



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

Romana Ema Pavlovská

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.

BRNO 2016

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0047/2015
Ústav: Ústav navrhování
Studentka: **Romana Ema Pavlovská**
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.

Romana Ema Pavlovská
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

Současný stav

Plocha pozemku stavebníka je unikátním kusem krajiny. Jedná se o odtěžený hliník bývalé Jaroslavické cihelny, jež se zde nacházela. Součástí areálu cihelny byla stavba ubikace dělníků, která dnes slouží restitučním majitelům jako rodinné bydlení. K tomuto objektu na jihozápadní straně pozemku v 70. letech minulého století přibýly dvě budovy lesní správy umístěné na vzniklých odtěžených terasách ve východní části. Stavebníkovi náleží také přilehlá plocha vinice na západ od hliníku, a další vinice asi 3 km vzdálená směrem na jih, prakticky podél rakouských hranic. Přímo naproti rodinného domu se nachází hájovna spravující bažantnici, kterou na jihu od pozemku odděluje obecní komunikace. Bažantnice náležela pánům jaroslavického zámku jako zdroj zábavy a stravy a svůj význam má i dnes jako specifický biotop vysoké zvěře, bažantů aj.

Nejvýraznějším prvkem nejen na pozemku, ale také v blízké krajině je hliníkový lom, který vznikl s výjimečnou neopatrností, a po kterém dnes zůstaly obnažené hliněné stěny dosahující výšky přibližně až 10 metrů. Tento lidský zásah zde vytváří jak lákavý úkaz, tak ale také bariéru mezi odtěženou plošinou v jižní a zbytkem svahu v severní části pozemku. Velice důležitým kritériem je sprašovo písčité podloží, které se nachází prakticky v celém areálu. To sice vytváří ideální podmínky pro zemědělství, jenže udržitelnost a zejména bezpečnost lomu je v sázce. Nutno dodat, že toto podloží komplikuje také zakládání staveb, k němuž se pak v praxi musí přistupovat s maximální obezřetností.

Po zrušení cihelny a odchodu dělníků se zde ještě těžilo v 70. letech, kdy kvůli stavbě hráze Jaroslavického rybníka odebíraly hmotu zeminy bagry přímo svými lžicemi. Stavba hráze a jistá nedbalost původních těžařů daly za vznik nesprávnému terasování a tím lomový charakter, který je v případě sprašového podloží velmi nestabilní.

V areálu se nachází dvě studny, které dříve sloužily polním pecím. Dnes je však obtížné je najít vzhledem k divokému porostu náletových dřevin jako jsou akáty, ořechy, trnky a šípky. Z těchto je nejrozšířenější akát, který ovšem do půdy vylučuje látky škodlivé pro jiné přirozené druhy a postupnou revitalizací by měl být nahrazen typickými dřevinami vhodnými pro tento bioregion jako jsou ořechy, duby, meruňky, třešně, višně, mandloně a některé druhy jablek.

Urbanistické řešení

Areál vinařství obsahující výrobu, degustaci a ubytování hostů umístí na východní část pozemku. Tím majiteli zajišťují určitou míru soukromí a zejména oddělení pracovních povinností od domácích radostí. Další výhodou je případná možnost prodeje jednotlivých částí zvlášť. V reakci na krajinný ráz a typické sklepní uličky, které se v Jaroslavících nacházejí jsou jednotlivé funkce rozděleny do více drobnějších staveb. Největší prostory výroby jsou rafinovaně zapuštěny do svahu jedné ze starých terénních teras. Ubytovaní pro 50 klientů je rozděleno do celkem 12 kabin rozprostřených do sta metrů od hlavní budovy vinařství. Celý pozemek je pojednán jako dvě sluneční pastě, které zlepšují dosavadní zemědělské podmínky a urychlí přirozenou revitalizaci půdy. V principu se jedná o výsadbu vysokých dřevin do tvaru podkovy umístěných kolem terénní prohlubně.

Pro vytvoření rovnováhy jak statické tak systémové je nutné vysvahovat hliníkový lom. Tento krok je úzce spjat s pořízením geologické sondy kvůli přesnému stanovení vlastností podloží. V rozsahu studie navrhuji na lomu jižního svahu terénní terasy v kombinaci s vysvahováním, čímž se zajistí stabilita sprašového podloží a zvětší se funkční plocha stavebníka pozemku.

Architektonické řešení

Objekt vinařství je umístěn v jihozápadní části pozemku, průčelím orientován na jih a zasazen do terénní terasy, pozůstatku hliníkové těžby. Výrobní a sklepní část je tedy vložena pod terén, což je výhodné zejména pro skladování vína. Další výhodou je ukrytí prostorově nejnáročnějších funkcí pod terén a jejich optická redukce. S terénem je podzemní stavba propojena v místě shozu vinných hroznů a také v úrovni čelní fasády, kde se vinařství prezentuje obchodem (showroom), probíhá zde expedice již hotového vína a kde se nachází vstup a zázemí pro zaměstnance. Nadzemní část obsahující degustační prostory, hygienické zázemí, sklad, shoz hroznů a stodolu, je pak řešena formou drobnějších objemů, které respektují krajinný ráz a dimenze místní zástavby. Ubytování pro 50 osob je zajištěno 12-ti kabinami, přičemž 8 z nich je tvořeno více menšími objemy. Cílem bylo vytvořit prostorové uspořádání, které by klientům přineslo možnost regulace míry socializace a zároveň zajistilo vlastní soukromí. Toto je úzce spjato se specifickou náplní vinařství. Návrhem je agroturistické centrum s možností participace jednotlivých klientů na výrobě vlastního vína. Největší zájem o tento typ aktivního odpočinku a agrární osvěty se předpokládá v období od dubna do konce září a proto je ubytování z 50% řešeno jako sezónní. Jedna kabina je vyřešena jako ubytování pro 2 osoby se sníženou schopností orientace. 3 kabiny nabízejí ubytování se saunou pro 4 osoby a další možnost ubikace je 8 skupin kabin pro 4 až 6 osob se společnou kuchyní. Kabiny jsou dále rozděleny dle jejich umístění na ubytování v údolí, na kopci, v sadu a na terasách. Vizualně si rekreační ubytovací jednotky drží vazbu s reprezentačními prostory vinařství a také navzájem mezi sebou. Citlivé vkládání budov do krajiny podtrhuje dřevěné obložení. Střechy kabin jsou také řešeny dřevěným obkladem a střecha vinařství je tvořena zinkotitanovými natíranými pláty pro zvýraznění budov při pohledu z vinohradu. Výrobní část integrovaná do terénu ctí svůj industriální charakter a je uvnitř i vně betonová. Na pozemku se dále dají využít stezky a pěšiny pro pěší, které jsou na vhodných místech obohaceny o místa výhledů a vizuálních vazeb.

Dispoziční řešení

Vinařství

Hlavní budova vinařství slouží především k výrobě a prodeji vína. Její uspořádání tedy odpovídá oddělení a zároveň prolnutí těchto dvou funkcí. Obslužný a pracovní dvůr obklopený stodolou a skladem s obslužným schodištěm a shozem, se nachází v 1.NP a je orientován severně vstříc vinicím na pozemku. Víno se zde roztřídí a odstopkuje, shozem putuje do lisu v 1.PP a dále do chlazených tanků v lisovně. Odtud se transportuje přes plnicí linku do skladu lahví, kde určitou dobu leží. Další procedury nevyžadují vlastní prostory a je možné je praktikovat v rámci jiných kroků. Hotový produkt se připraví ve skladu krabicovaného vína a je možné ho buď expedovat či jej umístit do přilehlého showroomu. Showroom, který je hlavní nárazovou zónou, dále navazuje na kancelář, zázemí zaměstnanců a na degustační prostory v 1.NP. Mezi showroomem a degustační poskytuje pohodlnou přepravu i výtahová kabina v bezbariérovém standardu. Degustační prostory jsou vybaveny malou kuchyní na přípravu studených pokrmů a venkovní terasou pro příjemné trávení teplých večerů. Je možné využít prostor vedle stodoly k postavení altánu membránového typu a pořádat společné akce pro agroturisty. Toalety jsou umístěny v

samostatné budově, což je výhodné z hlediska využívání toalet jak degustujícími, tak zahradničíci klienty.

Kabiny

Kabina typu A je navržena v bezbariérovém standardu pro 2 osoby a nachází se v bezprostřední blízkosti degustačních prostor a je doplněna vlastním parkovacím místem. Kabina typu B obsahuje jeden velký obytný prostor a je vybavena jádrem, které ve svém prvním patře nabízí mokré provozy (kuchyně, toaleta, sauna) a spaní pro 2 osoby a v druhém patře nabízí úložné prostory, spaní pro 2 osoby a vizuální propojení s kuchyňskou částí. Vstup na toaletu je přes zónu umývárny s umyvadlem a sprchovým koutem. Tyto kabiny pro celkem 4 osoby jsou na pozemku navrženy 3x. Kabinou typu C je kombinovaná stavba s hlavní budovou vybavenou kuchyňským koutem, koupelnou a ložnicí pro 2 klienty. Další pokoje pro 2 osoby vytváří nové hmotu stavby. První hmota je součástí hlavního objektu, druhá je odtržená a vybavená vlastní koupelnou. Kabina typu C se třemi pokoji pro celkem 6 lidí se na pozemku objevuje 2x a kabinu pro celkem 4 najdeme 6x.

Stavebně-technické řešení

Výrobní část vinařství je navržena jako betonový stěnový systém s železobetonovými obvodovými stěnami kvůli přetížení zeminou. Základová deska by měla být přizpůsobena zatížením tanky s vínem jak dimenzí tak výztuží. Všechny ostatní budovy jsou navrženy ze systému masivních dřevěných prefabrikátů Novatop. Konstrukce kabin jsou v pasivním standardu s použitím dřevovláknité izolace. Zahájení zemních prací a výstavby by muselo předcházet podrobné geologické vyšetření základových poměrů vzhledem ke sprašovému podloží. V návrhu se objevují u kabin piloty, které by při stavbě ve svahu měly bránit smyku terénu. Tento návrh má ovšem charakter hypotézy. Stejně delikátní přístup vyžaduje úprava bývalého hliníku, který by se měl vysvahovat v poměru, který doporučí geolog.

CELKOVÁ BILANCE

celková plocha pozemku	26 955,5	m ²
zastavěná plocha pozemku	1 304,6	m ²
hrubá podlažní plocha NP	1 062,1	m ²
hrubá podlažní plocha PP	467,6	m ²
celková hrubá podlažní plocha	1 529,7	m ²
obestavěný prostor NP	3 316,1	m ³
obestavěný prostor PP	2 057,5	m ³
celkový obestavěný prostor	5 373,6	m ³
předpokládaná cena	29 300 000	Kč
počet parkovacích a odstavných míst	24 + 3	ks