SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ K ZAJIŠTĚNÍ 140 PARKOVACÍCH MÍST

(dále jen „**Smlouva**")

mezi

Petynka Development s.r.o., se sídlem: Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2; IČO: 28483103, zastoupenou Petrem Benešem, jednatelem (dále jen „**Investor**")

a

SNEO, a.s., se sídlem: Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6; IČO: 27114112, zastoupenou Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a Ing Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva (dále jen „**SNEO**")

I. PREAMBULE

1. Společnost SNEO je vlastníkem a provozovatelem sportovně-rekreačního areálu na Petynce na Praze 6 (dále jen „**Sportovně-rekreační areál Petynka**"). Tento areál se nachází zejména na pozemcích parcelní č. 560/76, 560/74, 560/50, 575/3, 560/75, 560/93, 560/16, 560/77, 2207/1, 2207/39 a 560/73, vše v k.ú. Střešovice.

2. V současné době probíhá dostavba Sportovně-rekreačního areálu Petynka, resp. její projektová příprava.

3. Investor je vlastníkem pozemků parcelní č. 576, 577, 578, 579, 580 a 581 a 2214, vše v k.ú. Střešovice (dále jen „**Pozemky Investora**"), a na těchto a přilehlých pozemcích plánuje realizaci svého podnikatelského záměru spočívajícího ve výstavbě objektu Polyfunkčního domu Petynka včetně navazující infrastruktury (dále jen: „**Polyfunkční dům Petynka**"). Investor nabyl uvedené pozemky do vlastnictví spolu se všemi právy k projektové dokumentaci a právy z vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení k původnímu záměru právních předchůdců Investora, tedy k výstavbě objektu hotelu na výše uvedených pozemcích, na základě smluv uzavřených s GEOSAN GROUP a.s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín – Kolín III, IČO: 28169522 (dále jen „**Geosan Group**"), jako právním nástupcem zaniklé společnosti G-NEMOVITOSTI s.r.o., IČO: 27434311 (dále jen „**G-NEMOVITOSTI**"). Plánovaná výstavba Polyfunkčního domu Petynka zahrnuje mimo jiné výstavbu vícepodlažních podzemních garáží s předpokládanou kapacitou 260 parkovacích stání pro osobní vozidla, přičemž Investor vytváří prostorovou rezervu pro navýšení počtu parkovacích stání o dalších 140 míst.
   Ke Studii Polyfunkčního domu Petynka (dále jen **„Studie"**) bylo vydáno souhlasné vyjádření Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy ze dne 13.9. 2017 č.j. 5310/17. Studie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

4. Sportovně-rekreační areál Petynka, jehož dostavba je v současné době realizována společností SNEO, a Polyfunkční dům Petynka, který zamýšlí vybudovat Investor, se nachází v bezprostřední blízkosti.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Společnost SNEO se na žádost Investora zavazuje udělit potřebné souhlasy a kladná stanoviska k záměru vybudování Polyfunkčního domu Petynka v souladu se Studií.

2. Společnost SNEO bere na vědomí, že pro vybudování Polyfunkčního domu Petynka v souladu se Studií může být třeba, aby souhlasy a kladná stanoviska k záměru vybudování Polyfunkčního domu Petynka v souladu se Studií udělila též Městská část,

[redacted]

Kancelář architekta ÚMČ P6 a Odbor dopravy a životního prostředí (ODŽP ÚMČ P6) (souhlasem či stanoviskem ODŽP ÚMČ P6 se rozumí stanovisko z titulu samosprávných činností ÚMČ P6).

3. Společnost SNEO se dále zavazuje, že poskytne Investorovi další součinnost nezbytně nutnou pro vybudování Polyfunkčního domu Petynka v rozsahu, který lze s ohledem na povahu a postavení společnosti SNEO jako subjektu vlastněného Městskou částí považovat za obvyklý a spravedlivě požadovatelný v tom směru, že: pokud bude společnost SNEO jakýmkoliv správním orgánem v souvislosti s výstavbou Polyfunkčního domu přímo vyzvána k vyjádření k Projektu (nebo předložení takového vyjádření společnosti SNEO bude po Investorovi požadováno ze strany správního orgánu), poskytne pozitivní vyjádření do 90 dnů. Společnost SNEO bere na vědomí, že pro vybudování Polyfunkčního domu Petynka v souladu se Studií může být třeba, aby byla Investorovi součinnost v rozsahu dle předchozí věty poskytnuta i ze strany Městské části. Pro vyloučení pochybností však Investor bere na vědomí, že SNEO ani Městská část nejsou zavázány dát pozitivní vyjádření, pokud by měla být dána k výstavbě, která by byla v rozporu se Studií resp. se Studí s úpravami, které tato Smlouva připouští v čl. II.6 níže (neposkytnutí pozitivního vyjádření v takovém případě nebude znamenat nesplnění podmínek závazku Investora ve smyslu odstavce II.13 níže).

4. Investor se zavazuje, že společnosti SNEO poskytne součinnost nezbytně nutnou pro realizaci dostavby sportovně – rekreačního areálu Petynka podle parametrů specifikovaných v příloze č. 2 této Smlouvy vyplývající z práv účastníka příslušných správních řízení, zejména územního a stavebního řízení. Taková součinnost bude Investorem poskytnuta v rozsahu, který lze považovat za obvyklý a spravedlivě požadovatelný v tom směru, že: pokud bude Investor jakýmkoliv správním orgánem v souvislosti s pro realizací dostavby sportovně – rekreačního areálu Petynka přímo vyzván k vyjádření (nebo předložení takového vyjádření Investora bude po společnosti SNEO požadováno ze strany správního orgánu), poskytne pozitivní vyjádření do 90 dnů. Obě smluvní strany zároveň budou vzájemně koordinovat inženýrské procesy (územní a stavební řízení) tak, aby, (i) stavba Polyfunkčního domu Petynka mohla být dokončena v souladu se Studií a (ii) dostavba sportovně – rekreačního areálu Petynka mohla být dokončena v souladu s parametry popsanými v příloze č. 2

5. Investor se zavazuje v souvislosti dostavbou sportovně – rekreačního areálu Petynka zajistit vlastním nákladem, do 120 dnů od žádosti společnosti SNEO, zpracování architektonické studie obsahující též odborný odhad stavebních nákladů na výstavbu podzemního koridoru zajišťujícího přímý přístup ze sportovně – rekreačního areálu Petynka do podzemních garáží pod Polyfunkčním domem Petynka. Společnost SNEO bude povinna poskytnout Investorovi součinnost potřebnou pro zpracování takové studie, včetně předložení nezbytných podkladů (např. dokumentace pro dostavbu sportovně – rekreačního areálu Petynka); společnost SNEO bere na vědomí, že pro zpracování studie může být nezbytná též součinnost Městské části, přičemž Investor neodpovídá za případné důsledky neposkytnutí takové součinnosti. Rozhodnutí o realizaci podzemního koridoru zajišťujícího přímý přístup ze sportovně – rekreačního areálu Petynka do podzemních garáží pod Polyfunkčním domem Petynka bude pak výlučně na volbě společnosti SNEO s tím, že Investor nebude oprávněn v případě ustoupení od realizace požadovat žádné související náklady. Pro vyloučení pochybností, případná výstavba podzemního koridoru není předmětem této dohody.

6. Investor je oprávněn změnit parametry Polyfunkčního domu Petynka oproti Studii přiložené k této Smlouvě (a společnost SNEO s takovými změnami, resp. výstavbou domu po změnách souhlasí a bude povinna poskytnout svou součinnost dle odstavců II.1 až II.3) a bere na vědomí, že Investor může potřebovat ve výše uvedeném rozsahu i součinnost Městské části, pokud:

a. zůstane zachován základní architektonický ráz Polyfunkčního domu Petynka, který je určen počtem podlaží domu a panoramatickými pohledy uvedenými ve Studii;
b. nebude překročen objem (obestavěný prostor) Polyfunkčního domu Petynka oproti objemu uvedenému ve Studii; a
c. změna parametrů nebude mít negativní dopad na dostavbu sportovně – rekreačního areálu Petynka a náklady s ní spojené.

Změny uvedených parametrů jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem společnosti SNEO s výjimkou případů, kdy je změna vyvolána (i) požadavky orgánů státní správy vznesenými v souvislosti s povolením umístění a výstavby Polyfunkčního domu Petynka nebo (ii) oprávněnými požadavky účastníků územních či stavebních řízení souvisejících s umístěním a výstavbou. Společnost SNEO se dále zavazuje, že svůj souhlas se změnami uvedených parametrů nebude odpírat bez vážného důvodu. Pro vyloučení pochybností, Investor je oprávněn změnit parametry Polyfunkčního domu Petynka v rozsahu, který je nezbytný pro vybudování Parkovacích míst ve smyslu odstavce 7 níže.

7. Společnost SNEO nejpozději 30. června 2019 Investorovi písemně sdělí, zda má zájem o budoucí nabytí 140 parkovacích míst za podmínek této Smlouvy.

a. Pokud společnost SNEO do 30. června 2019 (včetně) Investorovi písemně sdělí, že o tento počet míst zájem má, pak Investor zahájí přípravu stavby, zhotovení příslušné stavební dokumentace a inženýrské procesy s cílem dosáhnout povolení stavby dalších 140 parkovacích míst orgány veřejné moci. Pokud tato stavba bude povolena, pak Investor v rámci podzemních podlaží pod Polyfunkčním domem Petynka realizuje výstavbu těchto dodatečných parkovacích míst. Společnost SNEO bude povinna poskytnout Investorovi součinnost potřebnou pro povolení výstavby (příp. též umístění) těchto dodatečných parkovacích míst a odstavce II.1 až II.3 (a další odstavce této Smlouvy, které na tyto odstavce odkazují) se použijí obdobně; společnost SNEO bere na vědomí, že obdobná součinnost může být nezbytná též od Městské části. Po výstavbě Polyfunkčního domu Petynka vč. těchto dodatečných míst následně budou mít obě strany povinnost uzavřít Kupní smlouvu za podmínek uvedených dále.

b. Pokud společnost SNEO do 30. června 2019 (včetně) Investorovi písemně nesdělí, že o tento počet parkovacích míst zájem má, pak Investor nebude povinen tato parkovací místa vybudovat a tato Smlouva bez dalšího zanikne uplynutím dne 30. června 2019. Tím nebudou dotčeny povinnosti Investora ze smlouvy o smlouvě budoucí k zajištění 60 parkovacích míst, která byla mezi stranami uzavřena spolu s touto Smlouvou.

8. Poté, co bude vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí na celou stavbu Polyfunkčního domu Petynka včetně dodatečných 140 parkovacích míst, jak je uvedeno výše, zavazuje se každá smluvní strana, že na základě písemné výzvy druhé smluvní strany (dále jen „**Výzva**") uzavře kupní smlouvu (dále jen **„Kupní smlouva"**), kterou Investor na společnost SNEO převede vlastnické právo k nemovitosti nebo části nemovitosti obsahující těchto dodatečných 140 parkovacích míst v rámci Polyfunkčního domu Petynka vybudovaného na Pozemcích Investora, konkrétně v 1. a/nebo 2. podzemním podlaží podzemních garážích, které budou vybudovány pod Polyfunkčním domem Petynka (pokud takové vybudování umožní povolovací proces popsaný výše) (dále jen „**Parkovací místa**"). Cena převodu bude činit 320 000 Kč plus příslušnou DPH za jedno Parkovací místo. Parkovací místa budou mít parametry vyžadované obecně závaznými předpisy a budou mít parametry kvalitativně a rozměrově shodné s ostatními parkovacími místy v Polyfunkčním domě; konkrétně, Parkovací místa budou mít minimální šířku 2,50 m, minimální podjezdnou výšku 2,2 m, bezprašnou a otěruvzdornou úpravu povrchu, leštěný drátkobeton nebo

[redacted]

otěruvzdorný nátěr. Primárně je předpokládáno využívání Parkovacích míst návštěvníky Sportovně-rekreačního areálu Petynka.

9. Svůj závazek dle článku II.8 uzavřít Kupní smlouvu smluvní strany splní nejpozději do **6 měsíců** ode dne doručení Výzvy.

10. Výzvu je možné doručit až po vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí na celou stavbu Polyfunkčního domu Petynka kromě případu, kdy bude vydán kolaudační souhlas/rozhodnutí na část Polyfunkčního domu Petynka, jehož součástí budou Parkovací místa (v takovém případě lze Výzvu dát a doručit poté, co bude vydán kolaudační souhlas/rozhodnutí na danou část Polyfunkčního domu Petynka). Pokud však bude Výzvu doručovat společnost SNEO (případně, pokud dojde k postoupení dle odstavce III.1, Městská část), může tak učinit teprve poté, co bude uzavření Kupní smlouvy schváleno příslušnými orgány společnosti SNEO (respektive Městské části), pokud takové schválení bude nezbytné pro platnost převodu. Výzvu je možné doručit nejpozději do 3 měsíců po vydání po vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí na celou stavbu Polyfunkčního domu Petynka; marným uplynutím této lhůty závazek z této Smlouvy zaniká. Pro vyloučení pochybností, závazek Investora je podmíněn skutečností, že umístění a výstavba Polyfunkčního domu Petynka bude pravomocně povolena veškerými příslušnými orgány veřejné moci včetně navýšení o prostorovou rezervu v rozsahu dalších 140 míst (tj. 400 míst celkem), jak je uvedeno v odstavci II.7; pokud k takovému navýšení nedojde, nebude Investor povinen na základě výzvy Kupní smlouvu uzavřít; Investor není povinen činit kroky k povolení či výstavbě dodatečných parkovacích míst dokud společnost SNEO Investorovi písemně nesdělí, že o tato místa má zájem. Pro vyloučení pochybností, pokud nedojde k potvrzení zájmu podle článku II.7 této smlouvy ze strany společnosti SNEO, nevzniká ani závazek společnosti SNEO ve vztahu k nabytí Parkovacích míst.

11. V případě, kdy by došlo k převodu Pozemků Investora na třetí osobu, je Investor povinen nejpozději k okamžiku učinění právního jednání směřujícího k převodu Pozemků Investora zajistit, že závazek k převodu Parkovacích míst dle odstavce II.8 převezme nabyvatel Pozemků Investora.

12. Povinnosti Investora dle odstavců II.8 a II.9 jsou dále podmíněny tím, že společnost SNEO řádně a včas splní své povinnosti dle odstavců II.1 až II.3 této Smlouvy (vč. součinnosti pro výstavbu dodatečných parkovacích míst) a dále tím, že souhlasy a kladná stanoviska k záměru vybudování Polyfunkčního domu Petynka (vč. dodatečných parkovacích míst) v souladu se Studií udělila též Městská část, Kancelář architekta ÚMČ P6 a Odbor dopravy a životního prostředí (ODŽP ÚMČ P6) (souhlasem či stanoviskem ODŽP ÚMČ P6 se rozumí stanovisko z titulu samosprávných činností ÚMČ P6) a že ze strany Městské části byla poskytnuta součinnost v rozsahu dle odstavce II.3 požadovatelném a obvyklém s ohledem na povahu a postavení Městské části. Pokud společnost SNEO uvedené povinnosti nesplní nebo pokud nebudou splněny podmínky dle předchozí věty ze strany Městské části, nebude Investor povinen plnit své povinnosti dle odstavců II.8 a II.9 této Smlouvy. Investor též neodpovídá za případné prodlení s uzavřením Kupní smlouvy na Parkovací místa, pokud bude způsobeno okolnostmi na straně společnosti SNEO.

13. Povinnosti Investora dle odstavců II.8 a II.9 této Smlouvy platí i v tom případě, kdy bude na místo Polyfunkčního domu definovaného Studií na Pozemcích Investora vybudována stavba s odlišnými parametry (za podmínky, že společnost SNEO splnila své povinnosti dle odstavců II.1 až II.3 této Smlouvy) a byly splněny podmínky ze strany Městské části dle čl. II.10 věty první.

III. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Investor tímto souhlasí, že společnost SNEO je oprávněna postoupit tuto Smlouvu jako celek na Městskou část, a to písemným oznámením doručeným Investorovi spolu s dohodou mezi společností SNEO a Městskou částí o takovém postoupení a spolu s veškerými listinami dokládající platné a účinné uzavření dohody o postoupení ze strany společnosti SNEO a Městské části. Společnost SNEO je oprávněna na Městskou část postoupit též jen právo na uzavření Kupní smlouvy s Investorem dle odstavců II.8 a II.9; podmínky vzniku a existence nároku na uzavření Kupní smlouvy tímto nebudou dotčeny.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 1. července 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. července 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Společnost SNEO zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu a doloží uveřejnění Investorovi do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.

3. Tato Smlouva nabyde účinnosti jejím schválením Radou Městské části, resp. přijetím usnesení Rady Městské části, kterým bude schválena spolupráce Městské části při realizaci Polyfunkčního domu Petynka za podmínek předvídaných touto Smlouvou. Tím není dotčen odstavec 2 výše, tj. pokud k uveřejnění v registru smluv dojde teprve po přijetí příslušného usnesení Rady, nabyde tato Smlouva účinnosti teprve uveřejněním.

V Praze dne 28. května 2018

Petynka Development s.r.o.

[redacted]

Petr Beneš
Jednatel

[redacted]

Tomáš Jílek
předseda představenstva

Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 – Studie
Příloha č. 2 – Parametry dostavby sportovně – rekreačního areálu Petynka

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA - ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Praha 6 - Střešovice
03 2018

ATELIER

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Předmětem studie je popis záměru Polyfunkčního domu Petynka a porovnání tohoto záměru s původním záměrem investora Hotel Petynka. Na původní záměr je vydáno platné územní rozhodnutí. Investor plánuje změnu územního rozhodnutí z Hotelu Petynka na Polyfunkční dům Petynka.

Identifikační údaje stavby:

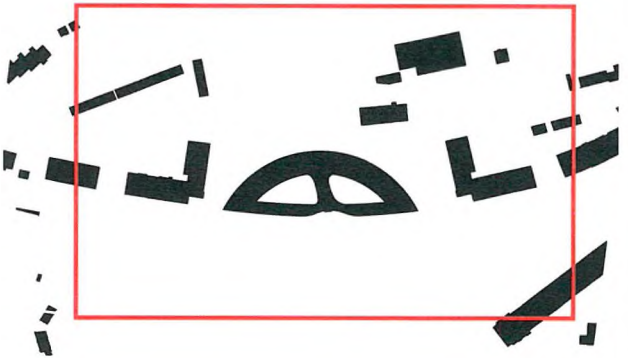
název:	**POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA**
charakter stavby:	polyfunkční objekt obsahující bytové a nebytové jednotky.
Údaje o stavebníkovi:	Petynka Development s.r.o. Sídlo: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2 IČ: 28483103,
Projektant – zhotovitel dokumentace:	ATELIER 89 s.r.o. Sídlo: V Rohu 434/3, Praha 4, 142 00 IČ: 04799739 Odpovědný projektant: Autoři architektonického návrhu: Spolupráce: [redacted]

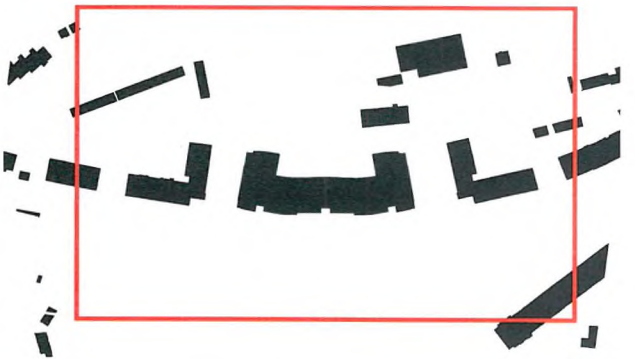
Údaje o předmětném území a parcelách:

Místo stavby:	Hlavní město Praha, katastrální území Střešovice; parcely: parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2214
Funkce stavby:	Bydlení a občanská vybavenost
Popis území výstavby:	Řešené pozemky se nachází v městské části Praha 6, katastrální území Střešovice. Stavba vyplňuje proluku mezi dvěma bytovými domy. Území je ze severu vymezeno parkovištěm a přírodním areálem letního koupaliště Petynka, na východní straně přilehlou příjezdovou cestou ke koupališti z ulice Na Petynce, na jižní straně ulicí Na Petynce a navazující křižovatkou Malovanka, ze západu bytovými domy a smíšeným lesíkem, který navazuje na přírodní porost v areálu koupaliště.
Urbanistické řešení stavby:	Okolí navrhované stavby i samotné místo stavby je rozhraním mezi výraznou dopravní infrastrukturou a klidovou částí města určeného k bydlení, aktivnímu sportovnímu vyžití a relaxaci. Sousední (výhradně bytová) zástavba dosahuje výšky 5 až 6 podlaží, má blokový charakter určující uliční čáru, kterou navrhovaná stavba respektuje. Navrhovaná stavba ustupuje hmotou 7. 8. podlaží tak, aby 6. podlaží navazovalo na okolní zástavbu a stavba nezakládala zcela novou výškovou hladinu. Stavba doplňuje a zklidňuje zástavbu v ulici Na Petynce a odděluje svou hmotou stávající funkce předmětného území.
Objemový koncept, podlaží, provozní řešení:	Stavba sestává z jednoho jasně definovaného tvaru. Je členěna na tři sekce A, B, C, z nichž má každá vlastní komunikační jádro, požární únikovou cestu a dva vstupy. Každá jednotka v parteru má samostatný vstup. Stavba má 4 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží jsou určena pro parkovací stání a technické zázemí. Vjezd do podzemních částí objektu je řešen dvěma obousměrnými rampami. 1.NP – parter slouží občanské vybavenosti, součástí je pasáž s prodejnami. Součástí jednatek v severní části parteru jsou předzahrádky. V celém objektu jsou navrženy bytové, komerční jednotky a další jednotky občanské vybavenosti, v celkovém počtu 246 jednatek. Převažují jednotky bytové. Lodžie nebo terasa je součástí každé bytové jednotky. Jednotky jsou dispozičně řešeny od 1+KK do 5+KK.
Doprava:	Stavba je dopravně napojena z ulice Na Petynce (jedná se o obousměrnou komunikaci III. třídy), a z komunikace ke koupališti navazující na ulici Na Petynce vedoucí na východ od navrhovaného objektu. Dle Pražských stavebních předpisů: V podzemních podlažích je umístěno celkem 260 parkovacích stání. Počty parkovacích míst vyhovují Pražským stavebním předpisům 10/2016.
Rozměry, výměry, kapacity:	výška hřebene stavby: 30,2 m / bez kominových těles max. vnější půdorysné rozměry: 120 m x 44 m celková zastavěná plocha max.: 4 390 m² obestavěný prostor max.: 146 574 m³ hrubá podlažní plocha max.: 23 218 m² bytové jednotky max.: 172 ostatní jednotky max.: 74

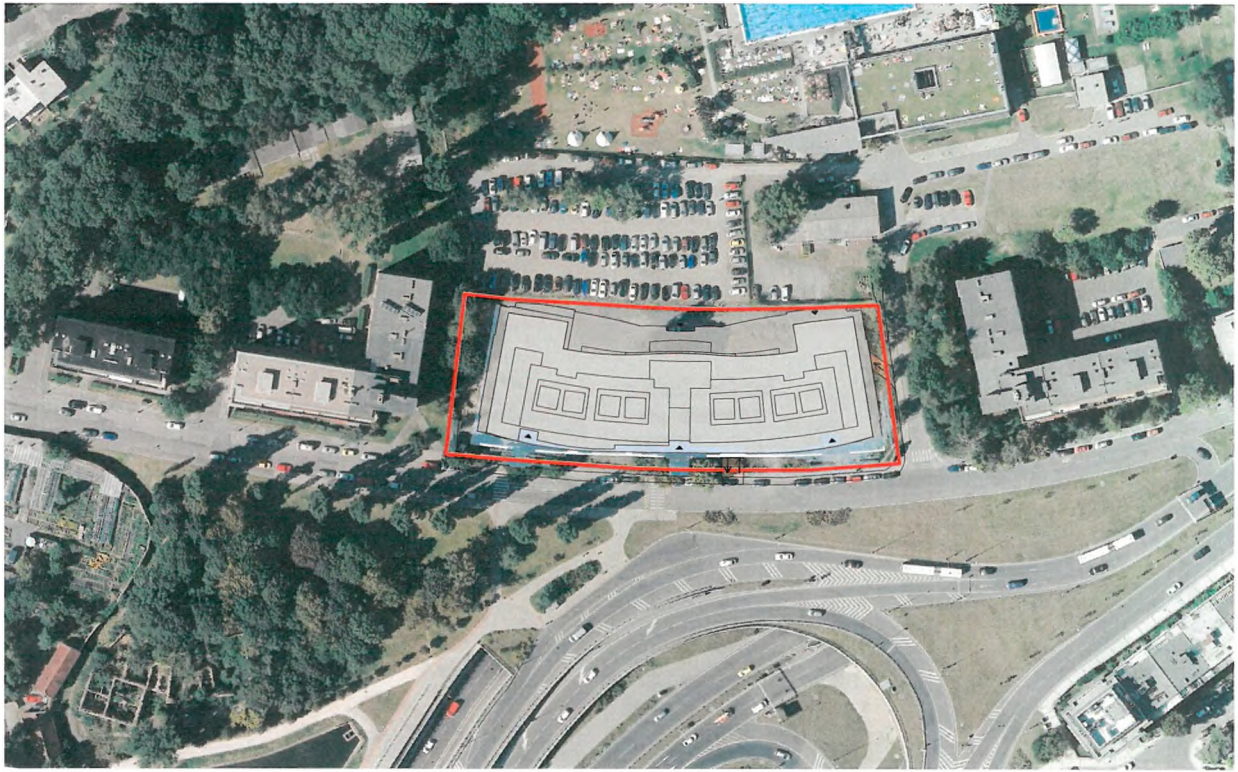
HOTEL PETYNKA

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA





ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY



LEGENDA:

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

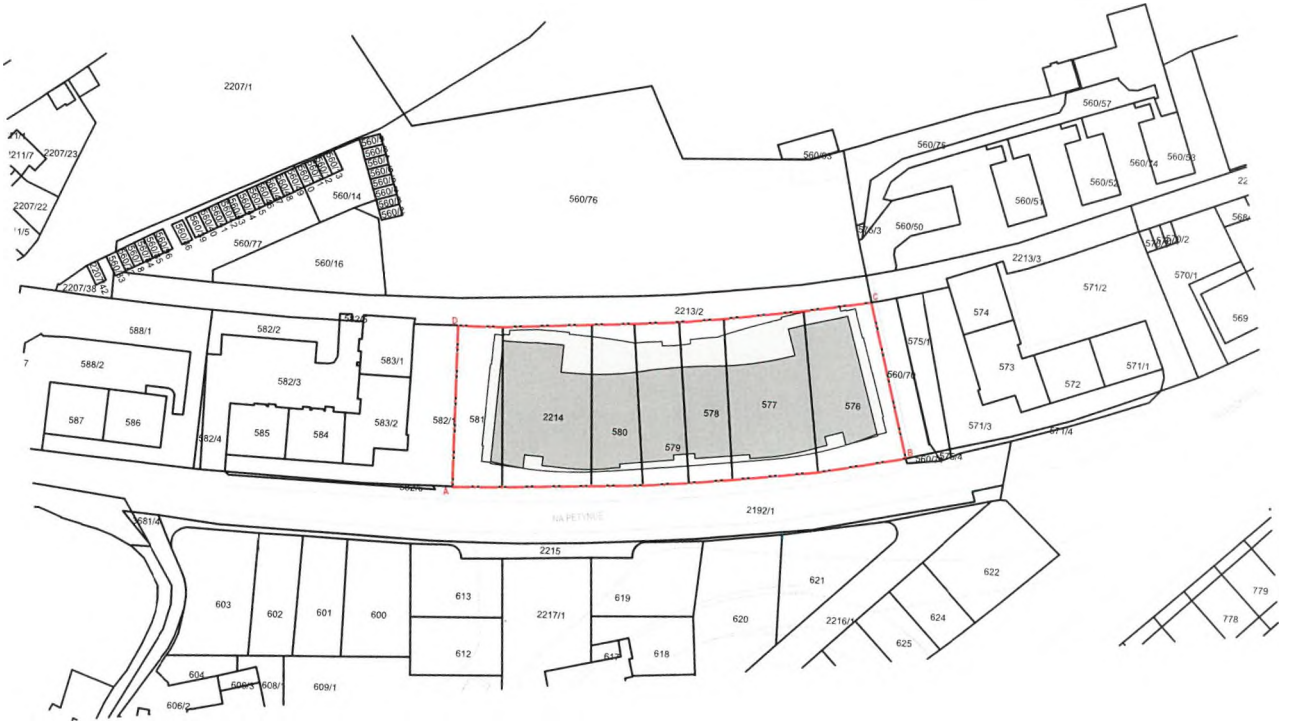
NAVRŽENÝ STAVEBNÍ OBJEKT

M 1 : 1 000

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA Praha - Střešovice

ATELIER 88

ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY



LEGENDA:

NAVRŽENÝ STAVEBNÍ OBJEKT

HRANICE POZEMKU

620 KATASTRÁLNÍ MAPA - PARC. ČÍSLA

M 1 : 1 000

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA, Praha 5 - Střešovice

5

ATELIER 99

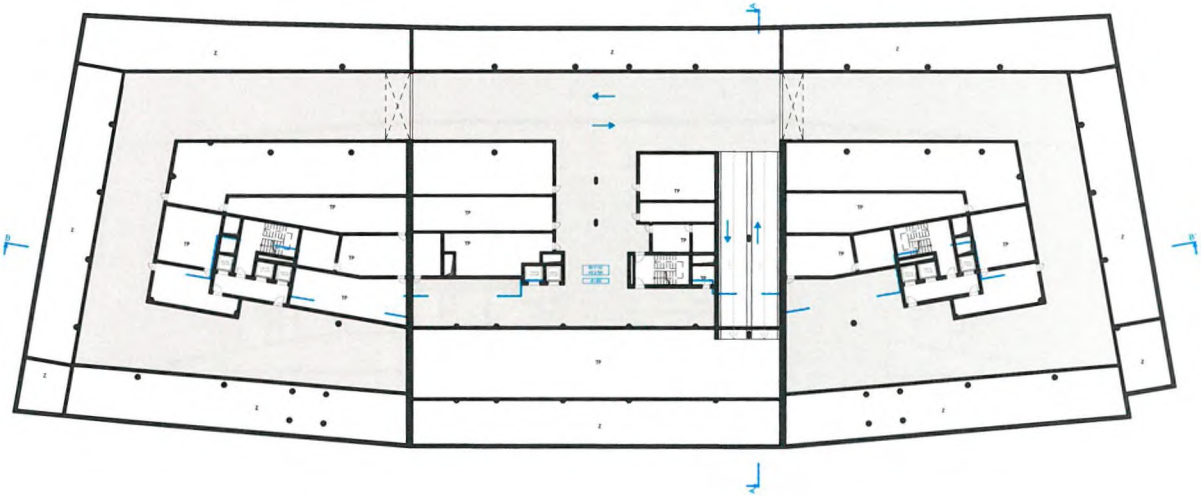
[redacted]

SITUACE PARTERU

LEGENDA:

- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NOVĚ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTOR - OBCHODNÍ PASÁŽ
- RAMPA DO PODZEMNÍCH PODLAŽÍ
- PŘEJEZD PŘES STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNOU PLOCHU
- PLOCHA ZELENÉ
- PŘEDZAHRÁDKY
- ATELIÉRY 1+KK
- ATELIÉRY 2+KK
- KOMERČNÍ NEBYTOVÉ JEDNOTKY
- NEBYTOVÉ JEDNOTKY
- VYBAVENÍ DOMU/ODPAD, KOLÁRNA+KOČÁRKÁRNA, RECEPCE
- KOMORY
- ŘEŠENÍ VEGETACE
- HLAVNÍ VSTUP / VEDLEJŠÍ VSTUP
- VJEZD A VÝJEZD VOZIDEL

M 1 : 400



LEGENDA:

POUŽITÁ PLOCHA

ODSTAVNÁ / MANIPULAČNÍ PLOCHA

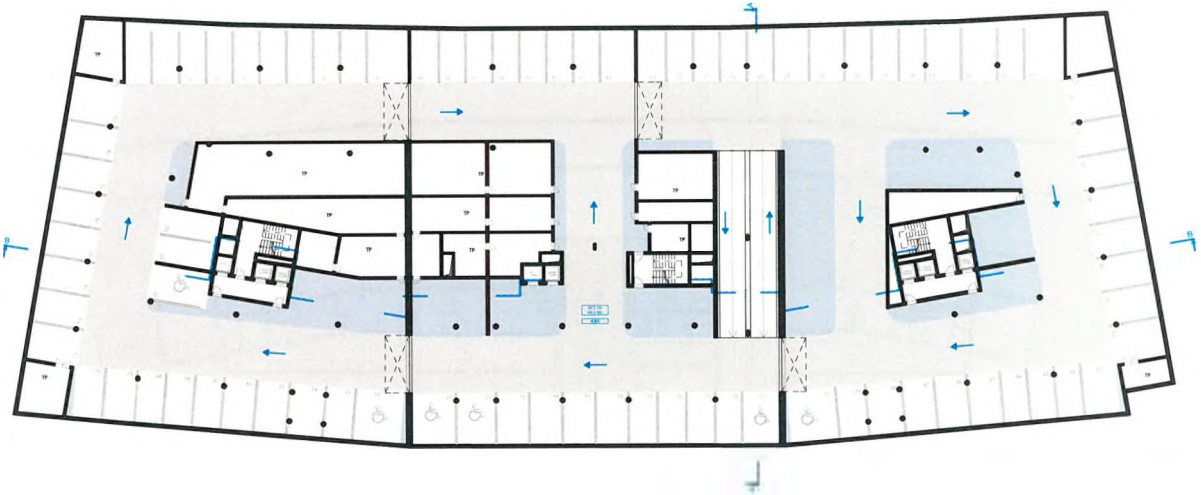
SMĚR JÍZDY

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

M 1 : 350

[redacted]

ATELIER [redacted]



LEGENDA:

POJEZDNÁ PLOCHA

ODSTAVNÁ / MANIPULAČNÍ PLOCHA

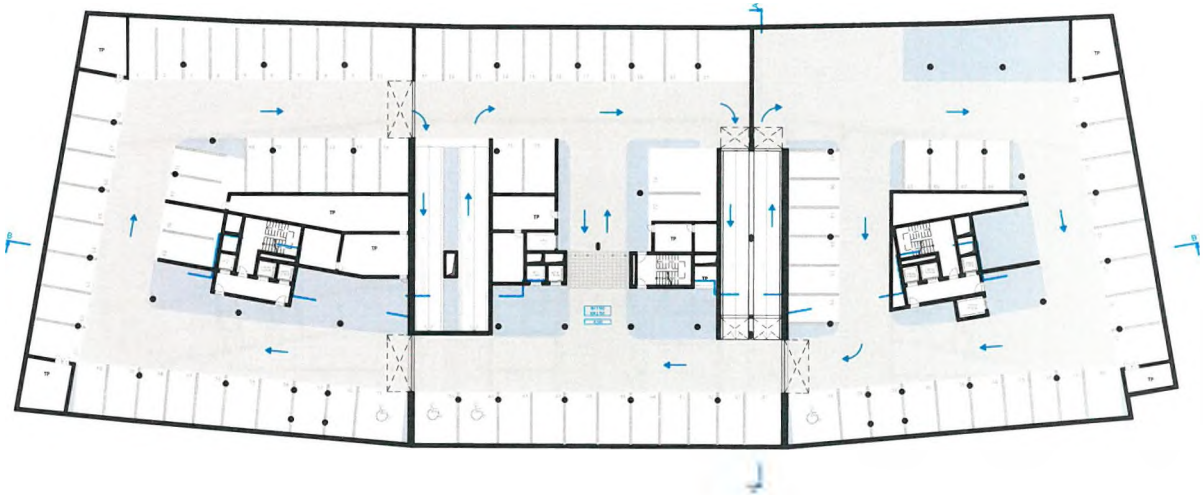
SMĚR JÍZDY

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

M 1 : 350

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA, Praha 5 - Střešovice

ATELIER



LEGENDA:

POJIZDNÁ PLOCHA

ODSTAVNÁ / MANIPULAČNÍ PLOCHA

SMĚR JÍZDY

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

M 1 : 350

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA Praha 6 - Střešovice

[redacted]

MILFA

LEGENDA:

POJIZDNÁ PLOCHA

ODSTAVNÁ / MANIPULAČNÍ PLOCHA

UMÍSTĚNÍ REŤEZOVÉ NÁDRŽE

SMĚR JÍZDY

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

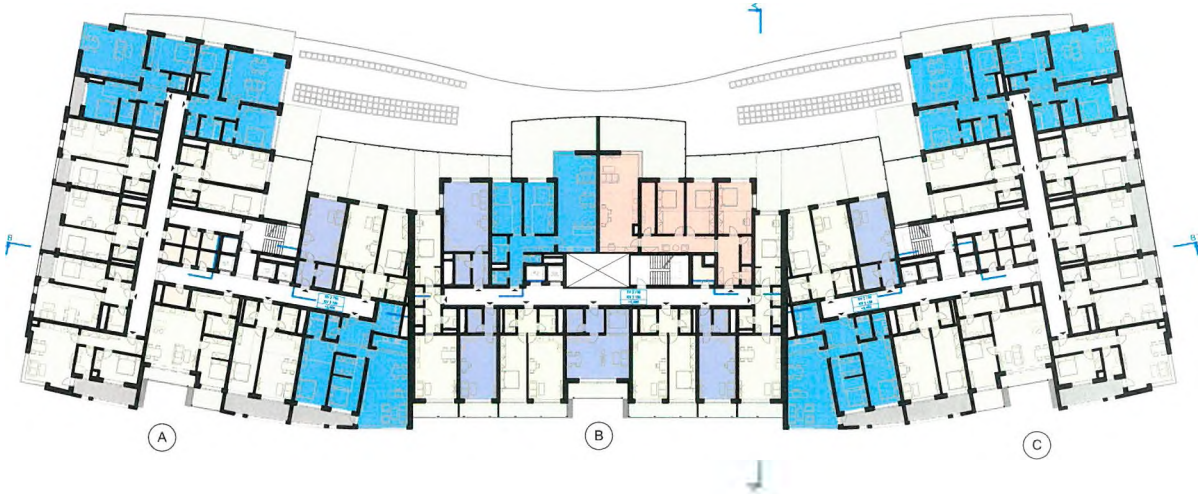
M 1 : 350

PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

LEGENDA:

- (A) SEKCE
- ATELIÉRY 1+KK
- ATELIÉRY 2+KK
- KOMERČNÍ NEBYTOVÉ JEDNOTKY
- NEBYTOVÉ JEDNOTKY
- VYBAVENÍ DOMU/ODPAD, KOLÁRNA+KOČÁRKÁRNA, RECEPCE
- OBCHODNÍ PASAŽ, KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- KONDRY
- TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ. LODŽIE

M 1 : 350



PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

LEGENDA

A SEKLE

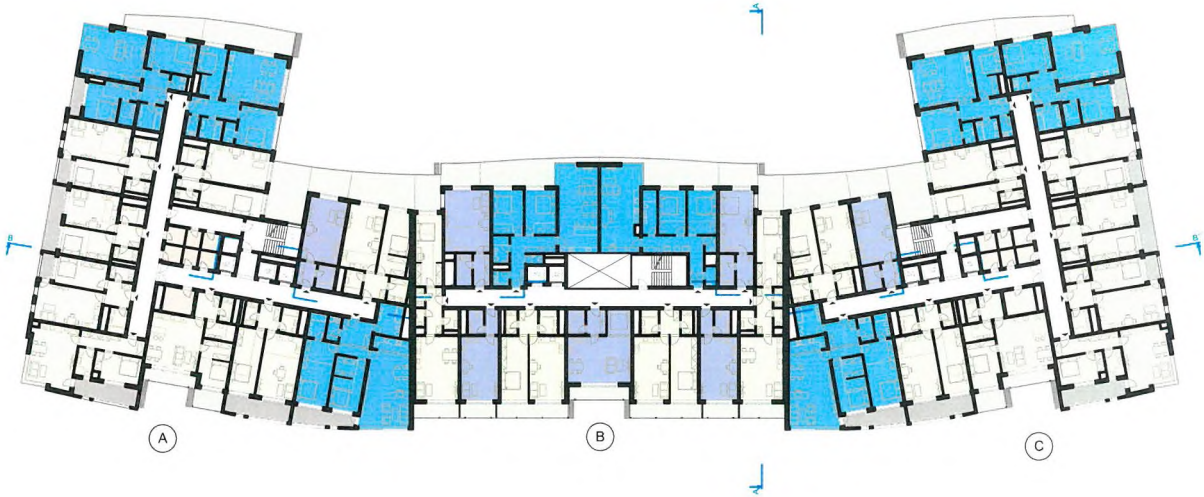
BYTY 3+KK

BYTY 4+KK

KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA

KOMORY

1 : 350



PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

LEGENDA:

A SEKCE

BYTY 1+KK

BYTY 2+KK

BYTY 3+KK

BYTY 4+KK

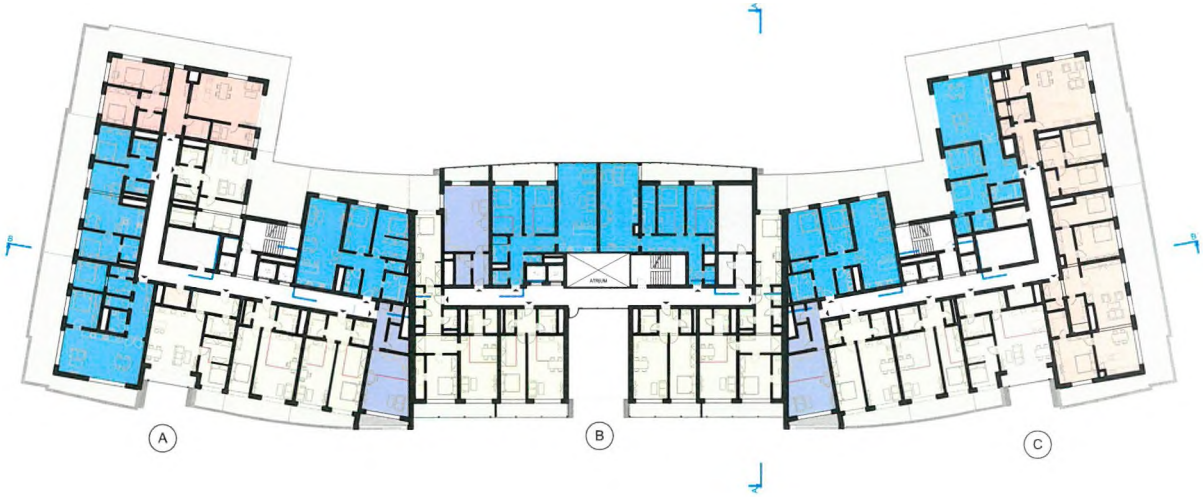
LODŽIE

TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ LODŽIE

KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA

KOMORY

M 1 : 350



PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

LEGENDA:

- A SEKCE
- BYTY 1+KK
- BYTY 2+KK
- BYTY 3+KK
- BYTY 4+KK
- LODŽIE
- TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ. LODŽIE
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA
- KOMORY
- KOTELNY

M 1 : 350

8.NP SPODNÍ ÚROVEŇ

A

B

C

8.NP HORNÍ ÚROVEŇ

LEGENDA:

A SKELE

BYTY 1+KK

BYTY 2+KK

BYTY 3+KK

BYTY 4+KK

BYTY 5+KK

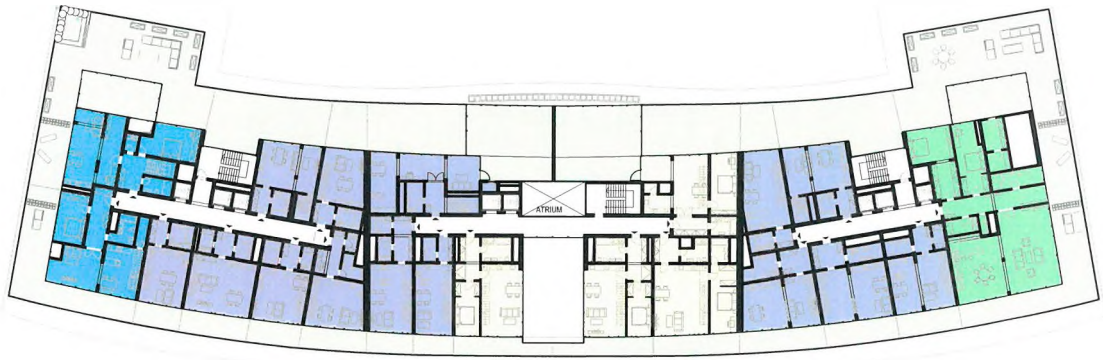
LODZIE

TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ LODZIE

KOMORY

KOMUNIKACE PRO TOP / A MÁRA

8.NP SPODNÍ ÚROVEŇ



A

B

C

PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

LEGENDA:

A SEKCE

BYTY 1+KK

BYTY 3+KK

BYTY 5+KK

TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVR.LODZIE

KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA

BYTY 2+KK

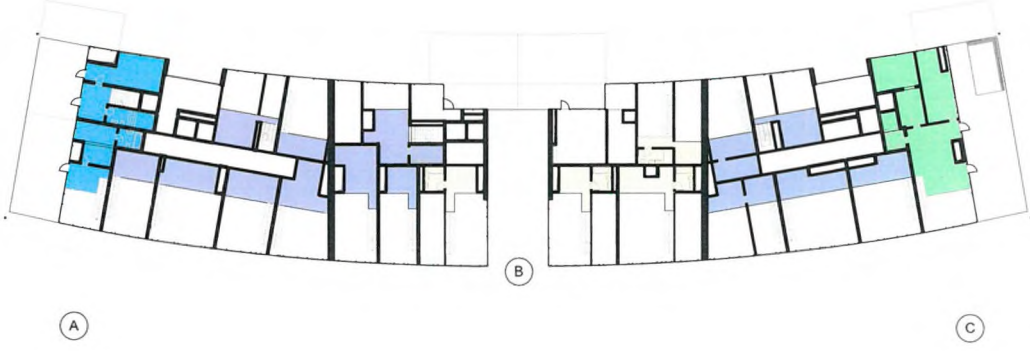
BYTY 4+KK

LODZIE

KOMORY

M 1 : 350

8.NP HORNÍ ÚROVEŇ



8.NP SPODNÍ ÚROVEŇ

A SKLIP

BYTY 1+KK
BYTY 2+KK
BYTY 3+KK
BYTY 4+KK
BYTY 5+KK
LODŽIE
TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ. LODŽIE
KOMORY
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA

M 1 : 350

8.NP HORNÍ ÚROVEŇ

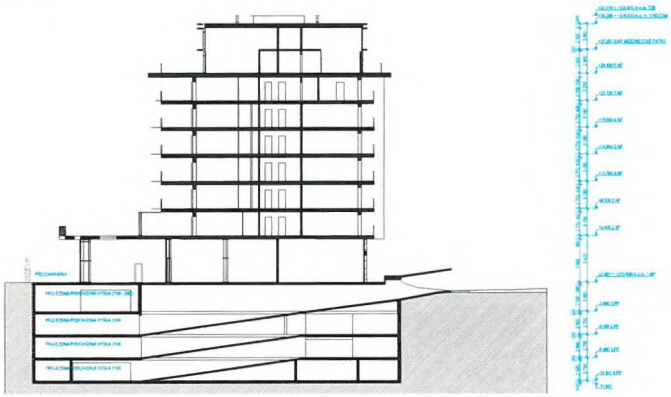
PODLAŽÍ	HPP OBČANSKÁ VYBAVENOST	HPP BYDLENÍ	HPP CELKEM m2
1.NP	2 973,9		2 973,9
2.NP		3 075,9	3 075,9
3.NP		3 048,2	3 048,2
4.NP		3 048,2	3 048,2
5.NP		3 048,2	3 048,2
6.NP		3 048,2	3 048,2
7.NP		2 649,1	2 649,1
8.NP		1 717,1	1 717,1
8.NP MEZONET		535,4	535,4
CELKEM	2 973,9	20 170,3	23 144,1

A SEKCE

BYTY 1+KK
BYTY 2+KK
BYTY 3+KK
BYTY 4+KK
BYTY 5+KK
LODŽIE
TERASY, ZIMNÍ ZAHR., OTEVŘ. LODŽIE
KOMORY
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY A JÁDRA

M 1 : 350

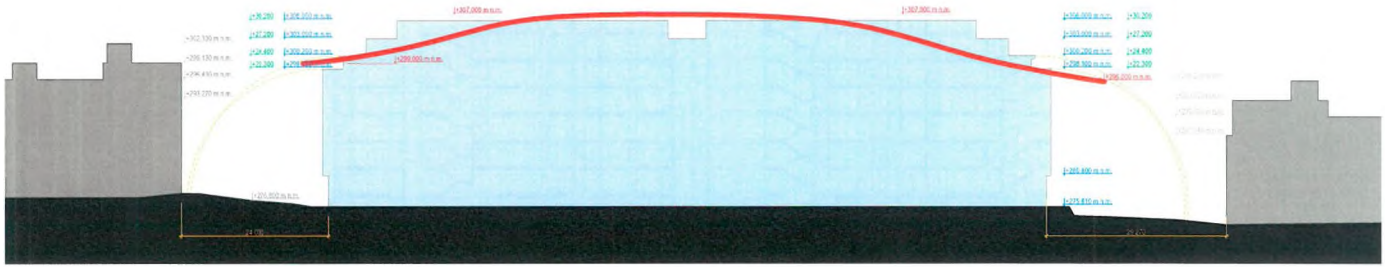
PŘÍČNÝ ŘEZ



PODÉLNÝ ŘEZ

M 1 : 400

HOTEL PETYNKA x POLYFUNKNČÍ DŮM PETYNKA M 1: 550



HOTEL PETYNKA, M 1: 1 500

POLYFUNKNČÍ DŮM PETYNKA, M 1: 1 500

LEGENDA:

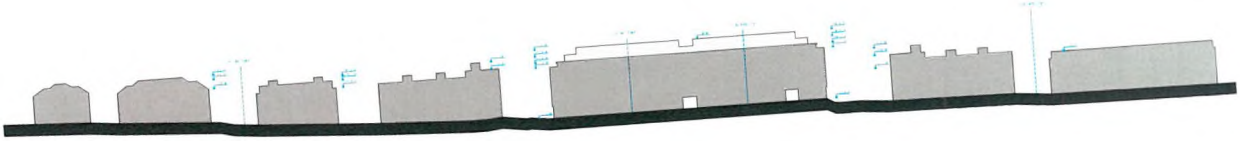
+ 306,000 m n.m. HOTEL - HORNÍ ROZVINUTÍ

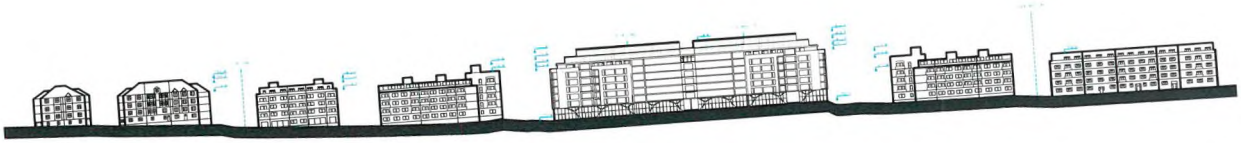
+ 306,000 m n.m. PO PETYNKA

+ 306,000 m n.m. BÍLÁ NÍ ZÁSTAVBA

M 1 : 550
M 1 : 1 500

POHLEDY NA ULICNÍ FRONTU





M 1 : 1 500

NADHLEDOVÁ AXONOMETRIE

ZÁKRES DO DÁLKOVÉHO POHLEDU - POROVNÁNÍ ZÁMĚRŮ

HOTEL PETYNKA

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA

ZÁKRES DO DÁLKOVÉHO POHLEDU - POROVNÁNÍ ZÁMĚRŮ

HOTEL PETYNKA

POLYFUNKČNÍ DŮM PETYNKA

NADHLEDOVÝ ZÁKRES VČETNĚ ZOBRAZENÍ TERÉNU A OKOLNÍCH OBJEKTŮ

NADHLEDOVÝ ZÁKRES VČETNĚ ZOBRAZENÍ TERÉNU A OKOLNÍCH OBJEKTŮ

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

a) NÁZEV STAVBY

DOSTAVBA SPORTOVNĚ-REKREAČNÍHO AREÁLU PETYNKA

b) MÍSTO STAVBY

Praha 6, Otevřená 1072/4,169 00

c) PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem této projektové dokumentace je sportovní a rekreační areál Petynka, Praha 6 Střešovice, dostavba krytých bazénových zařízení pro rekreaci a malé děti s rodiči, 25 m plavecký bazén plně bezbariérový, vícefunkční bazén umožňující vytvoření surfové vlny, dále pak doplňkové funkce jako restaurace využitelná jak pro plavce v plavkách, tak i pro návštěvníky z ulice, dále pak doplnění rekreačních funkcí – sauna, pára, cvičebny.

Především se jedná o prodloužení provozu na celoroční a tím poskytovat občanům Prahy 6 celoroční sportovní aktivity. Efektivnější využívání technologického vybavení již stávajícího areálu, rovněž lepší využití personálu na celoroční provoz.

Navržený stavební program:

Stávající provozní objekt :

1.PP a 1.NP : výtah, schodiště
1.PP : rekonstrukce stávajících prostor na zázemí restaurace
1.NP : přístavba propojovací chodby
1.NP : rekonstrukce a úprava stávajících šaten
1.NP : přístavba spojovací chodby

Dostavba :

1.NP :

Hala dětského a relaxačního bazénu
- dětský bazén (drobné atrakce)
- dětské brouzdaliště (drobné atrakce)
- relaxační bazén - (masážní lůžka, masážní lavice, dnové rošty, chrlíče, houpací bazén)
- vířivka, (která je součástí relaxačního bazénu)

Hala široké skluzavky
- dojezdový a výukový bazén
(čtyřdráhová skluzavka dl. 13 m, alternativně dvoudráhová se širokými drahami, výška 3 m)

Hala plaveckého bazénu
- plavecký bazén 25 x 12,5 m, hl. 1,2 – 1,6 m se zázemím

Hala multifunkční nádrže
- nádrž pro surfovou vlnu

Restaurace
- část interiérová (v plavkách)
- část exteriérová (běžný návštěvník z ulice)
- zázemí (1.PP a 1.NP)

Provozní zázemí bazénových hal
(plavčík, plavecká škola, kanceláře, velín, sklad, parní komora, šatny surfařů)
Bufet se zázemím – venkovní letní areál

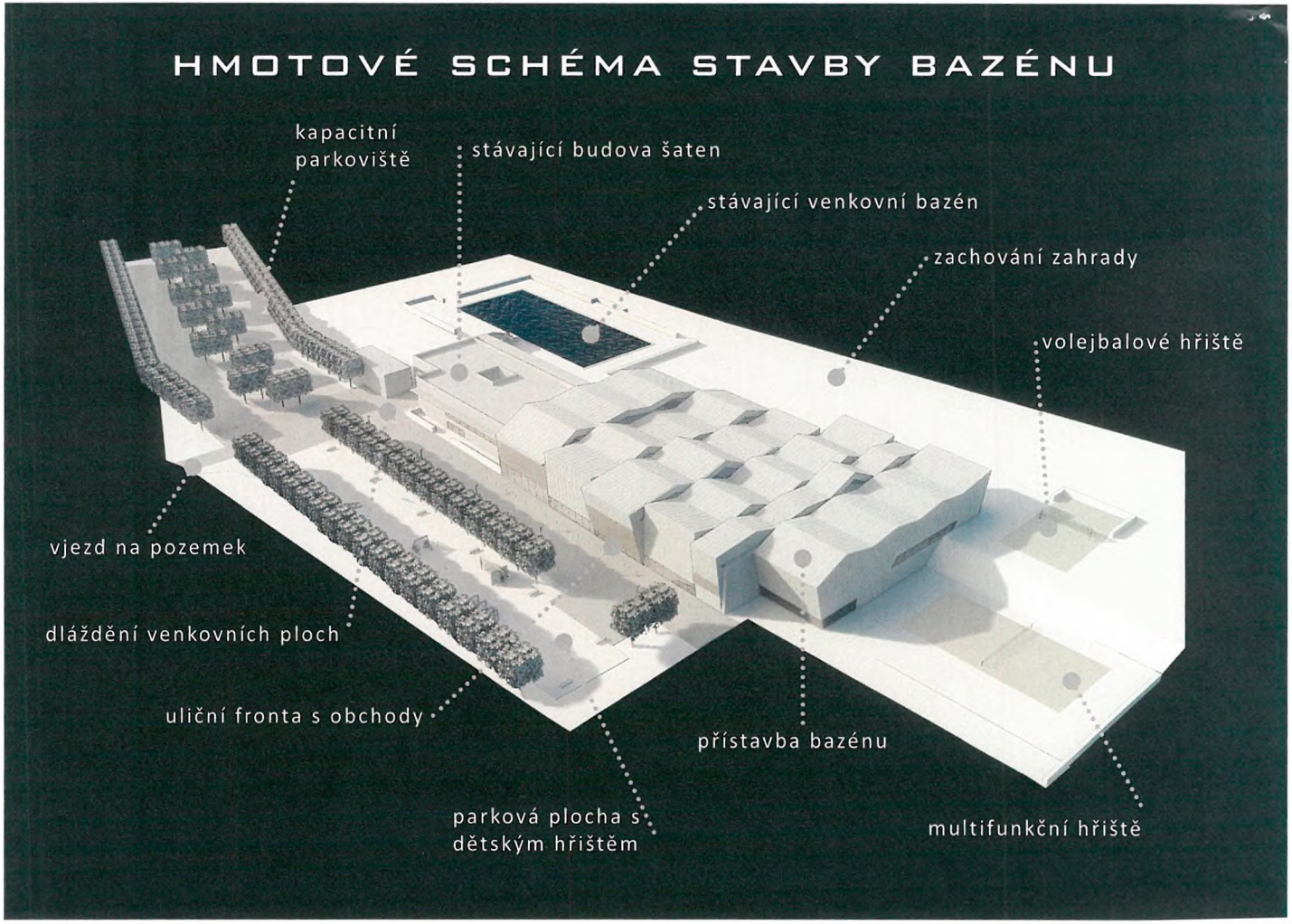
1.PP :

Technologické podlaží :
- strojovna bazénových technologií
- kotelna
- strojovny vzduchotechniky
- elektro část (trafo, rozvodny, zálož. zdroj)
- adaptace a oprava stávající části technického zázemí
Komerční část
- Obchodní jednotky

2.NP :

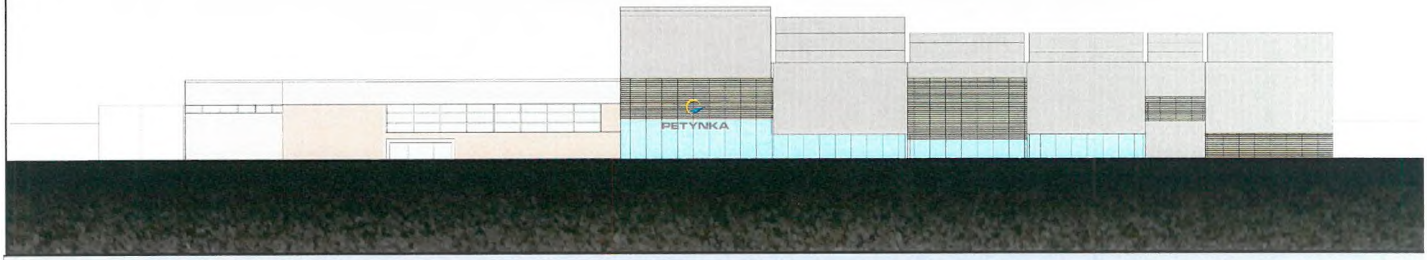
- relaxační část (2 x sauna, 1 x pára, vnitřní ochlazovací bazének, odpočívárna vnitřní i venkovní)
- cvičební sály (menší sálek, větší sálek, WC, recepce, chodba)
- strojovna vzduchotechniky

HMOTOVÉ SCHÉMA STAVBY BAZÉNU

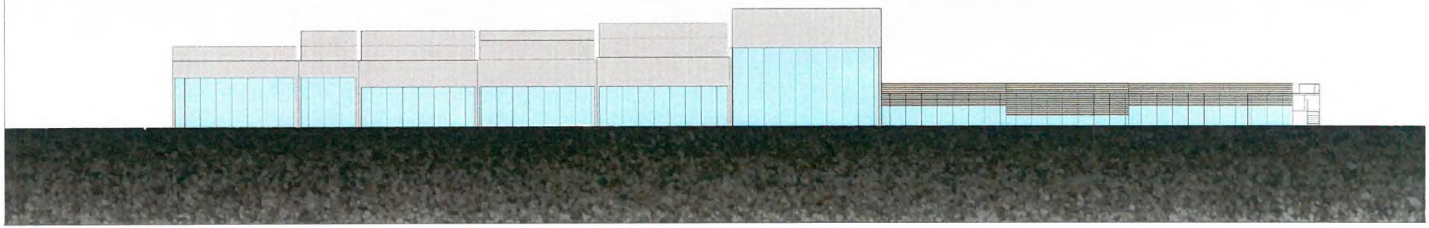


POHLEDY NA FASÁDY

fasáda jižní (do ulice)



fasáda severní (do zahrady)



PETYNKA

PETYNKA

PETYNKA