

PŘÍLOHA 1



projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

klient/
Holešovičský trojúhelník s.s.
Přátelova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

Architektonická studie M 1:500

SIAL

Letenský
zámek

01. Koncept architektonického řešení

Obchodní centrum Letná leží v těžišti významné pražské městské části Holešovic (Stromovka, Letenská pláň, Národní galerie, Výstaviště) mezi ulicemi Veletržní, Strojnická, U Studánky a Dukelských hrdinů. Cílem je doplnit pro místní obyvatele a návštěvníky vybavenost, která v oblasti chybí, přilákat novou klientelu a místo tím více oživit.

Ve své jihovýchodní části navazuje Letná OC na blokovou zástavbu, typickou pro toto území, a na blízký Veletržní palác, dnes Národní galerii. Severní část pozemku sousedí přes ulici se starým holešovickým hřbitovem, na který navazuje park Stromovka. Na východní části pak přímo sousedí s parkovištěm Parkhotelu, ze západu sousedí s objektem Sokolovny.

Na pozemek přibližně lichoběžníkového tvaru je situován dům, jehož hmota je vizuálně rozdělena na dva bloky. Toto dělení respektují i hlavní směry vnitřních pasáží, které domem procházejí. Hlavní vstup do centra je v ulici U Studánky, kde dlážděný prostor před vchodem vytváří malou piazzettu s venkovním sezením kavárny. V ose dělení, která navazuje na ulici Františka Křížka, je situován vstup z ulice Veletržní. Systém pasáží umožňuje přímé propojení ulic Veletržní a Strojnické. Vjezd do podzemních garáží je možný z ulic Strojnické a Veletržní, zásobování centra je z ulice Strojnické.

Multifunkční objekt má čtyři podzemní a čtyři nadzemní patra. V podzemních patrech je navrženo parkování, obchodní plocha je v 1PP a v 1NP. 2NP obsahuje mix obchodních příp. volnočasových ploch a stravovacích zařízení. Ve 3NP jsou kanceláře a ve 4NP je navržena klinika zdravotní péče.

Hlavní plochy fasád jsou členěny pravidelným rastrem prosklených oken a výkladců. Městotvorný charakter fasád je podpořen i navrhovaným materiálovým řešením. Projekt počítá s použitím světlého kamene nebo keramiky, popřípadě jiného vhodného obkladového materiálu. Omítka bude pouze v méně pohledově exponovaných částech fasády. V ose dělení na dva bloky je celoskleněná fasáda s pevnými, horizontálními žaluziemi.

Objekt má čtyři podzemní a čtyři nadzemní patra. V podzemních patrech je navrženo parkování, obchodní plocha je v 1PP a v 1NP. 2NP obsahuje mix obchodních a volnočasových ploch včetně restaurací. Ve 3NP jsou kanceláře a ve 4NP je navržena klinika zdravotní péče.

Podél ulice Veletržní je navržen prosklený parter s průhledem do obchodů, kromě hlavního vstupu do obchodní pasáže a kancelářské části tato fasáda obsahuje i vstupy do jednotlivých obchodních jednotek.

Uvnitř je dům členěn „vnitřními ulicemi“, pasážemi s obchody po obou stranách. Tyto pasáže jsou vzájemně propojeny eskalátory a v posledním podlaží prosvětleny denním světlem pomocí světlíků.

Michal Hušek

11.4. 2017



+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Holešovice, Praha
Architektonická studie

klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

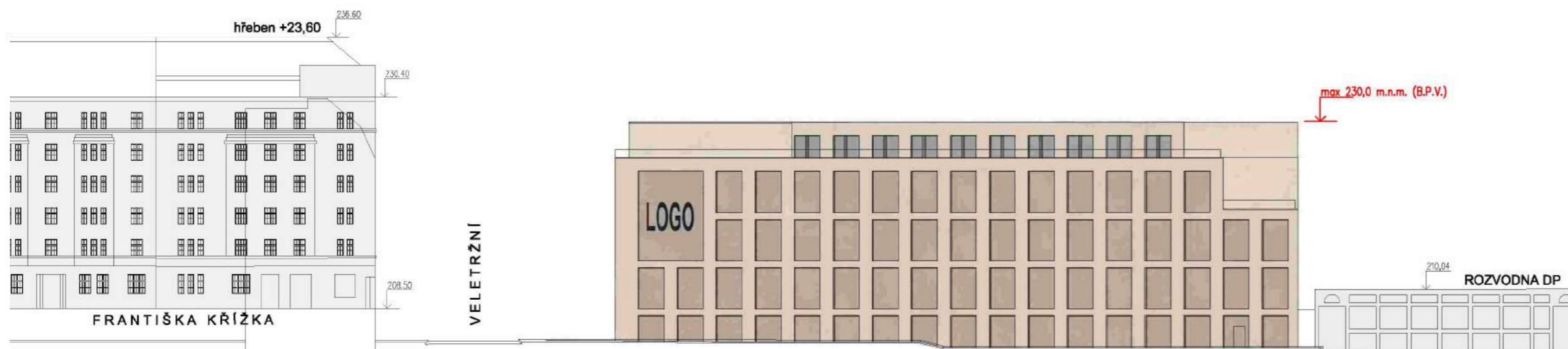
architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

situace m 1:2000

SIAL



pohled jižní



pohled východní

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Holešovice, Praha
Architektonická studie

klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

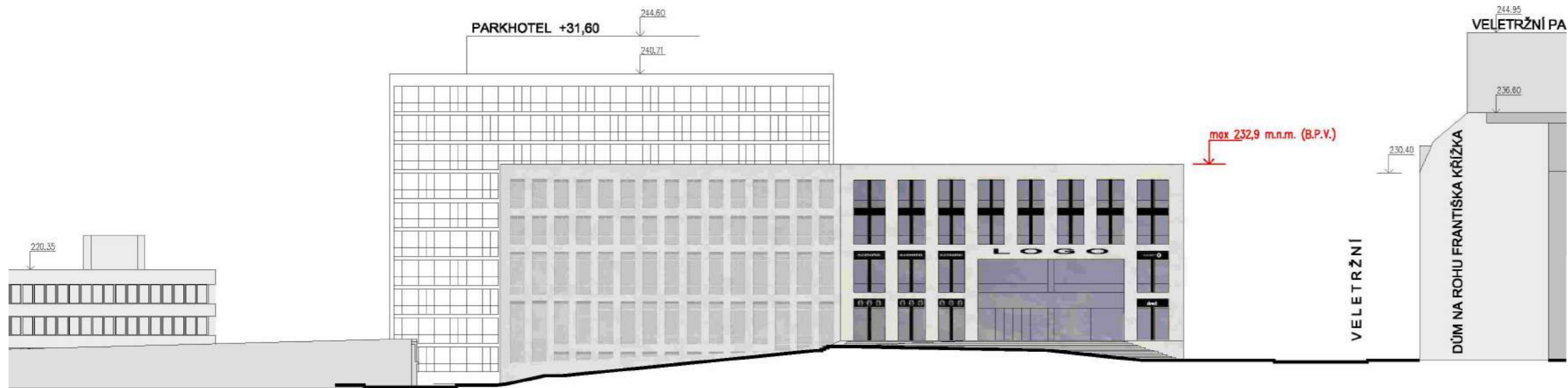
STROJNICKÁ

pohledy m 1:500

SIAL



pohled severní



pohled západní

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Holešovice, Praha
Architektonická studie

klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

pohledy m 1:500
SIAL

A MAX+19,50

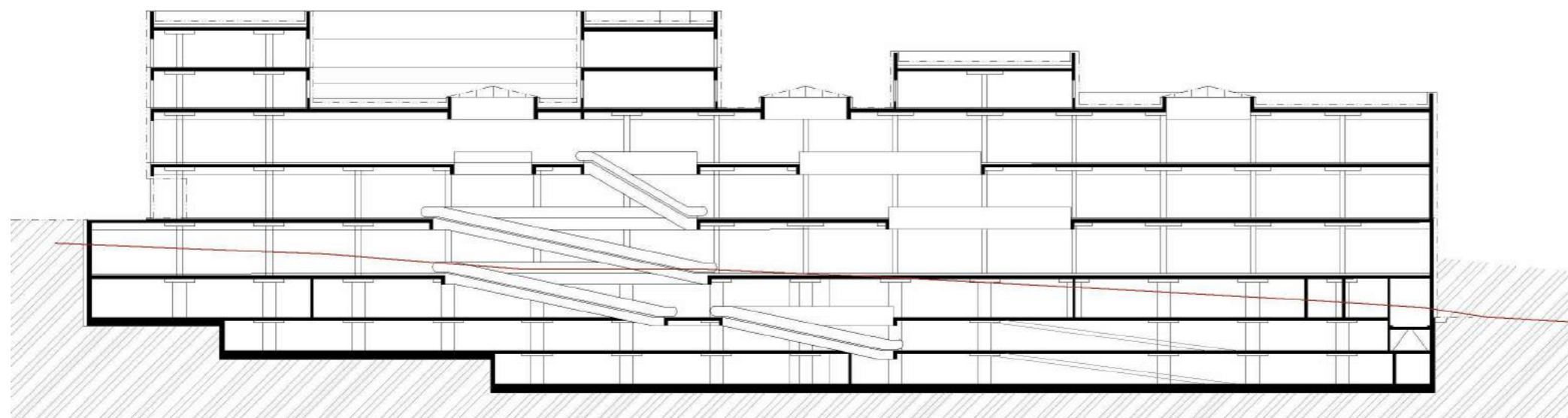
4 +13,70

3 +10,00

2 +5,00

1 ±0,00

-1 -5,00



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16

+0,00 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Holešovice, Praha
Architektonická studie

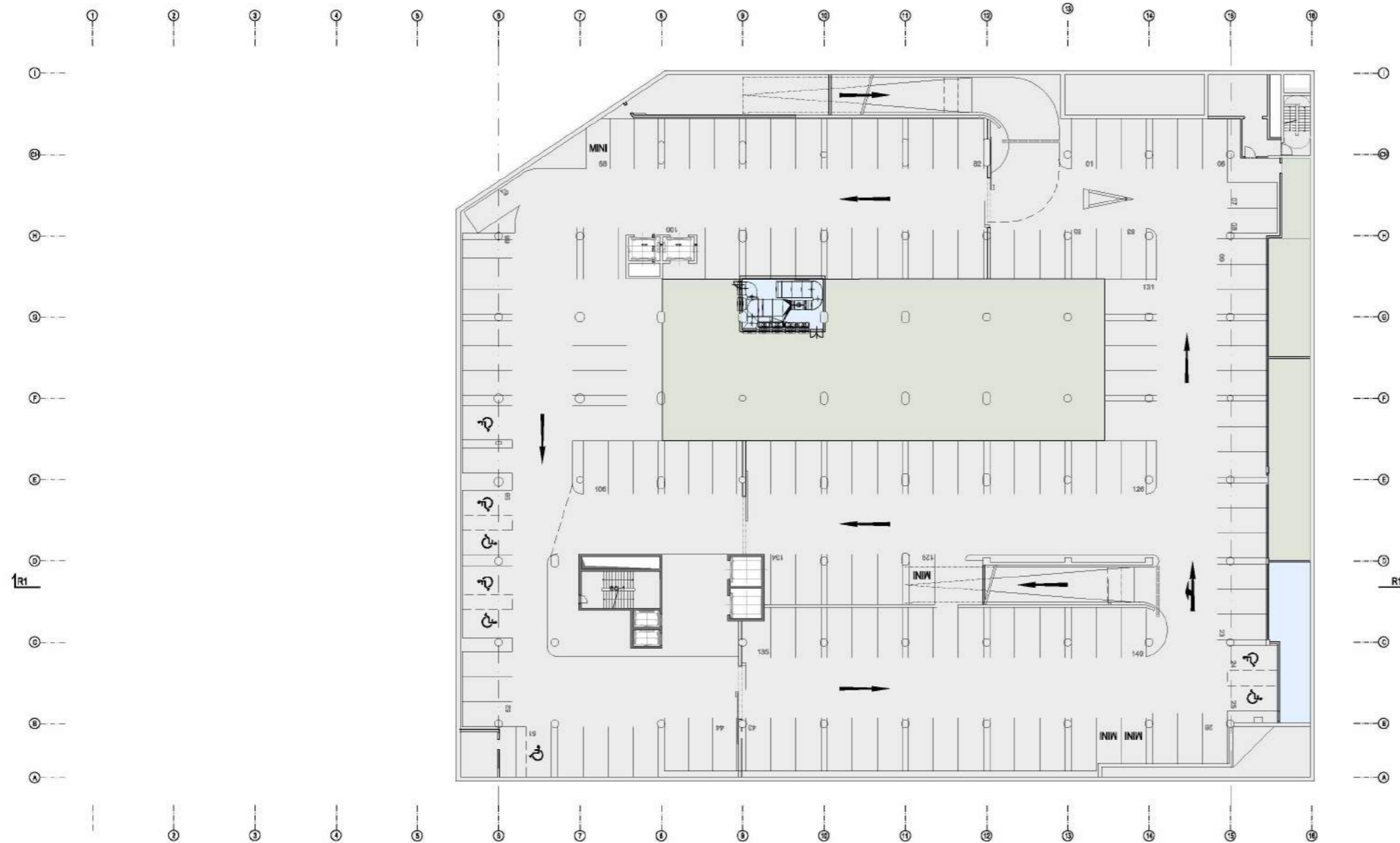
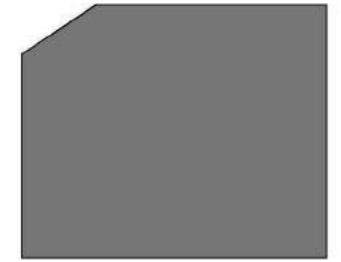
klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

řez podélný m 1:500

SIAL

4PP



LEGENDA PLOCH

- Podzemní parking
- TZB
- Sklady

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
 Letná OC, Praha Holešovice
 Architektonická studie

klient/
 Holešovický trojúhelník a.s.
 Prokopova 118/20
 130 00 Praha 3

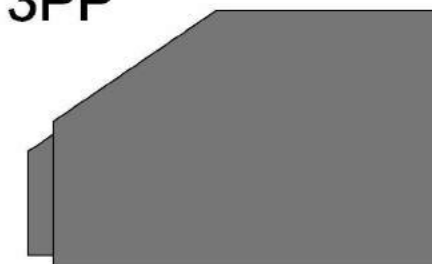
architekt/
 SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
 U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
 www.sial.cz, sial@sial.cz

4PP 1/500



4PP m 1:500

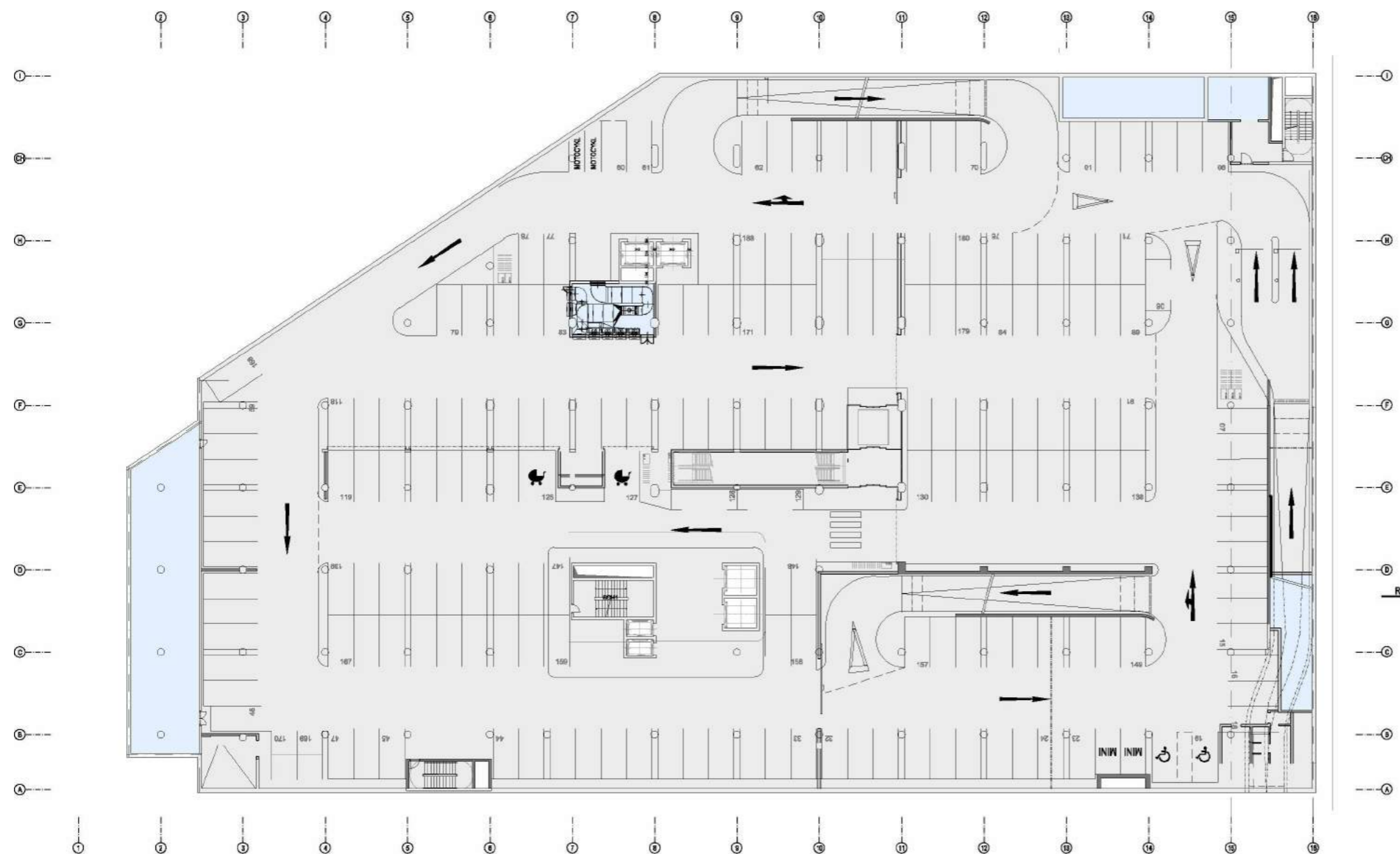
SIAL

3PP



LEGENDA PLOCH

-  Podzemní parking
-  TZB



3PP 1/500

+0,000 = 213,00 m.n.m.

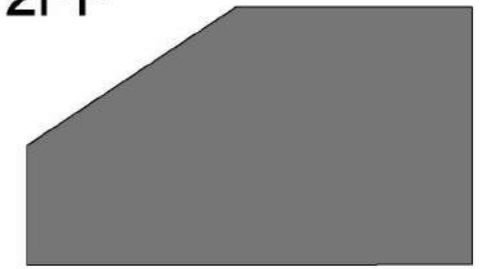
projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3


architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

3PP m 1:500
SIAL

2PP



LEGENDA PLOCH

-  Podzemní parking
-  TZB

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
 Letná OC, Praha Holešovice
 Architektonická studie

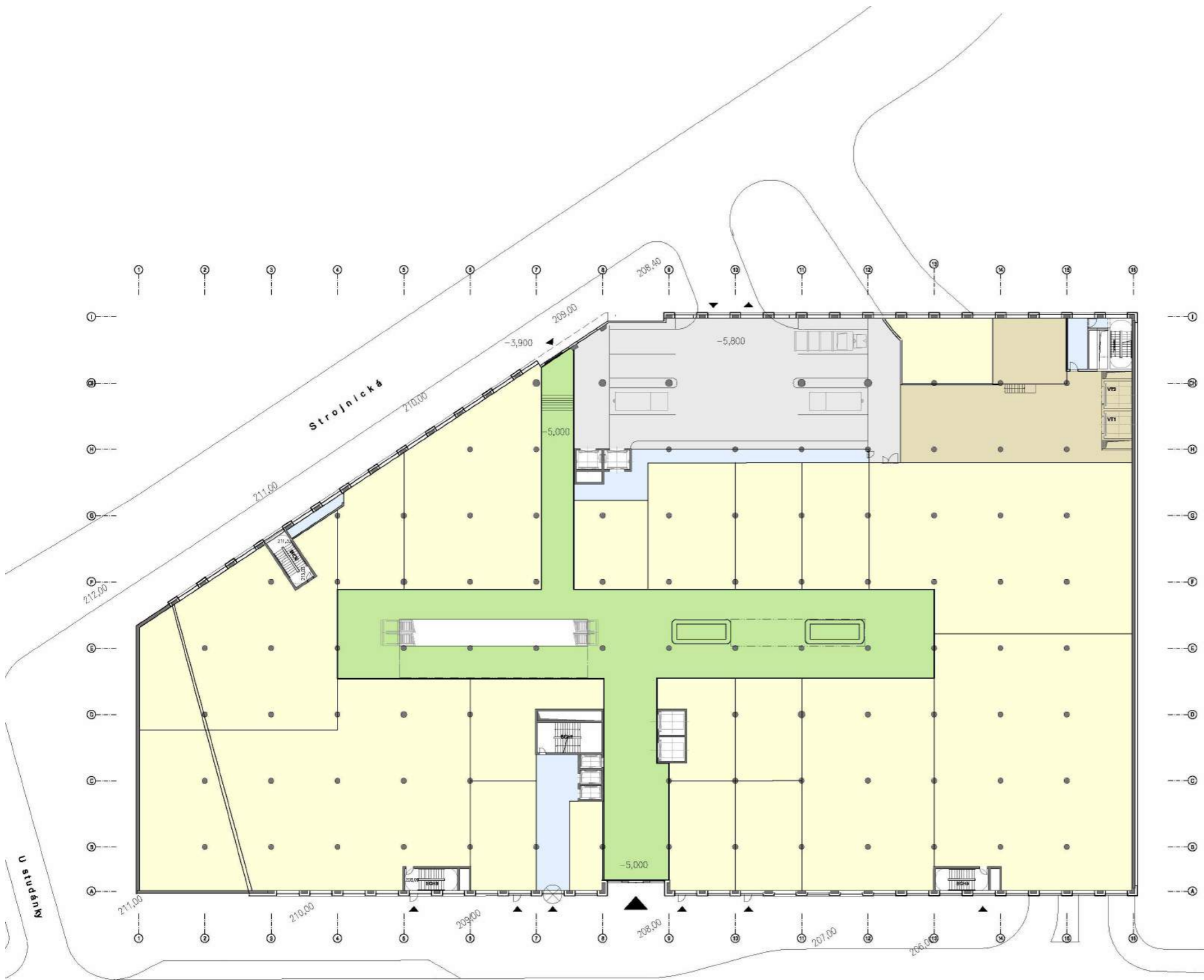
klient/
 Holešovický trojúhelník a.s.
 Prokopova 118/20
 130 00 Praha 3

architekt/
 SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
 U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
 www.sial.cz, sial@sial.cz

2PP 1/

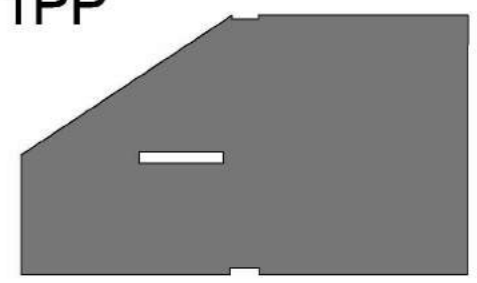
2PP m 1:500

SIAL



V e l e t r ž n í

1PP



LEGENDA PLOCH

- Nájemní plochy
- Společné prostory pasáží
- Supermarket
- Zásobovací dvůr
- Komunikace a servisní plochy

1PP 1/500

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

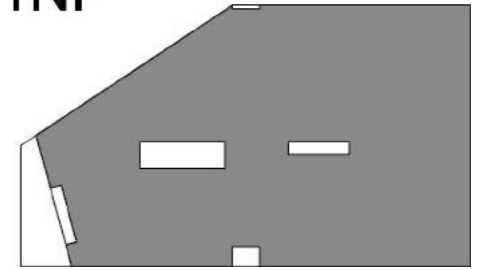
klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

1PP m 1:500

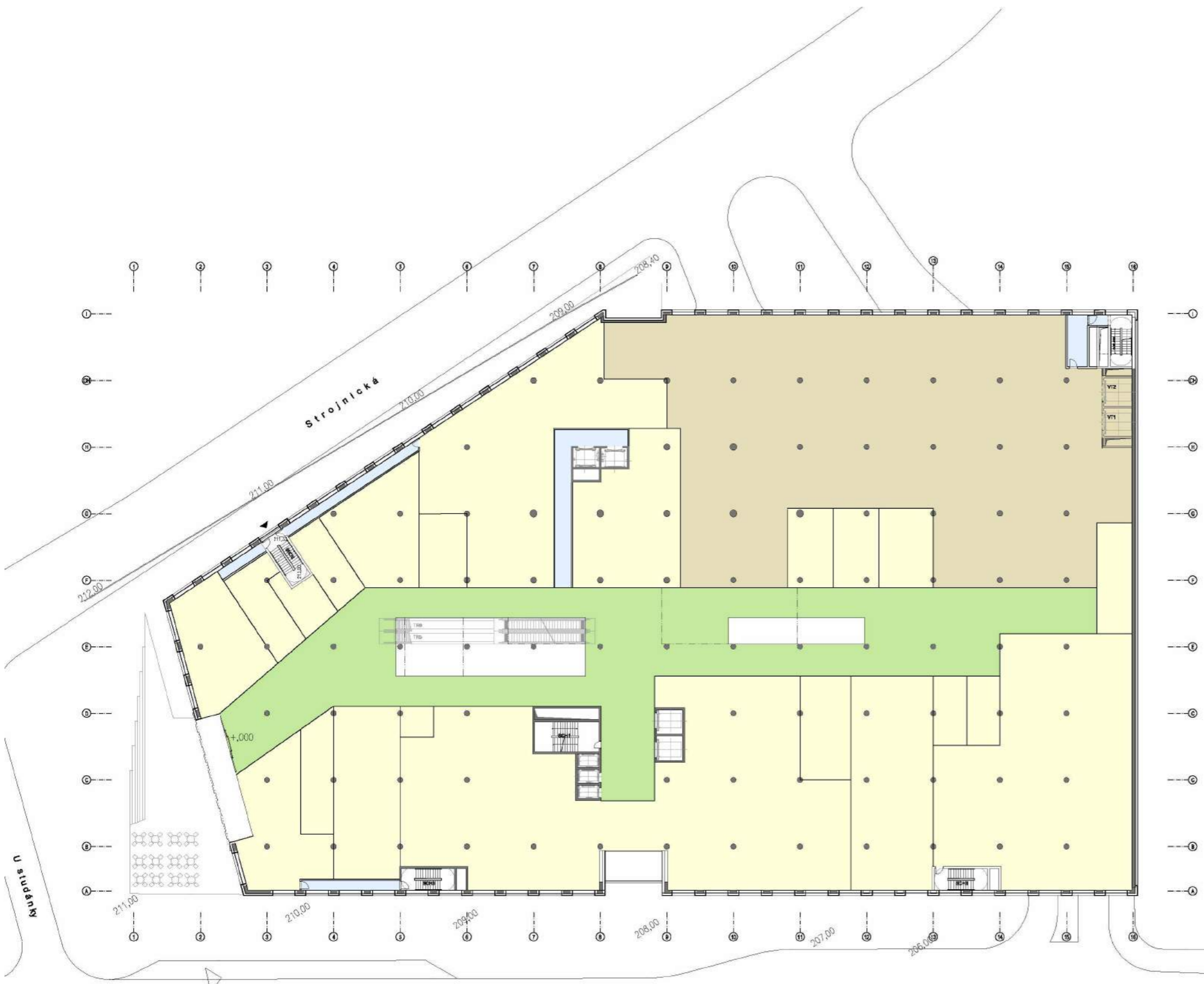
SIAL

1NP



LEGENDA PLOCH

- Nájemní plochy
- Společné prostory pasáží
- Supermarket
- Komunikace a servisní plochy



1NP 1/500

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
 Letná OC, Praha Holešovice
 Architektonická studie

klient/
 Holešovický trojúhelník a.s.
 Prokopova 118/20
 130 00 Praha 3

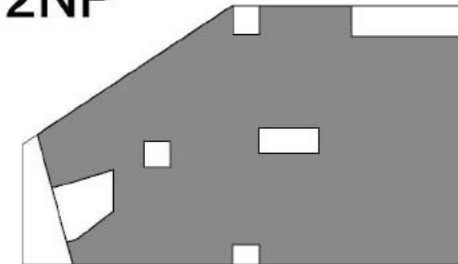
architekt/
 SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
 U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
 www.sial.cz, sial@sial.cz

1NP m 1:500

SIAL



2NP



LEGENDA PLOCH

- Nájemní plochy
- Food court
- Společné prostory pasáží
- Terasa
- Komunikace a servisní plochy

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

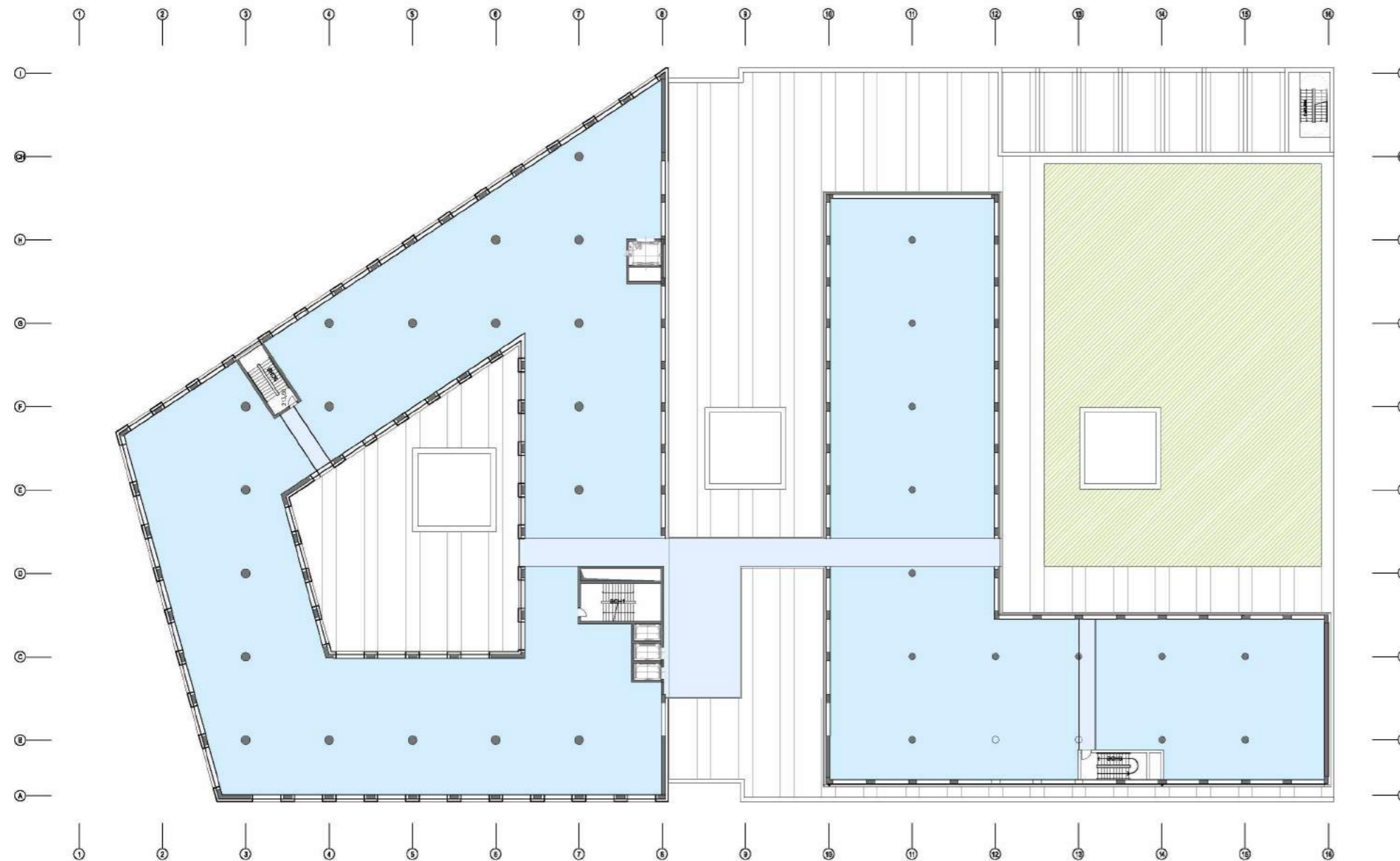
klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

2NP 1/500

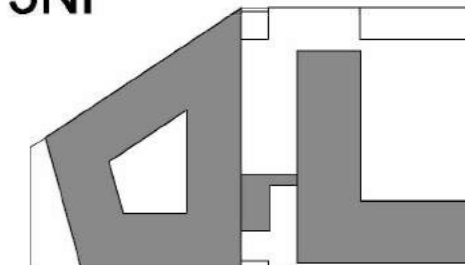
2NP m 1:500

SIAL



3NP 1/500

3NP



LEGENDA PLOCH

- Kancelářská plocha
- Zeleň
- Komunikace a servisní plochy

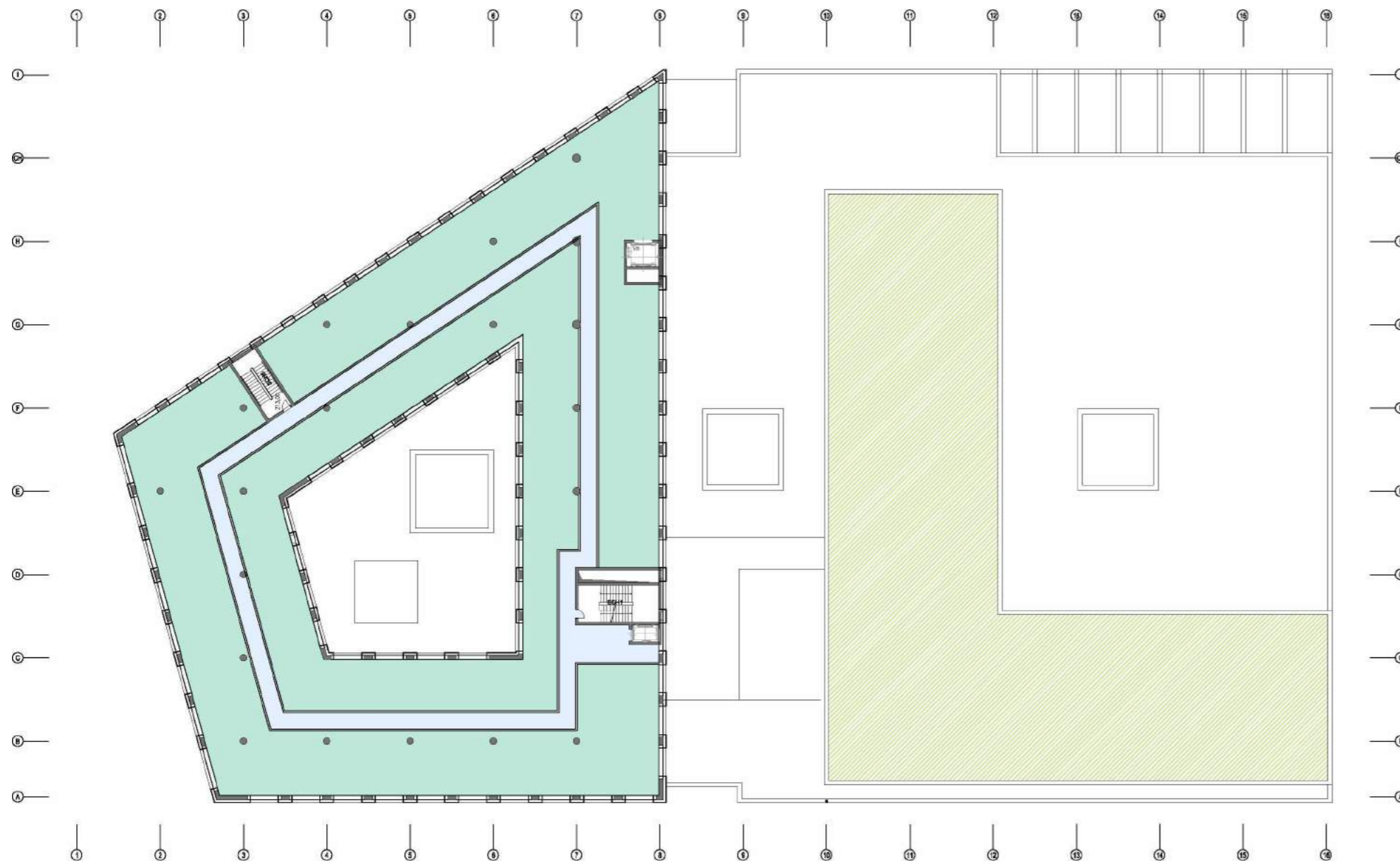
+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

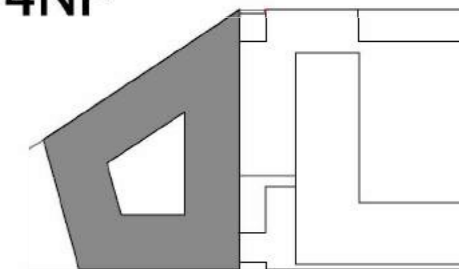
klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

3NP m 1:500
SIAL



4NP



LEGENDA PLOCH

- Klinika
- Komunikace a servisní plochy

+0,000 = 213,00 m.n.m.

projekt/
Letná OC, Praha Holešovice
Architektonická studie

klient/
Holešovický trojúhelník a.s.
Prokopova 118/20
130 00 Praha 3

architekt/
SIAL s.r.o. Ing. Arch. Michal Hušek
U Besedy 8/414 Liberec 3 CZ 460 02
www.sial.cz, sial@sial.cz

4NP 1/500

4NP m 1:500
SIAL



VIZUALIZACE ul. Veletřní

SIAL



VIZUALIZACE ul. Fr. Křížíka

SIAL



VIZUALIZACE ul. Strojnická

SIAL



VIZUALIZACE ul. U Studánky

SIAL



VIZUALIZACE ul. U Studánky

SIAL



ABC

VIZUALIZACE nadhled z Jihu

SIAL



VIZUALIZACE nahléd ze Západu

SIAL



VIZUALIZACE nadhled ze Severu

SIAL

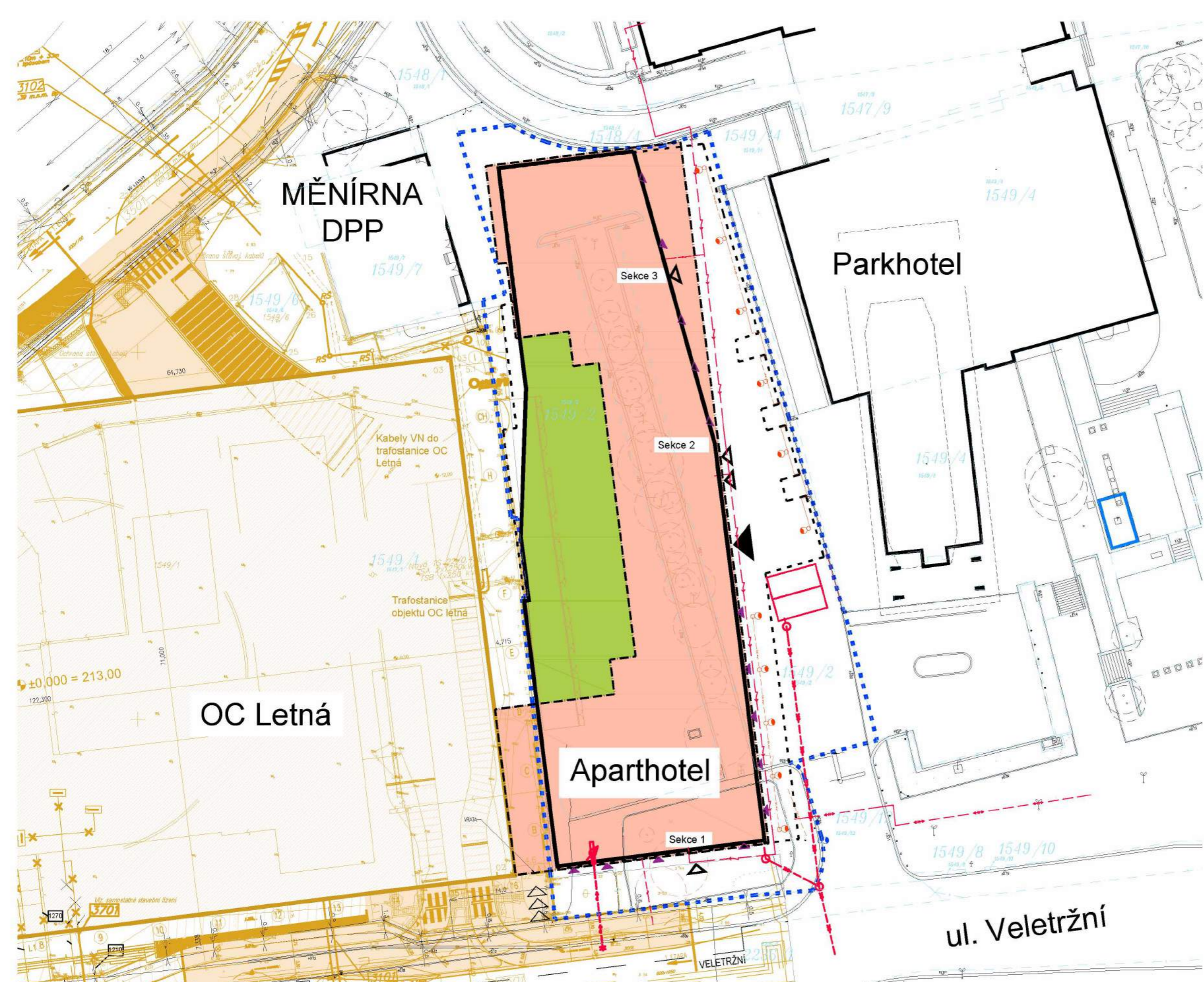
Příloha č. 2 – Nové znění přílohy č. 2C ke Smlouvě – Architektonická studie ke změně stavby před dokončením a změně územního rozhodnutí

Architektonická studie navržená společností SIAL architekti a inženýři spol. s r. o. Liberec upřesňuje podobu Centra uvedenou v přílohách č. 2A a 2B Smlouvy.

Architektonická studie představuje popis a architektonické vyjádření hlavních parametrů změněného projektu a nezahrnuje detailní řešení. Jedná se o popis a vyjádření celků s tím, že konkrétnější řešení bude řešeno v dalších krocích a mimo jiné v návaznosti na jednání s příslušnými dotčenými orgány.

Pronajímatel a nájemce jsou si vědomi, že zde uvedená studie musí dále projít povolovacími procesy podle stavebního zákona a jiných relevantních předpisů. Pokud jejich zapracování nebo zapracování jejich dílčích částí nebude v příslušném povolovacím procesu schváleno, má nájemce v souladu s postupem uvedeným v čl. II. odst. 2.4 Smlouvy ve znění dodatku č. 5 ke Smlouvě právo je upravit tak, aby byl naplněn záměr vyjádřený dodatkem č. 5 ke Smlouvě. Uvedené pohledy a vizualizace jsou nadále indikativním vyjádřením možných fasád.

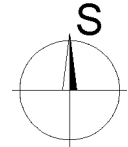
PŘÍLOHA 2



- LEGENDA:**
- HRANICE POZEMKU HOLEŠOVICE OFFICE CENTER
borderline – land owner
 - OBRYS 1.PP+2.PP
1+2UGF outline
 - OBRYS 1.NP
1AGF outline
 - OBRYS 3.–6.NP
3–6AGF outline
 - půdorys 3–6.NP
3–6AGF PLANVIEW
 - ZELENÁ STŘECHA NAD 1.NP
1AGF – green roof above
 - VSTUP DO OBJEKTU
building entrance
 - VSTUP – OBCHODNÍ JEDNOTKY
commercial entrance
 - VJEZD DO PARKINGU
vehical acces
 - PŘÍJEZD K OBJEKTU OC Letná
access to the building OC Letná

- KOORDINACE OSTATNÍCH PROJEKTŮ**
- OC Letná–situace
 - OC Letná–obrys objektu

Pozn.
V tomto situačním schématu nejsou uvedeny stávající inženýrské sítě.



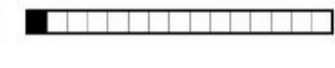
AKCE / Project
Aparthotel

OBSAH VÝKRESU / Content of drawing
Příloha č. 2 - specifikace projektu budovy HOC

Č. VÝKRESU / Drawing's No.
L10a

DATUM / Date
28.3.2018

FAZE / Phase
Dokumentace pro získání územního rozhodnutí



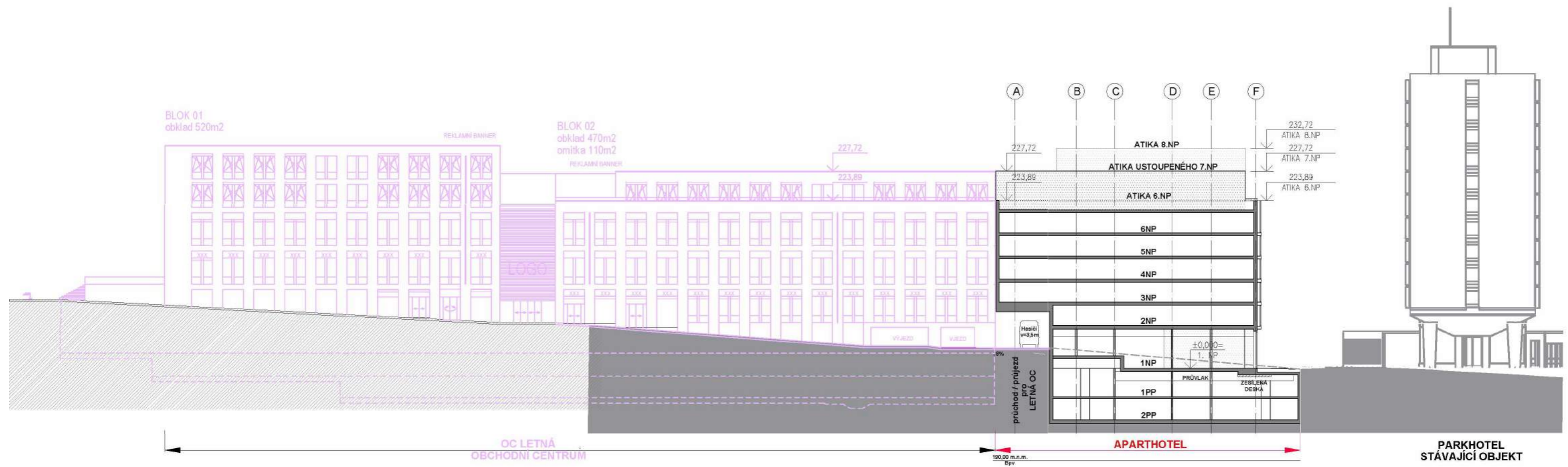
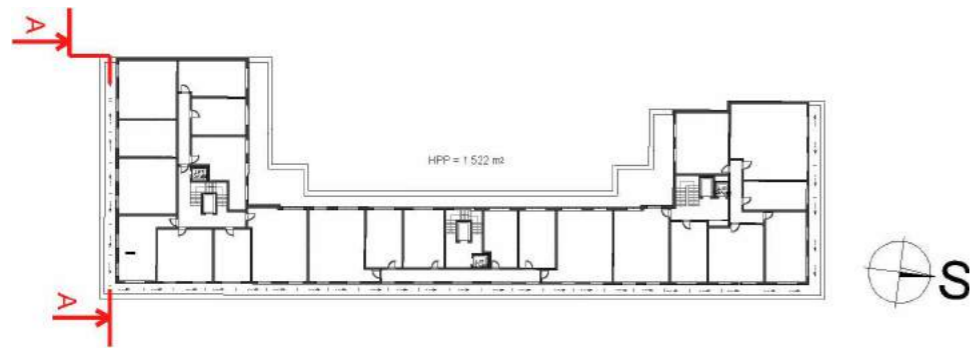
MERITKO / Scale při tisku A3
1:500

AUTOR /Author
LOXIA a.s.
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 51 17 11
E-mail: firma@loxia.eu
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platných na území ČR.



KLIENT / Clients
HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o
Veletržní 1502/20
Holešovice, 170 00 Praha 7
PRACOVNÍ VERZE 28.3.2018

SCHÉMA ŘEZU



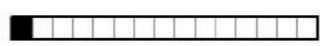
AKCE / Project
APARTHOTEL

OBSAH VYKRESU / Content of drawing
Příloha č. 2-specifikace projektu budovy HOC
- řezopohled

C. VYKRESU / Drawing's No.
-


DÁTUM / Date
20.11.2017

FAZE / Phase
Studie



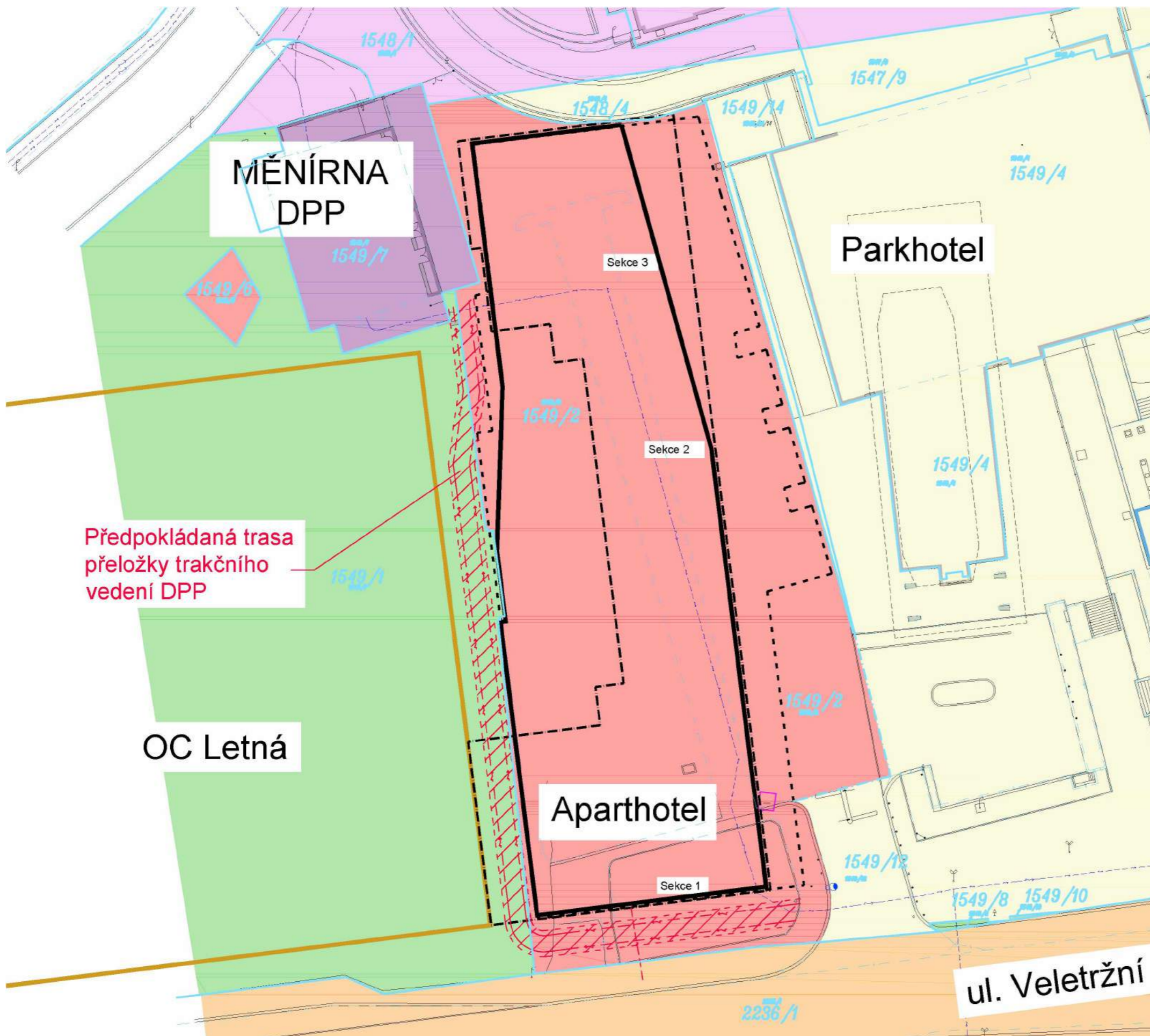
MERITKO / Scale při tisku A3
1:500

AUTOR /Author
LOXIA a.s.
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 51 17 11
E-mail: firma@loxia.eu
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platných na území ČR.



KLIENT / Clients
HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o.
Veletřní 1502/20
Holešovice, 170 00 Praha 7

PŘÍLOHA 3



LEGENDA:

- Stávající vlastníci pozemků:**
-  pozemky HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o.
land owner
 -  pozemky PARKHOTEL HOLEŠOVICE s.r.o.
land owner
 -  pozemky HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
land owner
 -  pozemky – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
svěřená správa – Městská část Praha 7
 -  pozemky Ministerstvo vnitra
land owner
 -  pozemky Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s.
land owner
- OBRYS 1.PP+2.PP
1+2UGF outline**
**OBRYS 1.NP
1AGF outline**
**OBRYS–TYPICKÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ
typical agf outline**
-  Stávající katastrální hranice pozemků vč. parcelních čísel
-  Stávající vnitřní katastrální hranice pozemků
-  Stávající trasa trakčních kabelů DPP – viz vyjádření k existenci sítě
-  Předpokládaná trasa přeložky trakčních kabelů DPP
- OC Letná - koordinace:**
 OC Letná – obrys

AKCE / Project

Aparthotel

FAZE / Phase

Dokumentace pro získání územního rozhodnutí

OBSAH VYKRESU / Content of drawing

Příloha č. 3 - grafické vyznačení přibližné trasy Kabelového vedení po přeložce

Č. VYKRESU / Drawing's No.

L10c

DATUM / Date

28.3.2018

MERITKO / Scale při tisku A3

1:500

AUTOR /Author

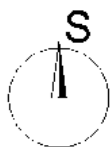
LOXIA a.s.
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 51 17 11
E-mail: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.



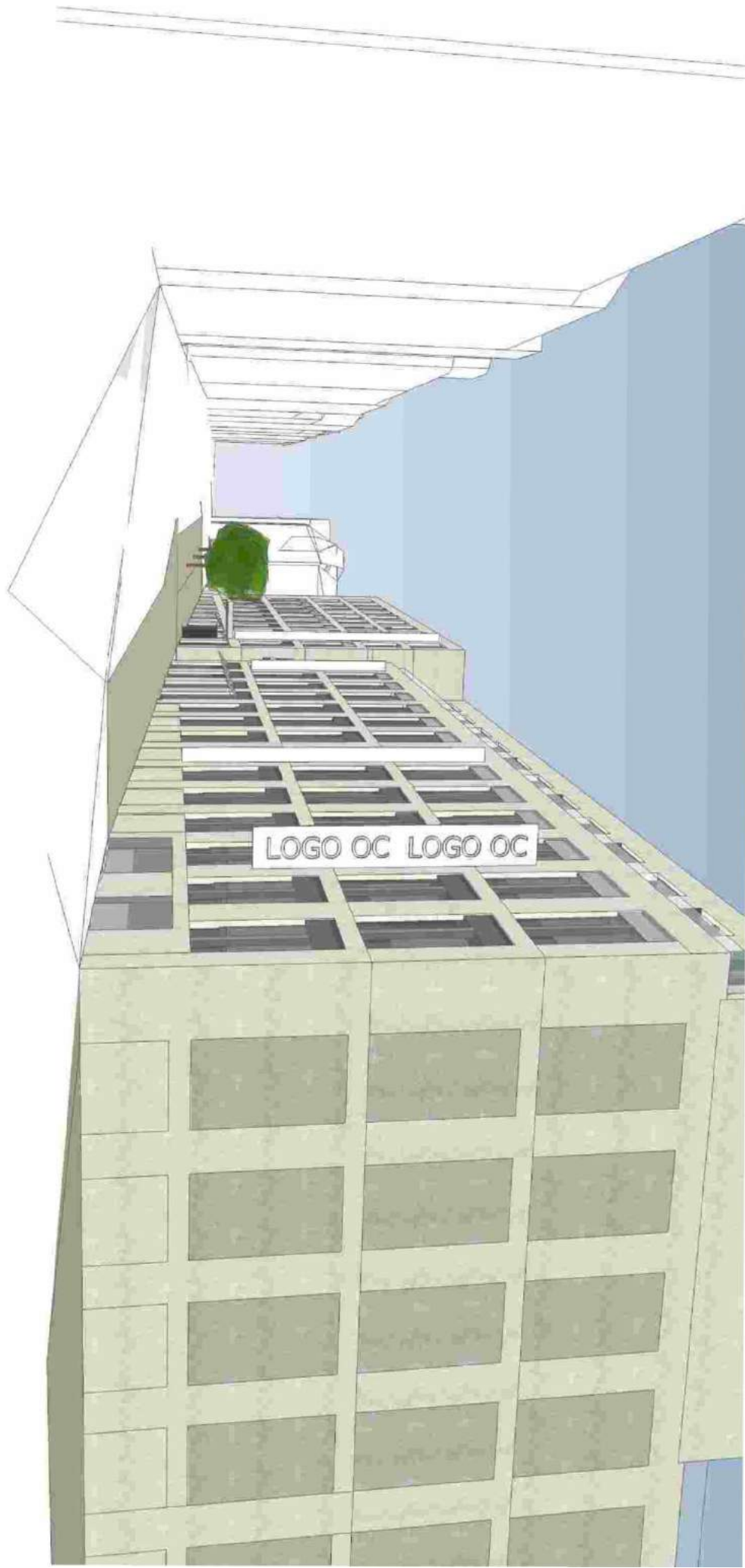
KLIENT / Clients

HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o.
Veletržní 1502/20
Holešovice, 170 00 Praha 7



PŘÍLOHA 4



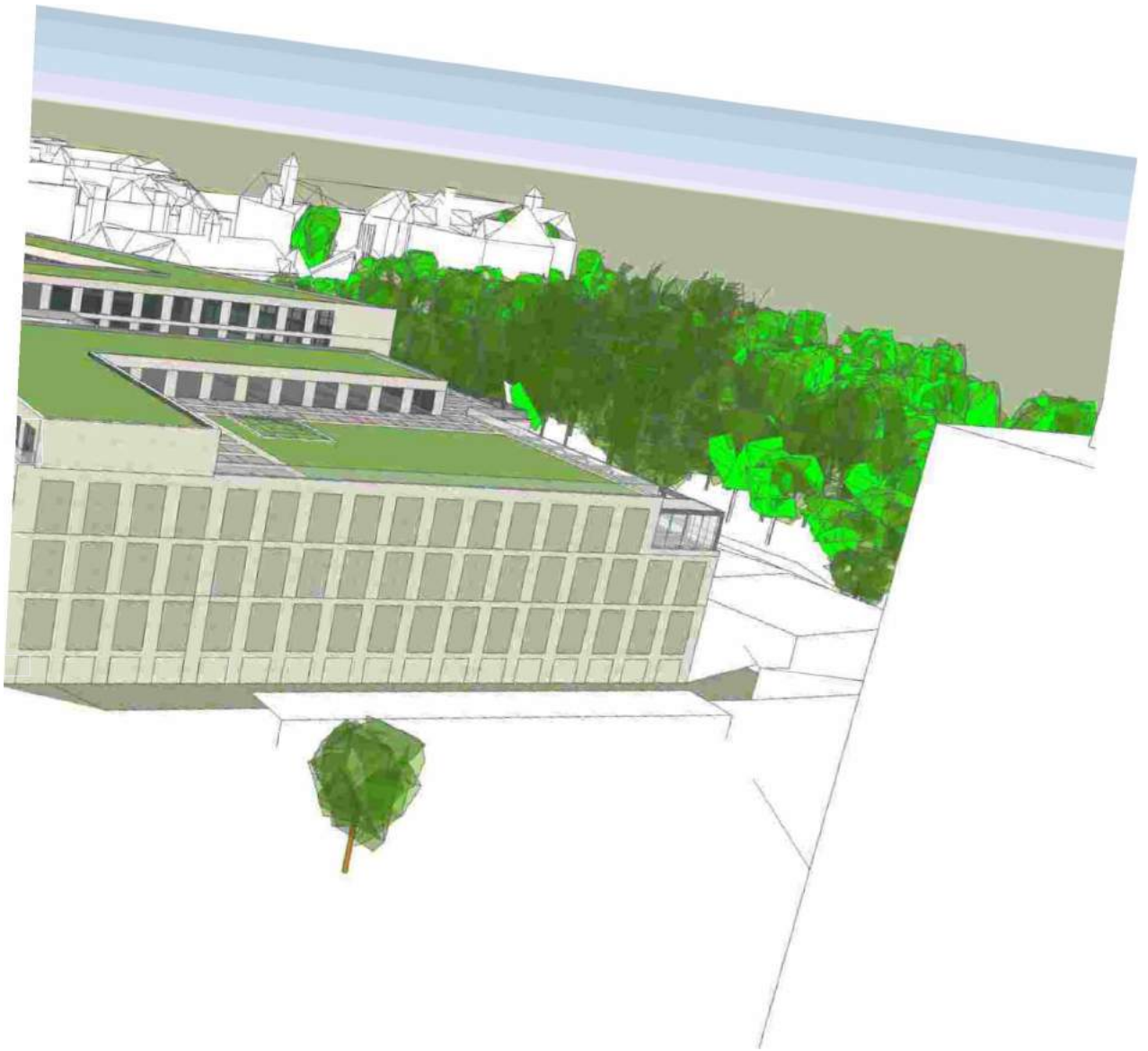


LOGO OC LOGO OC

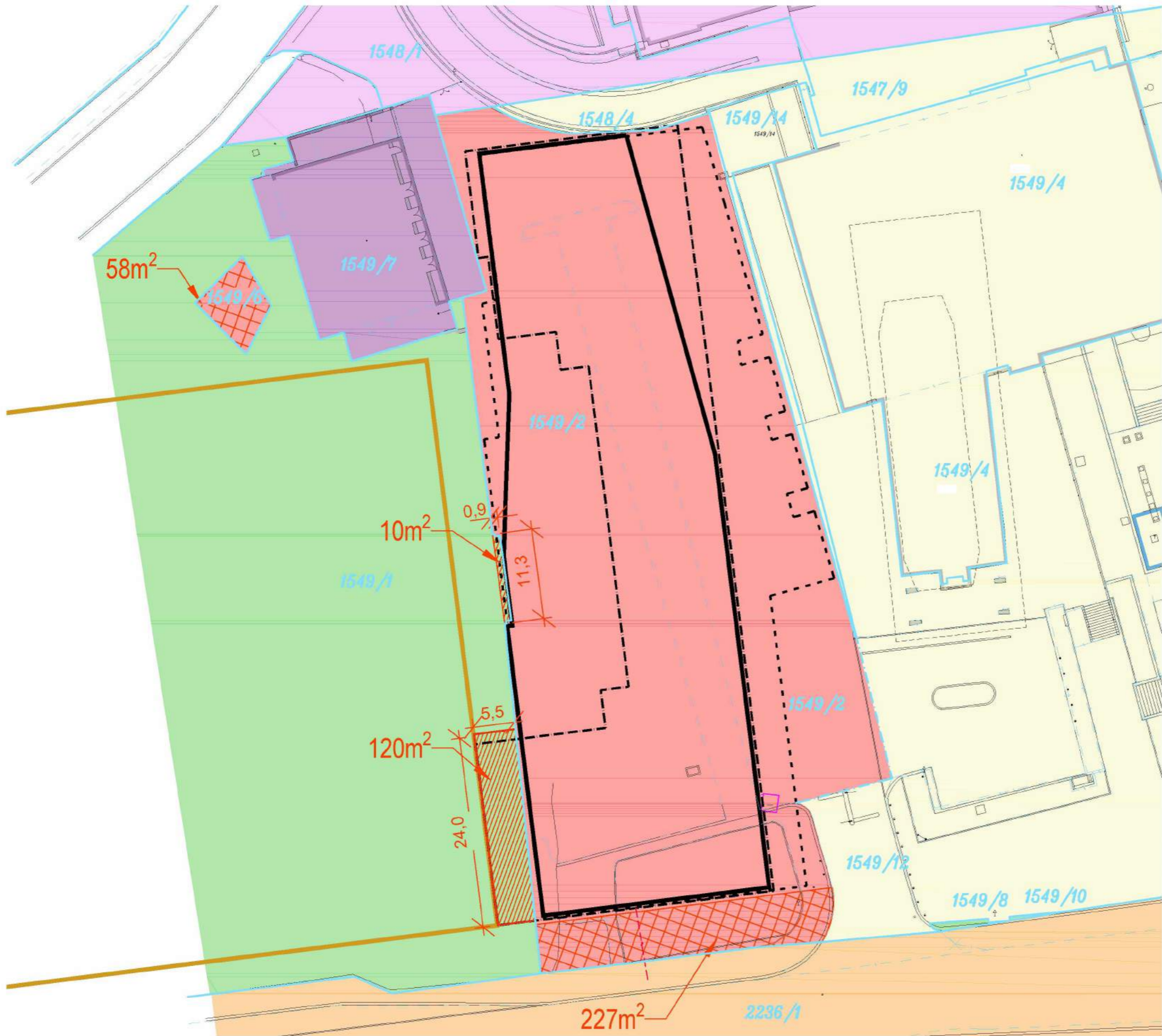






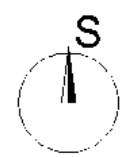


PŘÍLOHA 5



LEGENDA:

- Stávající vlastníci pozemků:**
- pozemky HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o.
land owner
 - pozemky PARKHOTEL HOLEŠOVICE s.r.o.
land owner
 - pozemky HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
land owner
 - pozemky – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
svěřená správa – Městská část Praha 7
 - pozemky Ministerstvo vnitra
land owner
 - pozemky Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s.
land owner
- Návrh směny pozemků:**
- stávající vlastník: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
svěřená správa: Městská část Praha 7
návrh na směnu do vlastnictví Holešovice Office Center s.r.o.
130m²
 - stávající vlastník: HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o.
návrh na směnu do vlastnictví Hlavního města Prahy
285m²
- OBRYS 1.PP+2.PP
1+2UGF outline
 - OBRYS 1.NP
1AGF outline
 - OBRYS–TYPICKÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ
typical agf outline
- 1549/2 Stávající katastrální hranice pozemků vč. parcelních čísel
- Stávající vnitřní katastrální hranice pozemků
- OC Letná - koordinace:**
- OC Letná – obrys



AKCE / Project Aparthotel	OBSAH VYKRESU / Content of drawing Příloha č. 4 - grafické znázornění Směny	Č. VYKRESU / Drawing's No. L10b	DATUM / Date 28.3.2018	AUTOR /Author LOXIA a.s. Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2 Tel. / Phone: +420 221 51 17 11 E-mail: firma@loxia.eu Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved! Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platných na území ČR.	KLIENT / Clients HOLEŠOVICE OFFICE CENTER s.r.o Veletřní 1502/20 Holešovice, 170 00 Praha 7
FAZE / Phase Dokumentace pro získání územního rozhodnutí			MERITKO / Scale při tisku A3 1:500		