



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

## VINIČNÍ MAJER V JAROSLAVICÍCH

WINE FARMSTEAD IN JAROSLAVICE

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Martin Blažek

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.

BRNO 2016

## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0005/2015  
Ústav: Ústav navrhování  
Student: **Martin Blažek**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.**  
Akademický rok: 2015/16

### Název bakalářské práce:

Viniční majer v Jaroslavicích

### Zadání bakalářské práce:

Rozkrývání a obnova hodnot kulturní krajiny Jaroslavicka. Částečně využívaný areál bývalé rozsáhlé cihelny. Téma nových architektonických forem v postindustriální krajině. Analýza prostorotvorných prvků a vazeb v krajině. Strategie obnovy ve vztahu areál – sídlo a sídlo – krajina.

Cílem práce je vypracovat architektonický návrh viničního majeru (rozlehlé vinařské usedlosti) v areálu bývalé Jaroslavické cihelny. Areál je dnes částečně využíván malým rodinným vinařstvím. Stavební program bude kromě vlastního vinařského provozu (pokrývajícího produkci cca 5-10 ha vinic) obsahovat degustační a společenské prostory, ubytování a stravování pro nejméně 50 osob a další funkce dle volby studenta. Důraz bude kladen na řešení jednotlivých provozů ve vztahu ke specifické krajině Jaroslavicka i vlastního postindustriálního areálu.

### Rozsah grafických prací:

Teoretická východiska:

Analýzy místa, Vlastní strategie / Koncept

Podrobná dokumentace:

Situace širších vztahů, Situace 1:1000 / 1:500

Charakteristický řez územím 1:1000 / 1:500

Půdorysy 1:200 / 1:100 včetně legendy místností a výkazu výměr

Charakteristické řezy, pohledy 1:200 / 1:100

Detail 1:50 – 1:1

Perspektiva / Axonometrie (exteriér, interiér)

Architektonický model, Průvodní zpráva

### Seznam literatury:

CÍLEK, V. a kol.: Krajina a revoluce. Malá skála, 2005

NORBERG-SCHULZ, Ch.: Genius loci. Dokořán, 2010

Stavební zákon (183/2006 Sb.), prov. vyhl. (501/2006 Sb., 268/2009 Sb, a 398/2009 Sb.)

NEUFERT, E., NEUFERT, P: Navrhování staveb, Consultinvest, 2000.

FROLEC, V., POŠVÁŘ, J. a kol.: Vinohradnictví. Brno, 1973.

MATUSZKOVÁ, J., KOVÁŘŮ, V.: Vinohradnické stavby na Moravě. Šlapanice, 2004.

MARKEL, M.: Dějiny Jaroslavic. Jaroslavice 2006

PONEŠOVÁ, B., FORETNÍK, j.: Atlas zelených staveb - současná udržitelná architektura. VUT FA, 2012.

MIKŠÍČEK, P.: Sudetská pouť aneb Waldgang. Dokořán, 2005

**Termín zadání bakalářské práce: 15.2.2016**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 9.5.2016**

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

-----  
Martin Blažek  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
vedoucí ústavu

V Brně dne 15.2.2016

-----  
doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
děkan

## Průvodní zpráva

1. Identifikační údaje – název bakalářského projektu, místo projektu (identifikace autora bude uvedena až po ohodnocení nezávislou porotou)
2. Urbanistické řešení – kontext lokality, popis urbanistického návrhu, doprava...
3. Architektonické řešení – výraz, hmoty, kompozice, funkční náplň, dispozice...
4. Stavební řešení – konstrukce, materiály, hospodaření s energiemi, srážkovou vodou, koncepce udržitelného rozvoje...

## Bilance

Celková plocha pozemku s přílehlou vinicí ..... 83 897 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha staveb ..... 2 693 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží ..... 1 223 m<sup>2</sup>  
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží ..... 985 m<sup>2</sup>  
Celková hrubá podlažní plocha ..... 2 208 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor nadzemních podlaží ..... 4 106 m<sup>3</sup>  
Obestavěný prostor podzemních podlaží ..... 4 173 m<sup>3</sup>  
Celkový obestavěný prostor ..... 8 279 m<sup>3</sup>

Předpokládaná cena nadzemní stavby (5500 Kč/m<sup>3</sup>) ..... 22 583 000 Kč  
Předpokládaná cena podzemní stavby (3000 Kč/m<sup>3</sup>) ..... 12 519 000 Kč  
Celková předpokládaná cena ..... 35 102 000 Kč

Počet parkovacích stání ..... 28 / z toho 4 pro osoby ZTP-  
ZTPP

## 1. Identifikační údaje

### **Název a místo bakalářského projektu:**

Viniční Majer v Jaroslavcích

**Autor: Martin Blažek**

## 2. Urbanistické řešení

Parcela vinařství se nachází na okraji malé obce Jaroslavice. **Jaroslavice** se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, při Dyjsko-mlýnském náhonu zhruba 18 km jihovýchodně od Znojma. Žije zde téměř 1300 obyvatel. Charakter obce je ovlivněn především divokou historií pohraničních oblastí a malovýrobou vína. Pozemek je z východní strany napojen na konec jaroslavické sklepní uličky. Severní a západní hranici tvoří vinice. Na jihu pak pozemek přiléhá k bývalé zámecké bažantnici.

Spojení Jaroslavice s okolím je zajištěno individuální automobilovou dopravou, či pravidelnou autobusovou dopravou.

Zadaná parcela se nachází na svažitém terénu, který stoupá směrem na sever. Pozemek je silně poznamenán necitlivou těžbou původní cihelny ve 20. a 30. letech 20. století. Jízva na straně jedné a na té druhé, fascinující geologická podívaná. Místy až 10m vysoká hliněno-sprašová strž stále odolává erozi a k jejímu vysvahování, či terasování nikdy nedošlo.

Soukromá zahrada a bydlení Markelových se nachází v jihozápadním rohu pozemku.

Hlavní budovu vinařství jsem umístil do středu pozemku k úpatí nově založené vinice. Nachází se na křížení několika pohledových os. Ty jsou ještě podpořeny vhodným výsekem nevhodné zeleně.

Přístupovou cestu k budově vinařství jsem navázal na slepě ukončenou sklepní uličku a propojení jsem podpořil výstavbou pronajímatelných sklepů.

K přespání hostů slouží menší vinice nacházející se nad hranou hliněné strže.

Mrazová kotlina na místě původní těžby je nevhodná pro pěstování ovocných stromů, či révy. Je oplocena vysokým drátěným plotem a slouží jako dančí obora. Do obory je začleněna i samotná strž. Ta je nově přístupná pouze vstupní brankou na vlastní nebezpečí, či z pozorovatelný spojující obě úrovně terénu. V oboře se též nachází zázemí pro chov zvířete.

Jižní svahy jsou využity pro pěstování vína. Došlo k zachování solitérních ovocných stromů jako připomínka zrušeného sadu.

## 3. Architektonické řešení

Rozmanitý provoz areálu zajišťuje skupina samostatných budov.

### **Budova vinařství**

Jedná se o čtyřpatrovou stavbu doplněnou o vyhlídkovou terasu. V 1. PP probíhá většina procesů výroby vína a slouží také k jeho uskladnění a expedici. V 1. NP probíhá při vinobraní příjem a prvotní zpracování hroznů. Je zde též umístěna prodejna sloužící i jako vinotéka menším skupinám návštěvníků a denní místnost zaměstnanců. 2. NP zajišťuje potřebný prostor a zázemí k řízeným degustacím s výhledem na vinici. V 3. NP je zelená střecha. Trávník může být taktéž využíván k degustaci na dece pod širým nebem. Ve 4. NP je vyhlídková terasa s panoramatickým výhledem do okolí.

### **Ubytování na vinici**

Linie dvaceti samostatných budek kopíruje v dostatečné vzdálenosti od horní hrany hliněné strže a menší vinice se stává jejich zahradou. Ubytování je plánované sezonně. Budky jsou orientovány velkými otvíravými okny na jih. Předsazená laťková konstrukce zajišťující bezpečnost v nevyužívaném období roku, slouží po obydlení chatky k jejímu rozšíření o vyvýšenou terásku a stínění. Bezprostřední kontakt s vinicí s sebou nese řadu návštěvnických výhod. Třeba jako možnost ochutnat hrozny prostým natažením ruky téměř z postele. Minimální vybavení slouží především jako noční útočiště a místo pro soukromé posezení. Rozložení chatek umožňuje variabilní ubytování vícero menších skupinek, stejně jako jedné velké. Hygienické zázemí je řešeno ve dvou zvětšených budkách. Jedna z chatek je řešena jako bezbariérová.

### **Pronajímatelné sklepy**

Přístupová cesta k vinařství je lemována malebnými historickými sklepy, které lákají turisty do svých útrob. Na tu nově navazuje i čtveřice pronajímatelných dvojsklepů, spojující vinařství s existující sklepní uličkou. Ty se skládají z nadzemní zateplené budovy a do svahu částečně zapuštěných sklepů. Mezi dvojsklepy jsou rozestupy 10 m. V případě potřeby je možné nadzemní společnou místnost propojit s exteriérem rozkládací stěnou

### **Pozorovatelna**

Věžovitá stavba umožňující propojení funkčního schodiště, které slouží k překonání přírodní bariéry a plnohodnotné rozhledny. Schody umožňují pozorovat z maximální blízkosti hliněnou strž a na ní jevy vytvořené spoluprací člověka a přírody v posledních desetiletích. Pozorovatelna je určena rovněž ke sledování dančí zvěře.

## **4. Stavební řešení**

### **Budova vinařství**

Stavba je založena na kombinaci betonových pasů a patek. Svislou nosnou konstrukci zajišťuje bezprůvlakový sloupový systém. Vodorovné konstrukce jsou tvořeny železobetonovými deskami tl. 250 mm. Stěny spodní stavby jsou zděny

z plných pálených cihel. Stěny nadzemních temperovaných pater se skládají z vápenopískových bloků 240 mm s izolací z minerální vaty 260 mm.

Budova od prvního patra výš je z jihu obalena stěnou z plných cihel za pomoci běhounové vazby s vynechanými mezerami. Stěna je odsazena od samotné budovy a tvoří cihlovou krajku. Stabilita je zajištěna ocelovou rámovou konstrukcí

### **Ubytování na vinici**

Ubytovací chatky a přidružené zázemí jsou navrženy jako lehké dřevostavby. Jsou založeny na společné průběžné zídce z plných pálených cihel a základových patkách. Obvodové stěny jsou tvořeny dřevěnou sendvičovou konstrukcí. Skladba je navržena jako difúzně otevřená a tvoří ji bílé lakované OSB desky 15 mm, steico nosníky 230 mm s mezerami vyplněnými 230 mm minerální vaty, difúzně otevřené větrotěsné fólie a dřevěného obkladu ze severského modřínu. Izolace podlahy a stropu je zesílena na 300 mm. Střešní plášť je tvořen falcovými plechy s povrchovou matnou úpravou. Podlaha je upravena pouze zdvojenou vrstvou OSB desek a ošetřena přírodními oleji.

### **Pronajímatelné sklepy**

Sklepy jsou tvořeny ze dvou rozdílných částí a jsou založeny na základových pasech. Přední společná a temperovaná místnost je vystavěna z vápenopískových bloků 175 mm a 150 mm minerální vaty. Střechu tvoří vnější valená klenba z bílého hydroizolačního betonu. Strop tvoří betonová deska 75 mm, 200 mm minerální vaty a pojistná hydroizolace. Samotný sklep je vyzděný z plných pálených cihel a valené betonového klenby z bílého hydroizolačního betonu.

### **Pozorovatelná**

Věžovitá stavba založená na základových patkách a celkové výšce. Tvořena je vřetenovitým schodištěm vetknutým do dvou železobetonových sloupů a obvodovým pláštěm z plných pálených cihel skládaných na běhounovou vazbu s mezerou. Plášť je v místě schodišťových ramen přerušen. Zábranu před pádem, stejně jako nerušený výhled, zajišťuje síť vyztužena ocelovými lankami.

### **Materiálové řešení**

Použití materiálů se promítá na všechny domy. Zvolil jsem kombinaci pálených cihel odkazujících na historii pozemku. Dalším opakujícím materiálem jsou vápenopískové cihly a bílé vápenné omítky, bílé betony a stěrkové podlahy. Dřevěný obklad ze severského modřínu je kromě ubytovacích chatek zopakován i na terasách na budově vinařství či pozorovatelně.

### **Hospodaření s energiemi**

Zajištění tepelné pohody v letních měsících zajišťuje především obvodová cihlová krajka.

, zvláště pak v chatkách na vinici, které jsou orientovány na jih. Toho docílíme systémem Otevíráveho dřevěného roštu představeného před francouzské okno zaujímající celou plochu jedné stěny.

O vytápění se stará soustava vzduchotechniky, která je využívána i ve výrobě.

Chatky jsou přitápěny pokojovými rekuperačními jednotkami podle aktuální potřeby.

