

## SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2025/0006/OURV.DSFR

Smluvní strany:

**Městská část Praha 8**

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

**Main Point Karlin II., a.s.**

IČO: 06689515

se sídlem: Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8 – Karlín

zastoupená: Ing. Mgr. Juditou Řihovou, předsedkyní představenstva a Ing. Pavlem Kuropatou,

členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 230/75

číslo účtu: 7618532/0800

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto smlouvu o spolupráci (dále jen "Smlouva"):

### Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8

proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "dotčené území"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určeno na další rozvoj dotčeného území.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (případně dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
5. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
6. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle stavebního zákona k projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace (bude-li v souvislosti s projektem třeba); MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí,

podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci správních a soudních řízení týkajících se povolení projektu nebo vedených v souvislosti s realizací projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro projekt, umožnění připojení projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům poskytování součinnosti ze strany městské části stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. stavebního zákona.

7. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud, Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude jakkoli aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

## Článek I.

### Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou zkrácenou dokumentací pro územní řízení ve stupni DÚR (dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby) z 06/2021, zpracovanou DAM architekti s.r.o., se sídlem Na Dolinách 168/6, 147 00 Praha 7, identifikační číslo osoby 003 00 888, která je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen "Dokumentace"), realizovat na pozemcích parc. č. 245/6, 888/1, 888/2, 888/3, 888/4, 888/5, 846/2, 848/1, 943/8 a 943/9, k. ú. Karlín, obec Praha, projekt Investorem označovaný jako "Main Point Karlín II" (dále jen "Projekt").
2. MČ Praha 8 prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a na jejím základě vyjádřila usnesením Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0612/2024 ze dne 11. 12. 2024 souhlas s realizací Projektu.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely územního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem 25.147 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního plnění (bude-li sjednáno nefinanční plnění namísto části finančního plnění), Investor bezodkladně oznámí MČ Praha 8, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od provedení změny.

## **Článek II.**

### **Poskytnutí plnění**

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění, spočívající v poskytnutí finančního plnění (peněžitého příspěvku) ve výši 1.500,- Kč za každý 1 m<sup>2</sup> nárůstu HPP v dotčeném území.
2. **Plnění Investora tak činí celkem 37.720.500,- Kč, tj. slovy: třicet sedm milionů sedm set dvacet tisíc pět set korun českých (dále jen "celkové plnění").**
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Výše plnění je stanovena na základě předložené Dokumentace. V případě změny HPP dojde ke změně výše plnění dle výpočtu uvedeného v odst. 1. tohoto článku, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části finančního plnění.
5. Celkové plnění je na základě dohody smluvních stran tvořeno následovně:
  - a) Finanční plnění ve výši 26.404.350,- Kč (slovy: dvacet šest milionů čtyři sta čtyři tisíc tři sta padesát korun českých) (dále jen „**Finanční plnění**“);
  - b) Započitatelné nefinanční plnění ve výši 11.316.150,- Kč (slovy: jedenáct milionů tři sta šestnáct tisíc jedno sto padesát korun českých) (dále jen „**Nefinanční plnění**“).

## **Článek III.**

### **Poskytnutí Finančního plnění**

1. Investor je povinen uhradit Finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 (dále jen "Fond rozvoje MČ Praha 8"), a to pod variabilním symbolem 20250006.

2. Investor je povinen uhradit Finanční plnění následujícím způsobem:
  - a) první část Finančního plnění ve výši 40 % celkového plnění (částka ve výši 15.088.200,- Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
  - b) druhou část Finančního plnění ve výši 15 % celkového plnění (částka ve výši 5.658.075,- Kč) do 30 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí (povolení záměru), kterým se povoluje umístění Projektu
  - c) třetí část Finančního plnění ve výši 15 % celkového plnění (částka ve výši 5.658.075,- Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci stavebního povolení, kterým se povoluje stavba Projektu.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku proti pravomocnému rozhodnutí v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt povoluje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost finančního plnění.
4. MČ Praha 8 se zavazuje Finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondu rozvoje městské části Praha 8“.
5. Potvrzení o poskytnutí Finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.

#### Článek IV.

##### Nefinanční plnění

1. Smluvní strany sjednávají, že Investor hodlá k naplnění cílů v oblastech adaptace a mitigace na klimatické změny, kvality veřejných prostranství a propustnosti realizovat v rámci svého Projektu jako Nefinanční plnění nadstandardní řešení, které od běžného standardu navýší částku, kterou je nutné pro uvedené cíle vynaložit. Nefinanční plnění zejména zahrnuje vysázení zeleně ve veřejném prostranství o větším obvodu kmene, realizování vodního prvku a realizování částečně veřejně přístupné zelené střechy, jejíž součástí budou stromy, záhonová výsadba, trávniky, luční porosty a extenzivní výsadba, jak je blíže specifikováno v příloze č.3 této Smlouvy. Rozdíl mezi běžným standardním řešením a nadstandardním řešením je uveden v tabulce, jež tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. Z uvedené částky nadstandardního řešení MČ Praha 8 započítává do Nefinančního plnění částku 11.316.150 Kč, což představuje 30 % z celkového plnění stanoveného v článku II. odst. 2. této Smlouvy.

2. Investor se zavazuje provést realizaci Nefinančního plnění nejpozději do kolaudace stavby dle Projektu. Ve stejné lhůtě předloží Investor MČ Praha 8 rozsah vynaložených nákladů, přičemž hodnota Nefinančního plnění nesmí být nižší než 11.316.150,- Kč (dále jen „Hodnota Nefinančního plnění“). Vzniknou-li důvodné pochybnosti o tom, že tržní hodnota Nefinančního plnění je nižší než Hodnota Nefinančního plnění, smluvní strany si nechají hodnotu Nefinančního plnění ocenit znalcem. Bude-li znalecky stanovená hodnota Nefinančního plnění nižší než Hodnota Nefinančního plnění, uhradí Investor rozdíl mezi Hodnotou Nefinančního plnění a znalecky stanovou hodnotou Nefinančního plnění v penězích (společně dále jen „Doplatek“). Náklady na zpracování znaleckého posudku vypracovaného znalcem, kterého Smluvní strany vyberou po vzájemné dohodě, ponese Smluvní strany rovným dílem.
3. MČ Praha 8 náleží ve vztahu k Nefinančnímu plnění veškerá práva z titulu vadného plnění ve smyslu ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku. V případě, že Investor upustí od úmyslu realizovat Projekt, není povinen hradit doposud neuhrazené části plnění (včetně Nefinančního plnění).

#### **Článek V.**

##### **Inflační doložka**

1. Výše Finančního plnění resp. jeho doposud nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku). Pokud by Český statistický úřad nezveřejňoval index spotřebitelských cen, použije se místo něj jiný index, který jej nahradí nebo mu bude svou podobností nejbližší.
2. Strany sjednávají, že ve vztahu k Finančnímu plnění se odst. 1. tohoto článku uplatní nejdříve k 1. lednu 2026.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že růst míry inflace nebude podle předpokladů znám ihned k 1. lednu příslušného roku, platí, že Investor není povinen poskytnout valorizovanou (navýšenou) výši plnění do doby zveřejnění údaje o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Investor je v takové případě povinen MČ Praha 8 poskytnout plnění v základní výši podle této Smlouvy,

popř. ve výši podle odst. 4 tohoto článku, přičemž Investor je povinen doplatit MČ Praha 8 rozdíl mezi výší valorizovaného (navýšeného) plnění a plnění v základní výši podle této Smlouvy (dále jen "Částka dorovnání") bez zbytečného odkladu od doručení oznámení MČ Praha 8 o výši Částky dorovnání odvislé od valorizovaného (navýšeného) plnění v souladu se zveřejněným údajem o průměrné roční míře inflace, nejpozději však do deseti (30) dnů ode dne doručení takového oznámení. Neoznámí-li MČ Praha 8 Investorovi výši Částky dorovnání, popř. přijme-li MČ Praha 8 od Investora platbu, jež neodpovídá Částce dorovnání uvedené v rámci oznámení, nepředstavuje to vzdání se práva MČ Praha 8 na Částku dorovnání v řádné výši.

4. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšený) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

#### **Článek VI.**

##### **Doba trvání Smlouvy**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 10 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání této Smlouvy neskončí v případě, kdy Investor bude v Projektu pokračovat i po uplynutí výše uvedené doby.
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení části uhrazeného Finančního plnění ve výši 10 % Finančního plnění a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání správního rozhodnutí k povolení Projektu (resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení správního rozhodnutí) novou žádost o vydání správního rozhodnutí ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, (nevratná) část Finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání správního rozhodnutí k povolení Projektu.
3. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o 5 let, a to na základě písemného oznámení zaslání ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

## Článek VII.

### Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8 (tj. se souhlasem MČ Praha 8 daným před uzavřením smlouvy o postoupení mezi Investorem jako postupníkem a postupitelem). V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, tj. převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy bez souhlasu MČ Praha 8, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
2. MČ Praha 8 prohlašuje, že souhlas dle předchozího odstavce Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že práva a povinnosti k Projektu převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu, k čemuž mu MČ Praha 8 poskytne souhlas. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost nejpozději do 60 pracovních dnů ode dne převedení práv a povinností k Projektu, a nenapraví toto své porušení ani do 60 pracovních dnů od doručení písemné výzvy MČ Praha 8, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část Finančního daru podle článku III. odst. 2., je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné části Finančního daru za každý započatý den prodlení.
5. Právo na smluvní pokutu MČ Praha 8 vzniká, pokud Investor nenapraví porušení opravňující požadovat smluvní pokutu ani v dodatečné lhůtě k nápravě, která nesmí být kratší než patnáct (15) dnů, kterou je MČ Praha 8 povinna Investorovi k nápravě porušení poskytnout prostřednictvím výzvy k nápravě, jejíž součástí bude uvedení porušované povinnosti se stanovením lhůty k nápravě. Výzvu je možné doručit Investorovi nejdříve prvním (1.) dnem porušení takové povinnosti.
6. Smluvní strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za přiměřené s ohledem na hodnotu a význam utvrzených dluhů a sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

7. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody, jakož ani nemajetkové újmy vzniknuvší porušením smluvních povinností. Užití ustanovení § 2050 občanského zákoníku se vylučuje.

## Článek VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinností dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o registru smluv").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu

uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu.

8. **Prohlášení o vůli.** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. **Vyhotovení.** Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 11. 2. 2025  
Městská část Praha 8  
zastoupená Ondřejem Grošem, starostou

**Přílohy:**

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek
3. Specifikace Nefinančního plnění
4. Standardní a nadstandardní řešení ve vztahu k Nefinančnímu plnění

V Praze, dne 12. 1. 2025

Main Point Karlín II, a.s.  
Ing. Mgr. Judita Říhová, předsedkyně představenstva  
a Ing. Pavel Kuropata, člen představenstva

Main Point Karlín II, a.s.  
Pobřeží 686/21, 186 00 Praha 8  
IČ: 08889516  
DIČ: CZ08889516

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,  
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

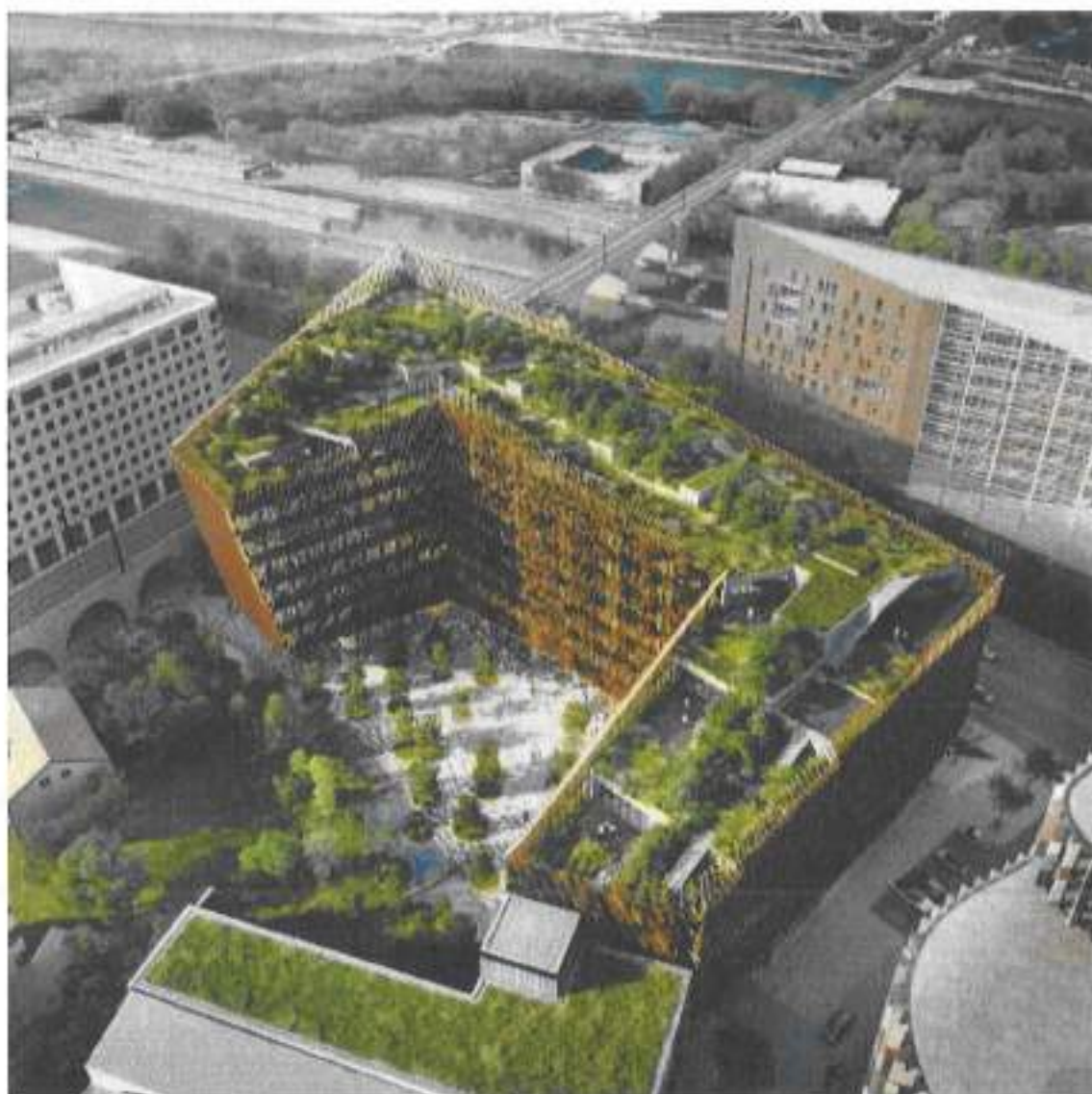
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 11. 12. 2024, č. Usn RMC 0619/2024

## **Příloha č.1: Dokumentace**

## Obsah

A.	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
B.	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	10
C.	SITUACE STAVBY	145
D.	VÝKRESOVÁ ČÁST	146
E.	PŘÍLOHY	
	Vyjádření ke studii Odboru územního rozvoje MHMP	175
	Výjimka z PSP - žádost	179
	Výjimka z PSP – stanovisko Odboru dopravy M.Č. Praha 8	182
	Výjimka z PSP – stanovisko Odboru životního prostředí M.Č. Praha 8	184



**ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA MAIN POINT KARLÍN II  
(MPKII)**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO  
ROZHODNUTÍ**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

06/2021

## Obsah

<b>A.</b>	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b> .....	<b>1</b>
<b>A.1</b>	<b>Identifikační údaje</b> .....	<b>1</b>
A.1.1	Údaje o stavbě .....	1
A.1.2	Údaje o žadateli / stavebníkovi .....	1
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace .....	1
<b>A.2</b>	<b>Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení</b> .....	<b>4</b>
<b>A.3</b>	<b>Seznam vstupních podkladů</b> .....	<b>5</b>

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

##### **a) název stavby**

Administrativní budova Main Point Karlín II (MPKII)

##### **b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)**

Praha, k.ú. Karlín (730955), Pozemky č. parcelní: parc. č. 245/6, č. 846/2, č. 846/1, č. 888/1, č. 888/2, č. 888/3, č. 888/4, č. 888/5, č. 943/6 a č. 943/9 v majetku investora, 245/7, 245/9, 249/8, 249/9, 250/6, 774/2, 774/3, 774/7, 774/16, 846/1, 846/10, 846/14, 846/16, 846/19, 846/21, 874/6, 888/9, 888/12, 888/13, 943/1, 943/21 v majetku státních institucí, nebo v majetku jiných fyzických a právnických osob.

##### **c) předmět projektové dokumentace (nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby)**

Předmětem projektové dokumentace je novostavba administrativní budovy Main Point Karlín II. Navrhovaný objekt má 9 nadzemních a tři podzemní podlaží. Jedná se o novou stavbu, která bude sloužit jako stavba trvalá.

Součástí projektové dokumentace jsou i vybrané dočasné stavby (např. zařízení stavenišť), které budou sloužit jen pro potřeby výstavby záměru.

Účel užívání stavby je administrativní, jako doplňková funkce je v menším rozsahu navržen účel obchodní (restaurace, obchodní jednotky).

#### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

##### **a) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)**

Main Point Karlín II a.s.

Pobřežní 865/21, 186 00 Praha 8

IČ: 066 89 515

zastoupen:

Pavel Kuropala, [redacted] tel. [redacted]

#### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

##### **a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),**

**Architekt projektu a generální projektant:**

**DAM architekti s.r.o.**

Na Dolinách 168/6, 147 00 Praha 4

IČ: 003 00 888

- b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Architekt projektu a generální projektant:

DAM architekti s.r.o.

Na Dolínách 166/6, 147 00 Praha 4

IČ: 003 00 886

Autor: Ing. arch. Jiří Hejda, [redacted] tel. [redacted], Ing. arch. Petr Burian,  
[redacted] tel. [redacted], Ing. arch. Robin Müller, Ing. arch. Lucie Nenišková

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Hejda, č. autorizace 2663 – VP (A.0), obor architektura staveb

Hlavní inženýr projektu:

m3m s.r.o.

Korunovační 982/27, 170 00 Praha 7

Ing. Mladin Kovařík, [redacted] tel. [redacted], Ing. Martin Šubrt, [redacted] tel.  
[redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Kovařík, č. autorizace 0008735, obor pozemní stavby

- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Statická část:

Interslat s.r.o.

Frančíkova 937/16, 154 00 Praha 5

tel. 221 877 280, Ing. Pavel Nejedlý, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Čvančara, č. autorizace 0008081, obor statika a dynamika staveb

Protipožární zabezpečení stavby:

Ing. Zdeňka Kubištová

Ing. Zdeňka Kubištová, tel. [redacted]  
[redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Zdeňka Kubištová, č. autorizace 0003335, obor požární bezpečnost staveb, pozemní stavby

TZB:Mechanická profese, zdravotně-technické instalace, sprinklery, odvod tepla a kouře):

Vytápění, chlazení, vzduchotechnika

VENTAC s.r.o.

Bratři Štefanů 973/53a, 500 03 Hradec Králové

tel. 498 051 270, Ing. Jaromír Klazár, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Jana Zídková, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Emanuel Kostar, [redacted] [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Jaromír Klazár, č. autorizace 0601628, obor technika prostředí staveb

Zdravotně-technická instalace

Šetelík Oliva s.r.o.

Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6

Ing. Jan Šetelík, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Petr Klobusovský, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: ing. Jan Šetelík, č. autorizace 0007729, obor technika prostředí staveb

#### Sprinklery

PO-Projekt s. r. o.

V Olšánách 2300 / 75, 100 00 Praha 10

tel. 261 017 515, Ing. Pavol Ondruš, [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Pavol Ondruš, č. autorizace 3000056, obor technika prostředí staveb

#### Gastrotechnologie:

Oldřich Krejčí

Renciova 645/23, 152 00 Praha 5

Oldřich Krejčí, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Oldřich Krejčí, č. autorizace 0003608, obor technologická zařízení staveb

#### Zásady organizace výstavby

Ing. Libor Janouch

Horní 743, 639 00 Brno

Ing. Libor Janouch, e-mail: [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Libor Janouch, č. autorizace 1004054, obor pozemní stavby

#### TZB-Elektroinstalace (Silnoproud, trafostanice, záložní zdroje, slaboproud, MGR):

AZ elektroprojekce, s.r.o.

Přemýšlenská 1625/13a, 182 00 Praha 8 - Kobylisy

Ing. Vladimír Velát, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Michaela Němcová, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Vladimír Měsíček, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: ing. Vladimír Velát, č. autorizace 0101636, obor Technika prostředí staveb - elektrotechnická zařízení

#### Venkovní veřejné a areálové sítě

##### Elektroinstalace silnoproudé VN, NN, VO, areálové sítě, slaboproudé - úřadovní sítě, SEK, areálové sítě

AZ elektroprojekce, s.r.o.

Přemýšlenská 1625/13a, 182 00 Praha 8 - Kobylisy

Ing. Vladimír Velát, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Michaela Němcová, [redacted] tel. [redacted]

Ing. Vladimír Měsíček, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Velát, č. autorizace 0101636, obor Technika prostředí staveb - elektrotechnická zařízení

##### Venkovní veřejné a areálové sítě vodovodní, plynovodní, kanalizační včetně vodohospodářských objektů

Šetelík Oliva s.r.o.

Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6

Ing. Jan Šetelík, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Jan Šetník, č. autorizace 0007729, obor technika prostředí staveb

**Dopravní řešení:**

Atelier DUA, s.r.o.

Šaldova 30, 186 00 Praha 8 - Karlova

tel. 222 315 937, Ing. Petr Zajíc, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Václav Malina, č. autorizace 0001926, obor dopravní stavby

**Sadové úpravy, závlahový systém:**

Terra Florida v.o.s.

Grafická 20, 150 00 Praha 5 - Smíchov,

Ing. Lucie Vogelová, [redacted], tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Arch. Lucie Vogelová č. autorizace 03857, obor krajinářská architektura

**Akustické posouzení**

AKON – Ing. Karel Šnajdr

Meziholezy 31, 346 01 Horšovský Týn

Ing. Karel Šnajdr, [redacted] tel. [redacted]

**Denní osvětlení, zastínění**

DEKPROJEKT s.r.o.

Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10

Ing. Daniela Danešová, [redacted] tel. [redacted]

Zodpovědný projektant: Ing. Viktor Zvioner, PhD, č. autorizace 1201682, obor pozemní stavby

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Záměr není členěn na etapy, předběžné členění stavby na objekty a technická nebo technologická zařízení viz níže:

**Stavební objekty:**

- SO.01 Administrativní budova MPK II
- SO.02 Dopravní řešení (zpevněné plochy, komunikace)
- SO.03 Krajinářské úpravy, závlahy
- SO.04 Opěrné stěny, informační pylony, zahradní a parkový mobiliár, venkovní architektura
- SO.05 Příprava území
- SO.06 Zařízení sítových

**Inženýrské objekty:**

- IO.01.1 Přeložka jednotné kanalizační stoky
- IO.01.2 Přípojky spliškové kanalizační stoky
- IO.02.1 Přípojky dešťové kanalizace
- IO.02.2 Retenční nádrže, LAPOLY, ORL
- IO.02.3 Přeložky uličních vpustí
- IO.03 Přípojka plynovod STL
- IO.04 Přípojky vodovodu
- IO.05 Přeložky a přípojky elektriny VN, NN
- IO.06.1 Přeložky a přípojky stávkoproudě (CESTIN, TMOBILE, UPC)
- IO.06.2 Datové propojení objektu MPKI a MPKII

IO.07	Přeložky a rozvody veřejného osvětlení
IO.08	Přeložky a rozvody telematických sítí
IO.09	Studna
IO.10.1	Areálové rozvody ZTI (kanalizace, vodovod, závlahy)
IO.10.2	Areálové rozvody NN a areálové osvětlení

### **A.3 Seznam vstupních podkladů**

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace byly níže uvedené podklady a průzkumy. Poznátky a závěry vyplývající z provedených průzkumů jsou začleněny do jednotlivých částí dokumentace pro územní rozhodnutí.

- Main Point Karlín II Praha 8 – architektonická studie (DAM architekti s.r.o., 11/2020 )
- OMV Rohanské nábřeží - demolice, Dokumentace bouracích prací, MS Architekti s.r.o., Ing. Jan David, 07/2020
- Main point Karlín II – Odstranění parkoviště, Dokumentace bouracích prací, m3m s.r.o., Ing. Martin Kovařík, 08/2020
- Vybrané dokumentace okolních objektů, nedatováno
- Situace - polohopis a výškopis – Geoprogres, spol. s r.o, ing. Roman Průša, Jan Šafář, 02/2020
- Protokol - stanovení radonového indexu pozemku, Radon v.o.s., Ing. Matěj Neznal, 08/2020
- Předběžný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, orientační průzkum znečištění zemin, K+K průzkum, s.r.o., vypracoval RNDr. David Štorek, 08/2020
- Dopravně inženýrské podklady, Ateliér DUA, s.r.o., Ing. Petr Zajíc, 09/20020
- Dendrologický průzkum, Terra Florida v.o.s., Ing. arch. Lucie Vogelová, 10/2020
- Základní korozní průzkum, JEKU s.r.o., Ing. Bohumil Kučera, Ing. Stanislav Novák, 03/2021
- Měření hluku z automobilové dopravy v budoucím venkovním prostoru administrativního objektu MainPoint Karlín 2, ZKV s.r.o., Ing. Karel Šnajdr, 09/2020
- Katastrální mapa zájmového území
- Fotodokumentace a povrchový průzkum území (m3m s.r.o., 03/2020, 07/2020, 05/2021)

Rozhodující průzkumy jsou citovány v příslušných kapitolách a vybrané jsou v části dokumentace E.Dokladová část.

## **ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA MAIN POINT KARLÍN II (MPKII)**

### **DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

**B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**  
06/2021

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

<b>B.1. Popis území stavby</b> .....	5
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území, .....	5
b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci, .....	7
c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, .....	14
d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, .....	14
e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod., .....	14
f) ochrana území podle jiných právních předpisů, .....	24
g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod., .....	24
h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, .....	24
i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin, .....	25
j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa, .....	26
k) územně technické podmínky-zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě, .....	26
l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice, .....	30
m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje, .....	30
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo .....	32
<b>B.2. Celkový popis stavby</b> .....	34
<b>B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání</b> .....	34
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí, .....	34
b) účel užívání stavby, .....	34
c) trvalá nebo dočasná stavba, .....	34
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, .....	34
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, .....	35
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod) .....	35
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod., ....	35
h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou,	

celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.....	36
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy.....	43
j) orientační náklady stavby.....	43
B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	44
a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.....	44
b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.....	45
B.2.3. Dispoziční, technologické a provozní řešení.....	47
B.2.4. Bezbariérové užívání stavby.....	47
B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby.....	48
B.2.6. Základní technický popis staveb.....	48
a) stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení.....	48
Inženýrsko-geologické poměry.....	48
b) životnost objektů, stálá a užitná zatížení.....	51
Zatížení.....	51
c) mechanická odolnost a stabilita.....	52
B.2.7. Základní popis technických a technologických zařízení.....	53
a) Vytápění, Chlazení, Vzduchotechnika.....	53
1) Výpočtové klimatické údaje.....	53
2) Vytápění.....	54
3) Chlazení.....	56
4) Vzduchotechnika.....	58
5) Zařízení pro odvod tepla a kouře.....	60
b) Stálá hasicí zařízení.....	62
c) Zdravotně technické instalace.....	63
1) Vnitřní vodovod.....	63
2) Vnitřní splašková kanalizace.....	65
3) Lapač tuků (LAPOL).....	65
4) Odlučovač ropných látek (ORL).....	65
5) Vnitřní dešťová kanalizace.....	65
6) Vnitřní plynovod.....	66
d) Elektro- silnoproud.....	66
e) Elektro- slaboproud.....	69
f) MaR.....	70
g) Gastronomické provozy.....	71
h) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií.....	75
B.2.8. Zásady požární bezpečnostního řešení.....	75
B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana.....	87
B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí, Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále	

zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.....	88
<b>B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....</b>	<b>100</b>
a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,.....	100
b) ochrana před bludnými proudy,.....	101
c) ochrana před technickou seizmicitou,.....	101
d) ochrana před hlukem,.....	101
e) protipovodňová opatření.....	102
f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod. ....	103
<b>B.3. Připojení na technickou infrastrukturu.....</b>	<b>103</b>
a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,.....	103
b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky. ....	110
<b>B.4. Dopravní řešení.....</b>	<b>112</b>
a) popis dopravního řešení.....	112
b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,.....	114
c) doprava v klidu.....	114
<b>B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav, řešení parteru.....</b>	<b>115</b>
<b>B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana.....</b>	<b>121</b>
a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,.....	121
b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,.....	123
c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,.....	123
d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,.....	123
e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,.....	123
f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle	

jiných právních předpisů.....	124
<b>B.7. Ochrana obyvatelstva .....</b>	<b>124</b>
<b>B.8. Zásady organizace výstavby .....</b>	<b>126</b>
a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu .....	126
Napojení staveniště na dopravní infrastrukturu .....	126
Napojení staveniště na technickou infrastrukturu .....	126
b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin..	127
Ochrana zeleně a půdy .....	127
Ochrana proti hluku a vibracím .....	128
Ovzduší a ochrana ovzduší proti prašnosti.....	128
Ochrana proti oslňování způsobovaných stavbou .....	129
ochrana STAVBY PŘED ÚČINKY POVODNÍ.....	130
Odpady z výstavby .....	130
c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště .....	130
Sítě technické infrastruktury .....	131
d) Požadavky na bezbariérové obchodní trasy .....	131
e) Bilance zemních prací, požadavky na přisun nebo deponie zemin .....	132
<b>B.9. Celkové vodohospodářské řešení.....</b>	<b>132</b>

## B.1. Popis území stavby

### a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Pozemky určené k výstavbě jsou situovány nedaleko řeky Vltavy, katastrální území Praha – Karlín. Na místě jsou v současnosti dočasné objekty benzinové pumpy s odběrnými stojany a podzemními nádržemi, kompaktní venkovní trafostanice, objekty automyčky, prodejny a pneuservis, lemované kvůli svému převýšení masivními opěrnými stěnami. Součástí jsou také zpevněné plochy a areálové inženýrské sítě. Jižní část území je volná nezastavěná, v současné době je z převážné části využita jako dočasný parking.

Vzhledem k dočasnosti všech staveb lze tedy říci, že se jedná o nezastavěné území. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území, které tvoří zejména ze severní a východní strany objekty administrativních budov (Danube House, Nile House, Main Point Karlín), které tvoří jednotnou zástavbu podél kapacitní čtyřproudé komunikace Rohanské nábřeží. Z jižní strany je v přímém sousedství stávající technologický objekt transformovny vysokého napětí v majetku PRE a.s. a v jihozápadním cípu pak roztroušená zástavba, kterou tvoří budova bytového domu a množství solitérních objektů garáží. Charakter území lze odvodit z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 (dále jen ÚAP), podle nichž je záměr součástí lokality označené 50 Karlínské nábřeží – viz výřez níže:



Jedná se o zastavitelné území, kde je typický počet nadzemních podlaží 12 a maximální počet nadzemních podlaží také 12. Záměr je dle ÚAP sice součástí čtverců kde je vyznačená podlažnost 9 a 2, ale je nutné si uvědomit, že dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je záměr součástí rozvojového území, zatímco podlažnost 2 uvedená v ÚAP charakterizuje stávající zástavbu v území, která má být navrženým záměrem nahrazena tak, aby navázala na okolní novou zástavbu a aby naplnila koncepci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Z hlediska naplnění koncepce ve vazbě na stávající charakter území lze také čerpat z výkresu 223 ÚAP, který zobrazuje střední výšky ulic – viz výřez níže:



Z tohoto výkresu je patrné, že záměr, který bude navazovat na stavby podél Rohanského nábřeží, je obklopen středními výškami ulic ve výškových hladinách „více než 40 m“ a „26,1 až 40 m“, tedy dle pražských stavebních předpisů ve výškových hladinách VII a VIII.

Z hlediska výškové a prostorové regulace ve vztahu k okolním stávajícím stavbám je možné čerpat i z výkresu 223 – Výšky obvodových linií střech a výkresu Atlas Praha 5000, kde jsou zobrazeny výškové hladiny i obrysy stávajících budov – viz výřezy níže.





Ze všech výše uvedených podkladů tedy vyplývá, že záměr se nachází dle ÚAP v ploše s typickým i maximálním počtem nadzemních podlaží 12, navazuje na stavby ve výškové hladině VII (21 až 40 m). Tvar navržené budovy navazuje na tvary okolních budov, navazuje na stavební čáru založenou okolními budovami a na uliční čáru Rohanského nábřeží.

Z hlediska zastavitelnosti se tedy jedná o zastavitelné území, na němž se nachází dočasné stavby, z hlediska využití vzhledem k dočasnosti staveb na něm provozovaných je toto území bez trvalého využití.

**b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci.**

Přípustné druhy staveb a zařízení jsou podrobně definovány Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen územní plán). Základní regulace a obecné podmínky prostorového i plošného uspořádání jsou uvedeny jako součást limitů využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Podkladem pro posouzení je platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, včetně následných změn, především pak změny Z 2832/00 (OOP č. 55/2018) a změny Z 2905.

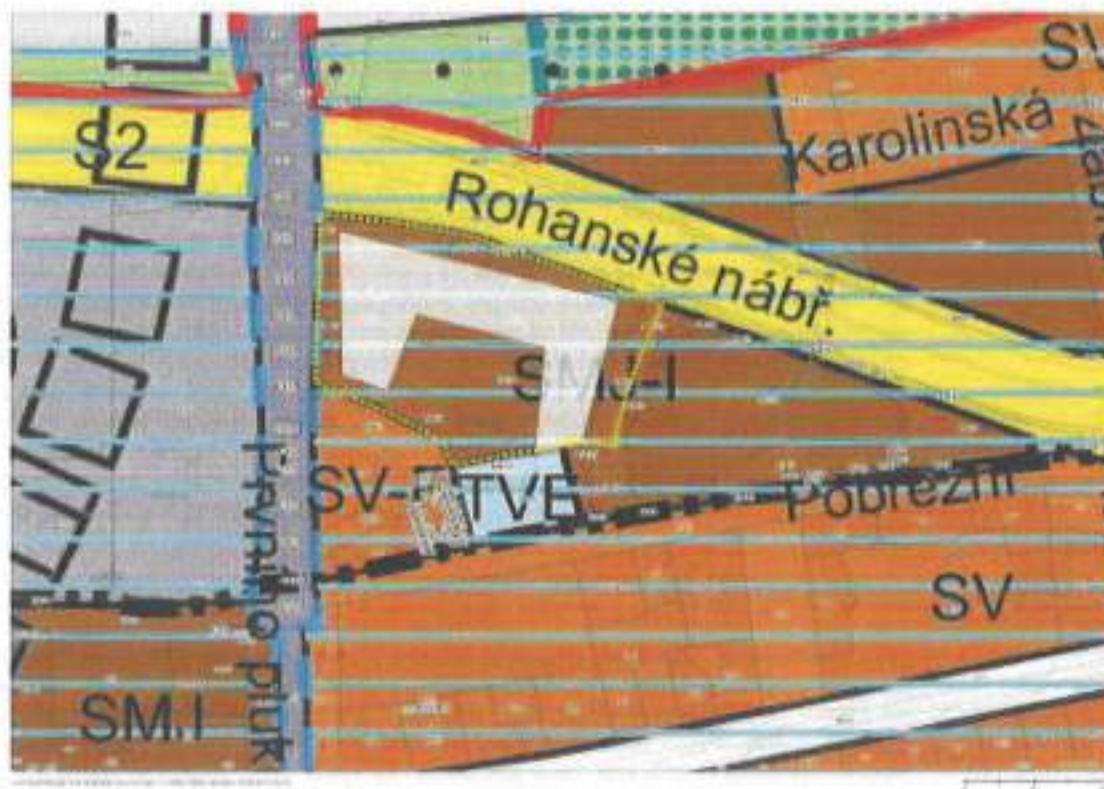
**Funkční využití území**

Dle územního plánu platného a účinného k březnu 2021 spadají řešené plochy území do plochy SMJ-I – tzn. smíšené městského jádra s koeficientem míry využití území I. Navrhovaný objekt má hlavní funkci administrativu s doplňkovou funkcí obchodů a služeb.

Navrhovaný objekt je celý umístěn v ploše SMJ – I, a to i v jižní části, kde je situován na hranici s plochou TVE. Podle pododdílu 3b odst. 3 opatření obecné povahy č. 55/2018 (Z 2832/00) platí, že „Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm v měřítku 1 : 10 000.“. Objekt je situován tak, že nepřekračuje hranici ve stanovené tloušťce. V řešeném území se vyskytuje již ve stávajících budovách v ploše SMJ-I mix různých funkcí, odpovídající lokálnímu centru (stavby pro administrativu – Main Point Karlín, s funkcí obchod a služby v parteru budovy). Popsanému stavu svou náplní zcela odpovídá i navrhovaná budova Main Point Karlín II s převahou administrativních ploch, ale i s městotvorným parterem s restaurací, službami a obchodními plochami. Navíc se do území vepisuje rozsáhlou kultivací veřejného prostoru ve svém okolí v úrovni parteru.

**závěr:** Navrhovaný objekt je tedy vzhledem k charakteru území z hlediska jeho funkce v souladu jak s územně plánovací dokumentací, tak s cíli a úkoly územního plánování. Umístění stavby Main Point Karlín II se jeví z hlediska funkčního využití jako přípustné.

(1)	Plochy pro administrativu	cca	22 047
(2)	Ostatní plochy pro administrativu	cca	1 713
(3)	Obchod a služby	cca	331
(4)	Gastroprovozy	cca	1 056
(5)	Zeleň a parková zeleň na pozemku		
(6)	Pěší komunikace a poježděné komunikace v parteru		
(7)	Odstavná a parkovací stání na pozemku a v budově		



obr.: platný územní plán k 03/2021 + zakres záměru včetně hranice záměru

### Míra využití ploch

Pro stanovení míry využití plochy – tzn. stanovení limitních množství HPP objektu platí následující regulativy:

#### Oddíl 7 – Podmínky prostorového uspořádání

##### Oddíl 7a) Míra využití ploch (Výrok)

o V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ) a ve vybraných případech u plochy výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZBO a ZVO).

o V transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch.

o Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. města Prahy (dále ÚAP)

##### Míra využití ploch (Odůvodnění)

*Původné směrné části územního plánu jsou návrhem změny Z2832/00 řešeny tak, že jsou nahrazeny závaznou podmínkou, obvykle stanovenou jistou mírou volnosti – v případě koeficientů podlažních ploch v daném rozmezí maximálně jednoho stupně tak, aby nová úprava v rámci možného podmíněně přípustného využití v koncepčně odůvodněných případech umožnila malé odchylky, aby byla zachována koncepční kontinuita plánu a aby oprávněné očekávání vlastníků pozemků, investorů a dalších subjektů nebylo dopady nové úpravy omezeno nad přijatelnou míru.*

Stavební záměr novostavby Main Point Karlín II (dále MPK II) pracuje při stanovení přípustné míry využití plochy se zapojením možnosti podmíněně přípustného využití tzn. vyššího, než stanoveného koeficientu I. Zapojení koeficientu podlažních ploch podmíněně přípustného (KPPp) do výpočtu určujícího míru využití plochy se opírá o Opatření obecné povahy č. 55/2018 (Z 2832).

Konkrétně ve výrokové části:

*(14) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum  $K < KPPp$  dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:*

*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*

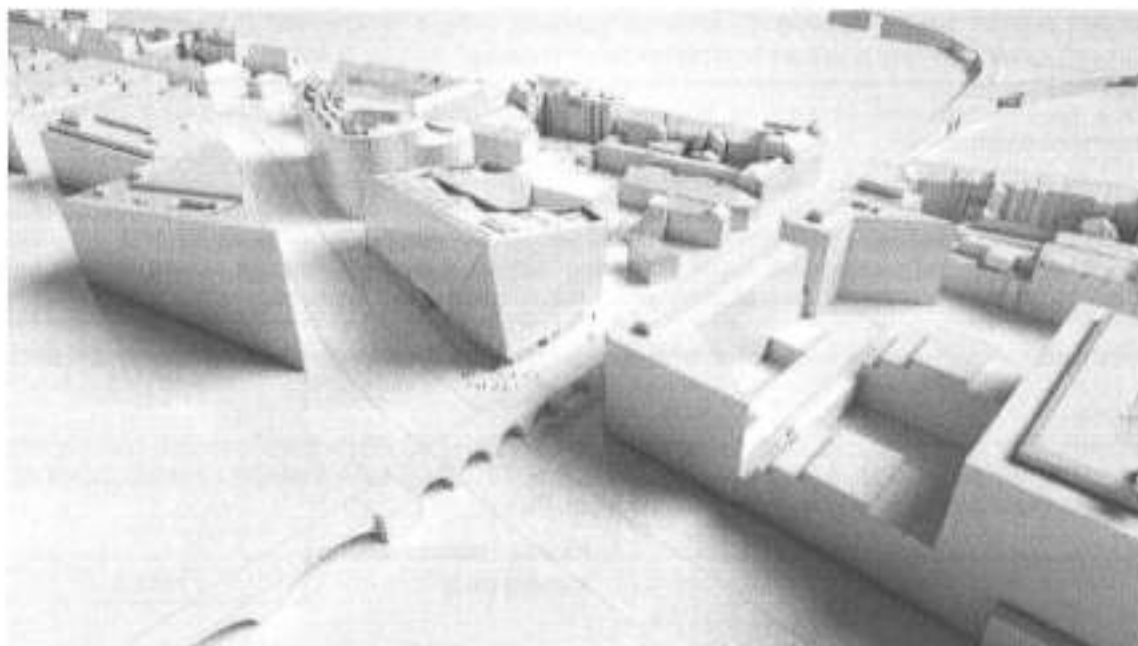
*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládající navýšení zátěže v území umožňují;*

*c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DM ZZ)1s ve formě zákresu.*

Jež je následně vysvětlena v odůvodnění

*(14) Podmíněně přípustné umístění stavby s mírou využití vyšší, než je KPP uvedený v plánu, ale max. v rozmezí jednoho stupně, zajišťuje dostatečnou flexibilitu při řešení individuálních situací tak, aby byly zachovány a posíleny urbanistické hodnoty místa. Proto jsou stanoveny podmínky, které z výjimky vylučují území plošné památkové ochrany, dále stanovují, že vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prostorových hodnot a místní podmínky veřejné infrastruktury to umožňují, a za třetí musí být záměr s kladným závěrem prověřen s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Tento návrh neznamená riziko nepřiměřeného nárůstu bilancovaných kapacit v území, protože se zároveň uplatňuje způsob výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně z plochy posuzovaného záměru, nikoli z celé funkční plochy. Přípustné umístění stavby s KPPp se vztahuje ke konkrétní stavbě záměru a nepředstavuje plošné zvýšení míry využití území určené plánem, a proto není do územního plánu zaznamenáváno. Nehrozí tak opakované navyšování.*

*Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě rozmezí jednoho stupně v omezeném počtu případů bude znamenat významné snížení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání se stavem, kdy byly prováděny úpravy územního plánu podle § 188 (3) druhá věta, tzn. rozhodnutím úřadu územního plánování.*



obr.: začlenění hmoty do území – reakce na výšky okolních budov a zlom uliční čáry Rohanského nábřeží

ad 14a/

Splněno: stavba se nachází mimo území plošné památkové zóny a památkové rezervace.

ad14b/

Splněno: Co se týká hmotových vazeb, navržená budova MPK II se nachází přímo na samé hranici, jež na jednu stranu definuje počátek novodobé zástavby Karlína s těžištěm na východ za severojižní linii Negrelliho viaduktu a na stranu druhou váže na blok založený ve 2. polovině 19. století. Novostavba MPK II tak představuje extrémně citlivý a důležitý přechodový prvek mezi oběma charakterem zástavby. Od jihu váže na standardně vysoké (3 - 4podlažní) blokové město, zatímco řádově zcela jiný hmotový příběh probíhá na severní straně parcely směrem k Rohanu. Břit přidě stávajícího objektu administrativy Danube House vysoký 47,74m zde dává i z dálkových pohledů zřetelně najevo začátek River City - tedy nové a výrazně vyšší vrstvy Karlína, do jejíž logiky spadá rovněž MPK. Vznik nové části je také patrný ze skutečnosti, že záměr i stávající objekty jsou součástí rozvojového, nikoliv stabilizovaného, území. Přes těleso viaduktu dále zástavba komunikuje rovněž s desetipodlažním blokem IBC v ulici Prvního pluku. Přitom na JZ straně od pozemku pak jako pozůstatek staré polohy řeky stojí kdysi nábrežní dvoupodlažní soliterní dům se sedlovou střechou. Existuje tedy významná hmotová nerovnováha mezi severem a jihem pozemku. K tomu, aby mohl být nově navržený objekt spojícím článkem mezi třemi typy zástavby v jeho těsné blízkosti, potřebuje dostatek vlastní hmoty, kterou bez navýšení na KPPp nemá šanci dosáhnout. Akcentací výšky SZ nároží novostavby v dialogu s převýšeným, ostrým západním nárožím administrativní budovy Danube, je tak navrženou hmotou MPK II dotvořena pomyslná vstupní brána do nového Karlína. Doplněním polootvřeného bloku s dynamicky proměnlivou hranou stik je docíleno zachování a posílení prostorových hodnot lokality bez toho, že by se jednalo o zásah převyšující místní podmínky veřejné infrastruktury.

Záměr je tedy nezbytný pro zachování výše uvedených logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, jako je:

- výška okolních staveb, neboť stavby se nacházejí ve výškové hladině VII (21 až 40 m) a záměr svoji hmotou na výšku staveb navazuje. Záměr má 9 nadzemních podlažích, přičemž 4 nadzemní podlaží jsou plnohodnotná a od 5. nadzemního podlaží jednotlivá podlaží ustupují až k osmému a devátému podlaží, která se nacházejí pouze v severozápadní části budovy a jsou plošně minimalizována. Výška atiky 9. nadzemního podlaží je 39,8 m a nepřekračuje maximální hodnotu výškové hladiny v území. Záměr tak reaguje na výšku okolních stávajících budov a vytváří tak jednotnou urbanistickou strukturu ve vazbě na založené výškové hladiny v území.

- uliční čára, kterou záměr respektuje. Uliční čáru lze odvodit z existujících uličních prostranství Rohanského nábřeží, záměr na ni navazuje, vytváří prostor veřejného prostranství při ulici Rohanské

nábřeží o šířce min. 13m, které navazuje na založené veřejné prostranství u sousedního objektu. Zároveň vytváří i veřejné prostranství směrem do „vnitrobloku“ objektu. Navržený záměr je situován tak, aby jeho stavební čára byla pokračováním stavební čáry sousedního objektu na pozemku parc.č. 848/16 v k.ú. Karlín, zachovává odstupy od hranice komunikací, což směřuje právě k tvorbě prostorného veřejného prostranství

- hmotu sousedních objektů, neboť záměr odpovídá sousedním objektům i z hlediska půdorysných rozměrů, hrubou podlažní plochu sousedních objektů nijak nepřekračuje, naopak, navazuje na jejich hmotu a dotváří založenou urbanistickou strukturu ve vazbě nejen na charakter okolních objektů, ale i ve vazbě na veřejné prostranství, linii Rohanského nábřeží a zároveň navrhuje záměr tak, aby byla zajištěna prostupnost územím ve vazbě na okolní stávající komunikace pro pěší.

Výše uvedené body a jejich naplnění umožňuje využití podmíněně přípustného kódy míry využití ploch.

ad 14c/

Společně: Byly zpracovány 3D zákresy navržené hmoty budovy do předem stanovených pozorovacích stanovišť, zákresy jsou součástí dokumentace záměru. Záměr tak byl s kladným závěrem prověřen s využitím Digitálního modelu zástavby a zelené hl. m. Prahy.

výpočet míry využití území

Plocha posuzovaného záměru (m <sup>2</sup> )	7862,5
--	--------

Maximální možné HPP (m<sup>2</sup>)

Plocha SVJ-I	7862,5
KPP	2,6
HPP max <	20442,5
KPPp*	3,2
HPPp max <	25160,0

při využití koeficientu podlažních ploch podmíněně přípustného musí být maximální kapacita hrubých podlažních ploch (HPP) nadzemní části novostavby menší než 25.160m<sup>2</sup>

navržená míra využití území (HPP)nadzemní části novostavby 25.147m<sup>2</sup>

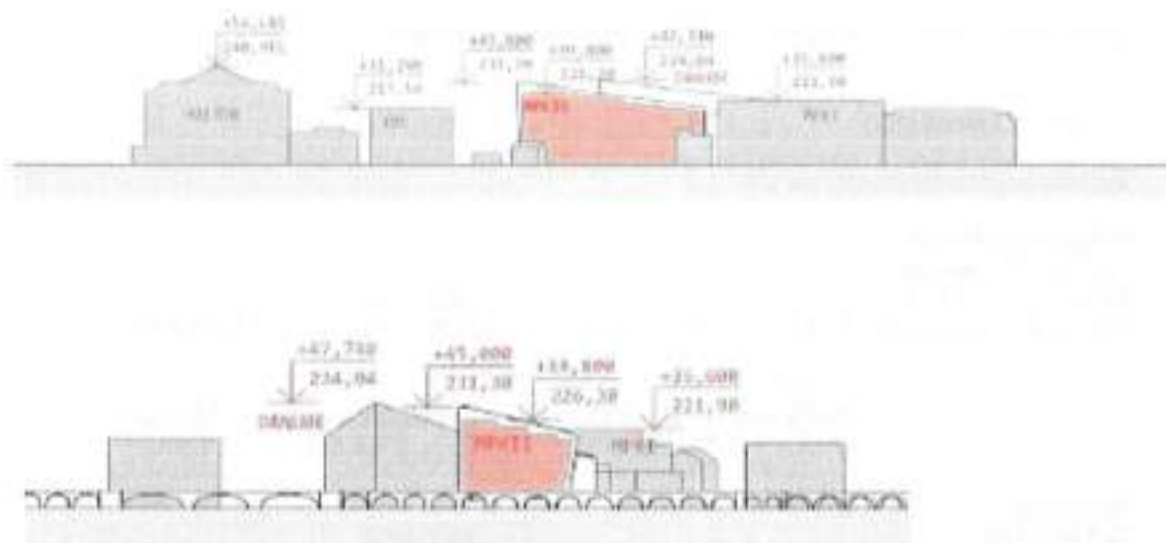
**závěr:** navržená kapacita nadzemní části MPK II = 25.147m<sup>2</sup> < HPPp max

#### Výšková regulace

Řešené území spadá pod oblast 1 – oblast zákazu výškových staveb. Je proto nutné dodržení výškové hladiny území včetně dodržení regulované výšky budovy ve výškové hladině VII dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP), tzn. nepřesáhnout relativní výšku 40 m, kdy v území, jak je popsáno výše, je výšková hladina VII (21 až 40 m) založena. V území se zákazem výškových staveb je možné nad stávající výškovou hladinu umístit pouze drobnou výškovou dominantu. Drobná výšková dominanta musí odpovídat definici a zároveň svým konstrukčním řešením nesmí zvyšovat regulovanou výšku budov.

Navržená novostavba MPK II má výšku atiky střechy nejvyššího podlaží včetně souvrství na relativní kótě +39,8m. Tato limita není hmotou definující HPP překročena v celé půdorysné stopě. Nad tuto výšku přesahuje pouze polopropustná vrstva větrolamu-treláže chránící uživatele a zeleň pobytové terasy na střeše objektu. Přesah této lehké, nezašlepené konstrukce přes limitní, 40metrovou úroveň atiky se odehrává v severozápadním nároží stavby, kde tvoří drobnou výškovou dominantu uzavírající vertikální gradaci stavby. Část přesahující výškový limit tvoří úsek v délce cca 70m obvodu střechy, přičemž celý obvod střechy činí 356m. Přesahující ochranná konstrukce terasy má proměnlivou výškovou hladinu, přičemž střední výška úseku s přesahem nad 40m hladinu činí 3,05m. Pouze v samotném nároží dostoupá vrcholku v relativní výšce +45m – z tohoto nárožního bodu horní hrana lehké zástěny sklývá se k úrovni +40m jak na západní, tak severní straně obvodu budovy, a dále pak obkružuje celou střešní

terasu.



obr.: vyzby na výškovou strukturu okolních objektů - použití nárožní dominanty a zachování výškové regulace

#### Zdůvodnění použití prvku nárožní dominanty

Objekt MPK II se při směru od centra stane první budovou za Negrelliho viaduktem, jižně od Rohanského nábřeží, kterou se otvírá nová zástavba moderní části Karlína a navazuje na komplex River City, jež se začal budovat po přelomu milénia. V té době se datuje i vznik „vlajkové lodi“ River City – administrativního objektu Danube House. Ten je svojí ostrou nárožní hranou dosahující relativní výšky +47,74m jednoznačným a charakteristickým landmarkem území. Této výšce nároží, která má městotvornou logiku sahající až k dominantní kubické hmotě hotelu Hilton bylo dosaženo v době, než vstoupila v platnost aktuální výšková regulace. Jak uvedeno výše, projekt MPK II se snaží v jejích limitech doplnit a posílit funkci symbolické vstupní brány do Karlína tím, že vytváří její jižnější protistranu. To se děje právě přetažením lehké, polotransparentní předstěny v pozici severozápadního nároží. Zachovává však při tom striktně zásadu nepřesáhnout hmotou vnitřní užívané budovy 40m limit relativní výšky.

Regulovaná výška budovy je dle ustanovení § 27 odst. 1 pražských stavebních předpisů definována jako „vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy“. Hlavní římsa je v úrovni max. 39,8 m a regulovaná výška budovy je v úrovni 39,8 m a nepřekračuje ji. Nad touto výškou je umístěna nikoliv budova, ale technický prvek, který naplňuje parametry drobné výškové dominanty,

Výškovou dominantou, drobnou, je dle opatření obecné povahy č. 55/2018 „část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží a nezvyšující významně užitnou plochu objektu. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)“. Navržená polotransparentní předstěna nevytváří další nadzemní podlaží a vůbec nezvyšuje užitnou plochu objektu, jedná se pouze o technický prvek, nikoliv o konstrukci budovy. Maximální výška předstěny je 5 m, avšak pouze v místě nároží, směrem na východ pak její výška klesá, jak je znázorněno v situaci. Předstěna tedy v části přesáhne výšku jednoho podlaží, ale samotná definice drobné výškové dominanty uvažuje o přesahu „zpravidla“, nikoliv vždy. Právě tento případ, kdy se nejedná o přesah dalším nadzemním podlažím, ale pouze konstrukcí, a průměrná výška podlaží je konstrukčním prvkem překročena pouze v části nároží, odůvodňuje možnost umístění tohoto

technického prvku na budově i v případě jeho částečného přesahu maximální regulované výšky.

**závěr:** Návrh MPK II vyhovuje výškové regulaci platné pro lokalitu.

### Koeficient zeleně (KZ)

Výpočet koeficientu zeleně dle ÚP

Požadováno dle ÚP:

Koeficient zeleně (KZ):	0,30
Rozloha plochy záměru:	7862,5 m <sup>2</sup>
Min. podíl započítatelných ploch zeleně v území:	$0,30 \times 7862,5 \text{ m}^2 = 2358,8 \text{ m}^2$

z toho:

Rostlý terén (min. 50%)	$0,5 \times 2358,8 \text{ m}^2 = 1179,4 \text{ m}^2$
Ostatní zeleň (max. 50%)	$0,5 \times 2358,8 \text{ m}^2 = 1179,4 \text{ m}^2$

Navrženo:

Celkem zeleně:	2435,6 m <sup>2</sup>
z toho:	
zeleň na rostlém terénu:	1313,6 m <sup>2</sup>
ostatní zeleň:	1122 m <sup>2</sup>
z toho:	

	Skutečná výměra		Redukovaná plocha
zeleň na konstrukci 0,3-0,9m	1138,3 m <sup>2</sup>	x0,2 =	227,6 m <sup>2</sup>
zeleň na konstrukci 0,9-1,5m	881,3 m <sup>2</sup>	x0,5 =	440,7 m <sup>2</sup>
zeleň na konstrukci 1,5-2,0m	202,9 m <sup>2</sup>	x0,7 =	142 m <sup>2</sup>
<b>Započítatelná zeleň celkem</b>			<b>2435,6 m<sup>2</sup></b>
<b>KZ navržený:</b>	<b>2435,6 / 7862,5</b>	<b>=</b>	<b>0,3098 =&gt; 0,3098 &gt; 0,3</b>

**závěr:** Požadavek ÚP na koeficient zeleně 0,3 je navrhovanou stavbou splněn. Koeficient zeleně je stanoven pro vymezenou plochu záměru shodnou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Plochy zeleně na rostlém terénu a plochy ostatní zeleně na konstrukci včetně mocností vegetačního souvrství jsou vyznačeny v příloze E.6.1.3.4 = souhrnný výkres parteru a střešních teras k výpočtu koeficientu zeleně.

### Ochranná pásma a technická omezení na pozemcích

- Na západní části pozemků se nachází ochranné pásmo českých drah (Negrelliho viadukt). Neznamená žádná výrazná omezení pro zástavbu, pouze zvýšená hluková zátěž může být komplikací při umisťování některých funkcí.

- Nacházíme se v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, mimo památkovou zónu Karlín. K projektu tudíž bude nutné stanovisko památkářů

### Proplachovací kanál –

Tlakové potrubí DN 1500 s vltavskou vodou, která slouží k vyplachování libeňského přístavu, probíhá podél jižní hranice pozemků v hloubce cca 7 m. Trasa kanálu a především poloha vstupních šachet musí být respektována při řešení parteru a okolí budovy.

Jistou výhodou blízkosti kanálu je možnost využít vltavskou vodu přímo ke chlazení (event. i vytápění)

budovy.

#### Ochranné pásmo objektu PRE

Jihovýchodní cíp řešeného území je v ochranném pásmu objektu PRE, bude tedy nutné i stanovisko majitele.

#### Ochranné pásmo objektů metra

Řešené území se v ochranném pásmu objektů metra (trasa C) nenachází, nicméně severozápadní cíp řešeného území leží v těsné blízkosti

#### **c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,**

Projektová dokumentace je v souladu s požadavky: Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP.

Navrhována je výjimka z § 32 Kapacity parkování, neboť v objektu je navržen větší než maximální přípustný počet parkovacích stání. O výjimku bude v rámci projednání této dokumentace požádáno.

#### **d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,**

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD. Požadavky dotčených správních orgánů a vlastníků a správců sítí budou v dokumentaci obsaženy nebo zpracovány po získání jejich stanovisek.

#### **e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,**

##### **1. Geologický a hydrogeologický průzkum:**

Pro potřeby navrhované stavby byl proveden předběžný inženýrskogeologický, hydrogeologický průzkum a orientační průzkum znečištění zemin (K+K průzkum s.r.o., RNDr. David Štorek 08/2020), z jehož závěrů je zde dále citováno. Celý průzkum je součástí samostatné dokumentace – viz. Část E.5.

#### Základní údaje o území:

Zájmové území průzkumu se nachází v Praze 8, Karlíně na pozemcích 245/6, 888/1 až 5. Dané území se nachází mezi ulicemi Rohanské nábřeží, Kelsenova, 1.pluku a objektem trafostanice PRE. Západní část zájmové plochy spadá do ochranného pásma dráhy (zde Negrelliho viadukt), takže pro vrt J1 bylo nutno zajistit veškerá nutná povolení a finální souhrnné stanovisko SŽDC.

#### Geomorfologické a geologické poměry:

##### Horninový podklad

**Předkvartérní podklad** zájmového území tvoří horniny barrandienského paleozoika - svrchního ordoviku, který je zde podle mapových podkladů zastoupen **zahořanským souvrstvím, na jižním okraji na rozhraní se souvrstvím bohdaleckým**. Rozhraní mezi oběma souvrstvími prochází VJV-ZSZ směrem zhruba na jižní okraji zájmového prostoru (před objektem trafostanice). Bohdalecké souvrství z větší části tvoří zpravidla měkkí jílovité až prachovito-jílovité břidlice, zahořanské souvrství pak je spíše ve vývoji prachovitějších respektive jílovitoprachovitých břidlic nicméně zde na rozhraní se zahořanským souvrstvím jsou zastoupeny vesměs spíše břidlice jílovitoprachovité až prachovité, které jsou lépe geneticky zpevněné a lépe odolávající zvětrávání. Stratigrafický přechod mezi oběma souvrstvími je však vizuálně těžko rozpoznatelný, navíc na základě několika bodových údajů toto nelze stejně objektivně stanovit a ani to není z praktického hlediska zcela zásadně důležité. Pro účely tohoto průzkumu jsme horninové podloží z hlediska kvalitativního členění na zvětralínové, případně poruchové zóny rozdělili na 3 geotechnické typy (aniž bychom je dále již stratigraficky členili mezi výše zmíněná souvrství):

- **geotechnický typ GT6** - zahrnuje prostředí buď velmi až zcela zvětralé břidlice, anebo v tomto případě běžnější případ patrně širšího poruchového (tektonického) pásma, které je popisováno na jižním okraji zájmového území na hranici s objektem novostavby transformační stanice. Prostředí lze popisovat jako hlinitostřípkovitě až drobněji ploše úlomkovitě rozpadavou horninu s drobnými měkkými úlomky matečné horniny, které lze většinou lámat v ruce. Typické jsou hojné tektonické ohlasy a hedvábný lesk na plochách nespojitosti. V nových vrtech J1 a J2 jsme na takové prostředí nenarazili, tektonicky porušené horniny jsou popisovány v některých archivních vrtech INSETu (J104, J201) a to místy do značných hloubek, což by tedy svědčilo o tom, že se bude jednat o případně širší poruchové pásmo. Pevnostně odpovídá hornina nejvýše třídě R5 při velmi vysoké hustotě ploch nespojitosti.
- **geotechnický typ GT7** reprezentuje mimo výše zmíněného širšího poruchového pásma obalovou zvětralínovou zónu horninového masívu pod kvartérními uloženinami údolní vltavské terasy (zde díky říční erozi byla většina původního eluviálního obalu odstraněna a pod štěrky se objevují zpravidla již vcelku pevnější břidlice). GT7 je pro účely tohoto průzkumu vymezen jako velmi až mírně zvětralé břidlice, které byly ve vrtném jádře drobně ploše rozvrzané s hlinitou výplní. Úlomky zde šedé barvy byly ve vrtném jádře o velikosti v rozmezí od 1 do 3 cm jako polopevné, vcelku obtížně lámateľné v ruce. Pevnostně odpovídá hornina třídě R4, místy svrchu i R5. Mocnost zvětralínové zóny GT7 je nejčastěji v rozmezí mezi 1 a 2 metry. Hlubší dosah této zóny je možno případně očekávat i v jihovýchodní části území při ulici Kelsenově. Při prosudování archivního průzkumu pro objekt MainPoint 1 se zdá, že v nejbližších průzkumných vrtech u dnešní Kelsenovy ulice (V1 a V2) jsou uváděny horniny pevnostních tříd R5 a R4 do větších hloubek (19 až 21 metrů). Dokumentace sond a dané pevnostní zatřídění je však značně diskutabilní, neboť v popisu sond se prakticky hned pod bezprostřední obalovou zónu hovoří o břidlici pevné až tvrdé. Rovněž dosti podivné na dokumentaci je i to, že se ve vertikálním sledu objevují nejprve břidlice zvětralé, pod nimi navětralé, pak opět zvětralé a pak opět navětralé.
- **geotechnický typ GT8** reprezentuje mimo výše zmíněného širšího poruchového pásma bazální zvětralínovou zónu označenou jako břidlice slabě zvětralé až zdravé, které jsou zbarveny šedě až tmavě šedě. Při dané technologii vrtání TK korunkami bez výplachu se dané prostředí ukázalo jako limitní pro technické zvládnutí odvrtní i při použití nejsilnější dostupné techniky (souprava SGB0 na podvozku TATRA 815). Projevil se pomalý postup vrtání při dílčích návřtech maximálně 20 cm a s dobou provádění cca 20 minut / jeden návrt. Charakter jádra je pak navíc projevem degradace horniny vrtáním, hornina byla rozvržána na úlomky velikosti nejčastěji 3-6 cm s prachovitou výplní. Úlomky byly pevné, nelámateľné v ruce, bylo možno na nich provést orientační zkoušky pevnosti na nepravidelných vzorcích s výsledkem zatřídění do pevnostní třídy R3, v dostupných archivních rozborech INSETu se stejným výsledkem. Analogicky podle zkušenosti z geotechnického dozoru na již provedených stavbách v údolní nivě Vltavy v prostředí zahoňanských vrstev na rozhraní buď se souvrstvím vinickým nebo bohdaleckým se již jedná o vcelku masivní, deskovitě vrstevnaté břidlice s hrubě úlomkovitým až kusovitým (ojediněle až blokovitým) rozpadem podle predisponovaných ploch nespojitosti. V každém případě je nutno doporučit, aby v následné etapě podrobného průzkumu se změnila technologie vrtání na dvojité jádrování nebo DIA vrty s výplachem. Případně je možno doporučit i provedení presiometrických zkoušek. Z hlediska mocnosti tuto zónu GT8 řešíme jako konečnou kvalitativní zónu, která se již dále do podloží nebude nijak zásadně geotechnicky měnit (ani k lepšímu, ani k horšímu). Tato zóna bude rozhodující základovou půdou pilotového založení objektu a kořenovou oblastí tahových pilot tam, kde je navržena pouze podzemní část objektu.

Povrch břidličného masívu se v místě navrhované stavby objevuje ve větších hloubkách pod stávajícím terémem (10,5 až 13,5 metru), vyšší variabilita je ovšem částečně zkraslována stávajícím reliéfem povrchu (vyvýšenina v místě čerpací stanice PHM), povrch horninového masívu je jinak vcelku subhorizontální a objevuje se na kótě v rozsahu nejčastěji mezi 174 a 175 m n.m.

### 3.2. Kvartérní pokryvné zeminy

Zájmové území dané části Karlína patří v Praze mezi regiony se značným významem zemin kvartérních pokryvů, a to jak z hlediska jejich plošného rozšíření, tak i jejich celkové mocnosti. Lze konstatovat, že v celém posuzovaném úseku se podle inženýrskogeologické mapy Prahy, listu 6-1 vyskytují kvartérní zeminy s celkovou mocností přes 10 metrů. V rámci kvartérních uloženin lze oddělit dvě genetická patra – spodní přirozené patro říčních náplavů a svrchní sekundární patro navážek. Kvartérní část geologického profilu je ovlivněna jednak nejmladší erozivní a akumulací činností Vltavy a jednak antropogenními zásahy. Vltava se v prostoru Karlína postupně zahluvovala do hornin skalního

podkladu, takže vytvořila brázdu největšího zahloubení, tzv. přehloubenou brázdu, kde došlo v daném území právě k maximálnímu zahloubení řeky až na úroveň mírně pod 175 m n.m.

Svrchní povrchovou polohu pokryvných zemin tvoří celoplošně **antropogenní sedimenty–navážky (geotechnický typ GT1)**, které souvisí s předchozí úpravou koryta Vltavy a jejich bezprostředních břehů a dále s průmyslovým využíváním území. V daném místě je situace zajímavá v tom smyslu, že staveniště se nachází na historickém ostrově (Jerusalémský ostrov) mezi hlavním korytem řeky a menším jižním korytem, které vedlo zhruba po jižní hraně území (viz archivní mapa z let 1921-1924 ve srovnání s plánem aktuálním, Obrázek 1). Dále souvisí navážky i s bývalými stavebními objekty, které se zde nacházely (například halové provozy ČKD Dukla). Antropogenní sedimenty se liší zásadně od všech přirozeně akumulovaných zemin svou nestejnorodostí a nepravidelností uložení. Složení navážek je velmi proměnlivé i na krátkých úsecích, střídají se tu materiály povahy překopaných místních zemin (tj. především směsí štěrkopísků a hlín), stavebního odpadu nejrůznějšího složení včetně popele nebo škváry. V zájmovém území, vzhledem k jeho historii, lze předpokládat i nejrůznější znečištění vzniklé a uniklé z technických provozů, které zde byly v minulosti umístěny. Mocnost navážek se rovněž může lokálně měnit od prvních metrů (viz nové sondy J1 a J2), po více než 7 metrů (zásyp bývalého koryta řeky a jeho přilehlých břehů), což je případ obou křidel území (myšleno severní i jižní křídlo - viz řez B).

Přirozeně akumulované kvartérní zeminy pak patří geneticky do skupiny fluvialních uloženin údolní terasy Vltavy. Zde jsme vymezili celkem 4 zrnitostně odlišné typy:

- **Geotechnický typ GT2 = zahliněné (zajilované), jemně až středně zrnité písky** s velmi nízkou příměsí drobných valounků křemene. Tato téměř čistě písčité facie je zjištěna prakticky celoplošně (mimo koryto řeky, kde je plně odnesena) na všech třech "březích" jako první vrstva pod navážkami. Zrnitostní zařazení ve smyslu ČSN P 731005 "Inženýrskogeologický průzkum" (resp. podle dříve používané ČSN 731001 "Základová půda pod plošnými základy") spadá nejčastěji do třídy S5 SC písek jílovitý. V rámci archivního průzkumu byly tyto zeminy testovány v sondách J101 a J102 (vzorky z hloubkových úrovní kolem 3 metrů p.l.) a zrnitostní složení bylo 24-33% jemnozrné složky, 64-73% jemně až středně zrnité písčité složky a 3-4% drobně štěrkovité frakce. Zeminy z hlediska jejich namrzavosti hodnotíme dle Scheibleho rozdělení jako namrzavé. Zemina je nízkoplastická. Písky GT2 lze hodnotit jako převážně středně ulehlé s pevnou konzistencí jemnozrné složky. Mocnost těchto písků, které se vesměs objevují přímo pod navážkami (tedy tam, kde je mocnost navážek nižší tj. 2-3 metry) se pohybuje do 3 metrů.
- **Geotechnický typ GT3 = slabě zahliněné středně až hrubě zrnité písky** tvoří neprůběžnou málo mocnou (do 0,5 metru) očokovitou polohu v centrální části na bázi zajilovaných písků. Zrnitostní zařazení ve smyslu ČSN P 731005 "Inženýrskogeologický průzkum" (resp. podle dříve používané ČSN 73100) spadá do třídy S3 S-M (písek s příměsí jemnozrné zeminy). Písek je středně ulehlý.
- **Geotechnický typ GT4 = velmi slabě zahliněné středně až hrubě zrnité písky s výraznější štěrkovitou příměsí.** Písek je středně až hrubě zrnitý, žlutohnědý, rezavohnědý až šedoohnědý. Štěrková frakce je většinou v rozsahu drobná až hrubozrná s valouny 0,5 až 6 cm, jejich objemový podíl je většinou nejvýše v rozmezí mezi 10 a 30%. Zrnitostní zařazení ve smyslu ČSN P 731005 "Inženýrskogeologický průzkum" (resp. podle dříve používané ČSN 73100) spadá na rozhraní tříd S2 (písek špatně zrněný) až S3 S-M (písek s příměsí jemnozrné zeminy). Zeminy z hlediska jejich namrzavosti hodnotíme dle Scheibleho rozdělení jako mírně namrzavé až nenamrzavé. Zemina je neplastická. Písky se štěrkem lze hodnotit jako středně ulehlé. Jejich objemový podíl je nevýrazný, nemají ani celoplošný rozsah. Zjištěny byly v mocnosti nejvýše cca 1 metr ve střední části území (sonda J2 nebo archivní J102).
- **Geotechnický typ GT5 je jen velmi slabě zahliněný písčitý štěrk, střednozrný až hrubozrný,** s valouny limitně do 18 cm (větší valouny většinou jen při bázi údolní terasy). Zrnitostní zařazení ve smyslu ČSN P 731005 "Inženýrskogeologický průzkum" (resp. podle dříve používané ČSN 731001) tak spadá zpravidla do třídy G1 (štěrk dobře zrněný) až G3 S-M (štěrk s příměsí jemnozrné zeminy). Zeminy z hlediska jejich namrzavosti hodnotíme dle Scheibleho rozdělení jako nenamrzavé. Zemina je neplastická. Písčitý štěrk GT5 lze hodnotit jako svrchu středně ulehlý, postupně k bázi ulehlý.

#### Vymezení a charakteristika geotechnických typů:

V následujících tabulkách 1 a 2 jsou uvedeny geotechnické vlastnosti kvartérních zemin a hornin ordovických souvrství, které budou při stavbě dotčeny.

#### **Tabulka 1. Geotechnická charakteristika zemin pokryvných útvarů**

geneze / stratigrafie	navážka kvartér	fluviační sediment kvartér		
petrografické složení	variabilní složení, nejčastěji hlinitý písek se štěrkem a stavebním odpadem, příměs škváry a popela**	zahliněný jemně až středně zrnitý písek bez štěrkovité frakce	velmi slabě zahliněný písek středně až hrubě zrnitý (GT3) a dále s příměsí štěrku 0,5-6 cm v podílu 10-30% (GT4)	slabě zahliněný písčité štěrky nevytříděný s valouny 2-18 cm, písčité frakce středně až hrubě zrnité
<b>geotechnický typ</b>	<b>GT1</b>	<b>GT2</b>	<b>GT3-GT4</b>	<b>GT5</b>
Zatřídění dle ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“	S4-Y	S4 - S5	S3-S2	G1, G3
ČSN EN ISO 14688-2 „Pojmenování a zatřídování zemin“	---	si(c)Sa	Sa - grSa	saGr
Tabulková výpočtová únosnost $R_{d1}/kPa$ (orientační hodnoty dle zrušené ČSN 731001)	---	260*	325*	450-600*
ulehlost	slabě až středně ulehá	středně ulehý	středně ulehý	středně ulehý až ulehý
objemová hmotnost v přirozeném uložení $/kg.m^{-3}$	1750-1900	1850	1800	2000
modul deformace $E_{det}/MPa$	3-8	15-18	30	60-70
Poissonova konstanta $\nu/1$	0,32	0,30-0,32	0,28-0,30	0,25
soudržnost efektivní $c_{ef}/kPa$	0-5	2	0	0
úhel vnitřního tření efektivní $\phi_{ef}/^\circ$	18-25	30	31-33	34-36
ČSN 736133 „Návrh a provádění tělesa pozemních komunikací“ vhodnost do násypu	podmínečně vhodné až nevhodné	podmínečně vhodné	vhodné	vhodné
třída těžitelnosti - ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“	I (+ výjimky)**	I	I	I
Klasifikace hornin podle vrtatelnosti pro vrty, piloty, rýhy a podzemní stěny podle ceníku 800-2	I (+ výjimky)**	I	I	II

\*Orientační hodnota platná pro plošný základ šířky 3 m při hloubce založení 1 m nad HPV

\*\* výjimky = případně větší kusy stavebního odpadu (betony), podzemní stavební konstrukce v zemi apod.

Tabulka 2. Geotechnické hodnoty hornin předkvartérního podkladu

geneze / stratigrafie	sedimentární hornina svrchní ordovik – zahofanské/bohdalecké souvrství		
petrografické složení, stupeň zvětrání horniny	velmi zvětralá, tektonicky porušená jílovito-prachovitá až prachovito-jílovitá břidlice	mírně zvětralá jílovito-prachovitá břidlice	slabě zvětralá až zdravá jílovito-prachovitá břidlice
<b>geotechnický typ</b>	<b>GT6</b>	<b>GT7</b>	<b>GT8</b>
Zatřídění dle ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický“	R6-R5	R5-R4	R3

průzkum <sup>1</sup>			
pevnost v prostém tlaku $\sigma$ /MPa/	1 - 2	3 - 12	15-35
hustota ploch nespojitosti	extrémně velká 10-20 mm	velmi velká až velká 20-70 mm	velká 60-200 mm
Tabulková výpočtová únosnost $R_{st}$ /kPa/ (orientační hodnoty dle zrušené ČSN 731001)	200	300-400	800
objemová hmotnost v přirozeném uložení /kg.m <sup>-3</sup> /	2350	2400-2450	2500
modul deformace $E_{def}$ /MPa/	15-25	60 - 80	350-500
Poissonova konstanta $\nu$ /1/	0,28	0,25-0,22	0,20
soudržnost zdánlivá $c'$ /kPa/	30-40	50 - 70	90-110
úhel pevnosti $\varphi'$ /°/	32	34-36	38-42
ČSN 736133 „Návrh a provádění tělesa pozemních komunikací“ - vhodnost do násypu	podmínečně vhodný	podmínečně vhodný	podmínečně vhodný*
ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“ - třída těžitelnosti	I	I	II-III
Klasifikace hornin podle vrtatelnosti pro vrty, piloty, rýhy a podzemní stěny podle ceníku 800-2	I	II	III a postupně do hloubky IV

\* u výkopku ze slabě zvětralých břidlic může být limitujícím kritériem jejich dalšího využití vyšší podíl hrubé kamenité frakce (velikost kusů břidlice 15 a více centimetrů, pokud by se při případném hutnění těžkými mechanizmy dále nedrtily). V daném případě však nebudou těženy s výjimkou vývrtů pilot.

Závěry: Předběžné posouzení základových poměrů a doporučení pro zakládání navrhovaného objektu:

#### Základové poměry:

V rámci předběžného posuzování inženýrskogeologických poměrů budoucího staveniště vycházíme z pravidel platných předpisů tj. zejména ČSN EN 1997-1 Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí – Část 1: Obecná pravidla ČSN EN 1997-2 Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí - Část 2: Průzkum a zkoušení základové půdy a ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum". V tomto smyslu lze při geotechnickém návrhu ve vztahu k uvažované výstavbě desetipodlažního objektu se třemi suterény postupovat podle zásad až nejspíše 3.geotechnické kategorie (dle názoru statika pokud potvrdí náročnou stavební konstrukci objektu), základové poměry hodnotíme jako složité již minimálně vzhledem k faktu, že stavba je výškově osazena hluboko pod úroveň ustálené hladiny podzemní vody.

Objekt lze v ploše rozdělit na část s nadzemní věží, která bude mít až 9 nadzemních podlaží, a na sektory, které stavebně obsahují jen podzemní část objektu se 3 celoplošnými suterény. +/- 0,00 je předběžně stanovena na kótě 186,30 m n.m. a představuje úroveň podlahy 1.NP. Podlaha 3.PP je předběžně plánována v úrovni -12,10 metru (174,20 m n.m.), niveleta výkopu stavební jámy (potenciální úroveň základové spáry desky je pak o zhruba 1,25 metru níže, tedy na kótě cca těsně pod kótou 173 m n.m.). Tyto tři základní výškové úrovně navrhovaného objektu jsou schematicky zaneseny do obou geologických řezů proložených územím (viz část E). V příčném řezu B-B' je schematicky patrné osazení nadzemní věže v rámci rozsáhlejší stavební jámy s přesahy na obě strany jak k severu, tak k jihu. Řez A-A' postihuje prakticky jižní sektor stavební jámy, kam téměř vůbec nezasahuje půdorys nadzemní části objektu.

Z geologických řezů jsou rozhodující pro strategii založení objektu zejména následující fakta:

- v úrovni dna výkopu stavební jámy budou z rozhodující části plochy zastíženy obalové partie horninového masívu geotechnického typu GT7 tj. velmi až mírně zvětralé jílovitoprachovité břidlice pevnostních tříd R5 až k bázi R4. Pouze v omezené části jámy mohou ještě na její bázi být zachovány bazální slaběji písčité štěrky GT5 (prioritně JV sektor staveniště)
- dno stavebního výkopu leží zhruba 8,5 metru pod úrovní hladiny podzemní vody při její horní oscilační úrovni při mimopovodňových stavech (HPV<sub>max</sub> 181,50 m n.m. x dno jámy 173,00 m n.m.)
- povrch slabě zvětralého horninového břidličného masívu pevnostní třídy R3 se nachází nejčastěji v intervalu 1-3 metrů pod úrovní předpokládaného dna stavebního výkopu. Předběžně lze pouze upozornit na možnost odlišných podmínek v JV straně objektu, kde se může okrajově projevovat existence širšího poruchového pásma na rozhraní zahofánského a bohdaleckého souvrství (geotechnický typ GT6)

Z výše uváděných skutečností je pak možno předběžně charakterizovat podmínky pro obě základní varianty založení objektu, jak jsou avizovány statikem projektu.

#### Plošné založení

Představovalo by patrně založení na masivní armované desce s předpokládanou tloušťkou přes 1 metr. Z dosavadních známých bodových údajů vyplývá, že spára leží při samém rozhraní kvartérního patra a podložního horninového masívu a tedy že bezprostřední základové půdy pod deskou jsou kvalitativně diversifikovány a komplikují tak tuto variantu založení. Lokálně se budou střídat jednak písčité bazální štěrky, na jejich relativně úzkém lemu pak musíme očekávat absolutní obalovou zónu břidličného masívu - charakter rozplavených břidlic se vtačenými valouny štěrku, která však bývá minimálních mocností (maximálně první decimetry, místy ani není zřetelná - v geologických řezech nejsou samostatně vymezeny). Dále obecně směrem k západu a severu se objeví v ZS břidlice GT7 tříd R5 a R4 a na severním až SZ okraji jámy se již také okrajově mohou objevit pevné břidlice GT8 třídy R3. Základová spára je situována zhruba 7,5 metru pod úrovní hladiny podzemní vody při horních oscilačních úrovních mimopovodňového stavu. **Základové poměry pro plošné založení objektu je tedy nutno hodnotit jak vzhledem k hydrogeologickým poměrům, tak geotechnické diversifikaci základové půdy jako složité.**

#### Hlubinné založení:

S ohledem na podlažnost objektu v půdorysu nadzemní věže je třeba patrně spíše uvažovat s variantou hlubinného založení na vrtaných pilotách vetknutých do slabě zvětralých až zdravých břidlic GT8, řazených do spodní poloviny pevnostní třídy R3, s tabulkovou výpočtovou únosností  $R_{d1} = 800$  kPa. Toto prostředí by bylo rovněž zásadní pro návrh tahových pilot situovaných v nezatižené části objektu tří suterénů bez nadzemní věže.

V předchozím textu již bylo naznačeno, že kvalita horninového podloží může klesat prioritně v jihovýchodním rohu staveniště, kde se mohou objevit projevy silnější tektonického porušení horninového masívu, které jsou doloženy hlubokými vrty v místě stávající trafostanice PRE (zde ve zprávě uveden pouze "severní" vrt J201), ale částečně i ve vrtu J104, který leží prakticky na jižní hraně nově navrhovaného objektu MP2. V etapě podrobného IG průzkumu lze jednoznačně doporučit ověřování horninového masívu technologií dvojitého jádrování s výplachem a minimálně v avizovaném JV sektoru i včetně presiometrických zkoušek. Při vrtání dvou nových vrtů J1 a J2 se ukázala technologie vrtání TK korunkami bez výplachu vzhledem k pevnosti břidlic zahofánských vrstev jako špatně efektivní.

#### Vliv podzemní vody, zajištění stavební jámy

Zásadním podmiňujícím faktorem pro způsob zajištění stavební jámy je fakt, že významná část jámy směřuje pod hladinu podzemní vody a dále i skutečnost, že se jedná o exponovanou část území se zcela omezenými prostorovými možnostmi – zajištění jámy je tak možné pouze svislými pažicemi konstrukcemi. U volby pažicové konstrukce pak je nutno respektovat otázku eliminace přítoků podzemní vody do stavební jámy. Dno stavební jámy leží v úrovni těsně pod nebo lokálně na bázi masivně zvodnělých písčitých štěrků. Pokud nebude kvartérní zvodeň odcloněna, je nutno očekávat extrémní vydatnosti přítoků podzemní vody do jámy stěnami i dnem, které lze jen skutečně velmi problematicky snižovat trvalým masivním čerpáním z řady studní a navíc je nutno i zvažovat negativní vliv trvalého snížení HPV na okolní objekty. Mnohem reálnější se tak jeví varianta zajištění jámy nepropustnými

pažicemi konstrukcemi typu milánské stěny zavázanými až do méně rozvolněného břidličného podloží. V případě „odclonění“ kvartérní zvodně milánskou stěnou pak dochází k průniku podzemní vody již jen dnem přes omezeně puklinově propustné rozpukané břidlice. Tento případ může být orientačně testován ve fázi podrobného HG průzkumu ve speciálně provizorně vystrojeném vrtu nebo vrtech (vrt vystrojený ocelovými pracovními pažnicemi zapaženými až do podložních břidlic v délce cca 2 metrů). Takto připravený vrt simuluje prostředí stavební jámy zajištěné milánskými stěnami zasahujícími rovněž do podložních břidlic.

*Poznámka: tento způsob průzkumu jsme aplikovali v relativně nedalekém objektu KEYSTONE v Pobřežní ulici a dle něho byla při výše uvedeném způsobu zajištění stavební jámy milánskou stěnou vypočtena orientační hodnota přítoku do stavební jámy 0,8 l/s v podobě řady dílků drobných přítoků dnem stavební jámy ze zvodnělých puklin. Plocha tohoto staveniště byla ovšem ve srovnání s MP2 cca 2-3x menší.*

## 2. Hydrologické a hydrogeologické poměry:

Obecné hydrogeologické poměry zájmové oblasti závisí zejména na litologickém charakteru pevného prostředí, tj. především na jeho propustnosti, dále na morfologii terénu, potenciálních zdrojích podzemní vody a na antropogenních vlivech urbanizované oblasti na obou březích Vltavy.

Poloha lokality přímo v těsné blízkosti řeky a tedy v údolní terase Vltavy určuje hydrogeologický režim celého území navrhované stavby. Vzhledem k souvislé poloze říčních písčitých a štěrkových náplavů údolní terasy je místní hydrogeologický režim běhů v přímé souvislosti s povrchovou vodou řeky. Hydrogeologický režim masivní zvodně v prostředí štěrkopísčitých náplavů údolního terasového stupně je z rozhodující míry podřízen režimu povrchové vodoteče. Tento spojitý horizont podzemní vody je vázán především na bazální kvartérní akumulaci říčních sedimentů charakteru minimálně zahliněných, středně až hrubě písčitých štěrků. Zvodeň je dotována prakticky výhradně poříční vltavskou vodou. V popisovaném vysoce průlinově propustném prostředí bez výrazných hydraulických bariér může podzemní voda téměř volně proudit. Kolektor často až hrubě zrněných písčitých štěrků je na své bázi ostře vymezen povrchem horninového podkladu jílovitoprachovitých břidlic. Horniny skalního podkladu reprezentují velmi omezeně puklinově propustné prostředí, tvořící prakticky hydrogeologický izolátor, nadržující průlinovou kvartérní zvodně. Vzhledem k mírně skloněnému průběhu povrchu horninového masivu lze v daném prostoru hovořit o nepatrně proměnlivé mocnosti zvodnělého horizontu na úrovni 6-7 metrů.

V geologických řezech jsme úroveň hladiny podzemní (respektive poříční) vody vykreslili v úrovních platných pro zjištěný stav ve vrtech J1 a J2, které vycházely na kótě cca 181,50 m n.m., což je stav hodnocený jako zdejší maximální plavební úroveň Vltavy. V archivních vrtech INSETu z let 2008 a 2011 je stav o něco níže, nicméně uvažovat doporučujeme v prezentovaných stavech v geořezech (stále se jedná o běžné mimopovodňové stavy). Díky své poloze se navrhované staveniště nachází v záplavovém území Vltavy dle povodňových událostí z roku 2002 (území plně zatopeno) s tím, že v rámci později provedených protipovodňových opatření je již staveniště za hraniční linií těchto protipovodňových opatření (PPO Karlín).

**Chemické složení podzemní vody** fluvialních sedimentů je závislé na přirunu vody z Vltavy. Podzemní vody zde obecně nebývají agresivní. Hodnoty ukazatelů agresivity posuzujeme ze dvou vzorků (1x nový, 1x archivní) ze kterých vyplývá, že podzemní voda skutečně není agresivní a všechny sledované ukazatele jsou pod hranici skupiny XA1 (níže než slabě agresivní).

### Chemismus podzemních vod – přehled vybraných ukazatelů agresivity

Místo odběru vzorku (číslo vrtu, geologické prostředí oběhu vody a rok zkoušky)	SO <sub>4</sub> (mg.l <sup>-1</sup> )	pH	Agr.CO <sub>2</sub> (mg.l <sup>-1</sup> )	NH <sub>4</sub> (mg.l <sup>-1</sup> )	Mg (mg.l <sup>-1</sup> )	Ca (mg.l <sup>-1</sup> )
J1 – říční náplavy (2020)	50	8,0	8,8	0,51	73	280
J102 - říční náplavy (2008)	77	7,1	13,7	0,37	22	132
Hodnocení dle ČSN EN 206-1	pod XA1	pod XA1	pod XA1	pod XA1	pod XA1	

### Podmínky pro vsakování srážkových vod:

V souladu s platnou ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ byla v zájmovém území

realizována jedna základní vsakovací zkouška v průzkumné sondě JV3. Nová průzkumná sonda JV3 byla odvrtna s průměrem 220 mm a byla osazena PVC pažnicí z důvodu udržení stability vývrtu během vsakovací zkoušky. Finální hloubka sondy byla určena podle aktuálního změření HPV v blízkém, časově předsazeném vrtu J2 tak, aby dno nového zkušební vrtu JV3 bylo minimálně 1 metr nad aktuální hladinou podzemní vody. Hloubka nové sondy tak byla 3,60 metru od úrovně povrchu území. Jako vsakovací prostředí byla v rámci nesaturované zóny určena poloha hlinitých až jílovitých, jemně až středně zrnitých písků GT2, které se v místě sondy nachází od hloubky 3,0 metru p.t. pod bází navážek. Vsakovací zkouška byla provedena jako zkouška s proměnlivou hladinou. Tato zkouška se provádí tak, že se do sondy najednou nalije určité množství pitné vody a následně se pak průběžně proměřují výška vodního sloupce a čas (časovým počátkem je okamžik nálevu). V daném případě jsme při provedených rozměrech sondy a zvoleném geologickém prostředí pro vsak navrhli objem nalité vody na 0,03 m<sup>3</sup> tj. 30 litrů pitné vody. Zkouška byla realizována dne 29.7. 2020. Výsledkem této terénní části bylo získání podkladů pro výpočet koeficientu vsaku. Hodnota koeficientu vsaku byla určena výpočtem podle ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, kde je koeficient vsaku  $k_v$  stanoven jako poměr objemu vody vsáknuté v průzkumné sondě  $Q_{sk}$  na zkušební vsakovací ploše  $A_{sk}$  za určitý časový úsek během zkoušky - zkušební doba trvala u provedené zkoušky na vrtu JV3 přes 6 hodin do úplného zasáknutí vody.

**Vyhodnocení vsakovací zkoušky (detailně viz protokol v příloze 4 za zprávou – viz část E):**

- ve vsakovacím vrtu JV3 s konečnou hloubkou 3,60 metru byl pro prostředí jemně až středně zrnitých, zahliněných až zajiňovaných písků (geotechnický typ GT2) stanoven koeficient vsaku  $k_v = 4,01 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$ .

Při navrhování systému likvidace srážkových vod vsakováním je nutné postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními současně platné ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod. Z geologického a hydrogeologického hlediska jsou dvěma zásadními vstupními přírodními faktory pro posouzení vhodnosti infiltrace srážkových vod do podloží:

- **vymezení úrovně hladiny podzemní vody** - podle ČSN 75 9010 by dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1 metr nad maximální hladinou podzemní vody. V daném případě, kdy území leží poblíž řeky Vltavy a je řazeno ne sice přímo, ale do blízkosti potenciálně záplavové oblasti (s uvažováním účinnosti PPO), je nutno blíže diskutovat pojem maximální očekávané úrovně hladiny podzemní vody. Úroveň ustálené hladiny podzemní vody jsme v kapitole 4 podle výsledků měření na dvou nově provedených vrtech J1 a J2 stanovili na kótě 181,50 m n.m. a považujeme ho za maximální stav odpovídající ovšem běžným hydrologickým podmínkám tj. běžnému stavu vody v řece Vltavě pod Helmovským jezem. Z těchto údajů bychom pak mohli doporučit uvažovat s osazením dna vsakovacího objektu na kótě nejvýše 182,50 m n.m. Nesaturovaná zóna je tak vcelku mělká (cca 3,5 metru v nejnižše položených sektorech) a z geologického hlediska obsahuje pouze povrchové patro navážek GT1 a hlinito(jílovito)-písčité patro terasových uloženin (GT2).

Pokud bychom ovšem obecně uvažovali s tím, že blízká oblast vně účinnosti PPO může být zasažena povodňovou vlnou a že tak vlastně postupně dochází k nástupu úrovně hladiny podzemní vody i za hranicí zátopy i o několik prvních metrů (závisí i na trvání doby zátopy, tak by v tomto případě takto stanovená maximální hladina podzemní vody vůbec neumožnila.

- **geologické vstupní podmínky** (propustnost a související geomechanické vlastnosti přepovrchových zón geologického profilu nesaturované zóny) - tyto jsou pro návrh funkčního vsakovacího systému v zájmovém území spíše nepříznivé, což ovšem vyplývá především z omezené mocnosti použitelného geologického profilu. Vzhledem k tomu, že přepovrchové navážky vzhledem k jejich zásadní vnitřní nehomogenitě a místy i nízké ulehlosti nedoporučujeme vůbec pro vsakování uvažovat, pak vlastně zbývá pro cílené zasakování pouze vrchní patro terasových uloženin složení tříd S4-S5 (hlinitojílovité písků jemně až středně zrnité), u nichž jsme ověřili vsakovací zkouškou koeficient vsaku  $k_v = 4,01 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$ .

Kromě výše uvedených přírodních faktorů je dalším velmi důležitým prvkem dle ČSN 75 9010 i **dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti** od stávajících a nově navrhovaných nadzemních objektů z důvodu eliminace negativního ovlivnění základových a vlhkostních poměrů těchto objektů. **Prostorové možnosti** daného pozemku při daném plošném rozsahu stavby jsou velmi omezené, takže lze jen těžko předpokládat zajištění dostatečné plochy pro umístění retenčně-vsakovacího objektu. Vzhledem k zjištěné hodnotě koeficientu vsaku hlinitojílovitých písků je jistě nutno očekávat plošně rozsáhlejší retenčně-vsakovací objekty (vsakovací rýhy, galerie), které by umožnily zachycení a akumulování

přivalových srážek a jejich postupné zasakování do podloží.

Propustnostně zřetelně příznivější prostředí (píscitoštěrkovité terasové uložení GT5 s předpokládaným koeficientem vsaku  $k_v = \min. 8,0 \cdot 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$ ) se nachází hlouběji pod terémem (zhruba 5,5 metru pod střední kótou terénu lokality) a především jsou již plně saturovány podzemní vodou, takže nespĺňují podmínku přímého zasakování nad hladinou podzemní vody. Situaci lze případně částečně řešit "velkopřůměrovými vsakovacími studněmi" specificky instalovanými v tom smyslu, že méně propustné uložení nad štěrky budou nahrazeny propustnějším materiálem charakteru např. nezahliněného stejnozměného valounového štěrku v mocnosti min. 1 metr nad stanovenou HPV.

#### Závěr

Celkově lze tedy komplexní podmínky pro likvidaci srážkových vod vsakem hodnotit jako nepříznivé a bude tedy nutné hledat jiné varianty jejich likvidace (zelené střechy, využití užitkových vod v objektu, odpouštění vod do kanalizačního systému s časovým zpožděním apod.).

### 3. Orientační posouzení kontaminace zemin

Součástí průzkumných prací bylo i orientační posouzení stavu případné kontaminace místních zemin především z hlediska jejich následného využívání (nakládání s výkopovými zeminami získanými při hloubení stavební jámy). V tomto směru byly nově odebrány celkem 4 směsné vzorky zemin (2x z prostředí navážek, 2x z prostředí přirozeně akumulovaných zemin – hlinitojilovité písky rovnoměrné z obou nových vrtů).

**Závěr pro ověřování znečištění podle Vyhlášky č. 294/2005 Sb.:** jako problematické se ukazují antropogenní uložení, které nelze používat pro ukládání na povrch terénu a s vysokou pravděpodobností bude nutno počítat s jejich odvozem na skládky kontaminovaných zemin. Část navážek může být ukládána na skládky skupiny S – inertní odpad. V každém případě by se muselo provést detailnější mapování pro vymezení určitých více kontaminovaných ohnisek, a to později i v severní polovině pozemků, kde dosud nebylo testováno. Proto je například vhodné po odtěžení materiálu navážek v rozsahu požadované hloubky a plochy stavební jámy provést doplňující testy i z plošných odběrů (cca 3 až 4 směsné vzorky z přesně rajonizované plochy) a další postup odvozu a umístění hmot přizpůsobit výsledkům s plošnou platností.

Z porovnání výsledků analýz vzorků zemin s limity Metodického pokynu MŽP 2014 „Indikátory znečištění“ vyplývá, že mimo arsenu, který však považujeme za přirozené pozadí a nekontaminaci (viz výše), výsledky ostatních analýz vykazují obdobnou charakteristiku jako bylo prezentováno při srovnání s Vyhláškou č. 294/2005 Sb. a projevy nadlimitních koncentrací se ukázaly především u vzorků z navážek:

- zde byla stanovena vyšší koncentrace některých polyaromatických uhlovodíků /benzo(a)antracen, benzo(b)fluoranten, benzo(a)pyren a indeno(123cd)pyren tak, že byl překročen místy i limit pro obsahy v průmyslově využívaném území (viz sektor vrtu J2).

- dále u obou vzorků z navážek je vysoká koncentrace olova přes limit i pro obsahy v průmyslově využívaném území

### 4. Radonový průzkum:

Na pozemcích navrhovaného záměru byl proveden Podrobný radonový průzkum (radon v.o.s., ing. Matěj Neznal, 08/2020), z jehož závěrů je zde dále citováno. Celý průzkum je součástí samostatné dokumentace – viz. Část E.

Na základě prověření geologické skladby území a z ní odvozené plynopropustnosti zemin pro radon a z výsledků naměřených hodnot objemové aktivity radonu v půdním vzduchu, lze pozemky určené k výstavbě zařadit do **nízkého radonového indexu pozemku**. V celém zájmovém území je přítom situace z hlediska distribuce hodnot objemové aktivity radonu poměrně vyrovnaná a nedochází k výrazné kumulaci nižších a vyšších hodnot.

Hodnocení radonového rizika plochy zástavby je provedeno vzhledem k situaci z hlediska distribuce hodnot objemové aktivity radonu komplexně pro celé zájmové území. Dle shrnutí v kapitole 3 (viz. Radonový průzkum-část E) je rozhodujícím prostředím pro stanovení radonového indexu pozemku prostředí s vysokou plynopropustností zemin (s tendencí ke střední plynopropustnosti).

**Nízký radonový index pozemku/stavby** vyžaduje provedení ochranných opatření proti pronikání

radonu z podloží do budov. Za dostatečné protiradonové opatření se dle normy ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“ a ČSN 73 0602 „Ochrana staveb proti radonu a záření gama ze stavebních materiálů“ v případě nízkého radonového indexu stavby považuje provedení všech kontaktních konstrukcí v 2.kategorii těsnosti, tj. pomocí celistvé hydroizolační izolace nebo vodotěsné železobetonové konstrukce s plynotěsně provedenými spoji a prostupy (případně kombinace postupů specifikovaných ve zmíněné normě).

## 5. Dendrologický průzkum:

Dendrologický průzkum zpracovala společnost TERRA FLORIDA v. o. s. Odpovědný projektant: Ing. arch. Lucie Vogelová 03857/ČKA, datum 10/2020.

V řešeném území se nachází **21 kusů jednotlivě hodnocených stromů** a celkem **200,8 m<sup>2</sup> porostů** dřevin, zahrnujících 7 porostních skupin (PS) a 6 keřových skupin (SK).

Stromové patro je tvořeno jak solitárními jedinci v rámci doprovodné aleje podél komunikace – javor mléč (*Acer platanoides*, cv), tak rovněž stromy v zapojeném porostu (zde se jedná především o stromy na sousedním pozemku, z nichž některé nejsou přístupné) – topol černý (*Populus nigra*). Kromě vzrostlých stromů se na území nachází několik nových výsadeb, umístěných bez zřetelné koncepce – jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*).

Porosty jsou tvořeny převážně náletovými a popínavými dřevinami – topol černý (*Populus nigra*), pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), keřové skupiny zahrnují např. dřívák Thunbergův (*Berberis thunbergii*), i v kultivaru 'Atropurpurea', myrobalán (*Prunus cerasifera*), plamének plotní (*Clematis vitalba*). Vyskytuje se zde také tvarovaný živý plot z habru obecného (*Carpinus betulus*) a okrasný záhon s nízkým keřovým porostem, např. jalovec obecný (*Juniperus communis* 'Green Carpet'), jalovec polehlý (*Juniperus horizontalis*), ptačí zob vejčitolistý (*Ligustrum ovalifolium* 'Aureum').

Celkově převažují listnaté dřeviny.

V řešeném území ze stromových druhů převažuje topol černý ze sekce Algeiros (*Populus nigra*), dále je zastoupen kultivar javoru mléč (*Acer platanoides*). V počtu několika jedinců se vyskytují pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*).

Z keřových druhů převažují náletové dřeviny, především pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a okrasné keře – dříváky, jalovce, plamének plotní.

Většina stromů je podprůměrné kvality, sadovnické hodnoty 2 (SH 2) dosahuje 11 stromů z celkového počtu 21 ks. Menší počet stromů obdržel průměrné hodnocení SH 3, nejnižší hodnocení SH 1 se objevilo u dvou kusů.

Nejlepší hodnocení (= průměrné) mají zejména mladé javory mléče v rámci aleje (*Acer platanoides*, cv.), a také některé topoly černé (*Populus nigra*), které tvoří výraznou dominantu místa. Část těchto topolů vykazuje sníženou hodnotu, např. z důvodu jednostranné koruny, zarůstající kmen do plotu apod. Mladá výsadba jinanu dvoulaločnatého (*Ginkgo biloba*) má hodnotu podprůměrnou, vzhledem ke zdravotnímu stavu a kompozičně náhodnému umístění v prostoru.

Keřové porosty jsou spíše v podprůměrném stavu, objevují se zde ve zvýšené míře náletové dřeviny, chybí pravidelná údržba.

Dřeviny v řešené lokalitě jsou v průměrném zdravotním stavu odpovídající vlivu městského prostředí, převážně s dobrou nebo mírně sníženou vitalitou. Na dřevinách stromového patra je viditelné mírné proschnutí, spojené s prořídnutím korun. Některé dřeviny mají nevhodně zapěstované koruny, u dvou kusů v rámci aleje je zaznamenáno tlakové větvení.

Keřové porosty obsahují velké množství náletových dřevin.

Péče o dřeviny je minimální.

Na širším řešeném území se nachází celkem **8 stromů, u kterých obvod kmene přesahuje 80 cm** (měřený ve výšce 130 cm nad zemí). Z toho **7 ks se nachází na sousedním pozemku, jejich obvod kmene je měřen odhadem** (majitelem k nim nebyl umožněn přístup).

U těchto stromů je třeba si v případě požadavku na odstranění získat povolení ke kácení, viz zákon 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 3 vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění dalších prováděcích předpisů.

Na řešeném území se nachází celkem 200,8 m<sup>2</sup> zapojených porostů dřevin, jejichž celková plocha přesahuje 40 m<sup>2</sup>.

U všech zapojených porostů je tedy třeba si v případě kácení opatřit povolení ke kácení, viz zákon 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 3 vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění dalších prováděcích předpisů.

**f) ochrana území podle jiných právních předpisů,**

Z hlediska zákona o státní památkové péči se pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, jedná se o lokalitu s možnými archeologickými nálezy. V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky.

Řešené území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (území nleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky či přírodní památky), ani přechodně chráněné plochy. Pozemek není součástí zvláště chráněných území, soustavy Natura 2000, nenachází se zde žádný památný strom.

V posuzovaném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani stavebních nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, prognózní zdroje nerostných surovin Z hlediska vodního zákona se pozemky dotčené stavbou nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

Západní část pozemku je dotčena ochranným pásmem dráhy (Trať zde probíhá na Negrelliho viaduktu). Jihovýchodní část pozemků se nachází v ochranném pásmu technologického objektu transformovny elektrické energie v majektu PRE a.s.

**g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**

Pozemky určené k výstavbě se nacházejí v záplavovém území povodí Vltava, Berounka. Jedná se o záplavové území určené k ochraně městem, je tedy chráněno protipovodňovými opatřeními zbudovanými HL.m. Prahou. Pozemky nejsou v lokalitě, která by byla ohrožována těžbou nerostných surovin, nejedná se o poddolované území. Řešená lokalita se nenachází v území ohroženém sesuvy půd - ochrana před sesuvy půd se neřeší. Řešená lokalita se nenachází v poddolovaném území - technická opatření proti důsledkům poddolování se neprovádějí. Stavba se nachází v lokalitě, která se z hlediska přírodní seizmicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti

**h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Stavební záměr je navržen takovým způsobem, aby byly splněny požadavky architektonické, urbanistické, hygienické, požární, akustické, denní osvětlení a oslunění. Projektová dokumentace (všechny její části) je zpracována autorizovanými oprávněnými osobami v souladu s platnými právními předpisy. Vzhledem k tomu, že se jedná o území s dočasnými stavbami, vystavěnými bez jednotli architektonické koncepce, měl by být vliv stavby na okolí vnímán pozitivně. Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem, objekt bude využíván jako administrativní s doplňkovými prostory služeb, území se po realizaci stane lépe prostupným, je navržen velkorysý parter v severní i jižní části objektu.

**Vliv stavby na okolní stavby a pozemky**

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby ani pozemky nad rámec platné legislativy. Veškeré části stavby budou mít takové parametry, při realizaci díla budou dodržována taková technická opatření, aby nebyly překročeny hlukové limity definované v Akustickém posouzení (Ing. Karel Šnajdr – AKON, 04/2021). Z hlediska zastínění okolních staveb se jedná o území se souvislou řadovou (blokovou) zástavbou v centru města. Navrhovaný objekt je objektem dotvářejícím stávající neuzavřený blok. Okolnosti návrhu objektu Administrativní budovy a jejího vlivu na okolí byly posouzeny ve Studii zastínění okolních objektů (DEKPROJEKT s.r.o. Ing. Daniela Danešová, ing. Viktor Zwiener, 04/2021). Odstupové vzdálenosti z hlediska požárního řešení nezasahují na pozemky mimo vlastnictví investora, či pozemky ve vlastnictví MHMP hl.m.Prahy.

**Ochrana okolí**

Ochrana okolí stavby proti negativnímu vlivu při provozu stavby a při realizaci stavby jsou podrobně popsány v bodě B.6 Souhrnné technické zprávy, bodě B.8 Zásady organizace výroby a v samostatných přílohách – Akustický posudek, Studie zastínění okolních objektů, Rozptylová studie.

#### Vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavební pozemky v majetku investora jsou rovinaté, mírně se svažující jižním a západním směrem. Terén je zejména v severní části velmi pozměněný druhotnými navážkami, které jsou v místě stávajících dočasných objektů čerpací stanice. Pozemky určené k výstavbě mají významný podíl stávajících zpevněných ploch, ze kterých v současné době volně odtéká srážková voda.

Odtokové poměry v území budou upraveny následujícím způsobem:

Srážkové vody ze střech nového objektu (navrženy jsou intenzivní zelené střechy na 5-9-NP objektu administrativní budovy) budou retenovány a akumulovány ve dvojici retenčních nádrží umístěných podél západní hrany řešeného území. V parteru jsou pak zpevněné plochy navrženy zejména v prostoru nad podzemními podlažními. Na rostlém terénu jsou pak navrženy rozsáhlé plochy zeleně. Veškeré zpevněné plochy v majetku investora budou odvodněny do domovní dešťové kanalizace, do retenčních nádrží a s regulovaným odtokem vypouštěny do oddílné dešťové kanalizace.

Stavební záměr, který je popsán výše je výrazným zlepšením stávající situace. V místě současných stavebních pozemků se totiž nachází velké množství zpevněných ploch. V současné době tedy dochází k masivnímu odtoku srážkových z území do stávající veřejné kanalizace. Tento stav navrhované řešení významně zlepšuje. Odtokové poměry v území jsou tedy upraveny a to snížením stávajícího odtoku povrchových vod do veřejných kanalizací.

#### **l) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

Pro navrhovaný záměr není navrhována žádná asanace ve smyslu rekultivačním. Dle orientačního posouzení kontaminace zemin v prostoru jižní části řešeného území - dočasného parkoviště (posouzení je součástí IG průzkumu)

Ve vrstvách navážek byla u všech posuzovaných archivních i aktuálně odebraných vzorků nalezena nadlimitní kontaminace látek NEL, PAU a kovů Cu, Pb a Zn, a to z pohledu limitů uvedených v tab. 10.1 přílohy č. 10 vyhl. č. 294/2005 Sb., v jejím platném znění. Aktuálně provedený orientační IGP průzkum upřesnil frakci ropných látek, která se podílí na kontaminaci zemin zájmového území. Jedná se o těžké netěkavé frakce s počtem atomů uhlíku v řetězci > C40. Tedy se předpokládá, že tato část zemin bude odvezena a deponována na skládku kontaminovaných zemin. Dle průzkumu se zároveň připouští možnost uložení části navážek na skládky inertního odpadu. Proto bude při provádění prací prováděno dodatečné testování a dle jeho výsledků budou zeminy navážek tříděny a odváženy. Pro vrstvy fluvialní (náplavy) tvořící přirozenou skladbu podloží pod navážkami pak byl zjištěn zvýšený výskyt NEL. Tyto vrstvy je však možno ponechat v původním uložení, v případě jejich odtěžení je nutno zeminu použít na základě výsledků archivních průzkumů jen k terénním, úpravám při uzavírání skládek nebo jako rekultivační vrstvu skládek.

Pro severní část, ve které vzhledem ke stále probíhajícímu provozu čerpací stanice nebylo možné průzkum provést, předpokládáme (a názor v IG průzkumu to potvrzuje) obdobnou situaci jako v části jižní. Tedy pro podložní vrstvy předpokládáme stejný postup pro celé řešené území.

Všechny nadzemní i podzemní objekty čerpací stanice budou odstraněny na základě jiné projektové dokumentace. Na základě dohody o návaznosti projektových dokumentací se předpokládá, na místě se nenacházejí žádné kontaminované materiály z těchto staveb. Tyto budou v případě výskytu odstraněny na základě dokumentace bouracích prací stávajících objektů.

V území budou provedeny demolice původních dočasných staveb na základě vypršení platné povolené doby užívání stavby.

Před zahájením výstavby budou pouze zbytky stávajících zpevněných ploch nebo neprovozovaných areálových inženýrských sítí.

V rámci realizace stavby dojde k přeložení vybraných inženýrských sítí – kanalizace, elektro VN, VO, SEK.

Realizace záměru vyvolává potřebu kácení zeleně. Rozsah kácení dřevin je navržen podle potřeby nového záměru, podkladem je dendrologický průzkum, zpracovaný v rámci přípravy dokumentace (DP – Administrativní budova na pozemcích VIG, Terra Florida, 10/2020), rozsah je vyznačen na situaci Administrativní budova Main point Karlín II - Návrh ochranných opatření a kácení dřevin, která je přiložena v části PD E.6.1.9 – Ochranná opatření a kácení.

Ke kácení je navrženo 15 stromů z důvodů kolize s navrhovanými stavebními objekty. S ohledem na velikosti většiny stávajících stromů nelze uvažovat o jejich přesazení. V případě stromů č. 10, 11, 12 se jedná o stromy mladé, jsou však ve zhoršeném stavu. U tří stromů je nutno žádat o povolení ke kácení dle platné legislativy na příslušném úřadu ochrany zeleně. Z toho se jeden nachází mimo pozemek investora. U 15 stromů se o povolení ke kácení žádat nemusí. Z toho se 13 nachází mimo pozemek

investora.

U keřů, keřových a porostních skupin je navrženo ke kácení 10 vegetačních skupin z důvodů kolize s plánovanou stavbou. Tři skupiny se nachází mimo pozemek investora. U všech vegetačních skupin navržených ke kácení je nutno žádat o povolení dle platné legislativy na příslušném úřadu ochrany zeleně.

**j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.**

Navrhovaný záměr nevyvolává žádné požadavky na zábor zemědělského půdního fondu ani lesního půdního fondu.

**k) územně technické podmínky-zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě.**

### **Napojení na stávající dopravní infrastrukturu**

#### Stávající stav

V současné je pozemek nezastavěný, respektive stávající dočasné objekty čerpací stanice a parkoviště budou po uplynutí dočasného povolení stavby odstraněny. Řešené území je v současné době napojeno z východu v ulici Kelsenova dvěma připojeními (parking a výjezd z čerpací stanice) a ze západní strany pak vjezd k čerpací stanici z ulice Prvního pluku.

#### Navrhovaný stav

Dopravní řešení objektu uvažuje s realizací vjezdu do podzemních garáží z ulice Kelsenova. Tento vjezd je navržen jako chodníkový přejezd a v jeho okolí je na ulici Kelsenova navržena zvýšená dlážděná plocha. Vzhledem k tomu, že se celá ulice nachází v Zóně 30, tak je tento prvek výrazným zklidňujícím opatřením a také umožní zdůraznění možného pohybu pěších mezi stávajícím a navrženým objektem. Tato plocha je upravena tak, aby obsáhla oba vjezdy v této ulici a pomohla tak zvýraznit možný kolizní bod pro napojení obou objektů (stávající + připravovaný). Severně a jižně od vjezdu do MPK2 je navržena zpevněná plocha mimo hlavní profil komunikace. Tento prostor bude sloužit převážně pro rychlé zásobování (kurýři, taxi) a je vymezeno od pěší části ocelovými zahrazovacími sloupky. V rámci obsluhy MHD je připravovaný záměr napojen na docházkovou vzdálenost stanice metra Florenc (obsluhující linky B + C) a nejbližší tramvajovou zastávku Karlínské náměstí, případně Florenc (aktuálně linky 3, 8, 24).

Cyklistická doprava je v těsné blízkosti zastoupena velmi významnou trasou A2, Vltavská pravobřežní (její napojení by bylo k objektu právě přes přechod v ulici Rohanské nábřeží) a dále systémem cyklistických tras v Karlíně (A252 + samostatně vedené pruhy + cyklopiktokoridory). V ulici Rohanské nábřeží jsou také vyznačeny pruhy pro cyklisty + cyklopiktokoridory). Návrh uvažuje s doplněním možného prostupu pro cyklisty v okolí celého objektu. Na západní straně uvažuje s napojením na projektovou dokumentaci Negrelliho viaduktu, která uvažuje s vedením cyklistů v tomto chodníku (obytné zóně). Na tuto trasu se napojíme a celý prostor jižního náměstí bude klasifikován jako Pěší zóna s povoleným vjezdem cyklistů. Ukončení pěší zóny bude u napojení na ulici Kelsenova. Po severní straně uvažuje návrh s prostupem pro pěší v rámci nového chodníku, který bude osazen dopravním značením umožňující vjezd cyklistům. Tím dojde k propojení obou stran objektu a také možného prostupu pro cyklisty dále do centra Karlína.

Příjezd vozidel HZS a jejich zastavení je navrženo přímo v ulici Rohanské nábřeží při zásahu ze severu objektu nebo přímo v ulici Kelsenova při zásahu z východu budovy. Od zastaveného vozidla je vzdálenost do CHÚC objektu menší než 20m.

Příjezd vozidel technické údržby k šachtám na západní straně pozemku je zachován stávající po štěrkové cestě podél východní strany Negrelliho viaduktu.

### **Napojení na stávající technickou infrastrukturu**

#### **Zásobování vodou**

#### Stávající stav

Řešené území je v současné době bez napojení na veřejnou vodovodní síť (stávající dočasné objekty čerpací stanice budou odpojeny v rámci odstranění těchto staveb po uplynutí doby povolení).

Stávající vodovodní řad profilu LT DN100 z litiny se nachází v ulici Rohanské nábřeží.

#### Navrhovaný stav

Objekt bude zásoben vodou z veřejného vodovodu novou vodovodní přípojkou PE100 RC SDR11 90x8,2 mm o dl. 18,0 m. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad LT DN300 v ulici Rohanské nábřeží pomocí celolitinného navrtávajícího pasu. Za napojením na veřejný vodovod bude osazen přípojkový uzávěr – šoupě DN80 se zemní soupravou. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou DN80 s vodoměrem DN50 v samostatné místnosti v prostoru suterénu 1.PP

Hydranty pro větší potřebu požární vody jsou stávající podzemní v dosahu 100 m od objektu v ulici Kelsenova (1 ks na vodovodním řadu LT DN100), Rohanské nábřeží (2 ks na vodovodním řadu LT DN300), Prvního pluku (1 ks na vodovodním řadu OC DN300) a Pobřežní (1 ks na vodovodním řadu LT DN300).

#### **Zásobování plynem**

##### Stávající stav

Řešené území je v současné době bez napojení na veřejnou plynovodní síť (stávající dočasné objekty čerpací stanice budou odpojeny v rámci odstranění těchto staveb po uplynutí doby povolení).

Stávající plynovodní řad profilu STL PE dn160 se nachází v ulici Prvního pluku a Rohanské nábřeží.

##### Navrhovaný stav

Objekt bude plynifikován novou STL plynovodní přípojkou „PP1“ PE100 RC SDR11 63x5,8 mm dl. 1,8 m napojenou na stávající STL plynovodní řad PE dn160 v ulici Prvního pluku. Napojení nové přípojky na stávající STL plynovodní řad bude provedeno pomocí přivařovacího navrtávacího T-kusu 160/63.

Plynovodní přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem plynu DN50 v zemi u hranice pozemku stavby, dále bude pokračovat areálový STL plynovod PE100 RC SDR11 63x5,8 mm.

#### **Kanalizace**

##### Stávající stav

Řešené území je v současné době bez napojení na veřejnou kanalizační síť (stávající dočasné objekty čerpací stanice budou odpojeny v rámci odstranění těchto staveb po uplynutí doby povolení).

Stávající jednotná kanalizační stoka KT DN 300 je vedena ulicí Kelsenova, dešťová kanalizační stoka 220/2750 CI Vedená podél Negrelliho viaduktu.

##### Návrh řešení

##### Splásková kanalizace

Pro potřeby odkanalizování objektu je třeba přeložit (prodloužit stávající jednotnou kanalizační stoku KT DN300 v Kelsenově ulici. Stávající revizní šachta v ulici Kelsenova bude rekonstruována a bude osazeno nové šachtové dno s novým úhlem napojení pro překládanou stoku. Bude také vybudována nová koncová revizní šachta s přípravou pro napojení nové přípojky jednotné kanalizace „JK1“.

Objekt bude napojen dvěma jednotnými kanalizačními přípojkami KT DN200. Obě přípojky budou napojeny do jednotné kanalizační stoky KT DN300 v ulici Kelsenova.

Nová přípojka jednotné kanalizace „JK1“ bude napojena do nové koncové šachty překládané jednotné stoky „PJS“. Napojení přípojky v šachtě bude provedeno s převýšením 100 mm. Přípojka bude ukončena novou betonovou revizní šachtou DN1000 s poklopnem DN600/D400.

Nová přípojka jednotné kanalizace „JK2“ bude napojena do stávající upravené revizní šachty na stoje KT DN300. Šachta bude rekonstruována a bude osazeno nové dno. Napojení přípojky v šachtě bude provedeno s převýšením 100 mm. Napojení přípojky na odbočku na stoce není z důvodu směrového vedení stávající stoky možné. Přípojka bude ukončena čistícím kusem uvnitř objektu za obvodovou zdí v prostoru 1.PP.

##### Dešťová kanalizace

Dešťové vody z objektu budou odváděny dvěma dešťovými kanalizačními přípojkami KT DN200. Obě přípojky budou napojeny do dešťové kanalizační stoky 2200/2750 CI vedené podél Negrelliho viaduktu.

Nová přípojka dešťové kanalizace „DK1“ bude napojena vývrtem a osazením nové sedlové odbočky DN200. Přípojka bude ukončena novou betonovou revizní šachtou DN1000 s poklopnem DN600/D400.

Nová přípojka dešťové kanalizace „DK2“ bude napojena vývrtem a osazením nové sedlové odbočky DN200. Přípojka bude ukončena novou betonovou revizní šachtou DN1000 s poklopnem DN600/D400.

## **Zásobování vodou pro chlazení objektu – proplachovací kanál**

### Stávající stav

Proplachovací kanál BET DN1500 probíhá podél jihovýchodní hrany řešeného území.

### Navrhovaný stav

Pro odvod kondenzačního tepla z chladících jednotek bude objekt napojen přes deskový výměník do vltavské vody z proplachovacího kanálu na severní straně objektu.

Pro využití vltavské vody budou sloužit dvě přípojky chladicí vody, přívod a odvod.

Přípojky budou napojeny na stávající proplachovací kanál BET DN1500 vývrty a osazením nových sedlových odboček DN200. Přípojky budou ukončeny v revizních šachtách DN1000, ve kterých budou umístěny uzavírací šoupata DN200. Za uzavěry budou provedeny přechody z potrubí SKL na potrubí PE100. Z revizních šachet budou provedeny areálové rozvody chladicí vody z potrubí PE100 RC SDR 17,6 225x13,4 mm.

## **Zásobování elektrickou energií**

### Stávající stav

V západní části řešeného území je zachováno připojení na stávající trafostanici TS 8056, toto připojení bude využito pro dočasné připojení zařízení staveniště (nová pozice). Žádná další připojení nejsou v území zachována (stávající dočasné objekty čerpací stanice budou odpojeny v rámci odstranění těchto staveb po uplynutí doby povolení).

### Navrhovaný stav

Stavba bude do distribuční sítě 22 kV PREDi začleněna zasmyčkováním na stávající kabelové vedení VN v ulici Kelsenova. Na stávající vedení 2x AXEKVCEY 3x1x120 směr TS 8282 – TS 1998 budou naspojovány kabely 2x (AXEKVCEY-OT 3x1x240).

Vstupní rozvodna VN (PREDi) je situována v SZ rohu objektu v 1.NP, přístup do rozvodny je zajištěn samostatným vstupem z ulice Kelsenova. Ve vstupní rozvodně VN, části PREDi bude instalován rozvaděč VN. Rozvaděč bude v majetku PREDi. Kabely 22 kV budou uloženy převážně v chodníku, prostorové uspořádání kabelů bude odpovídat ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení

## **Veřejné osvětlení**

### Stávající stav

V ulici Kelsenova dojde k přeložce stávající kabeláže a dvou stožárů VO. Kabelová trasa VO, která vede zábořem stavby bude přeložena do nového chodníku. Dva stávající stožáry VO budou odpojeny a demontovány

### Navrhovaný stav

V ulici budou instalovány tři nové stožáry tak, aby osvětlovaly nový vjezd do garáží objektu a nahrazovaná parkovací stání v ulici Kelsenova (viz situace). Budou instalovány stožáry v. 8m s výložníkem 2m osazené lampami DigiStreet mini 3000K typ BGP761 T25 1x LED-HB 2600-9800 lm-4S\_830 DM10, světelný tok nastaven na 5000lm. Nově navržená trasa kabelů VO a stožáry VO jsou zakresleny v situaci. Nové kabely VO (CYKY 4x16) budou vedeny převážně v chodníku v souběhu s trasou kabelů VN (PREDi).

V ulici Rohanské nábřeží dojde z důvodu vysázení nových stromů v trase stávající kabelové trasy VO k přeložce kabelové trasy VO. Nová kabelová trasa bude přeložena od stožáru na křižovatce s ulicí Kelsenova č.812135 ke stožáru v ulici Rohanské nábřeží č. 800965. Nově navržená trasa kabelů VO je zakreslena v situaci. Nové kabely VO (CYKY 4x16) budou vedeny převážně v chodníku v souběhu s trasou kabelů VN (PREDi).

## **Napojení na síť elektronické komunikace (SEK)**

### Podzemní vedení - CETIN

### Stávající stav

Stávající trasy sítě spol. CETIN se nacházejí jihovýchodně od pozemků investora v ulici Pobřežní a severovýchodně v ulici Rohanské nábřeží před stávající budovou MPK1.

#### Navržený stav

Objekt bude připojen na síť elektronických komunikací společnosti CETIN pomocí nově vybudované přípojky optických rozvodů. Napojení objektu bude dle požadavku investora realizováno ze dvou směrů. Napojovací body byly určeny na základě komunikace s pracovníkem společnosti CETIN p. Jiřím Benešem jiri.benes@cetin.cz, 606751054. Primární bod je v místě stávající optické kabelové trasy na křižovatce ulic Pobřežní – Kelsenova, druhý bod je v ulici Rohanské nábřeží, před stávajícím objektem MPK viz situace. Dle výše uvedeného budou přípojky vedena 2x HDPE trubkou ze stávajících tras. Prostupy do objektu bude řádně utěsněn proti vnikání vlhkosti. V suterénním prostoru bude zřízena místnost telekomunikačních operátorů, do které budou zavedeny HDPE trubky přípojky CETIN.

#### Podzemní vedení – T-mobile

##### Stávající stav

Stávající trasy sítě spol. T-mobile se nacházejí jihovýchodně od pozemků investora v ulici Pobřežní a severozápadně v ulici Rohanské nábřeží.

##### Navrhovaný stav

Objekt bude připojen na síť elektronických komunikací společnosti T-mobil pomocí nově vybudované přípojky optických rozvodů. Předběžný napojovací bod je předpokládán v místě stávající optické kabelové trasy na křižovatce ulic Pobřežní – Kelsenova viz situace. Dle výše uvedeného bude přípojka vedena 2x HDPE trubkou ze stávající trasy. Prostup do objektu bude řádně utěsněn proti vnikání vlhkosti.

Kabelová trasa bude vedena společně s trasou přípojky společnost CETIN.

Druhá trasa je vedena ze severozápadního rohu řešeného území do severovýchodního rohu objektu. Dle výše uvedeného budou přípojky vedena 2x HDPE trubkou ze stávajících tras. Prostupy do objektu bude řádně utěsněn proti vnikání vlhkosti.

#### Podzemní vedení – UPC

##### Stávající stav

Stávající trasy sítě spol. UPC se nacházejí jihovýchodně od pozemků investora v ulici Pobřežní.

##### Navrhovaný stav

Společně s přípojkami společnosti CETIN a T-mobil bude vedena 2x trubka HDPE jako příprava pro dalšího operátora, např. UPC. Dále bude v místě vstupů do objektu realizována rezervní prostupka do objektu.

#### Nadzemní MW spoje

##### Stávající stav

Nad řešeným územím v současné době vedou nadzemní MW spoje společnosti T-Mobile, Vodafone, České Radiokomunikace. Vzhledem k výšce okolních objektů nedochází jejich ovlivnění. V průběhu výstavby bude jeřáby pravděpodobně narušeno MW T-mobile a bude nutné jejich odklonění nebo přeložení. V případě, že ke kolizi dojde, bude dále postupováno dle požadavků správce těchto sítí (odklonění, přeložení). Žádné nové nadzemní sítě nejsou navrhovány.

#### **Možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Nové komunikace a parkovací plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ve znění pozdějších předpisů a to především v těchto částech:

Navržené chodníky a komunikace umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich mlčení s ostatními chodci. Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch bude upraven proti skluzu. Na chodnicích bude přednostně provedena přirozená vodící linie, budou využity stěny domu, obruby trávníku nebo podezdívky plotu. Pokud nebude přirozená vodící linie k dispozici, tak bude vybudována na chodníku umělá vodící linie.

Obrubníky v místech pohybu invalidních osob jsou v rámci celého řešeného areálu buď úplně

zapuštěné, nebo jsou vyvýšené nejvýše o 0,02 m nad přilehlý povrch. Veškeré hrany snížených obrubníků s výškovým rozdílem menším než 0,06 m nad úroveň vozovky jsou opatřeny varovnými pásy z reliéfní dlažby. Pohyb nevidomých osob v rámci celého řešeného areálu je zajištěn navrženým systémem přirozených vodicích linií, tvořených fasádami objektů a převýšenými chodníkovými obrubníky (0,06m), které jsou doplněny umělými vodicími liniemi v šířce min. 0,40 m s vyfrézovanými drážkami. Přístup do objektu bude bezbariérový, vstupy do objektu jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace napojeny na přirozené nebo umělé vodicí linie. U vstupů s karusely bude vždy umístěn jeden náhradní vstup s křídlovými dveřmi pro snazší přístup invalidních osob na vozíku, osob s kočárkem apod.

**l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,**

Realizace stavby je plánována v jedné etapě. Žádné časové ani věcné vazby stavby na okolní záměry nejsou známy. Záměr výstavby MPK II je koordinován se záměrem Rekonstrukce okolí Negrelliho viaduktu, na nějž podél západní hrany řešeného záměru navazujeme. Funkčnost záměru MPKII není podmíněna realizací sousedního záměru rekonstrukce okolí Negrelliho viaduktu. Jednotlivé části stavby MPKII v rámci celého záměru budou koordinovány tak, aby stavby vedlejší podmiňující užívání staveb hlavních byly dokončeny a zkolaudovány před dokončením staveb hlavních. Návrh nevyvolává žádné podmiňující, vyvolané a ni související investice.

**m) seznam pozemků podle katastru nemovitosti, na kterých se stavba umísťuje,**

p.č. pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	vlastník	druh pozemku	způsob využití	omezení vlastnického práva
Pozemky ve vlastnictví stavebníka					
888/1	3138	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny)
888/2	250	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – č. ev. 172	není evidováno
888/3	276	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – bez čp / č. ev., stavba pro obchod	není evidováno
888/4	147	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – bez čp / č. ev., stavba technického vybavení	není evidováno
888/5	11	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – bez čp / č. ev., stavba technického vybavení	není evidováno
848/1	12	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	Ostatní plocha	Manipulační plocha	není evidováno
943/8	30	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – č. ev. 172	Věcné břemeno užívání
943/9	26	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – bez čp / č.	Věcné břemeno užívání

Administrativní budova Main Point Karlín II (MPKII)  
 Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR)

		Praha 8		ev., stavba pro obchod	
245/6	2087	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	Ostatní plocha	Jiná plocha	není evidováno
846/2	1204	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	Ostatní plocha	Manipulační plocha	není evidováno
Pozemky jiných subjektů					
245/7	115	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	Ostatní plocha	ostatní komunikace	Věcné břemeno (podle listiny)
874/5	2842	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	dráha	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
249/6	33	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny)
249/9	214	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	ostatní komunikace	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno užívání
943/1	16831	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	ostatní komunikace	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno chůze a jízdy Věcné břemeno užívání
943/21	262	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	ostatní komunikace	Věcné břemeno chůze a jízdy
888/9	156	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
888/12	323	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno užívání
888/13	251	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	ostatní komunikace	není evidováno
245/9	322	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno

		Město, 11000 Praha 1			(podle listiny) Věcné břemeno užívání
774/7	830	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
846/14	30	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Manipulační plocha	Věcné břemeno (podle listiny)
846/16	3386	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na pozemku – č. p. 665; stavba pro administrativu	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
846/19	302	PREdistribuce, a.s., Svomosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5	Ostatní plocha	Manipulační plocha	není evidováno
846/21	211	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	ostatní komunikace	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno užívání
846/1	863	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno (podle listiny)
774/2	472	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	ostatní komunikace	není evidováno
846/10	105	VIG ND, a.s., Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8	Ostatní plocha	Manipulační plocha	není evidováno

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.**

Seznam pozemků, na kterých jsou umístěny sítě technické infrastruktury s ochrannými pásmy dle platných právních předpisů je obsažen v bodě B.1.m) této zprávy.

Součástí záměru jsou návrhy sítí technické infrastruktury a jejich přípojek, která mají z normových a jiných právních předpisů vlastní ochranná a bezpečnostní pásma, jejich obecné zásady uvádíme níže.

Ochranná pásma elektroenergetiky (zákon č. 458/2000 Sb.) jsou následující:

Ochranné pásmo vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení,

podzemní vedení do 110kV včetně	1 m
podzemní vedení nad 110kV	3 m
od hrany trafostanice	2 m
nadzemní vedení nad 1 kV do 35kV včetně (pro vodiče bez izolace)	7 m

nadzemní vedení nad 1 kV do 35kV včetně (pro vodiče se zákł. izolací)	2 m
nadzemní vedení nad 1 kV do 35kV včetně (pro závěsná kab. vedení)	1 m
nadzemní vedení nad 35 kV do 110kV včetně (pro vodiče bez izolace)	12 m
nadzemní vedení nad 35 kV do 110kV včetně (pro vodiče se zákł. izolací)	5 m

Sítě elektronických komunikací SEK - zákon č.127/2005 Sb.

Ochranné pásmo je stanoveno rozsahem 1m po stranách krajního vedení sítě elektronických komunikací.

Ochranná pásma plynárenství (zákon č. 458/2000 Sb.) jsou následující (měřeno od vnější hrany potrubí):

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti na obě strany od jeho půdorysu (od vnějšího okraje potrubí). U technologických objektů je ochranné pásmo vymezené na všechny strany od půdorysu objektu.

a) nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1 m
b) ostatní plynovody a plynovodní přípojky	4 m
c) technologické objekty	4 m

Ochranná pásma vodovodů a kanalizace (zákon č. 274/2001 Sb.) jsou následující (měřeno od vnější hrany potrubí):

Ochranné pásmo tvoří prostor po obou stranách potrubí, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou v následujících vzdálenostech od vnějšího okraje potrubí:

a) vodovodní potrubí	do průměru 500 mm včetně =	1,50 m
	nad průměr 500 mm =	2,50 m
b) kanalizace	u stok do DN 500 včetně přípojek	1,5 m
	u stok nad DN 500 včetně =	2,5 m

U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1,0m

Ochranná pásma Tepelných sítí (zákon č.458/2000 Sb.) jsou následující:

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a vodorovnou rovinou, vedenou pod zařízením na výrobu nebo rozvod tepelné energie ve svislé vzdálenosti, měřené kolmo k tomuto zařízení a činí 2,5 m.

Pozemní komunikace zákon č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem je prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m v následujících vzdálenostech od osy vozovky.

silnice, místní komunikace I.tř.	50 m
silnice, místní komunikace II. a III.tř.	15 m
místní komunikace III.a IV. třídy, účelové komunikace	bez ochranného pásma

Železniční komunikace a objekty Metra zákon č.266/1994 Sb.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou:

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u dráhy místní a vlečky 30 m od osy krajní koleje,
- u speciální dráhy 30 m od hranic obvodu dráhy, u tunelů speciální dráhy 35 m od osy krajní koleje,
- u dráhy lanové 10 m od nosného lana, dopravního lana nebo osy krajní koleje,
- u dráhy tramvajové a dráhy trolejbusové 30 m od osy krajní koleje nebo krajního trolejového drátu.

## B.2. Celkový popis stavby

### B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí.

V rámci stavebního záměru vznikne na pozemcích investora nová Administrativní budova Main Point Karlín 2. Na pozemku se nyní nachází stávající čerpací stanice s infrastrukturou, která bude před zahájením výstavby odstraněna – demolice je řešena samostatnou projektovou dokumentací a v samostatném řízení.

Na pozemcích určených k výstavbě se v době zahájení stavby nebudou nacházet žádné objekty, součástí dokumentace nejsou tedy žádné stavebně-technické, stavebně-historické průzkumy, ani není třeba statického posouzení stávajících konstrukcí.

- b) účel užívání stavby.

Stavba bude využívána jako administrativní budova s doplňkovou funkcí obchodní a restaurační, které jsou navrženy v prvním nadzemním podlaží objektu.

- c) trvalá nebo dočasná stavba.

Stavba bude trvalá.

Stavba dočasná bude pouze stavba zařízení staveniště.

- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Navrhována je výjimka z § 32 Kapacity parkování, neboť v objektu je navržen větší než maximální přípustný počet parkovacích stání. O výjimku bude v rámci projednání této dokumentace požádáno.

Výjimky z ostatních níže uvedených předpisů nejsou požadovány

Projektová dokumentace je v souladu s Obecnými technickými požadavky pro bezbariérové užívání staveb, které upravuje vyhláška 398/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace je s ní v souladu, a to především v těchto článcích:

#### § 4 Požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

(1) Navržené chodníky a komunikace umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch bude upraven proti skluzu. Na chodnicích bude přednostně provedena přirozená vodící linie, budou využity stěny domu, obruby trávníku nebo podezdívky plotu. Pokud nebude přirozená vodící linie k dispozici, tak bude vybudována na chodníku umělá vodící linie.

V areálu budou v místech sníženého obrubníku označovat rozhraní mezi chodníkem a vozovkou varovné pásy.

Obrubníky v místech pohybu invalidních osob jsou v rámci celého řešeného areálu buď úplně zapuštěné, nebo jsou vyvýšené nejvýše o 0,02 m nad přilehlý povrch. Veškeré hrany snížených obrubníků s výškovým rozdílem menším než 0,06 m nad úroveň vozovky jsou opatřeny varovnými pásy z reliéfní dlažby. Pohyb nevidomých osob v rámci celého řešeného areálu je zajištěn navrženým systémem přirozených vodících linií, tvořených fasádami objektů a převýšenými chodníkovými obrubníky (0,06m), které jsou doplněny umělými vodícími liniemi v šířce min. 0,40 m s vyfrézovanými drážkami. Přístup do objektu bude bezbariérový, vstupy do objektu jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace napojeny na přirozené nebo umělé vodící linie. U vstupů s karusely bude vždy umístěn jeden náhradní vstup s křídlovými dveřmi pro snazší přístup invalidních osob na vozíku, osob s kočárkem apod.

(2) Z celkového počtu nově navrhovaných parkovacích stání umístěných v podzemních garážích pod objektem je vyhrazeno celkem 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v rozměrech 3,5 x 5,0 m.

(5) Prvky městského mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, stojany pro kola, prvky s označením lokality apod budou umístěny tak, že nebudou v kolizi s přirozeným pohybem chodců a nebudou zasahovat do průchozího prostoru.

#### §5 Přístupy do staveb

(1) Přístupy do společných prostor navrhovaného objektu jsou navrženy bez schodů a vyrovnávacích stupňů. U východního vstupu je k vyrovnání rozdílných výšek uvažováno s rampami. Vstupy budou na úrovni komunikace pro chodce. Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu.

(2) Přístupy k navrhovanému objektu bude vytvářeny přirozenými nebo umělými vodícími liniemi. Prvky tvořící umělou vodící linii jsou signální pás, varovný pás, hmatný pás. Do průchozího prostoru vodící linie nebude umístěn žádný jiný předmět.

#### §12 Požadavky na stavby pro výkon práce

Přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností bude zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými bezbariérovými rampami nebo výtahy. Administrativní budova je vybavena výtahy, v každém ze dvou hlavních jader je jeden výtah s evakuační funkcí. Všechny společné prostory administrativní budovy umožňují užívání osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Před nástupními místy do výtahů bude ve všech podlažích volná plocha o rozměru nejméně 1500 x 1500 mm. Klec výtahu bude mít rozměry nejméně 1100 x 1400 mm. Sklopné sedátko ve výtahu musí být v dosahu ovladačů.

Prostory administrativní budovy splňují také obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby, které zahrnují zejména:

- Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrchy pochozích ploch budou rovné, pevné, s úpravou proti skluzu. Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° je obdélník o rozměrech 1200 mm x 1500 mm.
- Počet stupňů schodišť za sebou bude nejméně 3 a nejvíce 16. Stupnice a podstupnice budou k sobě kolmé. Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně budou po obou stranách opatřeny madly ve výši 900 mm. Madlo bude odsazeno od svislé konstrukce ve vzdálenosti nejméně 60 mm. Tvar madla bude umožňovat uchopení rukou shora a jeho pevné sevření. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí.
  - Dveře budou buď zaskleny od výšky 400 mm, nebo budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem.
  - Pro veškeré kancelářské prostory jsou k dispozici toalety pro imobilní osoby

#### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD. Požadavky dotčených správních orgánů a vlastníků a správců sítí budou v dokumentaci obsaženy nebo zpracovány po získání jejich stanovisek.

#### f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod)

Pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Jde o území s možnými archeologickými nálezy, stavebníkovi tedy náleží oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu.

Území dotčené stavbou není územím s prvky ÚSES, nenacházejí se zde žádné významné krajinné prvky ani zvláště chráněná území, přírodní parky či památné stromy.

#### g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.,

##### Zastavěná plocha

Zastavěná plocha pozemků..... cca 5 500,00 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor

Obestavěný prostor podzemních podlaží.....	cca 62 700, 00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor nadzemních podlaží.....	cca 102 000, 00 m <sup>3</sup>
-----	
Obestavěný prostor celkem .....	cca 164 700, 00 m <sup>3</sup>

Užitná plocha/počet funkčních jednotek a jejich velikosti

Jedná se o objekt, jehož převažující funkcí tvoří kancelářské využití, doplňkovou funkci tvoří restaurační a obchodní plochy. Počet funkčních jednotek není doposud znám, funkce jsou tedy vymezené plošně.

Plocha kancelářských prostor.....	cca 17 904 m <sup>2</sup>
Plocha společných prostor .....	cca 5 173 m <sup>2</sup>
Obchodní plochy včetně zázemí.....	cca 302 m <sup>2</sup>
restaurace včetně zázemí.....	cca 964 m <sup>2</sup>
Garáže, technologické a skladové plochy.....	cca 15 534 m <sup>2</sup>

Kapacity provozu a výroby

Výroba nebude v navrhovaném záměru probíhat.

Předpokládaný uživatelů/pracovníků:

Administrativa.....	cca 2322 osob
Počet ostatních pracovníků (restaurace, obchody, správa budovy atd.).....	cca 55 osob

Celkem .....

Celkem .....	cca 2 377 osob
--------------	----------------

**h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,**

**Bilance potřeby tepla pro vytápění:**

**Bilance potřeb tepla a energií**

Potřeba tepla pro:

tepelná ztráta objektu .....	633 kW
ohřev VZT .....	1640 kW
dveřní clony .....	210 kW
ohřev TV .....	170 kW
<b>celkem .....</b>	<b>2653 kW</b>

**Návrh velikosti zdroje tepla:**

Pro objekt je stanovena přípojná hodnota jako 100% potřeby tepla pro vytápění + 100% potřeby tepla pro VZT.

$$Q_{zd} = 100\% Q_{UT} + 100\% Q_{VZT} = 633 + 1640 + 210 = 2483 \text{ kW}$$

**Roční potřeba tepla:**

Potřeba tepla pro vytápění a VZT .....	15 633 GJ/rok
Potřeba tepla pro přípravu TV .....	2 027 GJ/rok

**Bilance potřeby chladu:**

Požadavky na výkon zdroje chladu vycházejí z bilance a energetických požadavků vzduchotechniky a jsou následující:

a/ VZT jednotky	$Q_{ch} = 700 \text{ kW}$	(teplonosné médium - voda 8°C/14°C)
b/ FCU	$Q_{ch} = 1 745 \text{ kW}$	(teplonosné médium - voda 8°C/14°C)
c/ Servery nájemců	$Q_{ch} = 140 \text{ kW}$	(teplonosné médium - voda 8°C/14°C)
<b>Celkem</b>	<b><math>Q_{ch} = 2 585 \text{ kW}</math></b>	

Pro objekt je třeba zdroj chladu o chladicím výkonu minimálně 2,6 MW

### Bilance potřeby pitné vody:

dle směrných čísel roční potřeby vody dle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy  
 dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č.12 Vyhlášky č.48/2014Sb.

#### Stanovení koeficientů denní a hodinové nerovnoměrnosti

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,29$   
 Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 2,3$

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz			potřeba vody			
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný denní [l/(MJ.den)]	průměrná denní potřeba $Q_p$ [m <sup>3</sup> /den]	průměrná roční potřeba $Q_r$ [m <sup>3</sup> /rok]	maximální denní potřeba $Q_{max,d}$ [m <sup>3</sup> /den]	max. hodinová potřeba $Q_{max,h}$ [m <sup>3</sup> /hod]
Kanceláře (bez sprch)	zaměstnanci	2322	24	365	49,5	114,939	41 953	148,27	14,21
Prodejny s čistým provozem	zaměstnanci	10	24	365	49,5	0,495	181	0,64	0,06
Cyklistické zázemí (sprchy)	zaměstnanci	52	24	365	50	2,600	949	3,35	0,32
Gastro provoz	zam. + strážníci	1318	24	365	8,2	10,808	3 945	13,94	1,34
Technologie VZT	zařízení	1	10	120	5100	5,100	612	6,58	1,51
Technologie chlazení	zařízení	1	7	245	18367	18,367	4 500	23,69	7,78
<b>Celkem</b>		<b>3704</b>				<b>152,309</b>	<b>52 139</b>	<b>196,48</b>	<b>25,23</b>

**Průměrná roční spotřeba vody: 52 139m<sup>3</sup> / rok**

### Bilance odtoku splaškových vod:

Bilance odtoku splaškových vod je rovna bilanci potřeby pitné vody.

### Bilance potřeby pitné vody pro staveniště:

dle směrných čísel roční potřeby vody dle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy

#### Stanovení koeficientů denní a hodinové nerovnoměrnosti

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,29$   
 Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 2,3$

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz			potřeba vody			
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný denní [l/(MJ.den)]	průměrná denní potřeba $Q_p$ [m <sup>3</sup> /den]	průměrná roční potřeba $Q_r$ [m <sup>3</sup> /rok]	maximální denní potřeba $Q_{max,d}$ [m <sup>3</sup> /den]	max. hodinová potřeba $Q_{max,h}$ [m <sup>3</sup> /hod]
Staveniště	výrobní pracovník	200	10	250	120	24,000	6 000	30,96	7,12
Staveniště	adm. pracovník	15	10	250	56	0,840	210	1,08	0,25
<b>Celkem</b>		<b>215</b>				<b>24,840</b>	<b>6 210</b>	<b>32,04</b>	<b>7,37</b>

### Průtok přívodním potrubím pro napojení staveniště - výpočet dle ČSN 75 5455 - Výpočet vnitřních vodovodů

Průtok přívodním potrubím pro napojení staveniště = **2,84 l/s = 10,23 m<sup>3</sup>/hod**

### Bilance odtoku splaškových vod:

Bilance odtoku splaškových vod je rovna bilanci potřeby pitné vody.

### Bilance odtoku dešťových vod:

Pro účely nakládání s dešťovými vodami jsou v rámci objektu navrženy dvě retenční nádrže. Jedna vnitřní retenční nádrž v jihozápadní části prostoru 1.PP a jedna venkovní retenční nádrž umístěná v těsné blízkosti severozápadního rohu objektu.

Odtokový limit pro regulaci odtoku dešťových vod z objektu byl stanoven na 3 l/s.ha. Návrhový déšť je uvažovaný desetiletý o intenzitě 153 l/s.ha v souladu s PSP. Pro vnitřní retenční nádrž je uvažováno se

součinitelem stoletých srážek  $w=1,72$ .

Vnější retenční nádrž „RN1“ bude vytvořena jako železobetonová monolitická podzemní nádrž. Bude se jednat o vodotěsnou konstrukci z vodostavebního betonu. Nádrž bude přístupná dvěma samostatnými vodotěsnými vstupními poklopy z venkovního prostoru v rámci parteru objektu. Jeden vstup bude sloužit také pro manipulaci s regulačním prvkem. Regulační prvek bude tvořen vírovým ventilem osazeným na odtoku z retenční nádrže. Regulační prvek bude navržen na max. hodnotu odtoku 1,0 l/s. Nad regulačním prvkem na úrovni max. výšky vody v nádrži bude vytvořen bezpečnostní přepad. Odtok z bezpečnostního přepadu a odtok z regulačního prvku bude zakončen v revizní šachtě přípojky dešťové kanalizace „DK1“. Pod úrovní odtoku vody přes regulační prvek bude vytvořena akumuláční část nádrže o výšce vody cca 1,2 m, která bude využívána pro závlahu zeleně objektu. Při ploše retenční nádrže 33,6 m<sup>2</sup> se jedná o akumuláční objem 40,3 m<sup>3</sup>.

Min. retenční objekt nádrže bude 61,0 m<sup>3</sup>. Akumulační objem nádrže bude 40,3 m<sup>3</sup>. Celkový objem nádrže „RN1“ bude 101,3 m<sup>3</sup>.

Odvodňované plochy				
Druh povrchu	Plocha A [m <sup>2</sup> ]	Plocha A [ha]	Součinitel odtoku C [-]	Redukovaná plocha A <sub>red</sub> [ha]
Zelená střecha 2.1 (SNP)	672,000	0,067	0,500	0,034
Terasa 2.1 (SNP)	288,000	0,029	0,900	0,026
Zelená střecha 2.2 (STR)	534,000	0,053	0,500	0,027
Terasa 2.2 (STR)	229,000	0,023	0,900	0,021
Zelená střecha 2.3 (SNP)	477,000	0,048	0,500	0,024
Terasa 2.3 (SNP)	394,000	0,039	0,900	0,035
Zelená střecha 2.4 (SNP)	277,000	0,028	0,500	0,014
Terasa 2.4 (SNP)	120,000	0,012	0,900	0,011
Parter - dlažba	382,900	0,038	0,900	0,034
<b>Celkem</b>	<b>3 373,000</b>	<b>0,337</b>		<b>0,225</b>

<b>Odtokové poměry</b>	3	l/s z 1 ha z neredukované plochy
------------------------	---	----------------------------------

Max. odtok z retenčního objektu stanovený správcem a provozovatelem vodohospodářské infrastruktury (3-30 l/s/ha)

Odtok z retence [l/s]	Součinitel stoletých srážek w
1,000	1 w=1 (nádrž vně budovy) w=1,72 (nádrž uvnitř budovy)

Doba t <sub>c</sub> [min]	Úhm h <sub>c</sub> [mm]	Návrhový déšť [l/s*ha]	Přítok do retence [l/s]	Celkový objem srážky [m <sup>3</sup> ]	Povolené odtoké množství [m <sup>3</sup> ]	Objem retence [m <sup>3</sup> ]
30	28,10	153,00	34,45	62,03	1,80	90,23

Vnitřní retenční nádrž „RN2“ bude vytvořena jako součást železobetonové monolitické stavby suterénní části objektu. Bude se jednat o vodotěsnou konstrukci z vodostavebního betonu. Nádrž bude přístupná dvěma samostatnými vodotěsnými vstupními poklopy z venkovního prostoru v rámci parteru objektu. Jeden vstup bude sloužit také pro manipulaci s regulačním prvkem. Regulační prvek bude tvořen vírovým ventilem osazeným na odtoku z retenční nádrže. Regulační prvek bude navržen na max. hodnotu odtoku 0,76 l/s. Nad regulačním prvkem na úrovni max. výšky vody v nádrži bude vytvořen bezpečnostní přepad. Odtok z bezpečnostního přepadu a odtok z regulačního prvku bude zakončen v revizní šachtě ve vnější části mimo objekt, ze které bude veden areálový rozvod dešťové kanalizace do revizní šachty přípojky dešťové kanalizace „DK2“. Pod úrovní odtoku vody přes regulační prvek bude vytvořena akumuláční část nádrže o výšce vody cca 1,17 m, která bude využívána pro závlahu zeleně objektu. Při ploše retenční nádrže 81 m<sup>2</sup> se jedná o akumuláční objem 94,7 m<sup>3</sup>.

Min. retenční objekt nádrže bude 90,0 m<sup>3</sup>. Akumulační objem nádrže bude 94,7 m<sup>3</sup>. Celkový objem nádrže „RN2“ bude 184,7 m<sup>3</sup>.

Odvodňované plochy				
Druh povrchu	Plocha A [m <sup>2</sup> ]	Plocha A [ha]	Součinitel odtoku C [-]	Redukovaná plocha A <sub>red</sub> [ha]
Zelená střecha 1.1 (BNP)	184,000	0,018	0,500	0,009
Terasa 1.1 (SNP)	79,000	0,008	0,900	0,007
Zelená střecha 1.2 (BNP)	214,000	0,021	0,500	0,011
Terasa 1.2 (SNP)	92,000	0,009	0,900	0,008
Zelená střecha 1.3 (SNP)	109,000	0,011	0,500	0,005
Terasa 1.3 (SNP)	46,000	0,005	0,900	0,004
Parter - dlažba	1 416,000	0,142	0,900	0,127
Parter - zeleň	398,000	0,039	0,500	0,020
		0,000		0,000
<b>Celkem</b>	<b>2 533,000</b>	<b>0,253</b>		<b>0,192</b>

<b>Odtokové poměry</b>	3	l/s z 1 ha z neredukované plochy
------------------------	---	----------------------------------

Max. odtok z retenčního objektu stanovený správcem a provozovatelem vodohospodářské infrastruktury (3-10 l/s/ha)

<b>Odtok z retence [l/s]</b>	<b>Součinitel stoletých srážek w</b>
0,760	1,72
	w=1 (nádrž vně budovy)
	w=1,72 (nádrž uvnitř budovy)

Doba t <sub>c</sub> [min]	Úhrn h <sub>s</sub> [mm]	Návrhový déšť [l/s*ha]	Přítok do retence [l/s]	Celkový objem srážky [m <sup>3</sup> ]	Povolené odtokové množství [m <sup>3</sup> ]	Objem retence [m <sup>3</sup> ]
0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
30	28,10	153,00	50,52	90,93	1,37	89,56

#### Bilance potřeby chladicí vody z proplachovacího kanálu:

Spotřeba vltavské vody při jejím využívání pro odvod kondenzačního tepla chladicích jednotek  $M_w = 297 \text{ m}^3/\text{h}$  (při rozdílu teploty  $dt = 10^\circ\text{K}$ , při maximální provozní teplotě vltavské vody  $18^\circ\text{C}/28^\circ\text{C}$ ).  
 Spotřeba vltavské vody při jejím využívání pro chlazení v zimním období (free cooling) při provozní teplotě vltavské vody  $7^\circ\text{C}/13^\circ\text{C}$  a požadovaném chladicím výkonu  $Q_{ch} = 500 \text{ kW}$  je  $M_w = 72 \text{ m}^3/\text{h}$ .  
 Předpokládaná spotřeba vltavské vody při jejím využívání pro odvod kondenzačního tepla chladicích jednotek  $M_{wrok} = 181.000 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

#### Bilance spotřeby zemního plynu

##### Kotelna

- 1x kondenzační kotel R604 EVO (288kW)
  - maximální připojovací přetlak plynu 50 mbar
  - max. spotřeba plynu 26,7 m<sup>3</sup>/h
  - min. spotřeba plynu 5,3 m<sup>3</sup>/h
  
- 2x kondenzační kotel R 3607 EVO (1304 kW)
  - maximální připojovací tlak 100 mbar
  - max. spotřeba plynu 122,3 m<sup>3</sup>/h celkem 244,6 m<sup>3</sup>/hod
  - min. spotřeba plynu 35 m<sup>3</sup>/h celkem 70 m<sup>3</sup>/hod
  
- Celkem
  - max. spotřeba plynu 271,3 m<sup>3</sup>/h
  - min. spotřeba plynu 75,3 m<sup>3</sup>/h
  - max. výkon 2 894 kW
  - Roční spotřeba plynu 382 237 m<sup>3</sup>/rok

Gastro

• **Kantina**

- sporák plynový otevřený	40,0 kW
- 2x kotel dvouplášťový plynový 150l	2x25,0 kW
- grilovací plotna hladká	6,0 kW
- sporák dvouplotnový otevřený	6,0 kW
- vařič těstovin	5,0 kW
- <b>celkem</b>	<b>117,0 kW</b>
- max. spotřeba plynu	11,1 m <sup>3</sup> /h
- roční spotřeba plynu	20 202 m <sup>3</sup> /rok

• **Restaurace**

- sporák plynový otevřený	40,0 kW
- kotel plynový dvouplášťový 100l	25,0 kW
- pánev sklopná plynová	21,0 kW
- grilovací plotna hladká	6,0 kW
- <b>celkem</b>	<b>92,0 kW</b>
- max. spotřeba plynu	8,7 m <sup>3</sup> /h
- roční spotřeba plynu	23 751 m <sup>3</sup> /rok

• **Celkem gastro**

- max. spotřeba plynu	19,8 m <sup>3</sup> /h
- roční spotřeba plynu	43 953 m <sup>3</sup> /rok

Celková bilance plynu pro kotelnu a oba gastro provozy: 426 190 m<sup>3</sup>/rok

**Bilance potřeby elektrické energie:**

MPK II - energetická bilance 06/2021	SIT			DA budovy - běžný provoz			DA budovy požár
	Pi (kW)	soud.	Ps (kW)	Pi (kW)	soud.	Ps (kW)	Ps (kW)
Osvětlení suterény, technické místnosti, sklady, vertikální komunikace (3W/m <sup>2</sup> )	48	0,8	38	15	0,9	14	
Osvětlení pater (7W/m <sup>2</sup> )	175	0,8	140	30	0,8	24	
Osvětlení teras	8	0,8	6				
Venkovní osvětlení, osvětlení fasády, reklamy	15	0,8	12				
Nouzové osvětlení	12	1	12				12
Zásuvkové okruhy v nadzemních patrech (25W/m <sup>2</sup> )	625	0,6	375	220	0,8	176	
Serverovny nájemců vč. chlazení (10kW/1000m <sup>2</sup> )	250	0,6	150	250	0,8	200	
Zásuvkové okruhy v suterénech	25	0,7	18				
Chlazení	920	0,8	736	10	1	10	10
Topení (kotle, čerpadla 40kW; tepelné čerpadlo voda-voda 68kW)	108	0,8	86				
VZT (provozní větrání, jednotky FC, el. parní vyvíječe, solity, garáže vč. odvodu tepla, ztět nabíječek elektromobilů, DA)	1123	0,8	898	64	1	64	55
Požární VZT (větrání CHÚC, pož. klapky)	40	1	40				40
OTK	20	1	20				20
SHZ (2x 60kW (čerpadlo 50kW + ostatní 10kW)) - počítá se s chodem jednoho čerpadla, druhé čerpadlo je záložní	120	0,5	60				60
ZTI	288	0,5	144	15	0,8	12	
MaŘ - systém (odhad)	30	1	30	30	1	30	
Gastrotechnologie - západní (gastroprovoz vše na elektro)	424	0,65	276				
Gastrotechnologie - východní (gastroprovoz vše na elektro)	308	0,65	199				
Slaboproud - evak. rozhlás, EZS, EPS (odhad)	30	1	30	30	1	30	10
Slaboproud - nájemci (odhad)	40	1	40	40	1	40	
Závory, vrata, rolety (odhad)	10	1	10	10	1	10	7
Topné kabely (odhad)	100	0,6	60				
Výtahy (odhad)	80	0,6	48	80	0,2	16	25
Nabíjecí stanice pro elektromobily - 3x rychlonabíječka 50kW (Pi=250kW) - 100x standardní nabíječka 22kW (Pi=2200kW)	2430	0,25	607				
Rezerva	140	0,8	112	50	0,8	40	
<b>SOUČET</b>	<b>7289</b>		<b>4089</b>	<b>844</b>		<b>666</b>	<b>219</b>
Meziskupinová soudobost		0,68			0,8		1
<b>Maximální soudobý příkon Ps (kW)</b>			<b>2781</b>			<b>532</b>	<b>239</b>

**Sumarizace:**

sít:  $P_s = 2781 \text{ kW}$   
 DA:  $P_s = 532 \text{ kW}$   
 DA (požár):  $P_s = 239 \text{ kW}$

**Návrh velkoodběratelské trafostanice: 2x transformátor 1600kVA**  
**Návrh dieselagregátu budovy: 1x DA 800kVA**

Pro případného většího nájemce se uvažuje osazení vlastního dieselagregátu 1100kVA.  
 Bude ponechána prostorová rezerva a provedené příprava pro tento DA.

MPK II - energetická bilance zálohovaného napájení z DA pro samostatného nájemce (2 kancelářská patra)	DA samostatného nájemce		
	P <sub>1</sub> (kW)	soud.	P <sub>2</sub> (kW)
Osvětlení pater	23	0,8	18
Zásuvkové okruhy	80	0,8	36
Serverový sč. spítlů	80	1	80
Chlazení	550	0,9	495
Topení	25	0,8	20
VZT sč. vlnění	300	0,8	240
Rezerva	30	0,8	24
<b>SOUČET</b>	<b>1068</b>		<b>914</b>
Maxiskupinová soudobost		0,85	
<b>Maximální soudobý příkon P<sub>s</sub> (kW)</b>			<b>776</b>

**Sumarizace:**

DA nájemce:  $P_s = 776 \text{ kW}$

**Odpady a emise:**

**ODPADY**

Pro komunální a tříděný odpad je v 1.PP u vjezdové rampy do objektu vyhrazena společná místnost. Tato místnost je pomocí výtahu propojena s 1.NP (úroveň terénu), kam budou nádoby při vyvážení přistavovány. Pro biologické odpady z gastroprovozů je navržen samostatný sklad organického odpadu (chlazený), a to v 1.PP. Odpady z odlučovačů tuků a odlučovače lehkých olejů, které jsou v objektu navrženy, budou řešeny servisním způsobem na základě smluv s firmami s tímto oprávněním. Přístup vozidel je k místům čerpání těchto látek navržen a zajištěn.

**Návrh počtu odpadových kontejnerů, předpokládaná intenzita svozu:**

Administrativa (2 322 zaměstnanců), ostatní pracovníci (restaurace, obchody, správa budovy atd. (55 zaměstnanců):

Komunální odpad	5 kont. (1100 l)	svoz 4 x týdně
Papír	4 kont. (1 100 l)	svoz 3 x týdně
Plast	2 kont. (1 100 l)	svoz 3 x týdně
Sklo	2 kont. (1 100 l)	svoz 2 x týdně
Nápojové kartony	2 kont. (240 l)	svoz 2 x týdně
Kovy	1 kont. (240 l)	svoz 1 x týdně
Baterie	1 kont. (120 l)	svoz 1 x 14 dní

V návrhu je uvažováno s adekvátně dimenzovaným lilem na plasty a papír.

Rozměry nádob na odpad je možné uvažovat následující:

kontejner na odpad 1 100 l: délka 1 360 mm x šířka 1 220 mm x výška 1 460 mm

kontejner na odpad 240 l: délka 580 mm x šířka 730 mm x výška 1 070 mm  
kontejner na odpad 120 l: délka 560 mm x šířka 560 mm x výška 990 mm  
EMISE

Emisní hodnoty pro plynové kotle

1 x kondenzační kotel R604 EVO (výkon 286 kW), max. objemový průtok spalin 377 m<sup>3</sup>/hod, max. množství Nox 36 mg/kWh, max. množství CO 14 mg/kWh

2 x kondenzační kotel R3607 EVO (výkon 1304 kW), max. objemový průtok spalin 2307 m<sup>3</sup>/hod, max. množství Nox 37 mg/kWh, max. množství CO 4 mg/kWh. Hodnoty jsou uvedeny pro 1 kotel.

1 x diesel generátor Cat C18 (výkon 850kVA), max. množství NOx 2544 mg/Nm<sup>3</sup>, max. množství CO 535 mg/Nm<sup>3</sup>

1 x diesel generátor Cat C32 (výkon 1100kVA), max. množství NOx 3185 mg/Nm<sup>3</sup>, max. množství CO 209 mg/Nm<sup>3</sup>

**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**

Celá stavba bude realizována najednou v jedné etapě.

Předběžný návrh termínů výstavby:

Zahájení stavby	1.pol.2023
Dokončení stavby	2.pol.2025

**j) orientační náklady stavby,**

Orientační náklady stavby budou činit 1 000 mil. Kč.

## B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

### a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

#### Historie místa

Řešené území na rozhraní Florence a Karlína má za sebou za poslední století celkem bouřlivý vývoj. Zásadně bylo spojeno se dvěma druhy dopravy – železniční a lodní. Ze západní strany je vymezeno prvním pražským železničním mostem – Negrelliho viaduktem v severojižním směru. Pod ním procházelo kolejiště spojující někdejší nádraží Praha – Těšnov s nákladovým nádražím Severozápadní dráhy na bývalém Rohanském ostrově a obsluhující dále regiony na východ od Prahy. Zároveň bylo území dlouho ostrovem – od pevniny jej oddělovalo rozvětvené rameno Vltavy. V roce 1822 byl nedaleko zřízen první pražský přístav, jež měl zvláště před zavedením železnice zvláštní význam pro rozvoj Karlína. Přístav zanikl po přeložení koryta Vltavy o několik set metrů na severozápad (kolem 1926). Rameno s přístavem bylo zaslepeno a postupně až do 50. let 20. století zasypáváno. Dodnes zůstalo vltavské rameno s přístavem symbolicky přítomno v názvu ulice Pobřežní, která tvořila někdejší nábreží řeky. Řadu desetiletí pak leželo roztráštěné industriální území ležící v pásu severně od blokově zastavěného centra Karlína ladem. Teprve kolem přelomu milénia se stal tento dlouhý pás centrem dalšího rozvoje postupně se probouzejícího Karlína. Byla zahájena výstavba tzv. River City – souboru zprvu hlavně administrativních, následně pak i obytných budov situovaných na sever od nově zřízeného bulváru – Rohanského nábreží. Prozatímní rozvojovou tečkou na trojúhelníkovém klínu mezi Rohanským nábrežím, Pobřežní ulicí a viaduktem se v roce 2012 stal administrativní objekt Main Point Karlín. MPK svojí devítipodlažní hmotou pohledově uzavírá Rohanské nábreží ve směru do centra města, neboť stojí na pozici, kde se bulvár láme, aby se přiblížil řece. Ve směru z centra však podobný landmark na jižní straně bulváru prozatím chybí.



#### Urbanistické vazby

Co se týká obsluhy autodopravou či zásobování je na tom navrhovaný objekt podobně jako sousedící MPK. Leží totiž na rozhraní. Rozhraní mezi automobilovou dopravou silně zatíženou okružní tepnou a zklidněným prostorem vnitřního Karlína. Území je ze severu dopravně napojeno na Rohanské nábreží a dále přes křižovatku na Kelsenovu potažmo Pobřežní ulici. Komunikace tak nabízejí velmi dobré obslužení této plochy z obou směrů – východu i západu. Z důvodu lepší výškové dostupnosti vůči suterénům a menšího architektonického významu byla proto zvolena právě Kelsenova ulice jako přístupová pro obsluhu podzemních parkingů, zásobování a odpadové hospodářství. Pohotovostní krátkodobé parkování před nejdelší stranou objektu do Rohanského nábreží je rovněž možné, ale je spíše vhodné pro obsluhu vozidly taxi a pod.

Klíčovou - a z městotvorného hlediska daleko významnější - se pak jeví dostupnost území pro pěší a také jeho prostupnost.

Parcela MPK II je přibližně stejně vzdálena od nejbližších tramvajových zastávek Florenc a Karlínské náměstí. Docházkové vzdálenosti přitom nejsou velké a lze předpokládat, že příjemný, pohodlný a nejlépe vícestranný pěší přístup k navrhovanému objektu bude pro jeho fungování důležitý.

Důležitý, městotvorný a iniciační dopad by mělo vnést do řešeného území rovněž dokončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu, respektive zaplnění jeho oblouků veřejně přístupnými a parter oživujícími funkcemi. Z viaduktu by se měla stát živá atraktivní ulice s dominancí pěších, které však prozatím chybí ještě jedna důležitá vazba – totiž napojení na nábrežní pěší a cyklostezku, která doprovází řeku v celé délce a je už dnes docela živou komunikační tepnou bez aut. V rámci naprojektované a aktuálně projednávané úpravy viaduktu (v režii TSK) právě takové propojení přechodem přibývá – návrh MPK II je s tímto sousedícím projektem koordinován.

Co se týká hmotových vazeb, je řešené území rovněž ve výjimečné, hraniční pozici. Od jihu váže na standardně vysoké blokové město (byť je „blok“ na severní straně Pobřežní ulice z výše uvedených historických souvislostí svým způsobem nelogický). Blok ze severu Pobřežní totiž začala prakticky tvořit a uzavírat až zcela nedávná novostavba trafostanice PRE na rohu Kelsenovy. Řádově zcela jiný hmotový příběh pak probíhá na severní straně parcely směrem k Rohanu. Břít přídě administrativního Danube House zde dává i z dálkových pohledů zřetelně najevo začátek River City - tedy nové a výrazně vyšší vrstvy Karlína, do jejíž logiky spadá rovněž MPK. Přes těleso viaduktu dále zástavba komunikuje rovněž s desetipodlažním blokem IBC v ulici Prvního pluku. Přitom na JZ straně od pozemku pak jako pozůstatek staré polohy řeky stojí kdysi náběžní dvoupodlažní soliterní dům se sedlovou střechou. Existuje tedy významná hmotová nerovnováha mezi severem a jihem pozemku.

Co se týká uličních čar, je celkem zřetelná logická linie Kelsenovy, zatímco Rohanské náběží se v cca 1/3 délky řešeného pozemku (při pohledu od centra) láme a odklání směrem k jihu. Linie do ulice Prvního pluku určená koncem konců především viaduktem je rovněž těžko zpochybnitelná. Lokální dominanty dnes čteme v těsné blízkosti dvě: jednou je výrazná špička Danube House, druhou pak zaoblená východní příď MPK orientovaná do osy Rohanského náběží.

#### **b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.**

##### **Hmotové řešení**

S využitím inspirace čerpané z útvarů neživé přírody má naše odpověď na výše popsané danosti a limity území podobu polouzavřeného bloku. Bloku obousměrně propustného, bloku, který je postupným dynamickým narůstáním a klesáním výšky a sklonu atiky schopen reagovat na všechny přítomné vazby okolí.

Námi navržená hmota nejtěsněji výškově navazuje na slepý štít trafostanice. Atika odsud stoupá o dvě podlaží na celkových šest na nároží Kelsenova/Rohanské náběží. Odtud dostoupá vrcholu na 11 podlažích v SZ cípu, aby sklesala na sedmipodlažní výšku na otevřeném konci bloku. Výšková linka dvorní atiky hmoty nekopíruje vnější obvod, tudíž vzniká jakási dvousměrně nakloněná rovina střechy s nižší hranou vždy do dvora.

Objekt – jakožto převyprávěný kamenný blok - má parterovou část půdorysným odskočením směrem dovnitř hmoty zřetelně oddělenou od hlavní masy typických podlaží. Je tím zdůrazněn rozdíl mezi nehmotným, průhledným a průchozím parterem a zbytkem objemu. Na nároží Kelsenova/Rohanské náběží blok téměř dosedá na terén, zatímco oba konce jsou výrazně zdvihnuté nad rovinu parteru a vybízejí k podcházení. Dům tím dává najevo svoji dobrou prostupnost. Třístranným zalomením hmoty vzniká na jižní straně pozemku chráněné vnitřní nádvoří, jež je veřejným prostorem, který je přístupný jak z Kelsenovy, tak z ul. Prvního pluku. Nově definovaný vnitřní předprostor také umožní příjemný pěší přístup od jihu ke hlavní vstupní lobby v severní části parteru. Ta je dostupná i ze severu z Rohanského náběží a pohyb mezi severním předpolím budovy a jižním nádvořím je tak volný – dům je tak veřejnosti prostupný.

Specifickým fenoménem je pak prostor stupňovitě, k jihu sestupující pobytové střechy, která bude z řady exponovaných pozic města velmi dobře viditelná a čitelná – více než o střechu se tu jedná o další fasádu objektu.

Ovšem jasným hmotovým vrcholem v pravém smyslu slova je SZ nároží koncentrované do ostré špičky přetažené vrstvy pláště ve funkci větrolamu-treláže chránící pobytovou terasu. Ta se nejvyšším bodem blíží výšce, jakou má nejvyšší bod sousedního Danube House. Tento hrot teprve činí vstupní bránu do nového Karlína konečně kompletní – oboustrannou.

Na zlom Rohanského náběží hmotová kompozice rovněž reaguje. SZ nároží je od nejvyššího bodu směrem k parteru šikmě podkoseno tak, že půdorysný lom v úrovni 2.np odpovídá pomyslnému průsečíku uličních čar.

##### **Architektonické řešení**

Pro základní inspiraci jak hmotového, tak materiálového a strukturálního řešení, saháme v případě MPK II do principů čtených z neživé přírody. Inspirujících zdrojů a motivů je více, všechny ale mají společného jmenovatele - pocházejí ze světa kamenů. Takto si z obsidiánového střeptu sopečného skla bereme ostře lomené hrany a tmavou barevnost, pracujeme s vybalancovanou stabilitou nad základnou „levitujících“ soliterních viklanů, zajímá nás ikonická síla osamocených útesů dominujících okolní krajině, stejně jako nepravidelná, různě vrstvená či rozpukaná struktura hornin na jejich lomové hraně. Při vstřebání všech těchto vlivů se konečně rodí kompozice soliterního osekání balvanu, jehož

odlomením a odsunutím vznikla na správném místě správně majestátní vstupní brána do moderního Karlína.



Pokud překloupíme výše jmenované bazální principy do reality kancelářského domu, máme několik důležitých motivů, které ve výsledku skládají finální působení navržené stavby.

Tmavá, nepravidelně osekaná hmota nadzemí se vznáší nad parterem, opřena o minimum zřetelných podpor.

Neexistuje materiálový rozdíl mezi stěnou, podhledem, střešou – vše je stvořeno z jedné matérie.

Všemi prostředky je potlačena a skryta ortogonalita, pravidelnost. Přestože je z racionálních a ekonomických důvodů přítomna, ustupuje do vnitřního plánu, za viditelný systém nepravidelně lámaných rovin obálky.

Obálka dostává pestrost směrů vrstev, je strukturována šikmě vedenými zářezy.

Strmé stěny „útesu“ zůstávají holé, zatímco na jediné, k slunci přivracené a mírněji svažité partii se uchytíla vegetace.

Aby bylo možno převést komplex takto nastavených principů do reality stavitelského řemesla, přinášíme princip dvojí obálky opírající se o princip poloprůhledné záclony. Vnější neizolační plášť budovy tvořený tyčovými prvky funguje jako vrstva pro pasivní stínění. Za ní se trochu skrývající tepelněizolační fasáda je seskládaná z pásových oken a pevných parapetů v tmavší barvě. Protože vnější polopropustný rastr stínících prvků je světlejší (v teple bronzovo-hnědavém, zemitém tónu barevnosti), je při pohledu zvenku opticky dominantní a definuje tak tvar stavby. Přitom ale i vnitřní vrstva pláště zůstává vnímatelná a vzniká komplexní dojem vícevrstvého opláštění se zajímavou hloubkou.

Filozofie naší práce s předsazenou stínící obálkou je jednoduchá. Energie a prostředky vynaložené do dobře zpracované a efektivně stínící předsazené venkovní fasády mohou být vzaty z maximálního zjednodušení opláštění vnitřního, které bude takto mít minimální pohledovou funkci.

### **Střecha**

Významným bonusem a z našich četných zkušeností velkým atraktorem pro nájemce je možnost využívat pobytovou zelenou střešou budovy. Zde tím více, že jsme cíleně vymístili téměř veškeré prvky TZB ze střešní krajiny a ponechali zde pouze nezbytná vyústění odvětrání, komínů apod. Díky hmotovému řešení domu má zelená střecha zcela unikátní rozložení – pokrývá totiž plochy, které jsou ve sklonu – dokonce v několika různých sklonech, navíc někde i v příčně-podélném smyslu. Aby taková střecha byla dobře využitelná a udržovatelná, navrhli jsme systém výškově rozposouvaných stupňovitých teras obsluhovaných obvodovou společnou komunikací. Prostupnost střechy a dostupnost obou vertikálních komunikačních jader z prostoru střešní zahrady je důležitá: možnost úniku přes střešou naplňuje podmínku požárně-bezpečnostního řešení spočívající v nutnosti dvou různých směrů úniku, jež by nejvyšší, SZ partie budovy jinak nedokázala naplnit.

Organizace dispozice a využívání střechy je jednoduchá a logická. Při vnitřní – dvorní straně obvodu střechy jsou situovány privátní části terasy, jež využívají ty nájemní jednotky, jež s rovinou střechy v tom kterém patře úrovněově souvisejí. Nejširší středový pás střechy je k dispozici buď jako společná zóna nebo jej lze pronajmout konkrétnímu nájemci z nižších podlaží budovy, jež nemají přímý kontakt se střešou. Takových kancelářských ploch je v budově většina, navíc jednotky v přímém kontaktu s úrovní střechy jsou zpravidla relativně malé na to, aby využily velkou část plochy této zahrady. Možnost vyjet si - řekněme z 3.NP - na střešou a využít vlastní část terasy je pro spoustu nájemců žádaným bonusem. A konečně po vnějším obvodu vše propojuje společná komunikace ve formě rampy či schodů (v závislosti na konkrétním sklonu). Veřejné a privátní (tzn. jmenovitě pronajmuté) části střešní zahrady lze nekonečně způsoby kombinovat, prolínat. Přirozeným strukturujícím prvkem jsou opěrné zídky mezi jednotlivými platformami. Výškové rozposouvání úrovní střešních ploch přináší fenomén příjemné intimity, útulnosti a variability.

Střešní zahrada může sloužit jako relax zóna, pracoviště, neformální meeting room, prostor pro stolování i speciální eventy. Nájemci mohou střešou přirozeně zabydlovat nejrůznějšími cvičebnami, či herními prvky, sedacími kouty apod. Také zde lze zřídit venkovní griloviště, doplnit prvky stínění a další

elementy zpříjemňující pobyt uživatelů. Pobyt zde je ozvláštněn atraktivními výhledy na město, řeku a celý obvod pražské kotliny.

### B.2.3. Dispoziční, technologické a provozní řešení

Funkční a provozní řešení vychází ze zadání a požadavků objednatele. Prvotní funkcí budovy je administrativní – hlavním úkolem je návrh plně funkční a uživatelsky přátelské budovy. Navržený, po výšce ustupující tvar „U“ umožňuje velmi variabilní kancelářské využití. Ze dvou hlavních komunikačních jader se v typických patrech vstupuje vždy třemi vstupy do kancelářských prostor. Od 6.NP začínají patra postupně ustupovat od východního jádra k západnímu. Od 8.NP obsluhuje celá patra pouze západní jádro. Tato dispozice umožňuje jak pronájem celých pater, tak dělení patra na jednotky.

V nejnižším nadzemním podlaží 1.NP je dispoziční řešení atypické. Ve východní i západní části budovy se nachází dva samostatně fungující restaurační provozy. Nachází se zde také správa objektu využívající mimo prostory v 1.NP také prostory vložného mezipatra (mezi úrovní 1NP a 2.NP, kancelářské a obchodní jednotky. Lobby propojuje obě komunikační jádra a plochy doplňkových služeb. Vstupní lobby také propojuje rušnou ulici Rohanského nábřeží s klidným polootevřeným vnitroblokem. Cílem nádvoří ve vnitrobloku je oživit lokalitu živým městským parterem s pravidelnou návštěvností pasantů tak, aby budova nesloužila jen a pouze zde převládající administrativní funkci, která sama o sobě příliš městotvorných aktivit nevyvolává.

Parkování je navrženo v celkem 3 podzemních podlažích. Vjezdová rampa je situována z ulice Kelsenova v jihovýchodním rohu budovy. Suterény zároveň slouží pro situování technologických zařízení umožňující provoz budovy, včetně zázemí (přípravný) gastro provozů.

V objektu nebude probíhat žádná výroba.

### B.2.4. Bezbariérové užívání stavby

Administrativní budova MPK2 je navržena v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecné technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Navržené zpevněné plochy budou provedeny v souladu s vyhláškou 398/2009Sb s výjimkou těch, kde je navržena výrazná terénní modelace a kde se s pohybem invalidní osob nepočítá.

Dopravní návrh počítá s bezbariérovým řešením i s návrhem patřičných opatření pro bezpečné vedení nevidomých osob dle vyhl. 398/2009 Sb. Obrubníky v místech pohybu invalidních osob jsou v rámci celého řešeného areálu buď úplně zapuštěné, nebo jsou vyvýšené nejvýše o 0,02 m nad přilehlý povrch. Pohyb nevidomých osob v rámci celého řešeného areálu je zajištěn navrženým systémem přirozených vodících linií, tvořených zejména převýšenými chodníkovými obrubníky (0,06m), které jsou doplněny umělými vodícími liniemi v šířce min. 0,40 m s vyfrézovanými drážkami. Přístup do objektu bude bezbariérový, vstupy do objektu jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace napojeny na přirozené nebo umělé vodící linie. U vstupů s karusely bude vždy umístěn jeden náhradní vstup s křídlovými dveřmi pro snazší přístup invalidních osob na vozíku, osob s kočárkem apod.

Z celkového počtu nově navrhovaných parkovacích stání umístěných v podzemních garážích pod objektem je vyhrazeno celkem 8 stání pro vozidla přepravující osoby téžce pohybové postižené v rozměrech min. 3,5 x 5,0 m. V ulici Kelsenova je to 1 nové stání (celkem jsou v ulici 2 stání).

Objekt je z vnějších komunikací plně přístupný imobilním osobám. Přístup do objektu je z pěší komunikace na úroveň 1.NP. Nadzemní podlaží jsou přístupná výtahy propojujícími všechna nadzemní podlaží. Výtahy splňují parametry pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro tato podlaží jsou navíc navrženy 2 evakuační výtahy, které umožňují evakuaci imobilních osob v případě vyhlášení požárního poplachu.

V každém nadzemním patře jsou navržena dvě hygienická zařízení pro imobilní osoby, umístěná v jádře patrových sociálních zařízení (na každém podlaží jsou navržena dvě jádra). Tím je splněn požadavek pro tento typ objektu – administrativní budova (umístění toalet pro imobilní osoby je požadováno minimálně ob patro).

- schodiště o max. sklonu 28 ° a výškou stupně max. 160 mm jsou navržena u schodišťových jader mezi 1.NP až do 7.NP (resp. 10.NP), schodiště u výtahové lobby mezi 3.PP-1.PP a dále jihovýchodní únikové schodiště z podzemních prostor objektu.

- Schodiště a konstrukce vybíhající do prostoru budou upravena tak, aby se zabránilo možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2100mm (v exteriéru se místo s nižší výškou než 2200mm nevyskytuje)

- dle výše zmíněné vyhlášky se navržený objekt nezařazuje do staveb občanského vybavení (převažující funkce je administrativa). Veškerá kancelářská plocha je navržena jako plně přístupná pro imobilní osoby, prostory s volným přístupem veřejnosti navrhujeme pouze vstupní halu s recepcí, kantýnu a restauraci a dále všechny obchodní jednotky. Další prostory budovy jsou přístupné pouze zaměstnancům a návštěvám.
- Recepce budovy bude vybavena indukční smyčkou a označena mezinárodním symbolem hluchoty.
- Parkování osob se sníženou pohyblivostí je zajištěno v podzemním parkingu 1.PP- 3.PP, který je přímo napojený na vertikální dopravu (výtahy), vedoucí do společné lobby v 1.NP, a to bez úrovnových skoků. Všechna podzemní patra budovy jsou přístupná výtahy s rozměry splňujícími parametry pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.
- Vyhrazená místa pro parkování vozů osob zdravotně postižených budou označena mezinárodním symbolem přístupnosti vodorovným i svislým.
- Přístup ke stavbám je navržen - vytýčen přirozenými nebo umělými vodícími liniemi. Technické řešení je navrženo v souladu s body přílohy č. 1 k vyhlášce 398/2009 Sb.

### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Bezpečnost stavby při užívání bude zajištěna jednak navrženým řešením jednotlivých objektů, které je v souladu s právními předpisy v platném znění k datu odevzdání projektu a jednak bezpečným k užíváním jednotlivých prostor. Provozní řády pro technologické prostory budou vypracovány dodavatelem a předloženy při kolaudačním řízení.

### **B.2.6. Základní technický popis staveb**

#### **a) stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení**

#### **Inženýrsko-geologické poměry**

Zpracovaný předběžný inženýrsko-geologický průzkum popisuje geologické poměry zájmového území. Z provedeného IG průzkumu vyplývá, že s ohledem na osazení objektu do terénu bude základová spára ležet na rozhraní kvartérního patra a podložního homínového masívu a tedy, že bezprostřední základové půdy pod deskou budou kvalitativně diversifikovány. Lokálně se budou střídat jednak písčité bazální štěrky, na jejich relativně úzkém lemu pak musíme očekávat absolutní obalovou zónu břidličného masívu – charakter rozplavených břidlic se vtačenými valouny štěrku. Dále obecně směrem k západu a severu se objeví v ZS břidlice tříd R5 a R4 a na severním až SZ okraji jámy se již také okrajově mohou objevit pevné břidlice třídy R3.

Základová spára bude situována zhruba 7,5 metru pod úrovní hladiny podzemní vody při horních oscilačních úrovních mimopododňového stavu.

#### **Založení a zajištění stavebních jam**

Vzhledem ke geologickým a hydrogeologickým podmínkám je založení objektu navrženo jako plošné na základové desce případně kombinované s hlubinným na velkopříměrových pilotách. Díky provedení pilot je možné navrhnout základovou desku tl. 700 mm s lokálním zesílením na 1000 až 1200 mm pod nejméně zatíženými sloupy a komunikačními jádry s ohledem na její namáhání i únosnost na protlačení.

Spodní stavbu objektů bude ovlivňovat hladina podzemní vody. Při návrhu konstrukce bude uvažován vztlak vody. S ohledem na uvedené hydrogeologické poměry je řešena stabilita polohy objektu na vyplavání s pomocí tahových pilot či zemních kotev. Toto se týká především částí objektu mimo půdorys horní stavby a v místech méně zatížených sloupů pod horní stavbou.

Dále bude zohledněn chemismus podzemní vody a ochrana konstrukce proti bludným proudům a radonu. V dalších projektových stupních bude podrobněji řešen výběr systému hydroizolace objektu. Není rozhodnuto, zda bude využita primární či sekundární ochrana objektu nebo jejich kombinace.

Hladina spodní vody bude ovlivňovat nejen provedenou konstrukci, ale i průběh výstavby. Bude nutné navrhnout drenážní systém s čerpáním vody pro snížení hladiny podzemní vody ve vhodné výšce, ochranu základové spáry čerpacími jámkami v ploše jámy a dále ochranu stěn jámy.

### Zajištění stavební jámy

Zajištění stavební jámy na výšku třech podzemních podlaží je uvažováno těsně kotvenou převrtávanou pilotovou stěnou, průměr pilot 900 mm. Kotvení stěny je navrženo pramencovými kotvami ve dvou až třech úrovních. Polohu kotev je nutno koordinovat s pozicí přílehlých objektů a inženýrských sítí. Především je nutno dbát na důkladné zaměření proplachovacího kanálu, u kterého musí být dodrženy požadavky na dodržení ochranného pásma.

Podél jihozápadní strany jámy přílehlá k pozemku č. parc. 846/3 bude provedeno rozepření stavební jámy. Kotvení zajištění stavební jámy tedy nebude zasahovat pod tento pozemek. Rozepření bude provedeno buď šikmými vzpěrami o základovou desku, popř. bude výstavba objektu rozdělena na dvě etapy, kdy v rámci I. etapy bude vybudována část objekt v dostatečné vzdálenosti od okraje stavební jámy, aby bylo možno pilotovou stěnu stabilizovat zemním valem a v rámci II. etapy dojde k postupnému odtěžení zemního valu a rozepření pilotové stěny o nový objekt.

V průběhu realizace, v závislosti na velikosti přítoků, bude nutné řešit utěsnění stavební jámy.

### Podzemní podlaží

Nosnou konstrukcí je v suterénech železobetonový skelet tvořený stropními deskami, sloupy, obvodovými stěnami a nosnými stěnami komunikačních jader.

Obvodové železobetonové stěny navrhované na zemní a vodní tlak budou tl. 300 mm až 400 mm. Předpokládaná výška vodního sloupce je na celou výšku suterénu tzn. cca 12,0 m. Vnitřní nosné stěny budou tl. 200 mm až 350 mm.

Sloupy podzemních podlaží budou oválné rozměrů od 450/1050 mm až 1150/550 mm, kruhové průměru 600 mm a čtvercové průřezu 600 x 600 mm. Základní modul rastru sloupů je 8.1 m. V místech zvýšeného namáhání stropních desek 1. podzemního podlaží „zelenou“ skladbou střešního pláště je rastr sloupů upraven, zmenšen na 5,40-7,0 m s ohledem na rozměry parkovacích stání.

Stropní desky jsou uvažovány jako ploché, bezprůvlakové, železobetonové monolitické, pruté v obou směrech. Výjimku tvoří stropní deska nad 1. podzemním podlažím, která je, z důvodu vyššího stálého a užitného zatížení, výškové členitosti a pro zajištění přechodu systému nosných konstrukcí mezi nadzemní částí a podzemními podlažními zesilena hlavicemi či průvlaky. Tloušťka stropních desek 1. podzemního podlaží bude 250 - 350 mm v závislosti na rozponu a zatížení desek. Tloušťka stropních desek 2. a 3. podzemního podlaží bude 250 mm.

Převážně v konstrukcích 1. podzemního podlaží a 1. nadzemního podlaží je řešeno převedení zatížení od svislých konstrukcí horní stavby do suterénu. Jsou využity masivní průvlaky v závislosti na rozpětí, šikmé sloupy podle možností v dispozicích, stěnové nosníky a masivní stěnové portály.

Při návrhu konstrukce bylo počítáno s propojovacím tunelem mezi nově navrženým objektem a stávajícím sousedním objektem Kooperativy. Řešení tohoto tunelu bude součástí samostatné projektové dokumentace.

Z výsledků měření provedených v rámci základního korozního průzkumu vyplývá vysoké riziko korozního namáhání železobetonové stavby. Pro podzemní část stavby je proto třeba navrhovat zvýšená ochranná opatření snižující působení bludných proudů. Jedná se o opatření na úrovni primární ochrany zahrnující požadavky na tl. krycí vrstvy betonu a max. průsak popř. i sekundární ochrany zohledňujících vliv vodotěsných izolací. Dále je nutno zohlednit vysoké korozní riziko na úrovni konstrukčních opatření návrhem uzemňovací soustavy ve formě základového zemniče tvořeného provařovanou výztuží spodní stavby.

### Nadzemní podlaží

Nosnou konstrukcí je i v nadzemních podlažích železobetonový monolitický skelet, tvořený z převážně částí bezprůvlakovými stropními deskami, sloupy a nosnými stěnami komunikačních jader. Stropní desky jsou podporovány sloupy v modulovém rastru 8.1 x 8.1 m v krajním traktu a 8.1 x 5,9 m ve středním traktu. Po obvodě je okraj desek zesílen nosným železobetonovým parapetem.

S ohledem na ubíhající tvar fasády jsou fasádní sloupy provedeny šikmé respektující tvar fasády.

Střešní desky jsou od pátého do devátého-nadzemního podlaží tvořeny terasovitě, výškově vůči sobě uskočenými, částmi. Nejnižše umístěné jsou terasy na jižní a východní straně objektu, nejvýše je terasa na severozápadním rohu. S ohledem na zatravnění a porost teras je zvýšená mocnost zeminy vynášena systémem trámů umístěných v základním osovém rastru objektu. Stropní desky předpokládáme tloušťky 300 mm. Pod střešními terasami se „zelenou“ skladbou střešního pláště je uvažováno s tl. stropních desek 300 mm – 350 mm.

Fasádní i vnitřní sloupy jsou navrženy čtvercového průřezu 600 x 600 mm. Nosné stěny budou tl. 200 mm až 300 mm. Sténové portály přenášejí zatížení od více sloupů nadzemních podlaží budou šířky 600 mm.

### **Schodiště a šikmé rampy**

V objektu jsou dvě hlavní schodišťová jádra, která propojují všechna základní podlaží (3PP až 9NP pro schodiště v západním jádře, 3PP - 7NP pro schodiště ve východním jádře. V jihovýchodním rohu objektu se nachází požární únikové schodiště mezi 1NP – 4NP, s vyústěním přímo na terén. Podzemní podlaží jsou propojeny schodištěm vedoucím do hlavní lobby s recepcí v 1NP.

Schodiště jsou navržena jako dvou až čtyř ramenná železobetonová. Schodišťová ramena jsou navržena jako prefabrikovaná, podél stěn a na schodišťové podesty s uložením přes zvukoizolační podložky, standard např. Schöck. Schodišťové podesty a mezipodesty jsou pak navrženy jako železobetonové monolitické.

Do podzemního parkingu je navržena sjezdová rampa. V podzemních podlažích jsou pak umístěny rampy mezi jednotlivými podlažími. Rampy jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky, hlavní vjezdová rampa bude teplovodně vyhřívána. V jihovýchodním rohu objektu je navržena terénní rampa mezi veřejným pěším chodníkem v ulici Kelsenova a vnitřním parterem.

### **Dilatace**

Objekt vzhledem ke svým rozměrům bude rozčleněn na dilatační celky. Předběžné dělení je na dva až tři dilatační úseky. Podrobněji bude řešeno v rámci podrobných výpočtů v dalším projektovém stupni. Dilatace ostatních stavebních konstrukcí (vrstvy podlah, schodiště atd.) se řídí obecnými normovými předpisy.

### **Příčky, výplňové zdivo**

Suterénní příčky, výplňové zdivo instalačních jader jsou předběžně navrženy z betonových zdících tvarovek. V nadzemních podlažích je uvažováno s provedením příček sádrokartonových. Typ příčky bude proveden dle požadovaných parametrů příčky – požární, akustické, bezpečnostní, instalační příčky a předstěny. Zazdivky instalačních otvorů do jader budou provedeny z akustických betonových bloků.

### **Podlahy, podhledy**

Podlahy v suterénních prostorách a prostorách technologií budou řešeny jako tzv. nulové. V kancelářských podlažích budou použity podlahy zdvojené skládané. Ostatní prostory budou obecně řešeny s podlahami těžkými plovoucími.

Podhledy se předpokládají minerální kazetové nebo sádrokartonové bezesparé. V suterénních prostorech je navrženo zateplení stropní garážové desky vůči nadzemním podlažím zateplovacími polystyren-betonovými deskami vkládanými přímo do bednění.

### **Střešní konstrukce, terasy**

Střešní pláště budou řešeny obecně jako provozní – buďto jako zelená střecha či jako střecha pochozí (pojízdná v rámci parteru). Střecha objektu bude tvořena z několika výškových úrovní, které budou tvořit jak privátní tak veřejné terasy v rámci budovy.

V úrovni parteru budou mimo zelené střechy také provedeny provozní střechy, sloužící jako pro pohyb osob a předzahrádky gastroprovozů. Vybrané plochy budou provedeny ve skladbě umožňující pojezd těžkou technickou údržby. V parteru bude na objektu umístěn vodní prvek simulující slepé rameno řeky. Předpokládá se s hloubkou vodního prvku cca 30cm.

### Povrchy vnější – fasády

Opláštění budovy je složeno ze dvou na sobě geometrickým členěním relativně nezávislých rovin, které tvoří dvě paralelní vrstvy těsně u sebe. Vnější neizolační plášť budovy tvořený tyčovými prvky funguje jako vrstva pro pasivní stínění a svou hrubostí členění definuje tvar budovy i v partiích, kde již není plášť vnitřní. Síť lamel tvoří systém zalamovaných lineárních prvků různě odkloněných od čisté vertikálního směru. Za stínící tyčovou vrstvou poněkud skrytá tepelněizolační fasáda je seskládaná z pásových oken a pevných parapetů v tmavší barvě tvořených plnými kazetami. Protože vnější polopropustný rastr stínících prvků je světlejší (v teple bronzovo-hnědavém, zemitém tónu barevnosti), je při pohledu zvenku opticky dominantní a definuje tak tvar stavby. Přitom ale i vnitřní vrstva pláště zůstává vnímatelná a vzniká komplexní dojem vícevrstvého opláštění se zajímavou hloubkou. Co se týká množství prosklení, zhruba třetinu výšky konstrukční podlaží tvoří plná část a 2/3 prosklení horizontálním pásovým oknem chráněným ještě vrstvou aktivního stínění ovládaného automatikou objektu či uživatelem. Pásové okno má části fixní a části otevíravé (otevíravé díly jsou úzké, vertikální a zpravidla plné = bez prosklení).

Na některých částech budovy není rovina opláštění svislá, ale vůči vertikále odkloněná, a to buď dovnitř nebo ven (max úhel odklonu se pohybuje kolem 15°). V místech, kde vnitřní, tepelně izolačním pláštěm uzavřená hmota nepokračuje – zejména v prostoru ohraničujícím pobytové střešní terasy, může představený vnější rastr spolu s polopropustnou výplní mezi lamelami plnit funkci větrolamu, ventilační mříže, zábradlí, treláže pro popínavou vegetaci, popřípadě (v definovaných partiích) označení – reklam nájemců.

### Výtahy

Pro nadzemní části jsou v objektu navržena dvě komunikační jádra, v západním je navržena čtveřice velkokapacitních výtahů (v jádře východním pak trojice), zapojených do sdruženého ovládní. V každé sestavě je obsažen vždy jeden evakuační výtah. Vybrané výtahy těchto jader (předběžně navrženy dva) zajíždějí i do podzemních podlaží.

Pro vertikální dopravu v podzemních podlažích (3.PP-1.NP) je navržena dvojice výtahů ústících do hlavní vstupní lobby. Pro odvoz odpadu je v západním křídle mezi podlažími 1.PP a 1.NP navržena nákladní výtah.

### Komíny

Spaliny z plynových kondenzačních kotlů, nízkoteplotních kotlů budou vyvedeny nad nejvyšší střešní objektu. Komíny záložních zdrojů budou vyvedeny nad střešní objektu. Výškové vyústění se bude řídit normou ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody.

### b) životnost objektů, stálá a užitná zatížení

#### Návrhová životnost

V souladu s ČSN EN 1990 ed.2 budou konstrukce navrženy s předpokládanou návrhovou životností 50 let.

#### Zatížení

Veškeré zatížení bude uvažováno dle platné ČSN EN 1991-1-1 až ČSN EN 1991-1-7, podle architektonicko-stavebních podkladů a podle normových údajů o objemových tíhách materiálů.

Vlastní tíha nosných konstrukcí bude vždy uvažována podle normových údajů o objemových tíhách jednotlivých materiálů.

#### Stálá zatížení uvažujeme:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - podlahy v kancelářích  | 50 kg/m <sup>2</sup>      |
| - podlahy v komerčních prostorách a strojvnách                       | 150-300 kg/m <sup>2</sup> |
| - ploché střechy   | 300-350 kg/m <sup>2</sup> |
| - zelené střechy s vrstvou zeminy a odpovídající objemovou hmotností | až 2000 kg/m <sup>3</sup> |
| - podlahy v garážích budou provedeny s nulovou tloušťkou             | 0 kg/m <sup>2</sup>       |
| - podhledy včetně instalací  | 50-100 kg/m <sup>2</sup>  |
| - fasáda   | 200-300 kg/m <sup>2</sup> |

#### Užitná zatížení uvažujeme:

- kanceláře (včetně přemístitelných přiček)	500 kg/m <sup>2</sup>
- kanceláře, střední trakty (případné umístění IT zařízení nebo archivů)	800 kg/m <sup>2</sup>
- ploché střechy s předpokládaným pohybem osob	400 kg/m <sup>2</sup>
- garáže pro osobní a nákladní vozy do 2,5 t	250 kg/m <sup>2</sup>
- garáže pojižděné nákladními vozy od 2,5 t do 16 t	500 kg/m <sup>2</sup>
- obchody, restaurace, dvorany, pochozí terasy a podobně	500 kg/m <sup>2</sup>
- hygienická zařízení	300 kg/m <sup>2</sup>
- prostory pro skladování a technologie (bude upřesněno dle skutečného zatížení)	500 kg/m <sup>2</sup>

#### Zatížení sněhem:

Celý areál se nachází podle klasifikace upraveného zatížení sněhem dle ČSN EN 1991-1-3 Eurokód 1, ZMĚNA Z1 v I. sněhové oblasti, pro kterou platí normová hodnota  $s_0=0,7$  kN/m<sup>2</sup>.

Součinitel zatížení pro zatížení sněhem je 1,5.

#### Zatížení větrem:

Je uvažováno podle ČSN EN 1991-1-4:2007 Eurokód 1. Celý areál se nachází podle klasifikace výše uvedené normy v I. větrové oblasti, ve které se uvažuje základní tlak větru  $v_b=22,5$  m/s.

Součinitel zatížení pro zatížení větrem je 1,5.

#### Dynamické zatížení:

V objektu nebude instalováno žádné nestandardní technologické zatížení, které by vyvozovalo dynamické účinky na nosné konstrukce.

### c) mechanická odolnost a stabilita

#### Mechanická odolnost

Objekty budou navrženy tak, aby zatížení na objekty působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek:

- zřícení objektu nebo jeho části
- větší stupeň nepřipustného přetvoření
- poškození jiných částí objektu nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce

#### Stabilita objektů

Celková prostorová tuhost objektů je zajištěna konstrukčním svislých a vodorovných nosných prvků.

#### Sedání konstrukcí a nerovnoměrné sedání

Sedání, nerovnoměrné sedání, pootočení apod. základových konstrukcí bude omezeno ustanoveními normy ČSN EN 1997-1 Navrhování geotechnických konstrukcí – Část 1: Obecná pravidla.

#### Deformace konstrukcí

Svislé a vodorovné deformace nosné konstrukce budou omezeny ustanoveními norem ČSN EN 1992-1-1 Navrhování betonových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby a ČSN EN 1996-1-1 Navrhování zděných konstrukcí – Část 1-1: Obecná pravidla pro vyztužené a nevyztužené zděné konstrukce.

#### Požární odolnost nosných konstrukcí

Nosné konstrukce budou navrženy s ohledem na požadovanou požární odolnost. Při návrhu bude postupováno dle příslušných norem:

ČSN EN 1991-1-2 Zatížení konstrukcí – Část 1-2: Obecná zatížení – Zatížení konstrukcí vystavených

účinkům požáru

ČSN EN 1992-1-2 Navrhování betonových konstrukcí - Část 1-2: Obecná pravidla – Navrhování konstrukcí na účinky požáru

ČSN EN 1996-1-2 Navrhování zděných konstrukcí - Část 1-2: Obecná pravidla – Navrhování konstrukcí na účinky požáru

#### Deformace nosných konstrukcí

Pro maximální přípustné svislé deformace betonové konstrukce jsou ustanoveními norem přípustné nejvýše tabulkové hodnoty:

Maximální celkový průhyb při kvazi-stále kombinaci zatížení zohledňující vzhled a celkovou použitelnost konstrukce: 1/250 rozponu.

Maximální celkový průhyb při kvazi-stále kombinaci zatížení zohledňující poškození přilehlých částí konstrukce: 1/500 rozponu.

Vodorovné deformace: 1/500 výšky konstrukce.

### B.2.7. Základní popis technických a technologických zařízení

#### a) Vytápění, Chlazení, Vzduchotechnika

##### 1) Výpočtové klimatické údaje

###### Venkovní návrhové podmínky - Zima

Venkovní výpočtová teplota zimní pro výpočet konstrukcí (ČSN 730540-3) .....	-13°C
Krajina .....	normální
Venkovní výpočtová teplota zimní pro výpočet tepelných ztrát (ČSN EN 12831) .....	-12°C
Počet topných dnů .....	216 dnů
Průměrná teplota v topném období .....	4,0°C
Atmosférický tlak .....	99,1 kPa
Nadmožská výška .....	181 m.n.m (Praha - Karlův)
Venkovní výpočtová teplota pro vzduchotechniku .....	-15°C
Absolutní vlhkost .....	1,03 g/kg <sub>0,7</sub>

###### Venkovní návrhové podmínky - Léto

Venkovní výpočtová teplota (ČSN 730548) .....	+30°C
Venkovní výpočtová teplota pro vzduchotechniku a chlazení .....	+32°C
Venkovní výpočtová teplota návrh chladících věží .....	+31°C
Entalpie .....	63,5 KJ/kg
Absolutní vlhkost .....	12,17 g/kg <sub>0,7</sub>

###### Energetické parametry médií

###### Topné médium:

VZT jednotky, FCU, dveřní clony .....	voda - 75/55°C
Parapetní konvektory - kanceláře .....	voda - 75/55°C

###### Chladicí médium:

VZT jednotky, FCU .....	voda - 8/14°C
-------------------------	---------------

###### Množství čerstvého vzduchu:

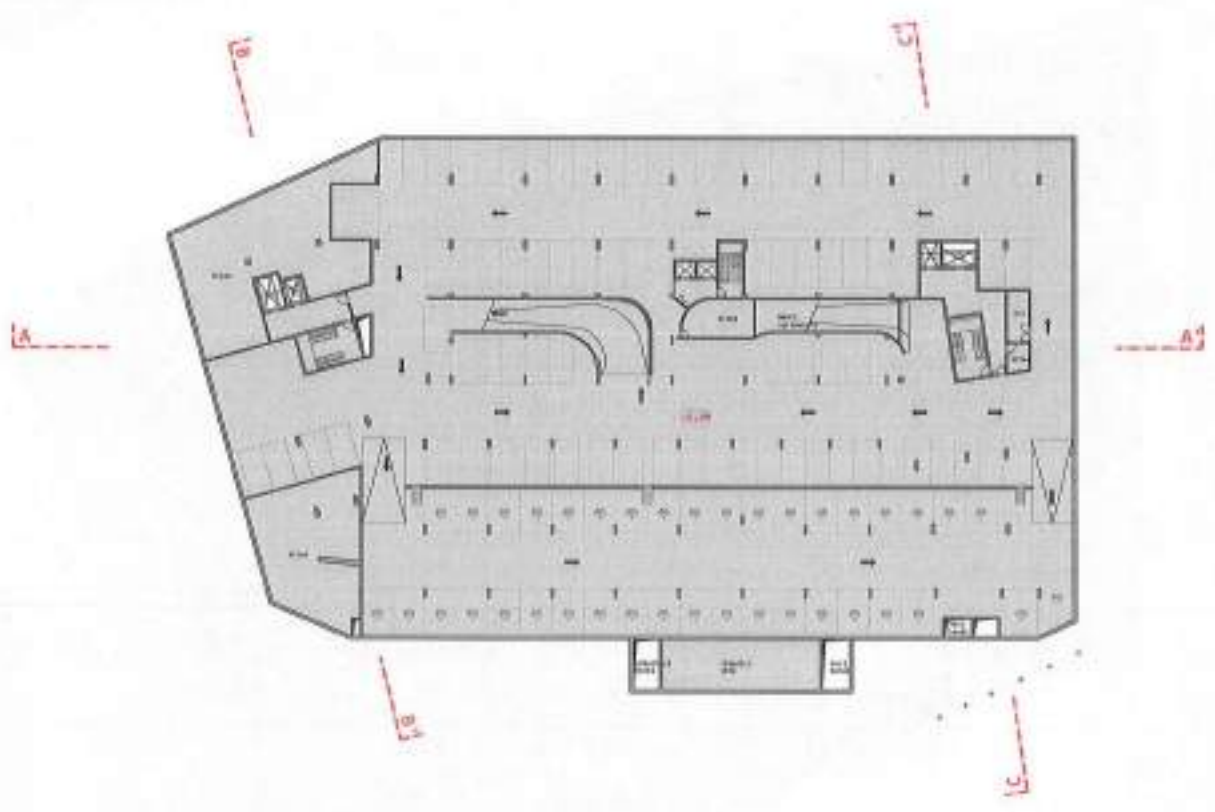
Kanceláře .....	36 m <sup>3</sup> /h osoba
Kavárna .....	50 m <sup>3</sup> /h, osoba
Restaurace .....	50 m <sup>3</sup> /h, osoba
Restaurace, Kavárna - obsluha .....	70 m <sup>3</sup> /h, osoba
Obchodní jednotky .....	50 m <sup>3</sup> /h, osoba

###### Tepelná zátěž odváděná navrženým zařízením:

Solární faktor zasklení obvodového pláště – venkovní žaluzie .....	SF = 0,2
Tepelná zátěž osob (citelná) .....	65 W/osobu

SITUACE NÁVRHU M 1:400





20,000 - 250,000 Euro, 2021



**DAM.**

DAM architekti s.p.a.  
 ul. Piłsudskiego 47/49  
 01-657 Warszawa  
 tel. +48 22 664 100  
 www.pilsudskiego.pl  
 www.dam.pl

architekt  
 DR. ARCH. KRZYSZTOF HAJDAS  
 DR. ARCH. PIOTR BARDAS  
 DR. ARCH. JACEK KOSCIŃSKI  
 DR. ARCH. NORAH KELLER

inwestor  
 Akwin Polska Korporacja II s.p.a.  
 ul. Chałubińskiego 100/102  
 00-610 Warszawa 8

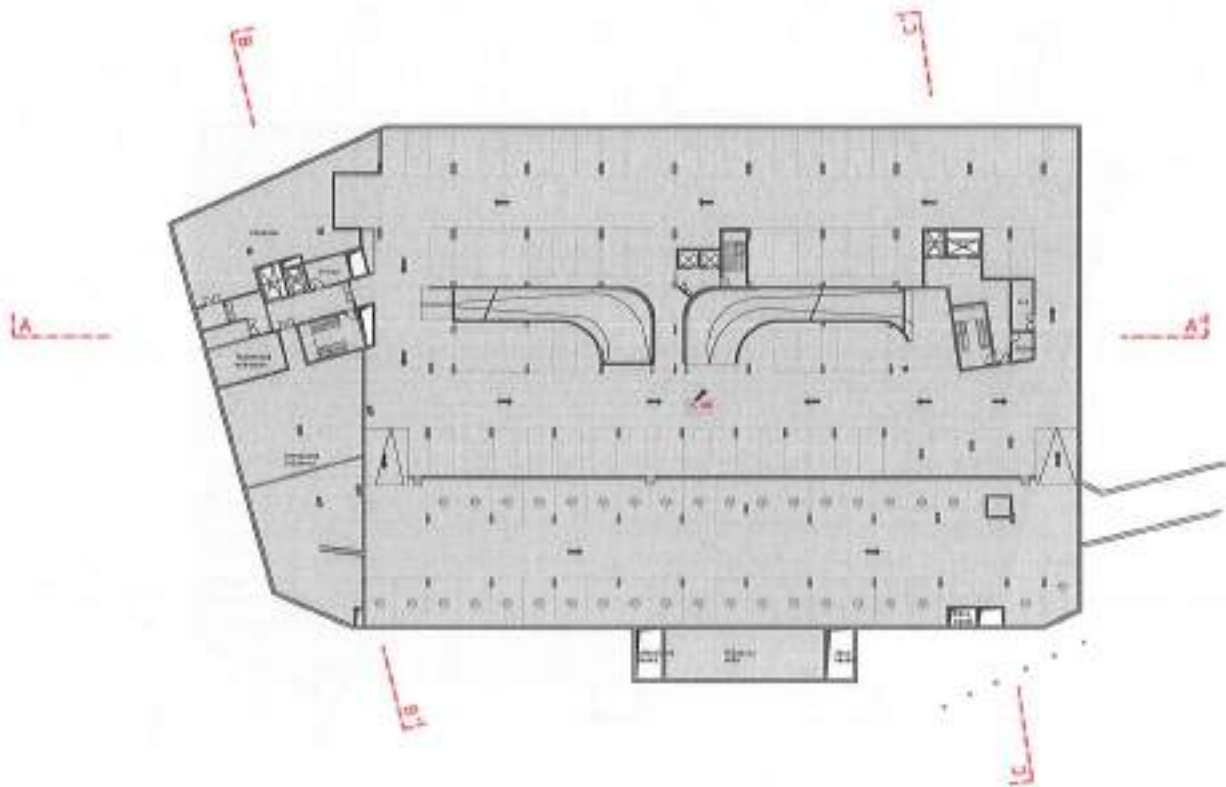
projekt  
 MAGN POKRY KWIŃCZYŃSKI  
 Administracyjny budynek  
 Rolniczek 100/102 / Warszawa  
 00-610 Praga 8

rozmiar skali  
 1:500

OBJĘTOŚĆ  
 DUR PÓDORYS 3.PP

1:500  
 0,000  
 0,000  
 czerwiec 2021

Etapy wykonania  
 0,000



01\_000 - 001\_000 č.p.v. 2111



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Na Štefáně 47/10  
 147 00 Praha 4  
 IČ: 252 382 112  
 DIČ: CZ252382112  
 tel: +420 224 118 000

autor

Ing. Arch. Jiří Hejda  
 Ing. Arch. Petr Bázov  
 Ing. Arch. Lucie Šteňová  
 Ing. Arch. Karel Heller

stav

Matr. Pátek Karel II s.n.o.  
 Pohoří 60/21  
 250 00 Praha 5

invest

PRÁZ POCIT KANCELÁŘ s.r.o.  
 Administrativní budova  
 Kabančí nábřeží / Kobovce  
 250 00 Praha 5

skladová síť

0044

DUR

PŮDORYS 2.PP

červen 2021

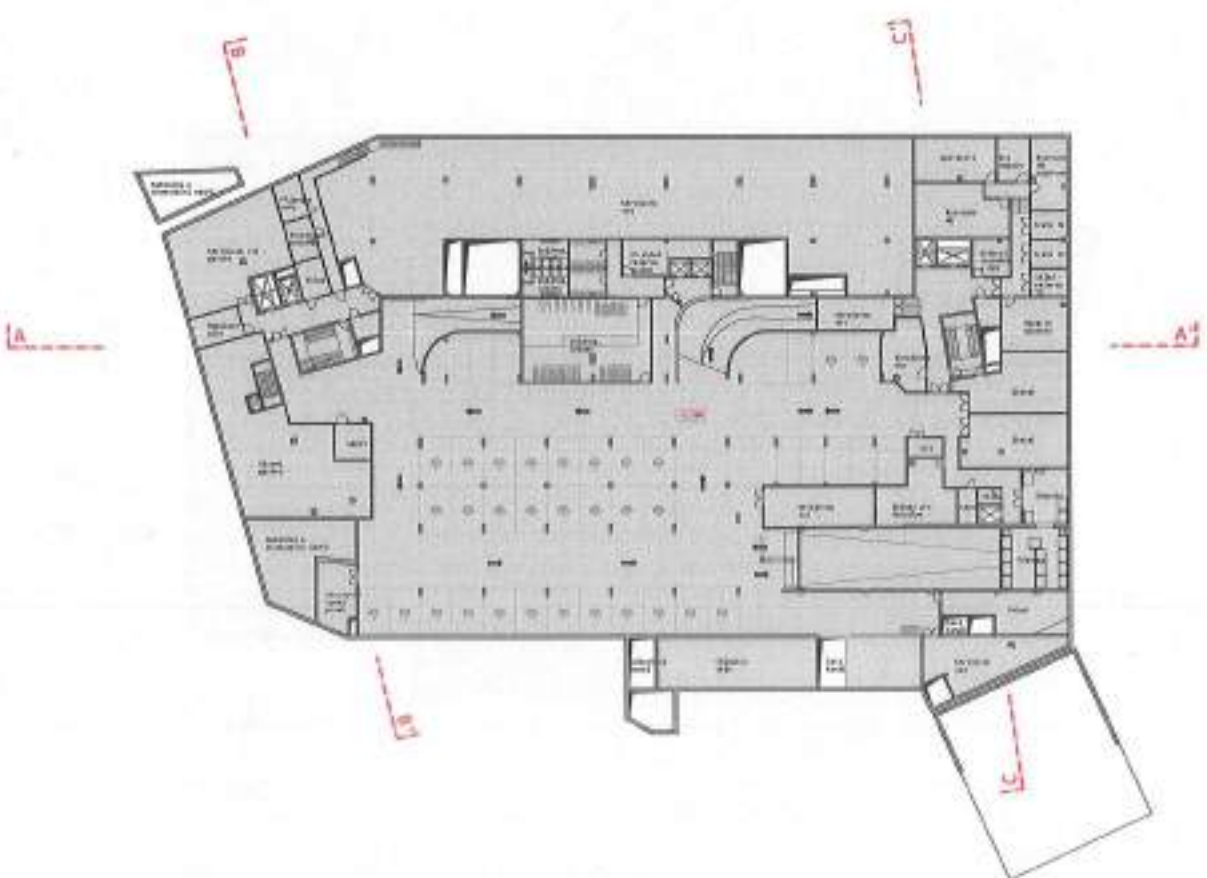
měřítko

1:500

listová čísla

0/001

0,004



40,000 - 100,000 G.P.A., 2017

**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Bratislava 010 01  
 27 00 Praha 2  
 IČ: 4709 121 200, IČ: 4709 121 200, IČ: 4709 121 200  
 dam.architekti@gmail.com

HOŠOVCI: DR. ARCH. ZDĚNĚK PEŠKA  
 DR. ARCH. PĚTR ŠKŘIVAN  
 DR. ARCH. LUCIE HANČIŠOVÁ  
 DR. ARCH. BOJEN HÁJLÍK

KLIENT: Nela Polná - Kariér II s.p.a.  
 POCHEZÍ 655/21  
 200 00 Praha 8

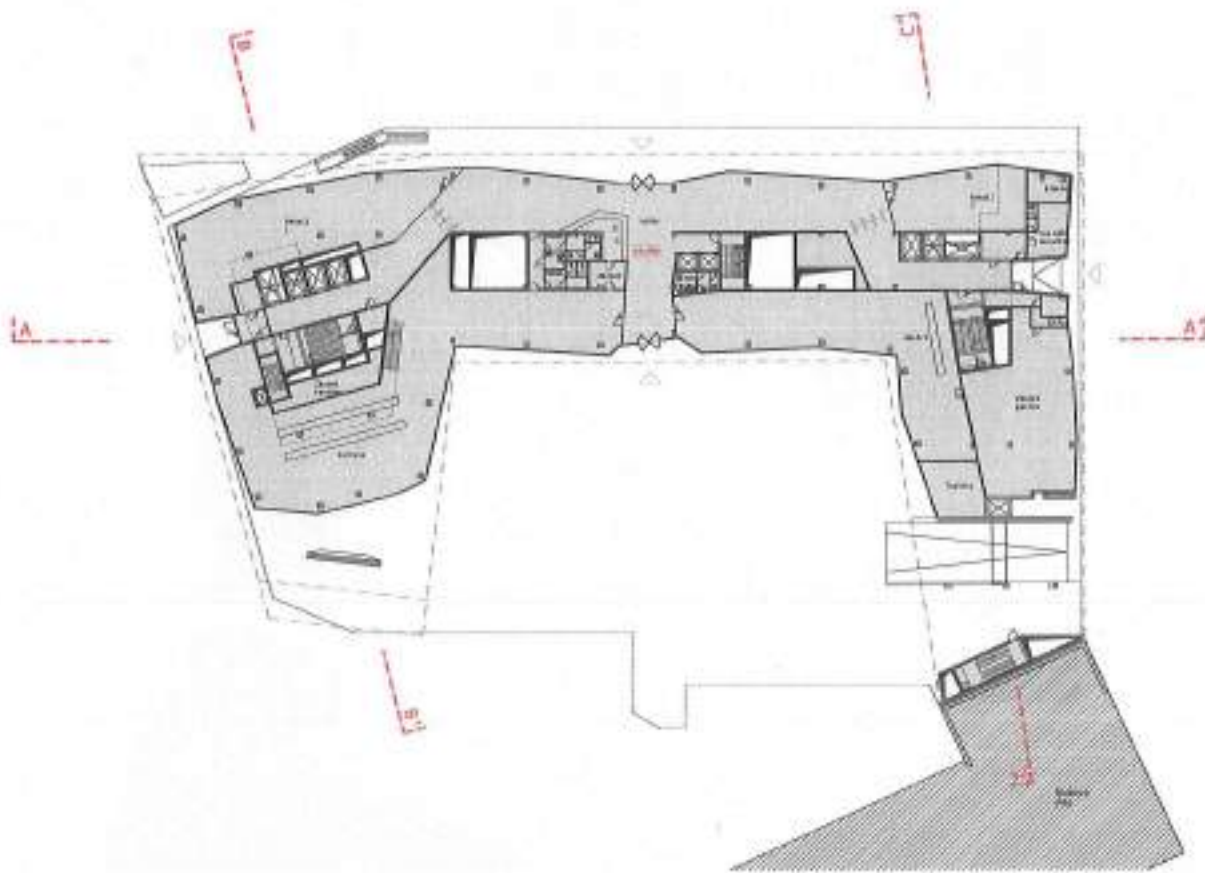
PROJEKT: POCIS POCIS KARIÉRA II  
 Administrativní budova  
 občanské vybavení / občanská  
 200 00 Praha 8

PROJEKTOVÁ KLASIFIKACE: 000000  
 DLE: PŮDORYS 1. PP

náčrt	1:400
úprava	1:400
červen 2022	

Číslo výkresu: 0,000





28,000 + 28,388 k.m<sup>2</sup>, 2015

**DAM.**

DAM ARCHITECTS S.P.A.  
 Via S. Maria 4/10  
 00187 Roma, Italia  
 Tel. +39 06 4781111  
 www.dam.it

ARCHITETTO  
 ING. ARCH. ZSÉ SZÉKELY  
 ING. ARCH. PÉTER BUDAY  
 ING. ARCH. LÁSZLO NEMESKÖRÖSI  
 ING. ARCH. ANDRÁS NÉLLESI

CLIENT  
 Miskolc Polgári Körkép II s.r.l.  
 Pósföldi 60/121  
 350 00 Pósta 0

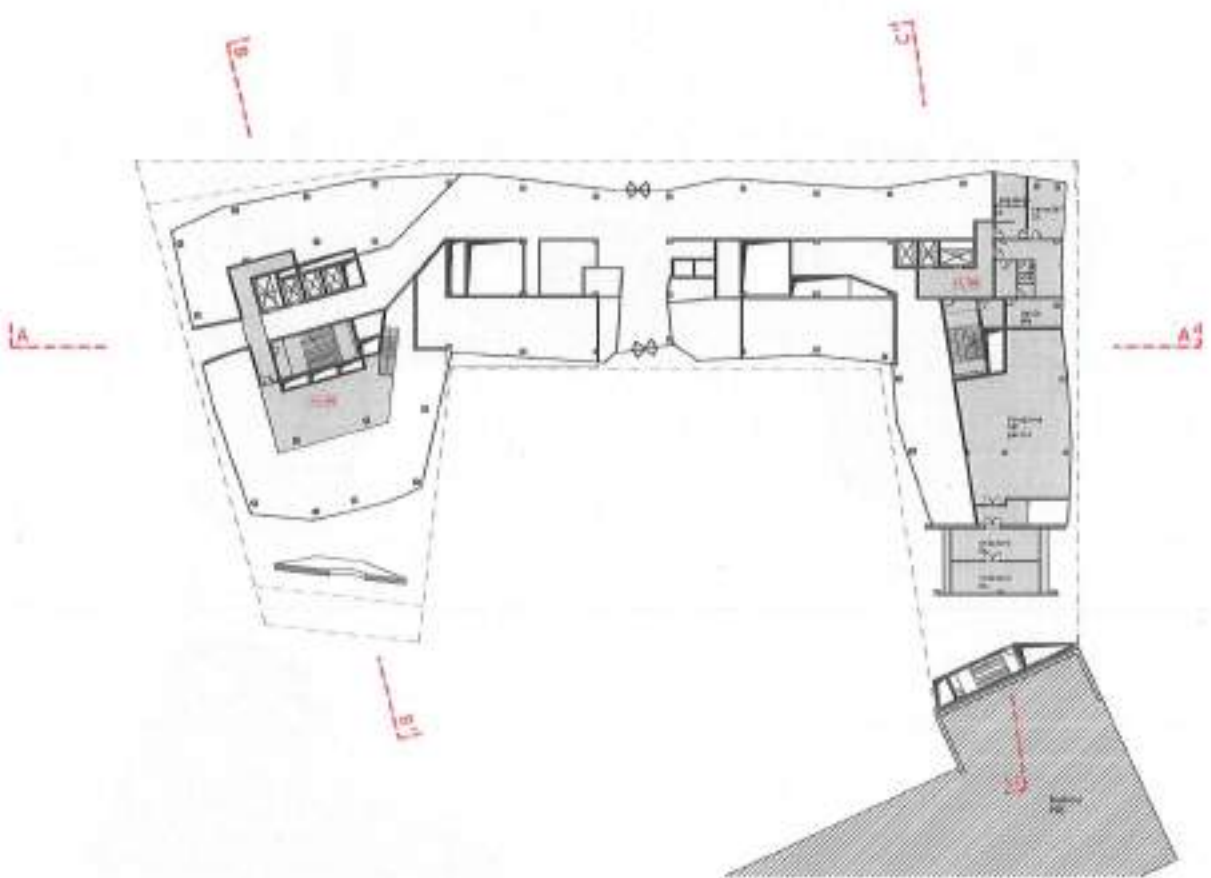
PROJEKT  
 PÉTER PÉTER NEMESKÖRÖSI  
 Adminisztratív irodák  
 lakossági épületek / iskolák  
 286 00 Pósta 8

MESETERVEK ÉS  
 SZERVEZÉS

D.R. PÜDÖRYS 1.NP

TERVEZÉS  
 1.000  
 0/00  
 2015

ÉRTÉKELÉS  
 D. 100



48,000 - 120,000 s.p.a., 2015

**DAM.**

DAM ARCHITECTS s.r.o.  
 M. Štefánikova 10  
 100 00 Praha 10  
 Tel: +420 224 123 456  
 Email: info@dam.cz

ARCHITECTS  
 ING. ARCH. IŠTĚ HEZDRA  
 ING. ARCH. PĚTR BŘEDAN  
 ING. ARCH. JIŘÍ ŠTĚPÁNEK  
 ING. ARCH. KATEŘINA KELLER

KLIENT  
 Akcia Praha 10 s.r.o.  
 Pohoří 90/21  
 100 00 Praha 10

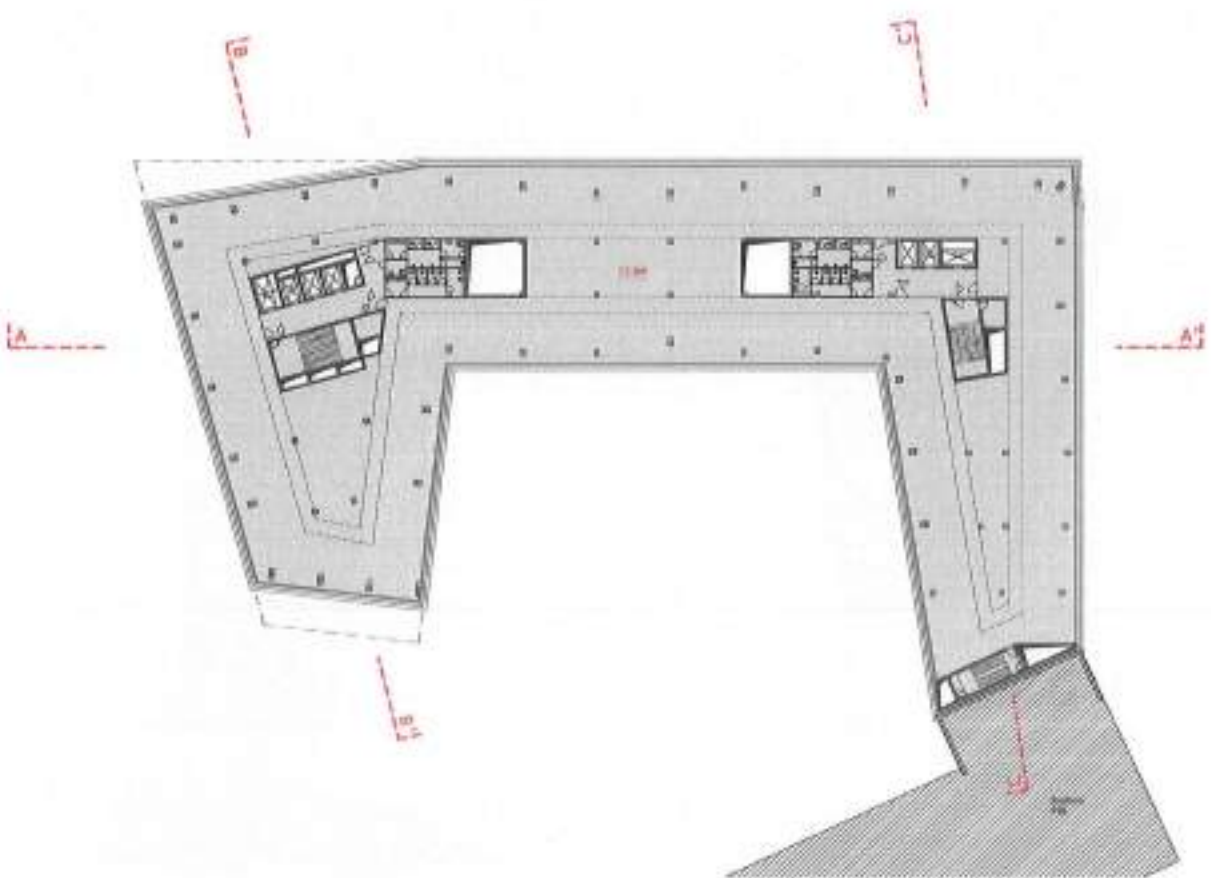
PROJEKT  
 PŮDORYS PRÁVNÍ ÚŘADU  
 Administrativní budova  
 Katedra práva / Dělnická  
 100 00 Praha 8

PROJEKTOVAL MÍSTO  
 DUB

**PŮDORYS  
 MEZIPATRO**

1:400  
 červen 2021

Číslo výkresu  
 0.101



00,000 x 00,000 k.p.n., 2022

**DAM.**

DAM ARCHITECTURA S.P.A.  
 ul. POLSKA 42A  
 01-644 Warszawa  
 t. +48 22 644 1111  
 fax +48 22 644 1111  
 www.dam.pl

PROJEKTOWAŁ  
 DR. ARCH. IŻÓB PĘDZ  
 ING. ARCH. PIOTR BUDZIŃSKI  
 DR. ARCH. ŁUCJA KONDOSIŃSKA  
 DR. ARCH. ANETA KALINOWSKA

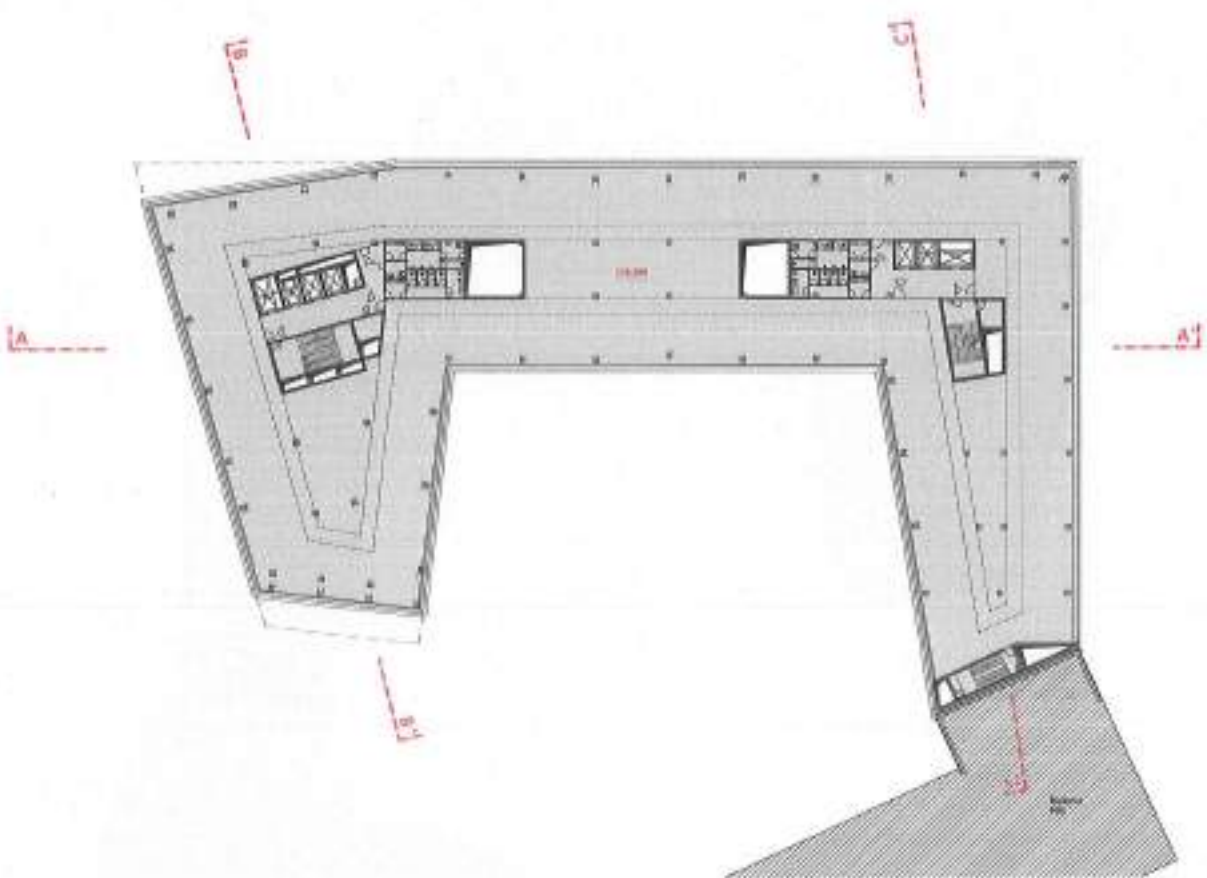
KLIENT  
 Palm Point Karlin II S.p.A.  
 Polnarski 660/21  
 05-80 Prusze 8

WYKONAŁ  
 POLSKA PROJEKT ARCHIT. IZ  
 Administracyjne biuro  
 ul. Karłowicza 10 / Warszawa  
 00-630 Praga 8

PROJEKTOWAŁ  
 DR. ARCH. PIOTR BUDZIŃSKI  
 PÓDORYS 2. NP

skala  
 1:400  
 Data  
 08.01.2022

Strona 1 z 1  
 0.00



1:100 - 100,000 1:100 - 100,000 1:100 - 100,000

**DAM.**

DAM ARCHITECTS S.P.A.  
 Via S. Maria 10/11  
 20121 Milano, Italy  
 Tel. +39 02 57491111  
 Fax +39 02 57491112  
 www.dam.it

ARCHITETI: ING. ARCH. LUISA BAZZA  
 ING. ARCH. PIETRO BAZZANI  
 ING. ARCH. LUIGI RENZI  
 ING. ARCH. ROBERTO PELLER

PROGETTO: Polo Politecnicum II s.p.a.  
 Via Politecnica 12  
 20133 Milano, Italy  
 Tel. +39 02 57491111

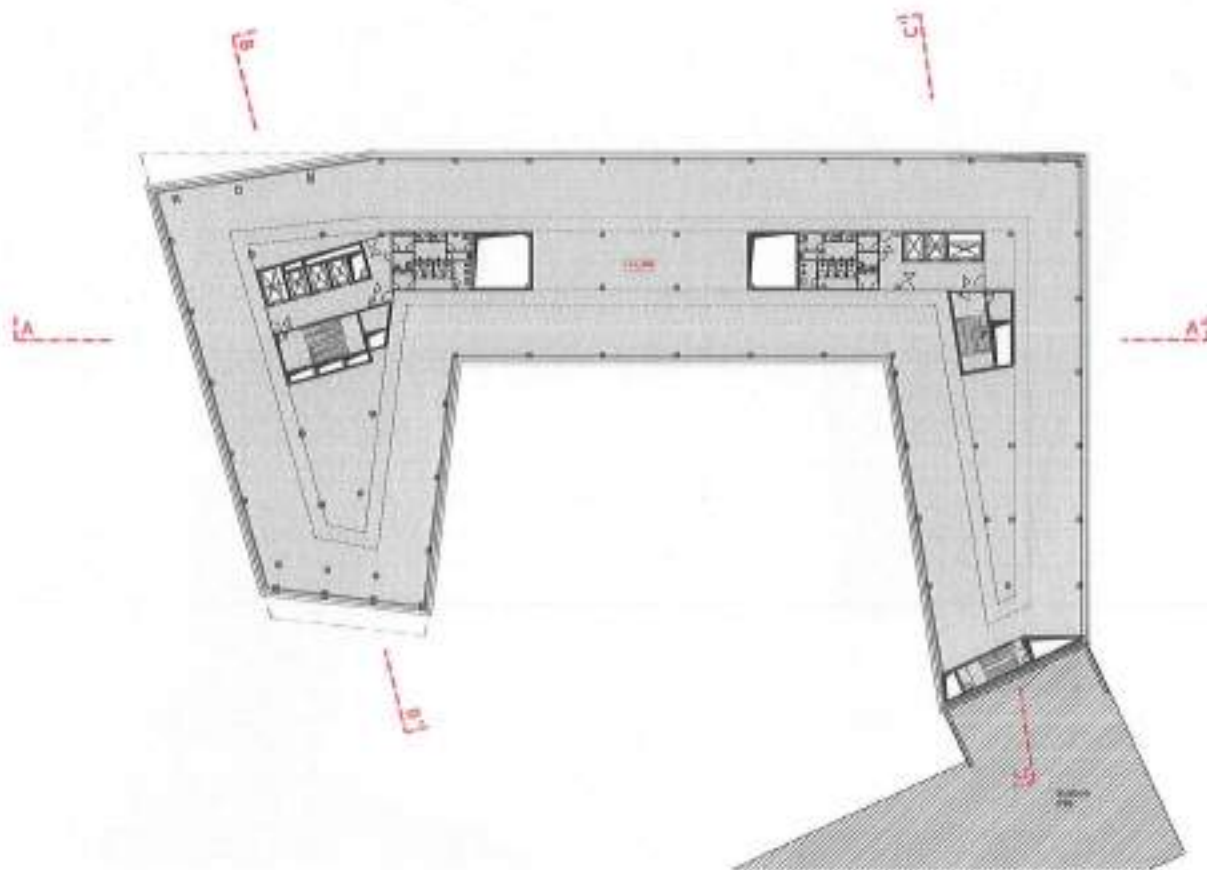
PROGETTO: POLO POLITECNICO II  
 Amministrazione  
 Via Politecnica 12  
 20133 Milano, Italy

PROGETTO: DAM

PROGETTO: PUDORYS 3.NP

PROGETTO: 1:100  
 DATA: 2007

PROGETTO: 0,100



26,000 + 250,200 s.p.m., 357x

**DAM.**

DAM architektúra s.r.o.  
 25. Púchovská 6/148  
 110 00 Praha 1  
 IČO: 252 345 111  
 www.dam-architektura.cz  
 tel.: 224 61 11

ARCHITEKT

ING. ADOF TILČ HEDVA  
 ING. ADOF PÍTEK BURIAN  
 ING. ARCH. LUCIE HANUŠOVÁ  
 ING. ARCH. NOEM HELLER

KLIENT

Průběžná výstavba  
 Praha Pátek Karel (s.r.o.)  
 PÚCHOVSKÁ 66/121  
 250 00 Praha 1

PROJEKT

ARCH. PRŮBĚŽNÁ VÝSTAVBA  
 Administrativní budova  
 školní síň / Křižovnická  
 250 00 Praha 1

PROJEKTOVÁ KAPKA

00001

DAR

PŮDORYS 4.NP

červen 2007

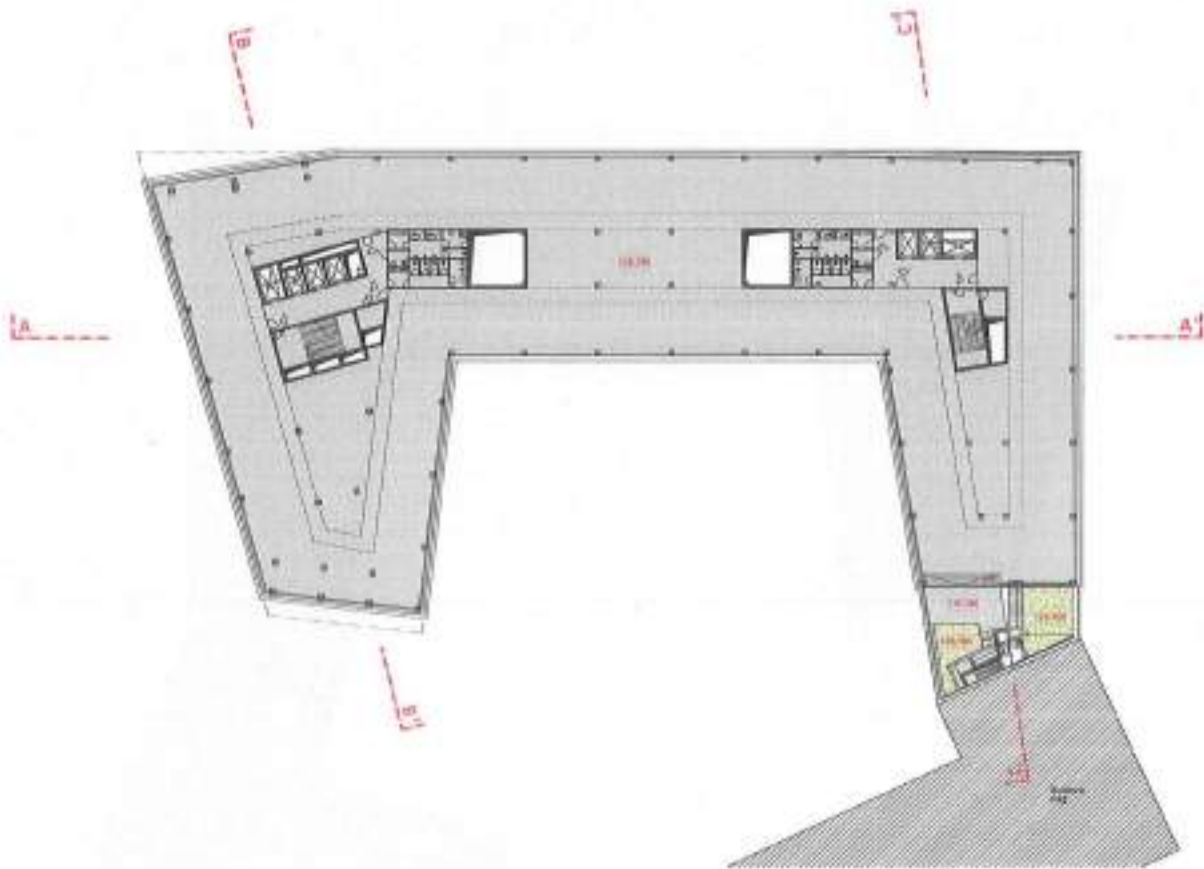
STAVBA

červen 2007

STAVBA

červen 2007





20,000 + 200,000 k.o.v.,\_2021

**DAM.**

DAM architektúra s.r.o.  
 Na Štefánikovej 42/101  
 821 08 Bratislava 8  
 IČO: 45234000  
 DIČ: SK2121412894-11  
 www.dam.sk

ARCHITEKT

ING. ANOŠ XIŠŤE HECZK  
 ING. ANOŠ PÉTER BUDNÁ  
 ING. ANOŠ LACZKÓ ANDOR  
 ING. ANOŠ KIMEN HELLER

KLIENT

Maier Pálma Kft/11 s.r.o.  
 Habsburgi 901/21  
 106 00 Praha 8

PROJEKT

PAVOU PRÁNY PRÁVLEN 21  
 Administratívnej budovy  
 Kárményi utca / Bratislava  
 106 00 Praha 8

PROJEKTOVAK NÁZV

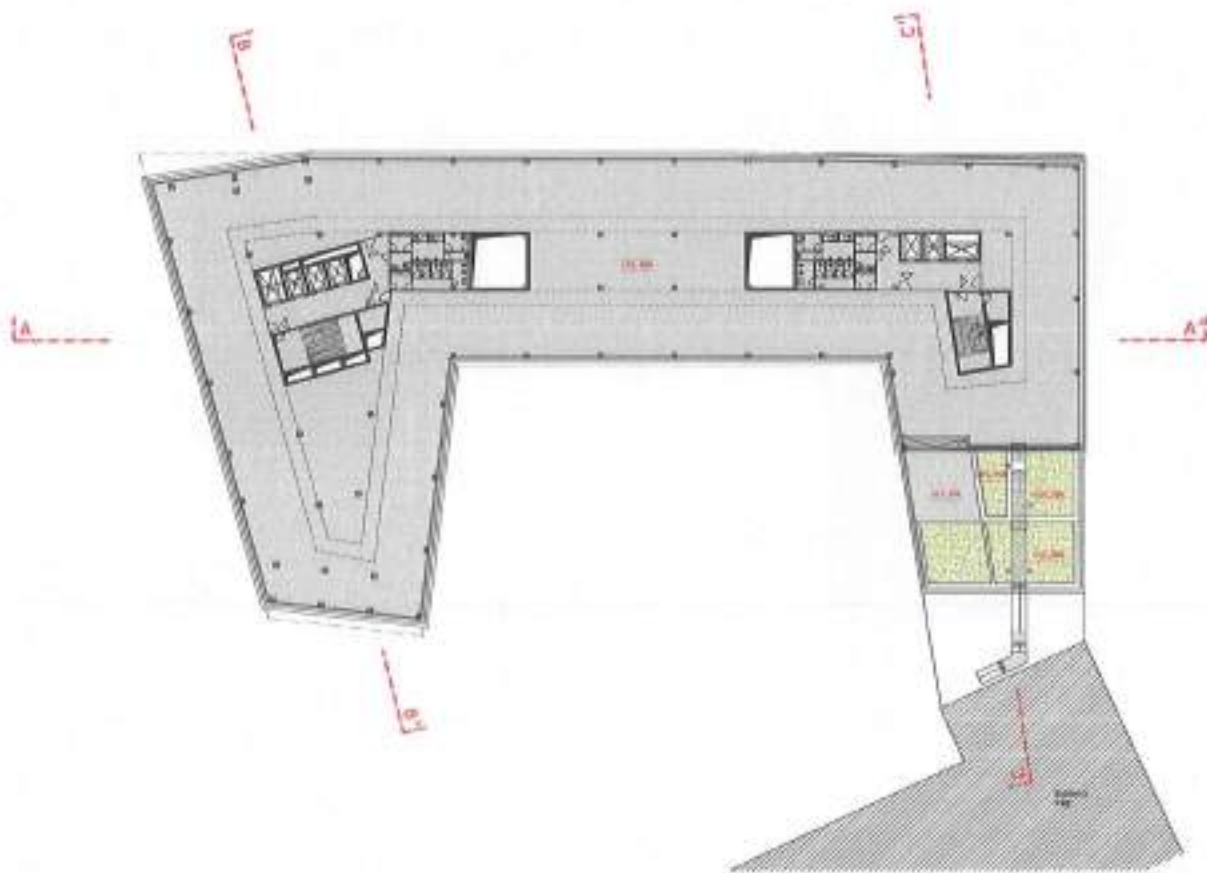
PRÁNY

DUR

PÖDORYS 5.NP

10000	1:200
11000	1:200
12000	1:200
13000	1:200

Štátna výzosa  
 1:200



25,000 - 10,300 k.p.r.,\_20X

**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Na Dolečkách 4/108  
 120 00 Praha 2  
 IČ: 252 01 702, 212  
 dan.prijatel@dam.cz  
 www.dam.cz

AKCERNÍ

ING. ARCH. JIŘÍ HEJDA  
 ING. ARCH. PĚTR BUDKA  
 ING. ARCH. LUCIE HROZDOVÁ  
 ING. ARCH. KOEN HELLER

KLIENT

MAK PRÁZE BARČÍN II S.R.O.  
 POKROVSKÉ NÁM. 22  
 120 00 Praha 2

PROJEKT

MAK PRÁZE KVALITA CZ  
 Adresářské úřady  
 Sekundární nájemci / Kanceláře  
 120 00 Praha 2

PROJEKČNÍ ÚŘAD

PROJEKT

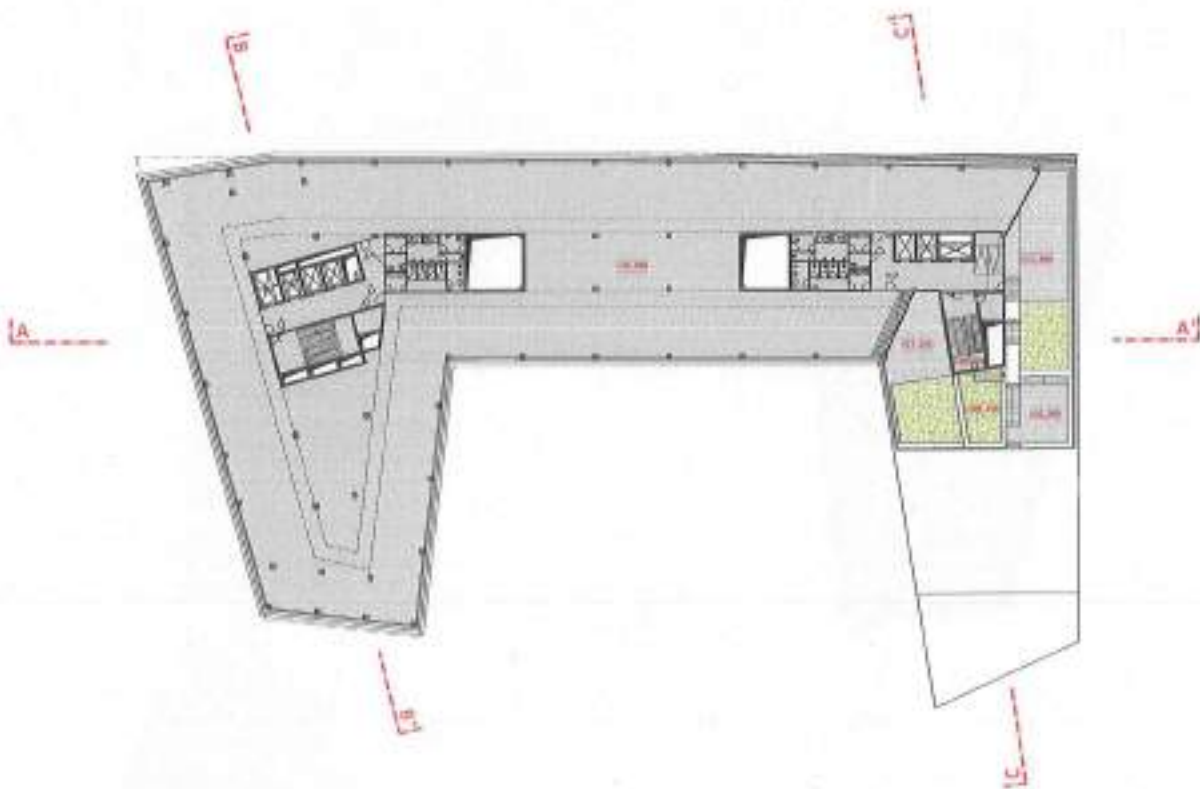
DUR

PŮDORYS 6. NP

STŘEŠNÍ	0,000
1. ÚROVEŇ	1,488
2. ÚROVEŇ	3,076
3. ÚROVEŇ	4,664
4. ÚROVEŇ	6,252
5. ÚROVEŇ	7,840
6. ÚROVEŇ	9,428
7. ÚROVEŇ	11,016
8. ÚROVEŇ	12,604
9. ÚROVEŇ	14,192
10. ÚROVEŇ	15,780
11. ÚROVEŇ	17,368
12. ÚROVEŇ	18,956
13. ÚROVEŇ	20,544
14. ÚROVEŇ	22,132
15. ÚROVEŇ	23,720
16. ÚROVEŇ	25,308
17. ÚROVEŇ	26,896
18. ÚROVEŇ	28,484
19. ÚROVEŇ	30,072
20. ÚROVEŇ	31,660
21. ÚROVEŇ	33,248
22. ÚROVEŇ	34,836
23. ÚROVEŇ	36,424
24. ÚROVEŇ	38,012
25. ÚROVEŇ	39,600
26. ÚROVEŇ	41,188
27. ÚROVEŇ	42,776
28. ÚROVEŇ	44,364
29. ÚROVEŇ	45,952
30. ÚROVEŇ	47,540
31. ÚROVEŇ	49,128
32. ÚROVEŇ	50,716
33. ÚROVEŇ	52,304
34. ÚROVEŇ	53,892
35. ÚROVEŇ	55,480
36. ÚROVEŇ	57,068
37. ÚROVEŇ	58,656
38. ÚROVEŇ	60,244
39. ÚROVEŇ	61,832
40. ÚROVEŇ	63,420
41. ÚROVEŇ	65,008
42. ÚROVEŇ	66,596
43. ÚROVEŇ	68,184
44. ÚROVEŇ	69,772
45. ÚROVEŇ	71,360
46. ÚROVEŇ	72,948
47. ÚROVEŇ	74,536
48. ÚROVEŇ	76,124
49. ÚROVEŇ	77,712
50. ÚROVEŇ	79,300
51. ÚROVEŇ	80,888
52. ÚROVEŇ	82,476
53. ÚROVEŇ	84,064
54. ÚROVEŇ	85,652
55. ÚROVEŇ	87,240
56. ÚROVEŇ	88,828
57. ÚROVEŇ	90,416
58. ÚROVEŇ	92,004
59. ÚROVEŇ	93,592
60. ÚROVEŇ	95,180
61. ÚROVEŇ	96,768
62. ÚROVEŇ	98,356
63. ÚROVEŇ	99,944
64. ÚROVEŇ	101,532
65. ÚROVEŇ	103,120
66. ÚROVEŇ	104,708
67. ÚROVEŇ	106,296
68. ÚROVEŇ	107,884
69. ÚROVEŇ	109,472
70. ÚROVEŇ	111,060
71. ÚROVEŇ	112,648
72. ÚROVEŇ	114,236
73. ÚROVEŇ	115,824
74. ÚROVEŇ	117,412
75. ÚROVEŇ	119,000
76. ÚROVEŇ	120,588
77. ÚROVEŇ	122,176
78. ÚROVEŇ	123,764
79. ÚROVEŇ	125,352
80. ÚROVEŇ	126,940
81. ÚROVEŇ	128,528
82. ÚROVEŇ	130,116
83. ÚROVEŇ	131,704
84. ÚROVEŇ	133,292
85. ÚROVEŇ	134,880
86. ÚROVEŇ	136,468
87. ÚROVEŇ	138,056
88. ÚROVEŇ	139,644
89. ÚROVEŇ	141,232
90. ÚROVEŇ	142,820
91. ÚROVEŇ	144,408
92. ÚROVEŇ	146,000
93. ÚROVEŇ	147,592
94. ÚROVEŇ	149,184
95. ÚROVEŇ	150,776
96. ÚROVEŇ	152,368
97. ÚROVEŇ	153,960
98. ÚROVEŇ	155,552
99. ÚROVEŇ	157,144
100. ÚROVEŇ	158,736
101. ÚROVEŇ	160,328
102. ÚROVEŇ	161,920
103. ÚROVEŇ	163,512
104. ÚROVEŇ	165,104
105. ÚROVEŇ	166,696
106. ÚROVEŇ	168,288
107. ÚROVEŇ	169,880
108. ÚROVEŇ	171,472
109. ÚROVEŇ	173,064
110. ÚROVEŇ	174,656
111. ÚROVEŇ	176,248
112. ÚROVEŇ	177,840
113. ÚROVEŇ	179,432
114. ÚROVEŇ	181,024
115. ÚROVEŇ	182,616
116. ÚROVEŇ	184,208
117. ÚROVEŇ	185,800
118. ÚROVEŇ	187,392
119. ÚROVEŇ	188,984
120. ÚROVEŇ	190,576
121. ÚROVEŇ	192,168
122. ÚROVEŇ	193,760
123. ÚROVEŇ	195,352
124. ÚROVEŇ	196,944
125. ÚROVEŇ	198,536
126. ÚROVEŇ	200,128
127. ÚROVEŇ	201,720
128. ÚROVEŇ	203,312
129. ÚROVEŇ	204,904
130. ÚROVEŇ	206,496
131. ÚROVEŇ	208,088
132. ÚROVEŇ	209,680
133. ÚROVEŇ	211,272
134. ÚROVEŇ	212,864
135. ÚROVEŇ	214,456
136. ÚROVEŇ	216,048
137. ÚROVEŇ	217,640
138. ÚROVEŇ	219,232
139. ÚROVEŇ	220,824
140. ÚROVEŇ	222,416
141. ÚROVEŇ	224,008
142. ÚROVEŇ	225,600
143. ÚROVEŇ	227,192
144. ÚROVEŇ	228,784
145. ÚROVEŇ	230,376
146. ÚROVEŇ	231,968
147. ÚROVEŇ	233,560
148. ÚROVEŇ	235,152
149. ÚROVEŇ	236,744
150. ÚROVEŇ	238,336
151. ÚROVEŇ	239,928
152. ÚROVEŇ	241,520
153. ÚROVEŇ	243,112
154. ÚROVEŇ	244,704
155. ÚROVEŇ	246,296
156. ÚROVEŇ	247,888
157. ÚROVEŇ	249,480
158. ÚROVEŇ	251,072
159. ÚROVEŇ	252,664
160. ÚROVEŇ	254,256
161. ÚROVEŇ	255,848
162. ÚROVEŇ	257,440
163. ÚROVEŇ	259,032
164. ÚROVEŇ	260,624
165. ÚROVEŇ	262,216
166. ÚROVEŇ	263,808
167. ÚROVEŇ	265,400
168. ÚROVEŇ	266,992
169. ÚROVEŇ	268,584
170. ÚROVEŇ	270,176
171. ÚROVEŇ	271,768
172. ÚROVEŇ	273,360
173. ÚROVEŇ	274,952
174. ÚROVEŇ	276,544
175. ÚROVEŇ	278,136
176. ÚROVEŇ	279,728
177. ÚROVEŇ	281,320
178. ÚROVEŇ	282,912
179. ÚROVEŇ	284,504
180. ÚROVEŇ	286,096
181. ÚROVEŇ	287,688
182. ÚROVEŇ	289,280
183. ÚROVEŇ	290,872
184. ÚROVEŇ	292,464
185. ÚROVEŇ	294,056
186. ÚROVEŇ	295,648
187. ÚROVEŇ	297,240
188. ÚROVEŇ	298,832
189. ÚROVEŇ	300,424
190. ÚROVEŇ	302,016
191. ÚROVEŇ	303,608
192. ÚROVEŇ	305,200
193. ÚROVEŇ	306,792
194. ÚROVEŇ	308,384
195. ÚROVEŇ	310,000
196. ÚROVEŇ	311,616
197. ÚROVEŇ	313,232
198. ÚROVEŇ	314,848
199. ÚROVEŇ	316,464
200. ÚROVEŇ	318,080



Číslo výkresu:  
 0.100



30,000 - 100,000 b.p.a. - 2017



**DAM.**

DAM architektúra s.r.o.  
 Inžinierske ústredie  
 11/20 Praha 2  
 IČ: 250 120 200, IČD  
 SÚO: 250000018000-01  
 220 000 000 000

ARCHITEKT

ING. ARCH. ZDĚNěk PEŠKA  
 ING. ARCH. PĚTR ŠKRDLO  
 ING. ARCH. LUCIE HANŠŮKOVÁ  
 ING. ARCH. ROMAN HELLER

KLIENT

Veľká Dobruška - Starý Svět II s.r.o.  
 Pověřovací číslo: 000/21  
 200 00 Praha 5

PROJEKT

PRŮJEM PRŮJEM PRŮJEM II  
 Administratívny územný  
 schválenie náčrtu / schválenie  
 100 00 Praha 8

PROJEKTOVÁ FIRMA

00001

DUR

PŮDORYS 7. NP

červen 2021

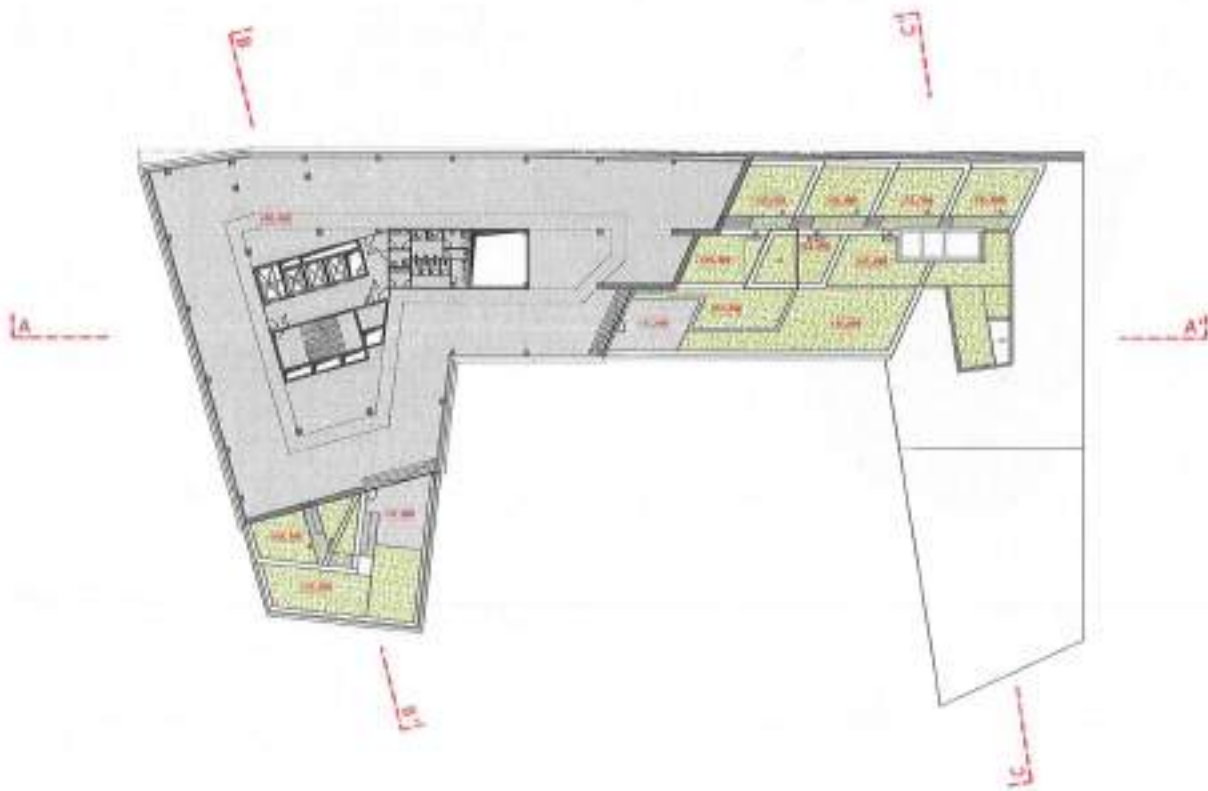
mřížka

1:000

5000

Obec výkres

0.100



20,000 - 100,000 k.p.v., 2016



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Na Poľanách 4/Gal  
 101 00 Praha 8  
 IČ: 250 24 545 IČZ  
 DIČ: CZ025024545  
 www.dam.cz

ARCHITEKT  
 ING. AROÚ JIŘÍ HEJMA  
 ING. AROÚ PĚTR BUREŠ  
 ING. ARCH. LUCIE HENKOVÁ  
 ING. ALEX. ŠIMON HÁJLÍK

412001  
 Název Objektu: Ga-C04-12 a.s.  
 Počet listů: 605/72  
 100 00 Praha 8

PRŮMYSL  
 NÁZEV PRŮMYSLU: KAPLÁNĚ  
 Adresní údaje: Administrativní budova  
 Káňovské nádraží / Káňovská  
 200 00 Praha 8

režimová síň  
 0004  
 DÚJ

**PŮDORYS 8. NP**

1:100  
 0021  
 červen 2021

Číslo výkresu  
 0.100



14,000 - 100,000 k.p.v., 2019



**DAM.**

DAM ARCHITECTS s.r.o.  
 821 00 Bratislava  
 821 00 Bratislava 2  
 IČ: 481 343 888 / 111  
 DIK: 1400047820-11  
 DIK: 1400047820-11

ARCHITECT  
 ING. AROB. ILENE HEDVA  
 ING. AROB. PETER BARAN  
 ING. AROB. LUCIE HENKOVÁ  
 ING. AROB. KRIŠTÓF HOLLER

KLIENT  
 Národné múzeum Košice s.o.s.  
 Púbeľová 005/21  
 040 00 Prešov 0

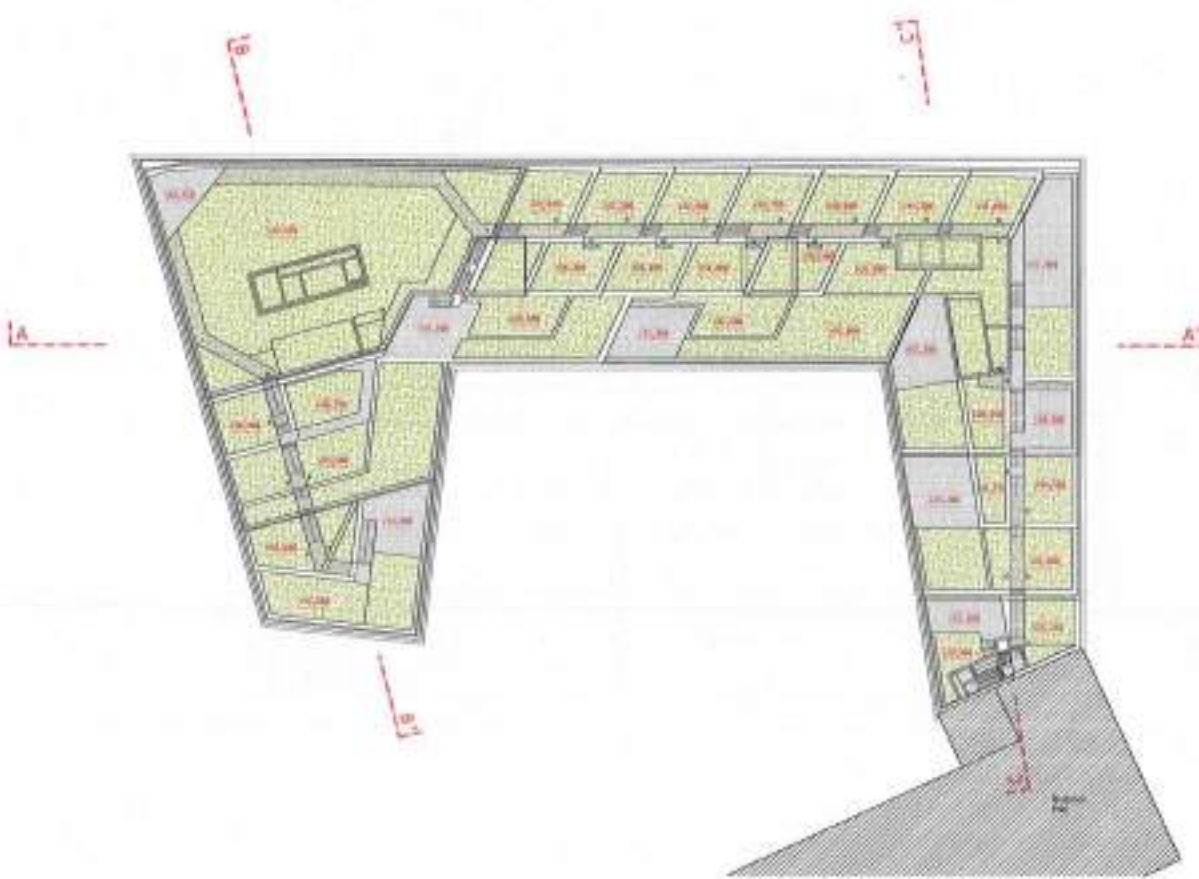
PROJEKT  
 PRÁR PŮDORY ŠABLÓN 12  
 Administratívni budova  
 národné múzei / Katedra  
 040 00 Prešov 0

vypracoval: rbr  
 2020  
 D.R.

**PŮDORYS 9. NP**

0400m  
 1:100  
 04/04  
 červen 2021

Číslo výkresu:  
 3.180



18.000 - 200.000 k.p.v. 2011



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Na Kolovrátech 42/68  
 102 00 Praha 2  
 IČ: 252 28 565, IČDI: 602  
 www.dam-architekti.cz  
 224 224 217

ARCHITEKT  
 ING. AROL ŠTĚPÁNEK  
 ING. AROL PĚTR BUKDIA  
 ING. AROL LADĚK BENEŠOVSKÝ  
 ING. AROL KORNELIUS

01201  
 Město Praha 2, Karlov 21 s.r.o.  
 Pohořelci 404/21  
 120 00 Praha 2

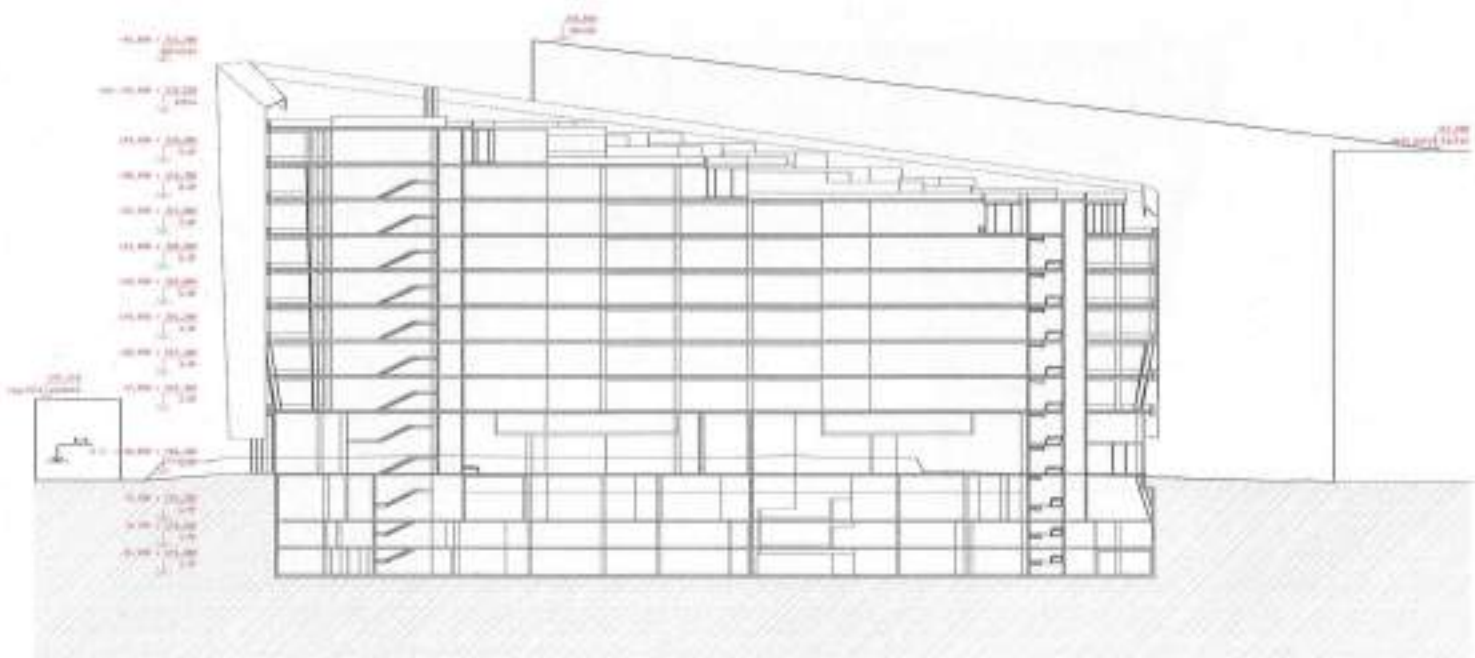
PROJEKT  
 VOJTA POKOŘÍ KAPLÁN 21  
 Administrativní budova  
 Rekonstrukce střešní / kolonádové  
 120 00 Praha 2

maximální výška  
 00000  
 DUK

**STŘECHA**

výtisk  
 01000  
 00101  
 Datum 2011

list číslo  
 01201  
 01201



**DAM.**

DAM architektúra s.r.o.  
 B. BODNÁKOVÁ  
 010 00 Praha 2  
 IČ: 250 08 806 010  
 IČV: 250 08 806 010  
 IČV: 250 08 806 010

ARCHITEKT

ING. ALOJZ JIŘÍ HEJMA  
 ING. ALOJZ PETR BUDNÝ  
 ING. ANA LUCIA MACHOVÁ  
 ING. JIŘÍ KUBÍN MELLER

KLIENT

MAK PRAHA Karel II s.r.o.  
 Pátkova 961/23  
 100 00 Praha 2

PROJEKT

PRŮJEM PRŮJEM KAPLÁNŮ ČI  
 Administrativní budova  
 Křižácká ulička / Galassova  
 100 00 Praha 2

PROJEKČNÍ MÍSTO

10001

DUR

REZ A-A\*

červen 2011

mřížka

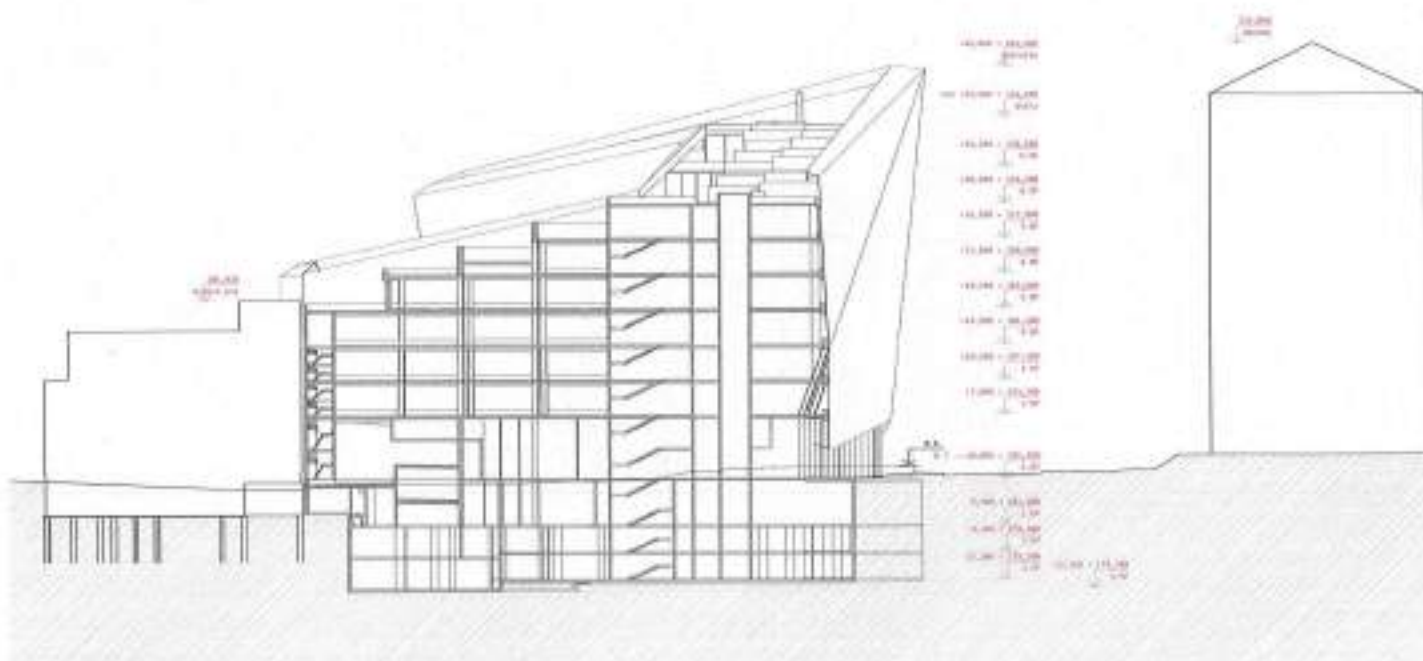
1:200

červen

listová výměra

0,201





**DAM.**

DAM architektúrá s.r.o.  
 M. ŠTEFANÍK  
 I. ŠTEFANÍK  
 Štefánikova 11  
 821 08 Bratislava 11  
 SR

SOBRAT  
 ING. ARCH. JIŘÍ HČEK  
 ING. ARCH. PETER BUKA  
 ING. ARCH. DAVID MURŠIN  
 ING. ARCH. ROBERT HELLER

Nová Ľudia Ľudia II s.r.o.  
 Považská 400/22  
 010 01 Považská B

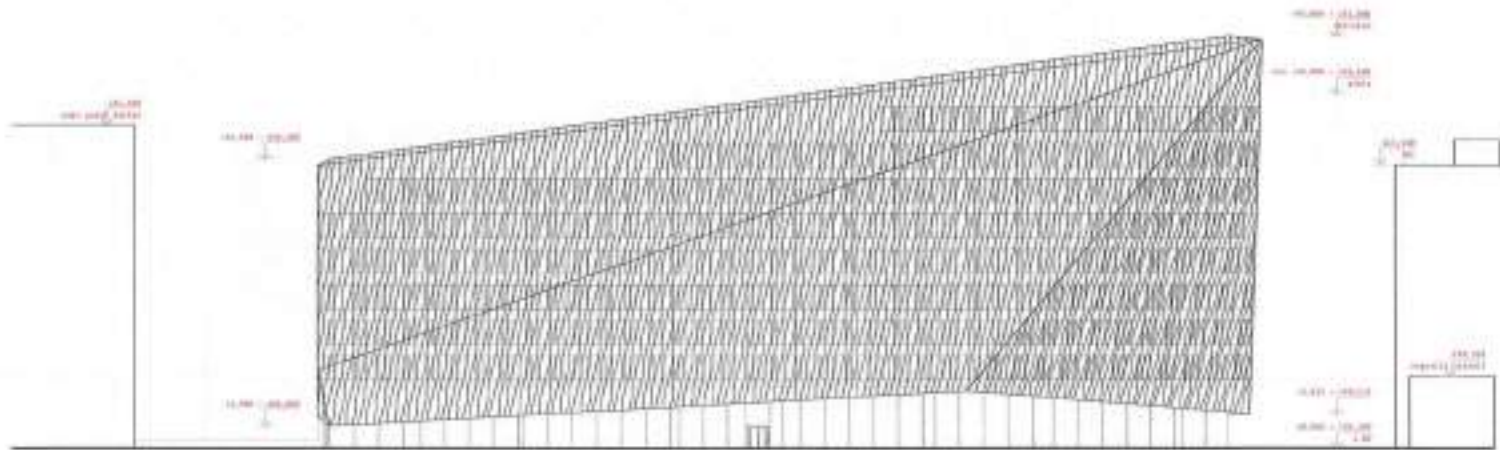
PROJEKT  
 PAVEL POKOR  
 Administratívne budovy  
 Štefánikovo námestie / Bratislava  
 820 01 Považská B

STAVBA  
 SOBRAT s.r.o.  
 DUB

REZ C-C'

1:200  
 2021

03.2021



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 602 002 604  
 157 00 Praha 5  
 T: +420 241 001 111  
 E: DAM@DAMARCHITECTI.CZ  
 WWW.DAM.CZ

PROJEKTOVCI  
 ING. ALOJZ. JIŘÍK VEJNKA  
 ING. ALOJZ. PETR BARDON  
 ING. ALOJZ. VÍTEK NEJEDLIK  
 ING. ALOJZ. FERDIN. PELLER

KLIENT  
 Praha Pivovar Karelův 11 s.r.o.  
 Pivovarská 601/21  
 150 00 Praha 5

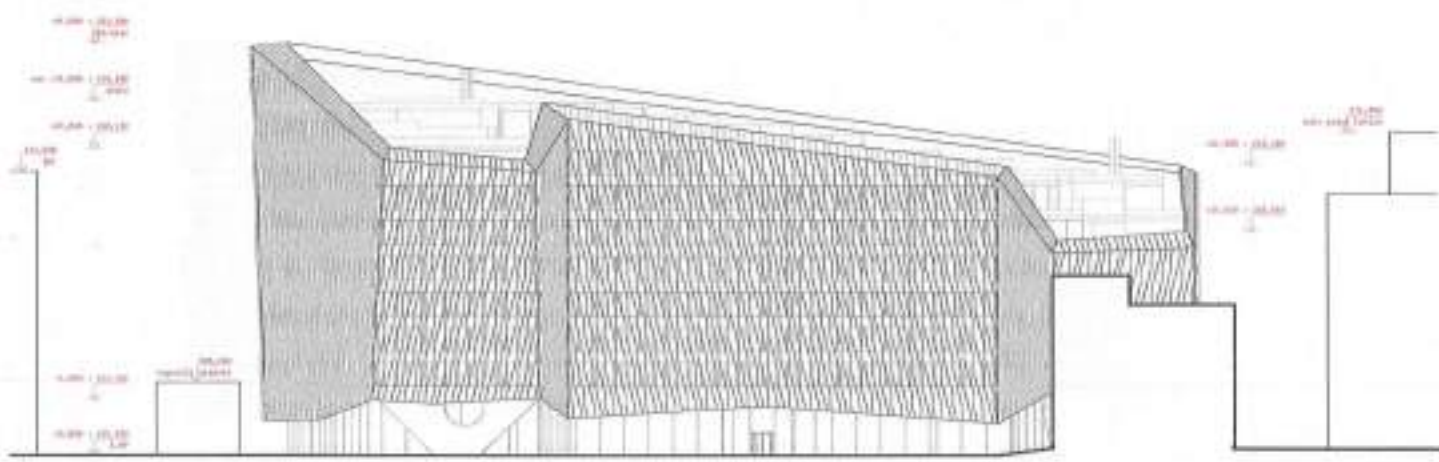
PROJEKT  
 PRÁCE PROJEKTU KAPITOL 11  
 Administrativní budova  
 Kabančák oděvní / nálevo  
 150 00 Praha 5

INTERIÉROVÝ NÁVRH  
 DAM

DUR  
 POHLED SEVER

ČÍSLO  
 1-000  
 10/21  
 červen 2011

STAV VÝKON  
 D. 3/01



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 Na Dvůrkách 61/60  
 102 00 Praha 2  
 t: +420 221 290 131  
 fax: +420 221 290 131  
 www.dam.cz

architekti: ING. AROŠ. JIŘÍ HEJDA  
 ING. AROŠ. PĚTR BUDGAL  
 ING. AROŠ. LUKÁŠ MENOŠČEK  
 ING. AROŠ. ROBERT NELLER

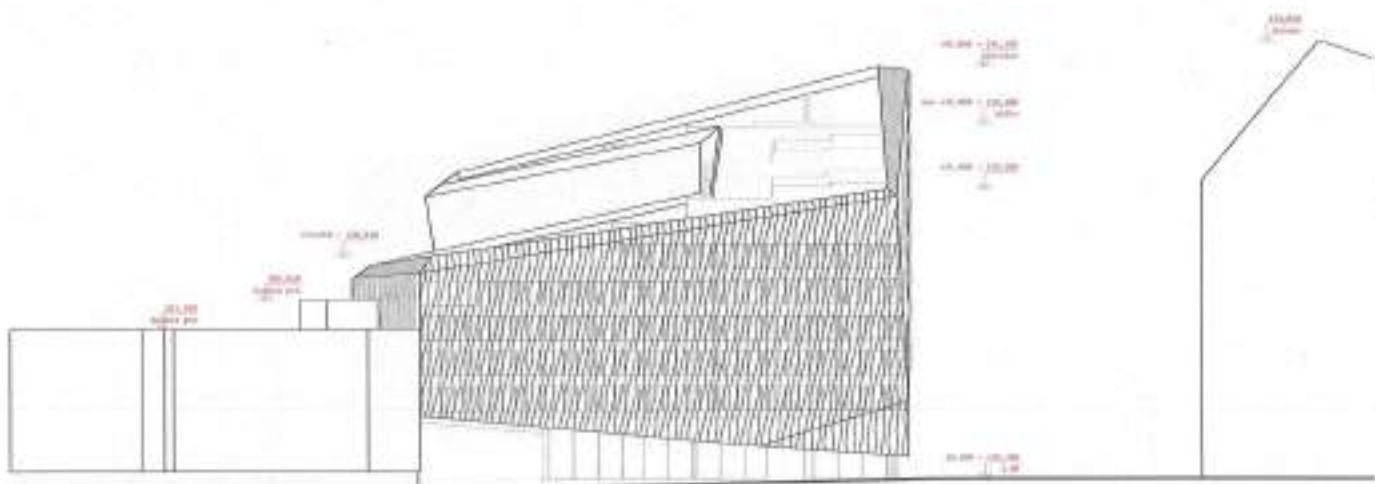
stavební: Akce Praha 2, Karel IV. s.p.a.  
 Našedvůrka 604/21  
 100 00 Praha 2

projekt: PAVEL POJAT KARLÍN II  
 Administrativní budova  
 Integrovaná náhlá / Kubařova  
 100 00 Praha 2

investor: PRAHA  
 DUR

POHLED JIH  
 červen 2021

měřítko: 1:400  
 číslo výkresu: 0.342



**DAM.**

DAM architekti s.r.o.  
 B. Čížkova 404  
 102 00 Praha 2  
 T: +420 224 00 111  
 dam.architekti@dam.cz  
 www.dam.cz

ARCHITEKT

ING. ARCH. ZDĚNKA HROBÁ  
 ING. ARCH. PAVEL BUREŠ  
 ING. ARCH. LUCIE HROBÁ  
 ING. ARCH. KATEŘINA HELLER

PROJEKTANT  
 Peter Heide GmbH s.r.o.  
 Pöchlinger AG/CE  
 106 00 Praha 8

PROJEKT

WERN HEINZ KUBIŠ s.r.o.  
 Administrativní budova  
 Ižaněnské náměstí / Křižanova  
 106 00 Praha 8

PROJEKTOVÁČKA

PRŮBĚH

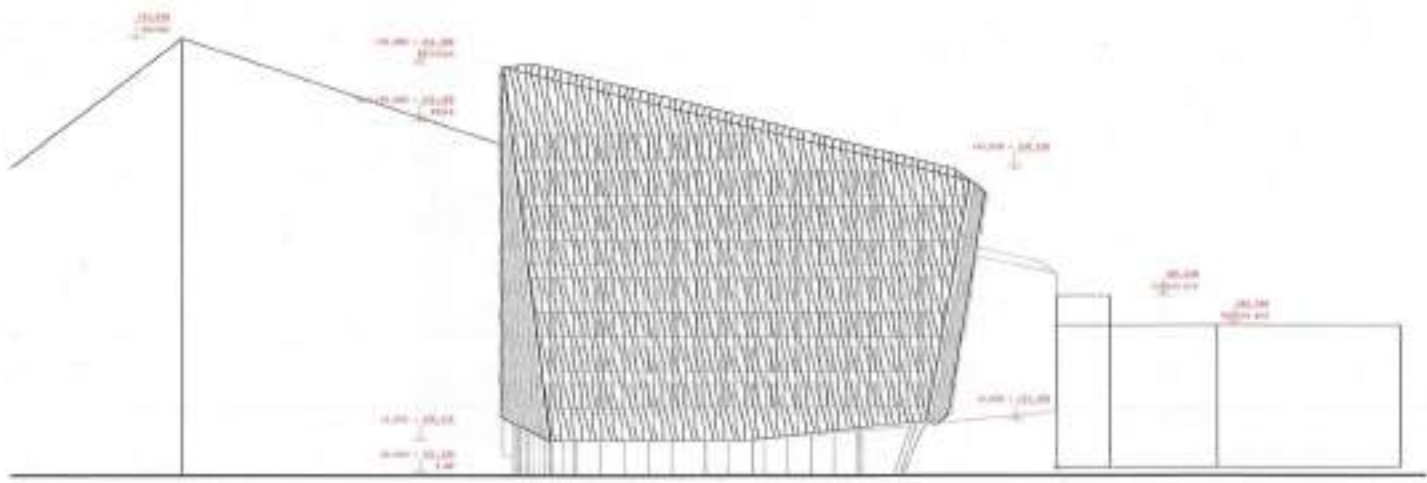
DUR

POHLED VÝCHOD

STŘEŠNÍ PRŮBĚŽEK  
 1,000  
 OKNO  
 0,000  
 červec 2021

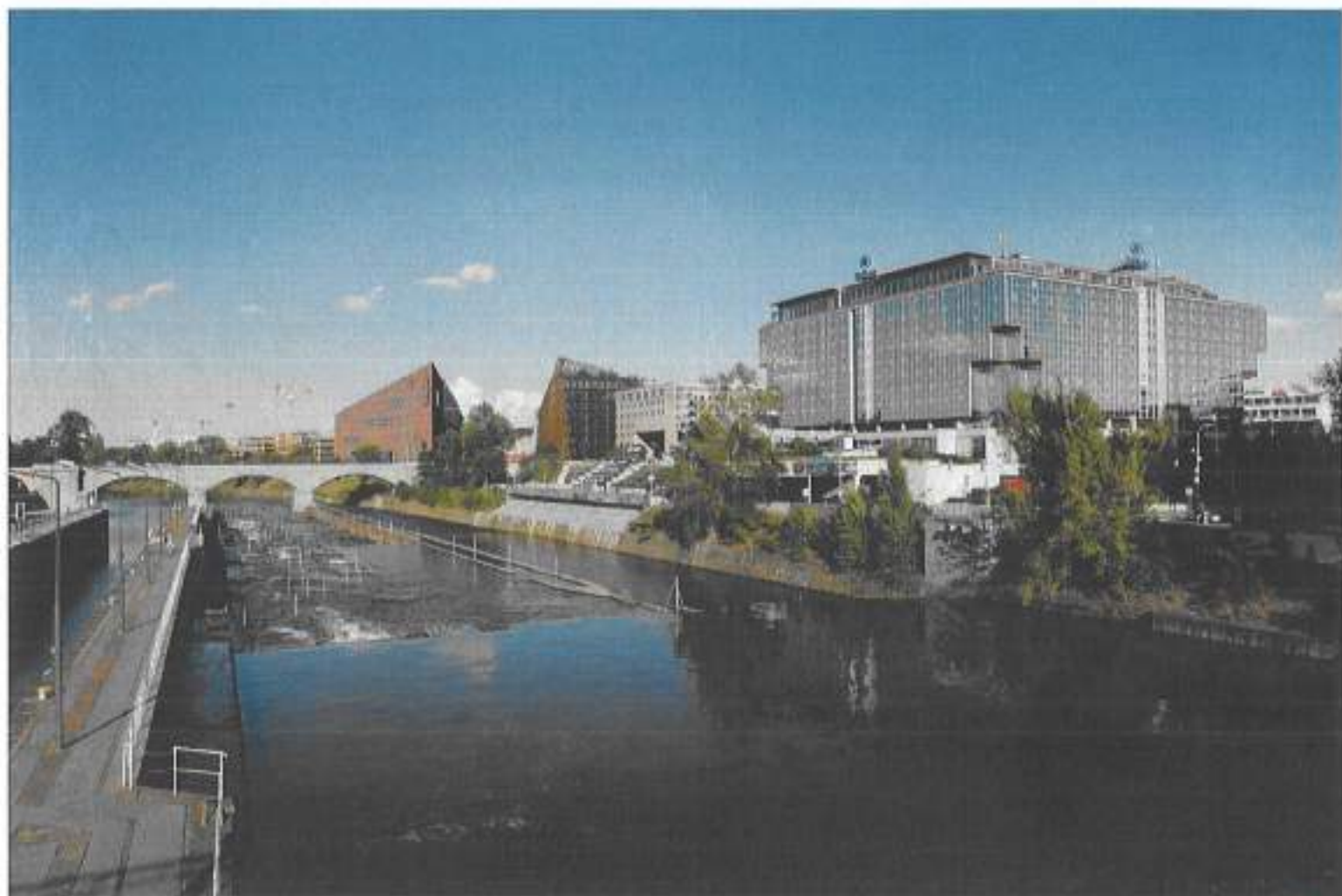
ČÍSLO VÝKRESU

0. 103

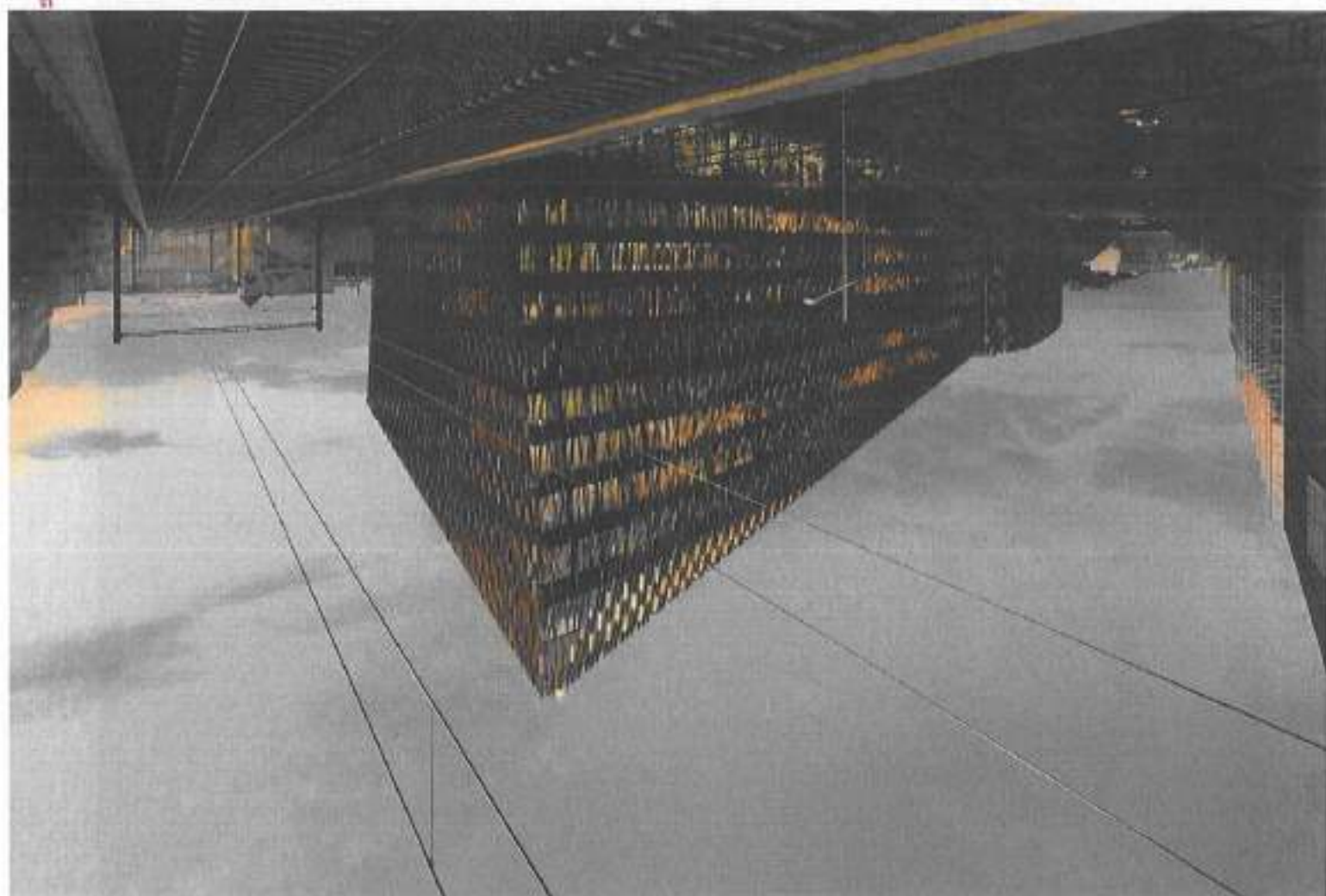


**DAM.**

DAM architekti s.r.o. Na Kocich 434a 102 00 Praha 2 IČ: 250 08 898 000 DIČ: CZ25008898000	ARCHITECT ING. ARCH. JIŘÍ ŘEČKA ING. ARCH. PĚTR BŘEZBA ING. ARCH. IREŤE MŘEDŮVÁ ING. ARCH. JIŘÍ KELLER	KLIENT Metro PRAHA Karel IV s.r.o. Národní 403/20 102 00 Praha 2	PROJEKT PAVEL PEŠTÝ KŘIVLÍN 51 Administrativní budova Křižovatka nádraží / Křižovatka 106 00 Praha 2	VYPRACOVÁNÍ DUR	NÁZEV POHLED ZÁPAD	MĚŘITELNOST 1:1000	DATUM červen 2022	LISTOVNÍČEK 0.104
						ČÍSLO 0000		

















## **Příloha č.2: Detailní výpočet částek**









## **Příloha č.3: Specifikace Nefinančního plnění**



**Vegetace návrh**

-  strom olejový
-  strom vřesovinový
-  keře solitérní
-  trávnik
-  okrasný záhon
-  látní porost
-  popínové rostliny
-  šlapákové travy

**Legenda**

-  hranice parcel - k.ú. Karlín
-  parcelní čísla
-  hranice plochy pozemků investora
-  dočasné zábory v rámci záměru
-  hranice střechy
-  veřejná část střechních teras

**Main Point Karlín II**

M 1:500  
08/2023

**Příloha č.4: Standardní a nadstandardní  
řešení ve vztahu k Nefinančnímu plnění**

**Nefinanční část příspěvku pro MČ Praha 8 - formou naplnění cílů v oblastech adaptace a mitigace na klimatické změny, kvality veřejných prostranství a propustnosti**

2.6.2023

#		MPK II	Běžný standard	Příspěvek MPK II
A	Část realizovaná na pozemcích investora	24 621 020 Kč	6 189 475 Kč	18 431 545 Kč
B	Část realizovaná na pozemcích města	1 433 300 Kč	721 875 Kč	711 425 Kč
<b>CELKEM</b>		<b>26 054 320 Kč</b>	<b>6 911 350 Kč</b>	<b>19 142 970 Kč</b>

Poznámka: Všechny ceny jsou uvedeny v Kč bez DPH.

## Main Point Karlin II

Nefinanční část příspěvku pro MČ Praha 8 - formou naplnění cílů v oblastech adaptace a mitigace na klimatické změny, kvality veřejných prostranství a propustnosti

## A) Část realizovaná na pozemcích investora

2.6.2023

Main Point Karlin II					Běžný standard					Příspěvek MPK II	
#	M.J.	MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA	CENA CELKEM	M.J.	MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA	CENA CELKEM	ROZDIL		
1	ZELEN - vysoká kvalita veřejného prostranství				3 031 020 Kč	ZELEN - běžný standard				1 509 475 Kč	1 481 545 Kč
1.1	Lázně stromy na terénu - obvod 20-25 cm, vč. míče	ks	5	90 000 Kč	495 000 Kč	Lázně stromy na terénu - obvod 18-20 cm, vč. míče	ks	5	44 000 Kč	220 000 Kč	275 000 Kč
1.2	Lázně stromy na terénu - obvod 25-30 cm	ks	8	49 500 Kč	396 000 Kč	Lázně stromy na terénu - obvod 16-18 cm	ks	8	11 000 Kč	88 000 Kč	308 000 Kč
1.3	Lázně stromy na terénu - vícekmety vel. 400 - 500 cm	ks	8	44 000 Kč	352 000 Kč	Lázně stromy na terénu - vícekmety vel. 250 - 300 cm	ks	8	11 000 Kč	88 000 Kč	264 000 Kč
1.4	Lázně stromy na terénu - vícekmety vel. 300 - 350 cm	ks	10	22 000 Kč	220 000 Kč	Lázně stromy na terénu - vícekmety vel. 200 - 250 cm	ks	10	7 150 Kč	71 500 Kč	148 500 Kč
1.5	Lázně stromy na konstrukci - obvod 20-25 cm, vč. míče	ks	24	95 000 Kč	2 280 000 Kč	Lázně stromy na konstrukci - obvod 16-18 cm, vč. míče	ks	24	38 500 Kč	924 000 Kč	296 000 Kč
1.6	Záhonové výsadby - trvalky, okrasné trávy, cibuloviny	m2	113	1 540 Kč	174 020 Kč	Záhonové výsadby - trvalky, okrasné trávy, cibuloviny	m2	113	820 Kč	92 660 Kč	80 795 Kč
1.7	Záhonové výsadby - keře na rozšířené terénu	m2	50	880 Kč	44 000 Kč	Záhonové výsadby - keře na rozšířené terénu	m2	50	485 Kč	24 250 Kč	19 250 Kč
2	VODNÍ PRVEK - vysoká kvalita veřejného prostranství				12 650 000 Kč	- bez vodního prvku				0 Kč	12 650 000 Kč
2.1	Vodní prvek a jeho technologie	kol	1	12 650 000 Kč	12 650 000 Kč	- bez vodního prvku			0 Kč	12 650 000 Kč	
3	ZELENÉ STŘECHY - intenzivní zeď na většině plochy střechy - omezení efektu tepelného ostrova - adaptace na klimatické změny				8 970 000 Kč	ZELENÉ STŘECHY - běžný standard				4 680 000 Kč	4 290 000 Kč
3.1	Zelená střecha - zeď vysokého standardu (stromy, záhonové výsadby, trávníky, luční porosty, intenzivní výsadby) vč. vegetačního souvrství	m2	1 850	4 800 Kč	8 970 000 Kč	Zelená střecha - intenzivní zeď (běžný standard) vč. vegetačního souvrství	m2	1 850	2 400 Kč	4 490 000 Kč	4 290 000 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>24 621 020 Kč</b>	<b>CELKEM</b>	<b>6 189 475 Kč</b>				<b>18 431 545 Kč</b>	

Poznámka: Všechny ceny jsou uvedeny v Kč bez DPH.

Main Point Karlín II

Nefinanční část příspěvku pro MČ Praha 8 - formou naplnění cílů v oblastech adaptace a mitigace na klimatické změny, kvality veřejných prostranství a propustnosti

**B) Část realizovaná na pozemcích města**

2.6.2023

Main Point Karlín II					Běžný standard					Příspěvek MPK II	
#	W.L.	MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA	CENA CELKEM	#	MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA	CENA CELKEM	ROZDÍL		
1	<b>ZELEN - vysoká kvalita veřejného prostranství</b>				1 433 300 Kč	<b>ZELEN - běžný standard</b>				721 875 Kč	711 425 Kč
1.1	Lístnaté stromy na terénu - obvod 30-35 cm, vč. míže	ks	9	89 000 Kč	891 000 Kč	Lístnaté stromy na terénu - obvod 18-20 cm, vč. míže	ks	9	44 000 Kč	396 000 Kč	495 000 Kč
1.2	Lístnaté stromy na terénu - obvod 18-20 cm, vč. míže	ks	3	44 000 Kč	132 000 Kč	Lístnaté stromy na terénu - obvod 16-18 cm	ks	3	38 500 Kč	115 500 Kč	16 500 Kč
1.3	Lístnaté stromy na terénu - výšokřmeny vel. 300 - 350 cm	ks	12	22 000 Kč	264 000 Kč	Lístnaté stromy na terénu - výšokřmeny vel. 250 - 300 cm	ks	12	11 000 Kč	132 000 Kč	132 000 Kč
1.4	Záhonové výsadby - travky, okrasné trávy, obiloviny	m2	95	1 540 Kč	146 300 Kč	Záhonové výsadby - travky, okrasné trávy, obiloviny	m2	95	825 Kč	78 375 Kč	67 925 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>1 433 300 Kč</b>	<b>CELKEM</b>				<b>721 875 Kč</b>	<b>711 425 Kč</b>	

Poznámka: Všechny ceny jsou uvedeny v Kč bez DPH.

Main Point [redacted] S.  
Pobřežní 666 [redacted] 9  
IČ: [redacted]  
DIČ: [redacted]