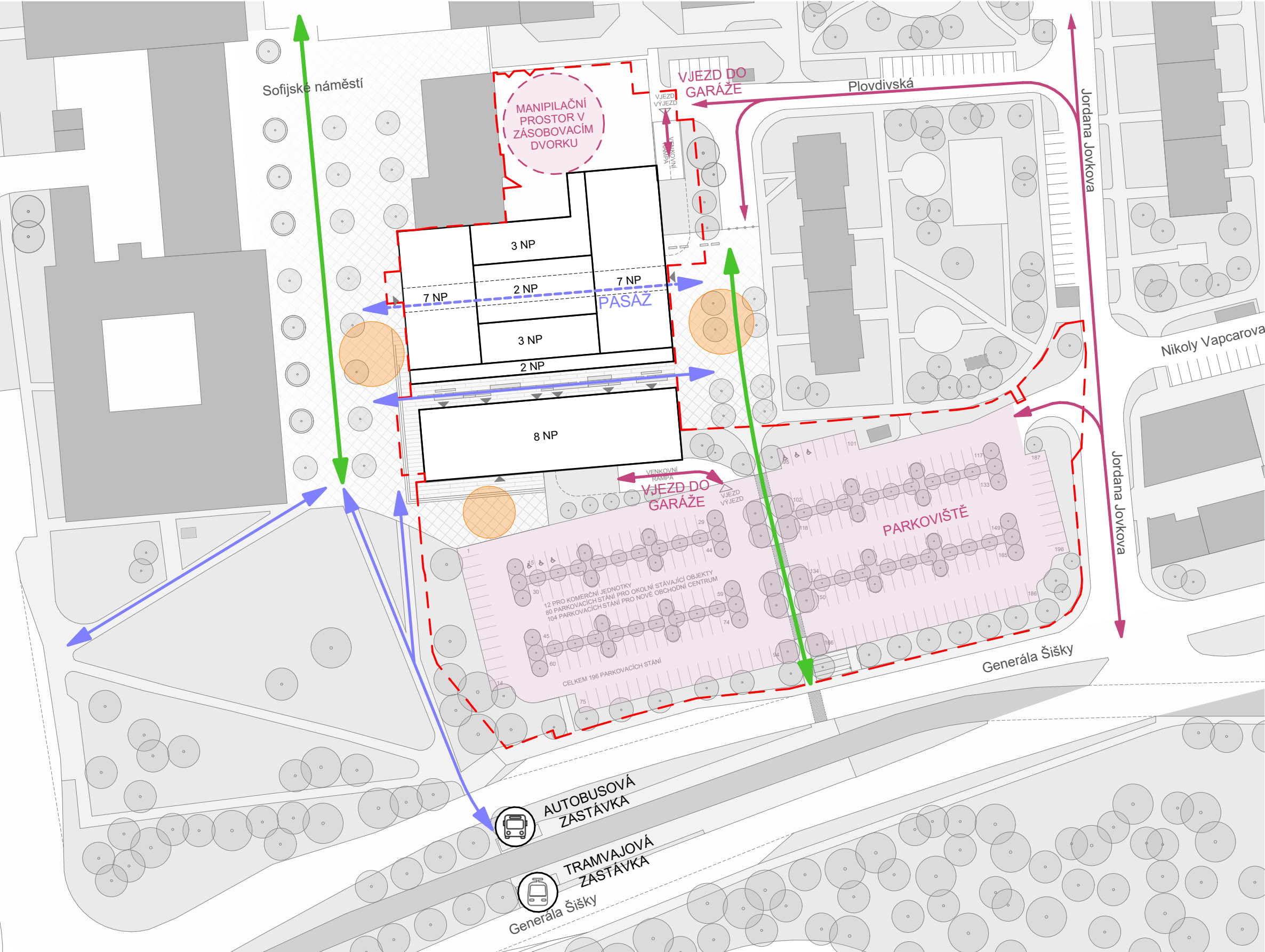
Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

1:1000

Situace dopravního řešení



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky v majetku investora
- Navržené objekty
- Automobilové propojení
- Pěší propojení
- Pěší propojení s alejí
- Shromažďovací prostor

Schéma HPP

SCHÉMA HPP - 1 PP

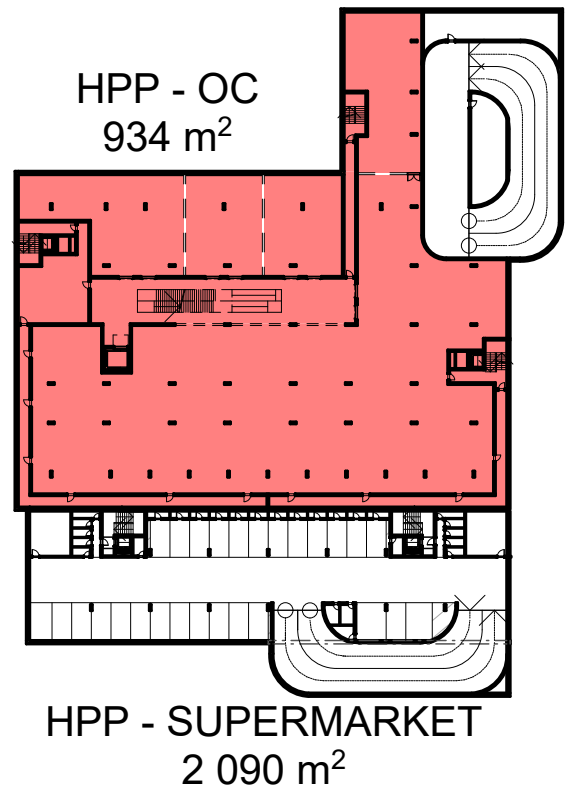


SCHÉMA HPP - 1 NP

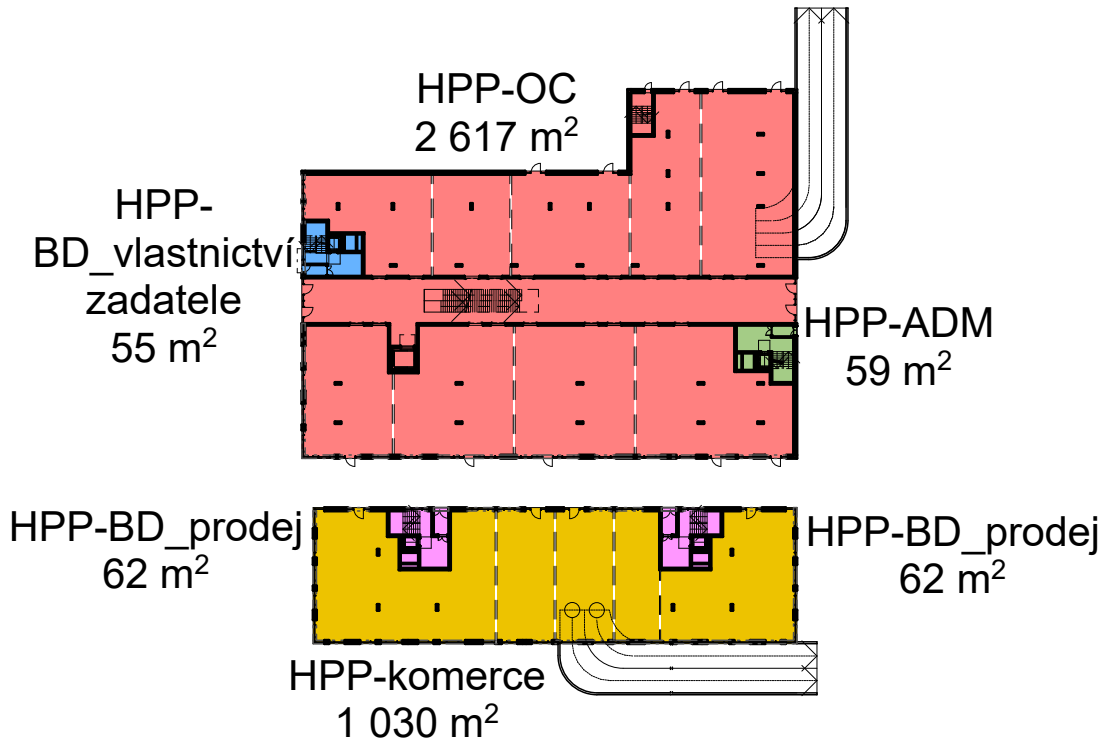


SCHÉMA HPP - 2 NP

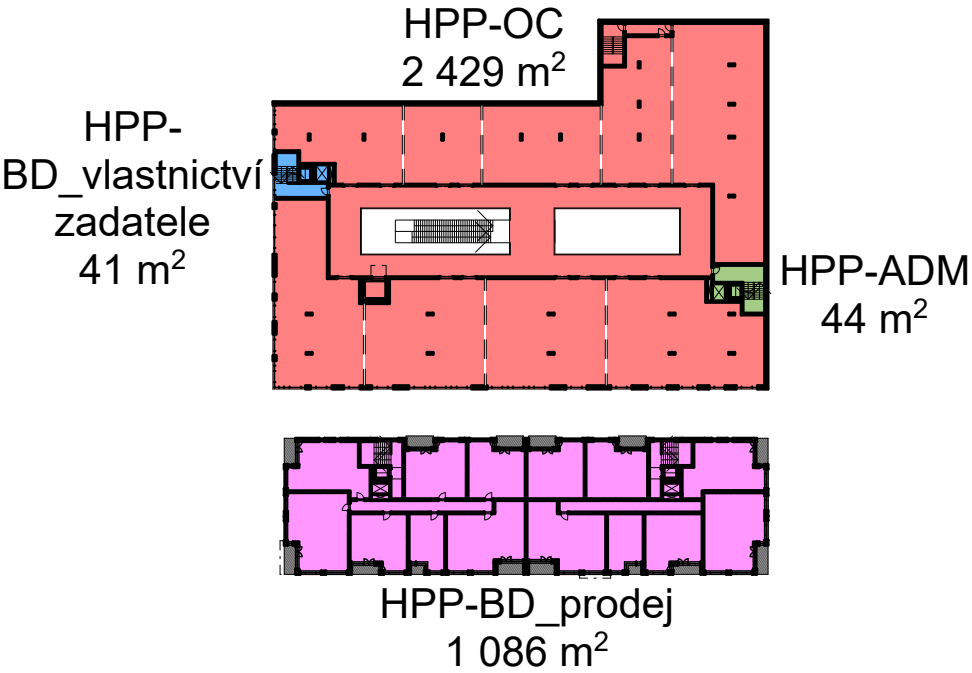


SCHÉMA HPP - 3 NP

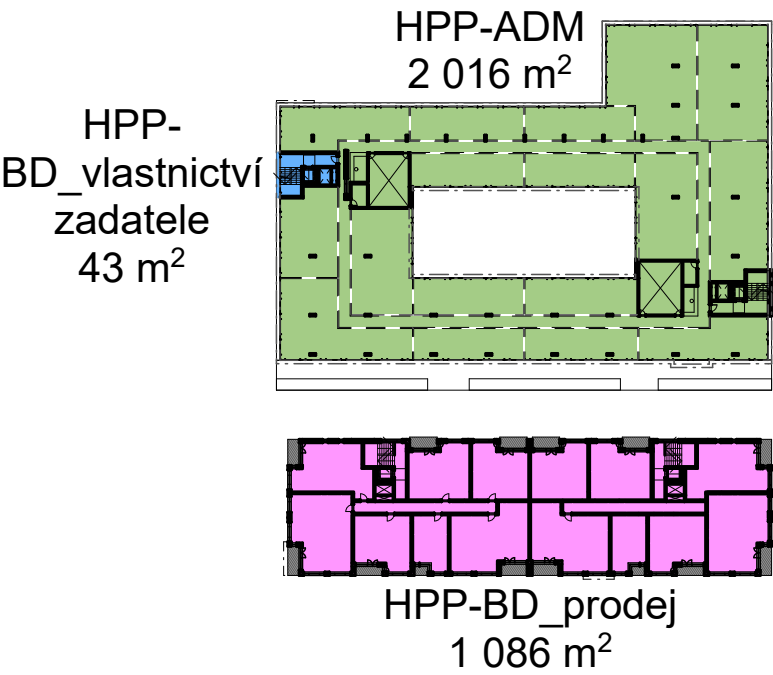
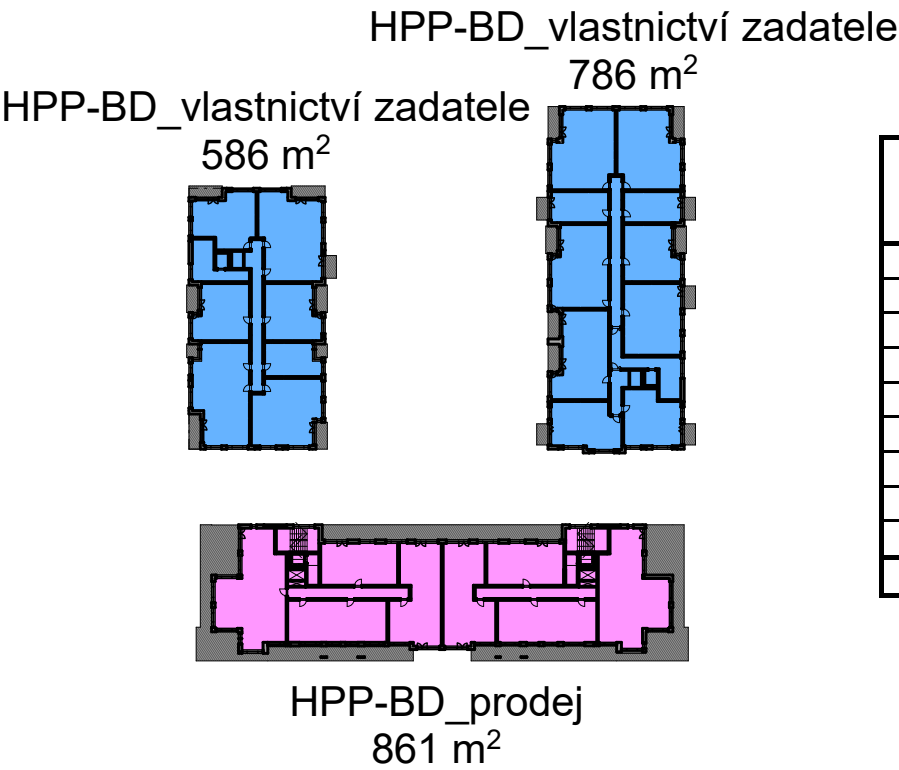


SCHÉMA HPP - 4 - 8 NP



PODLAŽÍ	OC	ADM	BD - VLASTNICTVÍ ZADAVATELE	BD - PRODEJ	KOMERCE	CELKEM
1.PP	3 024					
1 NP	2 617	59	55	124	1 030	
2 NP	2 429	44	41	1 086		
3 NP		2 016	43	1 086		
4 NP			1 372	1 086		
5 NP			1 372	1 086		
6 NP			1 372	1 086		
7 NP			1 372	1 086		
8 NP				861		
HPP	8 070	2 120	5 630	7 500	1 030	24 350

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Schéma HPP

Číslo výkresu / Drawing's No.

13

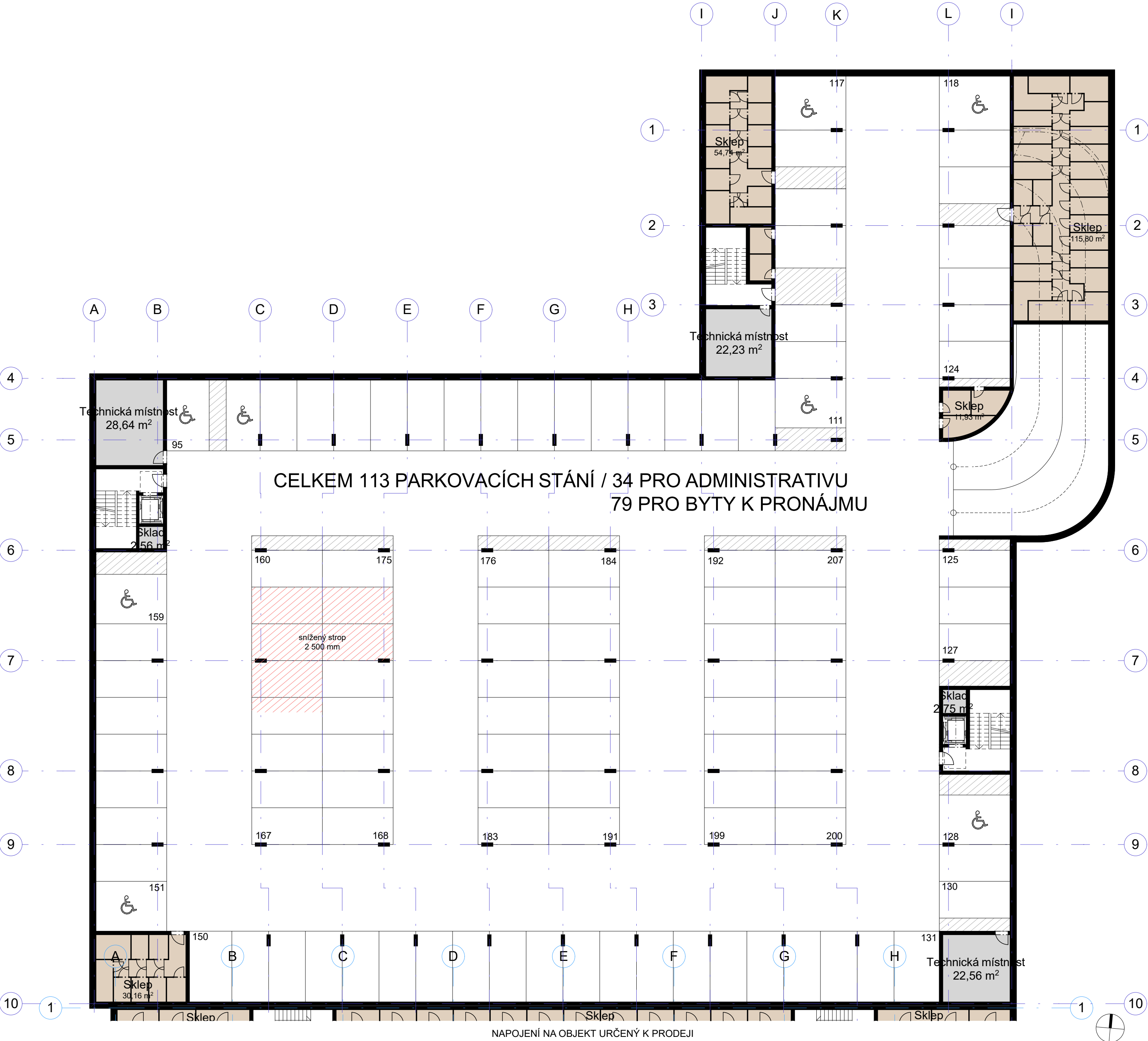
Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

Půdorys 3PP - objekt ve vlastnictví zadavatele

- LEGENDA
- Technické místnosti
 - Sklepy
 - Parkovací plochy a komunikace



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Půdorys 3PP - objekt ve vlastnictví
zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.

14

Datum / Date

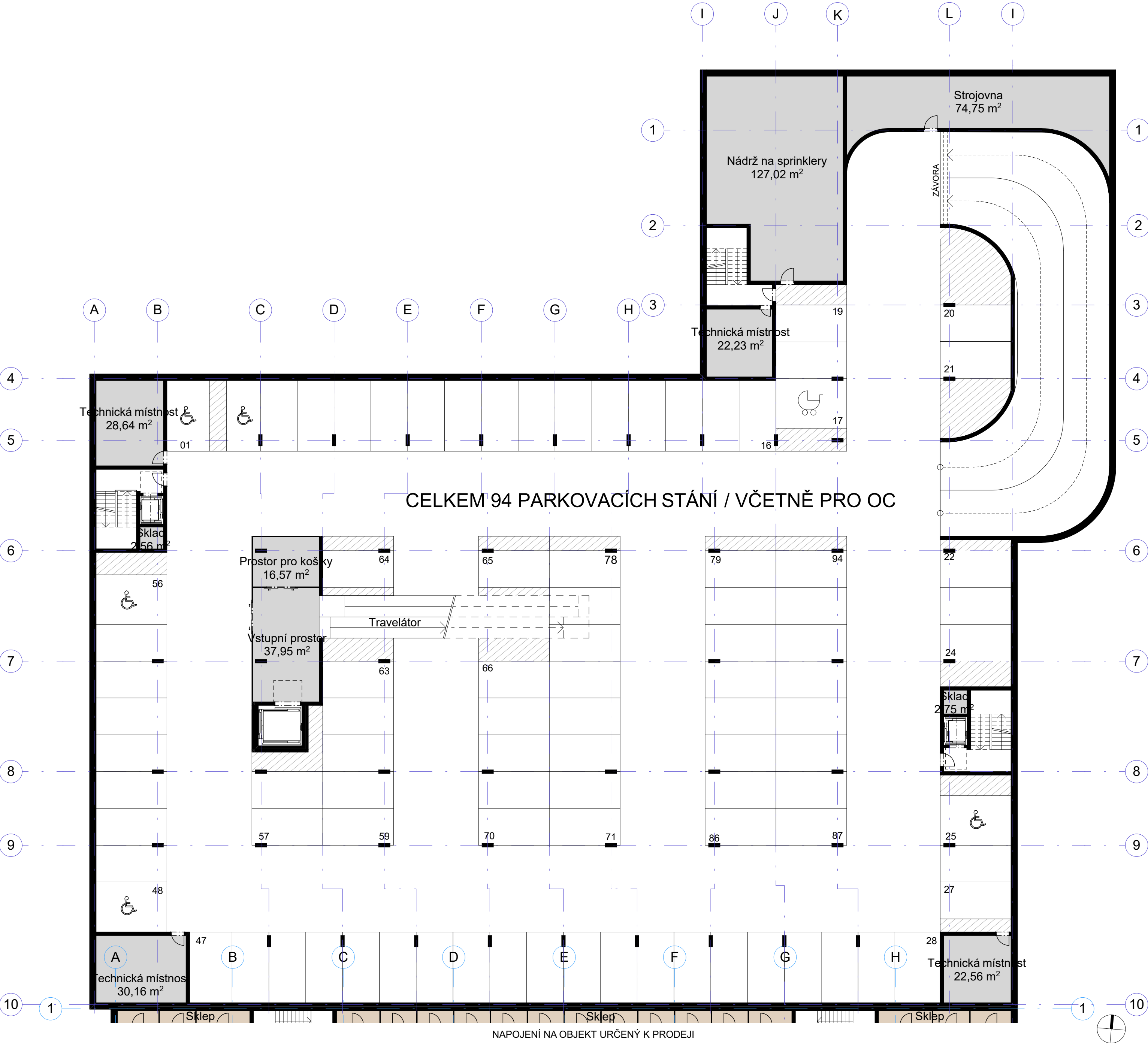
01.07.2022

Meřítko / Scale

1:200

Půdorys 2PP - objekt ve vlastnictví zadavatele

- LEGENDA
- Technické místnosti
 - Parkovací plochy a komunikace



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Půdorys 2PP - objekt ve vlastnictví
zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.

15

Datum / Date

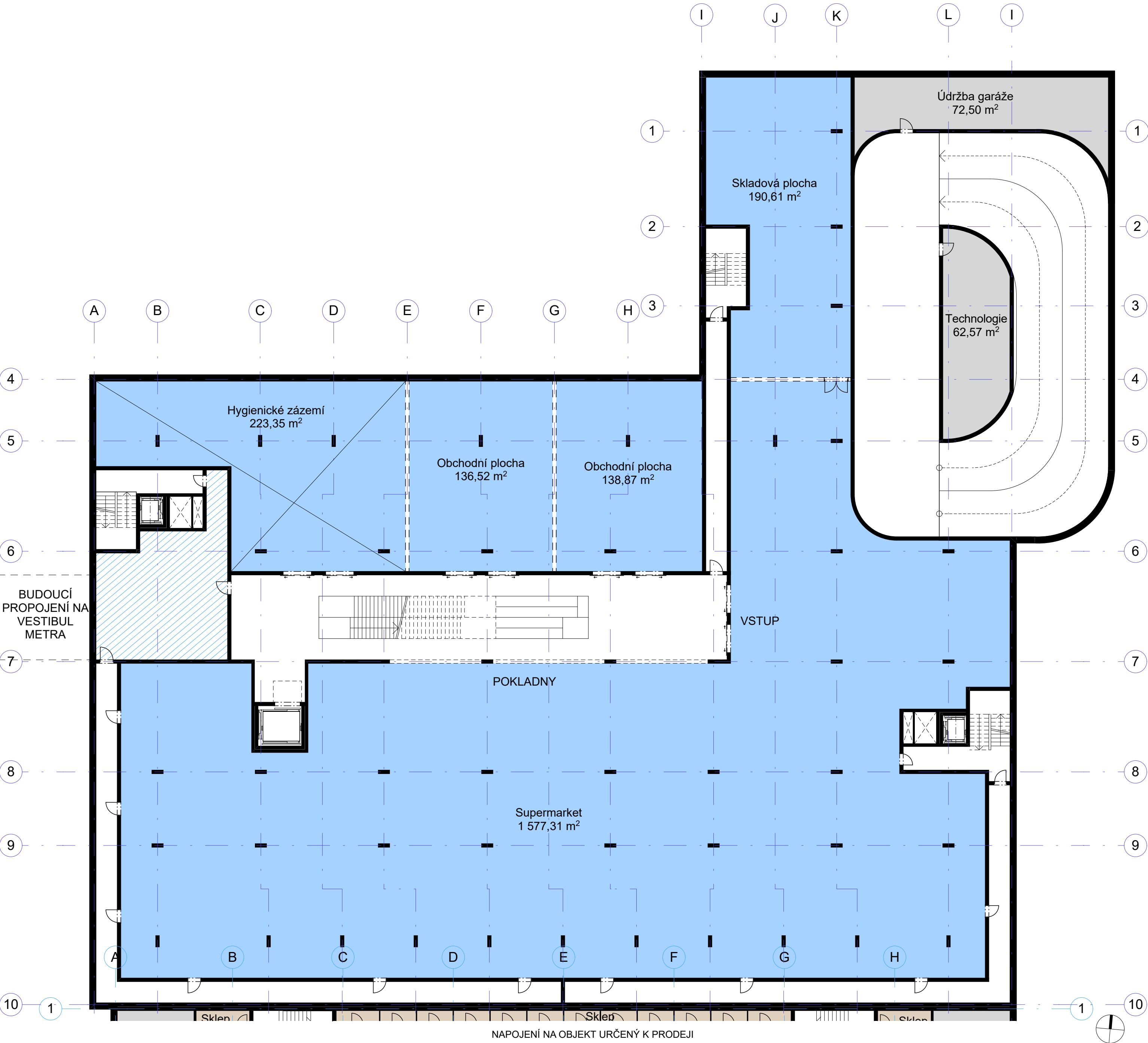
01.07.2022

Meřítko / Scale

1:200

Půdorys 1PP - objekt ve vlastnictví zadavatele

- LEGENDA
- Technické místnosti
 - Obchodní centrum
 - Komunikace



Klient / Clients
Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt
Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Půdorys 1PP - objekt ve vlastnictví zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.
16

Datum / Date
01.07.2022

Meřítko / Scale
1:200

Půdorys 1NP - objekt ve vlastnictví zadavatele



LEGENDA

- Obchodní centrum
- Komunikace



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
**Půdorys 1NP - objekt ve vlastnictví
zadavatele**

Číslo výkresu / Drawing's No.

17

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

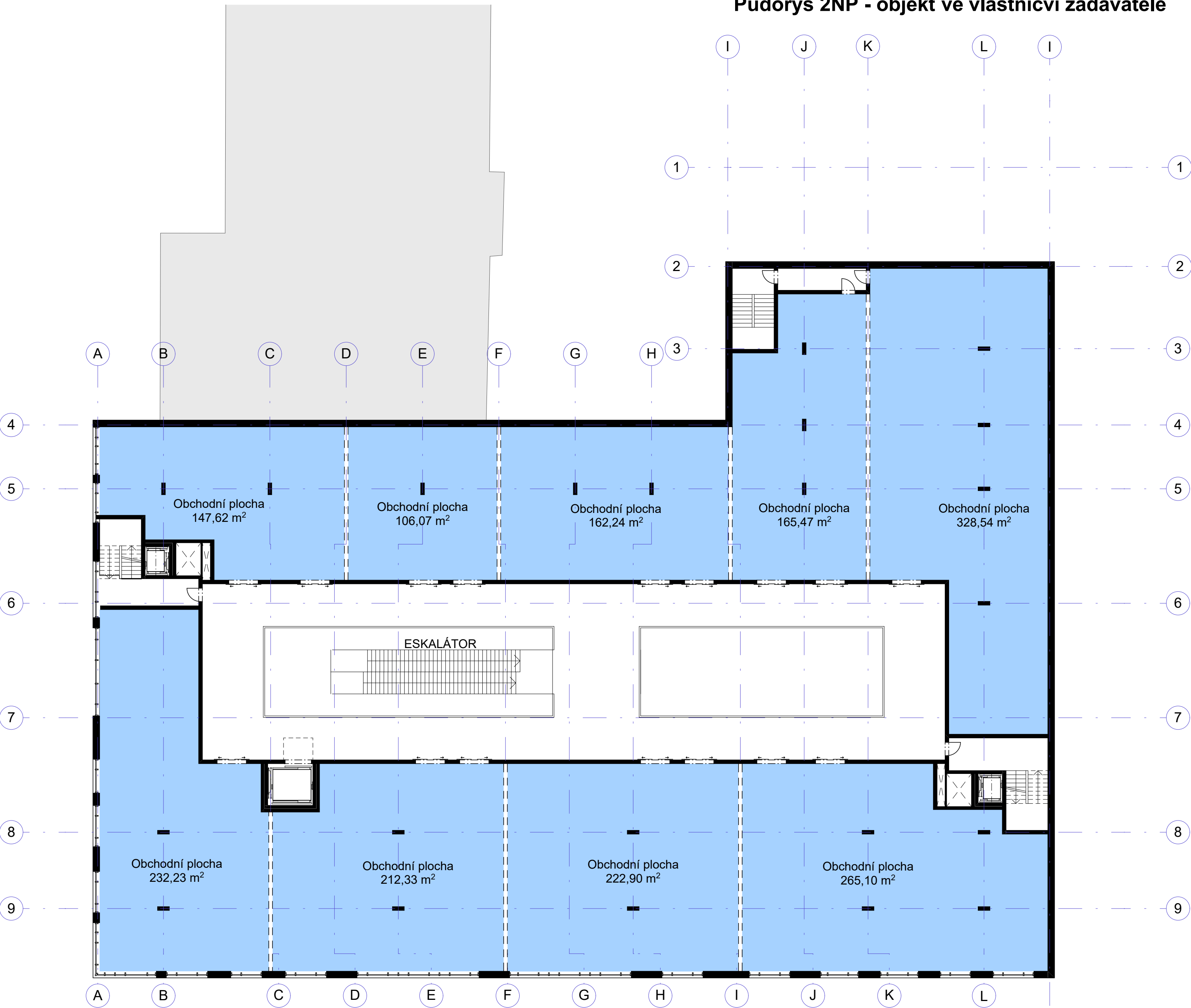
1:200

Půdorys 2NP - objekt ve vlastnictví zadavatele

LEGENDA

Obchodní centrum

Komunikace



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Půdorys 2NP - objekt ve vlastnictví
zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.

18

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

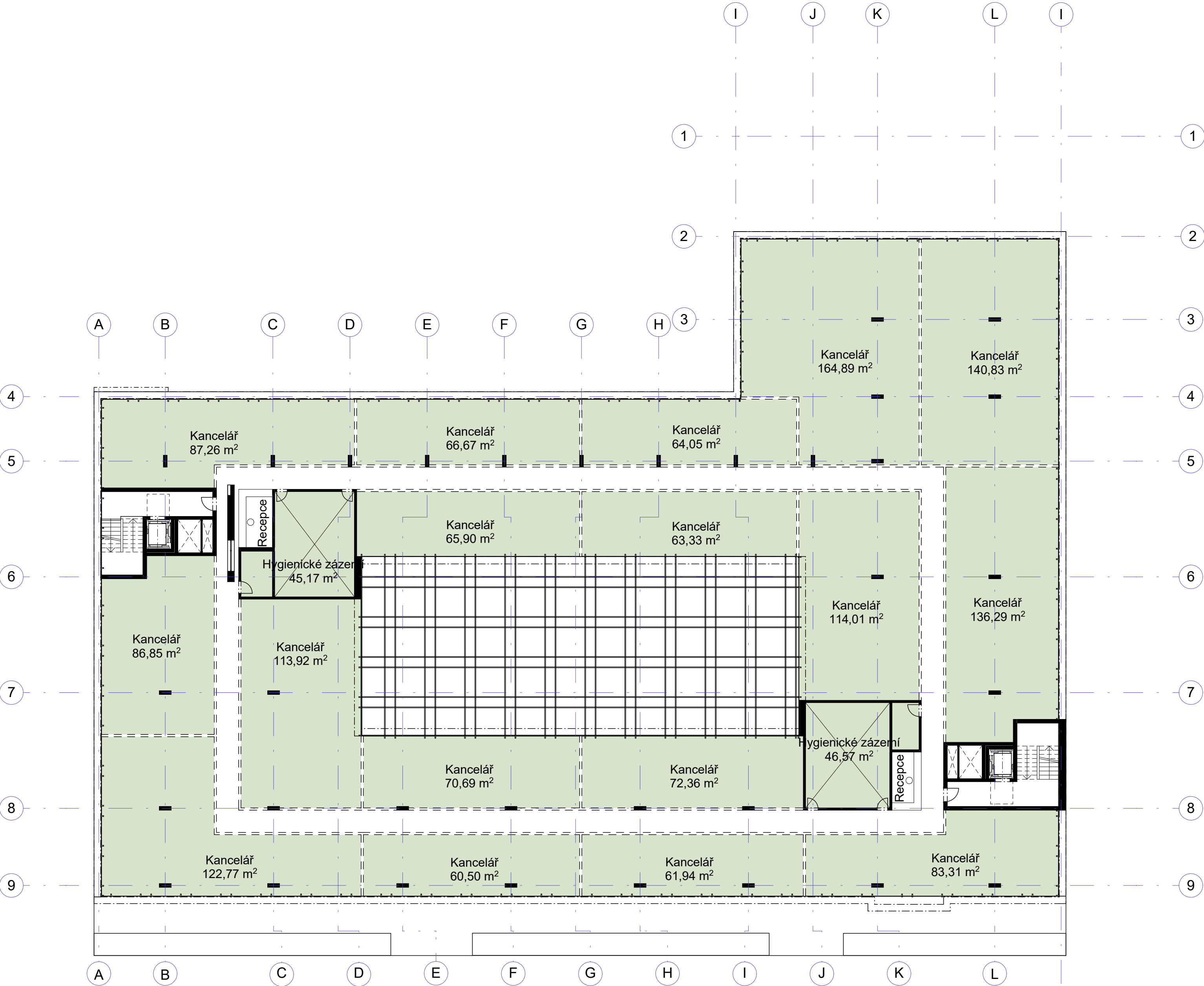
1:200

Půdorys 3NP - objekt ve vlastnictví zadavatele

LEGENDA

Kanceláře

Komunikace



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Půdorys 3NP - objekt ve vlastnictví
zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.

19

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

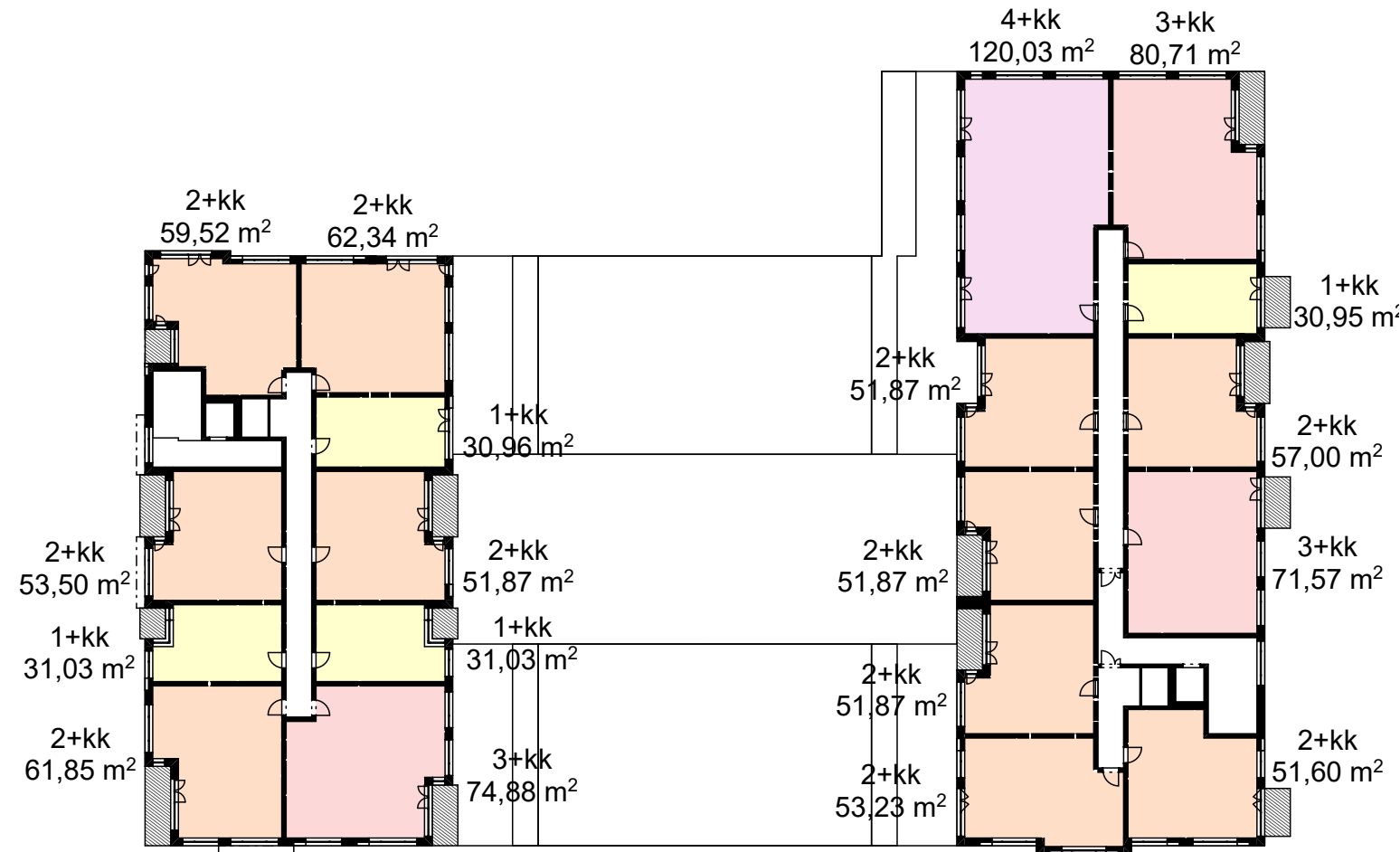
1:200

Flatmix bytů - objekt ve vlastnictví zadavatele

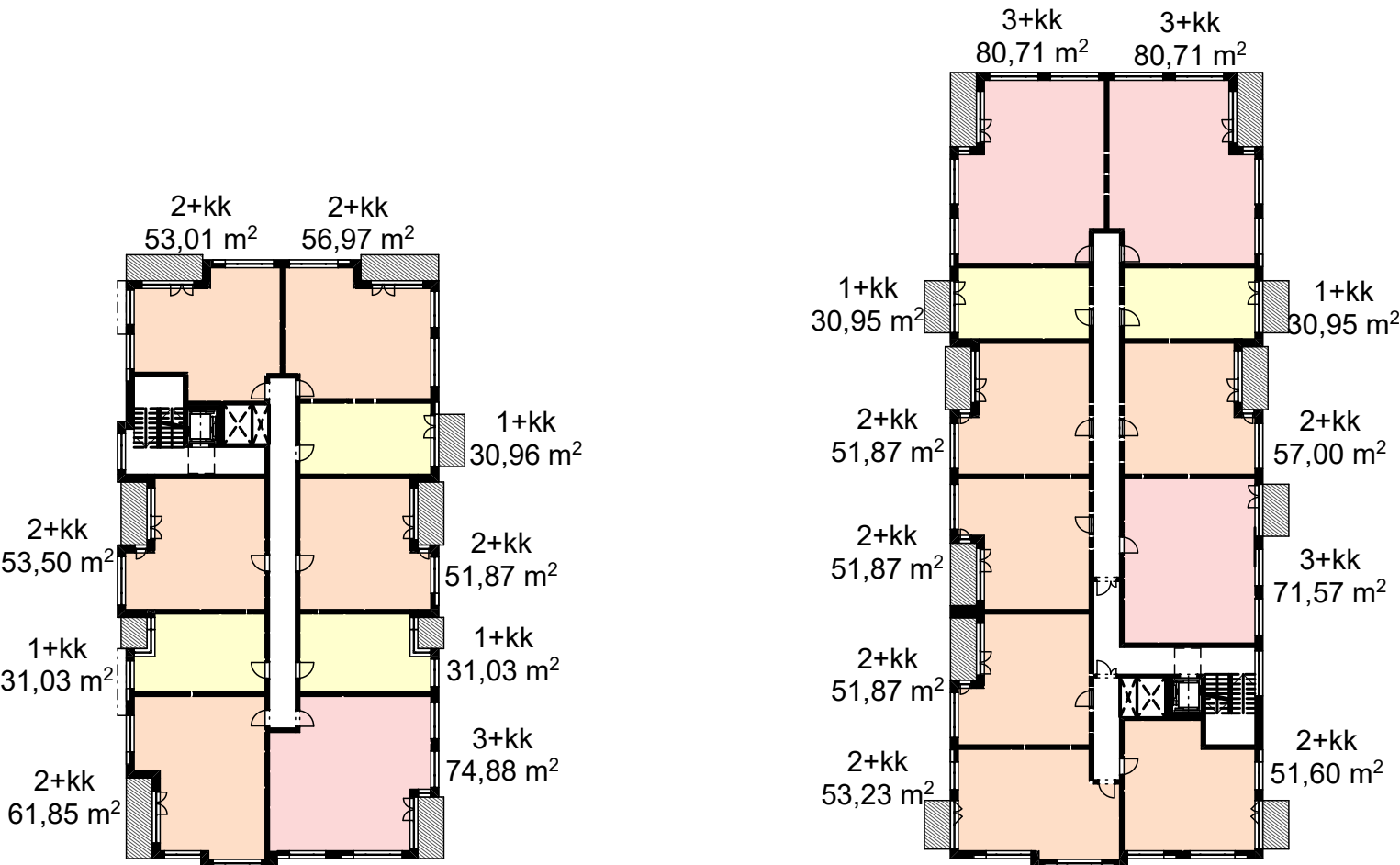
LEGENDA

- Byt 1+kk
- Byt 2+kk
- Byt 3+kk
- Byt 4+kk
- Terasa / balkón / lodžie

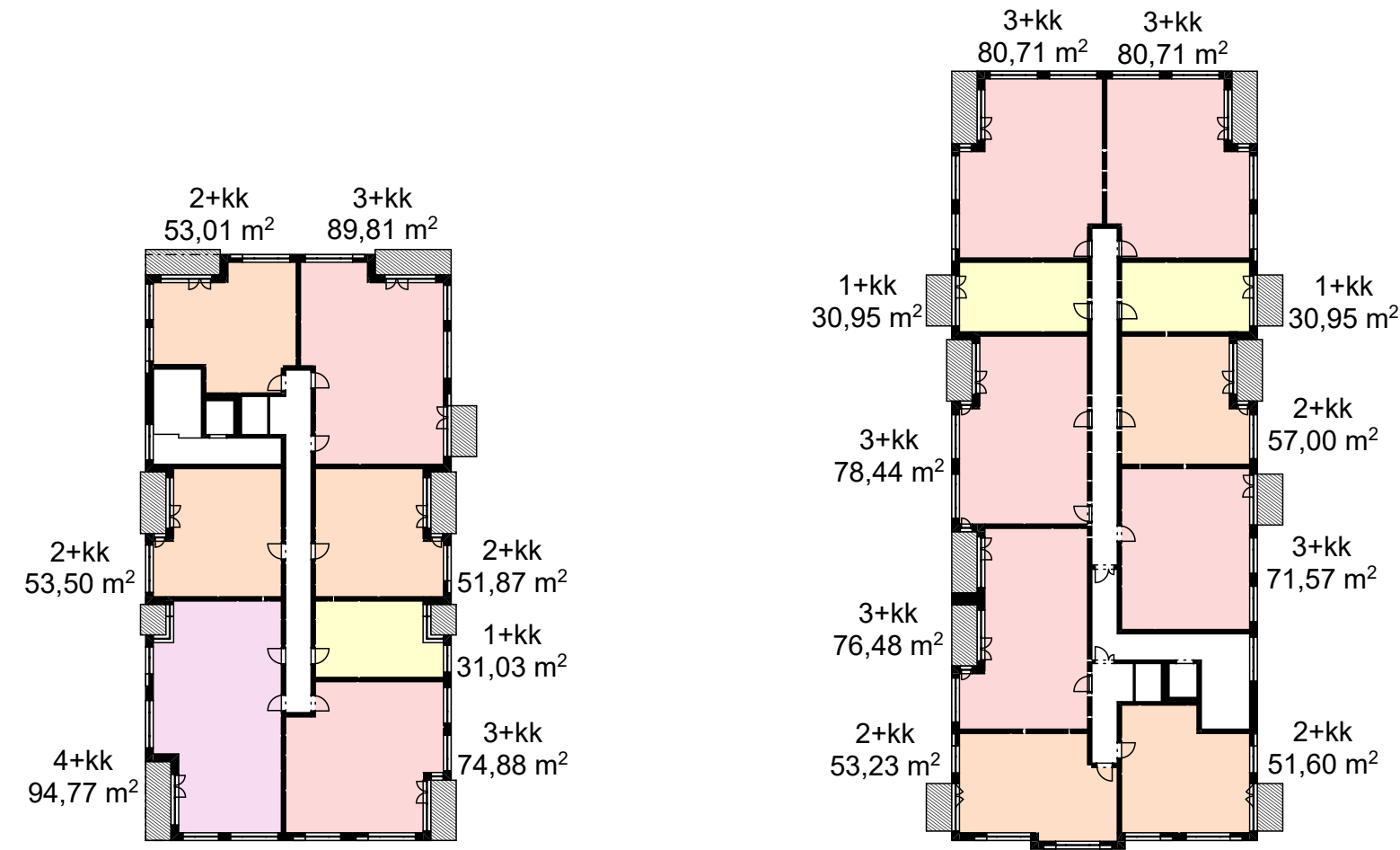
FLATMIX - 4. NP



FLATMIX TYPICKÉHO PATRA - 5-6 NP



FLATMIX 7 NP



FLATMIX					
	1+kk	2+kk	3+kk	4+kk	CELKEM
1.NP	0	0	0	0	0
2.NP	0	0	0	0	0
3.NP	0	0	0	0	0
4.NP	4	11	3	1	19
5.NP	5	11	4	0	20
6.NP	5	11	4	0	20
7.NP	3	6	7	1	17
CELKEM	17	39	18	2	76
%	22%	51%	24%	3%	100%



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Flatmix bytů - objekt ve vlastnictví
zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.

20

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

Dispozice typického podlaží - objekt ve vlastnictví zadavatele

LEGENDA

Byt 1+kk

Byt 2+kk

Byt 3+kk

Terasa / balkón / lodžie



Klient / Clients
Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt
Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Dispozice typického podlaží - objekt ve vlastnictví zadavatele

Číslo výkresu / Drawing's No.
21

Datum / Date
01.07.2022

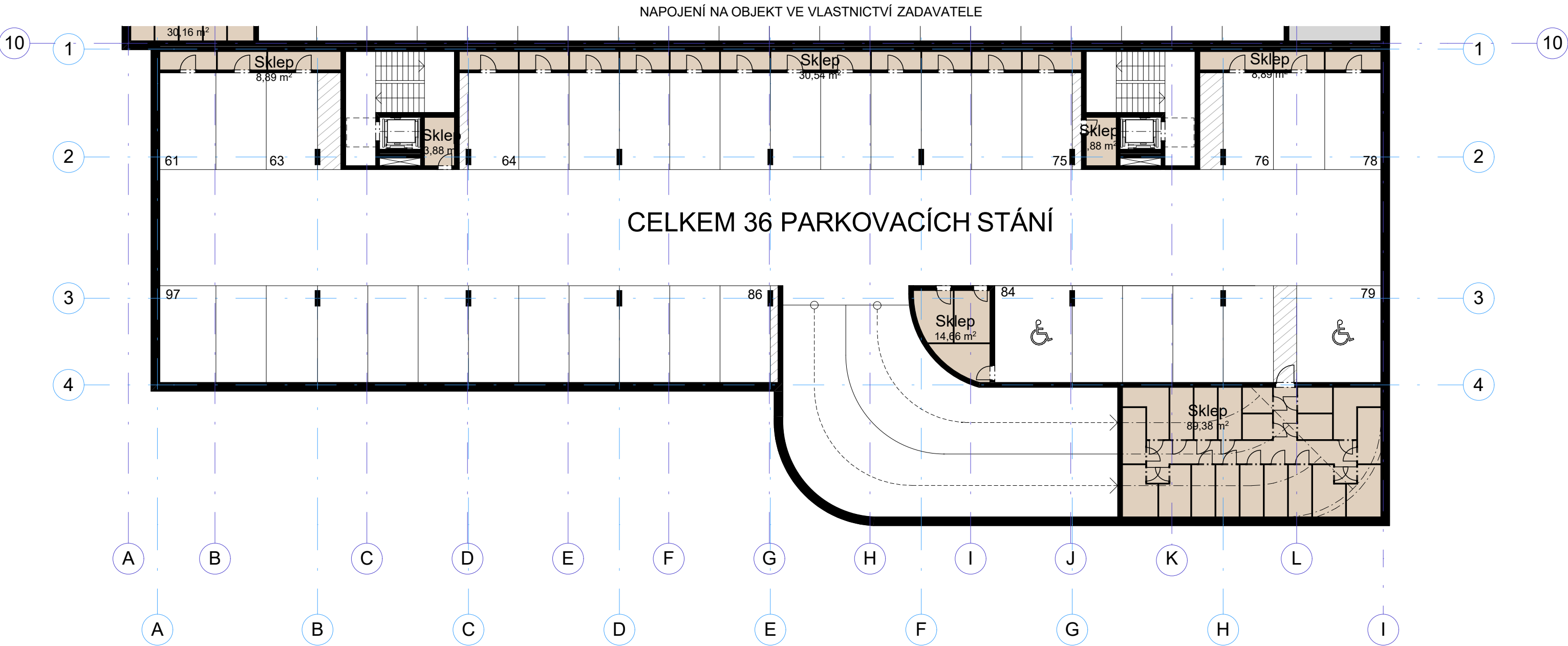
Meřítko / Scale
1:200

Půdorys 3PP - objekt k prodeji

LEGENDA

Sklepy

Parkovací plochy a komunikace



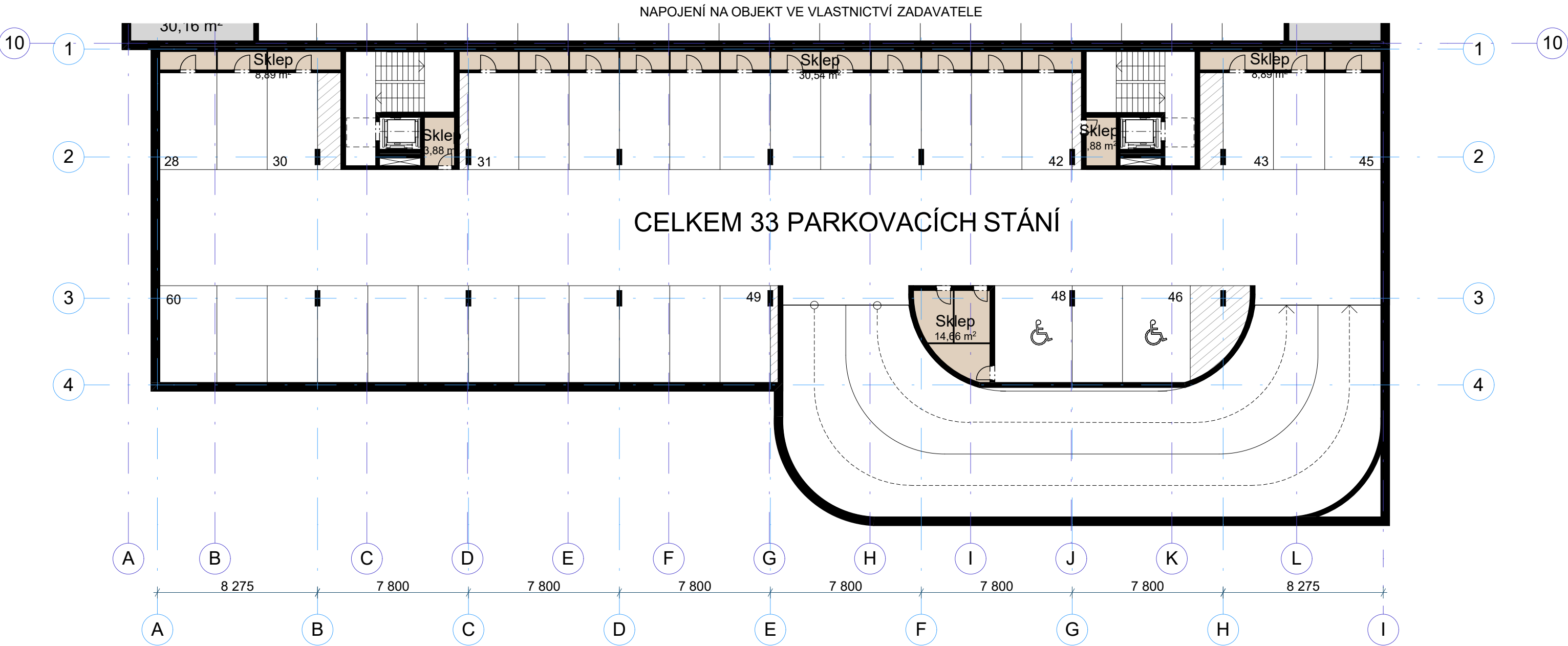
Klient / Clients		Akce / Projekt		Obsah výkresu / Content of drawing		Datum / Date	
Městská část Praha 12		Koncese PRIOR Praha 12		Půdorys 3PP - objekt k prodeji		01.07.2022	
Generála Šišky 2375/6 14133 Praha		Stupeň dokumentace / Project Stage		Číslo výkresu / Drawing's No.		Měřítko / Scale	
		Architektonická studie		22		1:200	

Půdorys 2PP - objekt k prodeji

LEGENDA

Sklepy

Parkovací plochy a komunikace



Klient / Clients		Akce / Projekt		Obsah výkresu / Content of drawing		Datum / Date	
Městská část Praha 12		Koncese PRIOR Praha 12		Půdorys 2PP - objekt k prodeji		01.07.2022	
Generála Šišky 2375/6 14133 Praha		Stupeň dokumentace / Project Stage		Číslo výkresu / Drawing's No.		Měřítko / Scale	
		Architektonická studie		23		1:200	

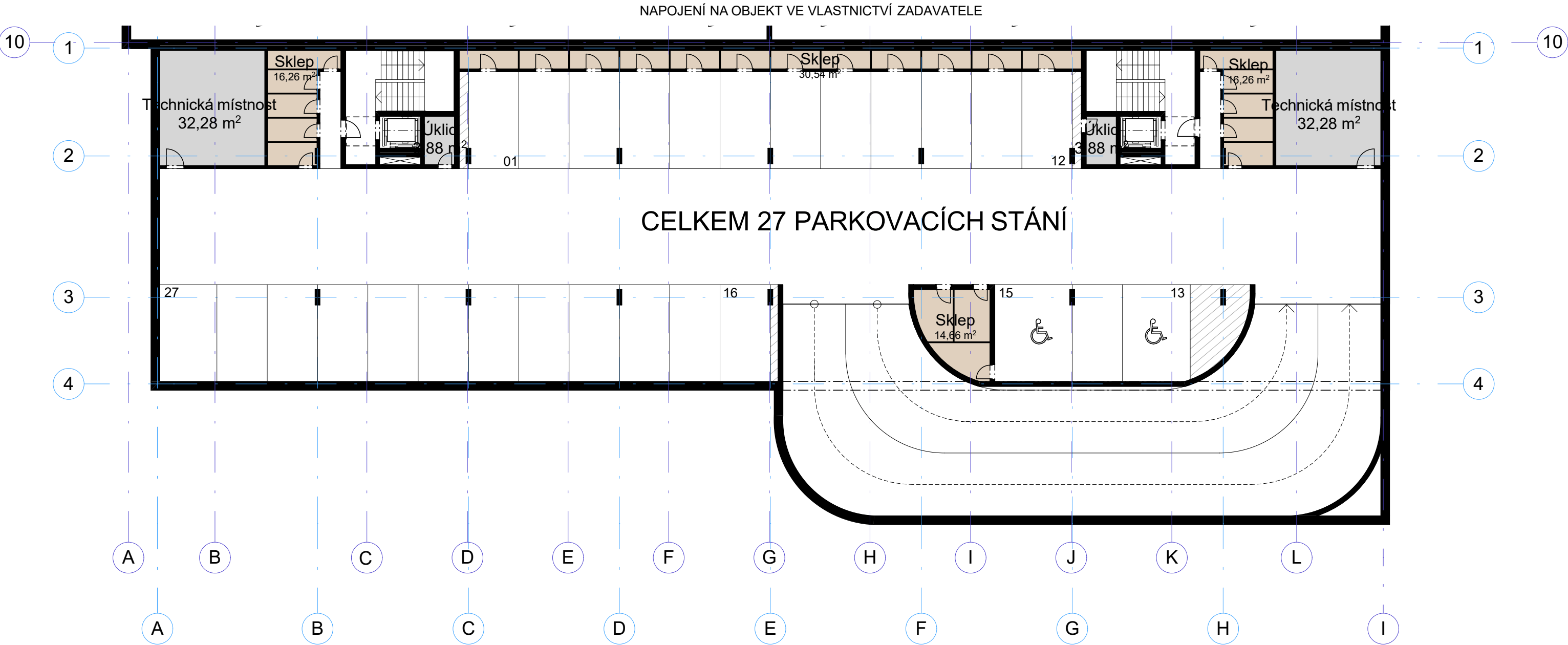
Půdorys 1PP - objekt k prodeji

LEGENDA

Sklepy

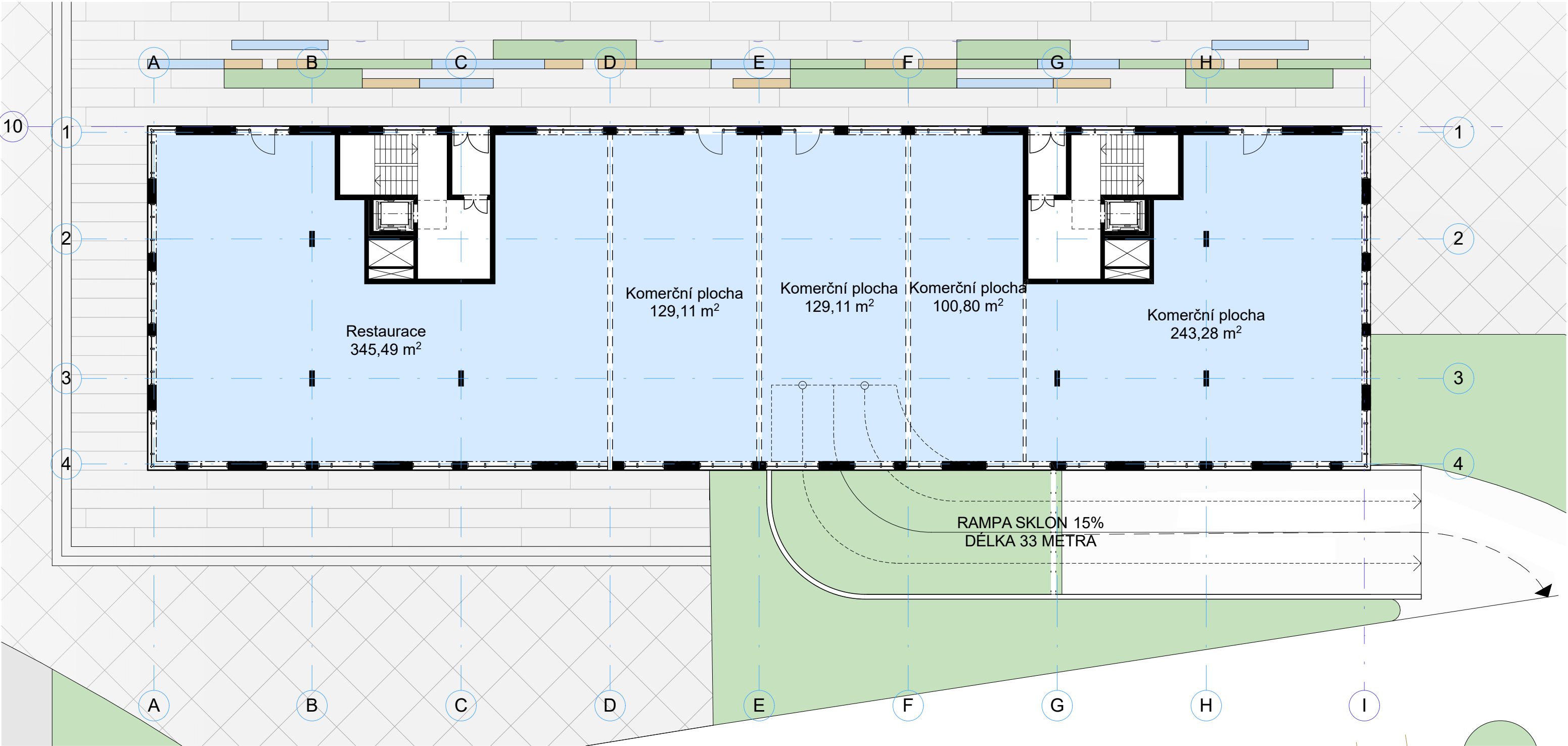
Technické místnosti

Parkovací plochy a komunikace



Klient / Clients		Akce / Projekt		Obsah výkresu / Content of drawing		Datum / Date	
Městská část Praha 12		Koncese PRIOR Praha 12		Půdorys 1PP - objekt k prodeji		01.07.2022	
Generála Šišky 2375/6 14133 Praha		Stupeň dokumentace / Project Stage		Číslo výkresu / Drawing's No.		Měřítko / Scale	
		Architektonická studie		24		1:200	

Půdorys 1NP - objekt k prodeji



LEGENDA

- Komerční plochy
- Komunikace

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Půdorys 1NP - objekt k prodeji

Číslo výkresu / Drawing's No.

25

Datum / Date

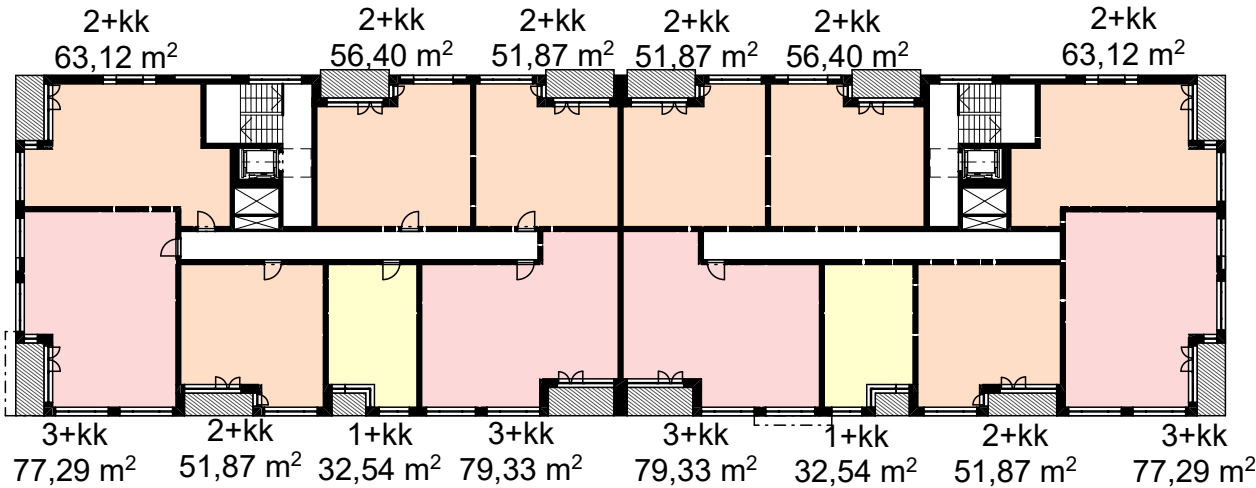
01.07.2022

Meřítko / Scale

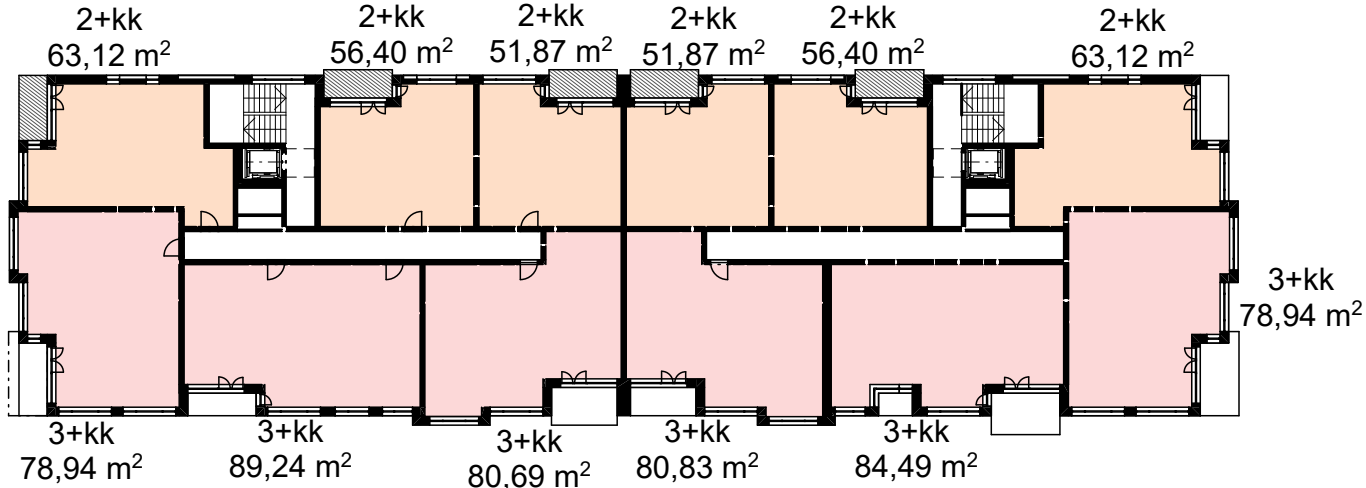
1:200

Flatmix bytů - objekt k prodeji

FLATMIX - 4. NP



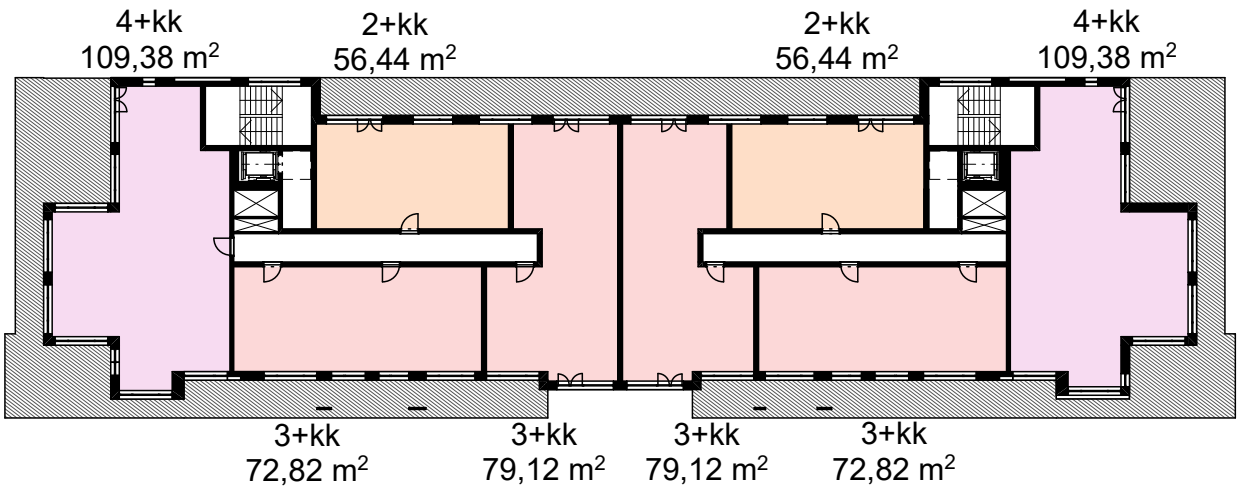
FLATMIX TYPICKÉHO PATRA - 5-6 NP



LEGENDA

- Byt 1+kk
- Byt 2+kk
- Byt 3+kk
- Byt 4+kk
- Terasa / balkón / lodžie

FLATMIX 7 NP



FLATMIX					
	1+kk	2+kk	3+kk	4+kk	CELKEM
1.NP	0	0	0	0	0
2.NP	2	8	4	0	14
3.NP	2	8	4	0	14
4.NP	2	8	4	0	14
5.NP	2	8	4	0	14
6.NP	0	6	6	0	12
7.NP	0	6	6	0	12
8.NP	0	2	4	2	8
CELKEM	8	46	32	2	88
%	9%	52%	36%	2%	100%



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Flatmix bytů - objekt k prodeji

Číslo výkresu / Drawing's No.

26

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

Dispozice typického podlaží - objekt k prodeji



Klient / Clients
Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt
Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

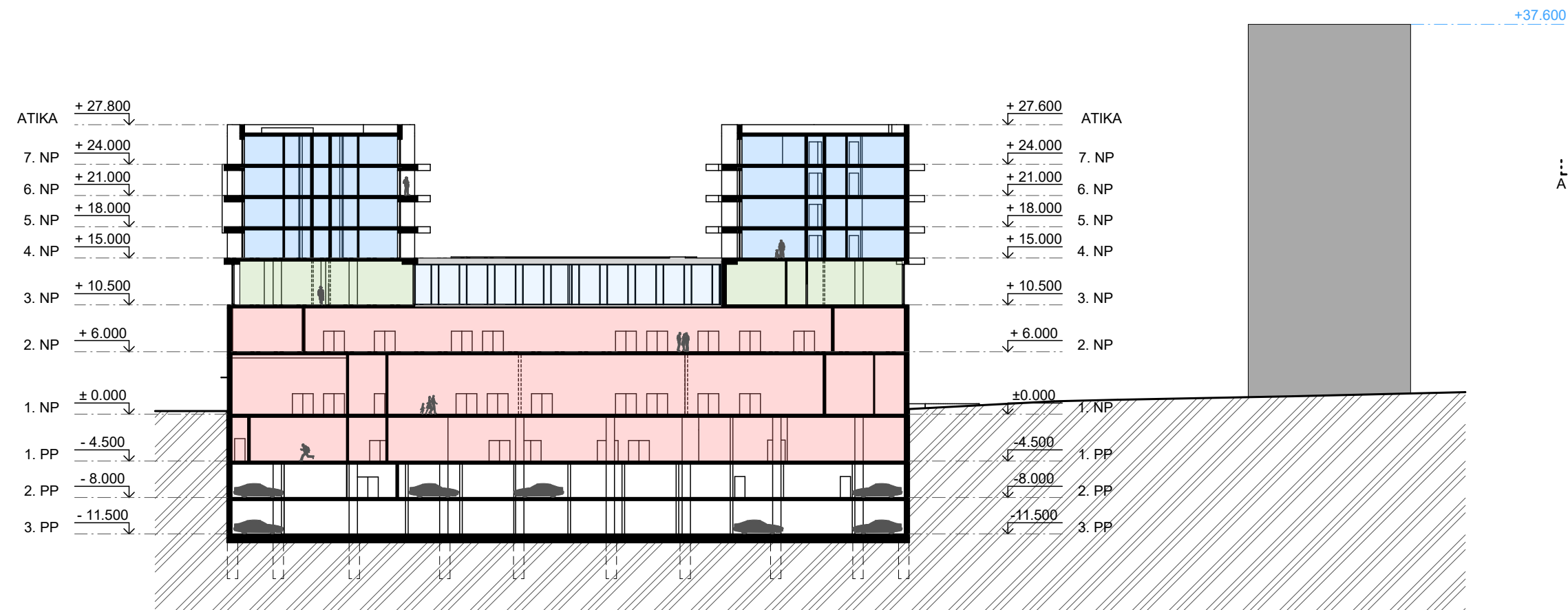
Obsah výkresu / Content of drawing
Dispozice typického podlaží - objekt k prodeji

Číslo výkresu / Drawing's No.
27

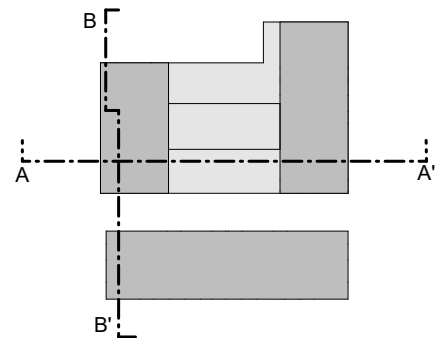
Datum / Date
01.07.2022

Měřítko / Scale
1:200

ŘEZ A - A'



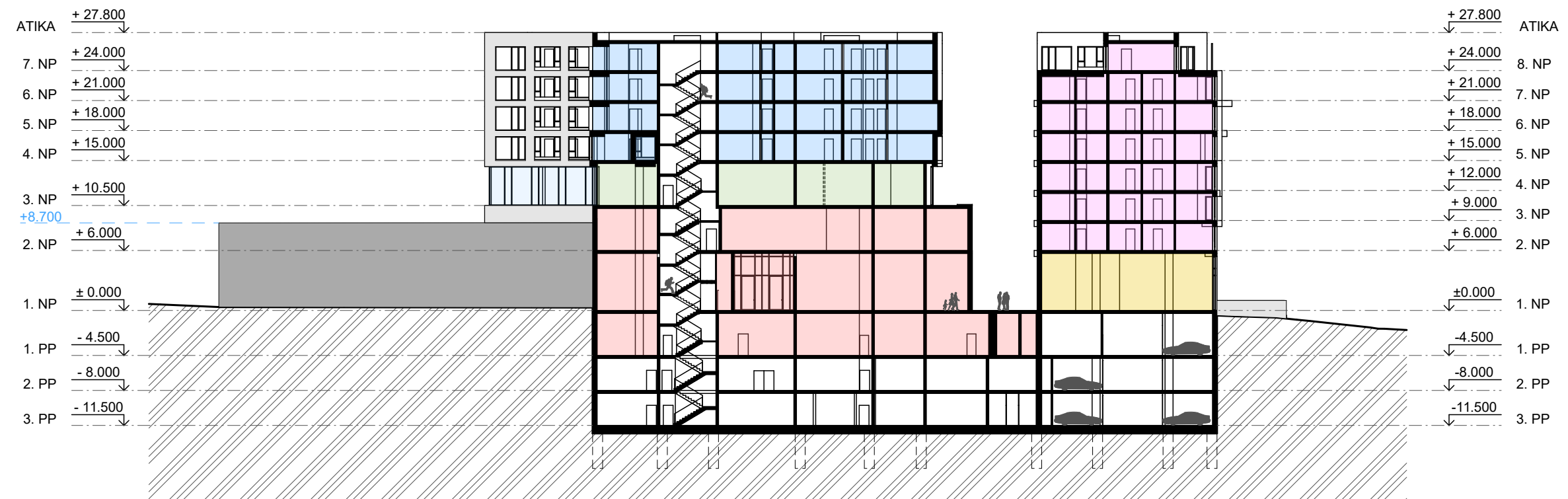
Řezy



LEGENDA

- ADMINISTRATIVA
- KOMERCE
- OBCHODNÍ CENTRUM
- BD - PRODEJ
- BD - PRONÁJEM
- PARKING

ŘEZ B - B'



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Řezy

Číslo výkresu / Drawing's No.

28

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ - OBJEKT VE VLASTNICTVÍ ZADAVATELE



POHLED JIŽNÍ - OBJEKT BYTOVÉHO DOMU K PRODEJI





Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace nadhledová

Číslo výkresu / Drawing's No.

30

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace

Číslo výkresu / Drawing's No.

31

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace

Číslo výkresu / Drawing's No.

32

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace

Číslo výkresu / Drawing's No.

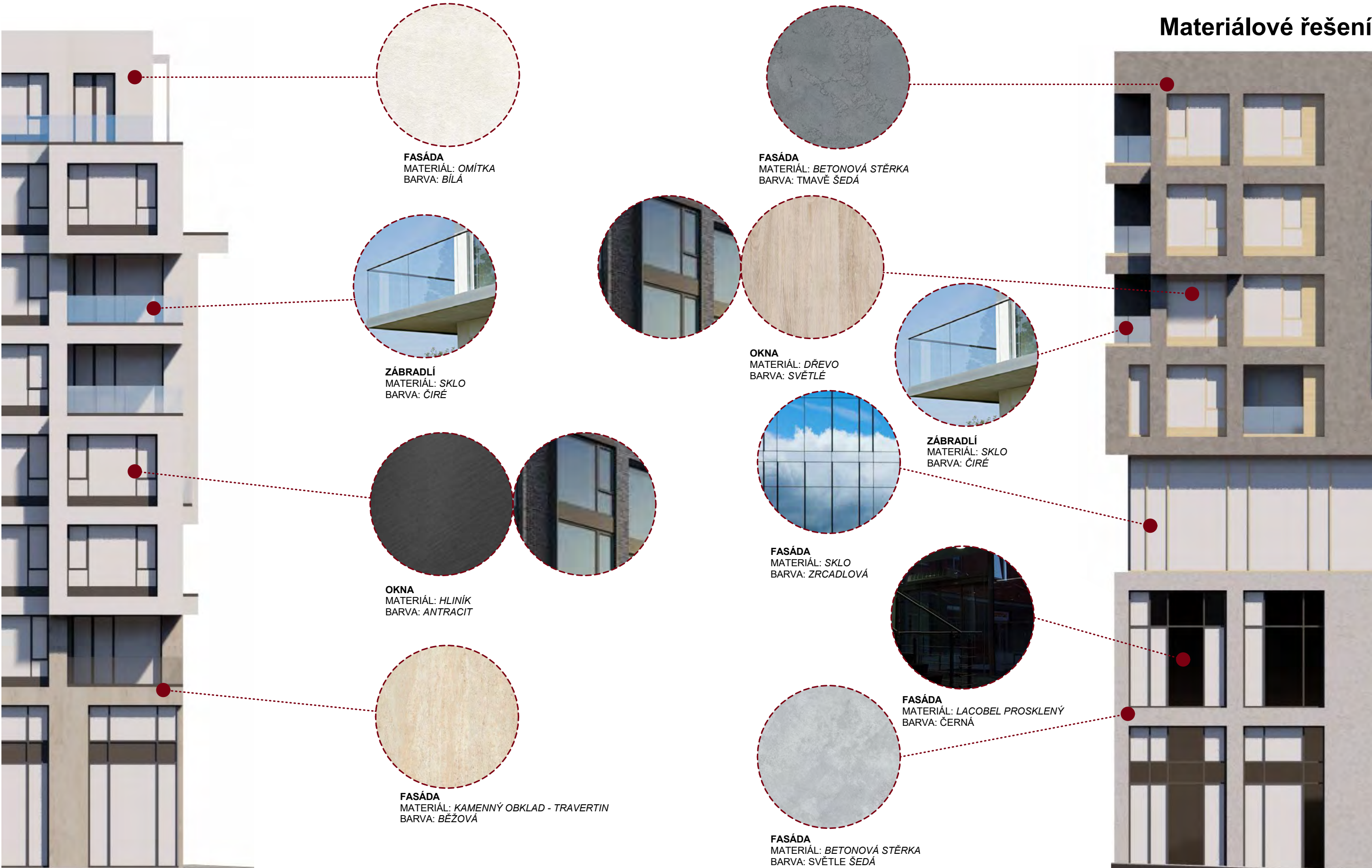
33

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

Materiálové řešení



Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Materiálové řešení

Číslo výkresu / Drawing's No.

34

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

Příloha č. 2 - Bilance hrubých podlahových ploch



Prostorové parametry - Bilance hrubých podlahových ploch	Celková hrubá podlahová plocha (GFA dle ČSN EN 15221-6) [m2]	Celková čistá podlahová plocha (NFA dle ČSN EN 15221-6) [m2] *	Celkový počet jednotek	Dispoziční řešení bytů				
				1+kk	2+kk	3+kk	4+kk	atypické
Obchodní prostory - hlavní jednotka	2 090	1 768	1			40% čistých podlahových ploch určených pro Bydlení je umístěno ve velikostní kategorii 3+kk a větší		
Obchodní prostory - ostatní	5 980	4 376	20					
Administrativní prostory	2 120	1 696	17			ano		
Bydlení (byty ve vlastnictví Zadavatele)	5 625	4 134	76	17	39	18	2	0
Byty k prodeji	7 500	5 513	88	8	46	32	2	0
Komerční jednotky k prodeji	1 030	947	5					

Prostorové parametry - Bilance hrubých podlahových ploch	Celková hrubá podlahová plocha (GFA dle ČSN EN 15221-6) [m2]	Celková čistá podlahová plocha (NFA dle ČSN EN 15221-6) [m2] *	Počet parkovacích stání	Počet parkovacích stání dle funkčního určení				
				obchodní prostory	administ. Prostory	Bydlení	byty k prodeji	obyvatele okolních domů
Parkovací plochy k pronájmu - Obchodní prostory	3 630	2 982	161	161	34	79	108	80
Parkovací plochy k pronájmu - Administrativní prostory	1 150	1 048	34	462				
Parkovací plochy k pronájmu - Bydlení (byty ve vlastnictví Zadavatele)	2 480	2 074	79					
Parkovací plochy pro byty a komerční jednotky k prodeji	4 065	3 186	108					
Parkovací plochy pro obyvatele okolních domů	0	0	80	MIN. 80				

* pozn. Možné odvození koeficientem z GFA

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Bilance - Příloha č.2 - Bilance

Číslo výkresu / Drawing's No.

35

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale

KAPACITY PARKOVÁNÍ				
	Umístění záměru dle PSP:	Zóna 6		
Účel užívání: 1 Bydlení - ukazatel zákl. počtu stání 85m2/stání				
		→ z toho vázaných stání	90%	
		→ z toho návštěvnických stání	10%	
Zóna:	06		min:	max.
		→ Přepočet vázané stání dle zóny	100%	
		→ Přepočet návštěvnické stání dle zóny	80%	110%
Účel užívání: 2a Obchody jednotlivé v parteru - ukazatel zákl. počtu stání 70 m2/stání				
		→ z toho vázaných stání	10%	
		→ z toho návštěvnických stání	90%	
Zóna:	06		min:	max.
		→ Přepočet vázané stání dle zóny	80%	110%
		→ Přepočet návštěvnické stání dle zóny	80%	110%
Účel užívání: 2c Obchod s služby velkoplošné - ukazatel zákl. počtu stání 40m2/stání				
		→ z toho vázaných stání	10%	
		→ z toho návštěvnických stání	90%	
Zóna:	06		min:	max.
		→ Přepočet vázané stání dle zóny	80%	110%
		→ Přepočet návštěvnické stání dle zóny	80%	110%
Účel užívání: 3a Administrativa s malou navštěvností - ukazatel zákl. počtu stání 50m2/stání				
		→ z toho vázaných stání	90%	
		→ z toho návštěvnických stání	10%	
Zóna:	06		min:	max.
		→ Přepočet vázané stání dle zóny	80%	110%
		→ Přepočet návštěvnické stání dle zóny	80%	110%

účel užívání	HPP	UKAZ.ZAKL.P. STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÉ	NÁVŠTĚVNICKÉ	PŘEPOČET VÁZANÁ STÁNÍ BD (ZÓNA 06=100%)		PŘEPOČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ BD(ZÓNA 06=80-110%)		CELKEM STÁNÍ (Min.)	CELKEM STÁNÍ (Max.)	NÁVRH
				10%	90%	Min.	Max 2 stání na byt	Min.	Max.			
OBCHODNÍ CENTRUM	8 070	40	202	20	182	16	222	145	200	161	422	161
účel užívání	HPP	UKAZ.ZAKL.P. STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÉ	NÁVŠTĚVNICKÉ	PŘEPOČET VÁZANÁ STÁNÍ (ZÓNA 06=80-110%)		PŘEPOČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ BD(ZÓNA 06=80-110%)		CELKEM STÁNÍ (Min.)	CELKEM STÁNÍ (Max.)	NÁVRH
				90%	10%	Min.	Max.	Min.	Max.			
AMINISTRATIVA	2 115	50	42	38	4	30	42	3	5	34	47	34
účel užívání	HPP	UKAZ.ZAKL.P. STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÉ	NÁVŠTĚVNICKÉ	PŘEPOČET VÁZANÁ STÁNÍ BD (ZÓNA 06=80-110%)		PŘEPOČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ BD(ZÓNA 06=80-110%)		CELKEM STÁNÍ (Min.)	CELKEM STÁNÍ (Max.)	NÁVRH
				90%	10%	Min.	Max 2 stání na byt	Min.	Max.			
BYDLENÍ - VLASTNICTVÍ ZADAVATELE	5 630	85	66	60	7	60	152	5	7	65	159	79
účel užívání	HPP	UKAZ.ZAKL.P. STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÉ	NÁVŠTĚVNICKÉ	PŘEPOČET VÁZANÁ STÁNÍ BD (ZÓNA 06=100%)		PŘEPOČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ BD(ZÓNA 06=80-110%)		CELKEM STÁNÍ (Min.)	CELKEM STÁNÍ (Max.)	NÁVRH
				90%	10%	Min.	Max 2 stání na byt	Min.	Max.			
BYDLENÍ - PRODEJ	7 500	85	88	79	9	79	176	7	10	86	186	96
účel užívání	HPP	UKAZ.ZAKL.P. STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÉ	NÁVŠTĚVNICKÉ	PŘEPOČET VÁZANÁ STÁNÍ (ZÓNA 06=80-110%)		PŘEPOČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ BD(ZÓNA 06=80-110%)		CELKEM STÁNÍ (Min.)	CELKEM STÁNÍ (Max.)	NÁVRH
				10%	90%	Min.	Max.	Min.	Max.			
OBCHODY PARTER	1 030	70	15	1	13	1	2	11	15	12	16	12
CELKEM	24 345					187	593	172	236	358	829	382

Klient / Clients

Městská část Praha 12

Generála Šišky 2375/6
14133 Praha

Akce / Projekt

Koncese PRIOR Praha 12

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Balance - parking

Číslo výkresu / Drawing's No.

36

Datum / Date

01.07.2022

Meřítko / Scale