

KONCESE PRIOR PRAHA 12

OBJEMOVÝ KONCEPT



KONCESE PRIOR PRAHA 12

OBJEMOVÝ KONCEPT

07/2022

INVESTOR:

Městská část Praha 12

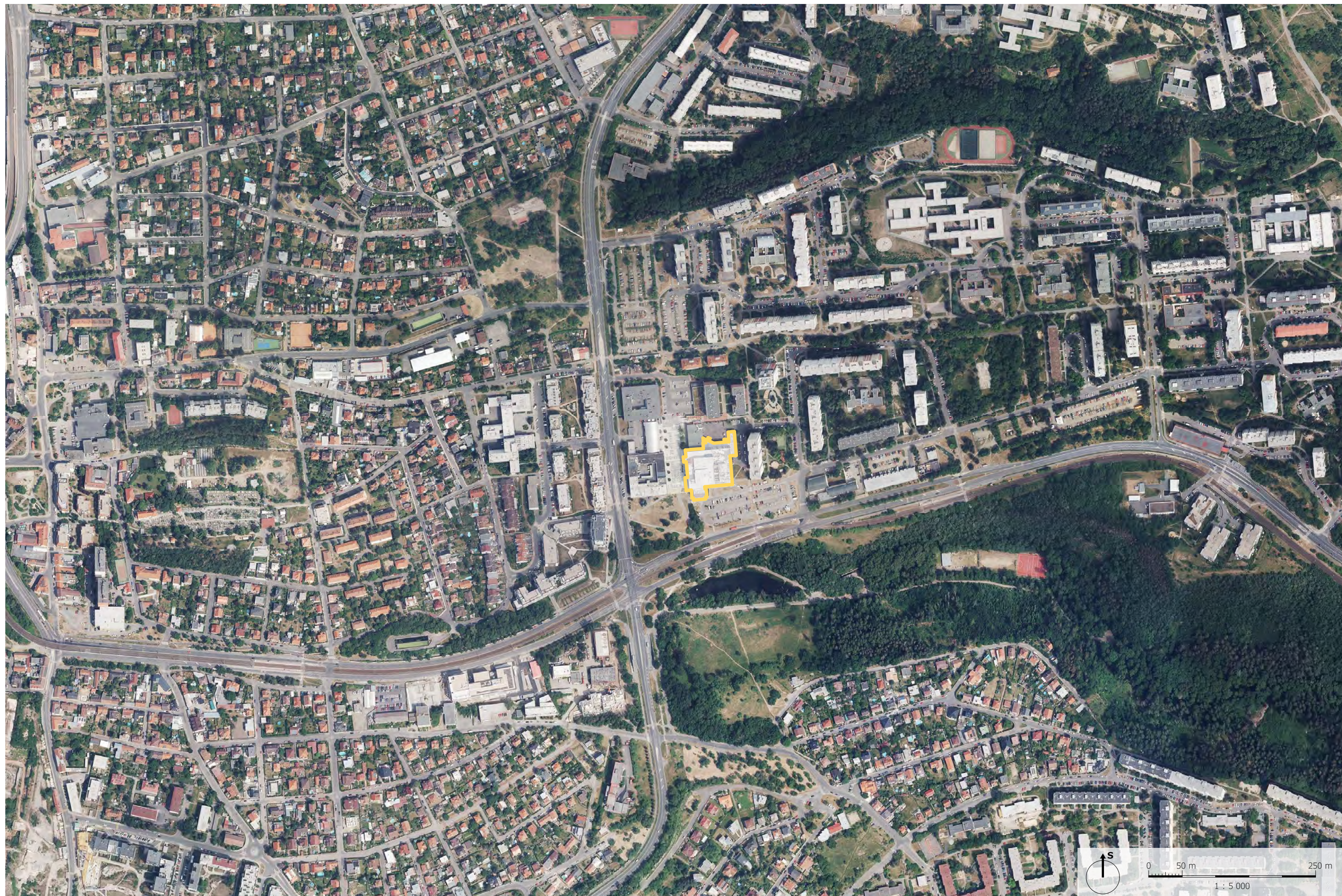
adresa: Generála Šišky 2375/6
143 00 Praha 4 - Modřany

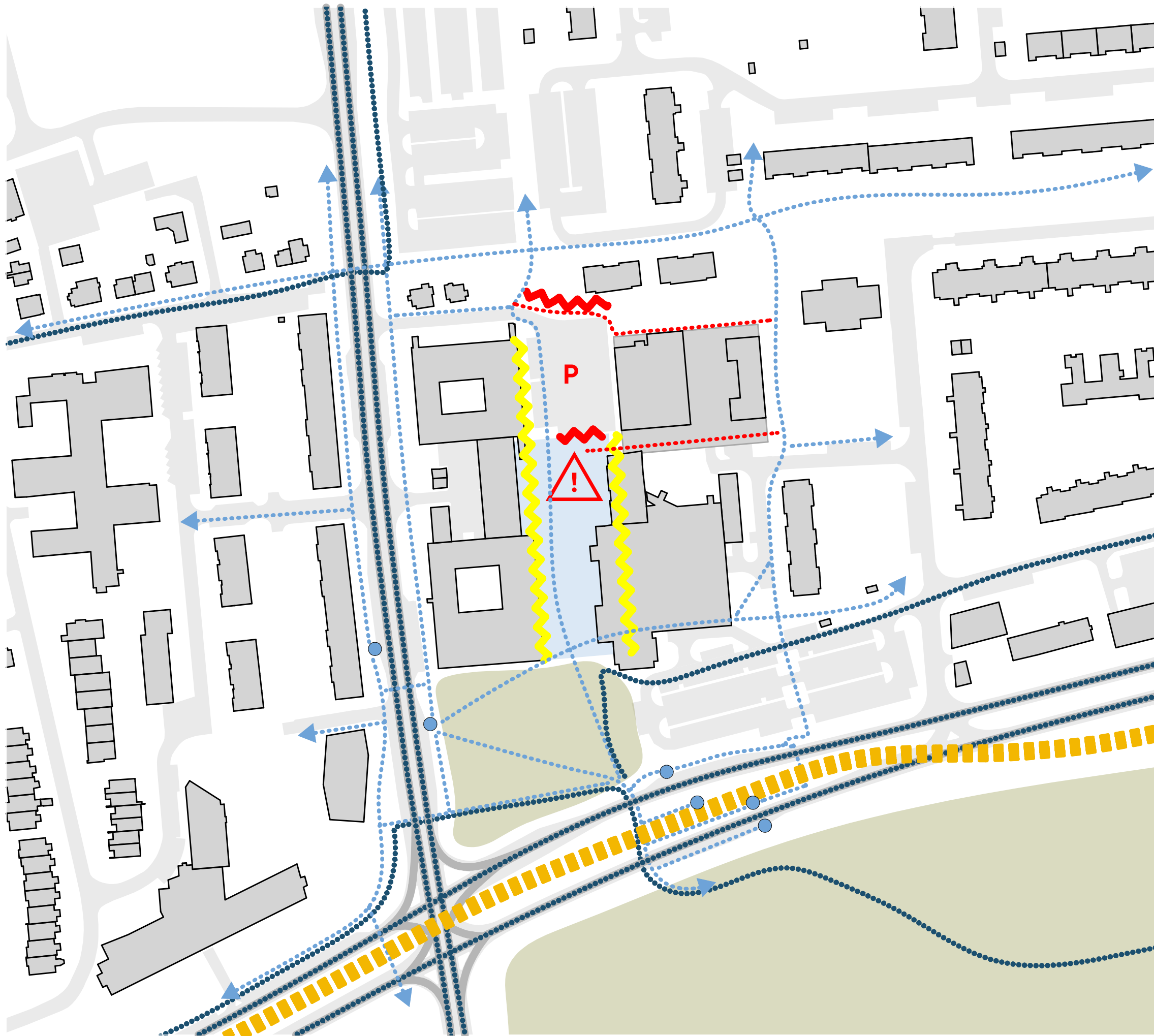
IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

OBSAH:

01	ORTOFOTO - ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
02	ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU	1:2000
03	SCHEMA MOŽNÉHO ROZVOJE NÁMĚSTÍ	1:2000
04	ÚZEMNÍ PLÁN	1:1000
05	LIMITY ÚZEMÍ	1:1000
06	SCHEMA 3.PP	1:500
07	SCHEMA 2.PP	1:500
08	SCHEMA 1.PP	1:500
09	SCHEMA 1.NP	1:500
10	SCHEMA 2.NP	1:500
11	SCHEMA 3. - 4.NP	1:500
12	SCHEMA 5.NP	1:500
13	SCHEMA 6. - 7.NP	1:500
14	SCHEMA 8.NP	1:500
15	SCHEMA - ŘEZ 1-1´	1:500
16	SCHEMA - ŘEZ 2-2´	1:500
17	KAPACITY	
18	VIZUALIZACE - PTAČÍ PERSPEKTIVA	
19	VIZUALIZACE - PERSPEKTIVA CHODCE	

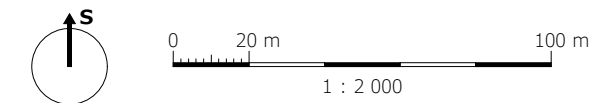


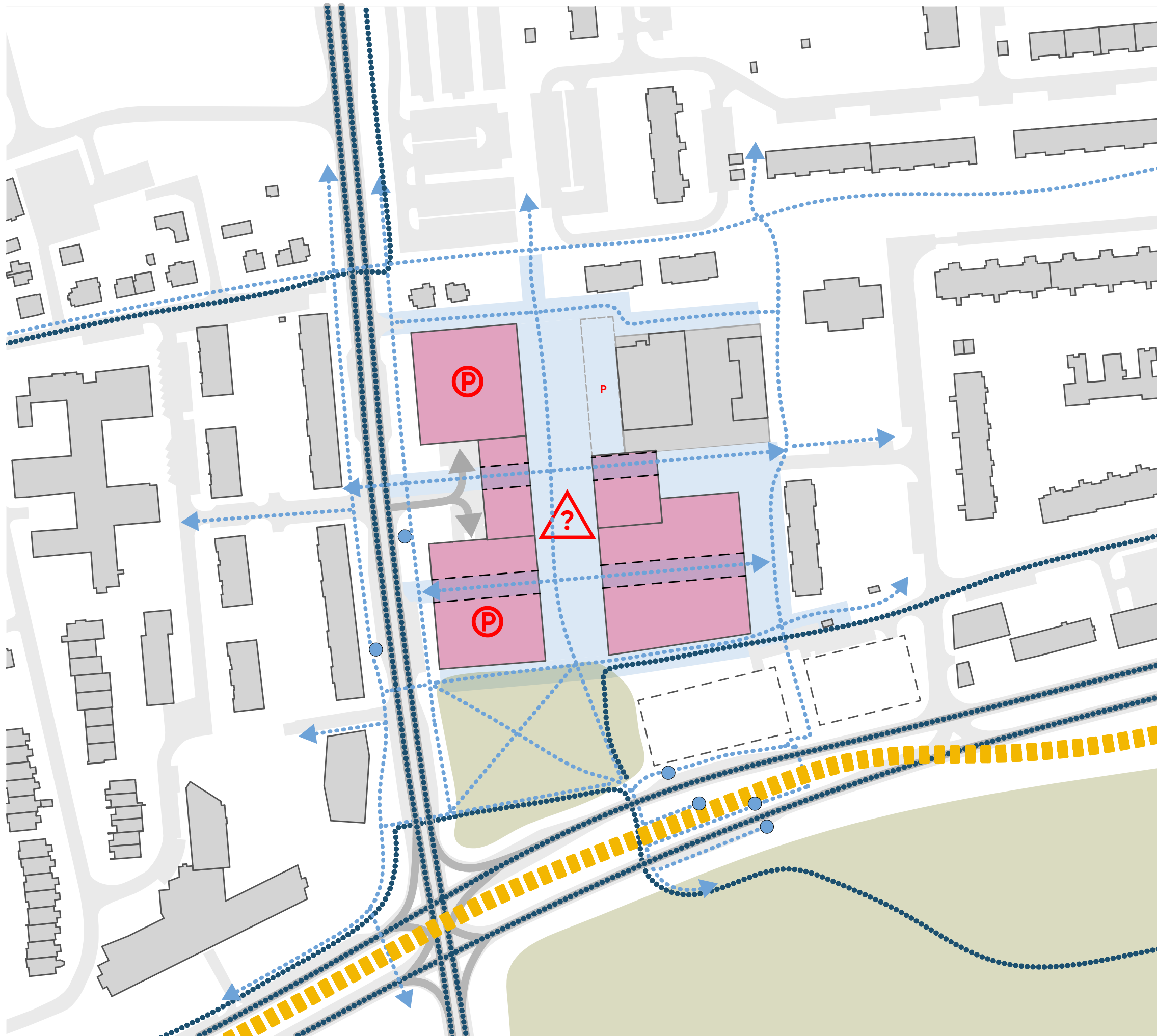


LEGENDA:

- hlavní pěší tahy v území
- problémové pěší tahy v území
- hlavní cyklistické trasy v území
- tramvajová trať
- hlavní silniční tahy v území
- zastávka MHD
- stávající zástavba
- významné plochy zeleně
- významná veřejná prostranství
- P - povrchové parkoviště
- neprostupné bariéry v prostředí náměstí
- problémové napojení parteru na plochu náměstí

- SPECIFICKÉ PROBLÉMY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:**
- přístupnost a prostupnost Sofijského náměstí je možná pouze v severojižní ose, chybí vazby na okolní zástavbu a trasy k MHD
 - zástavba kolem Sofijského náměstí vytváří neprostupnou bariéru pro pěší
 - bariérovost Sofijského náměstí - parter budov není přímo navázaný na plochu náměstí, v průběhu severojižní osy vznikají vyvýšená nebo naopak zahloubená prostranství oproti niveletě náměstí - dochází k nečitelnosti parteru náměstí
 - parkoviště v závěru náměstí degraduje kvalitu významného lokálního veřejného prostranství, ztěžuje pěší prostupnost





LEGENDA:

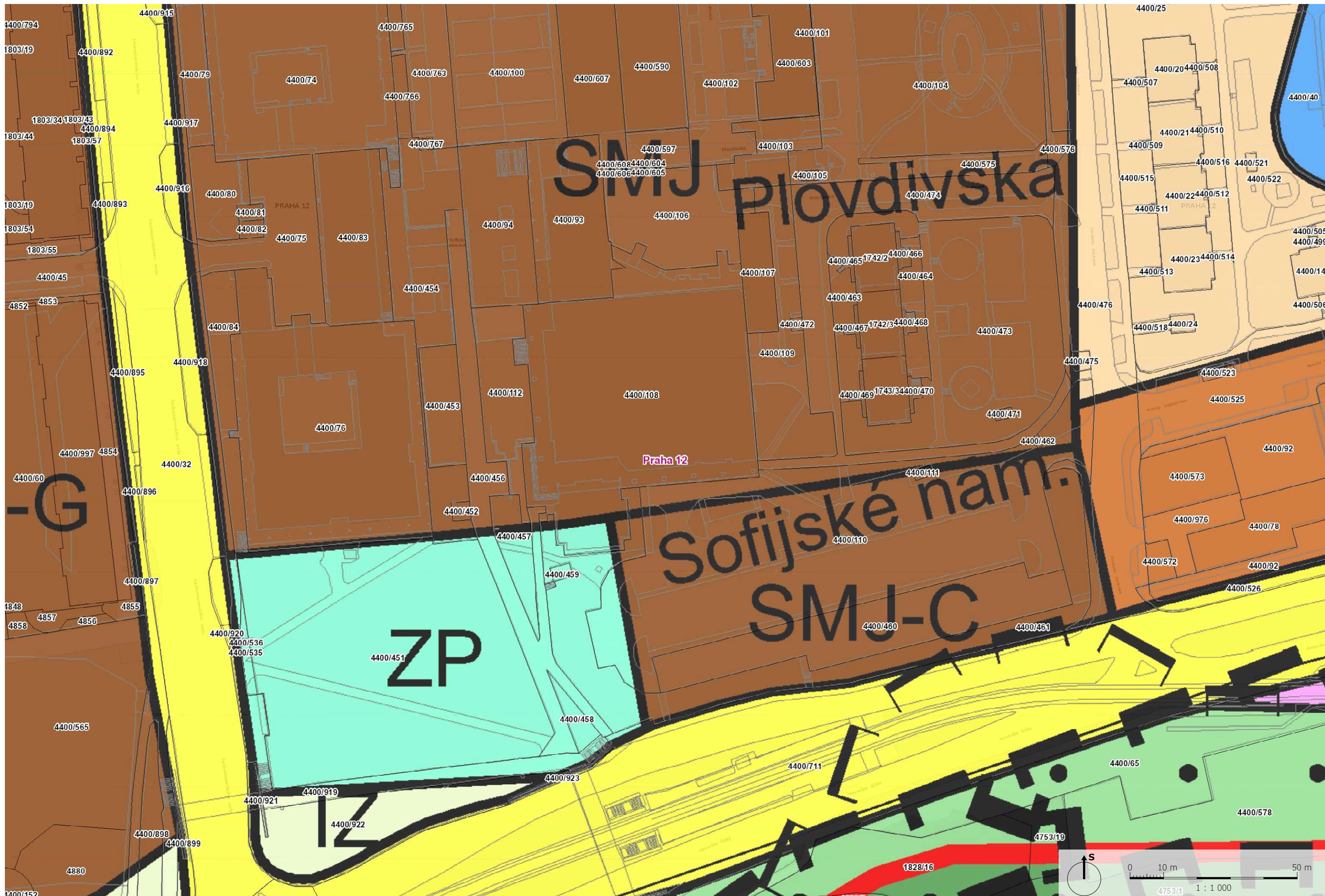
- hlavní pěší tahy v území
- hlavní cyklistické trasy v území
- tramvajová trať
- hlavní silniční tahy v území
- zastávka MHD
- stávající zástavba
- nová zástavba
- významné plochy zeleně
- významná veřejná prostranství
- povrchové parkoviště
- parkování v podzemí jako součást zástavby
- rezerva pro rozvojovou zástavbu

SPECIFICKÉ NÁMĚTY K ŘEŠENÍ V ÚZEMÍ:

- zlepšení přístupnosti a prostupnosti Sofijského náměstí vytvářením nových tras v západovýchodní ose
- zástavba kolem Sofijského náměstí s množstvím pasáží zpřístupňující východní a západní část obytného území
- přesun některých zastávek MHD blíže k navazujícím pěším osám
- úprava Sofijského náměstí a okolní zástavby s bezbariérovým parterem
- zmenšovat plochu povrchových parkovišť
- parkování řešit formou velkokapacitních uzavřených garáží s přímým napojením na páteřní dopravní tahy v území



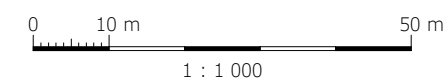
0 20 m 100 m
1 : 2 000





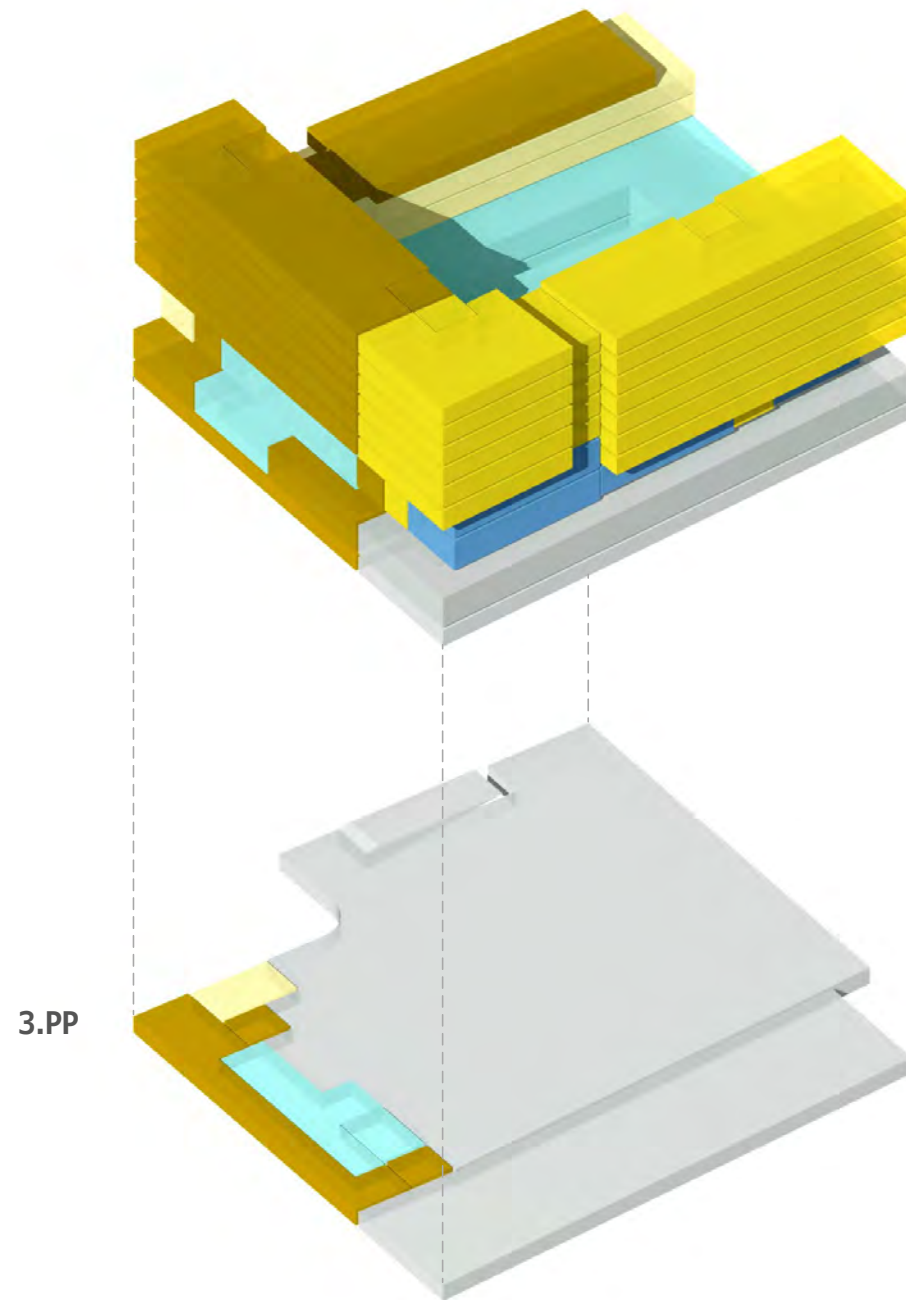
LEGENDA:

-  - stávající zástavba
-  - demolovaná zástavba
-  - nová zástavba - nadzemní část
-  - nová zástavba - podzemní část
-  - pozemky v majetku zadavatele
-  - ochranná pásma sítí technické infrastruktury
-  - zastavitelné plochy dle ÚP - stabilizované
-  - zastavitelné plochy dle ÚP - rozvojové

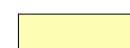


SCHEMA 3.PP

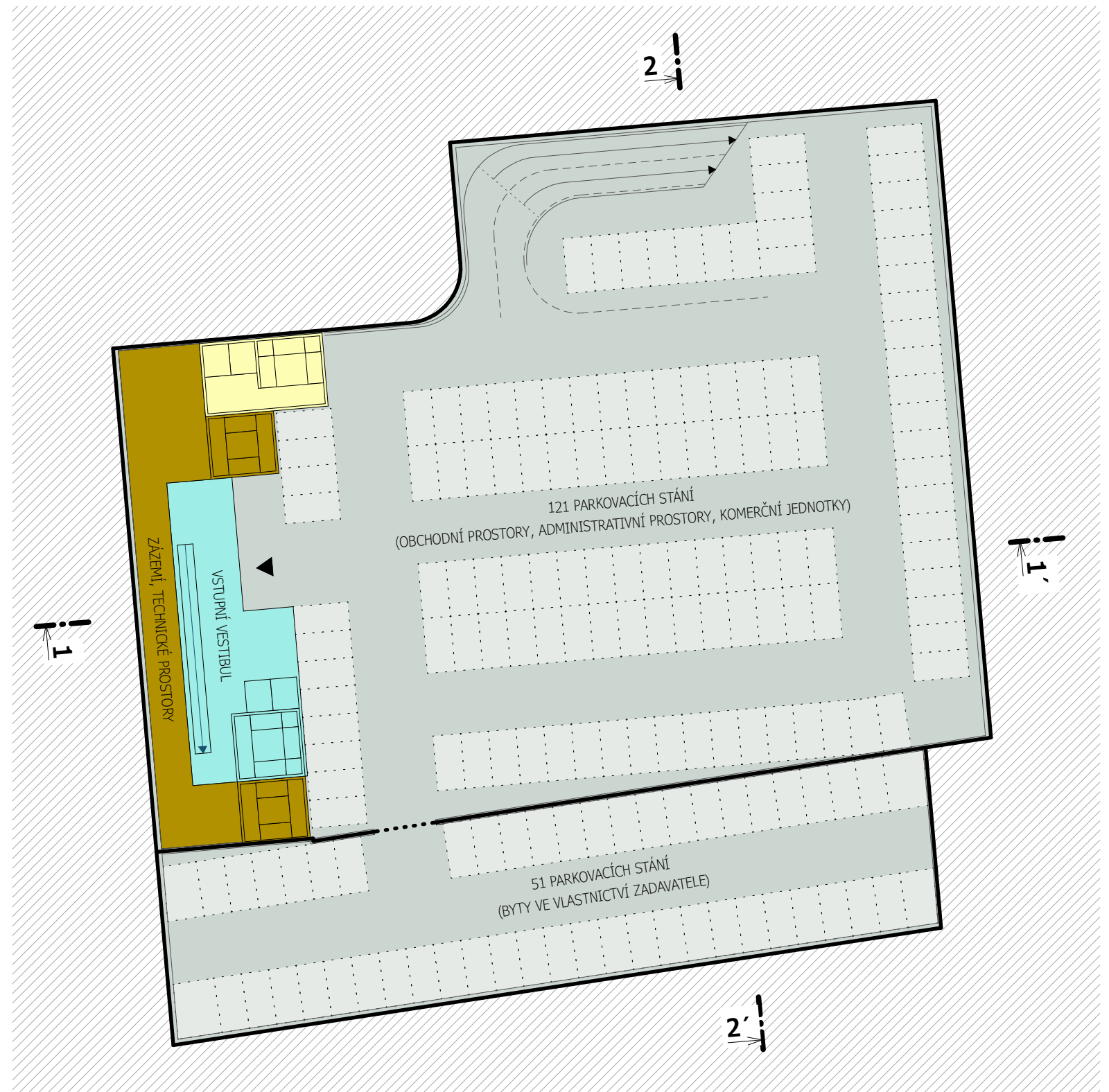
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

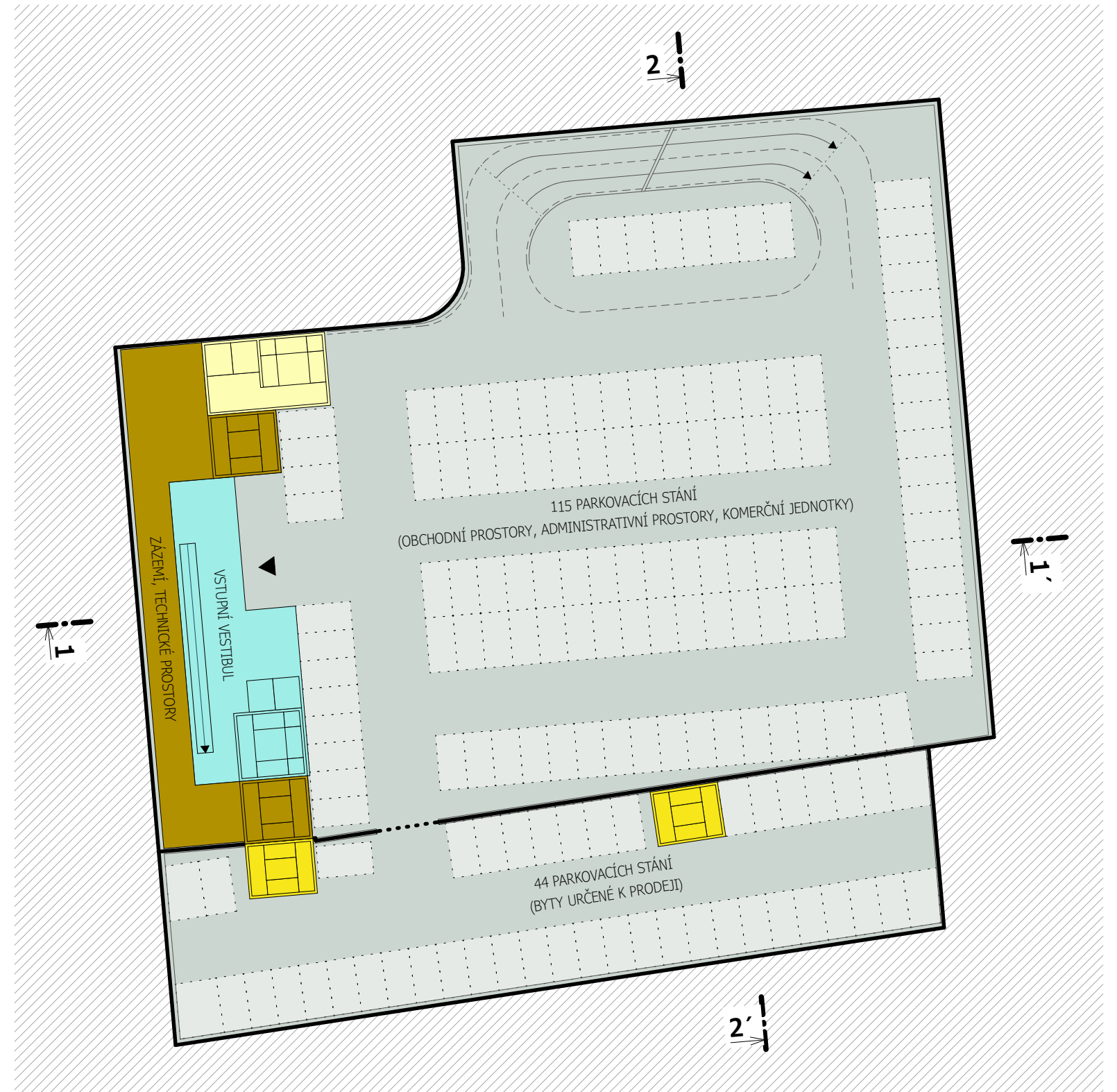
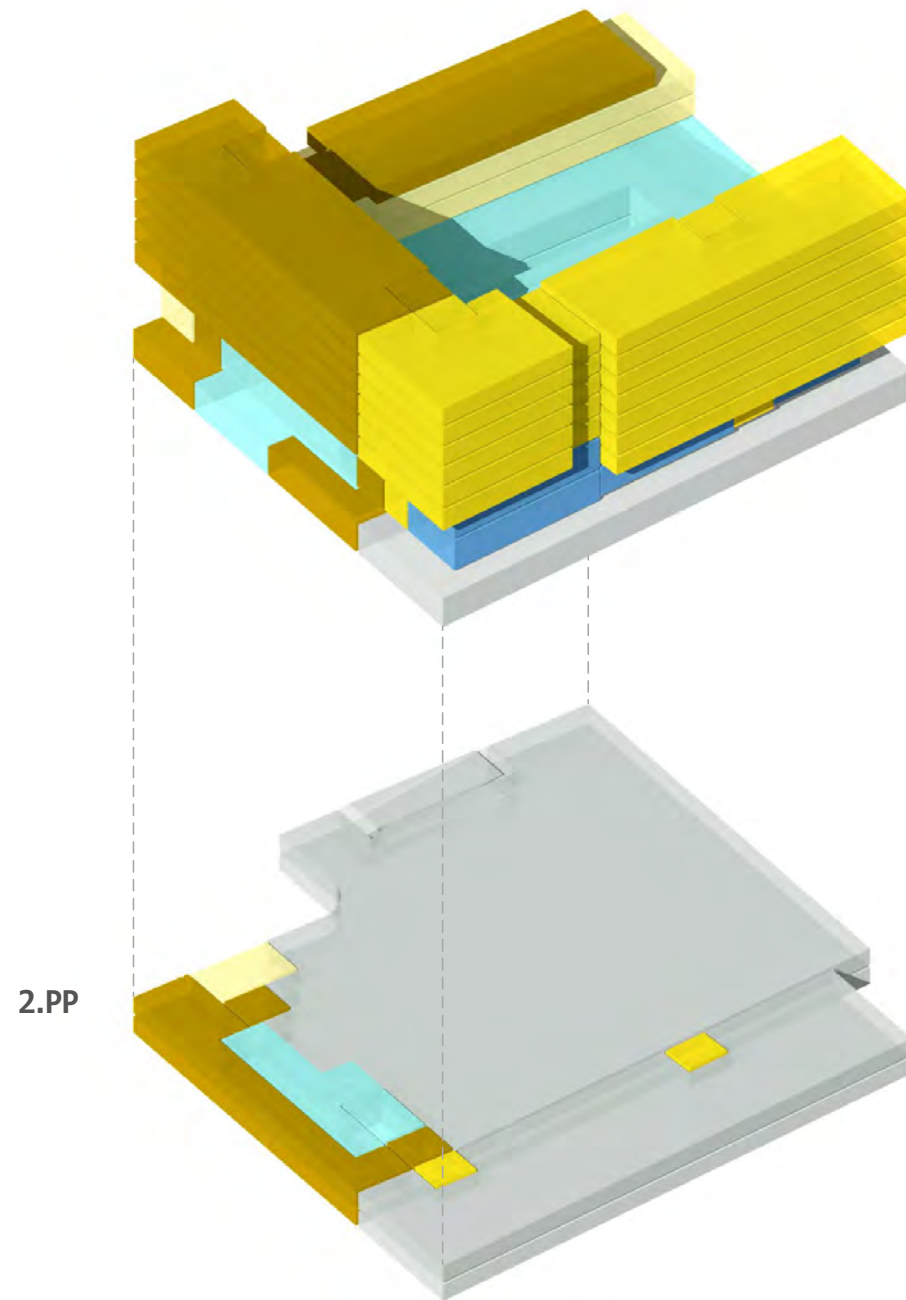
	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

	Hranice samostatných objektů
	Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena

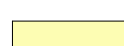


SCHEMA 2.PP

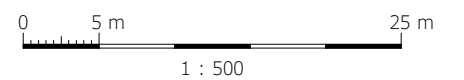
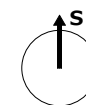
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

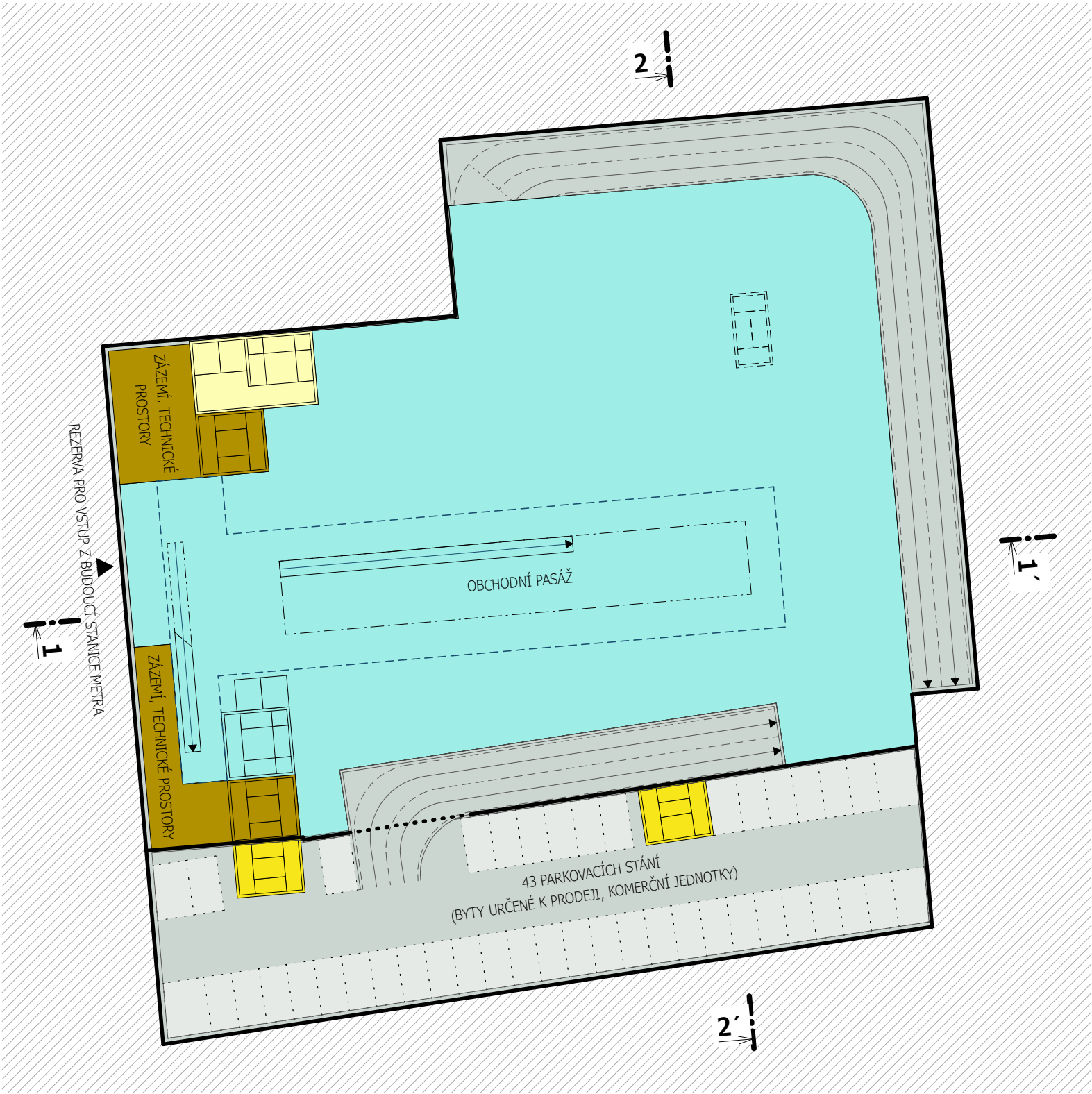
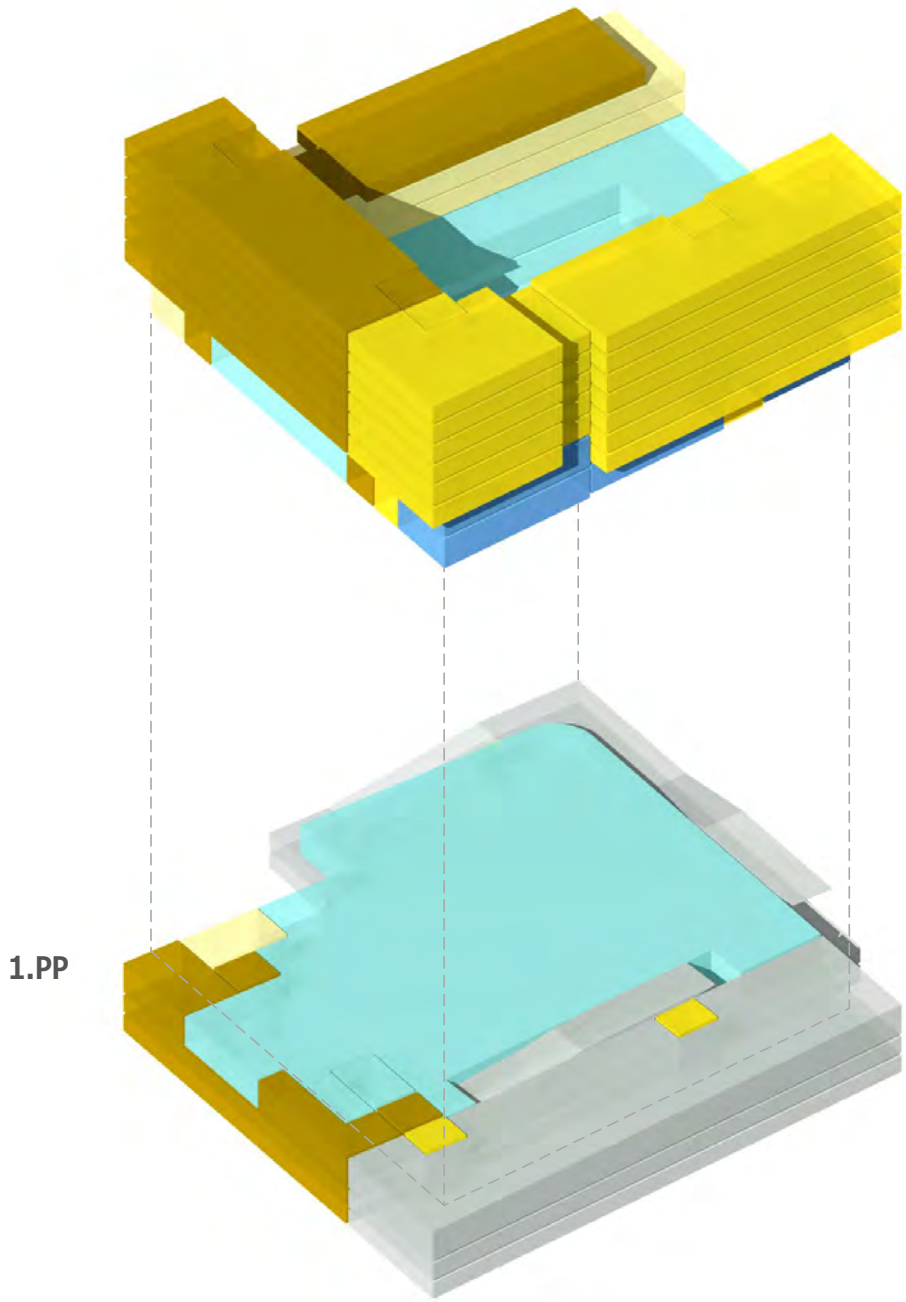
	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena

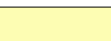


SCHEMA 1.PP

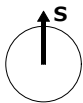
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

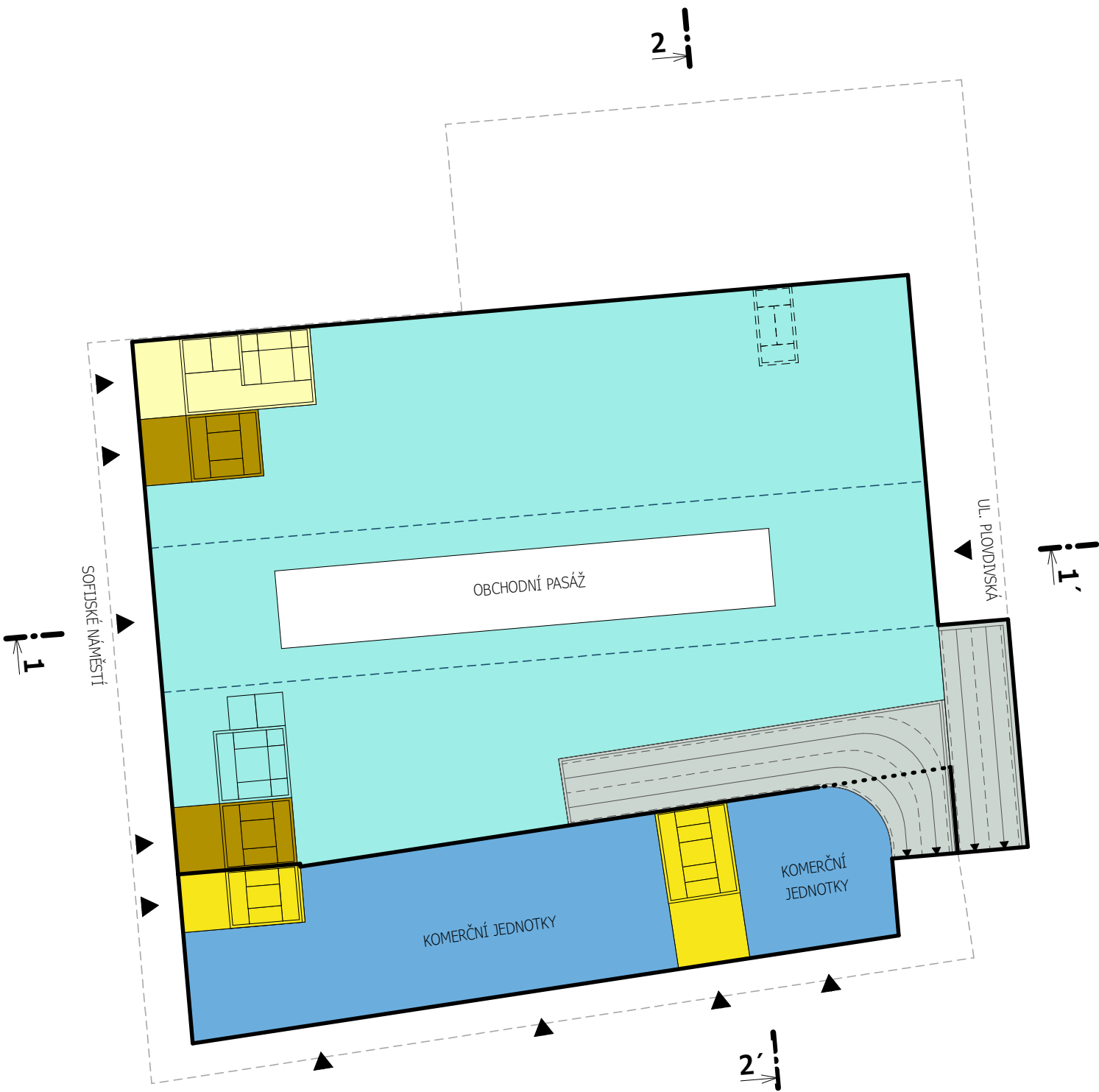
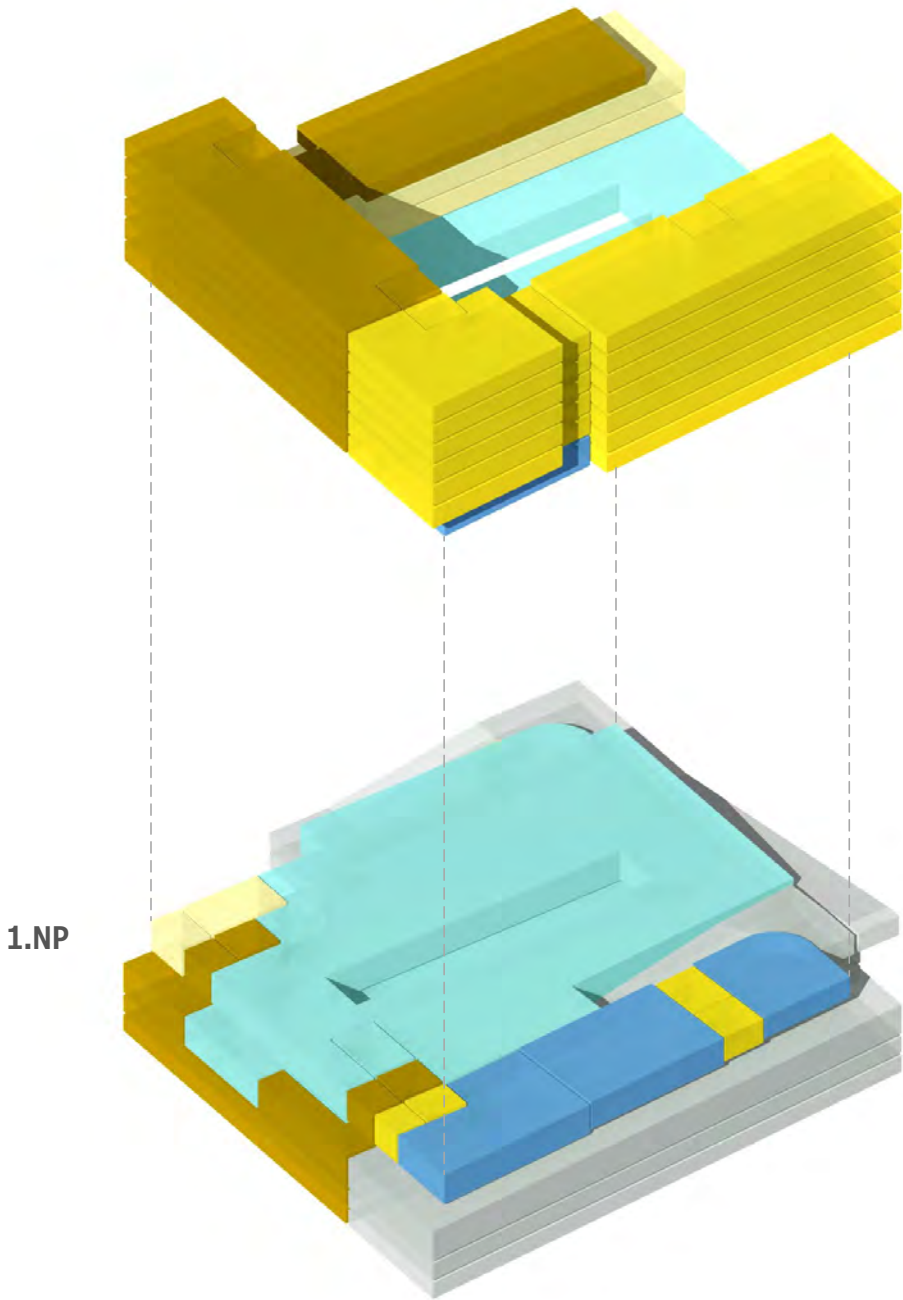
-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



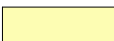
0 5 m 25 m
1 : 500

SCHEMA 1.NP

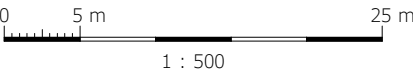
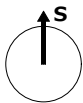
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

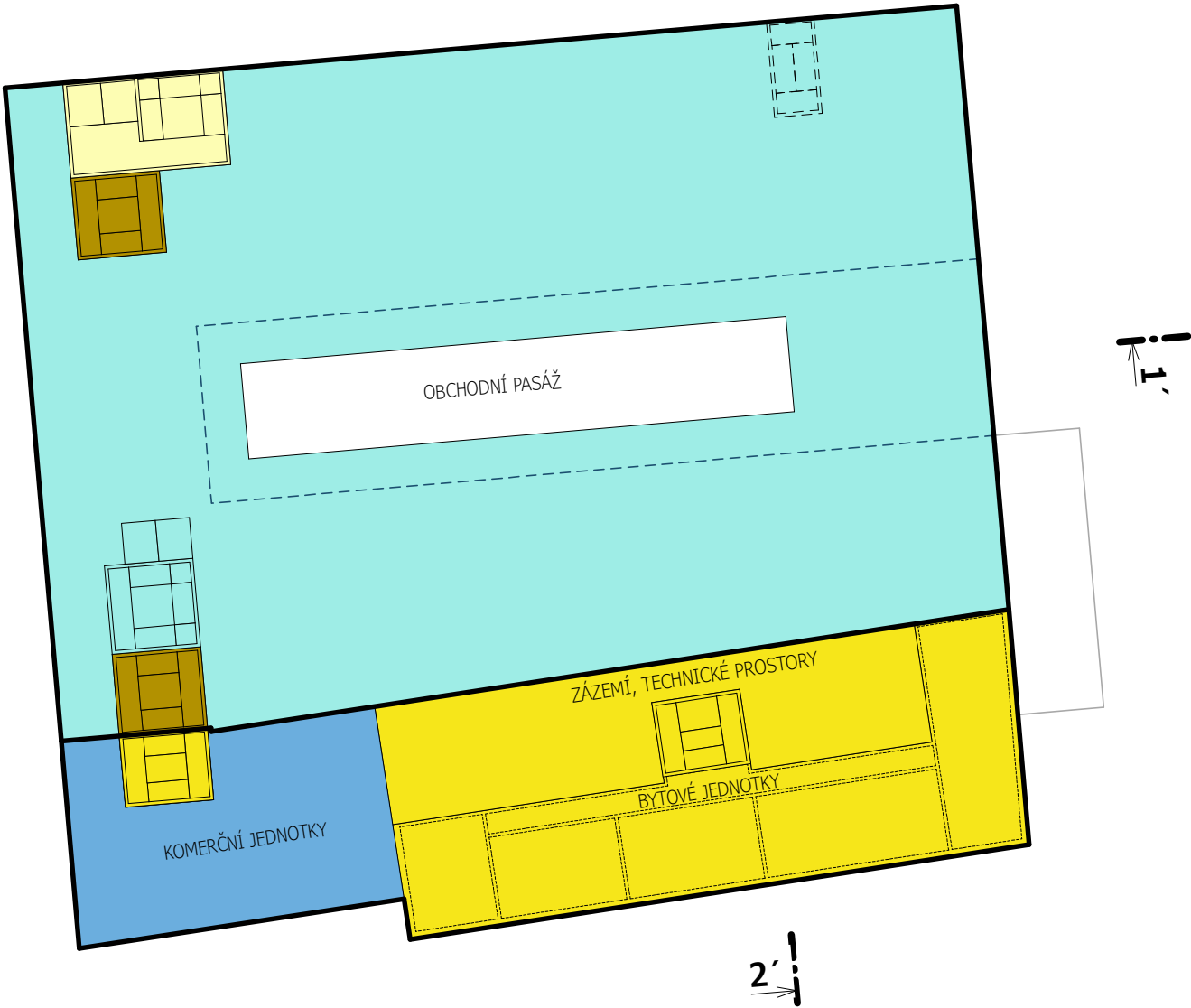
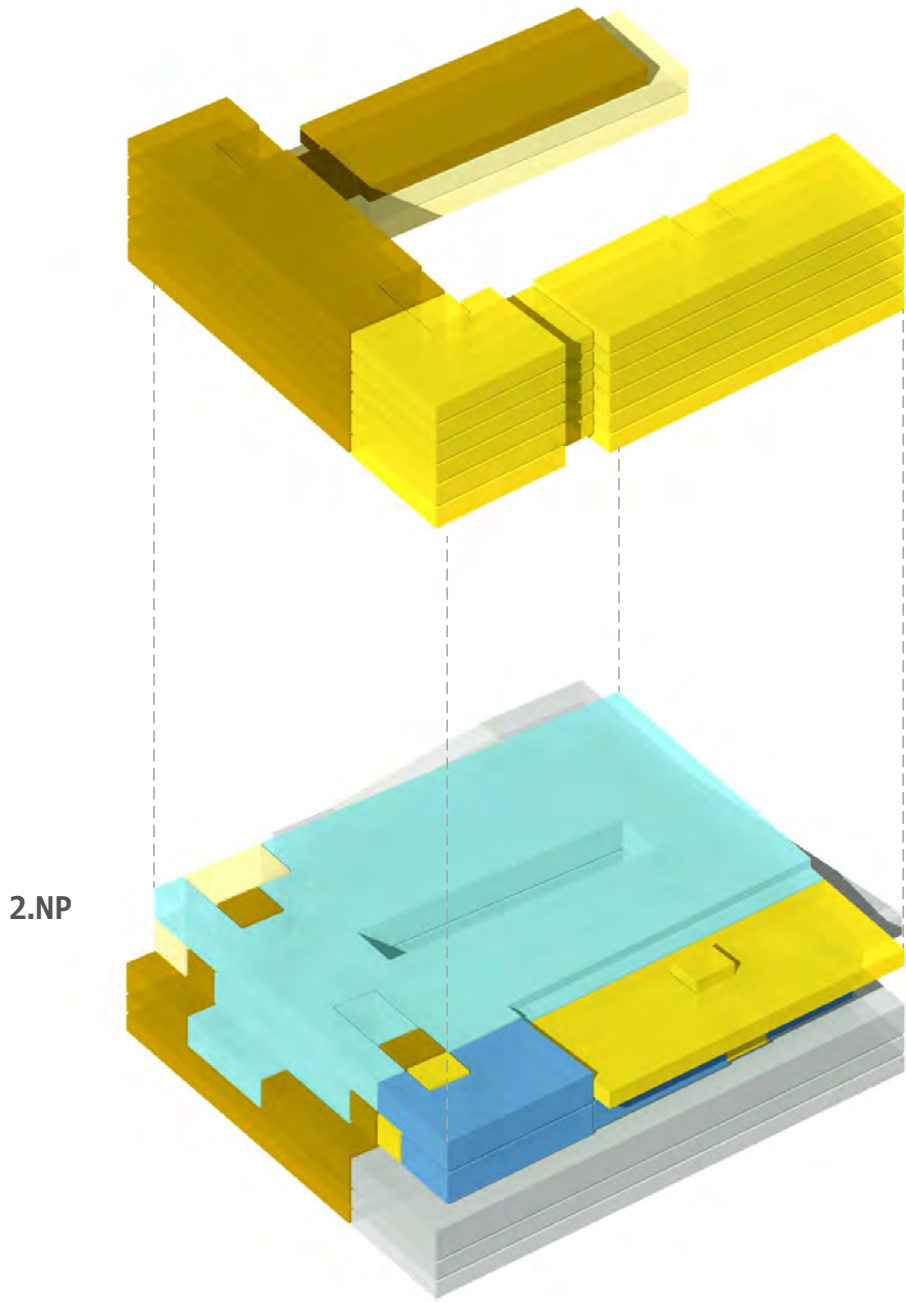
	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena

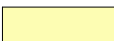


SCHEMA 2.NP

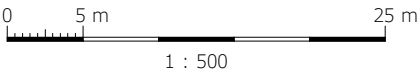
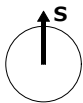
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

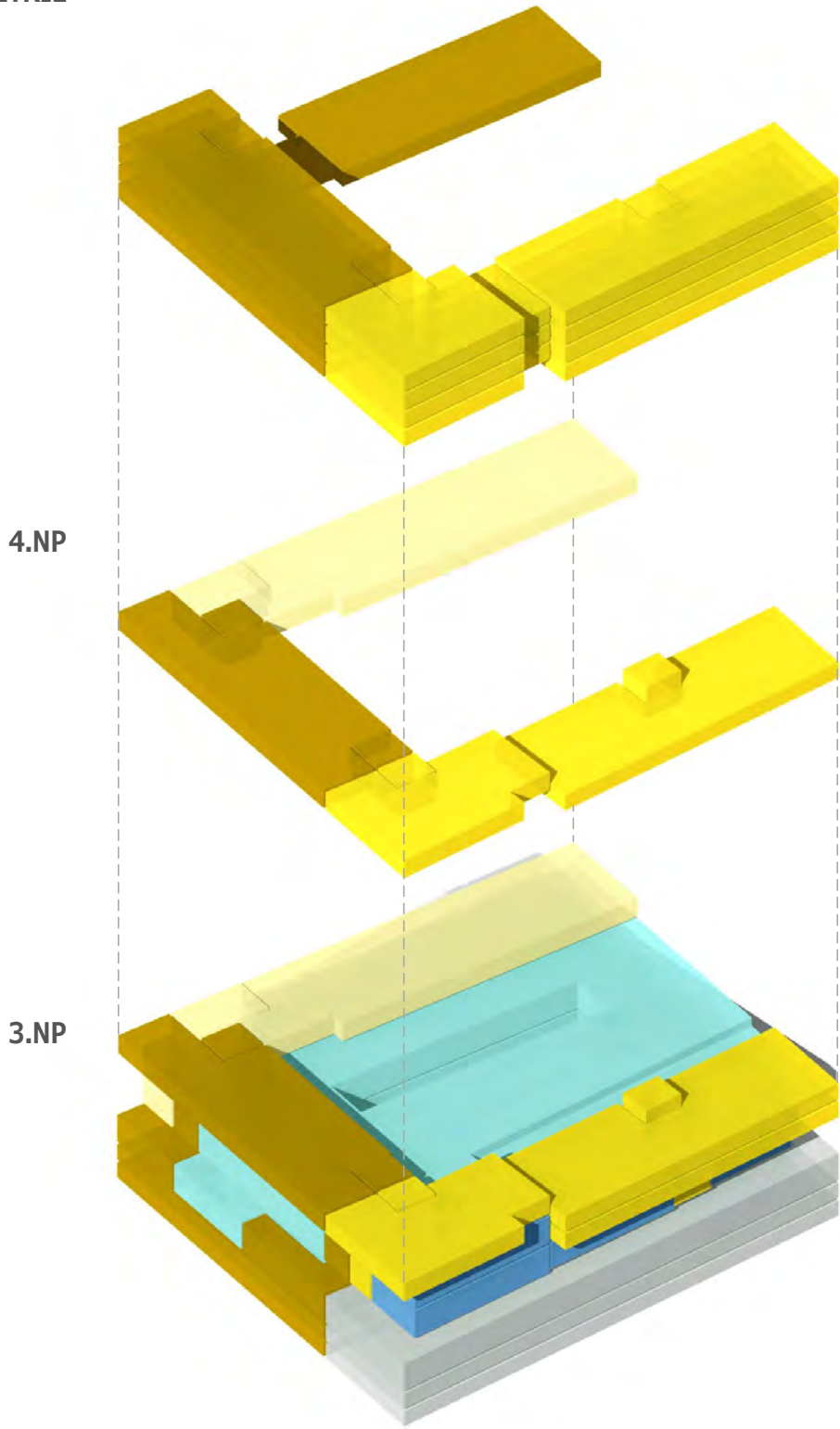
	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



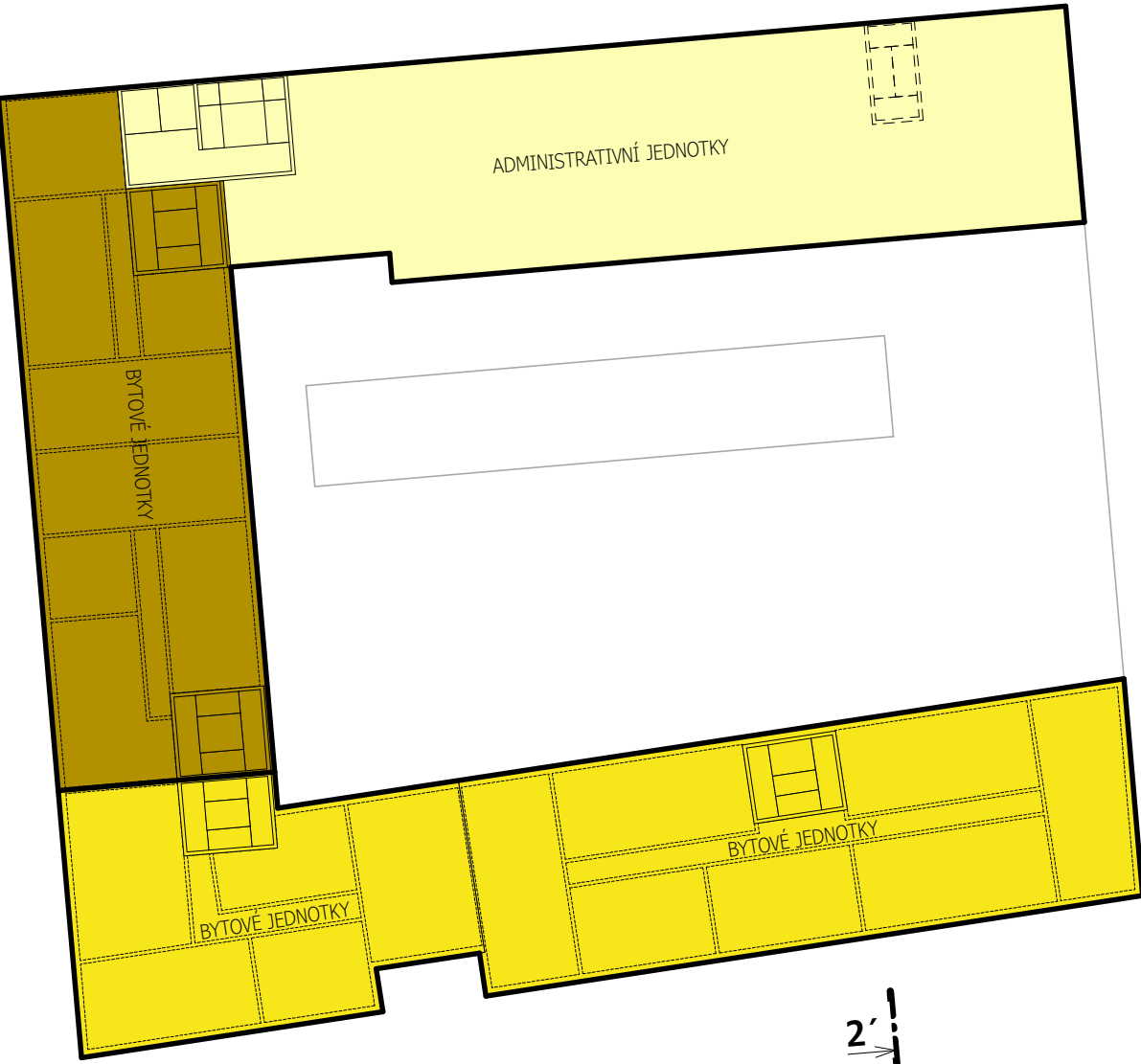
SCHEMA 3. - 4.NP

AXONOMETRIE

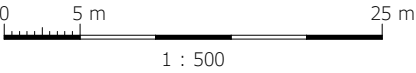
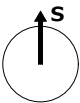


LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

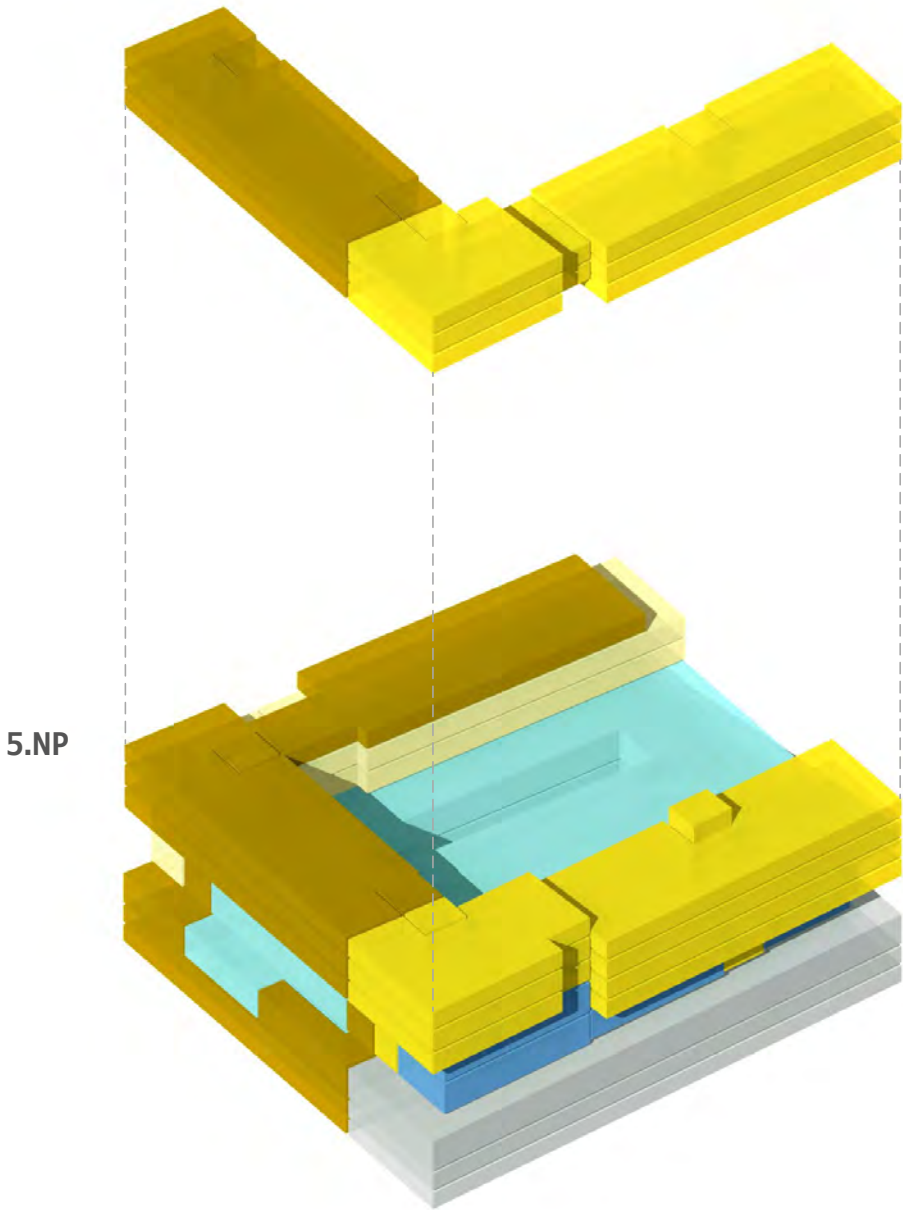
Obchodní prostory	Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)	Komerční jednotky
Administrativní prostory	Bydlení (byty určené k prodeji)	Podzemní garáže



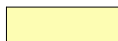
- Hranice samostatných objektů
- Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



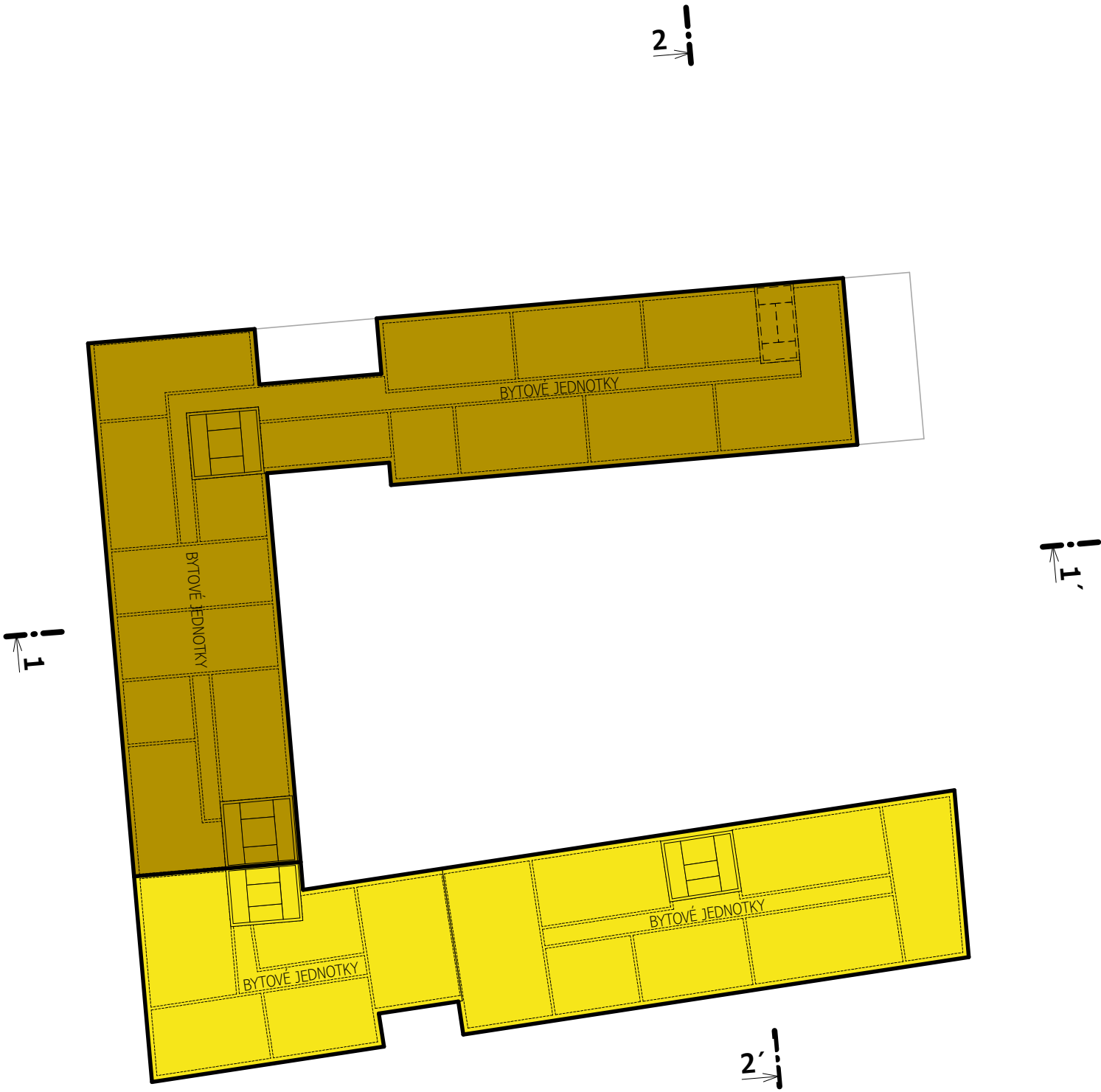
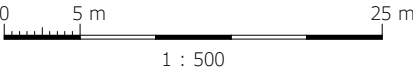
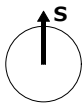
AXONOMETRIE



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

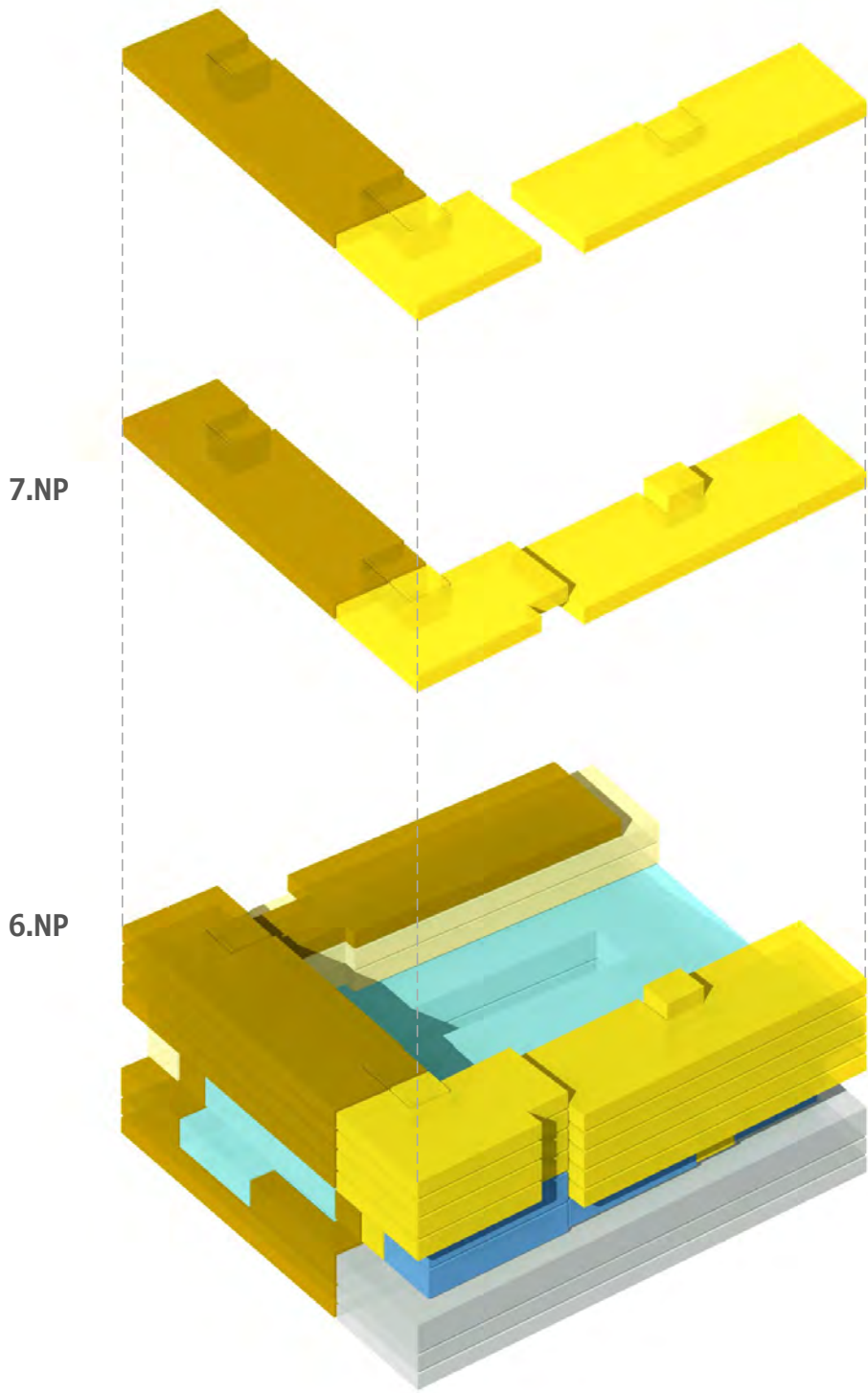
	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



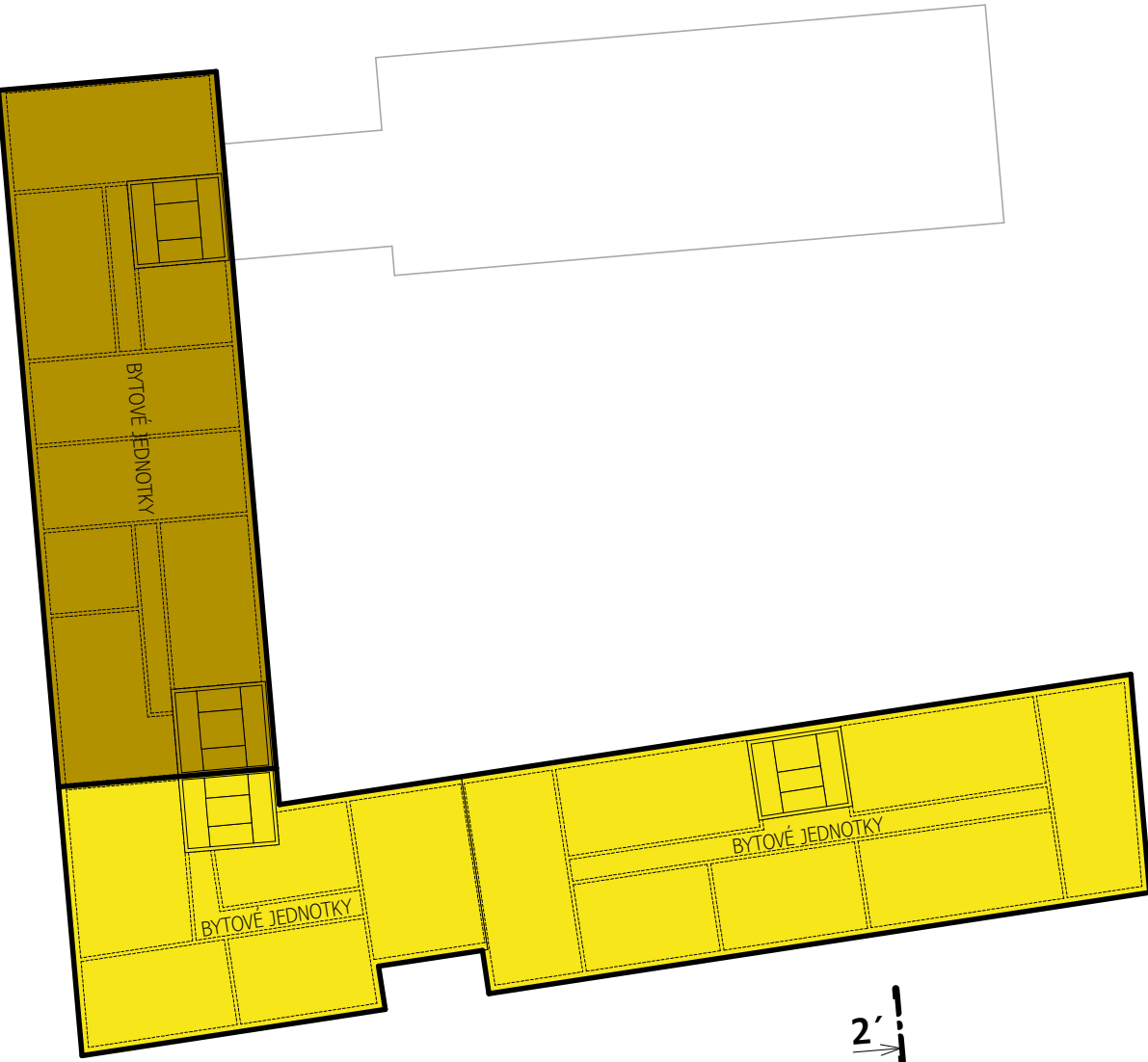
SCHEMA 6. - 7.NP

AXONOMETRIE

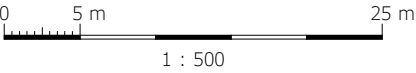
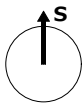


LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

Obchodní prostory	Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)	Komerční jednotky
Administrativní prostory	Bydlení (byty určené k prodeji)	Podzemní garáže



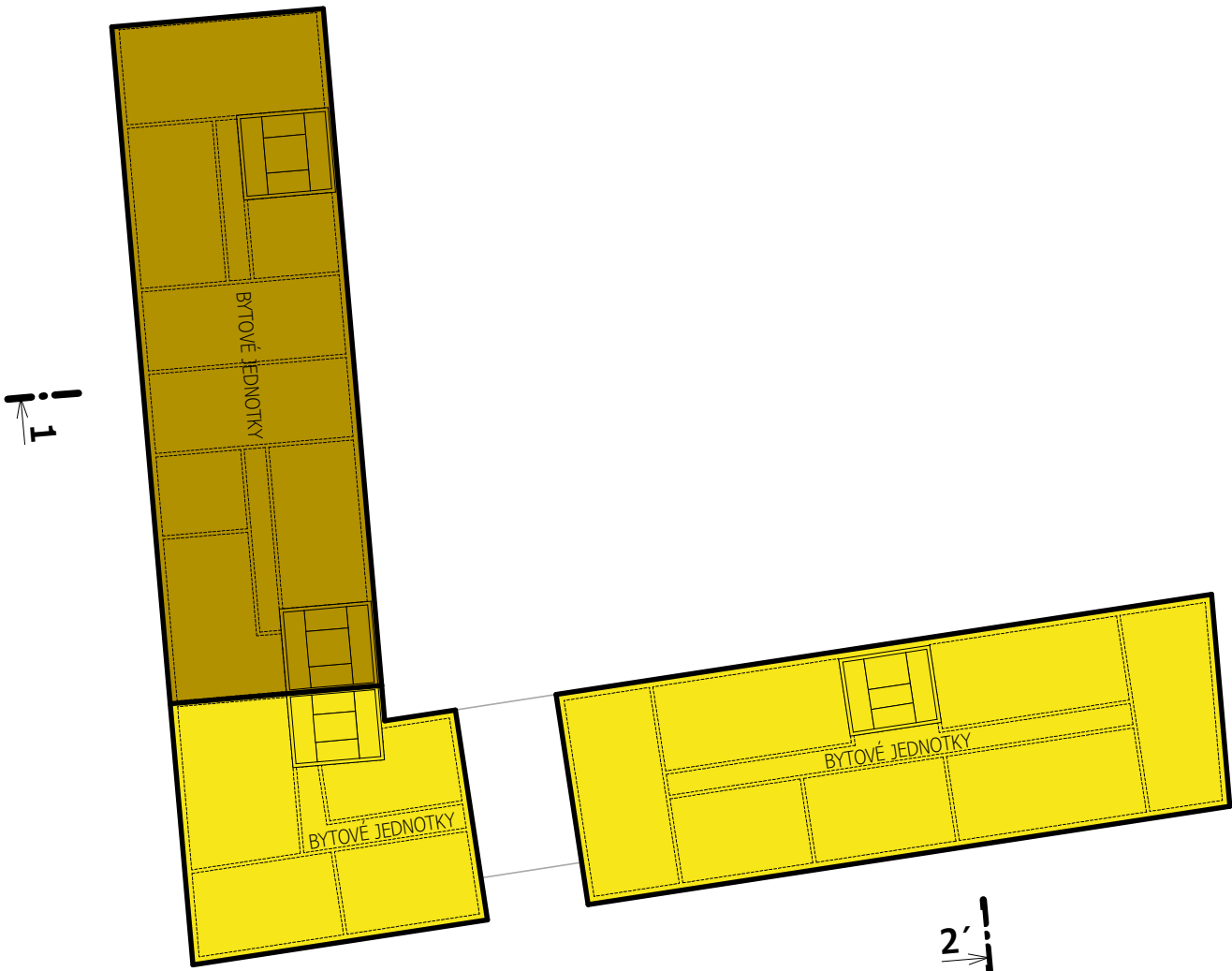
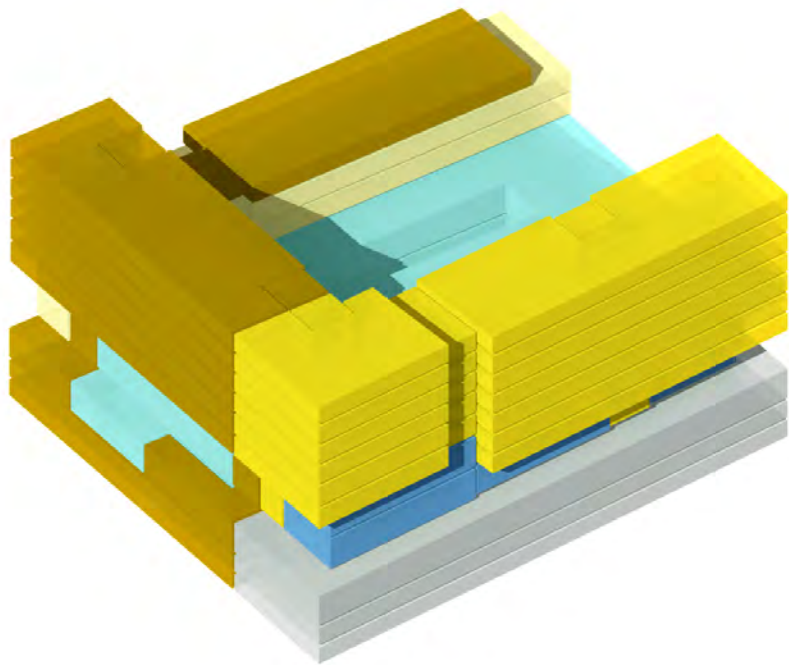
- Hranice samostatných objektů
- Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



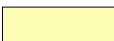
2
↓

AXONOMETRIE

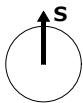
8.NP



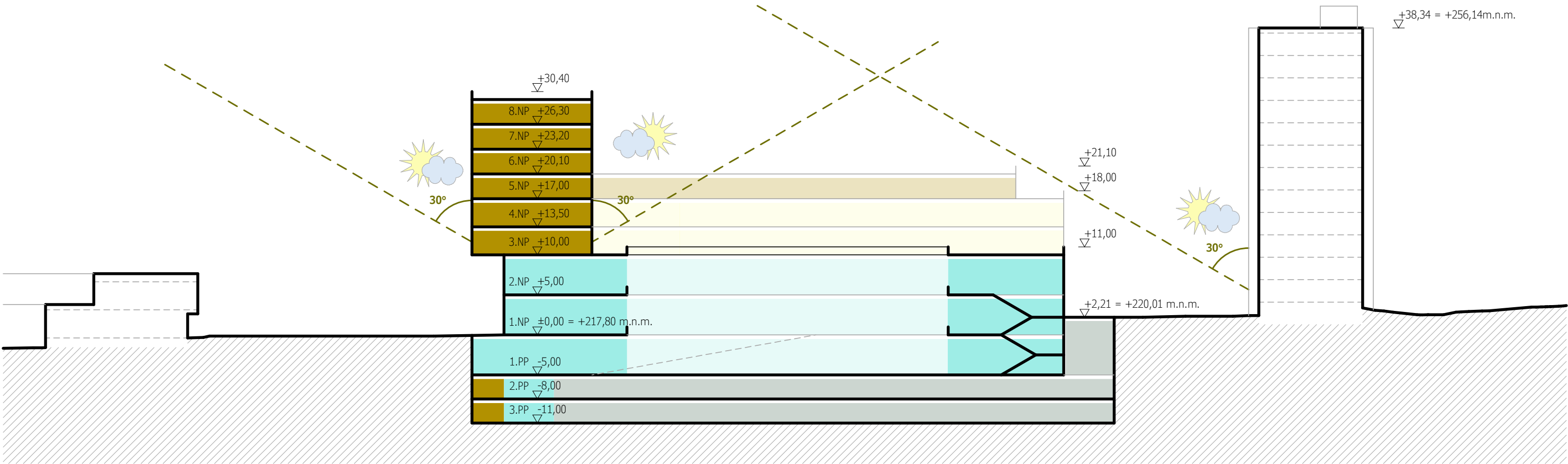
LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

	Obchodní prostory		Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)		Komerční jednotky
	Administrativní prostory		Bydlení (byty určené k prodeji)		Podzemní garáže

-  Hranice samostatných objektů
-  Funkční propojení samostatných objektů na základě věcného břemena



SCHEMA - ŘEZ 1-1'



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:



Obchodní prostory



Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)



Komerční jednotky



Administrativní prostory



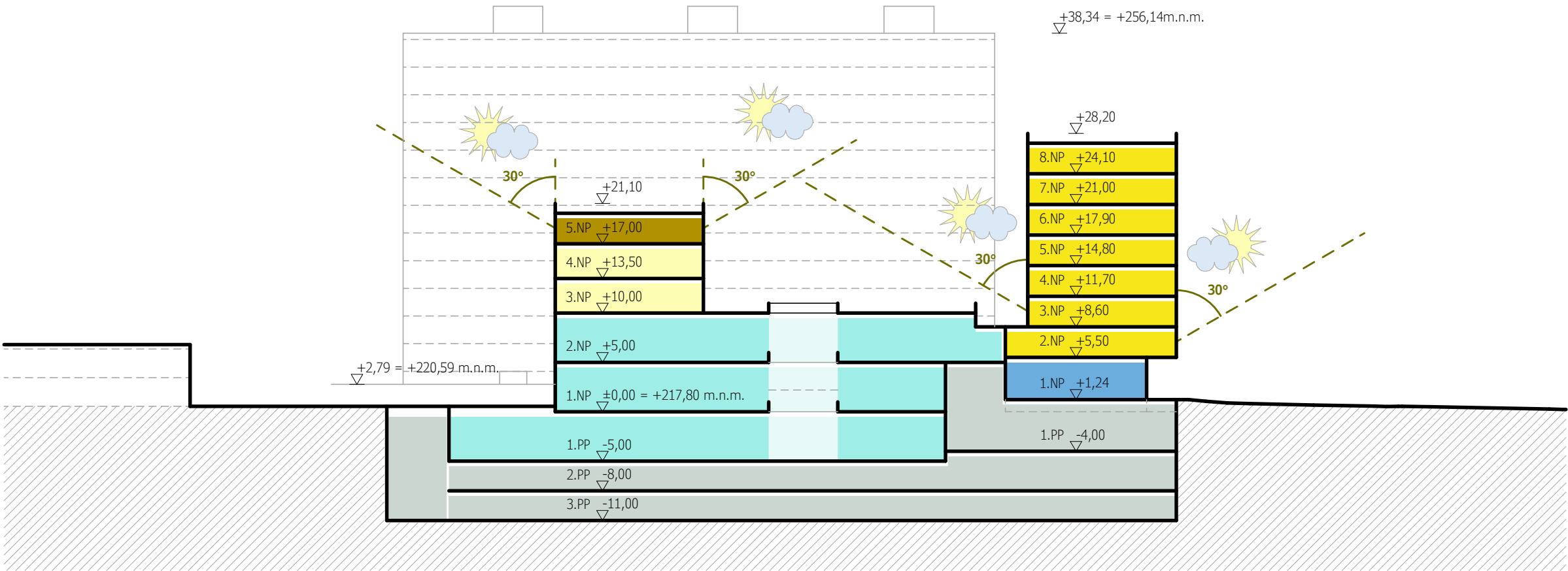
Bydlení (byty určené k prodeji)



Podzemní garáže

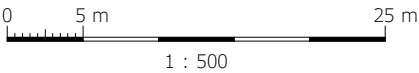


SCHEMA - ŘEZ 2-2'



LEGENDA HLAVNÍCH FUNKCÍ:

řez pohled	Obchodní prostory	řez pohled	Bydlení (byty ve vlastnictví zadavatele)	řez pohled	Komerční jednotky
řez pohled	Administrativní prostory	řez pohled	Bydlení (byty určené k prodeji)	řez pohled	Podzemní garáže



Tabulka HPP

		NÁVRH	ZADÁNÍ	
		CELKEM	min.	max.
Objekt 1	Obchodní prostory	8 070 m²	7 000 m²	15 000 m²
	Administrativní prostory	2 115 m²	1 800 m²	12 000 m²
	Funkce bydlení (nájemní)	5 630 m²	2 500 m²	7 000 m²
Objekt 2	Funkce bydlení (prodej)	7 500 m²	0 m²	7 500 m²
	Komerční jednotky	1 030 m²	0 m²	1 500 m²
CELKEM		24 345 m²	13 550 m²	29 500 m²

Výpočet parkovacích stání

HPP	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ					VÁZANÁ STÁNÍ PO PŘEPOČTU DLE PSP			NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ PO PŘEPOČTU DLE PSP				
	ukazatel základního počtu stání [HPP m²/1 stání]	základní počet stání	podíl vázaných stání		podíl návštěvnických stání		PŘEPOČET ZÓNA 06		min	max	PŘEPOČET ZÓNA 06		min
Obchodní prostory	8 070 m²	40	201,8	10 %	20,2	90 %	181,6	80 % - 110 %	16	22	80 % - 110 %	145	200
Administrativní prostory	2 115 m²	50	42,3	90 %	38,1	10 %	4,2	80 % - 110 %	30	42	80 % - 110 %	3	5
Funkce bydlení (nájemní)	5 630 m²	85	66,2	90 %	59,6	10 %	6,6	100 %	60	60	80 % - 110 %	5	7
Funkce bydlení (prodej)	7 500 m²	85	88,2	90 %	79,4	10 %	8,8	100 %	79	79	80 % - 110 %	7	10
Komerční jednotky	1 030 m²	70	14,7	10 %	1,5	90 %	13,2	80 % - 110 %	1	2	80 % - 110 %	11	15
									186	205		171	237

Kapacity parkovacích stání

	NÁVRH				POŽADAVEK	
	3.PP	2.PP	1.PP	CELKEM	min	max
Objekt 1	121	115	0	236	357	442
Objekt 2	51	44	43	138		
CELKEM	172	159	43	374		



