



# 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

Markéta Mrlíková

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jan Mléčka, Ph.D.

BRNO 2016

## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0038/2015  
Ústav: Ústav navrhování  
Studentka: **Markéta Mrlíková**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Jan Mléčka, 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.

-----  
Markéta Mrlíková  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Jan Mléčka, 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

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Viniční majer v Jaroslavicích

## VÝCHODISKA / STRATEGIE / KONCEPT

Myšlenkou bylo vytvořit provozně jednoduchý objekt, který by umožnil majitelům rychlý přesun mezi jednotlivými provozy a zároveň také objekt realizovatelný a udržitelný v provozu jednou rodinou. V neposlední řadě objekt, jenž svým objemem reaguje a podporuje strukturu místa, tak aby klady místa nezneškodil.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází na okraji obce Jaroslavice, které jsou asi 18 km od Znojma.

V minulosti se jednalo o významné správní centrum. Díky historickým zvrátům, odsunu Němců po druhé světové válce a novému osídlení, jsou dnes Jaroslavice spíše nevýznamnou obcí v husté sídelní struktuře jižní Moravy.

Severně od obce se rozkládá výrazný krajinný prvek Jaroslavický rybník.

Zemědělsky úrodná půda, kterou je obec obklopena, vedla k rozvoji vinařské výroby.

Řešená parcela je na západním okraji obce. Původně byla využívána pro pěstování vína, ale na konci 19. století, v době úpadku vinohradnictví, vznikla na parcele cihelna. Ta dala pozemku dnešní charakteristický vzhled. Po druhé světové válce byla cihelna zrušena a veškeré stavby postupně zanikly. Z kdysi rozsáhlé industriální struktury zůstala pouze jediná stavba, která je dnes rodinným vinařstvím.

Pozemek na západní a severní hraně navazuje na vinohrady. Na jihu se stýká s bažantnicí a na východě se napojuje na urbanizovanou strukturu vinných sklípků, jež postupně přechází do samotné obce.

Díky složité terénní konfiguraci, jenž vznikla při těžbě hlíny, má parcela svébytný ráz, který se stává jejím identifikačním prvkem. Na druhou stranu terénní zlomy tvoří parcelu neprostupnou. To je důvodem, proč mé řešení vede do jednoho bodu, do jedné hmoty.

Nad terénním zlomem, kde těžba hlíny nenarušila původní souvrství, jsou plochy vhodné pro založení vinice.

Dolní část pozemku se znehodnocenou bonitou půdy bude využívána pro pobyt návštěvníků a rodiny vinařů. V prostoru lomu je počítáno se zachováním současných ovocných stromů, které doplní okrasné i užitné keře. Dojde tak k vytvoření uzavřených prostor, průchodů, průhledu a zejména oddělení soukromé části, jenž je užívána vinařskou rodinou, a veřejně přístupného prostoru.

Část pro veřejnost je blíže k obci, tak aby návštěvníci neprocházeli kolem bydlení majitelů. Bydlením pro majitele se stane objekt, který v současné době slouží jako zázemí vinařství.

Nově navrhovaná hmota vinařství doplní terénní zlom a definitivně tak oddělí prostor vinic od pobytového prostoru.

Místo bylo vybráno pro vhodné napojení na komunikaci od Jaroslavic, nenáročnou dopravu hroznů i z odlehlejších vinic a zároveň pro možnost umístění skladu vína pod terén.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Umístěním stavba uzavírá terénní zlom a doplňuje tak rozdělení pozemku na horní a spodní část. Objekt tvoří segment kruhu, jenž je vtlačen do terénního zářezu. Dá se říci, že až do terénu vrůstá a stává se jeho součástí. Svou otevřenou stranou je orientován k jihu a západu.

Na fasádě se propisuje účel jednotlivých částí objektu.

Prostory pro výrobu nevyžadují proslunění, proto je v této části stavby použito masivní železobetonové zdi. Ta zároveň umožňuje akumulaci tepla, tedy i zabránění náhlých výkyvů teplot v interiéru. Celistvost této části je narušena pouze jedním vstupem, který umožňuje import surovin a export výrobků.

Druhá část, jenž je určena pro návštěvníky, ať už se jedná o část degustace nebo ubytování, je v co nejširším rozsahu prosklená a umožňuje tak propojení interiéru s exteriérem. Tato konstrukce působí subtilně a křehce, zejména oproti tíze zeminy nad ní.

Po celé délce fasády se táhne vykonzolovaná markýza, která chrání prosklené plochy před přehříváním v letních měsících a současně se pod ní nachází krytá komunikace, jenž je jedinou spojnici mezi jednotlivými provozy a pokoji.

Ze strany svahu je objekt zasypán. Svah plynule pokračuje i na střechu objektu a ten tak mizí v samotném terénu.

## PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt pod jednou střechou sdružuje dva rozdílné provozy.

Primárním provozem je výroba a prodej vína, který se neobejde bez provozu sekundárního, kterým jsou služby a zázemí pro hosty.

Prostory výroby jsou uspořádány v logické návaznosti technologie výroby vína.

Vstup do výroby je přes lisovnu. V lisovně je umístěn pneumatický lis a mlýnek na hrozny. V době kampaně je možno tento prostor zcela otevřít a umožnit tak plynulý přísun surovin. Po zbytek roku slouží prostor jako sklad strojů a nástrojů sloužících k výrobě vína. Lisovna je dále využívána pro etiketování lahví. Výroba je navržena v jedné rovině a není problém exportovat i celé palety.

Lisovna přímo navazuje na tankovou halu, kde víno zraje. Je počítáno s tanky o objemu 2000 l, které mají průměr 1,27 m a výšku 2,15 m. Takto objemných tanků zde může být umístěno až 14. V tankové hale probíhá i filtrace a lahvování hotového vína.

Na tankovou halu navazuje sklad lahví. Skladování probíhá v drátěných kontejnerech na víno (1000 x 1200 x 1000 mm). Do jednoho kontejneru se vejde 522 lahví. Je možné stohovat 3 kontejnery nad sebou s využitím ručního vysokozdvížného vozíku. Ve skladu je počítáno se skladováním plných i prázdných lahví. Pro archivaci vína slouží oddělený prostor v nejzazší části skladu. Do prostoru skladu je možné umístit až 60 kontejnerů (nebo-li 31 320 lahví).

Lahve se pak dle odbytu etiketují a umísťují do suchého skladu, jenž je řazen mezi lisovnu a degustační místnost.

Mezi degustační místností a lisovnou se nachází i zázemí personálu, které obsahuje šatnu, sprchu a toaletu. Zázemí personálu je využíváno oběma provozy. Poslední částí zázemí je malá kuchyňka, která je určena pro přípravu drobných pokrmů.

Degustační místnost je uzpůsobena pro současnou degustaci až padesáti osob. V chladném období nabízí příjemný výhled do přírody a možnost posezení u krbu. V létě je možno degustační místnost otevřít do okolí. Místnost se využívá

pro podávání snídaní pro ubytované hosty. Vstup do degustační místnosti je přes zádveří ze zastřešené venkovní komunikace. Ze zádveří je přístupné i sociální zázemí.

Obdobně jako degustace je ze zastřešené venkovní komunikace napojen samostatně každý pokoj. Řešení počítá se třinácti pokoji. První pokoj je navržen jako bezbariérový a je určen pro dvě osoby. Dalších dvanáct pokojů je ve stejném rastru řazeno rytmicky za sebou. Každý z nich je primárně pro dvě osoby, ale při návštěvě velké skupiny lidí umožňuje ubytování až 4 osob v jednom pokoji. Celková kapacita objektu je 50 osob.

Vždy dvěma pokojům je určena jedna koupelna a toaleta. Všechny pokoje jsou směrem k venkovní komunikaci prosklené. Tím vzniká propojení vnějšího prostoru s vnitřním. Velká okna lze odstínit a vytvořit tak pocit intimity.

## STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Svislou nosnou konstrukci tvoří železobetonová stěna a ocelové sloupy. Nenosné vertikální konstrukce jsou sádkartonové příčky vyplněné zvukovou izolací, která zajišťuje akustickou pohodu vnitřních prostor.

Ze strany interiéru jsou stěny opatřeny tepelnou izolací podle potřeby daného provozu. Tepelná izolace umístěná v interiéru objektu byla zvolena z důvodu rychlejšího vytopení místností. V objektu není počítáno s kontinuálním provozem všech místností. Tepelná izolace je chráněna sádkartonem.

Objekt je založen na betonových pasech. Na betonové podkladní desce je umístěna tepelná izolace a souvrství podlahy.

Střešní konstrukci tvoří železobetonová deska, jenž je po celé jihozápadní straně vykonzolovaná nad venkovní komunikaci.

Fasádu objektu tvoří neupravený pohledový nosný systém. Ten svými hmotami kryje i okenní rámy.

## TABULKA BILANCÍ

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Celková plocha pozemku                   | 85 540 m <sup>2</sup>        |
| Zastavěná plocha pozemku                 | 1 059 m <sup>2</sup>         |
| Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží | 692 m <sup>2</sup>           |
| Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží | 0 m <sup>2</sup>             |
| Celková hrubá podlažní plocha            | 692 m <sup>2</sup>           |
| Obestavěný prostor nadzemních podlaží    | 2 755 m <sup>3</sup>         |
| Obestavěný prostor podzemních podlaží    | 0 m <sup>3</sup>             |
| Celkový obestavěný prostor               | 2 755 m <sup>3</sup>         |
| Počet parkovacích stání                  | 17 / z toho 1 pro ZTP - ZTPP |
| Počet odstavných stání                   | 0 / z toho 0 pro ZTP - ZTPP  |