



DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY
„KOTELNA PARK IV. ETAPA“

(dále jen Dodatek)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Mgr. Radka Šimková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

KP Rezidence, a. s.

se sídlem: Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2
korespondenční adresa: Radlická 180/50, 150 00 Praha 5
zastoupena: Richard Henry Stewart Ness, člen správní rady
IČ: 07795092
(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, níže uvedený Dodatek ke smlouvě o spolupráci:**

1. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 18.03.2024 smlouvu o spolupráci v souvislosti se záměrem stavby „KOTELNA PARK IV. ETAPA“ č. 3/0/OUR/23 (dále jen Smlouva).
- 1.2 Vzhledem k tomu, že po uzavření Smlouvy došlo ze strany Investora po dohodě s MČ k úpravě části projektu, a to konkrétně v části stavby – Objektu C, která má vliv na obsah Smlouvy, hodlají Smluvní strany uzavřít tento Dodatek ke Smlouvě a postavit na jisto změnu v projektu a jeho důsledky pro obsah Smlouvy, a tedy se Smluvní strany dohodly na znění tohoto Dodatku.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením tohoto Dodatku bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření tohoto Dodatku.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení článku 2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ odst. 2.4 bod iii) Smlouvy se v celém rozsahu zrušuje a nahrazuje se následujícím úplným zněním:
„(iii) Objekt C se skládá z 1 samostatného objektu, jehož suterén navazuje na navržený objekt B. Objekt C má 7 nadzemních podlaží, částečně 5 nadzemních podlaží a 1 podlaží

podzemní. V podzemním podlaží jsou umístěny hromadné garáže, místnosti domovního vybavení (kočárkárna, sklepní kóje) a vstupní hala. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny místnosti domovního vybavení (sklepní kóje, úklid), technické místnosti zajišťující provoz objektu a 4 bytové jednotky. V ostatních nadzemních podlažích se nachází pouze bytové jednotky různých velikostních kategorií (1+KK – 4+KK) a dále prostory domovního vybavení (sklepní kóje). Celkový počet bytových jednotek je 54.“

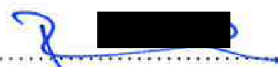
- 2.2 Smluvní strany se dále dohodly, že Příloha č. 1 Smlouvy bude v celém rozsahu nahrazena Přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
- 2.3 Ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají nadále v platnosti a účinnosti v nezměněném znění.

3. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.2 Ustanovení tohoto Dodatku nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 3.3 Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem Dodatku oběma Smluvními stranami.
- 3.4 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3.5 Tento Dodatek je sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 3.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je tato příloha:
(i) Příloha č. 1 – Výtah ze studie (počet stran: 35)
- 3.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/11/9/2024 ze dne 18.06.2024.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem tohoto Dodatku souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 26. 6. 2024



za Investora
Richard Henry Stewart Ness, člen správní rady
KP Residence, a. s.

KP Residence a.s.
S 1/1
..... 2
Tel.: +420 261 009 680
DIČ: CZ07795092

10. 07. 2024

V Praze


v. z. Radek Janoušek
místostarosta
za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
VÝTAH ZE STUDIE

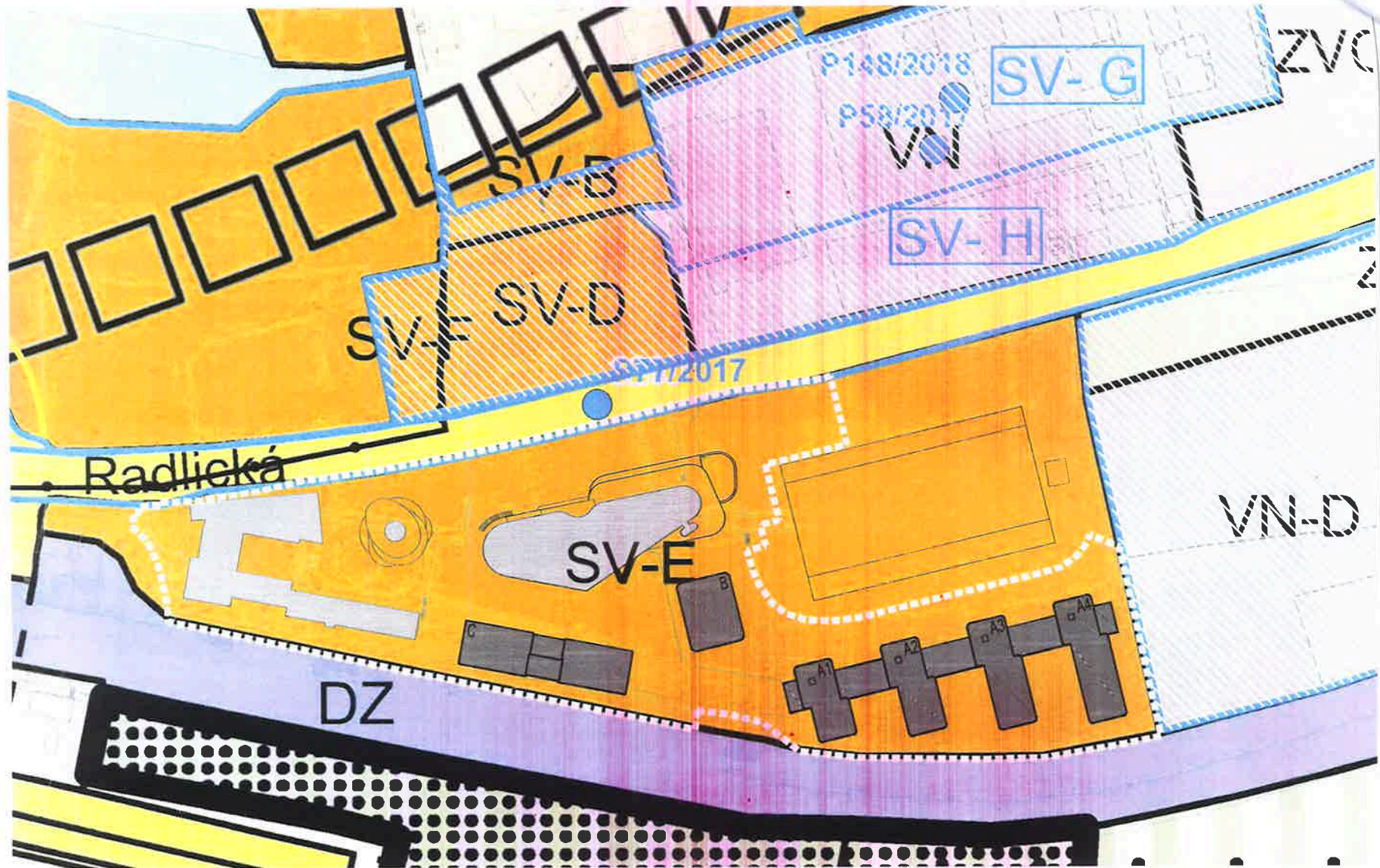
K O T E L N A P A R K I V . E T A P A

O B J E K T C - z m ě n a U R

P r a h a 5 , R a d l i c e

Část dokumentace UR - UMÍSTĚNÝ OBJEKT C

v areálu KOTELNA PARK RADLICE



- LEGENDA:
- PRÁNCIE TVORBY FUNKČNÝCH PLOCH
 - STÁVAJÚCI BUDOVY KOTELNA PARK I-III
 - NAVRHOVANÉ BUDOVY
 - FUNKČNÁ PLOCHA SV-E
 - PROJEKTOVANÉ SCHVALENÉ PODNĚTY NA ZMĚNY ÚP SOUSEDNÍCH PLOCH

PROJEKT
 KOTELNA PARK - IV, ETAPA

STUPEŇ
 DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

ČASŤ
 D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES
 ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÍSLO KRESLE
 KP REZIDENCE a.s.

ZPRAVITEL
 ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

MĚRITKO
 1:1500

DATUM
 08.2020

ČÍSLO VÝKRESU
 D.0.5

KOTELNA PARK - IV, ETAPA

HPP objekt A	13 482 m ²
HPP objekt B	3 637 m ²
HPP objekt C	4 443 m ²
HPP celkem	21 562 m ²

AREÁL KOTELNA PARK

stávající kód míry využití území	SV-E
výměra řešené funkční plochy (pozemky investora)	31 843 m ²
stávající + navrhovaná HPP	44 117 m ²
dosažený KPPp	1,39



- LEGENDA:**
- HRANICE STAVBY
 - STÁVAJÍCÍ BUDOVY
 - STÁVAJÍCÍ BUDOVY KOTELNA PARK I-II ETAPA
 - NAVRHOVANÉ BUDOVY
 - PLOCHY ZELENĚ
 - PŘEDZAHRADKY
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - PLOCHY KOMUNIKACE
 - ZATRAVNĚNÁ KOMUNIKACE
 - STŘEŠKY
 - KEŘE
 - VSTUPY DO BUDOVY
 - VJEZDY DO BUDOVY



KOTELNA PARK - IV. ETAPA

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

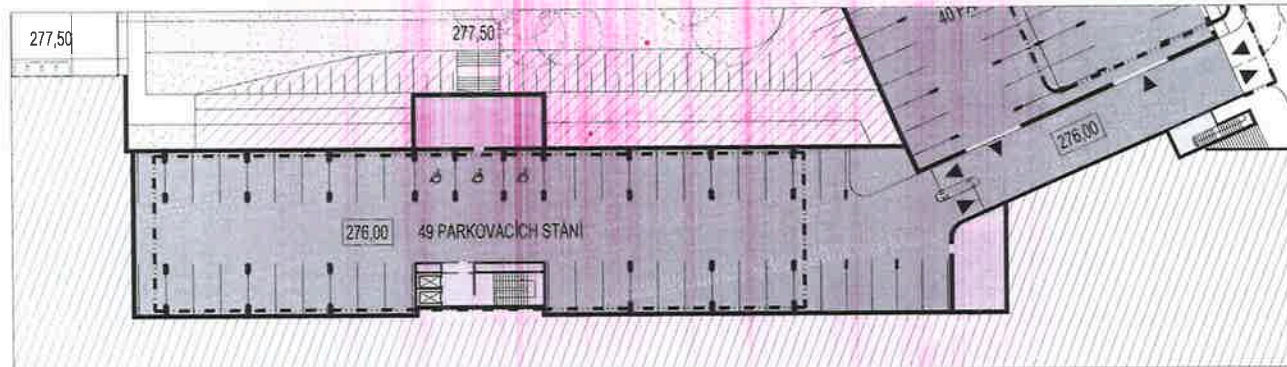
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

SITUACE

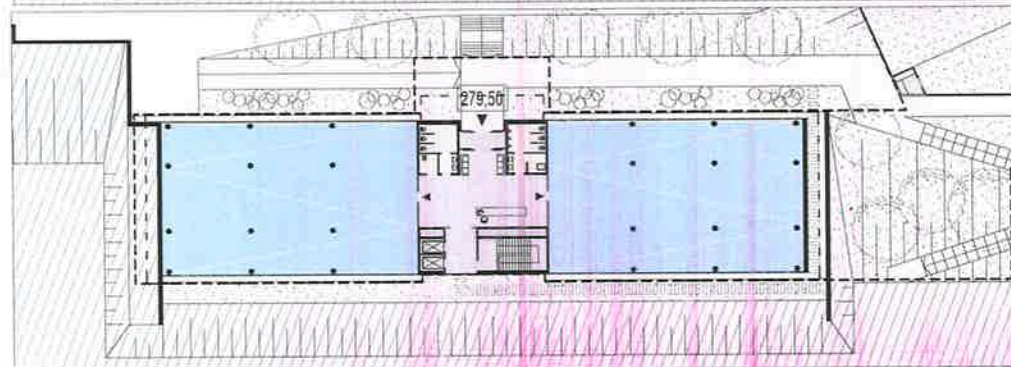
KP REZIDENCE, s.s.

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

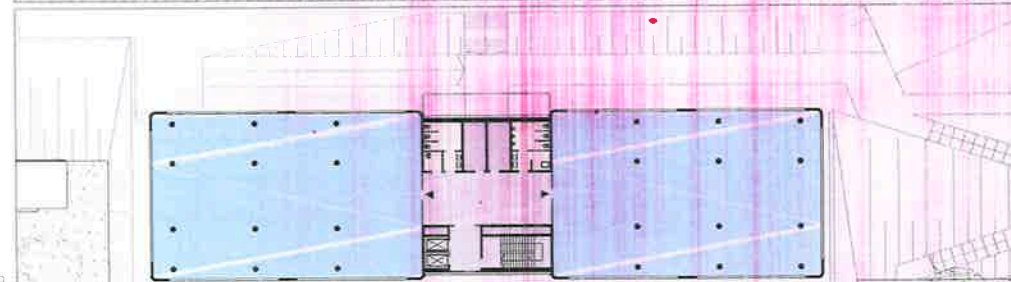
1:1000 08.2020 D.0.6



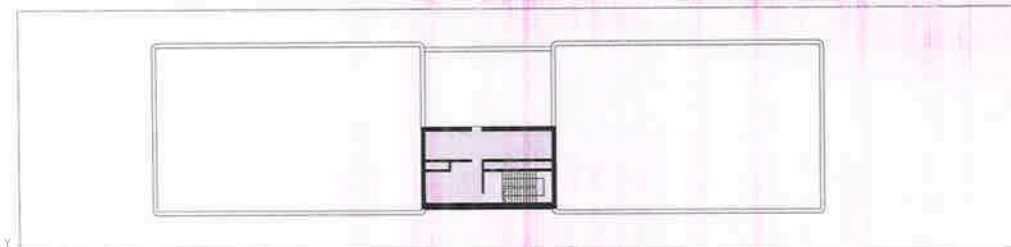
PŮDORYS 1. PP



PŮDORYS 1. NP



PŮDORYS 2.-4. NP



PŮDORYS STŘECHY

LEGENDA:

-  ADMINISTRACE
-  PARKING
-  KOMUNIKACE
-  TZB/TAJEM
-  WC



PROJEKT
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUPEŇ
DOKUMENTACE K ÚZEJNÍMU ŘÍZENÍ

ČÁST
D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VÝKRES
OBJEKT C - PŮDORYS 1. PP-4. NP

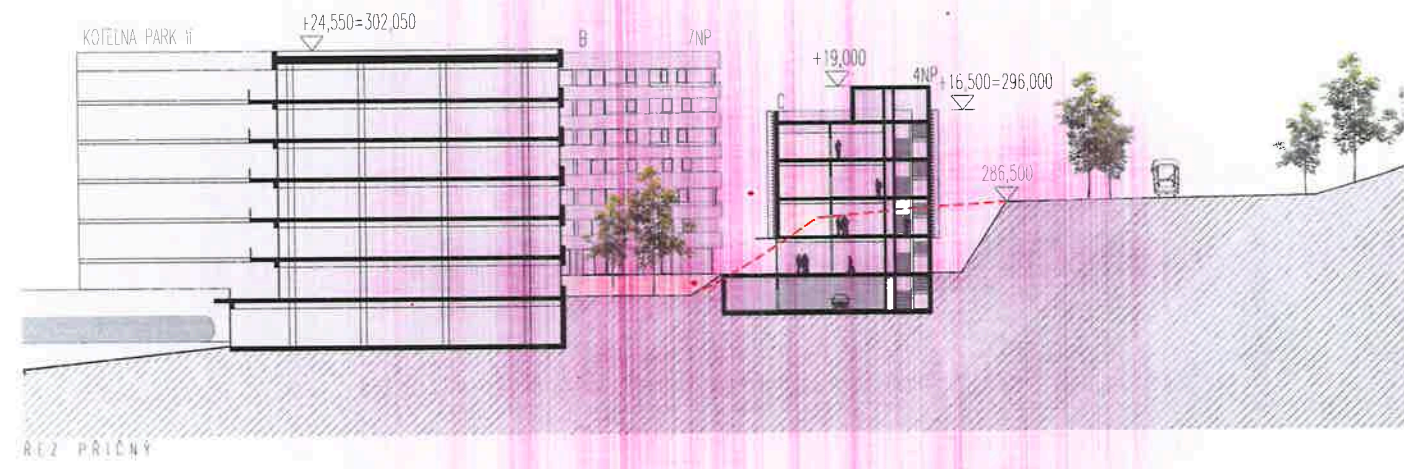
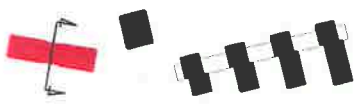
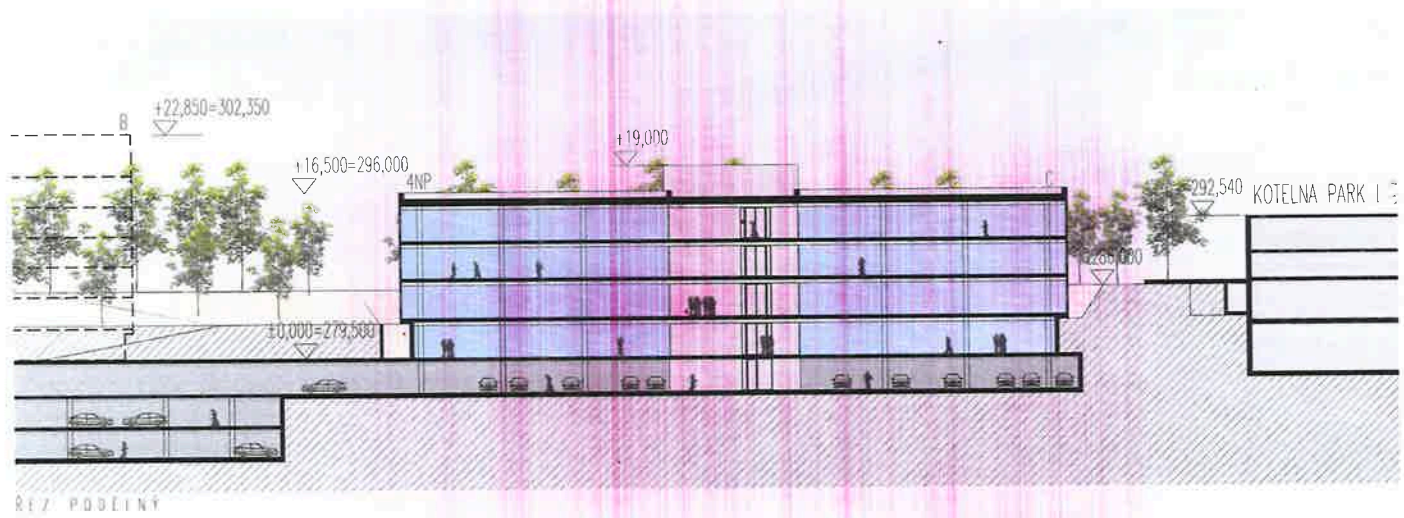
OBJEDNATEL
KP REZIDENCE, a.s.

ZPRACOVATEL
ARCHITECTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

VEŠTÍK
1:500

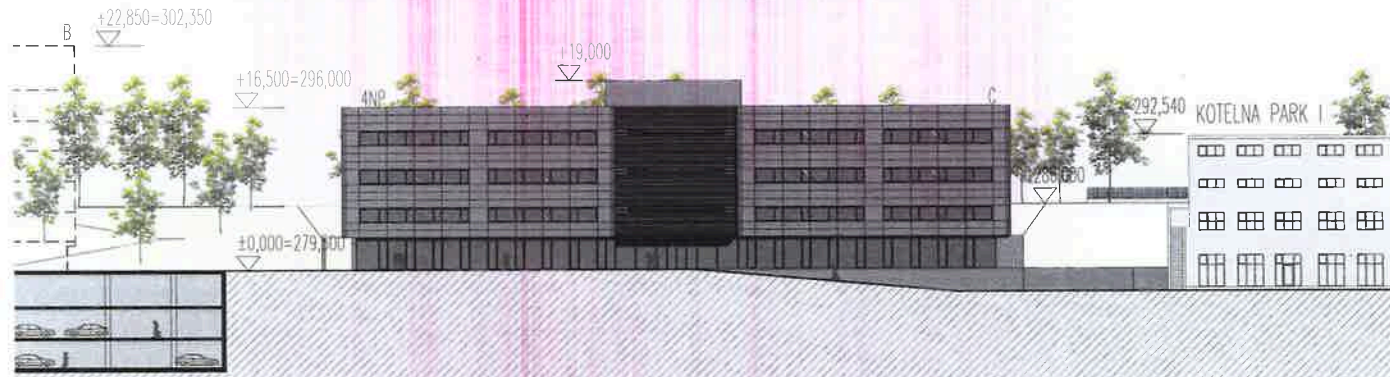
DATA
08 2020

ČÍSLO VÝKRESU
D.1.08

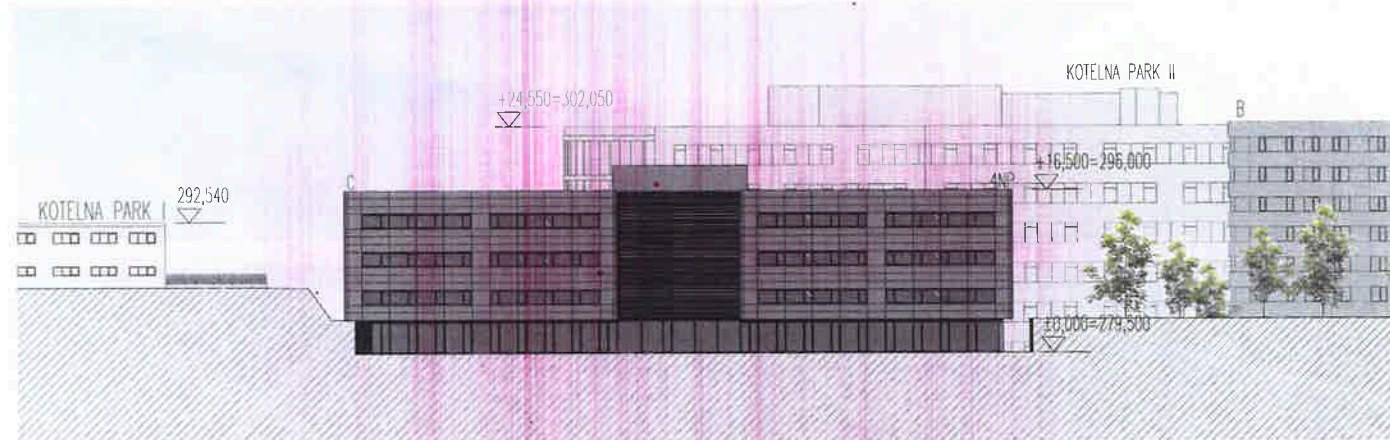


- LEGENDA:
- ADMINISTRACIA
 - PARKING
 - KOMUNIKACE
 - TVB/ZAZEMI
 - WC

PROJEKT
 KOTELNA PARK - IV, ETAPA
 STUPEN
 DOKUMENTACE K UZEMNEMU RIZENIU
 D- DOKUMENTACE OBJEKTU
 VYKRES
 OBJEKT C - RIZY
 KUP REZIDENCE, a.s.
 ARCHITECTONICKY ATELIER KAAMA s.r.o.
 1:500 08 2020 D.2.03



POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED ZAPADNÍ

POHLED VÝCHODNÍ

PROJEKT
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUPEŇ
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

ČÍSLO
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES
OBJEKT C - POHLEDY

OBJEDMATEL
KP REZIDENCE, a.s.

ZPRACOVATEL
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

VEŠTĚNÍ
1:500

DATA
08 2020

ČÍSLO VÝKRESU
D.3.04



PROJEKT
KOTELNA PARK - IV. ETAPA

STUPEŇ
DOKUMENTACE K ÚZEMLNÍMU ŘÍZENÍ

ČÍSLO
D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VÝKRES
VIZUALIZACE - OBJEKT C

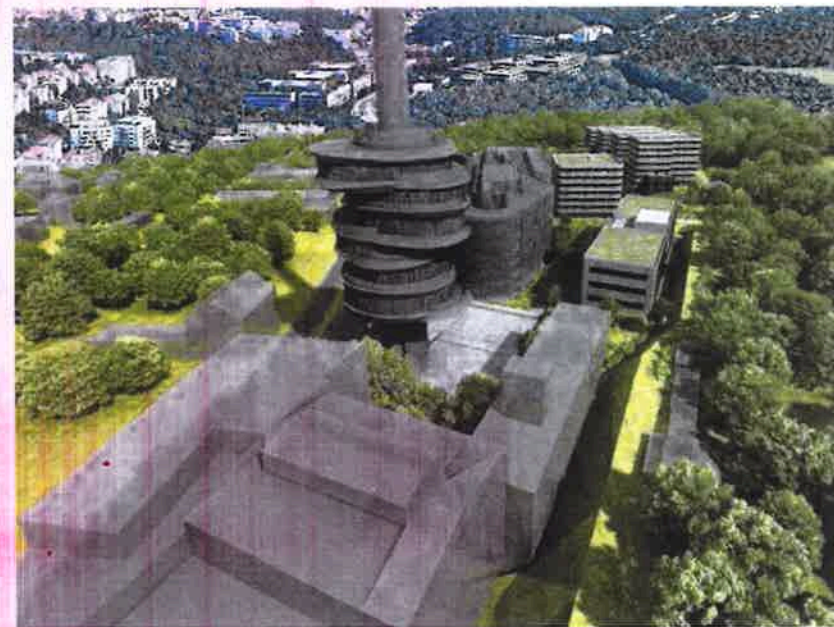
OBJEDNATEL
KP REZIDENCE, a.s.

ZPRACOVATEL
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA S I. O.

LEŽETÍ
08.2020

DAJKA
D.4.05

ČÍSLO VÝKRESU



PROJEKT
KOTELNÁ PARK – IV. ETAPA

STUPEŇ
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

ČASŤ
D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES
VIZUALIZACE - NADHLEDOVÉ

OBJEDNATEL
KP REZIDENCE, a.s.

OPRAVITEL
ARCHITECTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

ŠÍŘ TĚLO
06.2020

ČÍSLO VÝKRESU
D.4.02

OBJEKT C - ZMĚNA UR

KOTELNA PARK IV. ETAPA – OBJEKT C – ZMĚNA UR

Urbanistické řešení

Záměr se nachází v zastavitelném území, ve funkční ploše SV-E (všeobecně smíšené)
Navrhovaná změna funkce objektu C z administrativního na rezidenční dům s potenciálem vytvoření kvalitního bydlení je podpořena těmito aspekty:

- Dynamicky se rozvíjející široké okolí (Radlická, Waltrovka)
- Je v blízkém sousedství bytových domů navržených v rámci IV. etapy Kotelna Parku, domy A a B
- Záměr je z jihu obklopen městskou a krajinnou zelení celoměstského významu
- Pěší dostupnost k stanici metra Radlice alt, Jinonice a autobusovým zastávkám
- Pěší dostupnost k nově se rozvíjejícím plochám pro zaměstnání, obchod a služby
- Částečné odclonění hluku z ulice Radlická stávajícími administrativními budovami a slévárnou
- Plánované zklidnění a zavedení tramvajové tratě v ulici Radlická
- Jediněčná atmosféra na pozadí historických technických budov a komínů v kombinaci se současnou architekturou
- Potenciál k vytvoření veřejných prostorů s pěšími propojeními a plochami pro relax a setkávání sousedů

Navrhovaná změna tvaru objektu C a jeho umístění v rámci Kotelna Parku vychází z půdorysné stopy a objemu – avšak s modifikací - povoleného administrativního objektu C. Tento objekt byl navržen ve tvaru obdélníku a měl 4 nadzemní patra s celkovou nadzemní HPP 4443 m² a jedno podzemní patro s funkcí garáže.

Je navržena zmenšená půdorysná stopa objektu a navýšení podlažnosti s ohledem na kontext při zachování původní celkové nadzemní HPP 4443 m², resp. o 8 m² menší - 4435 m².

Objekt C je umístěn na okraji urbanistického bloku na odvrácené straně podél železniční tratě. Původně dlouhá a rigidně obdélníková stopa administrativy se mění na kratší s půdorysným tvarem čísla osm, čím vytváří víc prostorů a výhledu kolem sebe. Navržená změna tvaru Objektu C výškově reaguje na okolitou zástavbu, zejména na nejbližší administrativní budovu Kotelna Park II. (severně od objektu C), kterou nepřevyšuje. Objekt C je nižší (5 nadzemních pater) na západní straně, čím opticky navazuje na nižší objekt konverze bývalé kotelny na administrativu Kotelna Park I. a lokálně o pak 2 patra vyšší na straně východní, čím reaguje na nově rezidenční domy ve výstavbě, Objekt A a Objekt B. Stává se jakýmsi překlenutím, urbanistickým dotvořením linie budov podél železniční tratě. Společným motivem s Kotelnou II. je oblý tvar.

Prostor kolem Objektu C bude propojovat stávající a vytvářet nové pěší propojení v území. Také bude vytvářet rekreační zóny pro relax, hry dětí a setkávání sousedů.

Navržená změna objektu C počítá shodně s povolenou stavbou s jedním podzemním patrem vsazeném do stávajícího terénu. Bude zde garáž, část sklepů a vstupní prostory se schránkami, kočárkárna a výtahový lobby přístupným také z garáže.

Hlavní vstup pro pěši je navržen ze severní strany vstupním portálem z úrovně terénu na kótě +277,700 m.n.m. (1.PP). Na této úrovni je navržen i příjezd pro zásahové vozidlo po zpevněné ploše o šířce 3,5 m navazující na přilehlé parkoviště komplexu administrativních budov na západní straně.

Bezbariérový přístup je řešen přes garáže, alternativně přes areálové chodníky nepřevyšujícími sklon 8,33%.

Na úrovni 2.NP jsou pak předzahrádky přiřazené k přilehlým bytům na jižní straně.

Objekt bude napojen na nově vytvořenou technickou infrastrukturu, přípojky vody, kanalizace a plynu pro Kotelnu C již byly realizovány při výstavbě Kotelny B. Elektrické připojení viz. část 11. Elektroinstalace a 12. Slaboproud.

Odpad bude umístěn v samostatném objektu u vjezdu do garáže.

Architektonické řešení

Půdorysný tvar rezidenční budovy Kotelna C s tvarem čísla 8 se snaží měkce vplout do území. V místě prohrnutí se veřejný prostor mezi stávající budovou Kotelna Park III. rozšiřuje, vzniká jakýsi před-prostor, orientace fasád a pohledů mezi sousedy se mění, není vždy přímá, co je záměrem. Nejmenší vzdálenost mezi budovami je v tangentě ke křivce balkonů cca 19 m.

Zaoblené hrany navrženého objektu též přinášejí víc slunce a umožňují víc dálkových pohledů ze stávajících budov do krajiny kolem.

Nižší podlažnosti, 5 pater na západní straně, náš návrh změny objektu C reaguje na nižší podlažnost konverze administrativní budovy Kotelna Park I., který má 4 převýšené patra. Na západní straně reagující na rezidenční objekt Kotelny B se sedmi nadzemními patry, má naše změna návrhu objektu C lokálně 7 pater.

Číselně od souvisejícího upraveného terénu po horní hranu zábradlí v nižší části má změněný návrh 16,700 m, po vyšší atiku pak 22,500 m. Ustoupená akustická ochrada pro VZT na střeše má horní hranu 24,500 m nad nejbližším terémem. Výška atiky původně navržené administrativní budovy Kotelna C byla 16,500 m nad terémem, a 19,000 m byla výška komunikačního jádra nad terémem.

Návrh změny se oproti původně navržené administrativní budově C snaží působit jako menší bariéra, snaží se mít pozitivnější vliv na stávající budovy v okolí, působit víc vzdušně, stát se obohacující součástí celku, nezaplňovat, ale doplnit. Z těchto důvodů došlo k přehodnocení a změně návrhu objektu C má menší plochu nadzemní zastavěnosti o cca 426 m² na jedné straně, ale o něco víc podlaží – 5 v západní a 7 ve východní části (původně navržené 4), avšak s nižší konstrukční výškou na straně druhé. Jinak řečeno, výška horní hrany zábradlí v západní části změněného objektu C je pouze o cca 0,200 m vyšší než nejvyšší atika původně navrženého objektu C, s ohledem na přilehlý terén. Přilehlý terén je však v upraveném návrhu vzhledem k hladině moře o cca 1,950 m výše, to znamená, že tento rozdíl je reálně cca 2,1 m (vzhledem k nadmořským výškám). Atika ve východní části změněného objektu C je o cca 6,00 m (vzhledem na upravený přilehlý terén) resp. o 7,950 m (vzhledem k nadmořským výškám) vyšší než atika původně navrženého objektu C, resp. o cca 3,500 (vzhledem k upravenému přilehlému terénu) resp. o cca 5,450 m vyšší vzhledem k nadmořské výšce), než atika původně navrženého komunikačního jádra objektu C. Návrh změny víc pracuje se stávajícím strmým svahem, do kterého je vklíněn a svah je odstupňován pozvolněji. Původně navržené výrazné svahování v jižní části objektu C je tím záměrně eliminováno. Koncept vnitřních dispozic úzce navazuje se změnou návrhu úpravy terénu.

Podzemní garáž přístupná přes podzemní garáž Kotelny B, tak, jak již bylo povoleno v platném UR, pak pozvolně stoupá k úrovni 1.PP, úroveň hlavního vstupu pro pěši. Je zde navrženo parkovací stání, vstupní prostory a část sklepů. 1.NP je ze jižní části úplně vklíněné do terénu. Proto z pohledu z jihu se nově navržená budova jeví jako 4 podlažní na západní a 6 podlažní na straně východní. V jižní části 1.NP jsou sklepy a technické místnosti. Z východní, severní a západní jsou navrženy byty s návazností na předzahrádky. Obdobně byty na jižní straně 2.NP mají díky modelaci terénu přístup k předzahrádkám. Byty obsluhuje jedno komunikační jádro se schodištěm a výtahem na severní straně budovy v jeho centrální části.

Objemově návrh vychází z HPP původně navržené u administrativní budovy Kotelny C, která byla 4 443 m². Nově navržený rezidenční dům Kotelna C má HPP o 8 m² menší, tj. 4 435 m².

Koncept rezidenčního domu Kotelna C je založen na racionálních dispozicích bytů, na které navazuje organický tvar lineálních balkonů. Účelem balkonů je ze strany jižní především stínění v letních obdobích a zároveň akustická – zlepšuje vnitřní akustickou pohodu v bytech. Ze severní části pak má funkci jako clona pro vytvoření větší intimity, spolu s vertikálními prvky kolem celého obvodu. Hravá kompozice těchto prvků podporuje dynamiku základního tvaru a spolu s tenkou předzasazenou linií kolem balkonových desek přináší vzdušný rezidenční charakter.

Předpokládaná barevnost je achromatická, bílé subtilní prvky na pozadí světle šedé omítky, šedé rámy oken.

Hlavní vstup svým dizajnem navazuje na organický charakter budovy, je jakýmsi proskleným výkladcem s kovovým zakřiveným lemem zasazeným v terénu. Je zde navrženo vnitřní stejně jako venkovní sezení pro setkávání se sousedy v kontaktu se zelení.

I v dalších místech v rámci řešeného území je navrženo několik zón a míst pro různé aktivity a relax nejenom obyvatelů ale i zaměstnanců z okolních administrativních budov, kde může docházet k dalším sociálním vztahům.

Objekt C - změna Územního rozhodnutí - soulad s územním plánem

Navržená změna objektu C se nachází dle platného ÚP HMP v zastavitelném území ve funkční ploše SV (všeobecně smíšené). Území je možné využít pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport, a služby při zachování polyfunkčnosti území. Původně administrativní funkce již umístěného Objektu C bude změněna na funkci obytnou. V dotčené ploše SV se nacházejí i další funkce, a to konkrétně administrativní, servis domácích spotřebičů, veřejně přístupná kantýna (Kotelna I. a Kotelna II.). Tato změna je tedy dle platného ÚP v souladu s hlavním využitím.

Objekt C je součástí IV. Etapy výstavby areálu Kotelna Park, která navazuje na předcházející I., II., a III. Etapu areálu Kotelna Park.

Je navržena změna UR – **Rozhodnutí č. j. MC05 163973/2021 ze dne 3.8.2021, nabytí právní moci dne 25.8.2021**, a to včetně změny užívání.

Zájmové území (hranice stavby) se nachází v městské části Radlic na pozemcích: 98/8, 96/2, 97/1, 97/2, 98/1, 98/17, 96/10, 96/14, 96/15, 96/16, 97/9, 97/10, 98/16, 565/14.* **Jeho celková plocha je 5 894 m².**

Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Předmětné pozemky stavby parc. č. 98/8, 96/2, 97/1, 97/2, 98/1, 98/17, 96/10, 96/14, 96/15, 96/16, 97/9, 97/10, 98/16 vše k.ú. Radlice, jsou součástí zastavěného území dle ÚPn SÚ HMP 1999, „SV - všeobecně smíšené funkční plochy“ t. j. území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti.

Celková velikost funkční plochy SV-E je 139 521 m². Plocha záměru (areál Kotelna Park I-IV) má rozlohu 33 207 m².

Dotčená funkční plocha SV má stanoven kód míry využití území E, platí následující regulativy, stanovující maximální míru využití území:

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch = 1,1

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch = 1,4

KPPp je povoleno – viz. výše. Změnou povolené HPP nepřekračujeme.

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Pozemky záměru KOTELNA PARK

98/7, 98/2, 98/6, 98/8, 96/8, 96/9, 97/5, 98/9, 98/13, 96/2, 97/1, 97/2, 97/8, 98/1, 98/17, 96/10, 96/14, 96/15, 96/16, 97/9, 97/10, 98/16, 565/14, vše k.ú. Radlice..... 24 341 m²

Pozemek Semerinka (součást IV. etapy KOTELNA PARK)

96/6 8 866 m²

Celková rozloha areálu KOTELNA PARK ve funkční ploše SV-E..... 33 207 m²

KPPp (podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch):

max. koeficient podlažních ploch (KPPp) = 1,4

max. HPP = 33 207 m² x 1,4 = 46 490 m²

Hrubá podlažní plocha (nadzemní) ve využitelné části funkční plochy:

stavba KOTELNA PARK I. ETAPA.....7 959 m²
stavba KOTELNA PARK II. ETAPA.....12 185 m²
stavba KOTELNA PARK III. ETAPA.....2 397 m²
trafostanice na pozemku č. parc. 96/814 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty A).....13 482 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty B).....3 707 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty C)..... 4 435 m²
celková hrubá podlažní plocha HPP objektu..... 44 179 m²*

*pozn. tato plocha je v současnosti platné dokumentaci pro UR 44 187 m²

navrhované KPP = 44 179 / 33 207 = 1,33

KPPp stanovené 1,4 > 1,33 KPP navrhované

Stanovená maximální kapacita řešené plochy není na řešeném území překročena.

KZ (koeficient zeleně):

zastavěná plocha nadzemních podlaží:

stavba KOTELNA PARK I. ETAPA.....2 089 m²
stavba KOTELNA PARK II. ETAPA.....2 013 m²
stavba KOTELNA PARK III. ETAPA.....232 m²
trafostanice na pozemku č. parc. 96/814 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty A).....3 285 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty B).....598 m²
stavby KOTELNA PARK IV. ETAPA (objekty C).....692 m²
celková zastavěná plocha objektu.....8 923 m²

*pozn. tato plocha je v současnosti platné dokumentaci pro UR 9 350 m²

průměrná podlažnost = 44 179 / 8 923 = 4,9 = 5

koeficient zeleně (KZ) při podlažnosti 5 = 0,5

min. požadovaná plocha zeleně = 33 207 m² x 0,5 = 16 604 m²

Navrhovaná plocha zeleně = 17 673,7 m²*

KZ = navrhovaná plocha zeleně / plocha využitelné části funkční plochy = 17 673,7 / 33 207 = 0,53

Řešené území splňuje stanovený koeficient ploch zeleně.

*pozn. tato plocha je v platné dokumentaci pro UR 16 742 m²

POROVNÁNÍ NOVĚ NAVRŽENÉ A PŮVODNĚ NAVRŽENÉ BUDOVY KOTELNA C

Navrhovaná novostavba rezidenčního domu Kotelna C:

Navrhovaná zastavěná plocha (jenom nadzemní část): 692 m²
Navrhovaná zastavěná plocha (podzemní i nadzemní část): 1 463 m²
Celková HPP (nadzemní část): 4 435 m²

Původně navržená administrativní budova Kotelna C:

Původní zastavěná plocha (jenom nadzemní část): 1 118 m²
Původní zastavěná plocha (podzemní i nadzemní část): 1 419 m²
Celková HPP (nadzemní část): 4 443 m²

Rozdíl v navrhované ploše zeleně oproti v současnosti platné dokumentaci pro UR je dán změnou tvaru objektu C, zmenšením nadzemní zastavěné plochy objektu C o 426 m², zvětšením podzemní zastavěné plochy o 39 m² a změnou návrhu ploch zeleně v jeho bezprostředním okolí.

Návrhem dochází k dotvoření dynamicky se rozvíjející urbanistické struktury v území a vytvoření nových pěších propojení s prostory pro setkávání sousedů s veřejnou zelení a soukromými předzahrádkami, s kontaktem s veřejným prostorem. Stávající urbanistická struktura je novým návrhem doplněna tak, aby navazovala a propojovala okolní zástavbu a byla vizuálně i společenským přínosem v dané lokalitě.

DOPRAVA V KLIDU

Z provedeného výpočtu potřeb parkování dle PSP vychází, že pro bytovou funkci je potřeba minimálně 43 stání, z tohoto počtu jsou 40 stání vázaných a 3 stání jsou návštěvnická. Maximální možný počet stání pak je 113 stání. Pro osoby s omezenou schopností pohybu je potřeba vyčlenit minimálně 3 stání.

V garážích pod navrhovaným bytovým domem je navrženo celkem 51 parkovacích stání, z tohoto počtu jsou tři stání vyčleněna pro osoby s omezenou schopností pohybu.

*pozn. v současnosti platné dokumentaci pro UR je navrženo 49 parkovacích stání.



- ### LEGENDA
- HRANICE VYKONÁVACIEHO ÚZEMIA
 - HRANICE POZEMKOV
 - HRANICE POZEMKOV
 - HRANICE FUNKČNÝCH PLOCH SVL
 - STAVAJÚCI OBJEKTY
 - STAVAJÚCI VÝSTAVBĚ, OBJEKT A (VÝKON SVL)
 - PLÁNOVANÝ BUDOVA, OBJEKT A (VÝKON SVL)
 - NAVRHOVANÉ OBJEKTY - NAZEMNÉ ČASTI
 - OBRYS NAZEMNÝ ČASTI OBJEKTU C
 - OBRYS PODZEMNÝ ČASTI OBJEKTU C
 - OBRYS 1NP ČASTI OBJEKTU C
 - OBRYS AUSTICKE BARIÉRY OBJEKTU C
 - VSTUP DO NAVRHOVANÉHO OBJEKTU C
 - VJEZD A VYJEZD Z GARÁŽ
 - VEREJNÁ ZELEN
 - SOUHRNOM ZELEN PRÉDZAHRADKY
 - POCHOZÍ PLOCHE KAMENY
 - STAVAJÚCI STROMY
 - NAVRHOVANÉ STROMY
 - NAVRHOVANÝ ZAHRADNÝ ALFAN
 - UPRÁVA PARKOVACÍCH STAN - STAVAJÚCI DLAŽBA
 - PLOCHY PRO PEŠÍ - BETONOVÁ DLAŽBA
 - PLOCHY PRO PEŠÍ - LITÝ PRÉDZAHRADKY ASFAL
 - PLOCHY PRO PEŠÍ - KAMENNÁ DLAŽBA S MEZERAMI
 - POJADNÁ ČASŤ PLOCH PRO PEŠÍ
 - POBYTOVÉ PLOCHY - MLAT
 - POBYTOVÉ PLOCHY - MLAT JINE BARVY
 - HRÁŠŤE - UMELÝ SPONKOVÝ POVRCH
 - OPĚRNA ZED
 - OPLOČENÍ PRÉDZAHRADEK
 - STAVAJÚCI OPLOČENÍ
 - NOVÉ OPLOČENÍ
 - HRANICE POZARNE NEBEZPEČNÉHO PROSTORU
 - VRSTEVNICE STAVAJÚCICH TERÉNU
 - VRSTEVNICE NOVEHO TERÉNU
 - NAVRHOVANÉ ANEALOVÉ OSVĚTLENÍ VNÚTROU
 - KOMUNIKACE ISK

VYSOKÝ SYSTÉM BOV ± 0.00 + 281.480 m. n. m.

IBA

IBA Ing. Jozef Hrabec s. r. o.
 Bratislava, Slovensko
 IBA Bratislava, s. r. o.
 Bratislava, Slovensko

STAVBA: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

STAVBA: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C	Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C
Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C	Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C
Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C	Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C
Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C	Objekt: KOTELNÁ PARK II, ETAPA OBJEKT C

Všetchny rozmery kresby sú v m. Dĺžka je vodorovná, šírka je vertikálna. Ak nie je inak uvedené, všetky rozmery sú v m. Ak nie je inak uvedené, všetky rozmery sú v m.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RAMCI DOKUMENTACE
- HRANICE STAVBY DLE PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ KOTELNÁ PARK IV ETAPA, Č.J. MC05 163973/2021, 3.8.2021 (S NABÝTÍM PRAVNÍ MOCI 25.8.2021)
- HRANICE POZEMKŮ
- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY SV-E
- ▭ STAVAJÍCÍ OBJEKTY
- ▭ BUDOVA VE VÝSTAVBĚ, OBJEKT B (VYDANÉ SP)
- ▭ PLANOVANÁ BUDOVA, OBJEKT A (VYDANÉ SP)

- NAVRHOVANÁ ZMĚNA OBJEKTU C - SO_03
- OBRYSY V 1.NP
- OBRYSY PODZEMNÍ STAVBY
- ▭ OBRYSY NADZEMNÍ STAVBY

- OBJEKT C - SO 03 DLE PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ KOTELNÁ PARK IV ETAPA, Č.J. MC05 163973/2021, 3.8.2021 (S NABÝTÍM PRAVNÍ MOCI 25.8.2021)
- OBRYSY V 1.NP
- OBRYSY PODZEMNÍ STAVBY
- ▭ OBRYSY NADZEMNÍ STAVBY



VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Spolupráce / Cooperation

Generální projektant / General designer

IBA INTEGRATED BUILDING ARCHITECTURE **Ian Bryan Architects s.r.o.**
 Štěpánova 1148
 Praha 5, Česká republika
 T +420 251 311 344, 0055 410400
 E info@iba.cz, ib@iba.cz

Časí / Name / Potí / Drawing Title

C - SITUACE STAVBY

ZAKRES DO KATASTRU - SROVNÁNÍ S POVOLENÝM STAVEM

Objekt / Job

KOTELNÁ PARK IV, ETAPA, OBJEKT C

Klient / Client

KP Residence a.s., Svoboda 1961/11, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Stupeň / Purpose

Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodpovědnost / Responsible

Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Kontrola / Checked

Arch. Miroslav Ozkan / Ing. arch. Eduard Trembulák

Měřítko / Scale: 1:1000

Formát / Format: A3

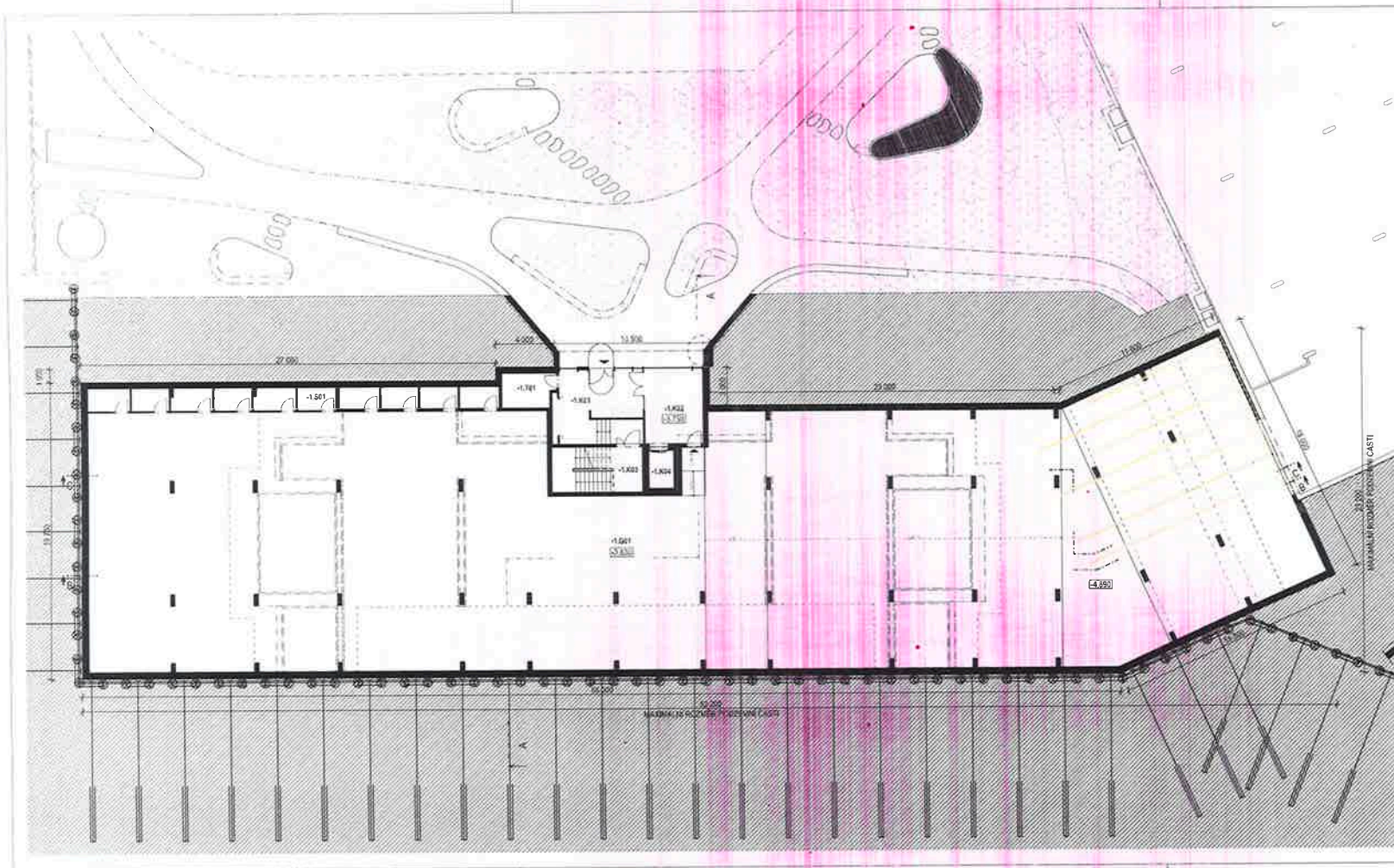
Datum / Date: 09 / 2023

Číslo výkresu / Drawing No: 22218-UR-C-002 B

Rev. / Datum / Date

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neodmítat z tohoto výkresu. Informujte architekty o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



3D OVR PLOCHY I.NP		
ČÍSLO	KATEGORIE	PLOCHA (m ²)
-1.001	OKRAJ	1 244,53
-1.001	VĚSTVNÍ HALA	24,32
-1.002	CHODBA	18,60
-1.003	SCHODIŠTĚ	17,29
-1.004	VÝTAH	4,13
-1.001	OKRESY	26,35
-1.001	TECHNICKÉ MÍSTNOSTI	7,48

Rev.	Datum	Děle	Příznak/účel

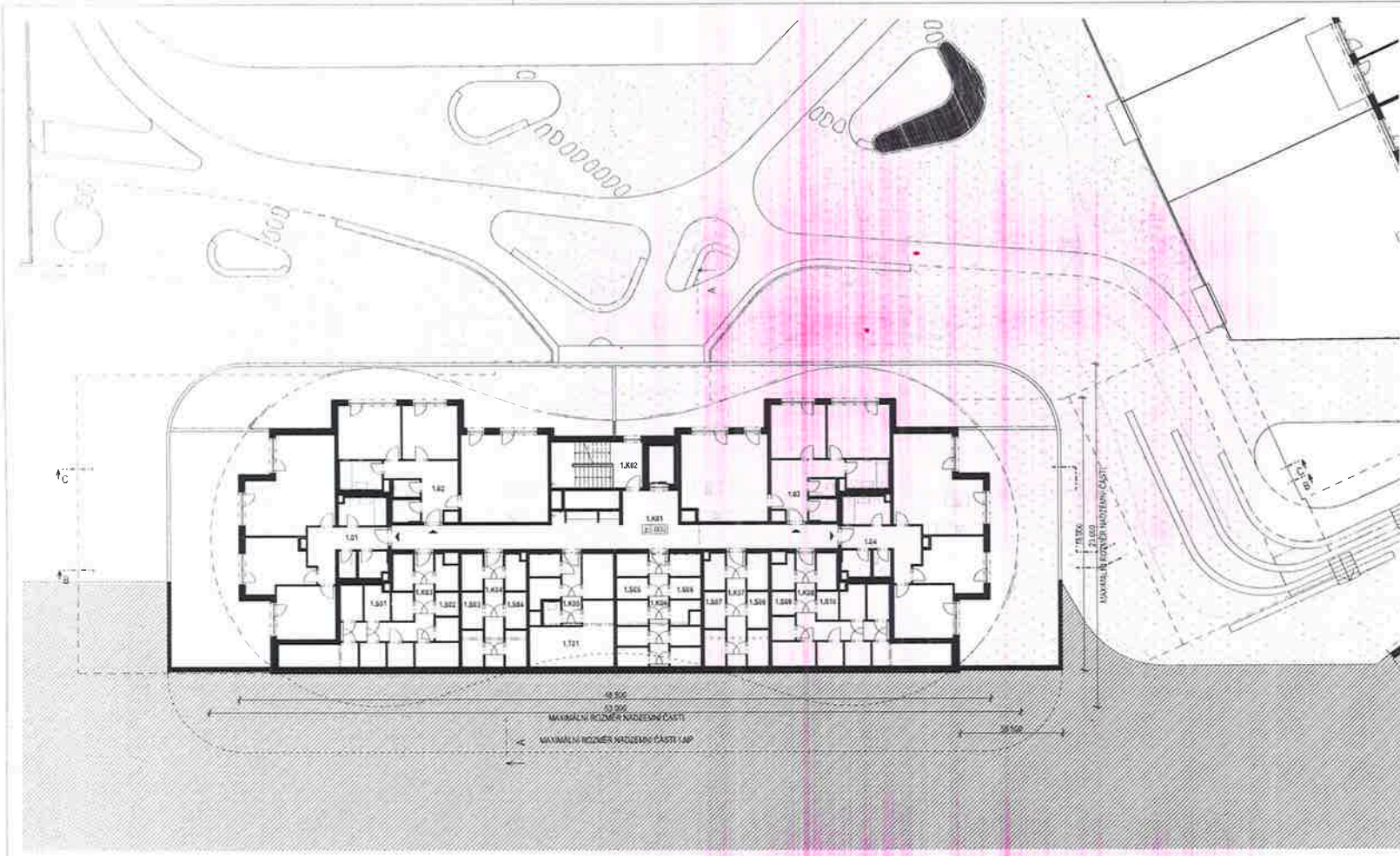
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: c. 111 + 261 430 m n. m.
 Tab. 10. - územní
 (Blank table for site plan details)



Dokumentace vytvořena v rámci
IBA IBA s.r.o. Mlýnská 21, 270 01 Písek
 Tel: +420 386 751 111 E-mail: info@iba.cz

Dokumentace vytvořena v rámci
**DŘEVO - INTERAKČNÍ - TVŮRČIVÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SOUŠTOVÝ DŮM C
 PŘÍPOJEK I NP**
 Kód projektu: 2018-2019
 Řešitel: K. Chaloupek, A. Čížek
 Klient: Městský úřad v Střížově 5611 126 (C) Pulač Z. Nové Město
 Objevitel: K. Chaloupek, A. Čížek
 Datum: 2022
 Měřítko: 1:500
 Číslo: 2022
 Datum: 2022
 Číslo: 2022

Všechny rozměry jsou uvedeny v mm, pokud není uvedeno jinak. Při výměře ploch je uveden počet celých čtverečků.
 All dimensions are given in mm, unless otherwise stated. In the case of area calculation, the number of whole squares is indicated.



ČÍSLŮ	KATEGORIE	PLŮCHA (m ²)
1.01	JKK	83.95
1.02	JKK	83.33
1.03	JKK	83.33
1.04	JKK	83.75
1.001	CHODBA	57.53
1.002	SCHODBIŤE	17.58
1.003	CHODBA	12.55
1.004	CHODBA	8.91
1.005	CHODBA	5.72
1.006	CHODBA	8.91
1.007	CHODBA	8.91
1.008	CHODBA	12.65
1.009	SKLEPY	13.36
1.010	SKLEPY	25.15
1.011	SKLEPY	9.82
1.012	SKLEPY	8.61
1.013	SKLEPY	14.00
1.014	SKLEPY	13.50
1.015	SKLEPY	8.91
1.016	SKLEPY	8.91
1.017	SKLEPY	25.15
1.018	SKLEPY	12.96
1.019	TECHNICKÉ MÍSTNOSTI	31.46

Pos.	Číslo	Podlažie	Podlažie

VÝŠKOVÝ SYSTÉM SVETLOVÝCH ZÁSTRAJKOVÝCH PRVKOV
 Sada na strop
 IBA

IBA IBL Systemtechnik GmbH
 IBA Systemtechnik GmbH
 Industriestraße 10
 D-42699 Solingen
 Tel: +49 212 649-0
 Fax: +49 212 649-2000
 E-Mail: info@iba.com

Objekt: HOTEL
 Objekt: STAVBA NOVÉHO HOTELU
 SOUČASNÝ PRŮBĚH
 PŘEDPROJEKT

OBJEKT: HOTEL
 NP Poddlažie as. Bratislava 1st 1st (2) Paha 2 - Vnútorná

Architekt: IBA
 Dispozícia: 1.001 - 1.002, 1.003, 1.004, 1.005, 1.006, 1.007, 1.008, 1.009, 1.010, 1.011, 1.012, 1.013, 1.014, 1.015, 1.016, 1.017, 1.018, 1.019
 Ing. arch. K. Chaloupek, Arch. M. Čížek, Ing. arch. Eduard Terčák
 1.001 - 1.002, 1.003, 1.004, 1.005, 1.006, 1.007, 1.008, 1.009, 1.010, 1.011, 1.012, 1.013, 1.014, 1.015, 1.016, 1.017, 1.018, 1.019



Všetchny rozmery sú udávané v metroch. Všetchny rozmery sú udávané v metroch. Všetchny rozmery sú udávané v metroch. Všetchny rozmery sú udávané v metroch. Všetchny rozmery sú udávané v metroch.

ČÍSLO	KATEGORIE	
2.01	3KK	
2.02	2KK	50,39
2.03	1KK	31,46
2.04	1KK	30,68
2.05	2KK	50,39
2.06	3KK	84,04
2.07	2KK	50,39
2.08	2KK	49,73
2.09	2KK	49,73
2.10	2KK	50,39
2.K01	CHODBA	52,63
2.K02	SCHODIŠTE	17,22



Rev	Datum / Date	Poznámky / Notes

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV ±0,000 = 281 450 m.n.m.
 Spolupráce / Cooperation:

Generální projektant / General designer
IBA create Jan Bryan Architects s.r.l.
 Šařtkova 1942
 Praha 5, Česká republika
 IČ: 257 21 334 8300, uř.kont.
 E: info@ibaarch.cz, www.ibaarch.cz

Časť - názov / Part - Drawing Title
 D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ REŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 PUDRYSY 2.NP

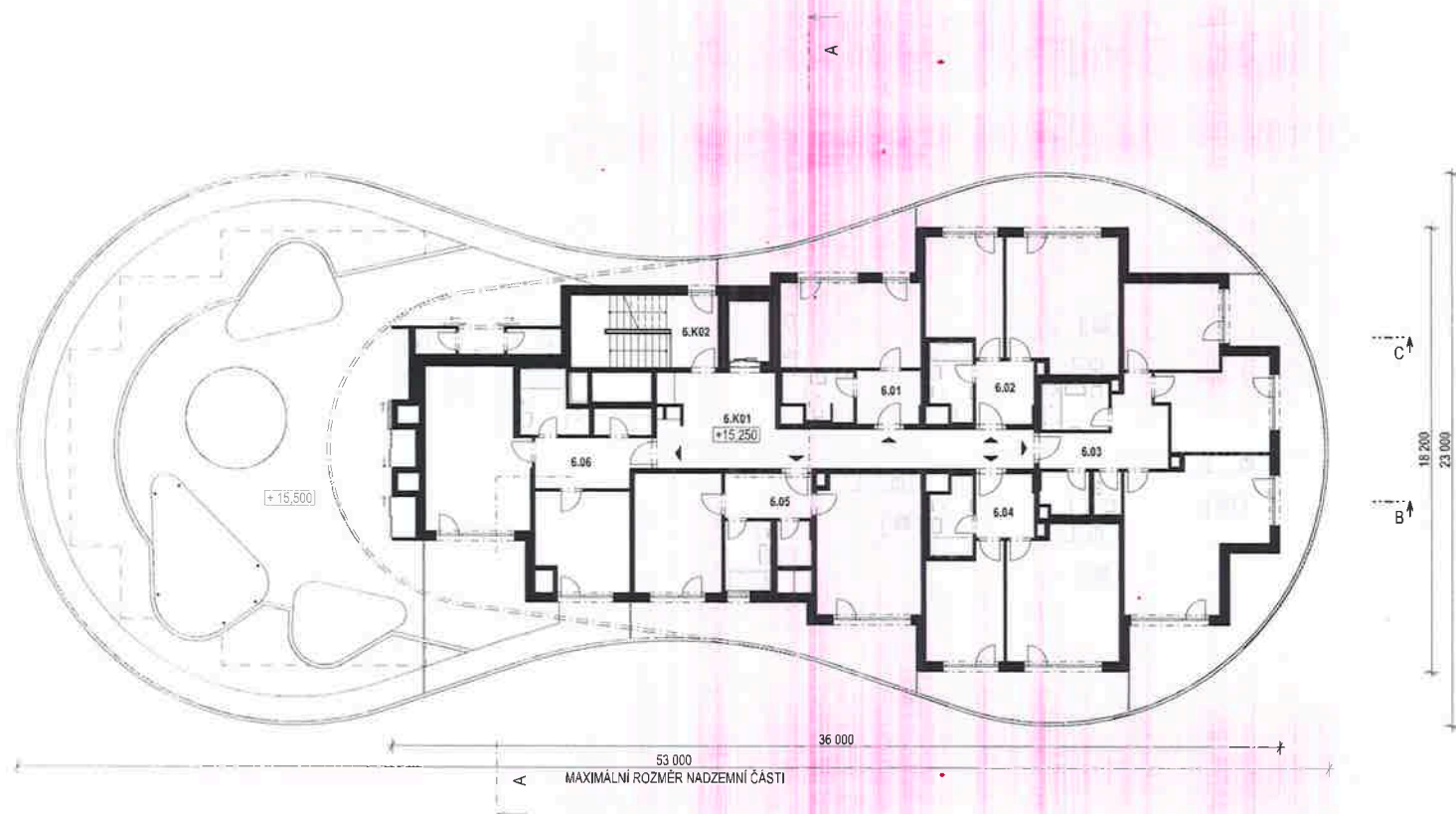
Altař / Alt
 KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C
 Město / City
 KP Rezidence a.s., Svobodova 195/11, 126 00 Praha 2 - Nové Město

Stupeň / Phase
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí
 Zodp. projektant / Responsible
 Dipl. Arch. Jan M. Bryan

Konvizi / Drawn Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Kontrola / Checked Ing. arch. Eduard Trembulák
Měřítko / Scale 1:200	Firma / Firm A3
Dátum výkresu / Drawing No. 22218-UR-D1.1-302	Datum / Date 09 / 2023
Rev	Drawn/Check

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neudmítuje se z tohoto výkresu. Informujte architekty o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.
 All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.

30 DŮR PLOCHY		
ČÍSLO	KATEGORIE	
6.01	1KK	
6.02	2KK	
6.03	3KK	84,24
6.04	2KK	50,76
6.05	2KK	57,02
6.06	2KK	60,27
6.K01	CHODBA	31,84
6.K02	SCHODIŠTĚ	17,22



Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VYSKOVÝ SYSTÉM BpV ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Stavba / Construction:

Generální projektant / General designer:

IBA create Jan Bryan Architects s.r.o.

Střelkova 70/II
Praha 5, Česká republika
T: +420 257 211 364 KČDIK s.r.l. spol. s r.o.
E: info@ibacreate.cz www.ibacreate.cz

Část / Ažev / Part - Drawing Title:
D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
PUDORYS 6.NP

Alce: Job
KOTELNÁ PARK IV. ETAPA, OBJEKT C
Míst: Client
KP Rezidence a.s., Svobodova 196/II, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Stupeň / Phase
Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible
Dipl. Arch. Jan M. Bryan

Autorský tým / Author's Team:	Autorský kreslíř / Author's Designer:
Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Ing. arch. Eduard Tremoujak

Měřítko / Scale	Formát / Format	Datum / Date
1:200	A3	09 / 2023

Číslo výkresu / Drawing No.:	Verze / Version:
22218-UR-D1.1-306	01

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neodměňujte z tohoto výkresu. Informujte architektu o nesrovnalostech dříve než pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.

30. DŮR PLOCHA		
CISLO	KATEGORIE	
7.01	3KK	
7.02	3KK	
7.03	2KK	56,74
7.04	4KK	178,36
7.K01	CHODBA	31,94
7.K02	SCHODIŠTE	17,22



MAXIMÁLNÍ ROZMĚR NADZEMNÍ ČÁSTI

19 200
23 000

36 000
40 500

53 000
MAXIMÁLNÍ ROZMĚR NADZEMNÍ ČÁSTI

Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VYSKOVÝ SYSTÉM BpV ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Společnost / Company:

Generální projektant / General Designer

IBA create create

Ian Bryan Architects s.r.o.
Sokolova 2018
Pražská 5, Česká republika
T: +420 257 217 204-4006, 401440
E: info@ibaarchitects.cz www.ibaarchitects.cz

Časť - názov / Part - Drawing Title:
D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ REŠENÍ
SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
PŮDORYS 7.NP

Alce Job
KOTELNÁ PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Alert: Client
KP Rezidence a.s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Sheet / Purpose
Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible
Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Author / Drawn
Ing. arch. K. Chalánova, Arch. M. Ozkan

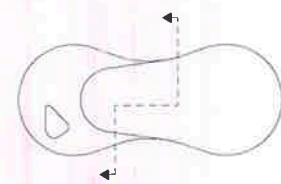
Author / Checked
Ing. arch. Eduard Trenbuřák

Scale / Stupeň 1:200	Form / Formát A3	Date/Date 09 / 2023
-------------------------	---------------------	------------------------

Doc. výkresu / Drawing No. 22218-UR-D1.1-307	Rev.	Date/Date
---	------	-----------

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neodměňujte z tohoto výkresu. Informujte architektů o neshovitelnostech dříve než při realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities @ IBA s.r.o. All rights reserved.



Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VYSOKOVÝ SYSTÉM Bpř ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Spolupráce / Cooperation:

Generální projektant / General Designer

IBA create Ian Bryan Architects s.r.o.
 Suleřova 1548
 Praha 5, Česká republika
 I +420 237 11 254 IODS úř42cm
 © Ing. Bryan Architects, s.r.o. www.ibacreate.cz

Část / Part: / Part - Drawing Title
 D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 REZ A

Altér / Obj
KOTELNÁ PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Adresa / Address
 KP Rezidence a.s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

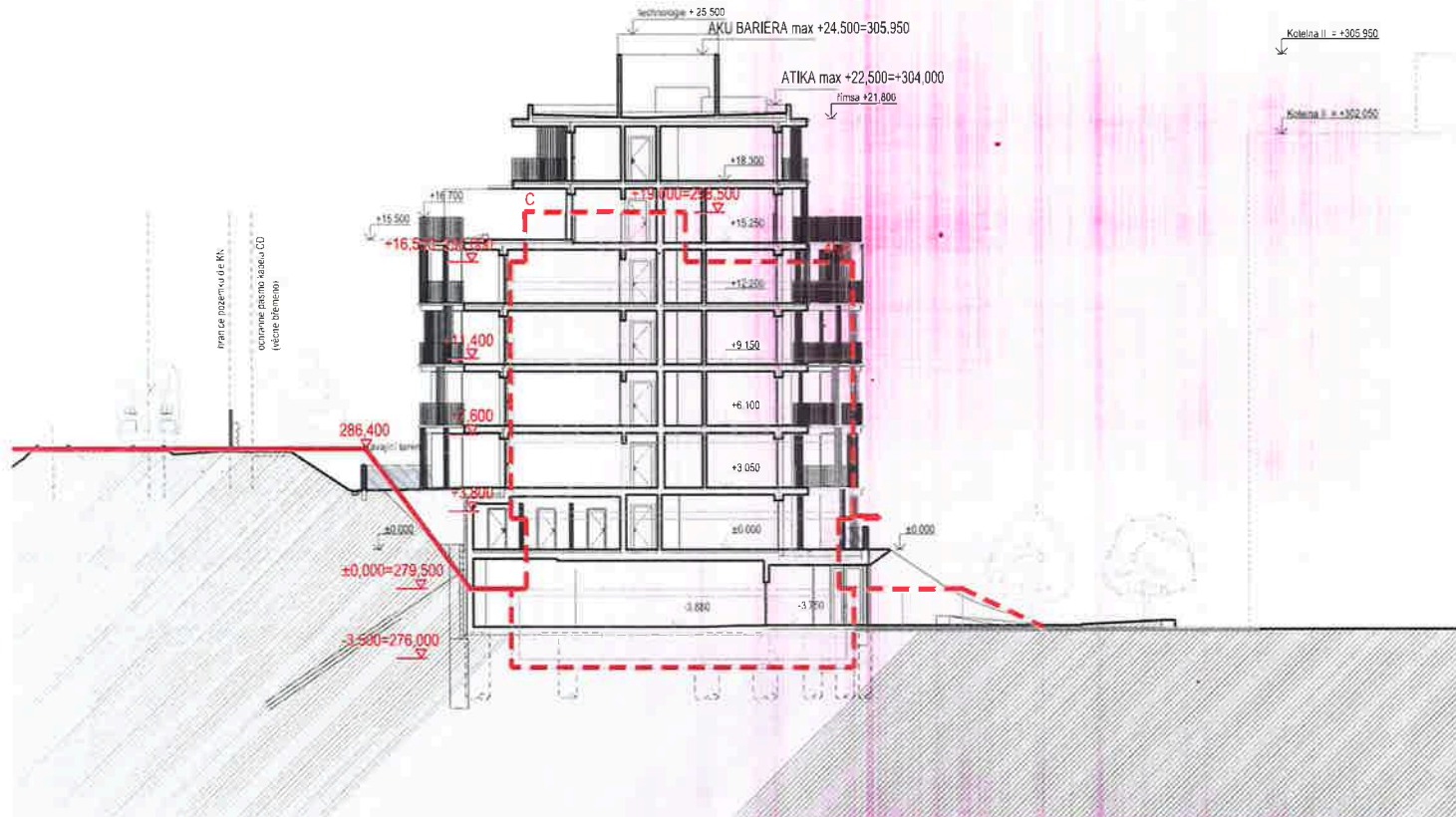
Stupeň / Phase
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible
 Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Autorský Druh Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Kontrolní Druh Ing. arch. Eduard Trembulaš
Měřítko / Scale 1:250	Formát / Format A3
Císlo výkresu / Drawing No. 22219-UR-D1.1-401	Datum / Date 09 / 2023

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neodměřujte z tohoto výkresu. Informujte architektu o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architect of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



C Objekt C - SO 03 dle původního územního rozhodnutí Kolečna Park IV Etapa, č.j. mč05 163973/2021, 3.8.2021 (s nabytím právní moci 25.8.2021)

Rev.	Datum / Dátum	Poznámky / Notes

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpvr ±0,000 = 281,450 m n. m.
 Soutěžní / Competition:

Generální projektant / General designer

IBA architects **Jan Bryan Architects s.r.o.**
 Svatobruška 234/2, Praha 2, Česká republika
 T +420 257 311 334 (DDX) ulh@iba.cz
 E info@iba.cz, www.iba.cz

Číslo / Name: Part - Drawing Title
 D1.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 ŘEZ A - SROVNÁNÍ S POVOLENÝM STAVEM

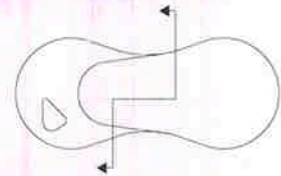
Alco: J03
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Klient / Client:
 KP Rezidence a s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

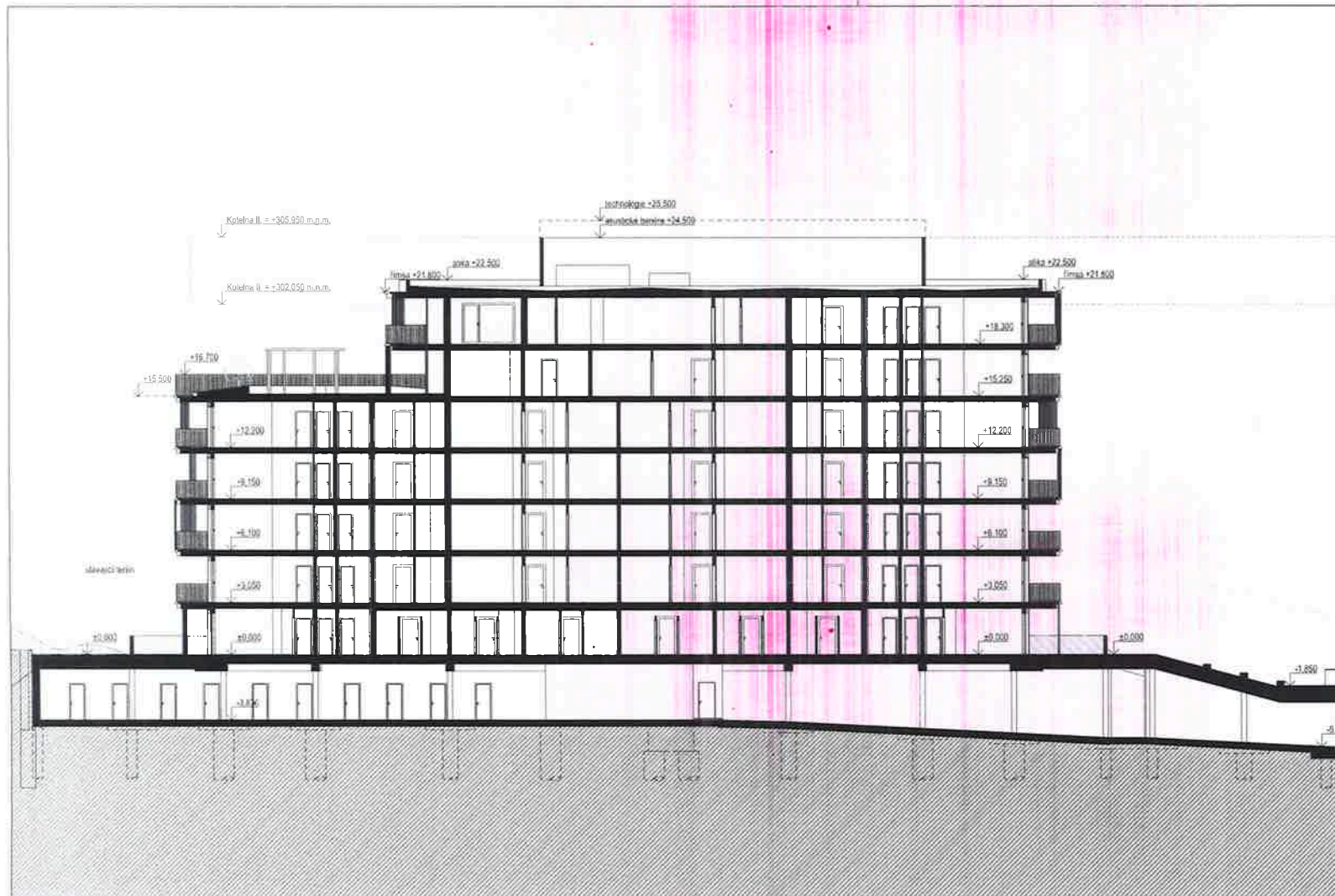
Stupeň / Phase:
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Způsob projektant / Responsible:
 Dipl. Arch. Jan M. Bryan

Kontaktní osoba / Contact person: Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Kontrolní / Checked: Ing. arch. Eduard Trembulák
Měřítko / Scale: 1:250	Formát / Format: A3
Datum vydání / Issue date: 09 / 2023	Rev. / Revision: 01
Číslo výkresu / Drawing No.: 22218-UR-01.1-401.B	Objekt / Object:



Všechny rozměry konstruovat na stavbě. Neodměřujte z tohoto výkresu. Informujte architekty o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.
 All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VYSKOVÝ SYSTÉM Bpvr ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Kalkulace - Generalist

Generální projektant / General designer

IBA create Ian Bryan Architectura s.r.o.
 Školní kovář 7040
 Praha 2, Čechy v ústředí
 I: +420 227 211 154, 800 5 014 21 m
 E: info@ibacreate.cz, www.ibacreate.cz

Číslo kresby / Part - Drawing Title

D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C

REZ B

Měřítko

KOTELNÁ PARK IV, ETAPA, OBJEKT C

Město / City

KP Rezidence a s., Svoboda 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Stupeň / Phase

Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible

Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Kontrolní kreska

Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Özkan

Kontrolní kreska

Ing. arch. Eduard Trembulák

Měřítko / Scale

1:250

Formát / Format

A3

Datum / Date

09 / 2023

Číslo kresby / Drawing No.

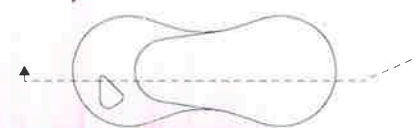
22218-UR-D1.1-402

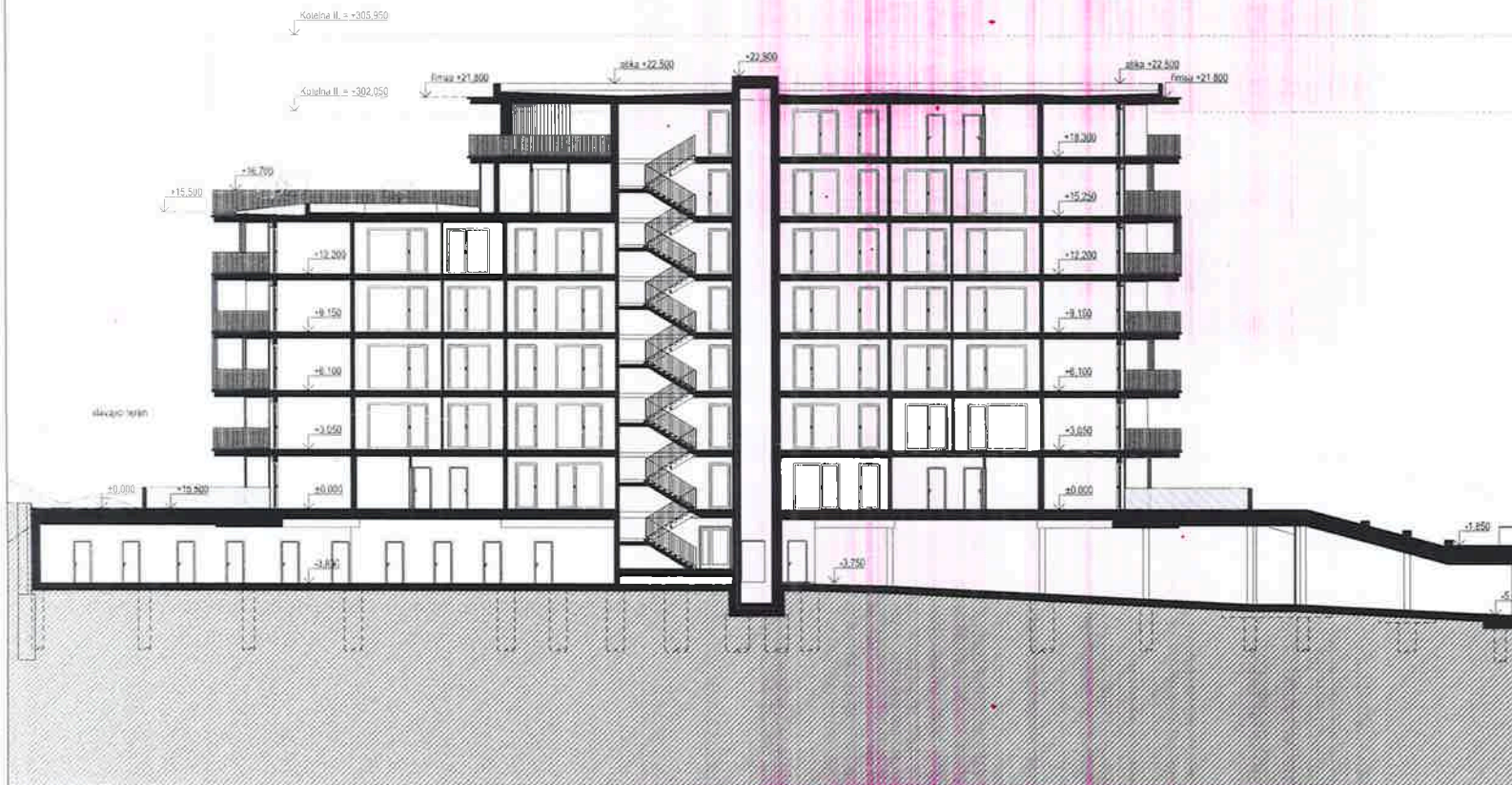
Rev

Desná / Drawn by

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Noodmítat je z kótiota vykresu. Informujte architekty o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.





Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VÝSKOVÝ SYSTÉM Bpr ±0,000 = 281,450 m.n.m.

--

Generální projektant / General designer

IBA create Ian Bryan Architects s.r.o.
 Sokolská 1048
 Pohoří 3, Česká republika
 T: +420 257 917 304 8222 i@ibacreat
 E: info@ibacreat.cz www.ibacreat.cz

Casí / Issue / Part / Drawing Title
 D1.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 REZ C

Acce Job
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Klien / Client
 KP Rezidence a s., Svobodaova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Supel / Purpose
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

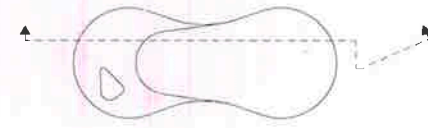
Zosp. projektant / Responsible
 Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Architect / Drawn
 Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan

Architect / Checked
 Ing. arch. Eduard Tremlůšek

Měřítko / Scale 1:250	Formát / Format A3	Datum / Date 09 / 2023
--------------------------	-----------------------	---------------------------











Dok. výkresu / Drawing No. 22218-UR-D1-1403	Rev.	Číslo / Date
--	------	--------------



Všechny rozměry kontrolovat na místě. Neodmítatje 2. kópia výkresu. Informujte architekta o nesrovnalostech duležitých pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architect of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.

LEGENDA POVRCHŮ

-  Omítka - vnější světle šedá
-  Akustická bariera - bílý plech
-  Mezibalkonová přepážka - plech světle šedý
-  Belon pohledový
-  Zábradlí - kovové profily
-  Předzábradky - pleťivo / prázdné gabiony
-  Rámy oken šedé
-  Vertikální kovové profily bílé
-  Trávník
-  Terén



Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpvr ±0,000 = 281,450 m.n.m.

Stožárny / Geoplaty:

Generální projektant / General designer:

IBA create create **IAN BRYAN ARCHITECTS s.r.o.**
 Sedláčkova 7/101
 Praha 3, Česká republika
 IČ: 252 201 11 | IČ: 146 81002 | info@iba.cz
 E: info@iba.cz, W: www.iba.cz











Část - kázeň / Part - Drawing Title	
D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
SO 03 - BYTOVÝ DŮM C	
POHLED JIŽNÍ	
Alce - Job	
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C	
Alce - Client	
KP Rezidence a.s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město	
Stages / Purpose	
Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí	
Zná. projektant / Responsible	
Dipl. Arch. Ian M. Bryan	
Wreál / Drawn	Kontrola / Checked
Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Özkan	Ing. arch. Eduard Trembošák
Měřítko / Scale	Formát / Format
1:250	A3
Datum / Date	
09 / 2023	
Číslo výstupu / Drawing No.	Rev.
22218-UR-D1.1-501	

Všechny rozměry kontroloval na stavbě. Neodmítuje z tohoto výkresu. Informuje architektky o nesprávných rozměrech dle skutečné realizace.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



LEGENDA POVRCHU

-  Omítka - vnější světle šedá
-  Akustická bariéra - bílý plech
-  Meziobalaková přepážka - plech světle šedý
-  Beton pohledový
-  Zábradlí - kovové profily
-  Předzahradky - plechivo / prázdné gabiony
-  Rámy oken šedé
-  Vertikální kovové profily bílé
-  Trávník
-  Terén

Rev.	Datum / Dátum	Poznámky / Notes

VYSKOVÝ SYSTÉM $\text{B}_{\text{pr}} \pm 0,000 = 281,450 \text{ m. n. m.}$

Evidenční / Desigener:

General projectant / General designer
IBA create

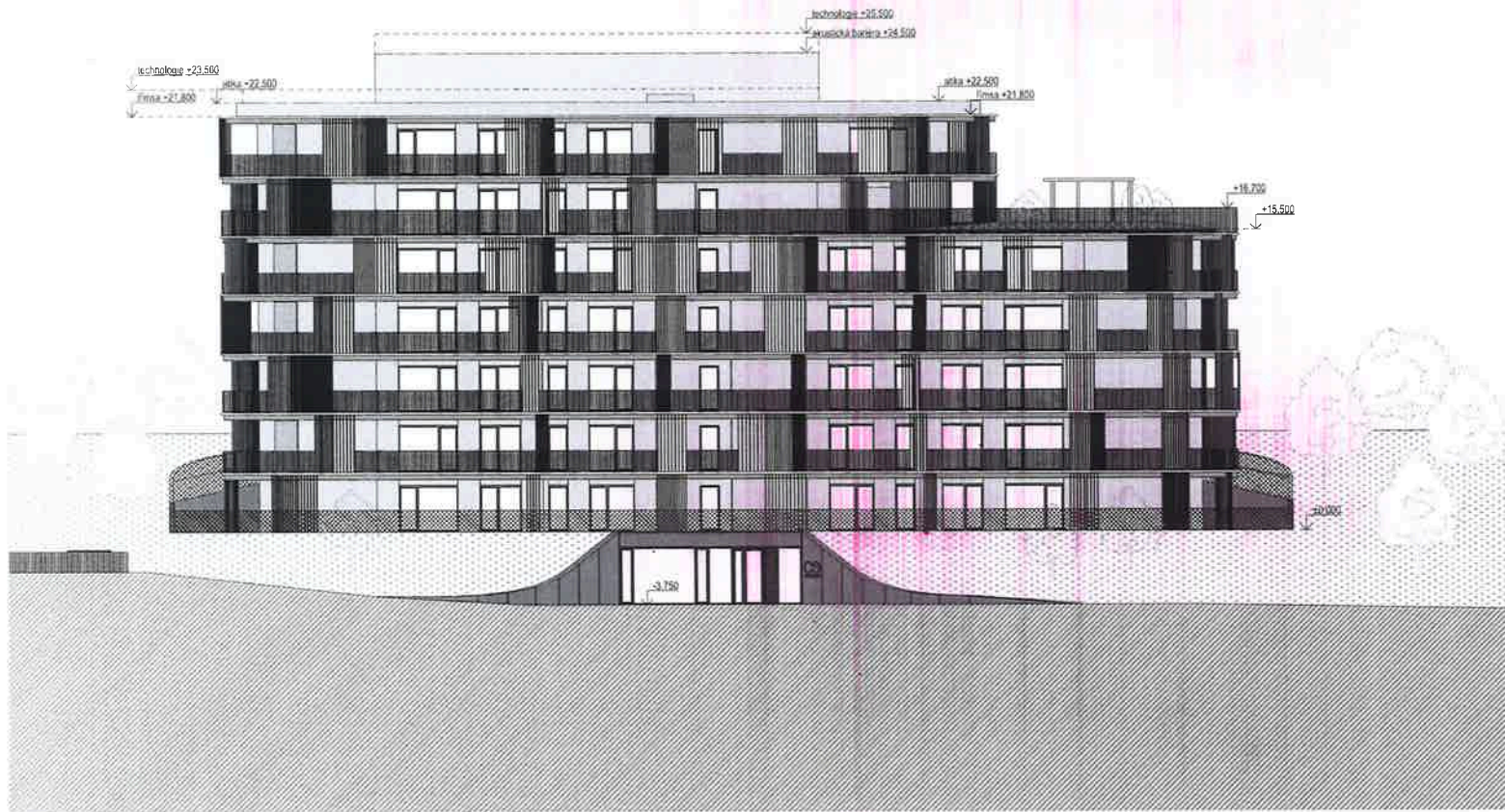
Ian Bryan Architects s.r.o.
 Slatkova 2346
 Praha 2, Česká republika
 T +420 227 3 1 254 (DD) ur@ibacreate.cz
 E i@ibacreate.cz

Case - název / Part - Drawing Title
D1.1 - ARCHITECTONICKO - STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
POHLED SEVERNÍ












Akce - Job
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C
 Klient - Client
 KP Rezidence a s., Svobodova 1567/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město
 Účel / Purpose
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zedp. projektant / Responsible Dipl. Arch. Ian M. Bryan		Komentář / Comment: Ing. arch. Eduard Trembulák	
Autor / Drawn Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Měřítko / Scale 1:250	Formát / Format A3	Datum / Date 09 / 2023
Dílce výkresu / Drawing No. 22216-UR-01.1-502		Rev.	Datum / Date

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neodmítat z tohoto výkresu. Informujte architektu o nesrovnalostech a omezeních pro realizaci.
 All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



LEGENDA POVRCHŮ

-  Omítka - vnější světle šedá
 -  Akustická bariéra - bílý plech
 -  Mezibaikonová přepážka - plech světle šedý
 -  Beton pohledový
 -  Zábradlí - kovové profily
 -  Předzahrádky - pleťivo / prázdné gabiony
 -  Rámy oken šedé
 -  Vertikální kovové profily bílé
 -  Trávník
 -  Terén
-  Objekt C - SO 03 dle původního územního rozhodnutí Kotelna Park IV. Etapa, č.j. mo05 163973/2021, 3.8.2021 (s nabytím právní moci 25.8.2021)



VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpvr ±0,000 = 281,450 m n.m.

Seznam:

Generální projektant - Generál designer

IBA inspire create deliver

Jan Bryan Architects s.r.o.
 Školská 79/4
 Praha 2, České republiky
 T: +420 227 311 204 (600) info@iba.cz
 B: info@iba.cz W: www.ibaarch.cz

Část: Název / Part - Drawing Title
 D1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 POHLED SEVERNÍ - SROVNÁNÍ S POVOLENÝM STAVEM

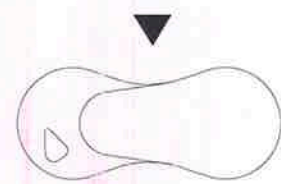
Area / Job
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C
 Klient / Client
 KP Rezidence a s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Stavba / Project
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí
 Zpracovatel / Responsible
 Dipl. Arch. Jan M. Bryan

Kreslí / Draw Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan	Kontroloval / Checked Ing. arch. Eduard Trembulák
Měřítko / Scale 1:250	Formát / Format A3
Číslo výkresu / Drawing No. 22218-UR-D1.1-502.B	Datum / Date 09 / 2023
Revizní / Revision	Datum / Date

Všechny rozměry kontrolovat na stavbě. Neudmínuje se zodpovědnost za obsah výkresu. Informuje architekty o nesrovnalostech důležitých pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/regulations © IBA s.r.o. All rights reserved.



LEGENDA POVRCHŮ

-  Omítka - vnější světle šedá
-  Akustická bariéra - bílý plech
-  Mezibalkonová přepážka - plech světle šedý
-  Beton pohledový
-  Zábradlí - kovové profily
-  Předzábradky - pleťvo / prázdné gabiony
-  Rámy oken šedé
-  Vertikální kovové profily bílé
-  Trávník
-  Terén

Rev.	Datum / Date	Poznámky / Notes

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpve ±0,000 = 281,450 m.n.m.

--

Generální projektant / General Designer

IBA architects

Ian Bryan Architects s.r.o.
 Bělohorská 7346
 Praha 3, Česká republika
 T: +420 257 371 204 6000 jahocem
 E: info@ibaarch.cz W: www.ibaarch.cz

Časť - kasev / Part - D avang T16
 D1.1 - ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ REŠENÍ
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM C
 POHLED ZAPADNÍ

Alca Job
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Miesto / Place
 KP Rezidence a s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Stupeň / Purpose
 Dokumentácia pro změnu uzemního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible
 Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Kreslí / Drawn
 Ing. arch. K. Chalánová, Arch. M. Ozkan

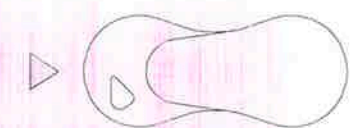
Kontrolní / Checked
 Ing. arch. Eduard Trembulák

Měřítko / Scale 1:250	Forma / Format A3	Dátum / Date 09 / 2023
--------------------------	----------------------	---------------------------

Číslo výkresu / Drawing No. 22218-UR-D1.1-50	Rev	Číslo / Date
---	-----	--------------

Všechny rozměry konstruovat na stavbě. Neodmítat se korigovat výkres. Informujte architektu o nesrovnalostech dříve než pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architect of any errors/irregularities @ IBA s.r.o. All rights reserved.





LEGENDA:

- ZAMĚŘENÍ
- PARCELNÍ HRANICE
- PARCELNÍ DĚLO
- BUDOVA
- DOPLETKOVÁ KRESBA KN
- SOUSEDICI STAVBA
- NÁVRHOVANÁ BUDOVA
- NÁVRH
- 750 NÁVRŽENÉ VŠKY
- ZESÍLENÁ CHODNÍKOVÁ PLOCHA – LITÝ ASFALT
- ROZŠÍŘENÍ CHODNÍKOVÉ PLOCHY PRO IZS – KAMENNA DLAŽBA 15/17 S MEZERAMI
- CHODNÍK – LITÝ ASPHALT
- CHODNÍK – BETONOVÁ DLAŽBA
- REHABILITACE PLOCHY – MLAT
- HRISTE – KACREK
- OPRVNĚ ZDI
- ZELENĚ
- SOUKROMÁ ZELENĚ
- VYHODNĚNÍ POKY – DLAŽBA S VÝSLUNY
- NÁVRŽENÉ SVĚTLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
- NÁVRŽENÉ VOZOVNÉ ZNAČENÍ

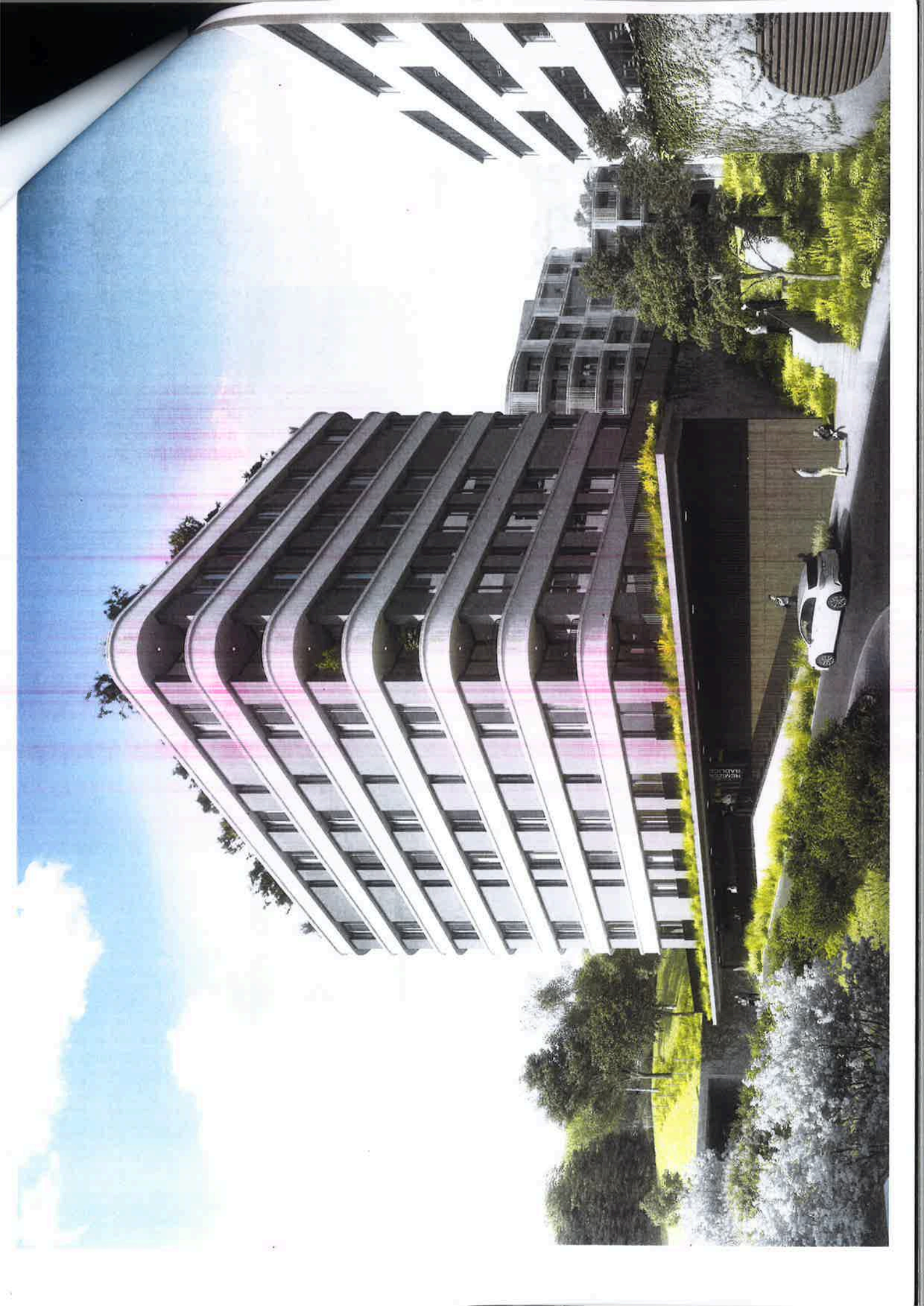


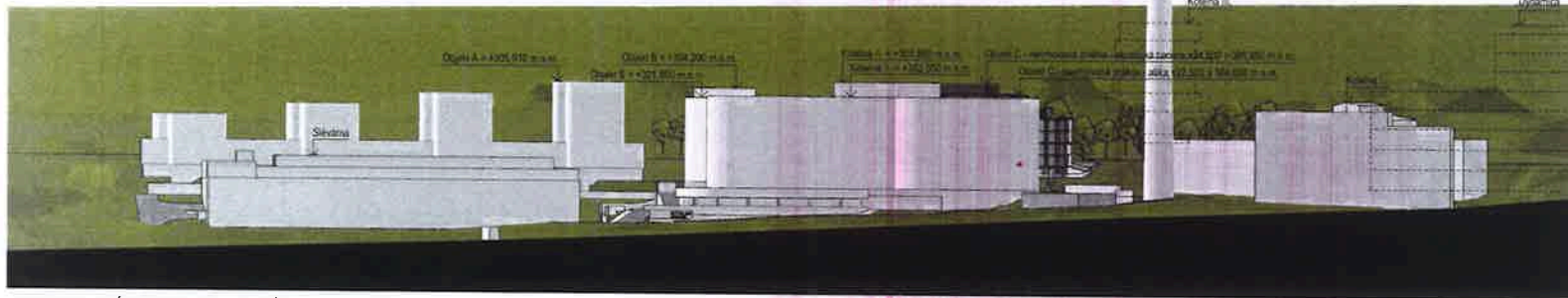
<p>IBA <small>INŽENÝRSKÝ ÚSTAV</small></p> <p>Ing. Jaroslav IBA, Ing. Jiří ČERNÝ, Ing. Petr ČERNÝ, Ing. Miroslav ČERNÝ, Ing. Miroslav ČERNÝ</p>	
<p>PROJEKT: ...</p> <p>OBJEKT: ...</p> <p>STADIUM: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p>	
<p>PROJEKT: ...</p> <p>OBJEKT: ...</p> <p>STADIUM: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p> <p>PROJEKTOVÁČ: ...</p>	



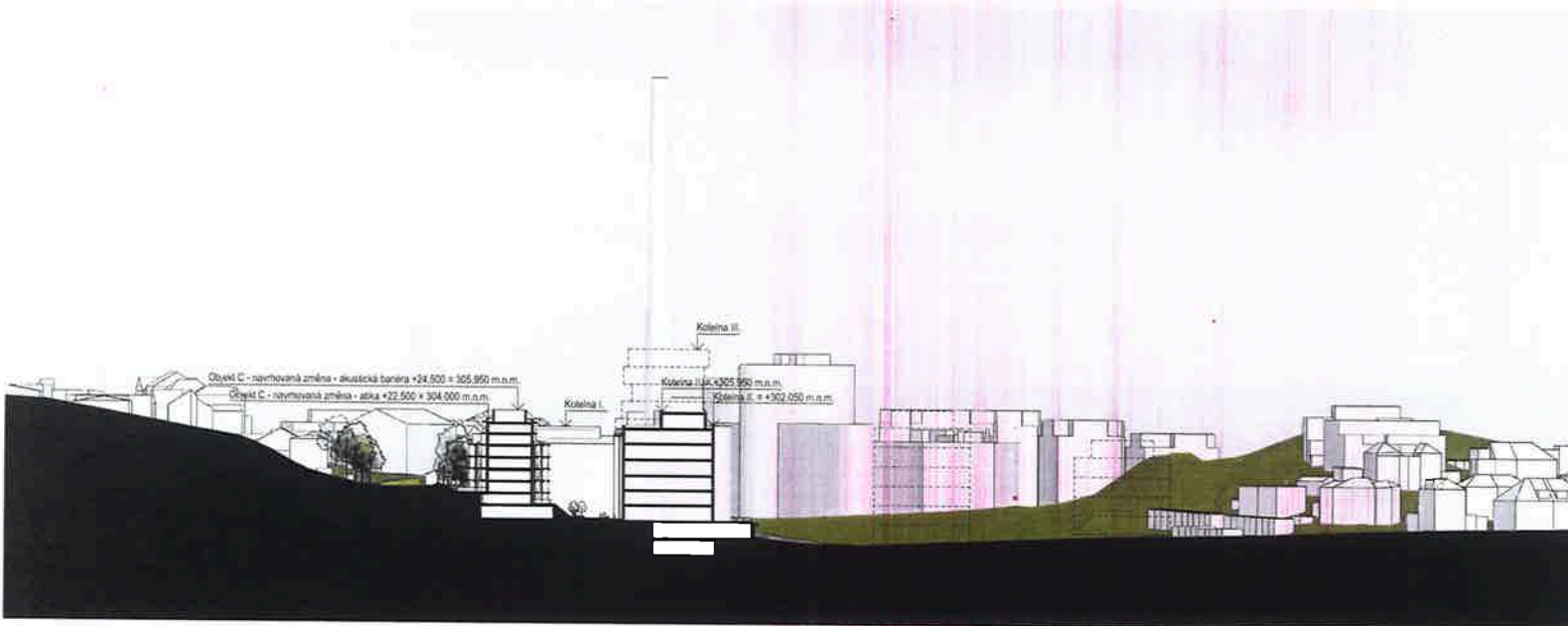








ROZVINUTÝ POHLED ULICÍ RADLICKÁ



ROZVINUTÝ ŘEZ OBJEKTEM C

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV ±0,000 = 281,450 m n.m.

Spolupráce / Cooperation

Generální projektant / General designer:

IBA interior by architecture **IBIA** interior by architecture **Ian Bryan Architects s.r.o.**
 Štefánikova 73/18
 Praha 2, Černá Vvrtulka
 I. Nadpříkop 111/100, 120 00 Praha 2
 E-mail: contact@ianbryan.cz

Část / Name / Part - Drawing Title:
C - SITUACE STAVBY
SO 03 - BYTOVÝ DŮM
VZTAH K OKOLI

Adresa / Address:
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Klient / Client:
 KP Residence a.s., Svobodova 196/11, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Účel / Purpose:
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible:
 Dipl. Arch. Ian M. Bryan

Kontrola / Checked: Ing. arch. Eduard Trembulák	Projekt / Formal: A3
Datum / Date: 09 / 2023	Číslo výkresu / Drawing No.: 22218-JR-C-006

Všechny rozměry kontrolovali na stavbě. Neodmítněte z tohoto výkresu. Informujte architektu o nesrovnalostech dříve než pro realizaci.

All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/irregularities © IBA s.r.o. All rights reserved.



FOTOGRAFIE Z NÁMĚSTÍ NA FARKÁNĚ PŘED VÝSTAVBOU IV. ETAPY KOTELNA PARKU



ZÁKRES NAVHOVANÉ ZMĚNY OBJEKTU C DO FOTOGRAFIE Z NÁMĚSTÍ NA FARKÁNĚ (SKRYTÁ ZA OBJEKTEM KOTELNA PARK II.)

VÝŠKOVÝ SYSTÉM 8pv ±0,00 = 281,450 m.n.m.

Spolupráce / Cooperation

Generální projektant / General designer:
IBA interior by architecture
 IBA s.r.o. | Jan Bryan Architects s.r.o.
 Bělohorská 1548 | Bělohorská 1548
 Praha 2, Čechy 152 00 | Praha 2, Čechy 152 00
 T: +420 221 914 000 | Kancelář: +420 221 914 000
 E: info@iba.cz | www.iba.cz

Číslo / Number / Part / Drawing Title:

C - SITUACE STAVBY
 SO 03 - BYTOVÝ DŮM
 ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Alice / bb
KOTELNA PARK IV. ETAPA, OBJEKT C

Klient / Client
 KP Rezidence a.s., Svoboda 196/11, 128 00 Praha 2 - Nové Město

Účel / Purpose:
 Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí

Zodp. projektant / Responsible:
 Dipl. Arch. Jan M. Bryan

Kreslí / Draw: Arch. Miroslav Ozkan	Kontrolovat / Checked: Ing. arch. Eduard Tremboulák
--	--

Měřítko / Scale: -	Formát / Format: A3	Datum/Datě: 09 / 2023
-----------------------	------------------------	--------------------------

Číslo výkresu / Drawing No. 22219-JR-C-009	Rev.:	Datum/Datě:
---	-------	-------------

Všechny rozměry kontrolovat na místě. Někdy může z tohoto výkresu informovat architektury a neinformovat o chybách při realizaci.
 All dimensions to be checked on site. Do not scale off the drawing. Inform the architects of any errors/negatives © IBA s.r.o. All rights reserved.

VÍCEKEMNÉ SOLITÉRY



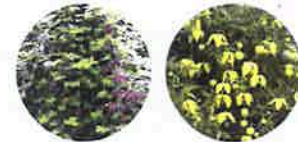
1 ks javor babuška cv. Queen Elizabeth

3 ks javor babuška cv. Queen Elizabeth

3 ks javor babuška cv. Queen Elizabeth

3 ks javor babuška cv. Queen Elizabeth

POPÍNAVÉ ROSTLINY



SMIŠEL



LUČNÍ POROSTY S KVETOUČÍMI BYLINAMI

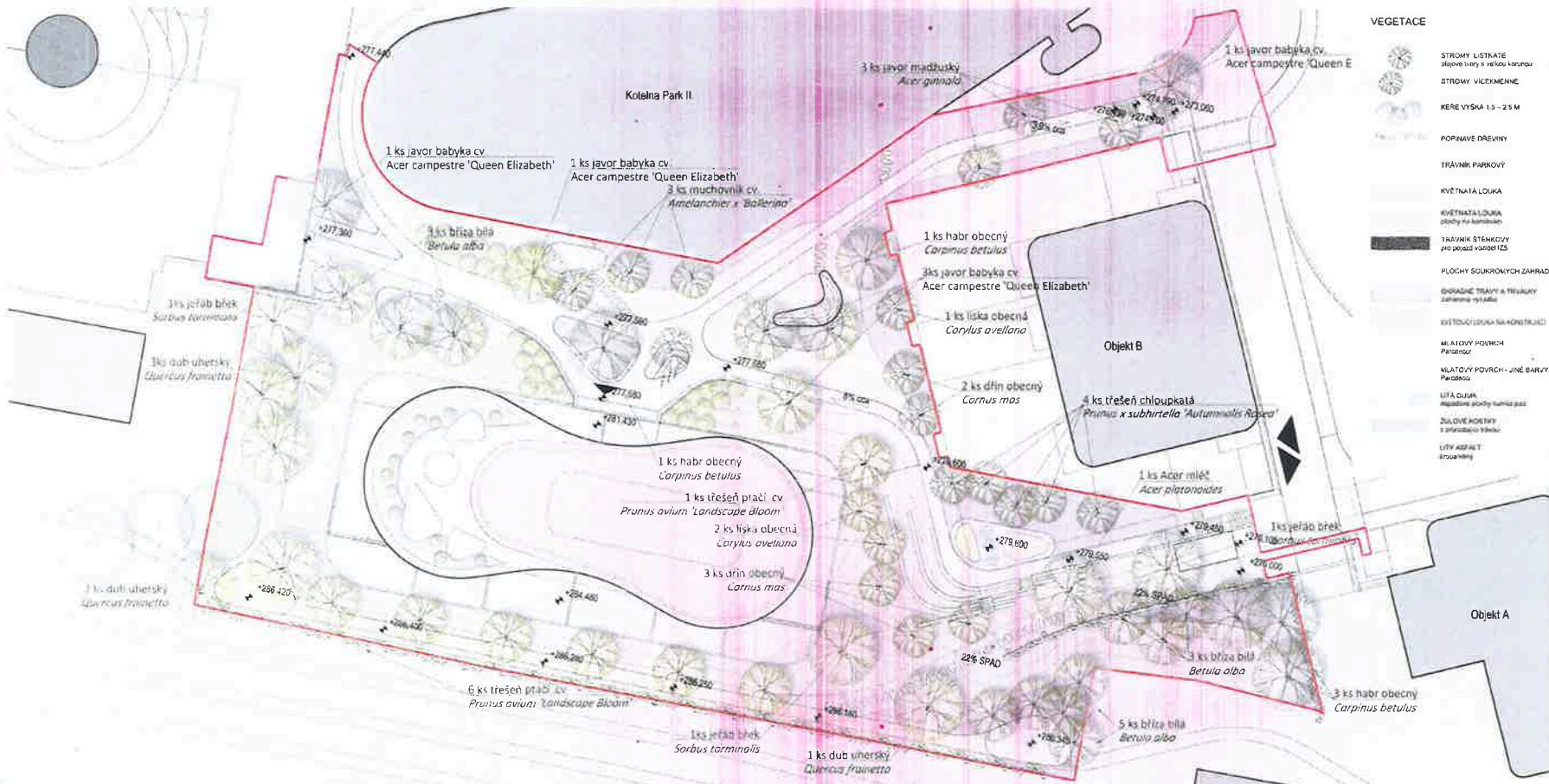


PŘÍKLADY NAVRHOVANÝCH ROSTLIN



VEGETACE

- STROMY LISTNATE
- STROMY VÍCEKEMNÉ
- KERÉ VÝŠKA 1,5 - 2,5 M
- POPÍNAVÉ DŘEVINY
- TRÁVNÍK PARKOVÝ
- KVĚTNATÁ LOUKA
- KVĚTNATÁ LOUKA plošně nekulturní
- TRÁVNÍK STĚNKOVÝ pro pozadí vozovky
- PLOCHY SOUKROMÝCH ZAHRAD
- ODHADNÉ TRÁVY A TRĚVÁKY zahradní výživa
- KVĚTOUČÍ LOUKA NA KONSTRUKCI
- MALÉ PŮVODNÍ PÁNEŽE
- MALTY PŮVODNÍ - JINÉ BARVY
- PANCIK
- LITA CUKR
- MLADÉ PŮVODNÍ s přírodním štěrku
- LITÝ ASFALT
- BRANIK



ALÉJOVÉ STROMY



IBA logo and contact information for IBA (International Biotope Association). The block includes a logo, the acronym 'IBA', and a list of member organizations from various countries, including the Czech Republic, Slovakia, and others. It also mentions 'IBI' (International Biotope Institute) and provides contact details for the organization.