

REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"

Předběžná studie 01/2022

DRAFT 14.1.2022



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu

REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"

Objednatel

CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

Zpracovatel

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T +420 233 344 575
info@phap.cz www.phap.cz

Pavel Hnilička
Theresa Kjellberg
Martin Jirsa
Terezie Mervartová

Spolupráce:

Jan Pačka

Zodpovědný architekt

Ing. arch. Pavel Hnilička
autorizovaný architekt ČKA 03126

Datum odevzdání

01/2022

OBSAH DOKUMENTACE

A KAPITOLA

- A.1 FOTODOKUMENTACE - STÁVAJÍCÍ STAV
- A.2 STÁVAJÍCÍ STAV - NADHLED
- A.3 ORTOFOTO
- A.4 ÚZEMNÍ PLÁN
- A.5 ÚZEMNÍ STUDIE
- A.6 METROPOLITNÍ PLÁN

B NÁVRH

- B.1 SITUACE 1:500
- B.1 SITUACE 1:1000
- B.2 PŮDORYS 1.PP
- B.3 PŮDORYS 1.PP "var. 1.NP Byty"
- B.5 PŮDORYS 1.NP
- B.6 PŮDORYS 1.NP "var. 1.NP Byty"
- B.7 PŮDORYS 2.NP
- B.8 PŮDORYS 3.NP
- B.9 PŮDORYS 4.NP
- B.10 PŮDORYS 5.NP
- B.11 PODÉLNÝ ŘEZ A-A´
- B.12 PŘÍČNÝ ŘEZ B-B´
- B.13 MODEL - VIZE
- B.14 MODEL - VIZE

C PŘÍLOHA

- C.1 SROVNÁNÍ BILANCÍ ploch před a po úpravě objektu H1
- C.2 BILANCE PLOCH detailní



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022



ÚVODNÍ STRANA

A.1 FOTODOKUMENTACE - STÁVAJÍCÍ STAV



A.2
STÁVAJÍCÍ STAV -
NADHLED

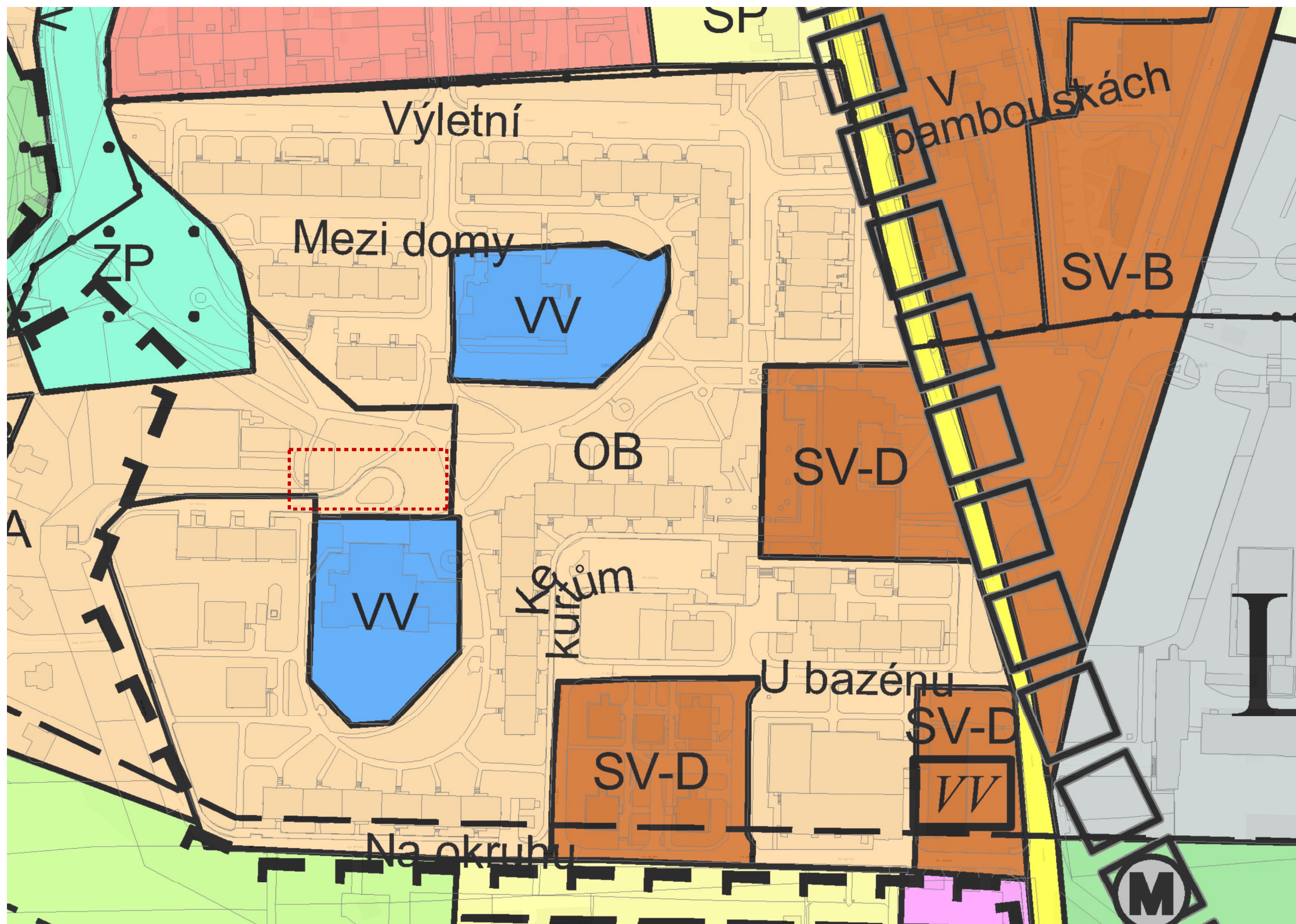
A.3 ORTOFOTO

LEGENDA

..... řešená část



A.4 ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA

..... řešená část

ZÁVAZNÉ PRVKY POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÁ

- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

- SP SPORTU
- SO1-SO7 ODDECHU

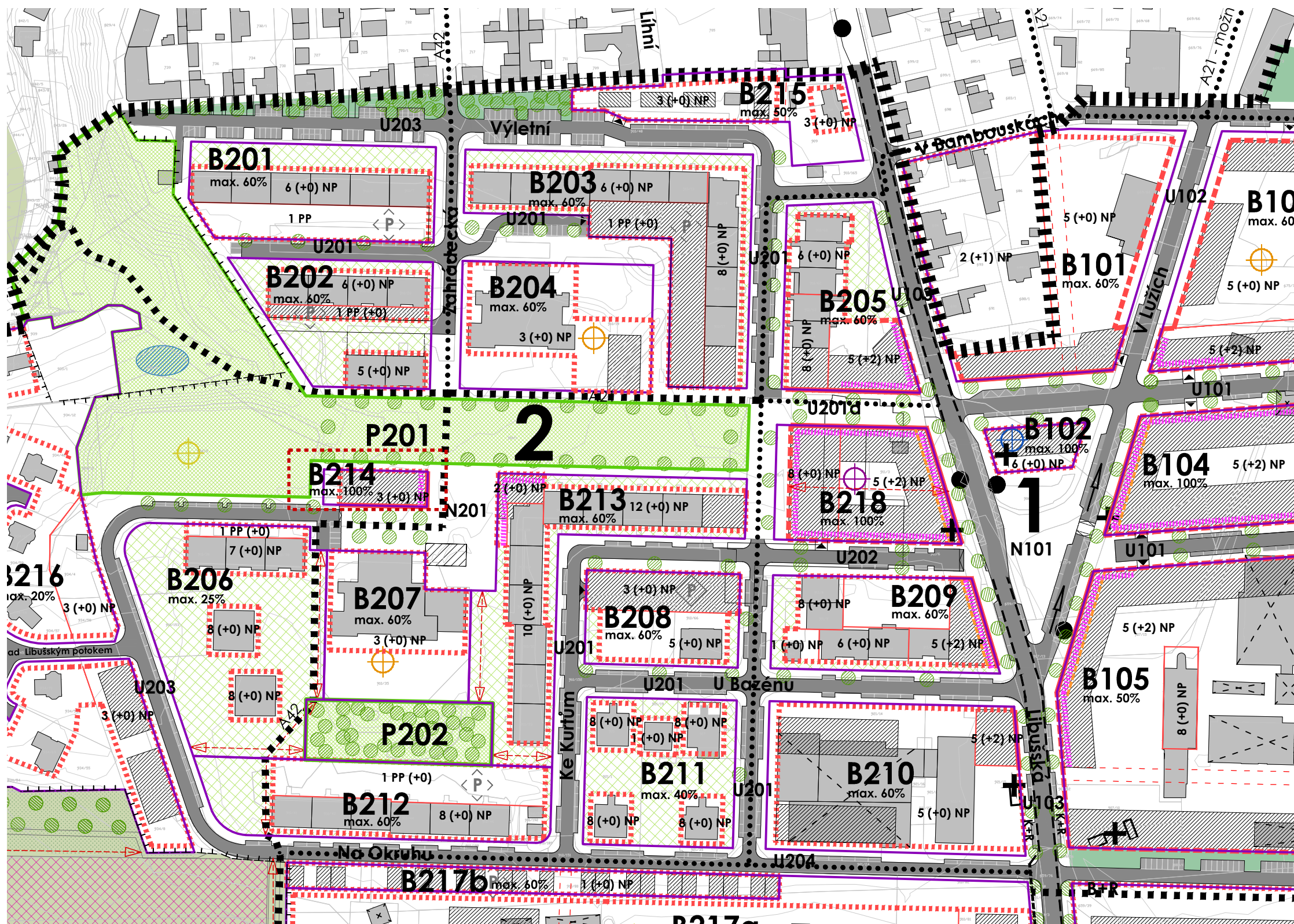
ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZKC KULTURY A CÍRKVE
- ZVO OSTATNÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

- VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

A.5 ÚZEMNÍ STUDIE



LEGENDA

- - - - - řešená část

- PODKLADNÍ VRSTVY**
 - hranice řešeného území
 - dělení území (1 lokalitní území, 2 zastávková území, 3 zastávková území)
 - parcelní kresba
 - vstevnice, 1 m / 5 m
 - stávající budovy

- STRUKTURA ÚZEMÍ**
 - otevřená krajina
 - vodní plochy
 - hranice zastavěného území
 - uliční čára
 - plocha uličního prostранství
 - plocha stavebního bloku
 - plocha nestavebního bloku
 - potenciální blokavá struktura mimo řešené území
 - U101 identifikace uličního profilu
 - N101 identifikace náměstí
 - B101 identifikace stavebního bloku
 - P101 identifikace nestavebního bloku
 - stavební čára - uzavřená
 - stavební čára - otevřená
 - stavební čára - valná
 - x x / x NP maximální podíl zastavěnosti bloku / maximální podlažnost
 - rozhraní hodnot podlažnosti nebo výšky / změna typu stavební čáry
 - veřejný průchod napříč stavebním blokem
 - veřejný průchod napříč stavebním blokem - orientační směr

- ZELENÁ INFRASTRUKTURA**
 - strom
 - zastavěná plocha
 - ÚSES v přesných hranicích

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
 - obrubnice
 - vozovka na úrovni chodníku
 - plocha vozovky v uličním prostранství
 - schéma vodorovného dopravního značení / jednosměrná komunikace
 - cyklistická trasa
 - parkoviště P + R / parkovací aům / krytá parkovací stání
 - zastávka MHD
 - výstup s vestibulu metra

- VEŘEJNÁ VYBAVENOST A SLUŽBY**
 - označení bloku s umístěním zařízení školství
 - označení bloku s umístěním zařízení správy
 - označení bloku s umístěním zařízení obchodu
 - označení bloku s umístěním sportoviště
 - označení bloku s umístěním hasičské zbrojnice
 - hrana zástavby s obchodním parterem

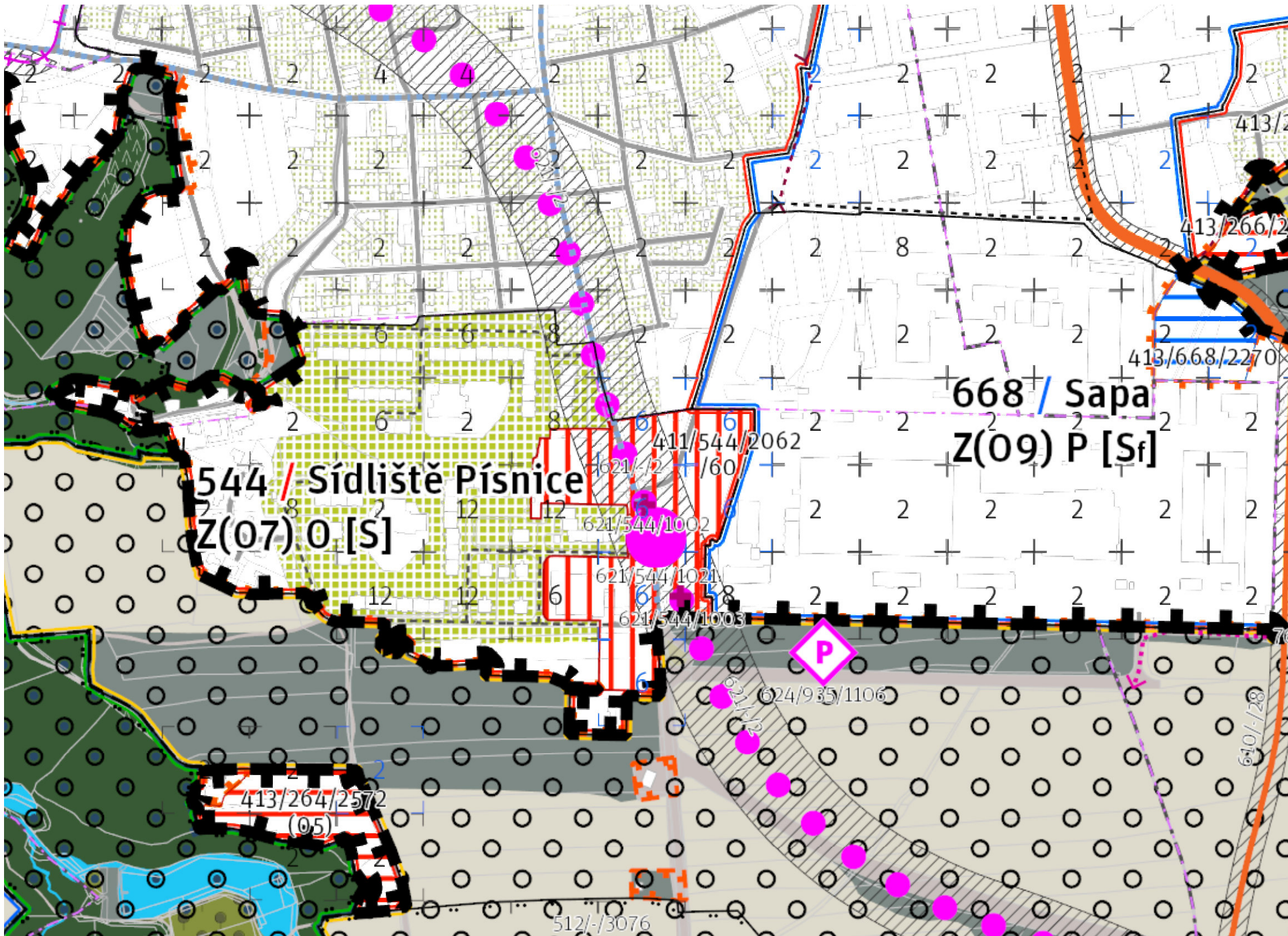
- KRAJINNÉ ROZHRANÍ**
 - rekreační krajinné plochy
 - plocha pro kompostárnu
 - vřetáky a ochranná zelení
 - uličkové krajinné plochy
 - přírodní krajinné plochy

ÚS Okolí budoucí stanice D a krajinného rozhraní Písnice

Výřez z hlavního výkresu D3 (11/2020)

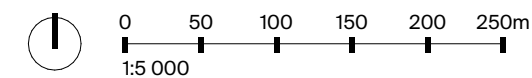
Objednatel: Magistrát hl. m. Prahy
Zpracovatel: Ing. arch. Tomáš Beneš

A.6 METROPOLITNÍ PLÁN



LEGENDA

<p>Hranice území</p> <ul style="list-style-type: none"> Hranice zastavitelného území Hranice zastavěného území Hranice zastavěných stavebních pozemků Krajinné rozhraní Hranice lokality 	<p>500 / Krajinná infrastruktura ÚSES</p> <ul style="list-style-type: none"> Nadregionální biocentrum v přesných hranicích Nadregionální biokoridor v přesných hranicích Nadregionální biokoridor v prostoru k upřesnění Regionální biocentrum v přesných hranicích Regionální biocentrum v prostoru k upřesnění Regionální biokoridor v přesných hranicích Regionální biokoridor v prostoru k upřesnění Lokální biocentrum v přesných hranicích Lokální biocentrum v prostoru k upřesnění Lokální biokoridor v přesných hranicích Lokální biokoridor v prostoru k upřesnění
<p>Využití lokalit</p> <ul style="list-style-type: none"> Nezastavitelná přírodní lokalita Nezastavitelná rekreační lokalita Zastavitelná rekreační lokalita Zastavitelná obytná lokalita Zastavitelná produkční lokalita Nezastavitelná produkční lokalita <p>U sousedních lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.</p>	<p>Plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury</p> <ul style="list-style-type: none"> Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury (návrh) Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury (územní rezerva)
<p>Transformační plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná produkční transformační plocha Zastavitelná obytná transformační plocha Zastavitelná rekreační transformační plocha Nezastavitelná rekreační transformační plocha Nezastavitelná krajinná transformační plocha Nezastavitelná produkční transformační plocha 	<p>610 / Komunikační síť</p> <ul style="list-style-type: none"> Mimoúrovňová křižovátka (návrh) Nadřazená komunikační síť Dálnice (návrh) Dálnice v tunelu (návrh) Městský okruh, hlavní radiála (návrh) Městský okruh, hlavní radiála v tunelu (návrh) Městský okruh, hlavní radiála (územní rezerva) Městský okruh, hlavní radiála v tunelu (územní rezerva)
<p>Rozvojové plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná produkční rozvojová plocha Zastavitelná obytná rozvojová plocha Zastavitelná rekreační rozvojová plocha Nezastavitelná krajinná rozvojová plocha 	<p>Městská uliční síť</p> <ul style="list-style-type: none"> Sběrná komunikace městského významu (návrh) Sběrná komunikace městského významu v tunelu (návrh) Významná místní komunikace (návrh) Významná místní komunikace v tunelu (návrh) Významná místní komunikace (územní rezerva) Významná místní komunikace (územní rezerva)
<p>STRUKTURA</p>	<p>620 / Veřejná doprava</p> <ul style="list-style-type: none"> Stance metra (návrh) Stance metra (územní rezerva) Vestibul stanice metra (návrh) Depo metra (návrh) Traf metra (návrh) Traf metra (územní rezerva) Lanová dráha (návrh) Tramvajová vozovna (návrh) Tramvajová trať (návrh) Tramvajová trať (územní rezerva) Autobusové nádraží (návrh) Záchytné parkoviště P+R (návrh)
<p>Uliční prostranství</p> <p>Uliční prostranství podle hierarchie</p> <ul style="list-style-type: none"> Náměstí čtvrtě úrovně vymezené plochou Náměstí lokální úrovně vymezené plochou Náměstí místní úrovně vymezené plochou Městská třída metropolitní úrovně vymezená linií Městská třída čtvrtě úrovně vymezená linií Ulice lokální úrovně vymezená linií Ulice místní úrovně vymezená linií <p>Parkově upravená část uličního prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkově upravená část náměstí <p>Vymezení propojení</p> <ul style="list-style-type: none"> Pěší propojení pevnou trasou Pěší propojení dvou míst Pěší napojení Uliční propojení pevnou trasou Uliční propojení dvou míst Uliční napojení <p>Vymezení náměstí bodem a vzdáleností</p> <ul style="list-style-type: none"> Požadavek na náměstí v deňované oblasti 	





ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

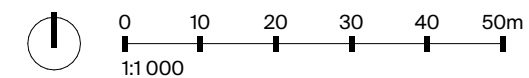
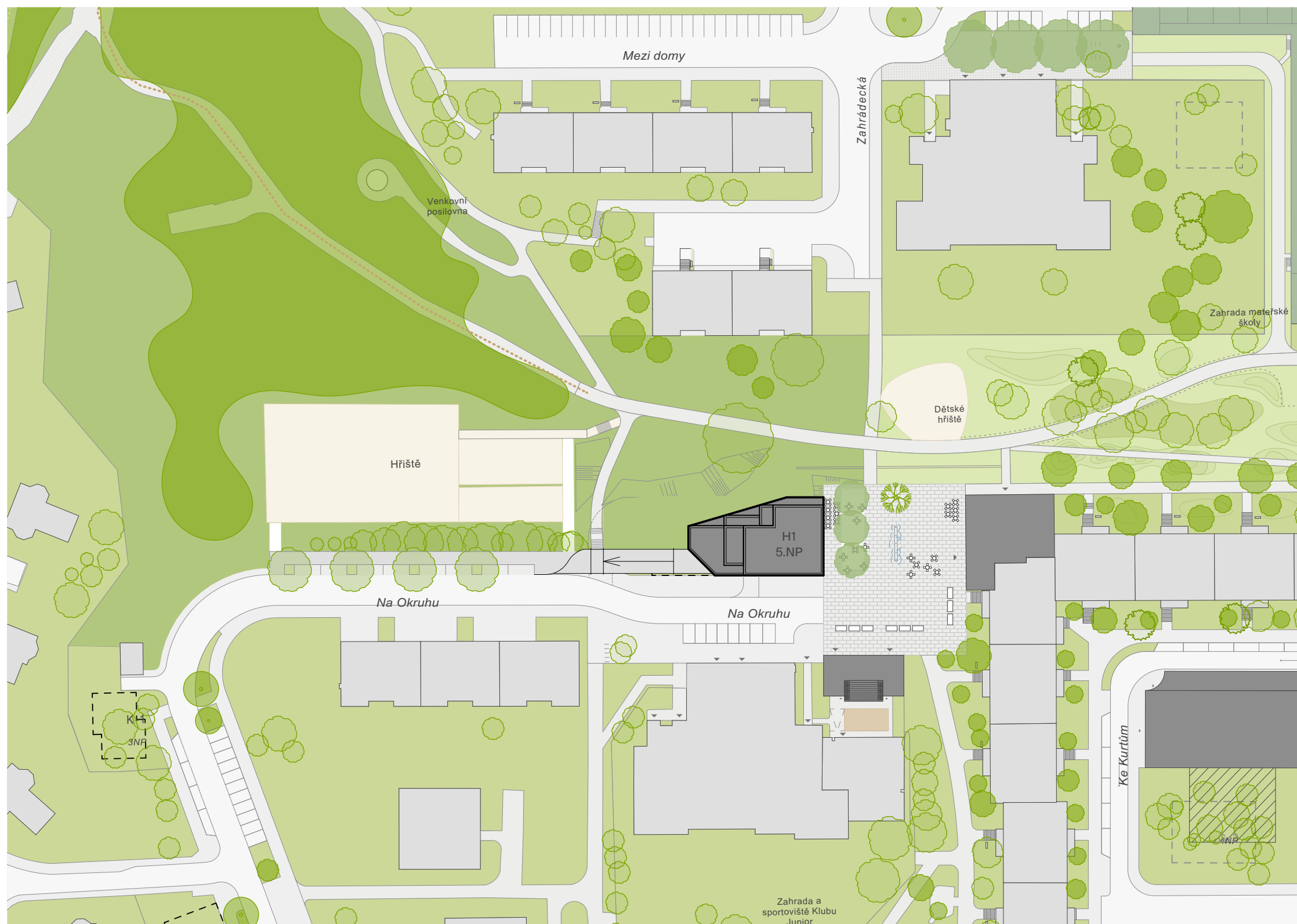
FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

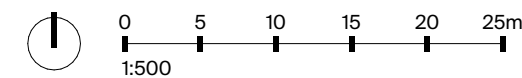
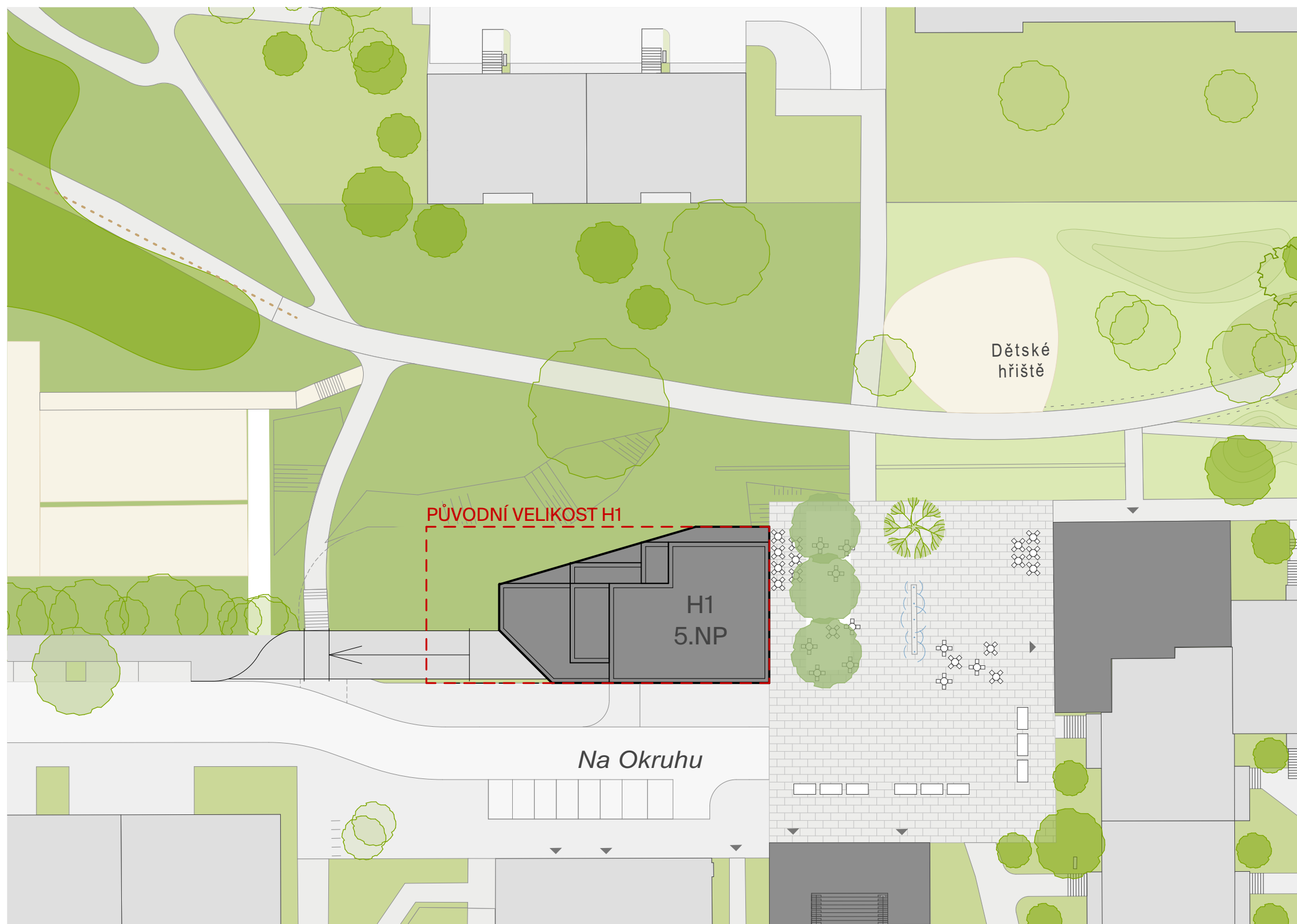
B

ÚVODNÍ STRANA

B.1
SITUACE
1:1000



B.2
SITUACE
1:500



B.3 PŮDORYS 1.PP

KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY 1448 m²
1448 / 85 = 17,04 => 17 stání

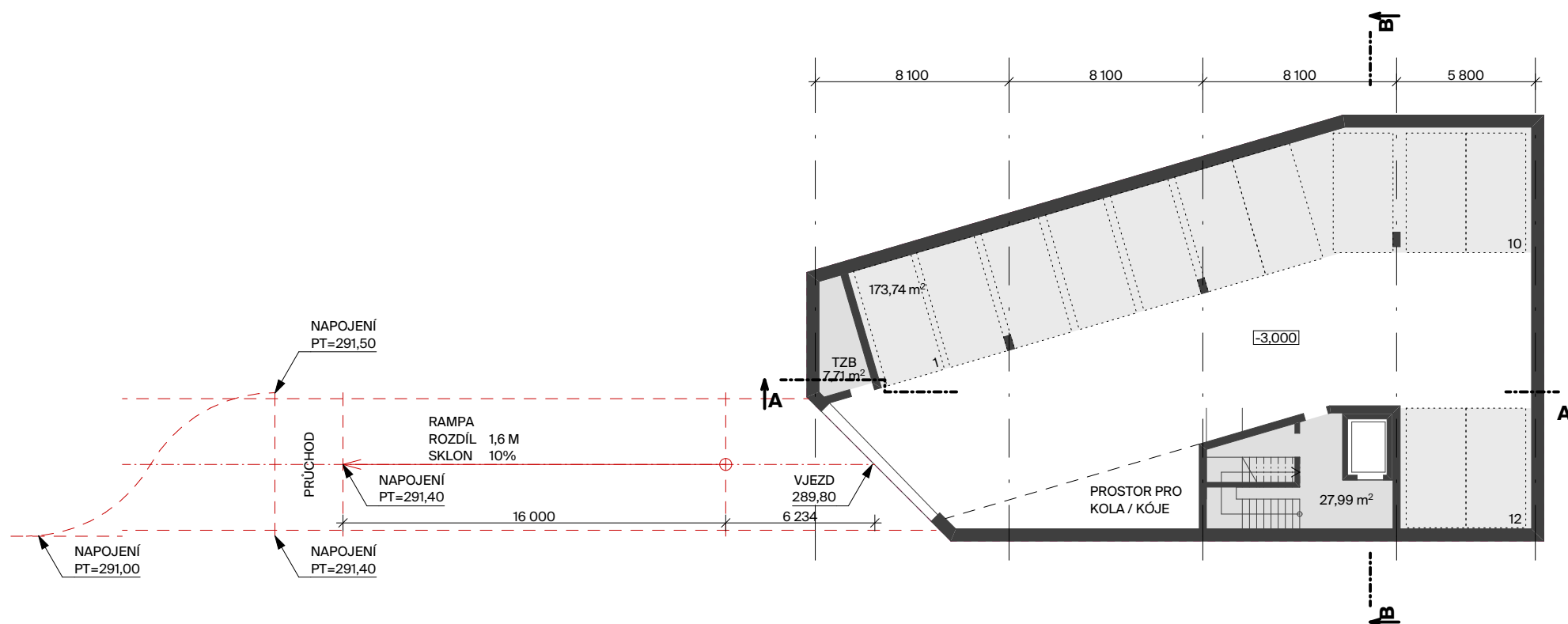
10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 15 stání

CELK. HPP RETAIL 112 m²
112 / 70 = 1,6 => 2 stání

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH 19 stání

NÁVRH (1.PP + 1.NP) 20 stání



B.4 PŮDORYS 1.PP "var. 1.NP Byty"

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY 1704 m²
 $1704 / 85 = 20,05 \Rightarrow 20$ stání

10% návštěvnických = 2 stání
 90% vázaných = 18 stání

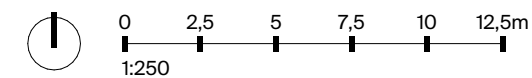
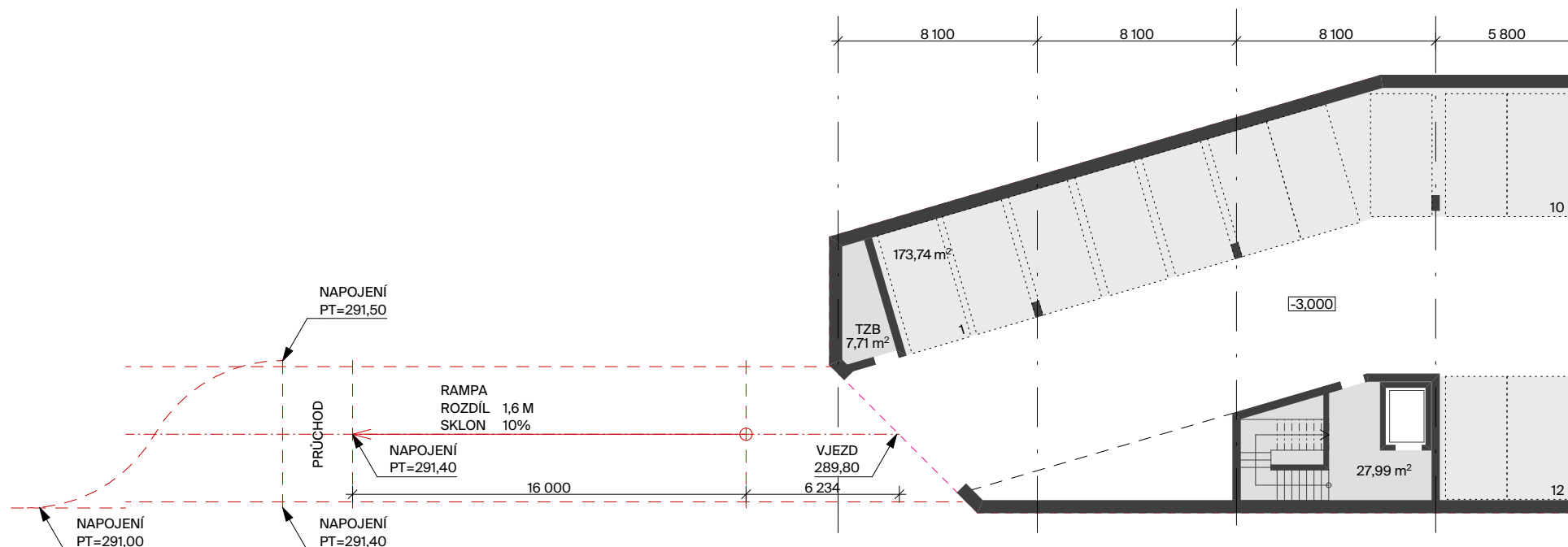
CELK. HPP RETAIL 174 m²
 $174 / 70 = 2,48 \Rightarrow 2$ stání

90% návštěvnických = 1 stání
 10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH 22 stání

NÁVRH (1.PP + 1.NP) 12 stání

NUTNO DOPLNIT
 PARK. STÁNÍ NA POVRCHU 10 stání



B.5 PŮDORYS 1.NP

KAPACITY

POČET PODLAŽÍ:

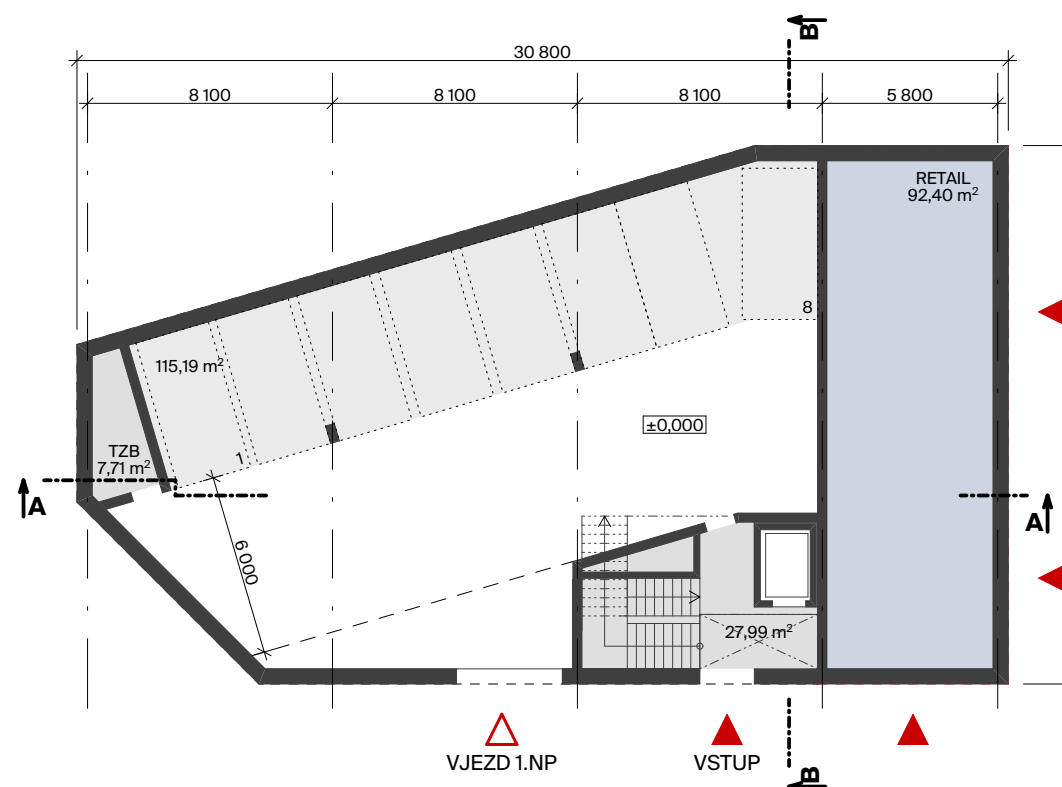
NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	PARKING	344 m ²
1.NP	RETAIL	112 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²
CELK.	PARKING	800 m ²
CELK.	RETAIL	112 m ²
CELK.	BYTY	1448 m ²
CELK.	HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK.	HPP NADZEMNÍ	1904 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	PARKING	8 P.S.
1.NP	RETAIL	1
2.NP	BYTY	6
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2
CELK.	PARKING	20
CELK.	RETAIL	1
CELK.	BYTY	19



B.6 PŮDORYS 1.NP "var. 1.NP Byty"

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

POČET PODLAŽÍ:

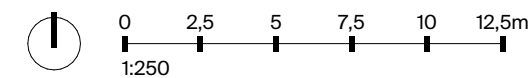
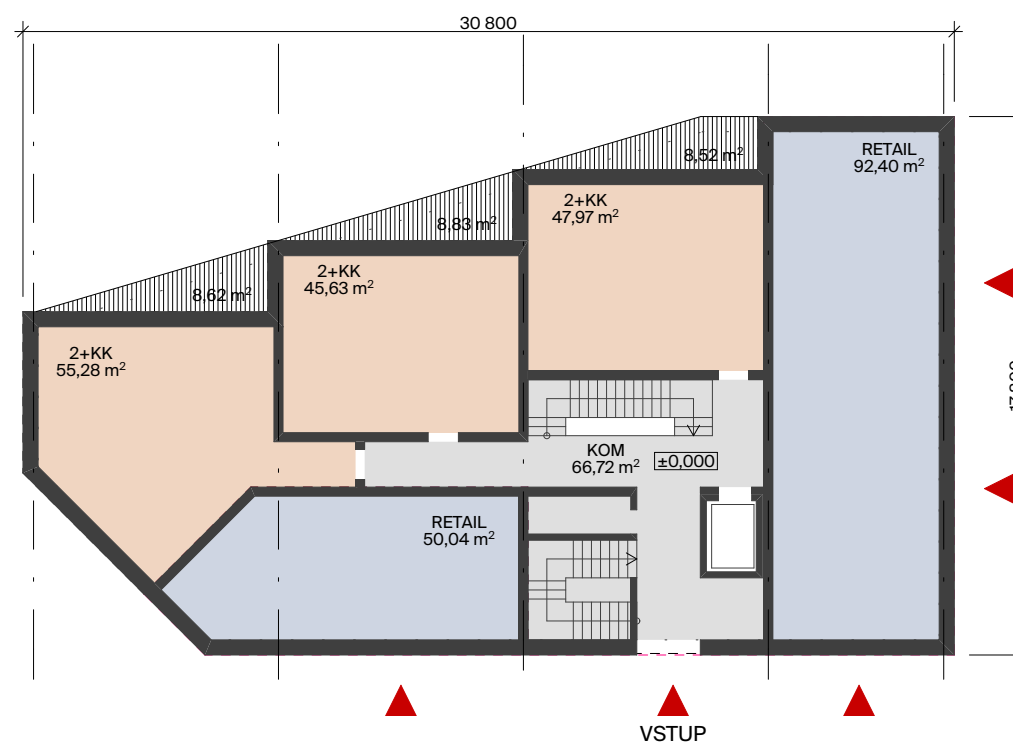
NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	BYTY	256 m ²
1.NP	RETAIL	174 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²
CELK.	PARKING	456 m ²
CELK.	RETAIL	174 m ²
CELK.	BYTY	1704 m ²
CELK.	HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK.	HPP NADZEMNÍ	1878 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	RETAIL	2
1.NP	BYTY	3
2.NP	BYTY	7
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2
CELK.	PARKING	12
CELK.	RETAIL	2
CELK.	BYTY	23



B.7 PŮDORYS 2.NP

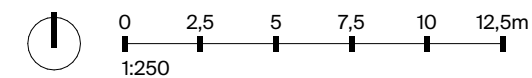
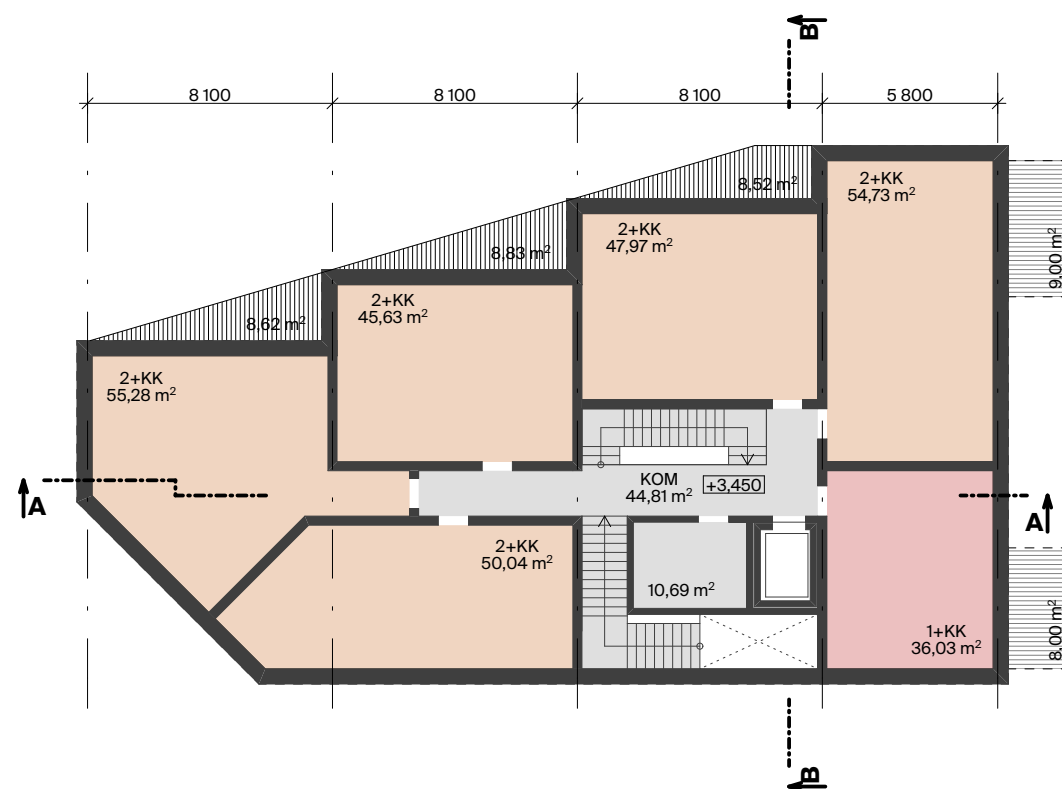
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
2.NP	BYTY	430 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
2.NP	1+KK	1
	2+KK	5
	3+KK	-
	4+KK	-



B.8 PŮDORYS 3.NP

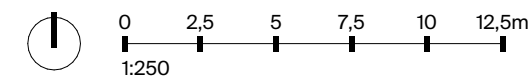
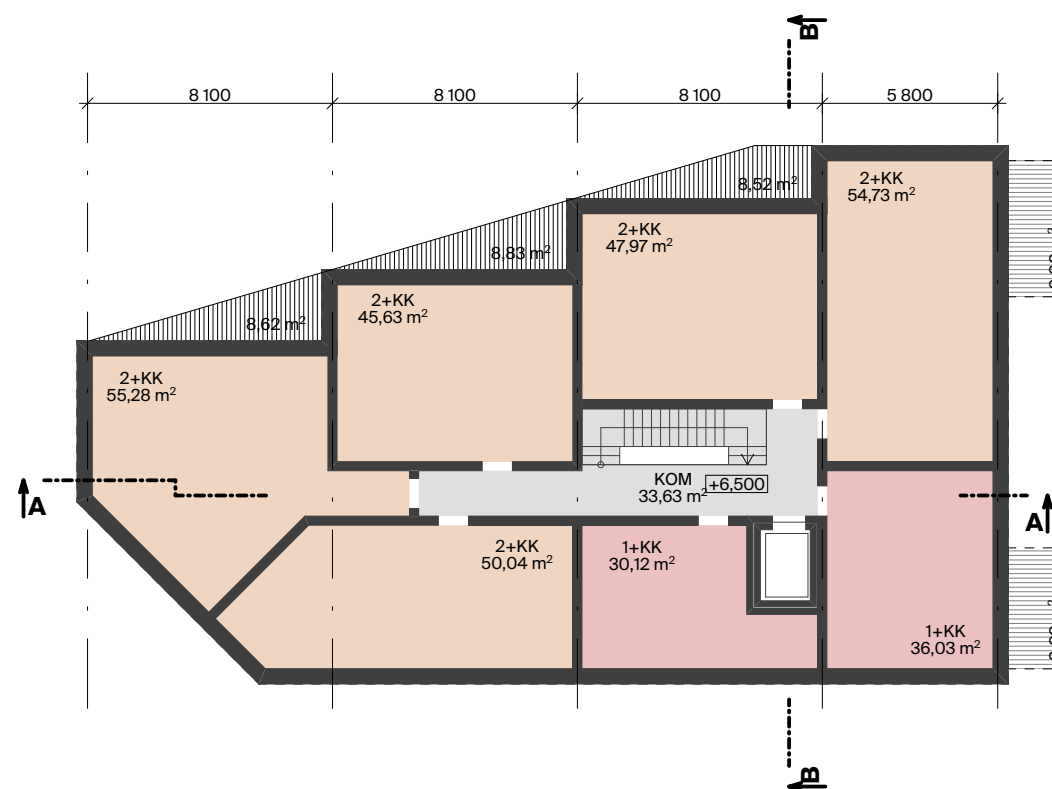
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
3.NP	BYTY	430 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
3.NP	1+KK	2
	2+KK	5
	3+KK	-
	4+KK	-



B.9 PŮDORYS 4.NP

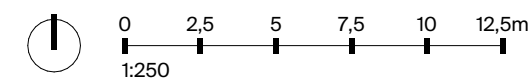
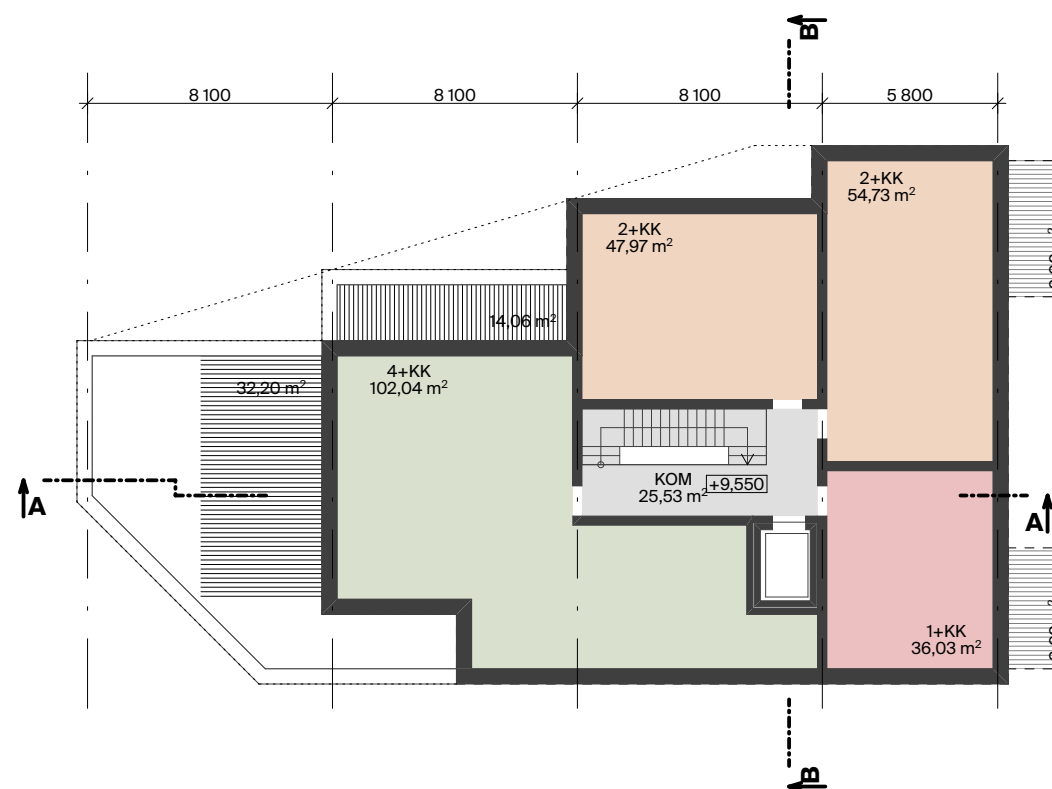
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
4.NP	BYTY	327 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
4.NP	1+KK	1
	2+KK	2
	3+KK	-
	4+KK	1



B.10 PŮDORYS 5.NP

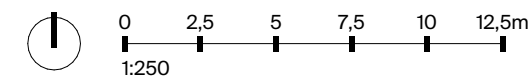
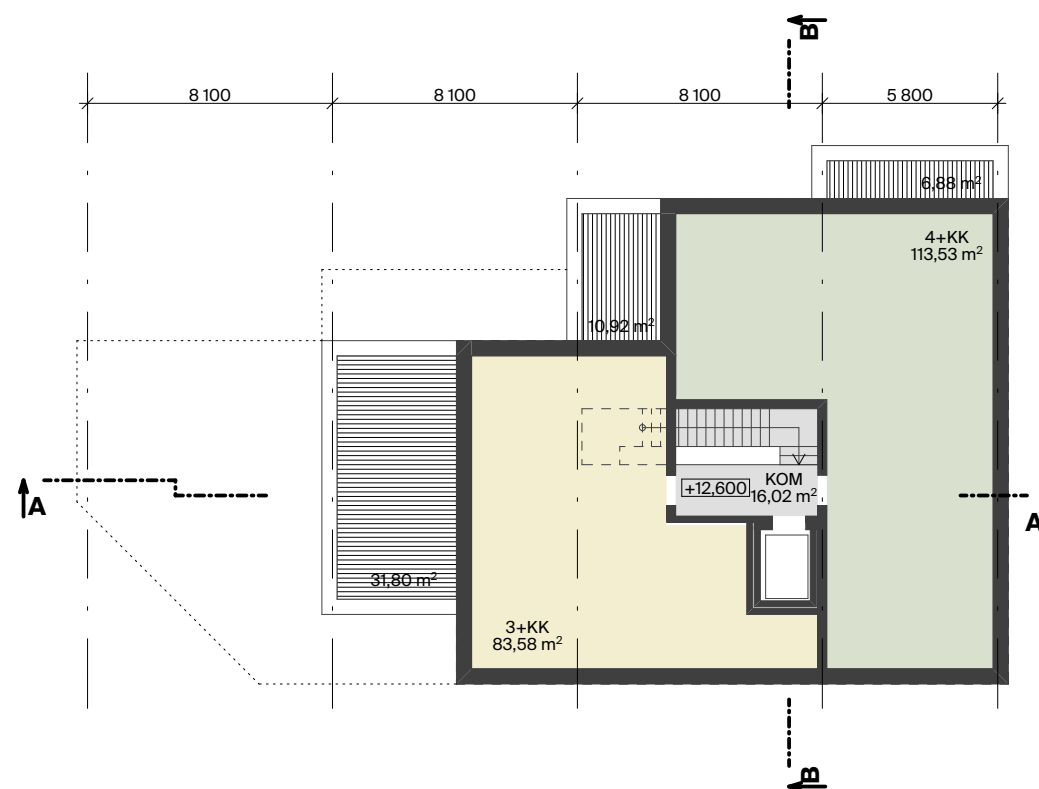
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

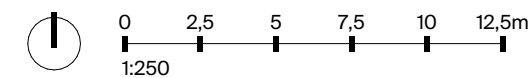
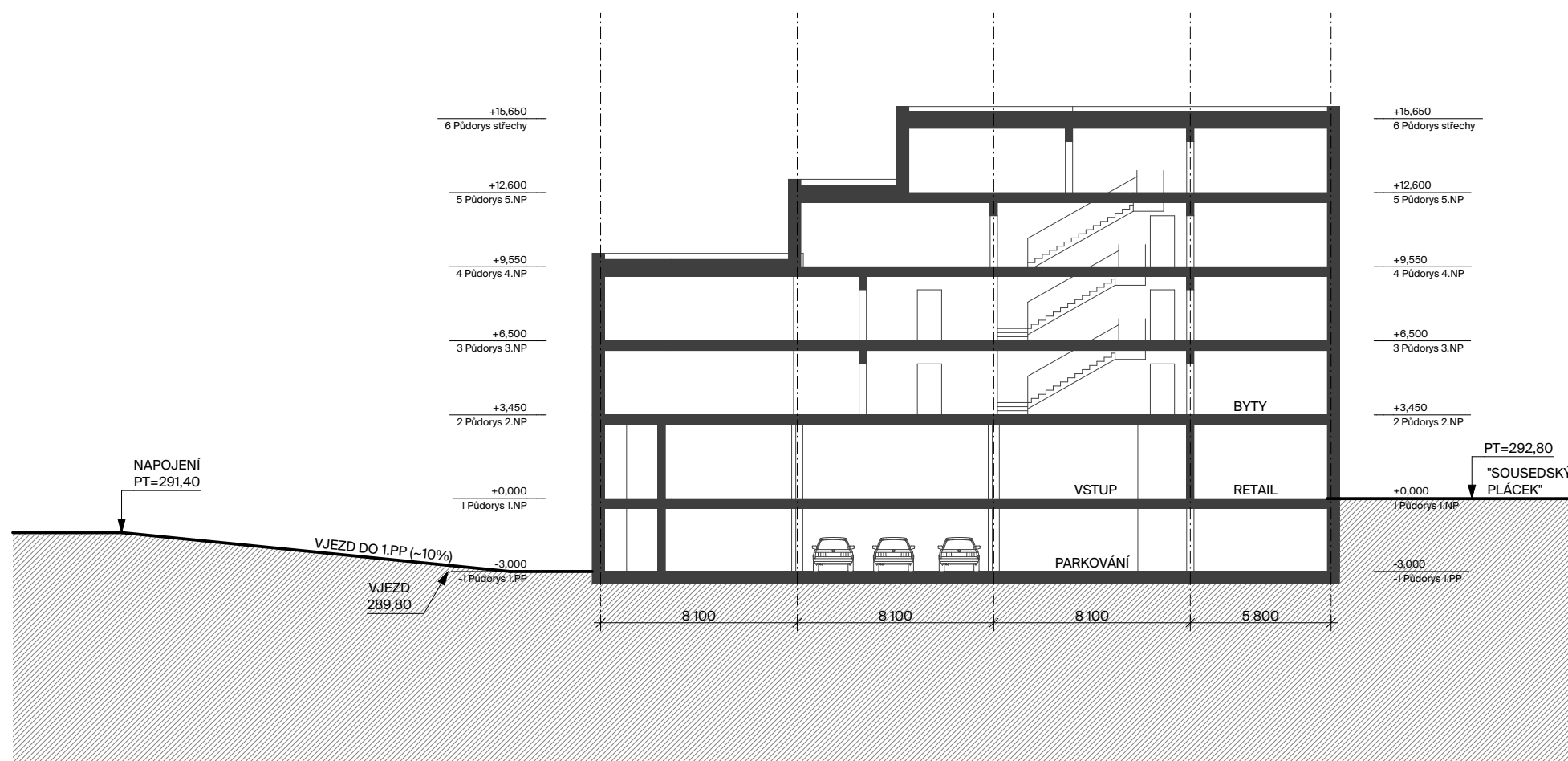
PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
4.NP	BYTY	261 m ²

POČTY JEDNOTEK:

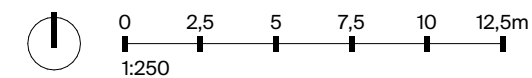
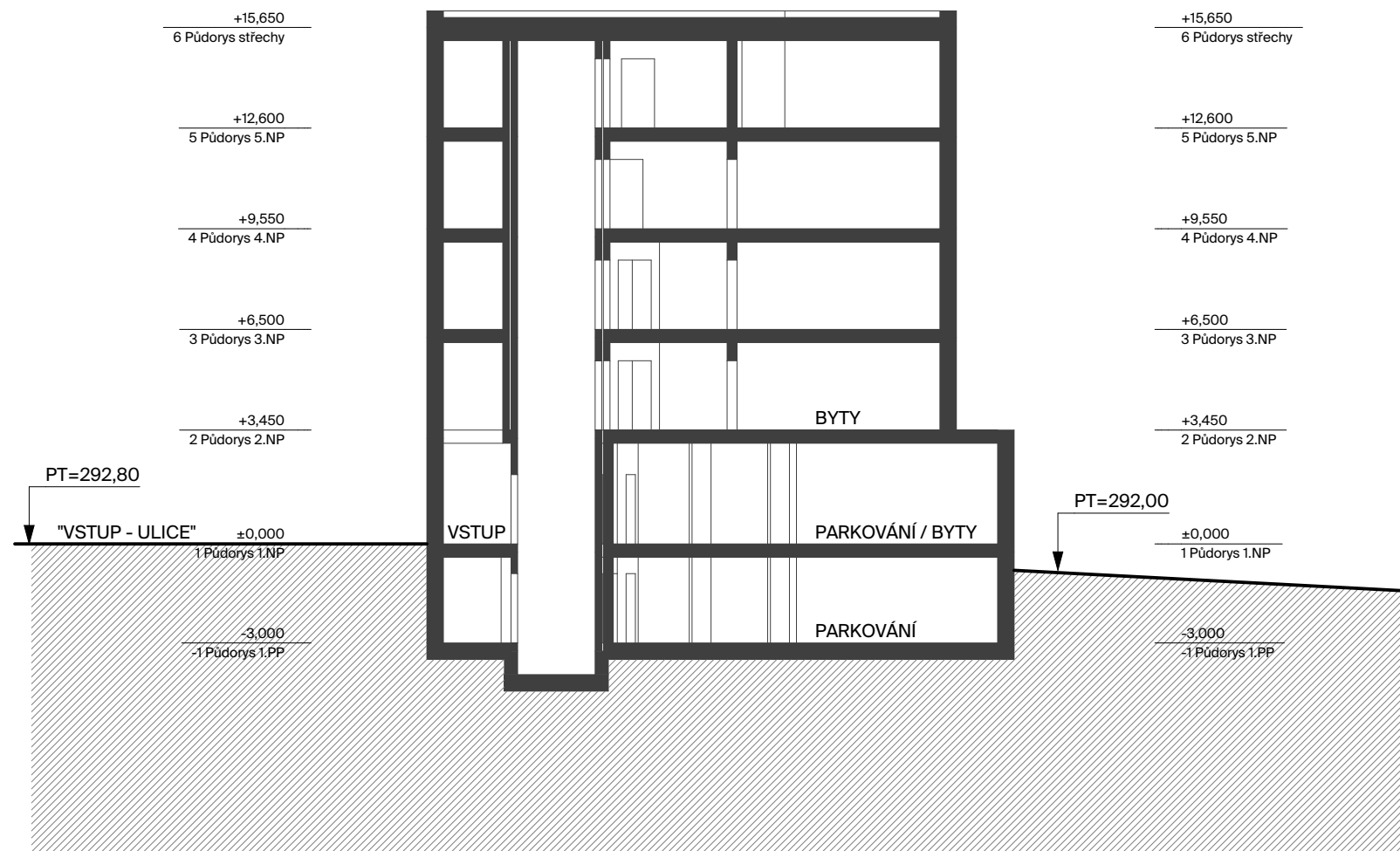
PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
4.NP	1+KK	-
	2+KK	-
	3+KK	1
	4+KK	1



B.11
PODÉLNÝ ŘEZ A-A'



B.12
PŘÍČNÝ ŘEZ B-B'



B.13
MODEL - VIZE

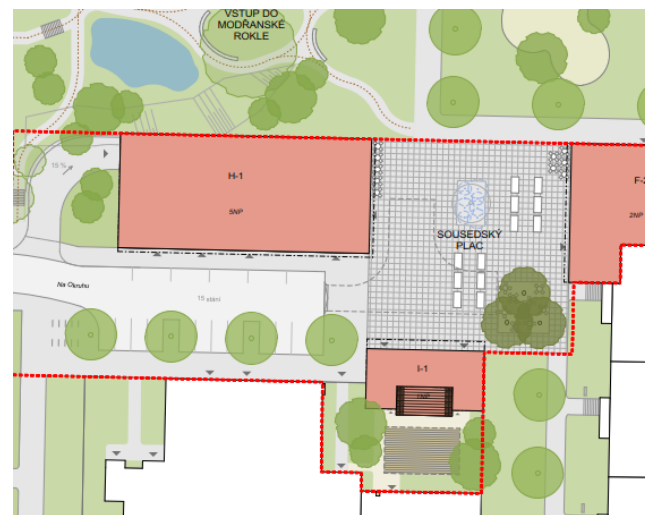
B.14
MODEL - VIZE



C.1 SROVNÁNÍ BILANCE H-1 před úpravou a po úpravě

H-1 před úpravou:

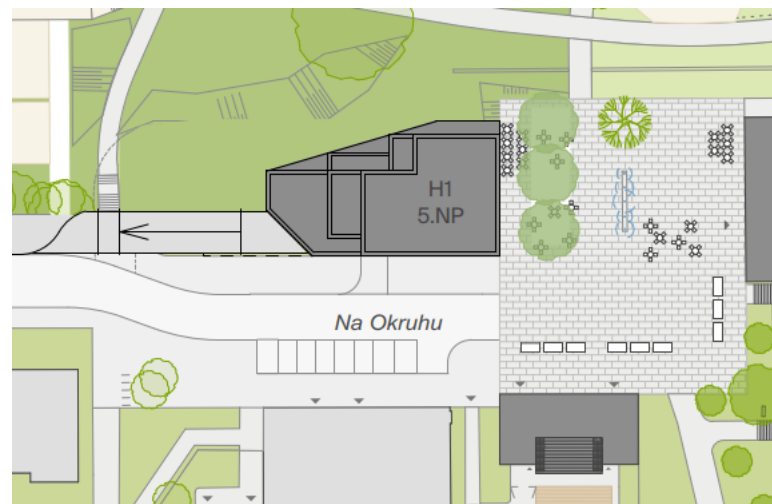
5 138 m²



BYTY CELKEM	178,9 m²
BALKONY	38,9 m²
CHODBY	88,9 m²
KOMERČNÍ PROSTOR	303,7 m²
HPP CELKEM	5138,3 m²

H-1 po úpravě:

1 904 m²



C.2
BILANCE PLOCH
detailní

KAPACITY

POČET PODLAŽÍ:

NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	PARKING	344 m ²
1.NP	RETAIL	112 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²

CELK. PARKING	800 m ²
CELK. RETAIL	112 m ²
CELK. BYTY	1 448 m ²

CELK. HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK. HPP NADZEMNÍ	1904 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	PARKING	8 P.S.
1.NP	RETAIL	1
2.NP	BYTY	6
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2

CELK. PARKING	20
CELK. RETAIL	1
CELK. BYTY	19

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY	1448 m ²
1448 / 85 = 17,04 => 17 stání	

10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 15 stání

CELK. HPP RETAIL	112 m ²
112 / 70 = 1,6 => 2 stání	

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH	19 stání
---------------------	----------

NÁVRH (1.PP + 1.NP)	20 stání
---------------------	----------

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

POČET PODLAŽÍ:

NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	BYTY	256 m ²
1.NP	RETAIL	174 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²

CELK. PARKING	456 m ²
CELK. RETAIL	174 m ²
CELK. BYTY	1 704 m ²

CELK. HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK. HPP NADZEMNÍ	1878 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	RETAIL	2
1.NP	BYTY	3
2.NP	BYTY	7
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2

CELK. PARKING	12
CELK. RETAIL	2
CELK. BYTY	23

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY	1704 m ²
1704 / 85 = 20,05 => 20 stání	

10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 18 stání

CELK. HPP RETAIL	174 m ²
174 / 70 = 2,48 => 2 stání	

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH	22 stání
---------------------	----------

NÁVRH (1.PP + 1.NP)	12 stání
---------------------	----------

NUTNO DOPLNIT PARK. STÁNÍ NA POVRCHU	10 stání
---	----------

PAVEL HNILIČKA ARCHITECTS + PLANNERS

DĚKUJEME ZA POZORNOST

© 2020 by PHAP.

Design a obrazové materiály v prezentaci jsou idejemi

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.

Všechna práva vyhrazena, Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.

Obsah této prezentace je důvěrný. Využití myšlenek, návrhů

a koncepcí je přípustné pouze v rámci povoleném rozsahu.

Neoprávněné užívání, kopírování, zveřejnění či šíření obsahu

tohoto PDF je přísně zakázáno a může být nezákonné.