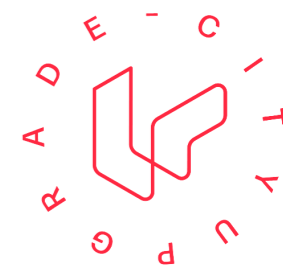




STAROČESKÁ PEKÁRNA OVĚŘOVACÍ STUDIE ZÁMĚRU

Kde se mouka mění v příběh...



Ověřovací studie záměru
Staročeská pekárna

Klient:
Staročeská pekárna s.r.o.
Milan Šindelář

U Kapličky 13
251 01 Dobřejovice

IČ 26739330

Zpracovatel:
CITY UPGRADE S.R.O.

Autoři:
Ing. arch. Vratislav Ansorge
Mgr. A. Marek Topič
MgA. Ing. arch. Denisa Křepelková

Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec
IČ 02756021

Anotace

Na kraji Dobřejovic vyrůstá nové srdce rodinné pekárny – místo, kde se setkává vůně chleba s pohledem na pole, řemeslo s krajinou, tradice s představivostí. Z čela haly z došku vane upřímnost, z interiéru život. Pekárna jako živý organismus – otevřená, smyslová, schopná růst a nechat po sobě stopy mouky i fantazie.

Zadání

Ověřovací studie se zabývá možností využití pozemku na okraji katastru obce Dobřejovice pro vybudování nového provozu pekárny. Důraz je kladen na reprezentativní prodejnu spojenou s bistro, která nabídne prostor nejen pro nákup, ale i pro příjemné trávení volného času. Záměr představuje hlavní sídlo firmy Staročeská pekárna a má ztělesňovat její firemní hodnoty.

Pozemek

Lokalita sousedí s kruhovým objezdem frekventované silnice spojující Jesenici s Říčany. Přístup je zajištěn z jihovýchodní strany. V současnosti je pozemek využíván jako deponie stavebního materiálu, přičemž na jihozápadním cípu se nachází boží muka. Celkově je pozemek zanedbaný, avšak vizuálně výrazný, jak z hlavní silnice (Pražská), tak z vnitřní části obce Dobřejovice.

Limity

Územní plán umožňuje využití pozemku pro výrobu. Maximální povolená výška objektů je 10,5 metru, což odpovídá dvěma až třem podlažím. Při maximální míře zastavění (40 %) je třeba zajistit odpovídající plochu zeleně, přičemž část požadavků lze splnit využitím střechy pro extenzivní ozelenění (až polovinu požadované výměry).

Koncept

Návrh vychází ze snahy proměnit zanedbané místo s průmyslovým charakterem v zapamatovatelné a přívětivé prostředí. Inspiraci čerpá ze zemědělské tradice a řemeslného pojetí práce, které přirozeně souvisejí s pekařstvím.

Základem návrhu je standardizovaná prefabrikovaná hala, doplněná o čelní reprezentativní část, jež slouží jako prodejna, bistro, kanceláře a prostor pro setkávání. Tato vstupní část tvoří hlavní identitu provozovny a vyjadřuje hodnoty rodinné firmy – důraz na kvalitu výrobků, hygienu, péči o zaměstnance, přístup k zákazníkovi i kontinuitu tradice.

Provozovna je vizuálně propojena s výrobní částí, kterou lze sledovat přes prosklenou stěnu přímo z prostoru prodejny. Veřejnost se tak může seznámit s

procesem výroby a nasát nejen vůni čerstvého pečiva, ale i atmosféru vytvořenou tradičními prvky – klasy obilí, proutěnými koši či pytli s moukou.

Před vstupní částí se nachází veřejné prostranství s posezením, dětskými prvky a parkovištěm. Cílem je vytvořit živé místo, kde se návštěvník rád zdrží.

Návrh

Navržené řešení usiluje o efektivní využití pozemku v souladu s provozními i územními limity. Počítá se s možností etapizace výstavby podle růstu firmy – realisticky ve dvou až třech fázích.

Nosná konstrukce je tvořena montovaným železobetonovým skeletem, založeným na prefabrikovaných patkách. Tento přístup umožňuje rychlou a ekonomickou výstavbu. Alternativně lze uvažovat o dřevěném nebo ocelovém skeletu, a to s cílem získání environmentálních certifikací (např. BREEAM, LEED, DGNB) a zajištění udržitelnosti po celý životní cyklus stavby.

Výrobní část je navržena bez přesného dispozičního řešení, ale s ohledem na prostorové nároky středních a větších pekáren.

Vstupní stěna čelní části využívá motiv tradiční doškové architektury – řezaný došek vytváří charakteristický tvar, symbolizující historické kořeny řemesla. Moderní prvky jako leštěné podlahy, skleněné výkladce s clonami nebo současné technologické vybavení reflektují současnost a praktické nároky.

Veřejný prostor před objektem je vybaven sezením, stoly pro konzumaci nápojů a pečiva, a herními prvky pro děti. Sadové úpravy propojují téma pekárny s původem surovin – počítá se s výsadbou travin, obilnin (pšenice, žito, oves) i tradičních ovocných stromů využitelných například pro sladké náplně.

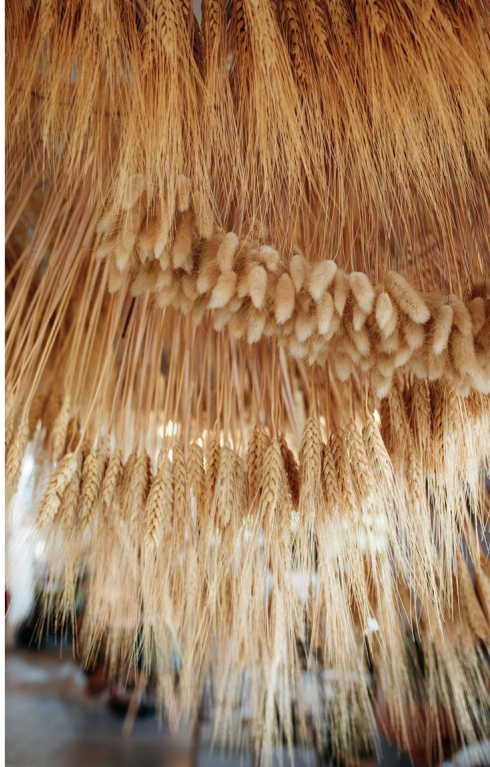
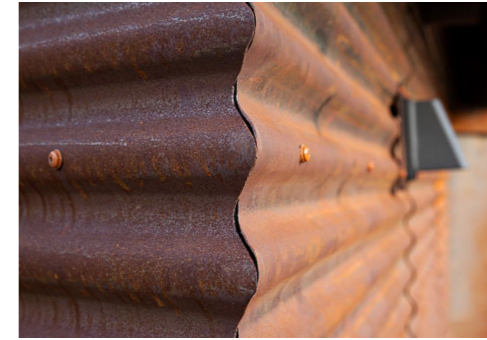
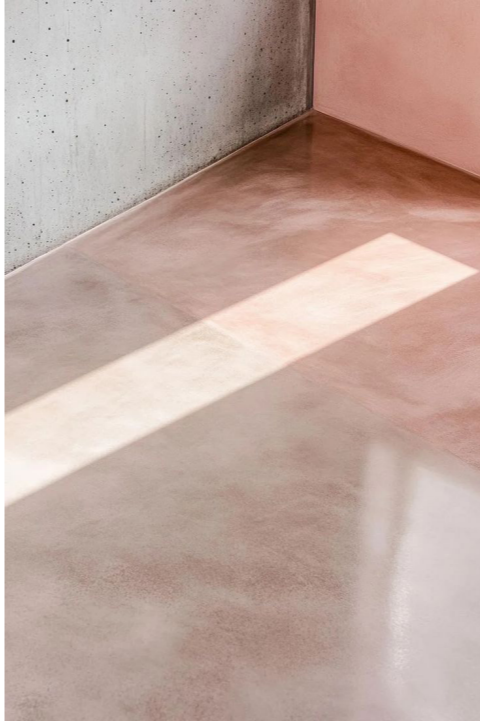
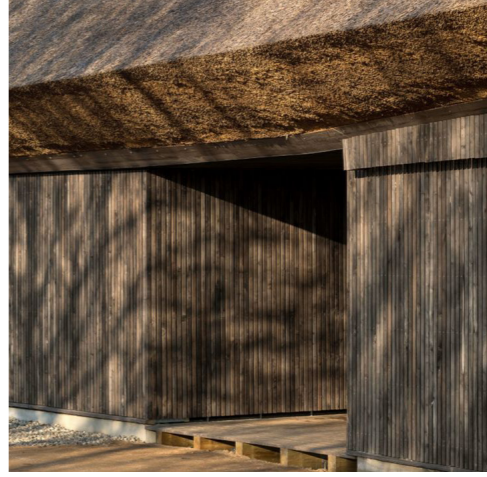
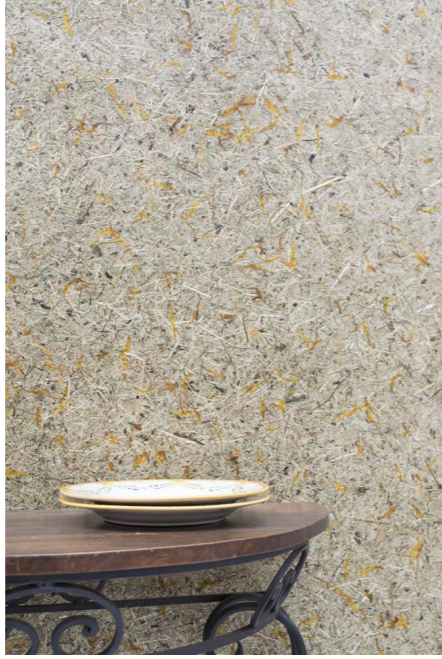
Interiér by měl kombinovat moderní technologie s prvky tradiční výroby – hladké pevné povrchy doplňují nepravidelné hliněné nebo dřevěné části s přírodními tóny.

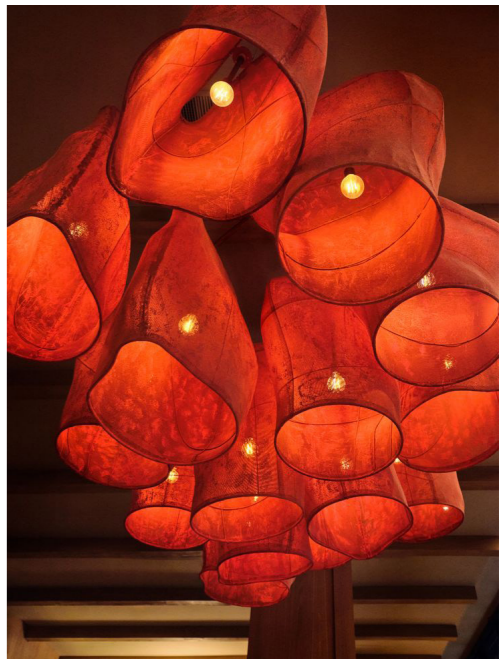
Jednotlivé části – výroba, prodejna, kavárna s venkovním posezením a hřištěm i kanceláře – jsou vzájemně vizuálně propojené. V kancelářské části je plánována víceúčelová místnost pro prezentaci firmy, školení zaměstnanců i veřejnosti, a pro různé vzdělávací či sezónní akce.

Celková atmosféra

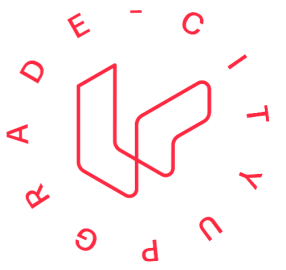
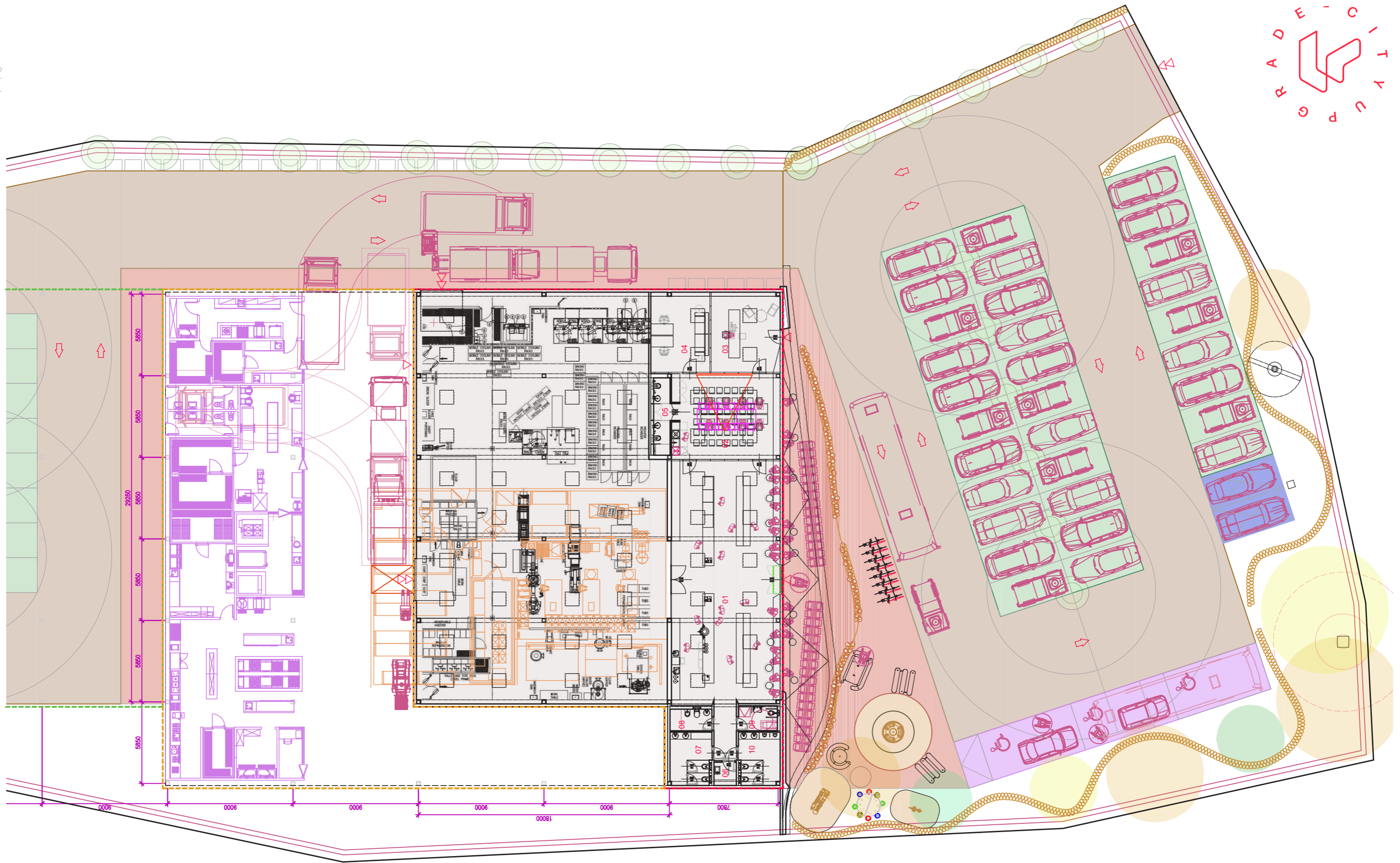
I přes kombinaci tradičních a moderních prvků usiluje návrh o jednotný, přesto nenucený a hravý výraz. Cílem je vytvořit prostředí, které působí autenticky, s živým duchem rodinné firmy – místo, jež zůstává otevřené změnám, růstu a fantazii.











S (-68°)



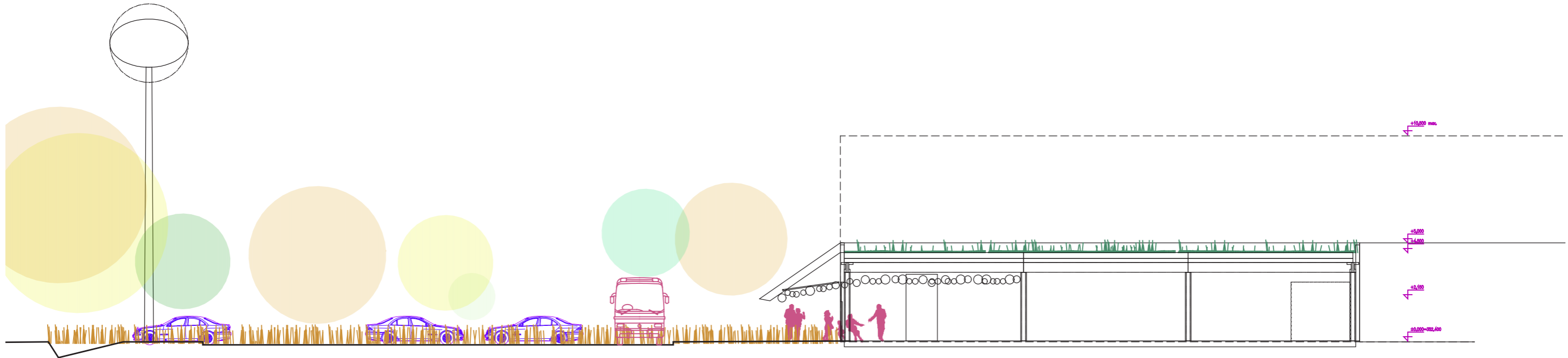
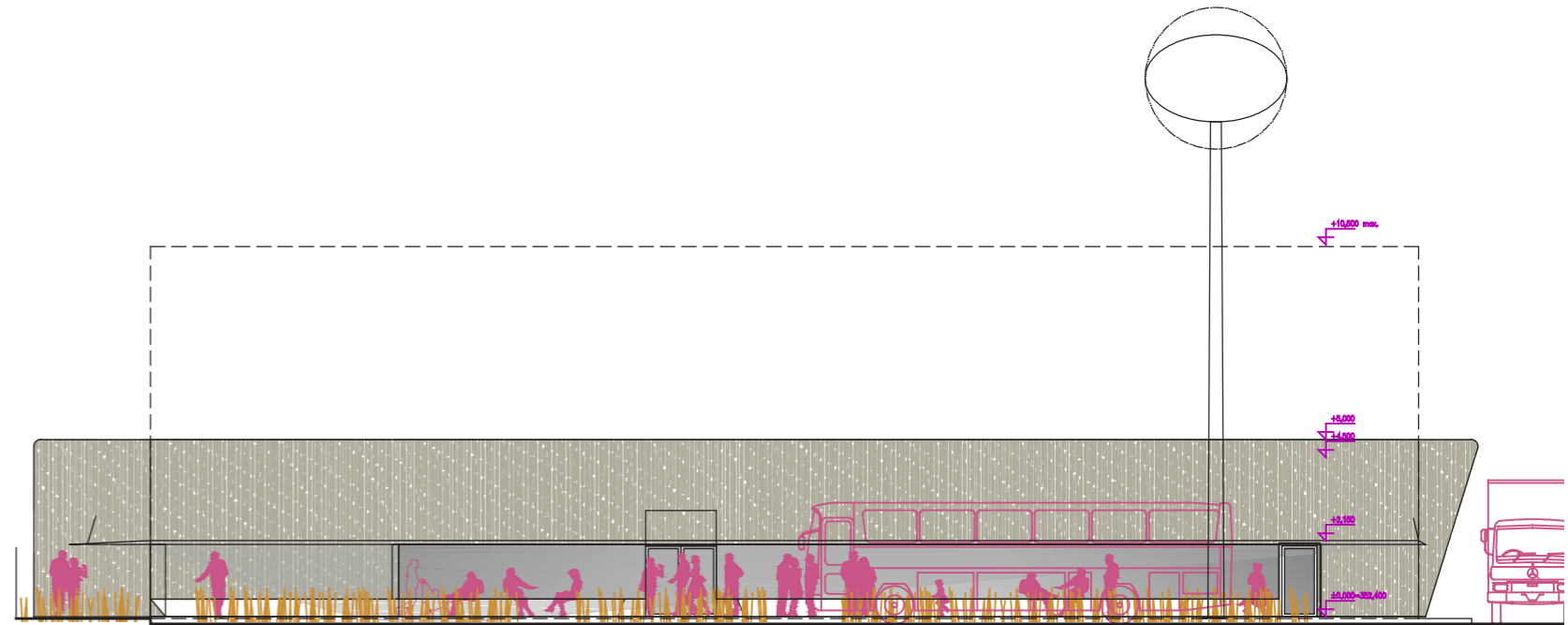
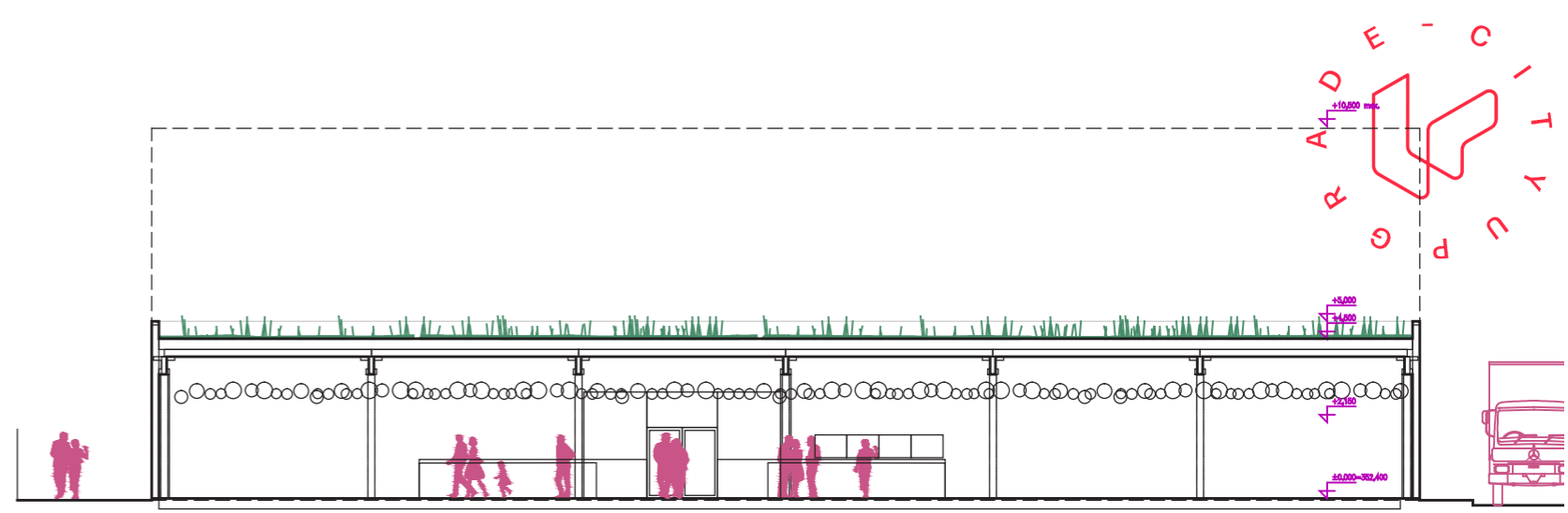


S (-68°)

Staročeská pekárna; parc.č. 743 (6281 m2); Dobřejiovice [538167]; Dobřejiovice [627640]; LV 371

patro	ozn.	místnost	plocha m2	s.v. m	k.v. m	ZP (OP) m2	OP m3 (m2; bm)	VP
Celkem			255,2				3 826,8	3 214,0
1np			803,5		4,5	850,4	3826,8	3214,0
1	Prodejna		145,4	4,0	4,50			581,6
2	Showroom; jednací místnost; kancelář		46,9	4,0	4,50			187,6
3	Recepce; kancelář; vstupní hala		28,5	4,0	4,50			114,0
4	Kancelář vedení		24,3	4,0	4,50			97,2
5	Sociální zázemí kanceláře, showroom		7,4	4,0	4,50			29,6
6	Úklidová místnost		2,7	4,0	4,50			10,8
7	WC ženy		11,2	4,0	4,50			44,8
8	Hygienická kabina; WC personál		4,6	4,0	4,50			18,4
9	WC OSOSP; přebalovací místnost		5,4	4,0	4,50			21,6
10	WC muži		11,2	4,0	4,50			44,8
	Výroba - fáze 1		515,9	4,0	4,50			2063,6
	Výroba - fáze 2		731,8					
	Výroba - fáze 3		791,9					
1.7	Asfaltové plochy pojezdové		34,1	4,0	4,50			136,6
1.8	Asfaltové/betonové plochy pochozí		2,8		1,00			
1.9	Zatrávňovací dlažba parkování		2,8		1,00			
1.10	Dlažby pochozí		2,8		1,00			
1.11	Dopadové plochy herních prvků		2,8		1,00			

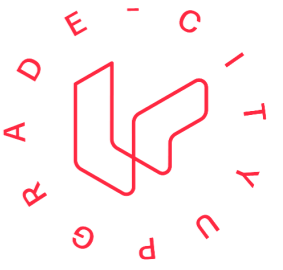
Plocha pozemku:	6281,0 m2		
Požadovaná plocha zeleně:	2512,4	40,0%	628,1 střecha maximálně do jedna čtvrtina (1/4)
Plocha zeleně:	1888,0 m2	30,1%	2516,1 plocha zeleně se započtením zelené střechy
Zelená střecha:	1500,0 m2	23,9%	750,0 započítat max. jedna polovina ze střechy (1/2)
Zastavěná plocha celkem:	4393,0 m2	69,9%	
Zpevněné plochy bez vsaku:	0,0 m2	0,0%	
Zpevněné plochy vsak:	0,0 m2	0,0%	
Zastavitelná plocha objekty maximální:	2512,4 m2	40,0%	do výšky max. 10,5m
Zastavěná plocha objekty fáze 1+2+3:	2401,8 m2	38,2%	
Zastavěná plocha objekty fáze 3:	808,7 m2	12,9%	
Zastavěná plocha objekty fáze 2:	742,7 m2	11,8%	
Zastavěná plocha objekty fáze 1:	850,4 m2	13,5%	
Obestavěný prostor fáze 1:	3826,8 m3		
Vytápěný/větraný prostor fáze 1:	3214,0 m3		

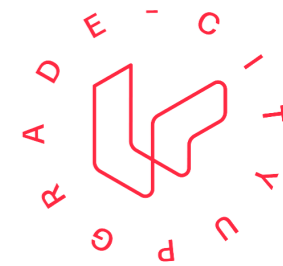


řezy a čelní pohled









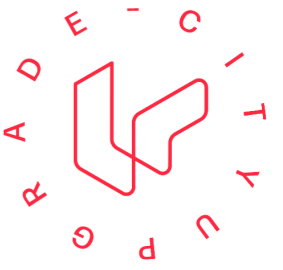
obytná terasa, dětské prvky



obytná terasa, krytý předprostor pekárny

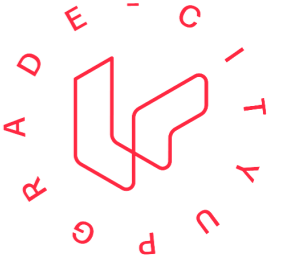


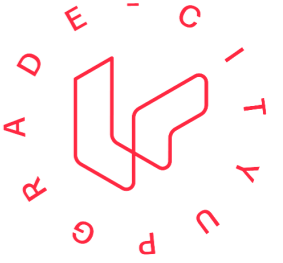
obytná terasa, krytý předprostor pekárny





obytná terasa, krytý předprostor pekárny













cityupgrade.cz