

Ověřovací studie obytného souboru
v obci Psáry
podklad pro schválení zadání změny č. 6
ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany

Zaměřujeme se na současné město.

~~CCEA se podílí na definování středoevropské kultury.~~

[Centre for Central European Architecture]

MOBA se věnuje výzkumu, architektuře a vizím měst.

A: U Půjčovny 4, 110 00 Praha 1

Tel | Fax: 00420 222 222 521

email: info@ccea.cz studio@moba.name

[www: ccea.cz](http://www.ccea.cz) moba.name

číslo studie:

2015/60

datum:

14.04.2016

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

a) název stavby: **obytný soubor Psáry**

b) místo stavby: adresa: ul. Kutná

číslo popisné:

katastrální území: Psáry

parcelní čísla pozemků: č.p. 15, 21/1, 21/2, 1089/3

c) předmětem dokumentace je zpracování studie jako podklad pro další architektonické konzultace

Údaje o investorovi:

obec Psáry

Pražská 137

252 44 Psáry

IČO: 00241580

Starosta: Milan Vácha

Údaje o zpracovateli dokumentace:

MOBA studio s.r.o.

U Půjčovny 4

110 00 Praha 1

IČO: 26546370

Sídlo společnosti: Nad Přehradou 404/5, 109 00 Praha 10

Architekti:

MAarch Ing. arch. Yvette Vašourková,

registrovaný architekt A1 ČKA R 00 050

Ing.arch. Igor Kovačević, Ph.D.

autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura ČKA 04 161

Seznam vstupních podkladů:

- územní plán obce Psáry

- podklady z projektu Ideální Satelit

- technické podklady, ortofoto mapy a dwg soubory

Tato studie není projednaná a jedná se o předběžnou ideovou studii která není závazná.

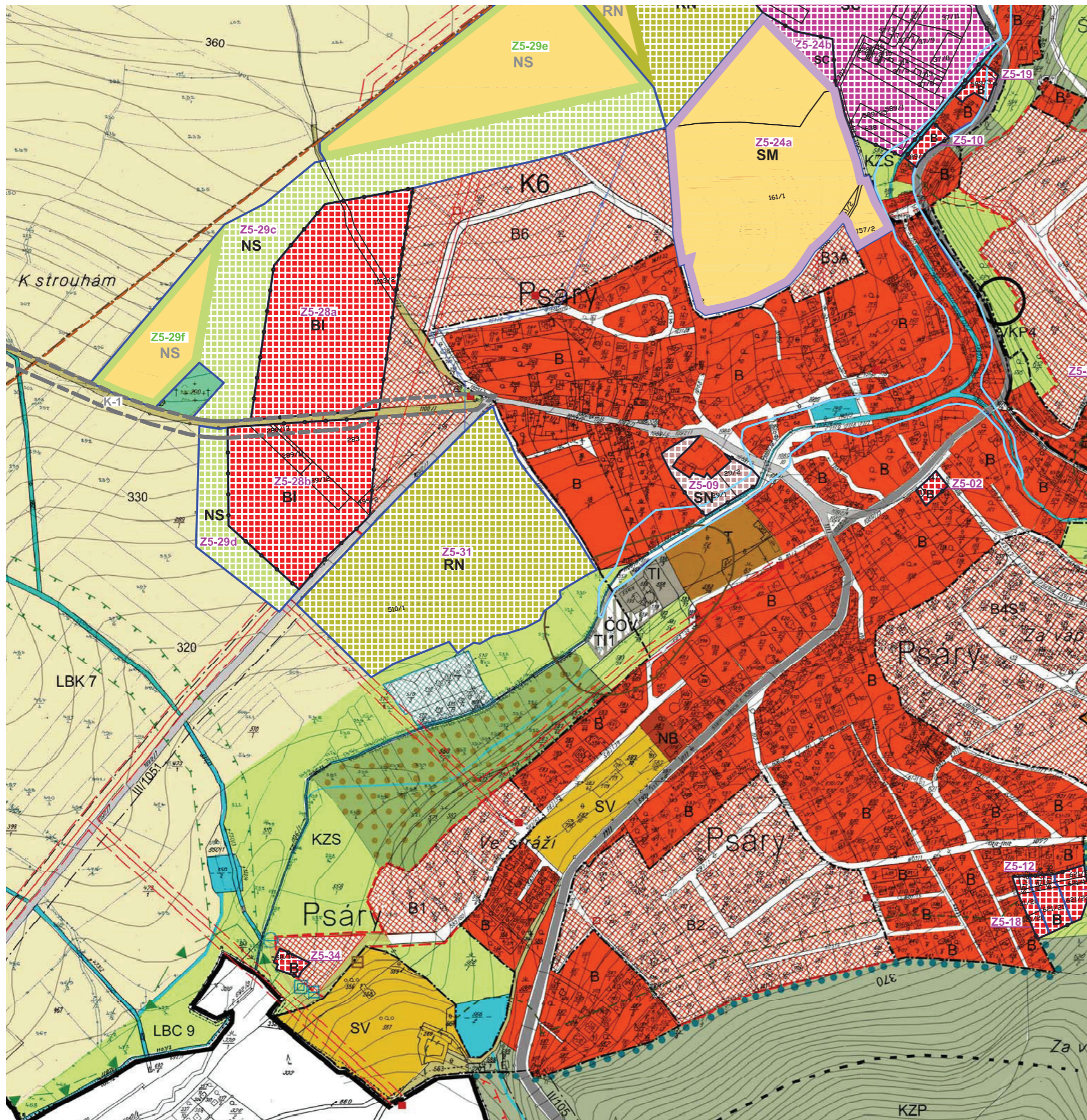


Popis lokality

Zadané území pro novostavbu obytného souboru se nachází v těsné blízkosti centra obce Psáry. Na pozemku je v současné době hospodářské stavení, u kterého se počítá do budoucna s demolicí. Rušivé je umístění autobazaru na jižní části pozemku, které není vhodné pro takto centrálně exponovanou část obce.

Na jižní straně od zadaného pozemku se nachází potok a dále v obci oblíbené sportoviště, na jihozápadní zmiňovaná náves s pomníkem, historická zvonice sv. Kříže, autobusová zastávka, pekárna a potraviny. Směrem na západ se nachází rybník.

Územní plán obce Psáry



LEGENDA ZMĚNY Č. 3:

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
	---		hranice zastavitelného území
	---		hranice řešeného území katastru
	---		hranice současně zastavěného území
B	B1	B3	bydlení městského typu nízkopodlažní
NB	NB1		nájemní domy středněpodlažní
	LB11		luxusní bydlení měst. typu
CHA			chaty v urbanizovaném území-zóna "A"
CHB			chaty v krajinném prostředí-zóna "B"
CHC			chaty v les.krajin.zónách-zóna "C"
SV	SV1		veřejné služby(školy,soc.,admin.)
SK	S13		komerční služby (obchod,ubyt)
P	P12		průmysl,řemesla
ZV			zemědělská výroba
T	T11		tělovýchova,sport (T-nekomerční, T-11 komerční)
TI	TI1		plochy technického vybavení
†	S11		hřbitov
KZP	ZL11	ZL	lesy-krajin.zóna s dominantní přírodní funkcí
KZS	L1		krajinná zóna smíšená
VZ	VZ11		veřejná,rekreační,doprovodná a rozptýlená zeleň
			zemědělská půda
			vodní plochy a toky
			komunikace II.a III.třídy
	K2 K3		místní komunikace obsluhné
			historické jádro obce
			výškopis



Ideální satelit

Ideální satelit jako součást projektu „Culburb – kultura na hraně“ se stal odrazovým můstkem komunitní práce v obci, která vyústila ve 4 instalace, v řadu jednání s veřejností, která vedla k architektonické soutěži na novou školu a v projekt návsi pro Dolní Jirčany, který zde předkládáme. Hlavně došlo k prokázání smyslu a kvality komunitní práce.

Projekt Culburb byl podpořen Evropským programem Culture, Visegradským fondem a European Cultural Foundation.

Ideální satelit

Naplnění snu o životě v přírodě

Psáry a Dolní Jirčany mají štěstí, že se nachází v krásném kopcovitém terénu v blízkosti lesa, který obci zabraňuje, aby se rozšiřovala do nekonečna. Toto štěstí je potřeba si uvědomit a podpořit. Naopak severní a západní hranice není takto fyzicky omezena a dochází k posouvání hranice zastavěného území obce na úkor zemědělské půdy.

Cílem projektu Ideální satelit je tyto hranice identifikovat a rozvinout specifická místa v obci, která mají potenciál stát se obyvatelnými prostory - kde obyvání nechápeme jen jako přespávání, ale jako kvalitní trávení času.

Současný stav

měřítko 1 : 1000

širší vztahy



- hospodářské stavení
- záplavové území Záhořanského potoka
- vyznačená lokalita o rozloze 6573 m²
- občanská vybavenost

Autobazar

Současné umístění autobazaru není vhodné pro prostor sousedící s obecní návší. Do nárožního prostoru navrhujeme umístit prodejnu/služby.



Hospodářství

Na severní straně pozemku se nachází hospodářské stavení s uzavřeným dvorem. Tento princip jsme se rozhodli použít i pro navrhovaný soubor.



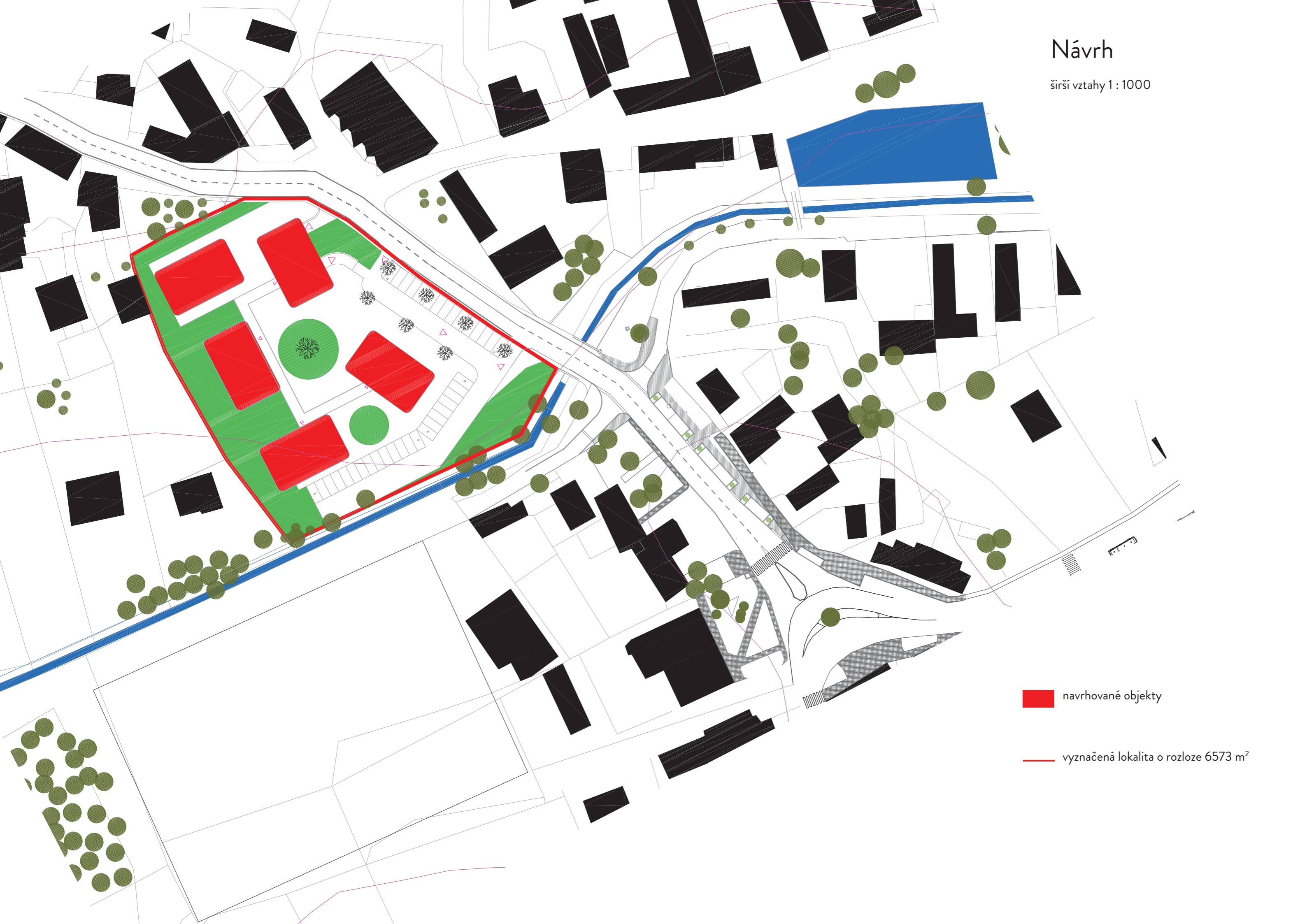
Náves

V blízkosti se nachází náves se základní občanskou vybaveností. Ta může být doplněna o prostory v rámci obytného souboru.




Návrh

širší vztahy 1 : 1000



 navrhované objekty

 vyznačená lokalita o rozloze 6573 m²

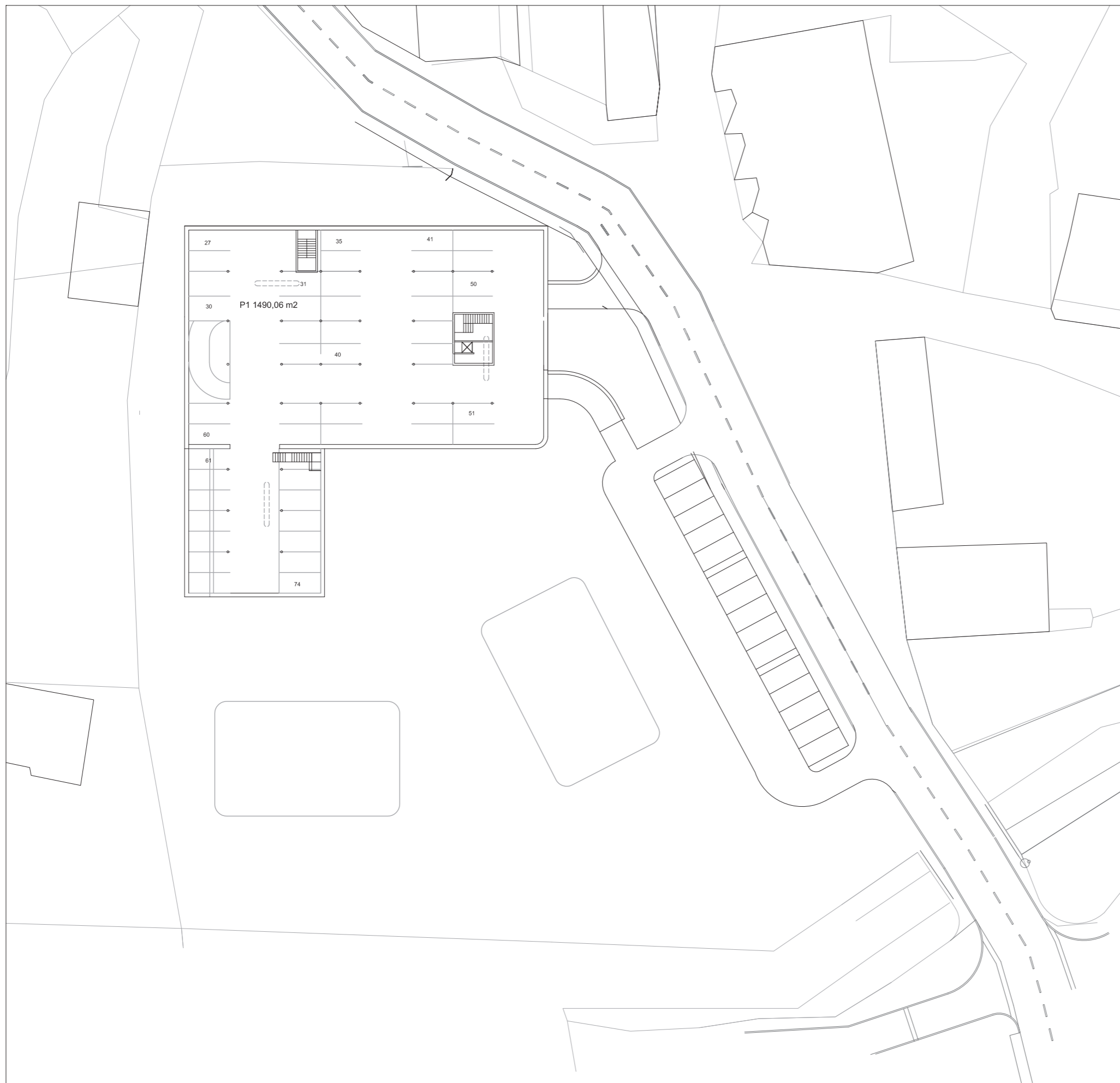
Návrh

situace 1 : 1000



Návrh 1PP

suteren 1 : 500



Návrh 1NP

přizemí 1 : 500



Návrh 2NP

první patro 1 : 500



Návrh 3NP

druhé patro 1 : 500



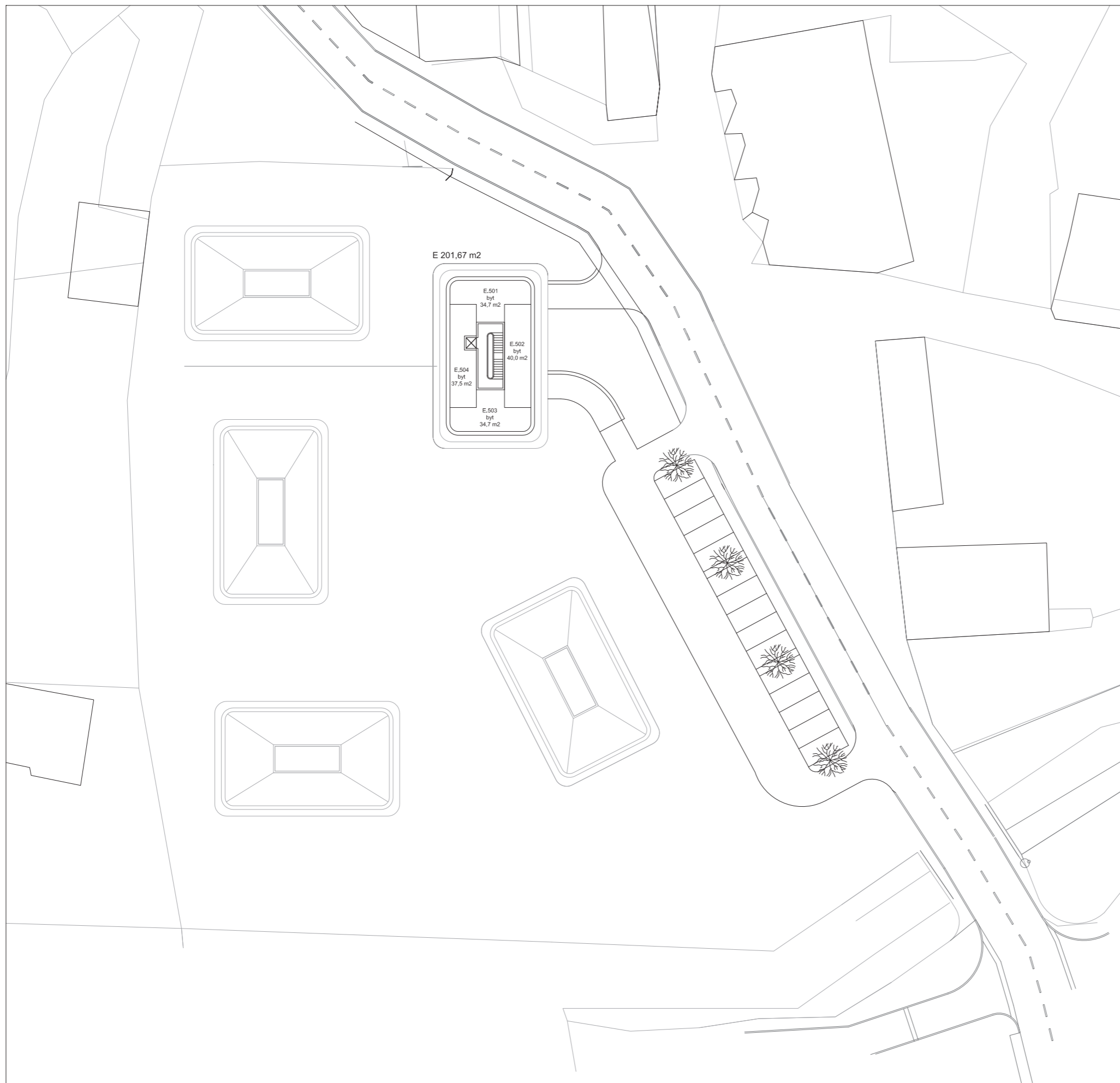
Návrh 4NP

mansarda 1 : 500



Návrh 5NP

věž 1: 500



Střechy

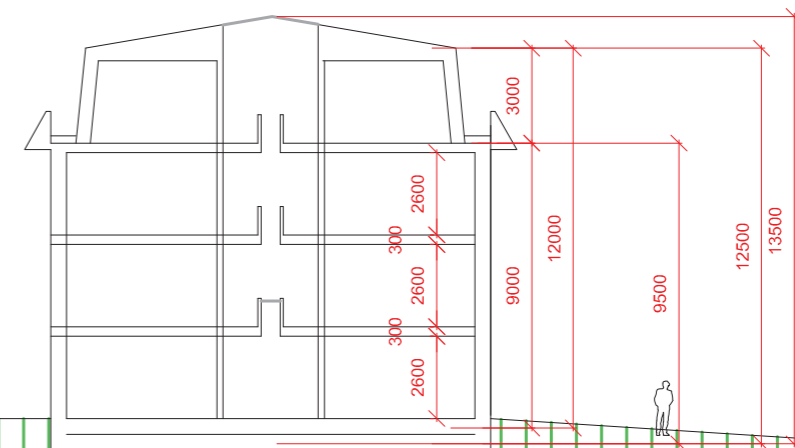
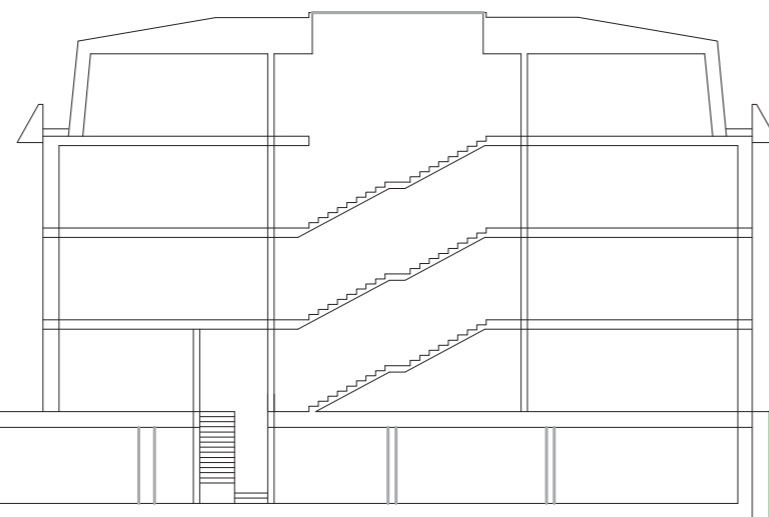
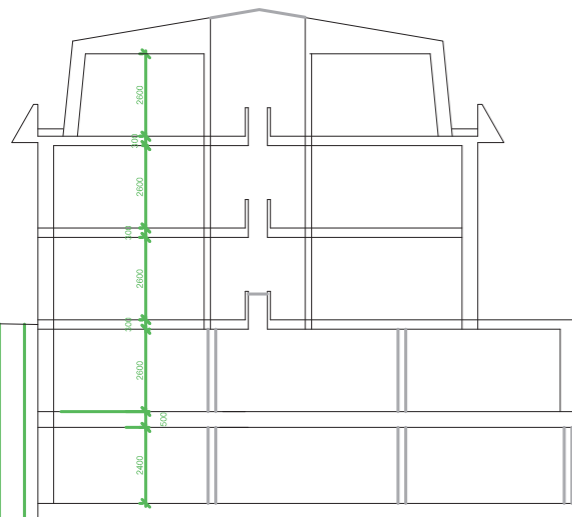




objekt D

objekt C

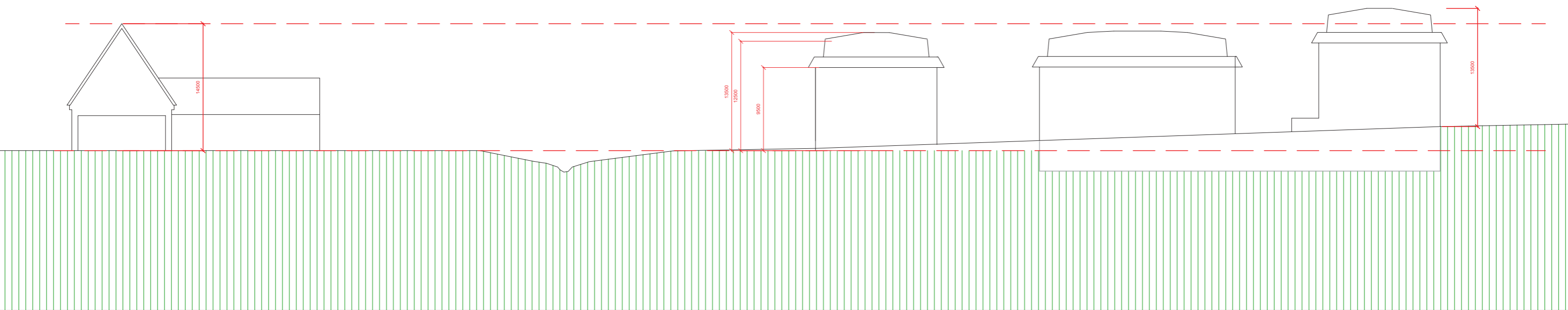
objekt B



stávající pekárna

objekt A

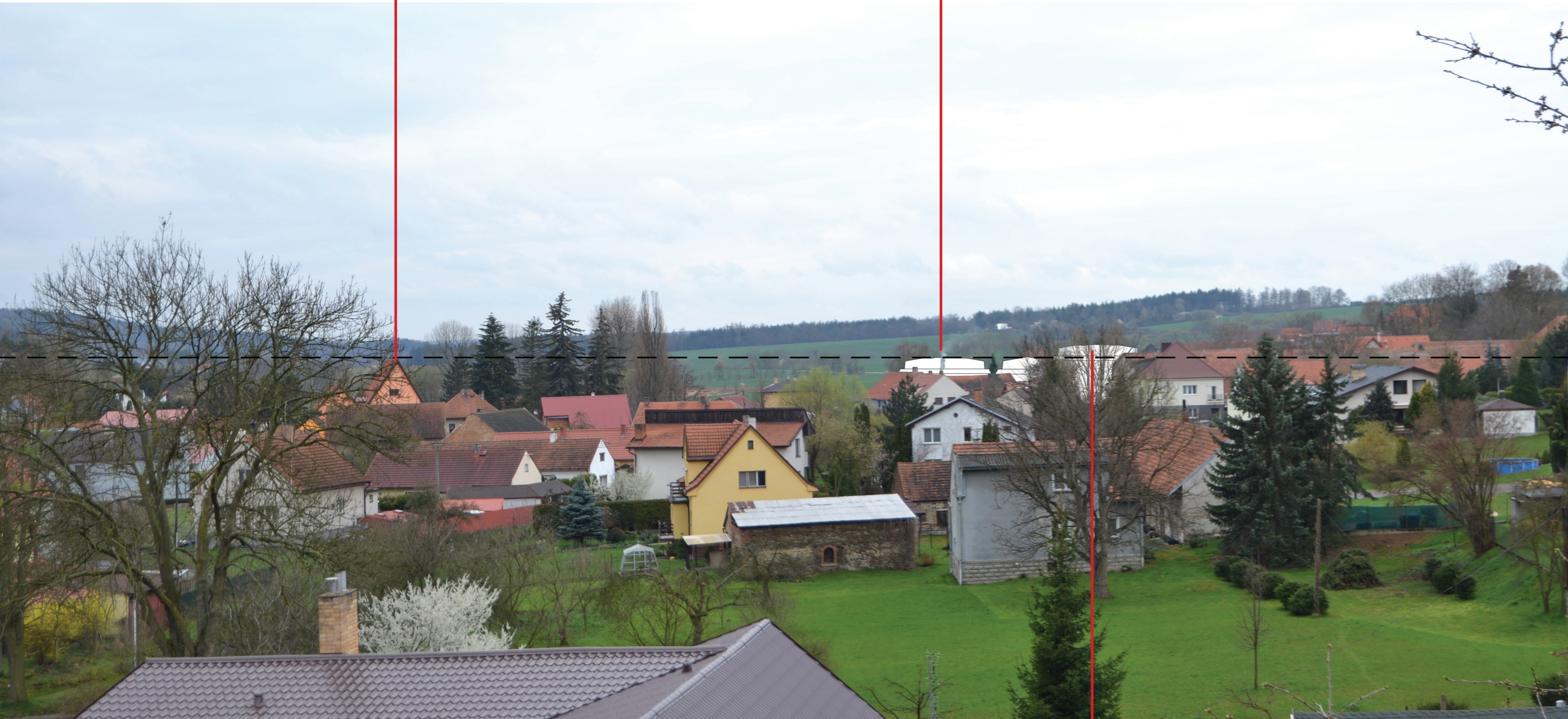
objekt E



Výškové uspořádání

nejvyšší bod zástavby u návsi

maximální výška střechy nad
upraveným terénem, 13,5m



výšková dominanta nové
zástavby



	hruba zastavěna plocha	konstrukční výška	kubatura	parkování	nebytový prostory	garsonky 1+kk	2+kk		3+kk
	m2	m	m3	míst	m2				
PŮDORYS SUTERENU - 1 PP									
objekt P1	1490,1	2,9	4321,17	48					
PŮDORYS - 1 NP									
objekt P2	885,07	2,9	2566,70	26	101,7				
objekt A	308,89	3,2	988,45		211,1				
objekt B	308,89	3,2	988,45		75,5	29,5	65,8	60	
objekt C	308,89	3,2	988,45		112,5		55,1	60	
PŮDORYS - 2 NP									
objekt A	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,2
objekt B	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,2
objekt C	308,89	2,9	895,78			29,5	29,5	60	65,2
objekt D	308,89	2,9	895,78			29,5	65,2	60	65,2
objekt E	308,89	2,9	895,78			29,5	29,5	65,2	60
PŮDORYS - 3 NP									
objekt A	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,2
objekt B	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,2
objekt C	308,89	2,9	895,78			29,5	29,5	65,2	60
objekt D	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,2
objekt E	308,89	2,9	895,78				60	65,2	65,5
PŮDORYS - 4 NP									
objekt A	252,48	2,9	732,19				48,9	50	48,9
objekt B	252,48	2,9	732,19				48,9	50	48,9
objekt C	252,48	2,9	732,19				48,9	50	48,9
objekt D	252,48	2,9	732,19				48,9	50	48,9
objekt E	252,48	2,9	732,19				48,9	50	48,9
PŮDORYS - 5 NP									
objekt E	201,67	2,9	584,84				34,7	40	37,5
				74	500,80	236 m2	3 688 m2		0
						8 bytu	64 bytu		72 bytu

Celkové plochy

Celková plocha pozemku: 6573 m²

Celková zastavěná plocha: 1972 m²

Celková podlažní plocha: 6365 m²

Součet ploch

Rezidenční plochy: 3924 m²

Obchodní plochy: 500 m²

Parkovací místa: 74

m2		m3
6 365	nadzemní patra	11 412,05
1 490	suterén	1 791,56

501 m2 nebytový prostory
3 924 m2 byty
72 bytu

POZNAMKA: počet bytu je možné upravovat s tím že maximalní počet parkovacích míst je 74

Ve změně č. 6 ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany dále dojde vymezení veřejně přístupných ploch v poměru:

m ²				
6 573 m ²	plocha pozemku	100%		
1 972 m ²	zastavěná plocha	30%	maximální zastavěná plocha pozemku	
2 600 m ²	zpevněná plocha	40%		
2 000 m ²	trvaný povrch	30%	minimální nezpevněná vegetační plocha	
3 500 m ²	veřejné prostranství	53%	plocha veřejného prostranství včetně ploch pro parkování,	

a dále dojde k redefinování místních regulativů:

- maximální výška římsy nad upraveným terénem, 9,5m
- maximální výška střechy nad upraveným terénem, 13,5m

MOBA

Zaměřujeme se na současné město.
CCEA se podílí na definování středoevropské kultury.
MOBA se věnuje výzkumu, architektuře a vizím měst.

Architektura není jen o stavění domu, ale o hledání správného řešení pro danou lokalitu.

Tímto způsobem přistupujeme ke všem našim projektům a hledáme řešení, které by uspokojilo jak přímého uživatele, tak i širší okolí daného projektu. Proto například nestavíme rodinné domy v satelitech, jelikož nesouhlasíme s neustálým a nekontrolovaným rozrůstáním lidských obydlí na úkor krajiny.

MOBA se věnuje nové interpretaci města a jeho kulturnímu a programovému obohacování. Potenciál města rozvíjí v jednotlivých projektech. www.moba.name

V roce 2001 MOBA stála u zrodu Centra pro středoevropskou architekturu – CCEA, prvního nezávislého centra architektury v České republice, které se věnuje architektuře na teoreticko-výzkumné bázi. CCEA bylo v posledních deseti letech součástí řady mezinárodních projektů zaměřených na kulturní prostor středoevropských měst. www.ccea.cz



Mezi dveřmi, MOBA, 2011, Instalace v rámci festivalu FAV v Montpellier ve Francii

Zaměřujeme se na současné město.
CCEA se podílí na definování středoevropské kultury.
[Centre for Central European Architecture]
MOBA se věnuje výzkumu, architektuře a vizím měst.
A: U Půjčovny 4, 110 00 Praha 1
Tel | Fax: 00420 222 222 521
email: info@ccea.cz studio@moba.name
www.ccea.cz moba.name

MOBA studio s.r.o.
U Půjčovny 4
110 00 Praha 1
Česká republika
IČ: 61459712
DIČ: CZ61459712
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 28203

www.moba.name

zakladatelé: Ing. arch. Vašourková Yvette a Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D.
vasourkova@moba.name +420 604 847 510
kovacevic@moba.name +420 603 81 00 83
tel/fax: +420 222 222 521

současný tým

Yvette Vašourková, Igor Kovačević, Karin Grohmannová, Petra Holubová, Barbora Slavíčková, Louis Voyau, Luca Salis

tým z předchozích let

Elena Donnini IT, Anna Šatalíková CZ, Marco Marinelli IT, David Seidler CZ, Kateřina Šrámková CZ, Barbora Šimonová CZ, Dario Latrofa IT, Davide Salamino IT, Marco Scardino IT, Maria Clara Valenti IT, Manuela Vibi IT, Óscar Lorente Alcoya ES, Carlos Lopez Portela ES, Michele Porsia IT, Zuzana Kuldová CZ, Charles Magedanz USA, Tereza Dufková CZ, Diana Fjodorova LT, Martin Neruda CZ, Samule Gomá ES, Holopírková Lucie CZ, Jan Horák CZ, David Kovařík CZ, Pablo Rodriguez Rubio ES, Cristina Barranaca ES, Julian Aragundi Lamazza ES, Manuel Heredia Martinez ES, Andrew Wilkins GB, Sofia Frosso IT, Šimon Brabec CZ, Milan Hanuš CZ, Ander Barron ES, Gema Santatiariá Harcká ES, Zuzana Šimonová CZ, Jan Páčka CZ, Šimon Vojtík CZ, Markéta Žáčková CZ a Věra Šatochinová CZ

bankovní spojení 2300193640/2010
Fio banka a.s., Senovážné nám. 24, 116 47 Praha 1

pojištění
společnost MOBA studio s.r.o. je profesně pojištěna odpovědností za škodu autorizovaných osob až do výše 3,0 mil Kč; pojistná smlouva s ČSOB Pojišťovnou pod číslem 8048762228

autorizace

MArch. Ing. arch. Yvette Vašourková registrovaná architektka
ČKA číslo R/00 050, registrovaná architektka SBA
v Holandsku pod číslem 1.070615.018.

Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D., autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura ČKA 04 161

prohlášení o právním vztahu

Autorem je zaměstnanecký tým studia MOBA a všechna autorská práva jsou vedena studiem MOBA, bez písemného souhlasu není možné návrh kopírovat, rozmnožovat, půjčovat či prezentovat.

datová schránka : mb5cici