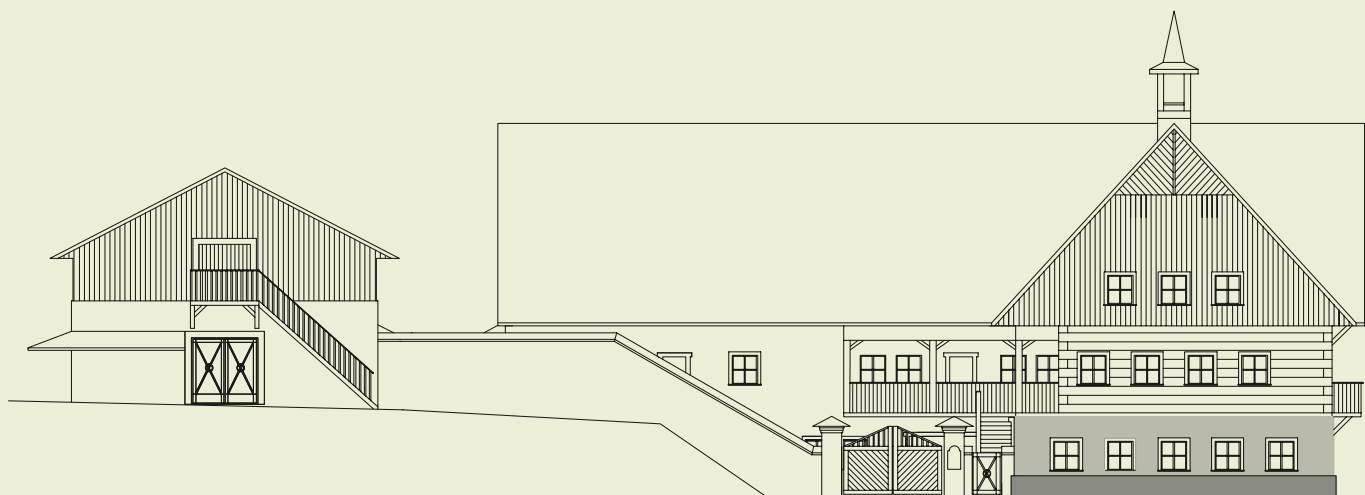




BIO FARMA VERNÍŘOVICE

ARCHITEKTONICKO-PROVOZNÍ
STUDIE



GRAFICKÁ ČÁST

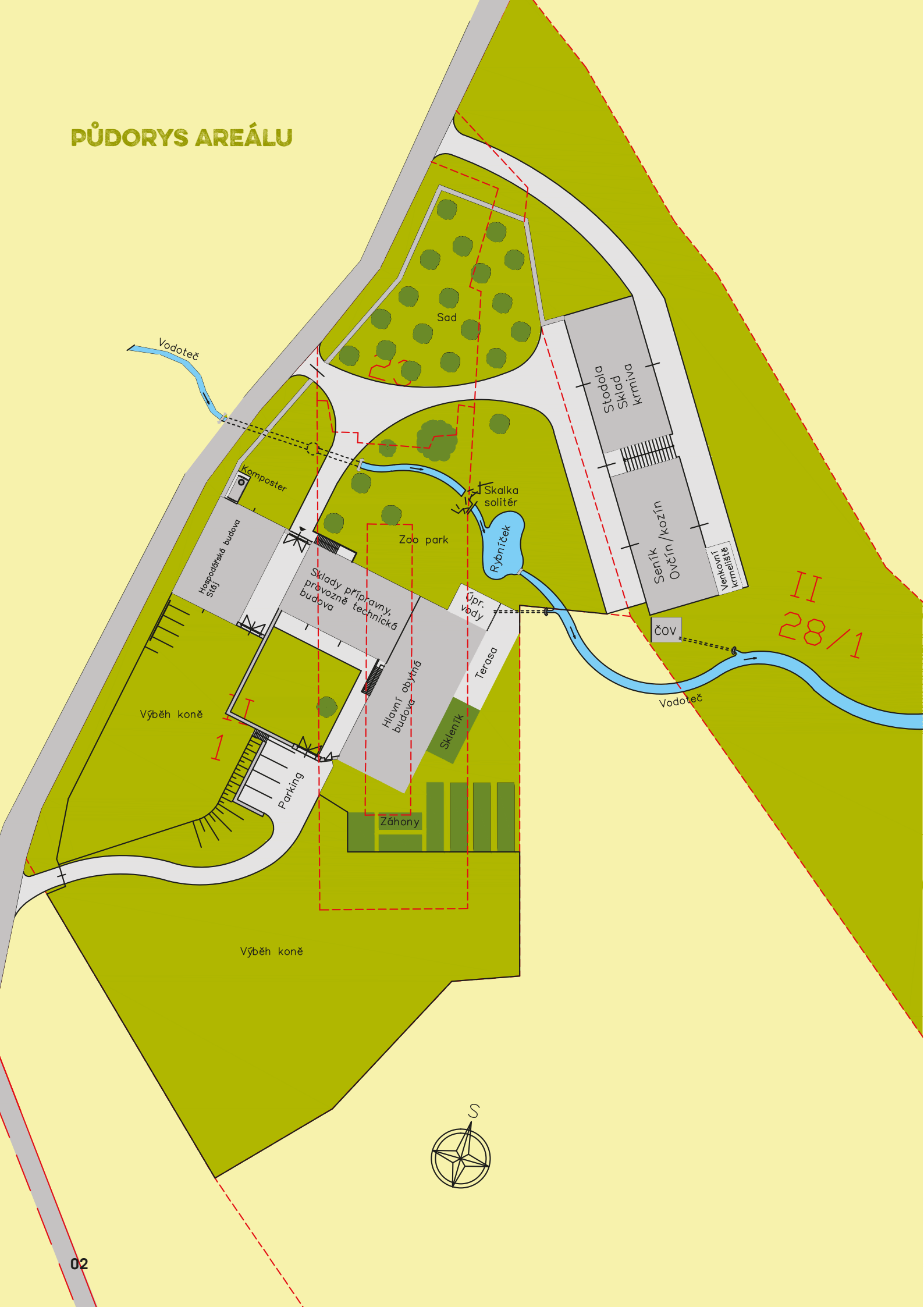
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

		strana
Situace širších vztahů	bez měřítka	01
Půdorys areálu	1: 500	02
Hlavní budova – částečně zapuštěné 1. P.P.	1: 200	03
Hlavní budova – plnohodnotné 1. N.P.	1: 200	04
Hlavní budova – podkroví	1: 200	05
Hospodářské stavení – stáj	1: 100	06
Hospodářské stavení – stodola	1: 100	07
Hospodářské stavení – seník/ovčín/kozín	1: 100	08
Celkový pohled jižní	1: 200	09
Celkový pohled východní	1: 200	10
Celkový pohled severní	1: 200	11

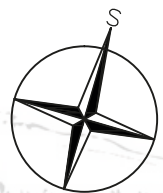
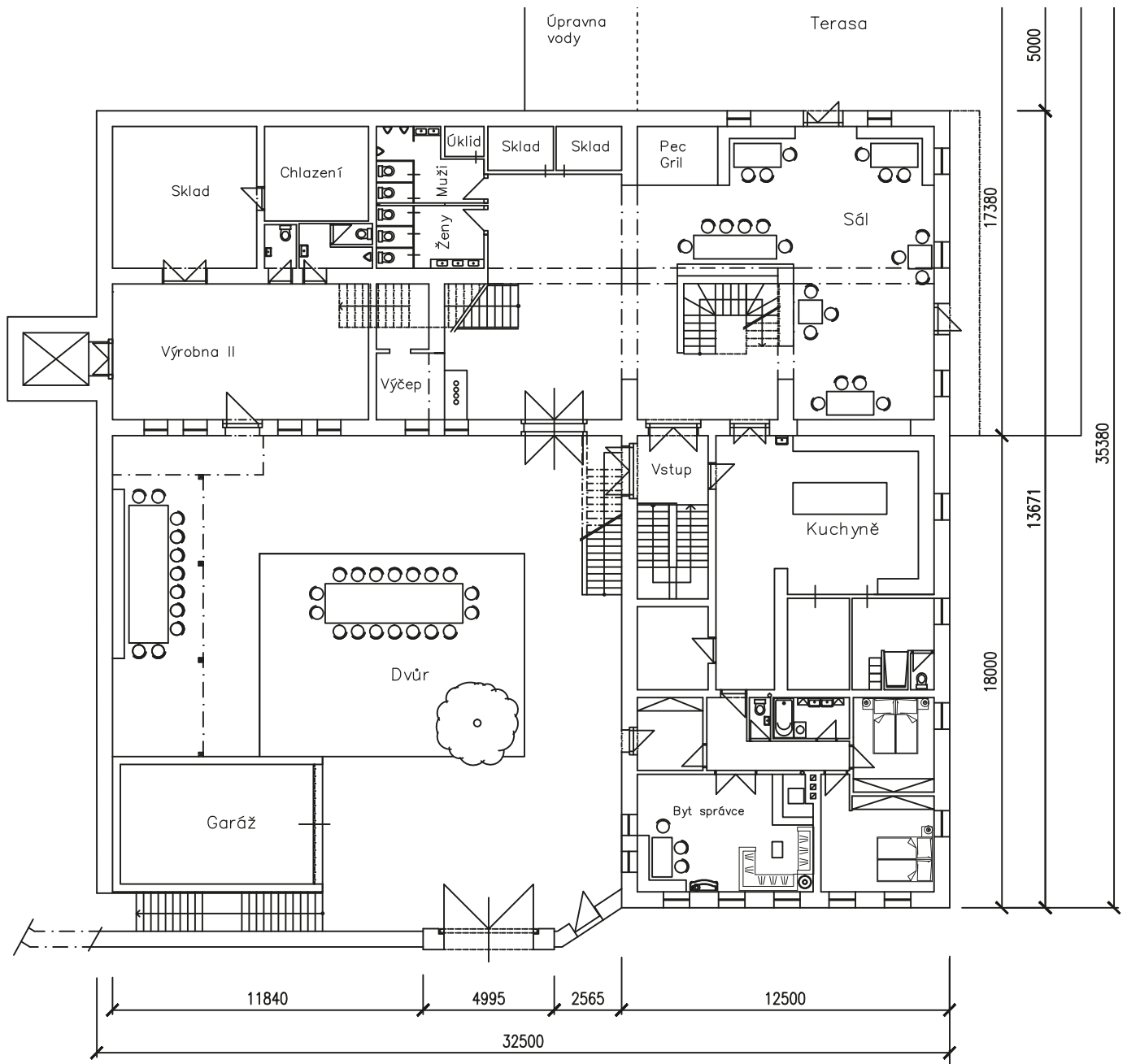




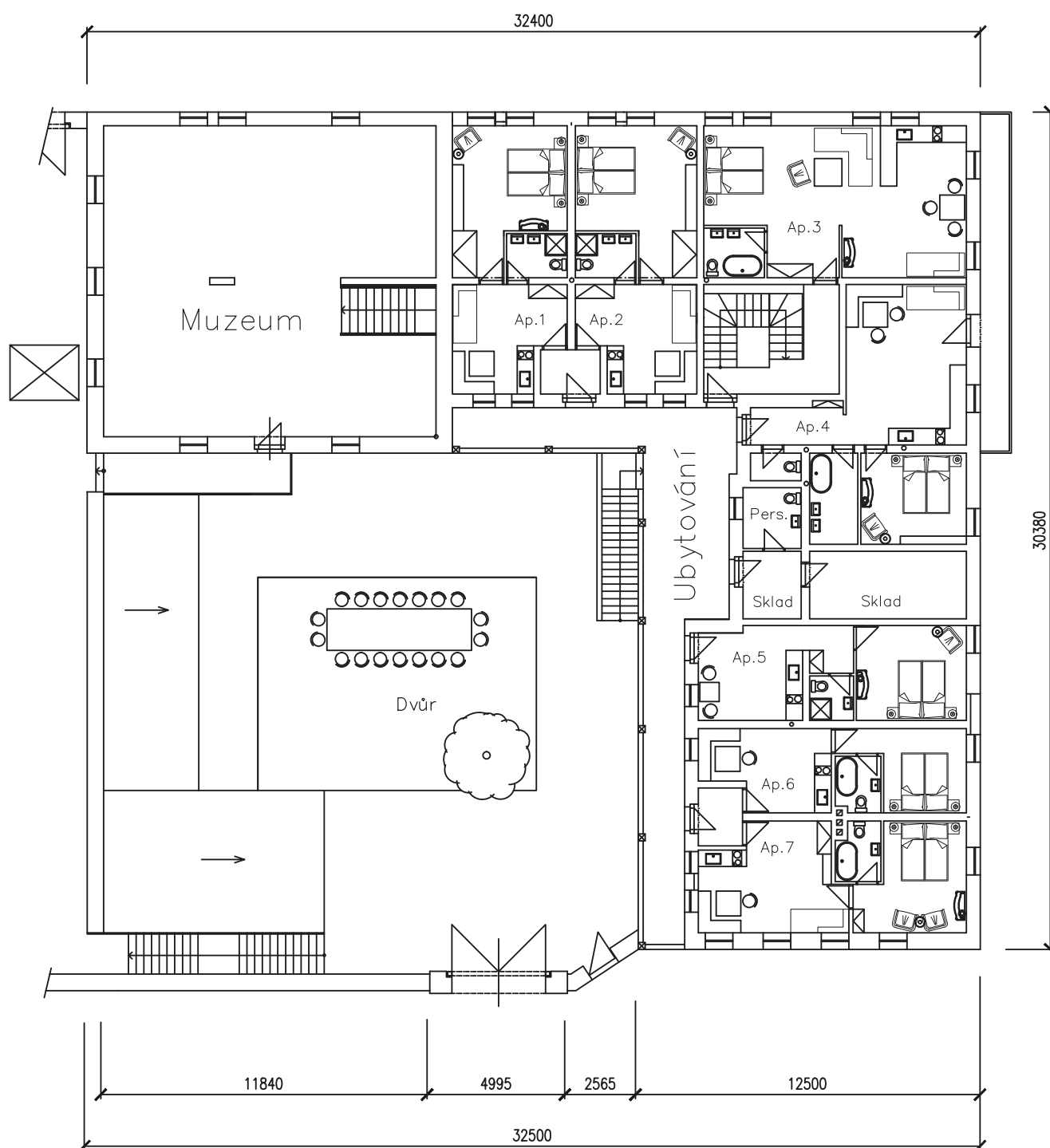
PŮDORYS AREÁLU



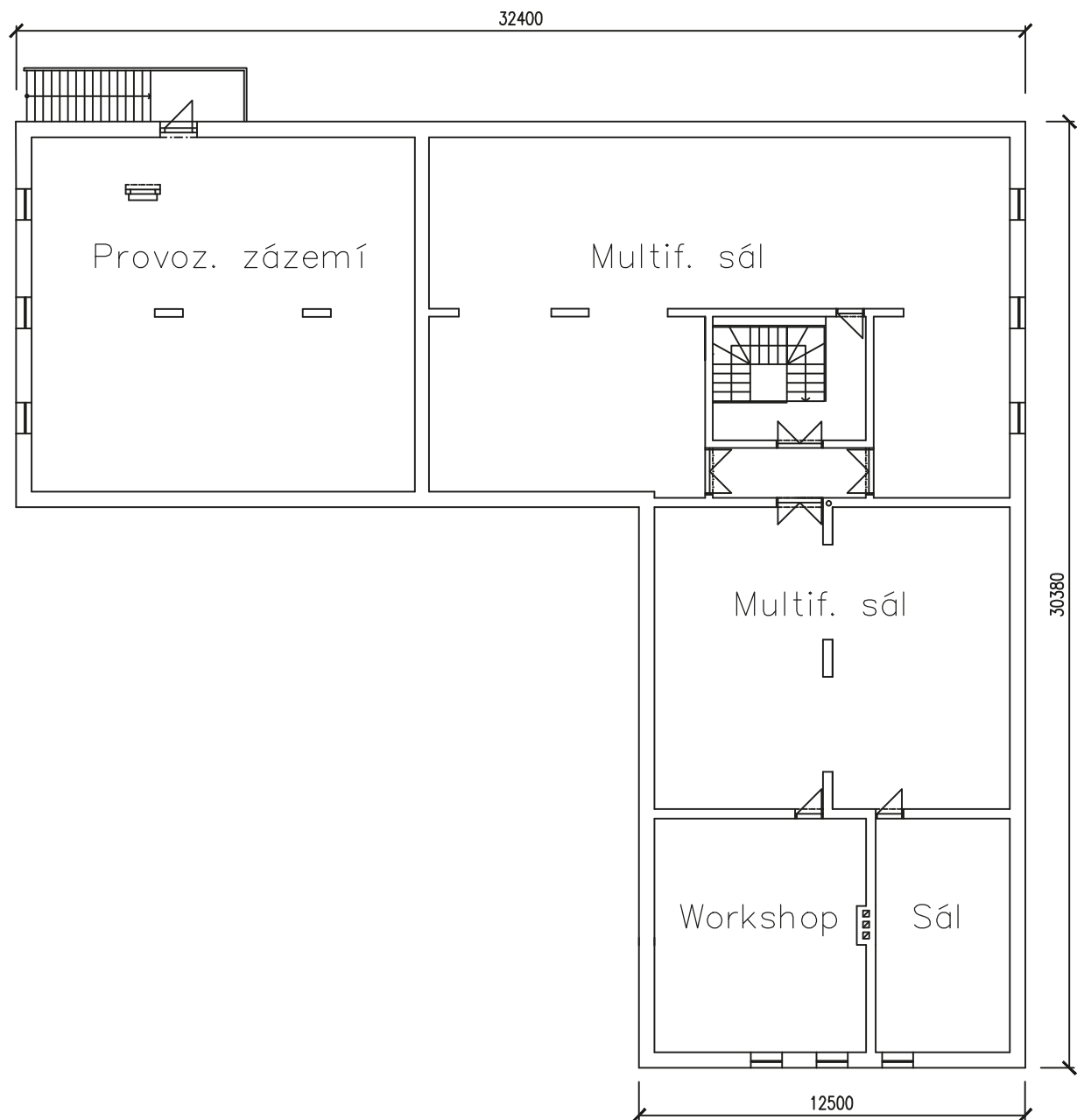
HLAVNÍ BUDOVA – ČÁSTEČNĚ ZAPUŠTĚNÉ 1. P.P.



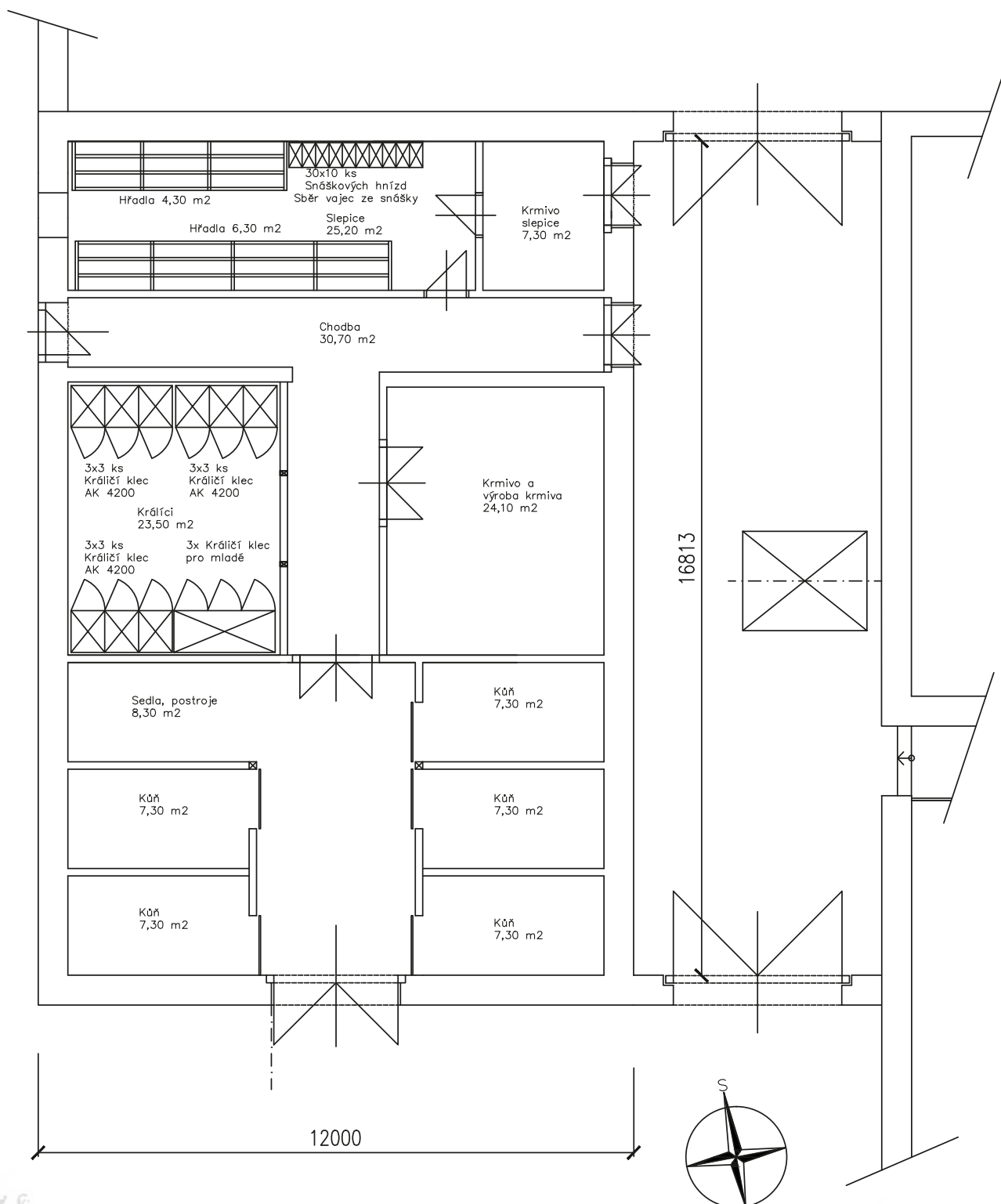
HLAVNÍ BUDOVA – PLNOHODNOTNÉ 1 N.P.



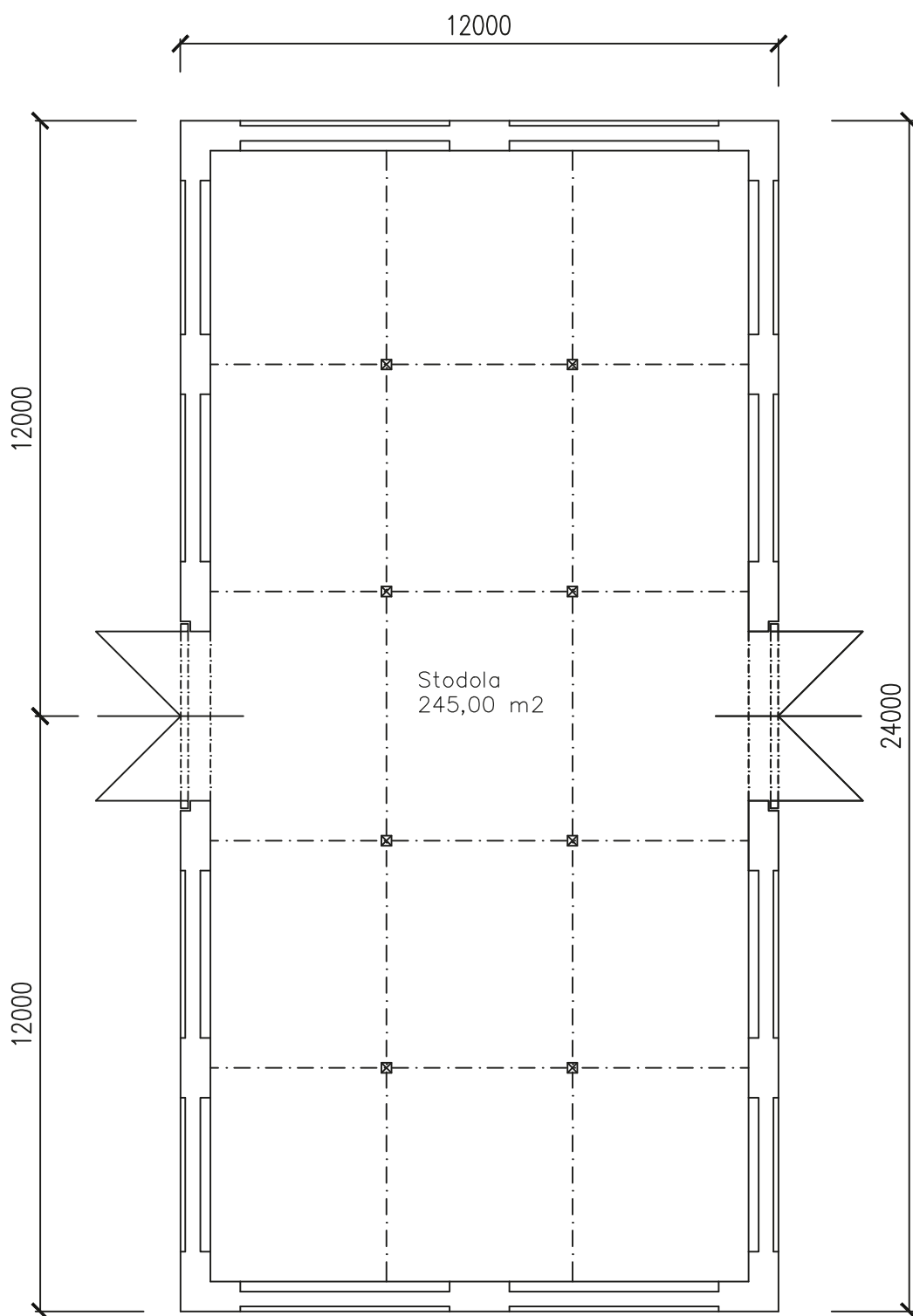
HLAVNÍ BUDOVA – PODKROVÍ



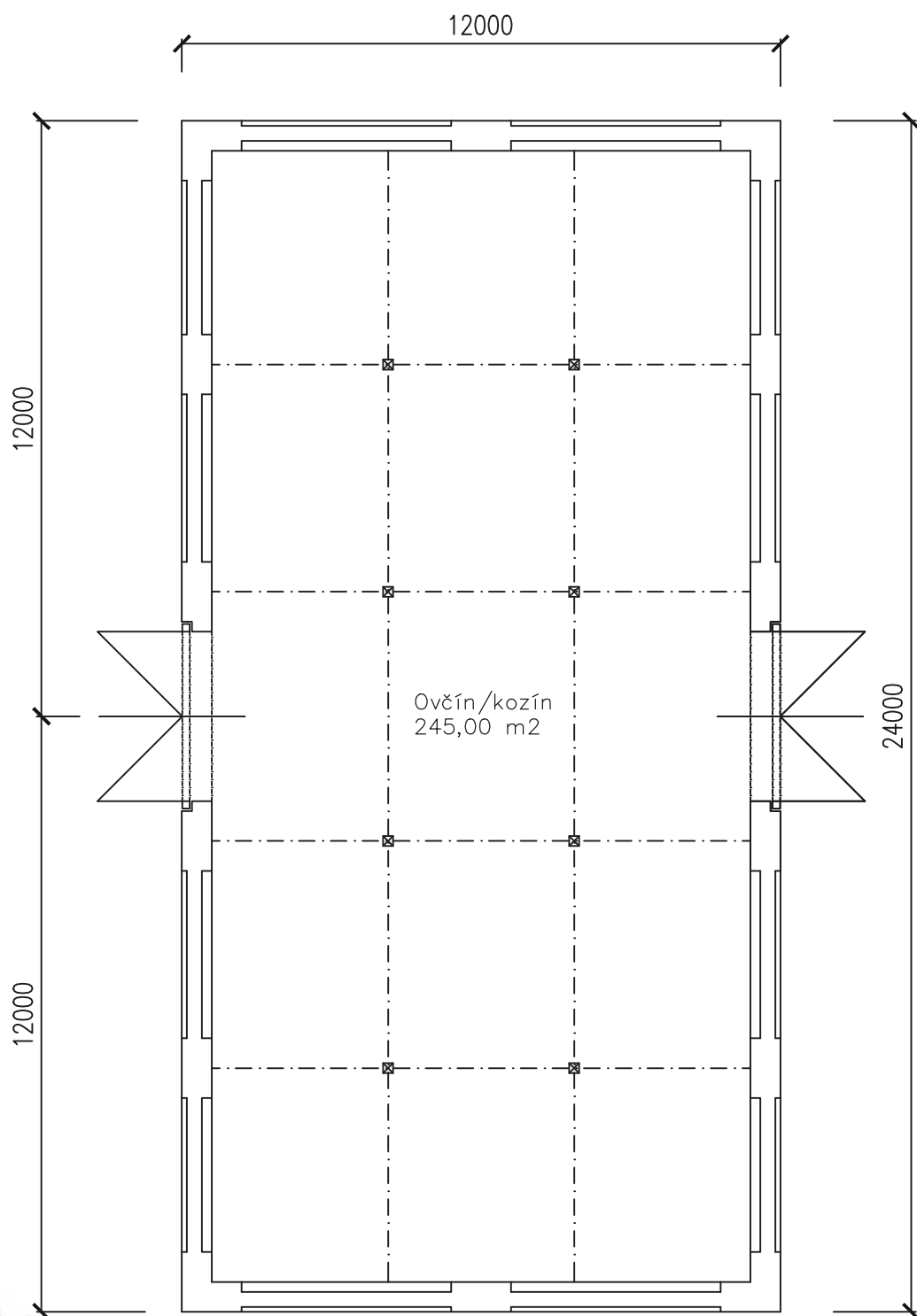
HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA - STÁJ



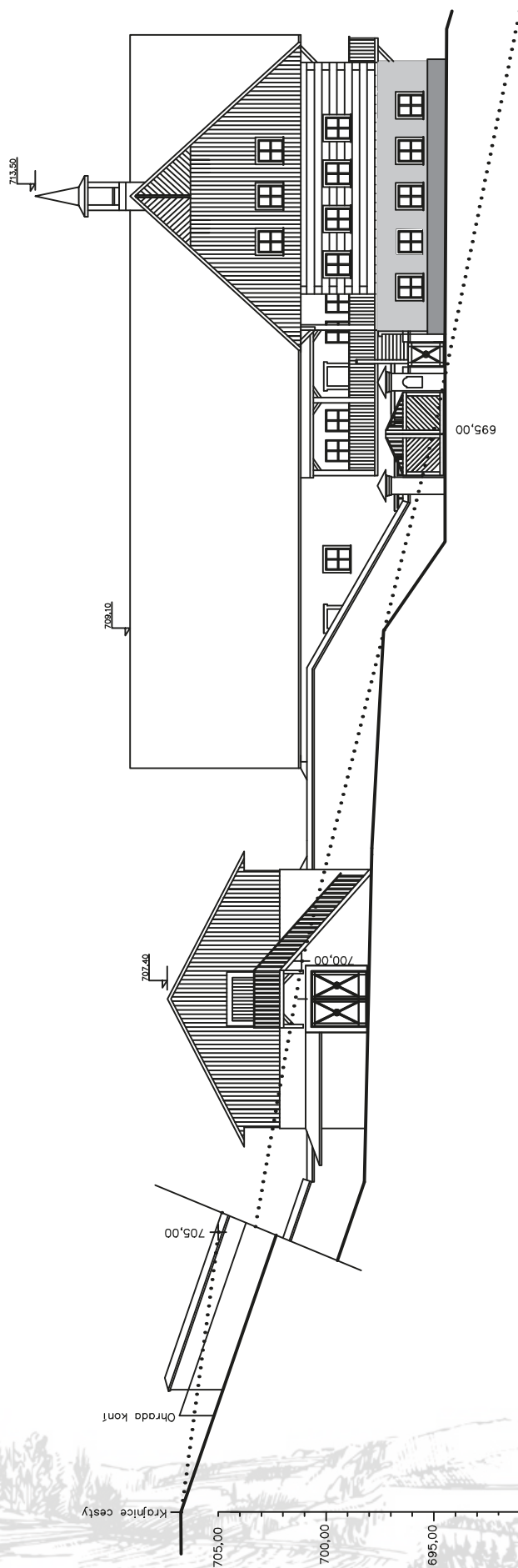
HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA – STODOLA



HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA - SENÍK/OVČÍN/KOZÍN

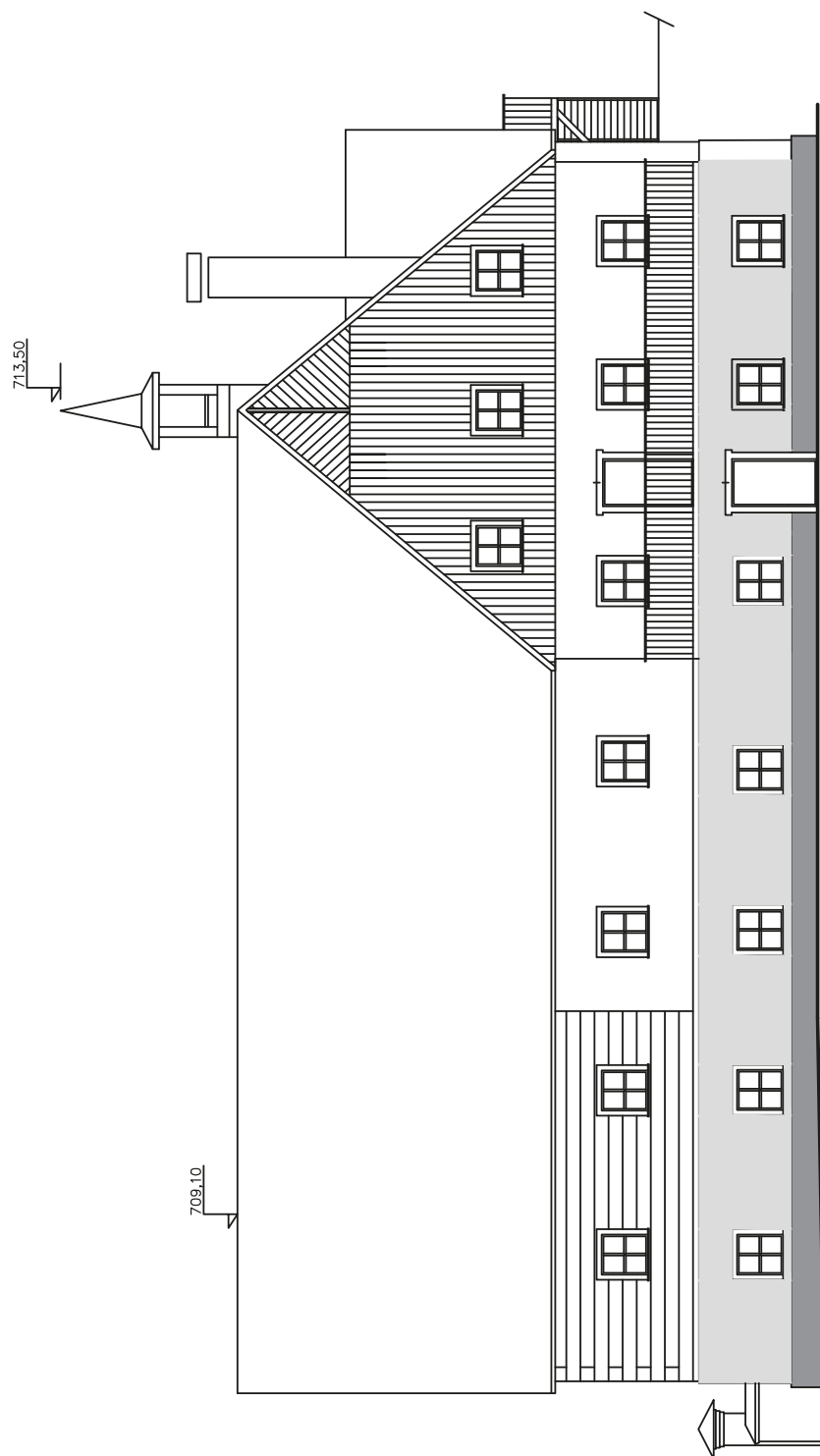


POHLED JIŽNÍ

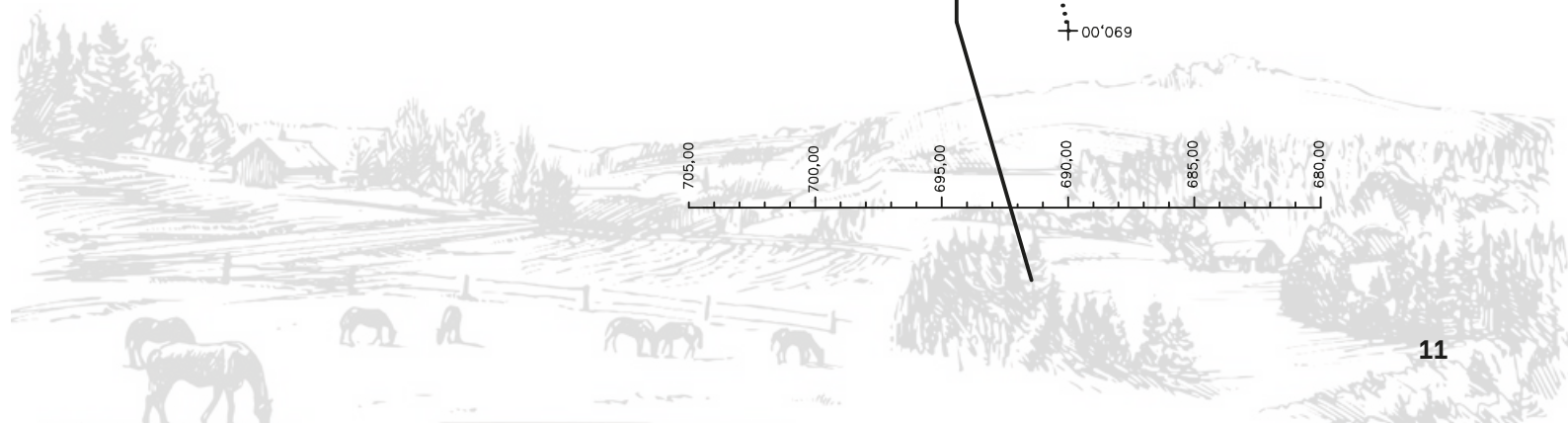
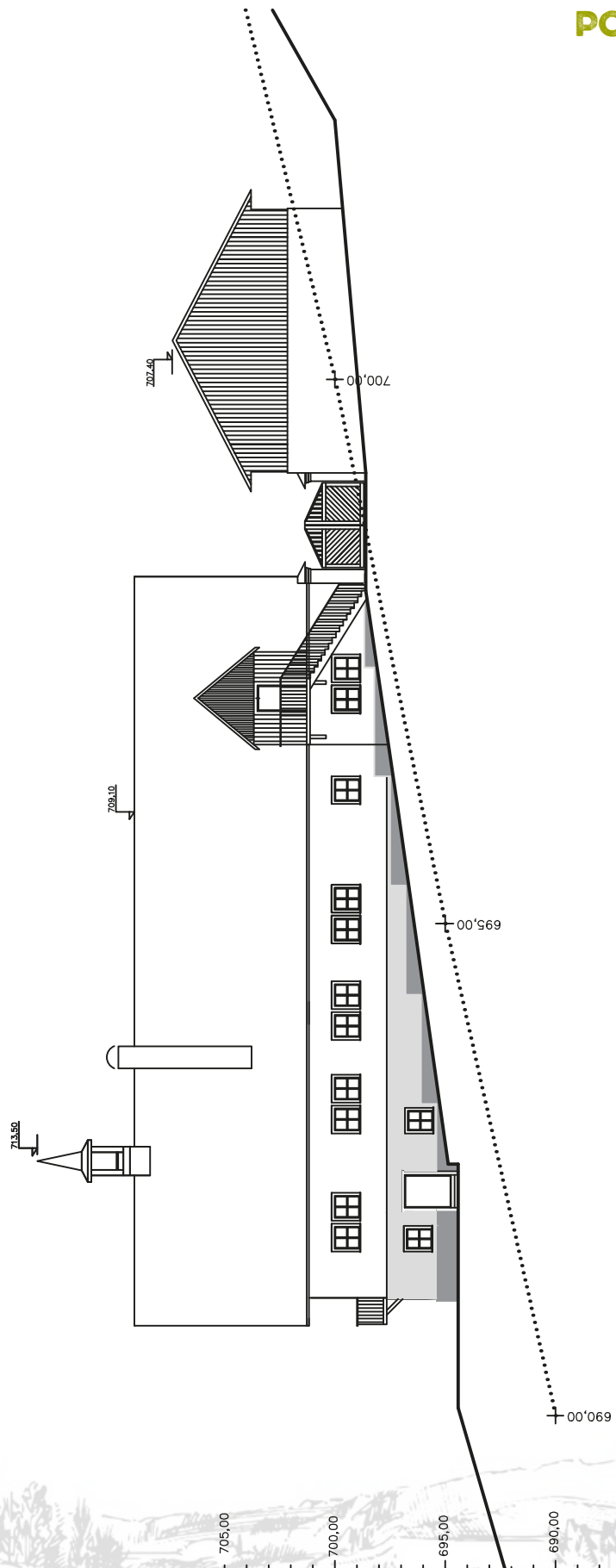


Krajice cesty
Ohrada kont
705.00
700.00
695.00
690.00
685.00
680.00

POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ





TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	15	7.2 Hospodářská budova – stáj	24
1.1 Identifikační údaje	15	7.2.1 Konstrukční princip	24
1.2 Investorský záměr	15	7.2.2 Dispoziční uspořádání	24
1.3 Výchozí podklady	15	7.2.3 Provozně technické řešení	25
2. Úvod	16	7.2.4 Produktové hospodářství	26
2.1 Filosofie projektu a koncepce výstavby	16	7.3 Seník/ovčín/kozín	26
2.2 Koncepce výstavby	17	7.3.1 Konstrukční princip	26
3. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	17	7.3.2 Dispoziční uspořádání	26
3.1 Poloha v území	17	7.3.3 Provozně technické řešení	26
4. INFRASTRUKTURA OBLASTI	18	7.4 Stodola	27
4.1 Zásobování vodou	18	7.4.1 Konstrukční princip	27
4.2 Likvidace odpadních vod.	18	7.4.2 Dispoziční uspořádání	27
4.3 Zásobení energetickým plynem	18	7.4.3 Provozně technické řešení	27
4.4 Zásobení elektrickou energií	18	7.5 Kompostárna	28
4.5 Zásobení energetickým teplem	18	7.5.1 Konstrukční princip	28
4.6 Telekomunikační napojení	18	7.5.2 Dispoziční uspořádání	28
5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	19	7.5.3 Provozně technické řešení	28
5.1 Architektura exteriéru	19	7.6 Čistírna odpadních vod	28
5.2 Architektura interiéru	19	7.7 Oplocení	28
6. Zemědělská regulativa	20	7.8 Venkovní plochy, komunikace	29
7. STAVBY, OBJEKTY	23	7.9 Vodní plocha a napájení dešťovou vodou	29
7.1 Hlavní provozně ubytovací budova	23	8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	30
7.1.1 Konstrukční princip	23	9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	30
7.1.2 Dispoziční uspořádání	23	10. CELKOVÉ UKAZATELE NÁVRHU	31
7.1.3 Provozně technické řešení	23		
7.1.4 Produktové hospodářství	24		



1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 Identifikační údaje

Objednatel:	Mgr. Jiří Doležal, Evropská 35, 160 00 Praha 6
Stavebník:	Mgr. Jiří Doležal, Evropská 35, 160 00 Praha 6
Zpracovatel:	RedeS spol. s r.o., Papírenská 10/133, 160 00 Praha 6, Ing. David Šulc.
Vlastník zájmové oblasti:	Mgr. Jiří Doležal, Evropská 35, 160 00 Praha 6
Datum zpracování:	04/2021

1.2 Investorský záměr

Druh výstavby:	Novostavba multifunkčního areálu
Pracovní název stavby:	Bio Farma Vernířovice
Místo stavby:	pozemek parcelní č. 23 a 28/1, katastrální území Prkenný Důl - Vernířovice
Charakter výstavby:	Chovatelský edukativní areál s vícepodlažním, podsklepeným ubytovacím objektem, hospodářskými budovami pro ustájení několika druhů hospodářských zvířat, výběhem a venkovními pastvinami. Provoz malého hospodářského ZOO parku. Bistro s domácími produkty.
Účel výstavby:	Chov vybraných druhů hospodářských zvířat. Podpora agroturistiky v regionu. Revitalizace osídlení a hospodaření v místě dřívějšího osídlení. Pilotní program inovací využití stávajících místních, krmných zdrojů.

1.3 Výchozí podklady

- Zadání objednatele.
- Stavební program.
- Mapové a katastrální podklady zájmového území.
- Výpis z evidence nemovitostí.
- Stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu města Žacléř, vydáno Správou KRNP pod sp. zn. KRNP 04531/2011, dne 13.07.2011.
- Vyhláška č. 208/2004 Sb., Min. zemědělství, o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, v platném znění.
- Vyhláška č. 137/1998 Sb., Min. pro místní rozvoj, o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.



2. ÚVOD

Tento Architektonicko-provozní studijní materiál popisuje záměr využít možnosti lokality pro výstavbu zemědělské usedlosti a možnost oživit místo zaniklé vesnice Vernířovice/Wernsdorf.

Cílem předloženého záměru je návrat k aktivnímu využití zájmového území, situovaného na východních svazích bývalé vesnice, kde revitalizací původní funkce území dojde k obnově Vernířovické cesty spojené s Prkenným Dolem a tím k regulaci směru turistické trasy.

Úlohou této práce je:

- ověřit optimální hmotové parametry novostavby v místě bývalého sídelního celku,
- navrhnout uspořádání provozních kapacit a základního architektonického řešení,
- jednotlivých objektů areálu ve vztahu k morfologii území a stávající infrastruktuře.

Studie představuje projekt, který pod názvem „Farma Vernířovice – Jihozápadní branou Žacléře“ zahrnuje oblasti zemědělské výchovné činnosti, turistiky, historického vzdělávání a vztahu k přírodě.

Agroturistická farma s přílehlými pozemky a plánovaným bezodpadovým hospodařením, s vlastní kompostárnou bude využívat moderního zařízení pro chov vybraných druhů zemědělských zvířat. Ve studovnách a kinosále poskytne prostor pro výuku studentů – zemědělců a prostor pro semináře odborníků. Poskytne možnost ubytování splynuté s přírodou a farmářskou činností.

2.1 Filosofie projektu a koncepce výstavby

Pilotní projekt pro rozvoj agroturistiky s přesahem do výzkumu ekologického precizního zemědělství ve spolupráci s ČZU Praha a RAKHK.

Poloha budoucího multifunkčního areálu na cestě bratří Čapků zaručuje skvělou dostupnost.

Propojení s městem Žacléř - Prkenný Důl.

Výchova populace ke vztahu ke krajině, zemědělství a ekologii.

Genius loci, muzeum zmiňující minulost vesnice od 16. Století a esprit projektu, podtrhnou význam chystaného díla.

Hlavním motivem návrhu řešení je dialog mezi lokalitou a její podstatou a společností, zde usedlou. Jedná se o návrat k místu, dříve aktivně osídlenému, poskytujícímu zde hospodařícím obyvatelům bezpečné zázemí, možnost obživy a společenské uplatnění. V této studii řešený záměr je tak lokální návrat člověka k půdě v dané lokalitě, s nadějí zdravého životního tempa s nadhodnotou nabídky tohoto mikrosvětů ať už náhodně kolemjdoucím, či ubytovanému

Vlastní areál je pak koncipován jako uzavřené hospodářské stavení, poskytující zázemí jak jeho lidským uživatelům, tak zde chovanému hospodářskému zvířectvu. Stavení má uzavřený dvůr, který je obklopen hlavní obytnou budovou s provozním křídlem, hospodářskou budovou pro stájový, resp. chlévový chov. K areálu přináleží další tři, stranou stojící objekty, sloužící jako stodola pro hospodářské stroje, seník, ovčín a stáj pro kozy.



Areál je svým průčelím natočen ke křížení Vernířovické cesty s místní polní cestou, spojující lokalitu s ohybem nedaleké cesty bratří Čapků. Plochy mezi areálem a zmíněným křížením jsou navrženy k parkingu přijíždějících hostů i pracovníků, společně s ohrazeným výběhem koní. Při Vernířovické cestě jsou pak soustředěny všechny hospodářské objekty. Dále od cesty, směrem do údolí je pak situována obytná budova s restaurací, ubytovacími prostory a potřebným hygienickým i technickoprovozním zázemím areálu.

V duchu rehabilitace lokality jako celku je neodmyslitelným partnerem zrodu nového „hospodářství“ také koncepční dotvoření okolních pozemků s jejich budoucím využitím pro venkovní chov a pastvu.

2.2 Koncepce výstavby

Ostrov, přiblížení, zpomalení, oddych, relaxace, místní zdroje, revitalizace místa s aktivním hospodářským využitím.

3. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

3.1 Poloha v území

Pozemek touto studií řešené stavby je situován na východních svazích Východních Krkonoš, jihozápadně od města Žacléř, resp. obce Prkenný Důl, na jižním cípu bývalé osady Vernířovice. Stavba je umístěna na místě dnes již zaniklého Vernířovického seníku. Území, svažující se ve sklonu cca 12 o severovýchodním směrem je částečně porostlé převážně náletovými dřevinami.



4. INFRASTRUKTURA OBLASTI

Zájmové území je vzhledem ke svému umístění a současné povaze napojeno pouze na místní cesty, užívané převážně k obhospodařování území a k pěší turistice v místě. Místo stavby je dnes přístupné pomocí stávající, turisticky hojně využívané cesty bratří Čapků, z místa jejího křížení veřejnou komunikací

č. 300, spojující sídelní celky Mladé Buky a Žacléř, v místě zvaném Nad Babím. K místu budoucí farmy pak z ohybu cesty bratří Čapků odbočuje místní, dnes neveřejná cesta, směřující severozápadním směrem vzhůru k bývalé osadě Vernířovice.

4.1 Zásobování vodou

Místo stavby, stejně jako její nejbližší okolí dnes není napojeno na žádný veřejný vodovod a není tedy vodou zásobeno.

V rámci přípravy záměru bude ze strany stavebníka zajištěno provedení hydrogeologického průzkumu a průzkumu využití dešťových vod. Na základě těchto průzkumů budou určeny způsoby dodávky pitné i užitkové vody pro navrhovanou novostavbu.

4.2 Likvidace odpadních vod.

Provozem realizovaného záměru budou generovány jednak splaškové odpadní vody z objektů, sloužící k chovu hospodářských zvířat a jednak odpadní vody z objektu a provozů, užívaných zde hospodařícími obyvateli a návštěvníky farmy.

Splaškové odpadní vody budou svedeny a zpracovány v nové čistírně odpadních vod, umístěné východně od farmy. Vyčištěná voda bude dále distribuována přes kořenovou čistírnu do jezírka.

4.3 Zásobení energetickým plynem

Záměr neuvažuje s využitím zemního plynu. Je možno se zabývat myšlenkou využít zemní plyn čerpaný z typizovaných kontejnerů.

4.4 Zásobení elektrickou energií

Areál bude na veřejnou distribuční síť napojen novou podzemní trasou. S místem napojení dle regionálních distribučních podmínek. Počítá se s vyhotovením studie výhodnosti spotřeby.

4.5 Zásobení energetickým teplem

S ohledem na kombinovaný soubor více provozně technologických okruhů, soustředěných v rámci areálu je uvažováno v případě zásobení areálu dostatkem tepelné energie s kombinovaným režimem zdrojů tepelného čerpadla (čerpadel) a zdrojem na dřevo.

4.6 Telekomunikační napojení

Opět s ohledem na provozní povahu záměru bude areál dle regionálních distribučních podmínek napojen na místní či satelitní telekomunikační síť.

5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Komplex budov vytváří jasný a přehledný koncept uspořádaného hospodářského stavení, který vychází z podmínek Územního plánu města Žacléře.

5.1 Architektura exteriéru

Areál představuje urbanisticky i architektonicky charakteristické uskupení jednotlivých objektů, vytvářejících jak potřebné a pohodlné zázemí jednotlivým, zde chovaným druhům hospodářského zvířectva, vč. odpovídající kapacity a kvality zdrojů čerstvého krmiva, tak dostatečný prostor a zázemí odpovídající dnes běžným standardům pro obyvatele i návštěvníky.

Páteřním a současně dominantním objektem areálu Farmy je hlavní provozní budova, zasazená do svažitého terénu tak, že její podzemní podlaží vychází pod ubytovacím křídlem na úroveň terénu. Architektonicky je pak tato část objektu ztvárněna jako soklová podezdívka skutečného 1. N.P., nesoucího již vlastním zastřešením celého objektu sedlovou střechou.

Souběžně s Vernířovickou cestou, východním směrem, do údolí jsou rozmístěny hospodářské budovy s potřebou napojení na veřejnou komunikaci. Jedná se o stáje, stodolu a krytou kompostárnu. Níže do údolí je v návrhu farmy situována hlavní provozně obytná budova, vytvářející společně s dvorem a stájemi uzavřené hospodářství a ze směru hlavního přístupu pak charakteristickou siluetu horského stavení, tedy pohostinného a bezpečného bodu v oblasti.

5.2 Architektura interiéru

V rámci návrhu všech hospodářských budov je vlastní pojetí architektonického řešení plně podřízeno standardům chovu ustájených zvířat. Jednotlivé sekce poskytují každému z chovaných druhů jak vlastní prostor uvnitř stáje s přímým napojením na oddělené venkovní výběhy, dostupné volně, resp. řízeně, vždy podle biologické povahy a potřeby každého druhu.

Hlavní provozně obytná budova poskytuje v částečně zapuštěném suterénu prostory společenské a stravovací s příslušným provozně technickým zázemím, v nadzemním podlaží nabízí ubytovací, v podkroví pak společenské prostory pro edukativní činnost, semináře, školení, workshop a oddych a občerstvení.



6. ZEMĚDĚLSKÁ REGULATIVA

Návrh regulativů na zemědělské obhospodařování farmy a pozemků v souvislosti s jeho intenzitou.

Vymezení zemědělské činnosti na pozemcích farmy.

Farma bude seznamovat veřejnost i zemědělské odborníky s možným historicky provozovaným způsobem hospodaření v horách. Budou zde pořádány pravidelné konference zemědělských odborníků i shromáždění Agrární komory kraje nebo celorepublikové srazy. Dále je počítáno se středoškolskou výukou zemědělských škol i stážemi vysokoškoláků. Výhodná poloha u turistické cesty bratří Čapků umožní poznání i turistům procházejícím tímto krajem.

- V katastru farmy proběhne obnova historicky známých horských květních luk pro pastvu ovcí a koz a pro zabezpečení kvalitního sena pro další chovy hospodářských zvířat.
- Obnovená bylinná skladba luk bude dále posílena využitím převozních včelstev. Z počátku pouze jedno pro pozemky farmy, následně pro narůstající rozlohu.
- Precizní zemědělství šetrné k životnímu prostředí, zahrnující senzorické měření půdy pro nejvyšší efektivitu hospodaření
- Ve spolupráci s Výzkumným ústavem pícninářským a KRNAP bude provedena expertiza stávajícího stavu luk
- V rámci udržitelného hospodaření budou přebytky sena v podobě balíků určeny k prodeji. Dalším důležitým aspektem hospodaření na loukách bude nejen vytváření remízků pro hnízdění ptáků, ale také vytváření tzv. hmyzích hotelů pro obnovu rozmanitosti hmyzu a vytvoření krmivové základny pro ptáky.
- Zaměření na zero waste, ekologii a biodiverzitu

Chovaná hospodářská zvířata

- Welfare zvířat – zvířata chovaná v jejich přirozeném prostředí s neomezeným přístupem k zeleným pastvinám
- Farmářsky chovaná zvířata – koně, ovce, kozy, prasata, slepice, králíci
- Zvířata na dvoře, oddělené od vodní drůbeže

Rostlinná produkce

- Obnova květin a bylin na okolních lukách
- Okopaniny (brambory a krmná řepa)
- Zabezpečení píce a stlačeného materiálu
- Zahradnické produkty při využití kompostu z biologicky rozložitelného materiálu a gastronomického odpadu z provozu restaurace farmy.



Ustájení a způsoby chovu

Hospodářská zvířata budou chována tak, jak byl tradiční způsob jejich chovu v této oblasti.

Ovce a kozy budou ustájeny v oddělených stájích farmy. Velikost stád ovcí a koz bude odpovídat rozloze luk jak pro celoroční pastvu, tak pro zabezpečení krmiva a podestýlkového materiálu v zimním období. Předpokládá se stádo ovcí cca 30 ks a dva berani. Stádo koz bude mít 20 ks. Beran bude mít ve stáji oddělený box a kozy budou přepravovány za kozlem k obskočení.

Pastva bude po vypasení přesouvána na další lokalitu a bude vždy ohrazena elektrickým ohradníkem. Pro vzdálenější lokality bude na pastvě zřizován přenosný přístřešek na noc a na pastvu bude pravidelně v kontejneru dovážena voda. Ochrana stád bude zabezpečena psy.

Nosnice o počtu 50 kusů budou spolu se třemi kohouty chovány v odděleném kurníku, kde budou hřadovat na bidýlku a budou mít k dispozici snášková hnízda. Stáj bude dřevěná a částečně stlaná. Stáj (kurník) bude propojen s denním výběhem. Bude zajištěno napájení i možnost nosnicemi vyvádět mladá kuřata, z kterých bude obnovován chov a nevyužitá kuřata budou použita v restauraci. Produkce vajec bude kontrolována hlavně na salmonelu a využita v restauraci. Velikost výběhu bude min. 300 m² a pokud možno bude zabezpečen proti vniknutí divokého ptactva, které může přenášet ptačí chřipku.

Králíci budou chováni v dřevěných klecích (králíkárnách). Předpokládá se deset samic a dva samci. Králíci po odstavu od samice budou po dvou v samostatných králíkárnách a jejich produkce bude využita v restauraci. Krmná dávka pro králíky bude hlavně seno z luk, krmná řepa, jádro. Čištění kotců bude pravidelné. Budou také krmení produkty zelinářské zahrady (mrkev). Část odchovaných králíků bude sloužit k obnově chovu.

Prasata budou ve formě selat každoročně nakupována a po dobu od dubna do listopadu krmena. Celoročně budou ve volném výběhu s přístupem k venkovnímu krmeníšti. Krmení bude zabezpečeno hlavně brambory, krmnou řepou, nakoupeným šrotem. Po porážce na jatkách a veterinární prohlídce bude maso z prasat využito v restauraci.

Rostlinná produkce

Hlavním produktem bude balíkové seno z horských květných luk. Seno bude získáno dvojitým sečením a usušením na loukách. Bude skladováno ve formě balíků v seníku a dále ve stohu. Bude zjištěna možnost získat balíkový stroj s uložením balíků do plastové folie. Seno bude používáno u všech hospodářských zvířat ke krmení a na podestýlku. Vykližená podestýlka bude následně kompostována.

Na pozemcích farmy bude založena zelinářská zahrada, na které bude využíván kompost získaný z biologicky rozložitelného odpadu farmy. Bude zde pěstována zelenina kořenová (mrkev, petržel), brambory, krmná řepa, hrách. Produkty budou využity v restauraci farmy a ke krmení hospodářských zvířat.

Zpracování biologicky rozložitelných odpadů.

Farma produkuje ze zemědělské i gastronomické činnosti velké množství biologicky rozložitelného odpadu. Cílem je tento odpad kompletně využít pro provoz farmy výrobou kompostu. Ten bude využit v zelinářské zahradě a zbytek při úpravě přilehlé sjezdovky tak, jak se to např. uskutečnilo na sjezdovkách na Mísečkách kompostem z Janovy Hory. Aby nebylo nutné pořizovat kompostovací technologickou linku pro kompostování na hromadách a mohlo být kompostování prováděno i v zimních měsících je navržena kompostovací kontinuální jednotka Anglické f. Rocket A 900, jejíž specifikace i technické údaje jsou přílohou tohoto dokumentu. Tato jednotka je určena jak pro přeměnu gastro odpadů, tak pro zpracování všech rostlinných



zbytků z provozu farmy. Chceme tím zároveň prokázat, že kompostování je možné provádět i v oblastech s nepříznivými klimatickými podmínkami. Kontinuální kompostér je certifikován pro zpracování gastro odpadů skoro všech zemích EU a v současné době se certifikace dokončuje i ČR.

Technické prostředky pro provoz farmy

I když bude snaha maximálně provozovat zemědělskou činnost tak, jak se dříve hospodařilo, přesto je nutné koňské potahy vyměnit za traktor. Ten bude vybrán tak, aby jako jeden ze dvou mechanizačních prostředků ovládal jako zdroj energie veškerou strojní činnost. Bude mít možnost připojení radlice, nakládací lžice, podkopovou lžici, dvojmontáž zadní nápravy, připojení vleku, připojení žacího ústrojí, rozmetadla, zařízení pro sběr a balíkování sena.

Druhým mobilním prostředkem bude malotraktor typu UNC hlavně pro práce v zelinářské zahradě a při nastýlání a vyhrnování podestýlky ze stájí chovu ovcí a koz. Bude také sloužit pro budování el. ohradníků na pastvách.

Na farmě bude dále využíváno kompletní ruční nářadí, kalová čerpadla, případně ventilátory pro letní větrání stájí.

Veterinární zabezpečení

Všechna hospodářská zvířata budou pod pravidelnou kontrolou veterináře.

Potravinová bezpečnost

Protože veškeré produkty z chovu hospodářských zvířat budou využívány v restauraci farmy, bude jejich využití řízeno zákonem o potravinách. Bude hlavně dbáno o sledování salmonely u vajec a kvalitu a bezpečnost masa z chovu králíků. Velká zvířata (kozy, ovce, prasata) budou zabíjena na jatkách.

Na farmě se předpokládá, že po prvotním rozběhu dojde i k dojení ovcí a koz. Mléko z konvového dojení bude využíváno pro výrobu sýrů.



7. STAVBY, OBJEKTY

Všechny nově navrhované objekty areálu farmy jsou stavebně technickým řešením směřovány k uspořádání a výrazu, blížícímu se co nejvíce povaze a charakteru původní zástavby regionu.

Z celkové výměry 20 499 m² tvoří zastavěné plochy 1 536 m² pro obytné a zemědělské účely. Uvedené tabulky s konkrétními čísly viz. str. 31 tohoto materiálu ukazují, že koeficient zastavěné plochy nepřekročí hodnotu 0,1 (tj., že zastavěná plocha nepřekročí 10 % plochy pozemku, případně 10 % plochy lokality) a společně s urbanistickým řešením stavby (jedno PP, jedno NP a PODKROVÍ) budou splněny podmínky zadání.

Hospodářské budovy jsou navrženy jako tvarově jednoduché, nečleněné solitérní jednopodlažní objekty, komponované v rámci komplexu vždy podle své povahy na vnitřní, resp. vnější, zejména dopravní infrastrukturu lokality.

Hlavní, provozně ubytovací budova je navržena jako zalomený vícepodlažní budova.

7.1 Hlavní provozně ubytovací budova

7.1.1 Konstrukční princip

Objekt je navržen jako půdorysně jednou zalomený podélný zděný dvoj trakt s nosnými stěnami z keramických zdících materiálů s keramickými vložkovými stropy nad 1. P.P. a 1. N.P. Ze strany exteriéru je obvodové zdivo doplněno v úrovni soklu kamenným obkladem, v jižní části 1. N.P. pak dřevěným obkladem ve stylu roubeného zdiva. Vnitřní nosné i nenosné příčky jsou navrženy rovněž z keramických zdících materiálů.

Obě křídla budovy jsou kryta sedlovou střechou se štíty v čelech obou křídel na jižní i západní straně i v jejich společném, severovýchodním nároží. Do zastřešení severního křídla je při jeho západním štítu vsazen střešní vikýř (provozní), výrazově korespondující s původními, tzv. „nakládacími“ vikýři. Zastřešení objektu s plechovou krytinou je nesené tesařským krovem.

7.1.2 Dispoziční uspořádání

Vnitřní dispozice všech podlaží provozně ubytovací budovy je dělena zděnými příčkami do samostatných provozních celků (byt personálu, provozní a sociální zázemí a restaurace v 1. P.P.) a do muzejní sekce a samostatných ubytovacích jednotek návštěvníků areálu v 1. N.P. Prostor krovu nad obytnou částí je již nedělen a je připraven pro instalaci technického vybavení objektu

Západní křídlo objektu je také dispozičně členěno do jednotlivých celků opět podle jednotlivých provozních charakteristik prostor. Dispozice je i zde členěna zděnými vnitřními vyzdívkami z keramických zdících materiálů. Ve shromažďovacích prostorech v 1. P.P. (restaurace) a 1. N.P. (sál expozice Muzea) budou za účelem rozvolnění vnitřního prostoru příslušné sály doplněny soustavou nosných sloupů.

Jednotlivé prostory jsou pak podle jejich provozní povahy prosvětleny soustavou oken.

7.1.3 Provozně technické řešení

Budova je provozně uspořádána tak, aby společné, společenské a stravovací prostory byly soustředěny v centrální části částečně zapuštěného 1. P.P. s přímou vazbou na jejich provozní i sociální zázemí a na exteriér. Do dvora je směřováno základní provozní a komunikační propojení interiérů a dvora, tedy přístup do restaurace, do ubytování personálu a přístup do technického a hospodářského zázemí restaurace. Směrem do exteriéru okolí areálu je prostor restaurace komunikačně propojen prostřednictvím venkovní terasy.

1. Nadzemní podlaží objektu jsou pak určena ubytovací funkci v samostatných ubytovacích buňkách, v každé s vlastním sociálním zázemím. Podkroví je ponecháno pro společenské prostory pro edukativní činnost, oddych a občerstvení.

Návrh řeší ubytování v následující skladbě buněk:

- Čtyřlůžkový apartmán vč. sociálního zázemí 1 jednotek
- Dvoulůžkový pokoj vč. sociálního zázemí + 2 přistýlka 6 jednotek

Na straně štítu západního křídla je navržen sál Muzea, jehož posláním je zejména prezentace artefaktů regionu, života zdejších obyvatel a způsobů obživy a hospodaření v oblasti.

V rámci podlaží jsou ubytovací prostory propojeny vnitřními chodbami, propojených schodištěm a v případě 1. N.P. pak venkovní krytou pavlačí na straně dvora areálu a částečně venkovním schodištěm na dvůr. Sál Muzea je vnitřně komunikačně propojen se sálem restaurace. Z exteriéru je Muzeum přístupné v úrovni 1. N.P. po vnější lávce nad vnitřním dvorem.

7.1.4 Produktové hospodářství

Provozně ubytovací budova generuje svým provozem následující odpad:

- Splaškové odpadní vody
- Potravinářský odpad
- Obaly, komunální odpad

Splaškové vody budou domovní kanalizací odvedeny do venkovní čistírny odpadních vod k vyčištění. Nečistot zbavená voda bude dále přes kořenovou čističku přepouštěna do jezírka.

Potravinářský odpad bude dle své povahy členěn podle možností dalšího využití v rámci krmiv a nevyužitelný odpad bude komunálně likvidován v kompostéru.

7.2 Hospodářská budova – stáj

7.2.1 Konstrukční princip

Hospodářská budova stájí s vnějšími rozměry 18 x 12 m je navržena jako obdélníkový jednopodlažní zděný podélný jednotrakový objekt se světlou výškou podlaží 3,50 m, krytý sedlovou střechou, nesenou dřevěným tesařským krovem s podélně orientovaným hřebenem. Z důvodů dostatečné prostorové tuhosti obvodového zdiva je vnitřní prostor rozdělen střední příčnou nosnou stěnou.

Obvodové zdivo z keramických zdících materiálů je ze strany interiéru i exteriéru omítnuto klasickou omítkovou technologií bez zateplení obvodového pláště. Podkrovní prostor bude využit pro uskladnění sena. Střešní krytina je navržena plechová, nesená krovem s prkenným záklopem.

7.2.2 Dispoziční uspořádání

Hospodářská budova je dispozičně příčně rozdělena na jednotlivé stájové sekce pro:

- Ustájení koní
- Chov slepic
- Chov králíků

Objekt a jeho jednotlivé sekce jsou přístupné soustavou dveřních otvorů, umožňujících přístup chovatelů, návštěvníků, zásobování a současně bezpečný volného, resp. řízený průchod chovaných zvířat do venkovních výběhů. Jednotlivé stájové sekce jsou pak podle povahy a druhu chovaných zvířat prosvětleny okny. Sekce chovu slepic a králíků je pak doplněna vnitřním skladem krmiv.

7.2.3 Provozně technické řešení

Budova je provozně uspořádána tak, aby jednotlivým chovaným druhům poskytovala bezpečné, pohodlné a dostatečně větrané, prosvětlené a temperované vnitřní prostory s jejich přímým napojením na příslušné venkovní výběhy, situované v okolí stáje dle povahy a potřeb chovaných druhů.

Jednotlivé sekce jsou rovněž uzpůsobeny k dodávce a distribuci krmiva a pitné vody dle povahy ustájeného druhu a k jednoduchému a efektivnímu odběru a likvidaci všech hospodářských produktů.

Chov, ustájení koní:

Je umístěn při jižním štítu budovy, kde mají koně k dispozici 5 oddělených stájových míst, splňujících požadované standardy ustájení. Vnitřní prostor stáje je propojen s venkovním výběhem jižně a jihozápadně před stájí. Na jihozápadním nároží stáje je v rámci vnějšího výběhu koní zřízen venkovní přístřešek, využitelný jako stíněné místo vnějšího krmení a napájení koní.

V rámci chovu je uvažováno s ustájením celkem 5-ti koní v následujícím režimu:

- 2 stání pro komerční využití a k dispozici v rámci agroturistiky.
- 3 stání pro koně, které budou v rámci farmy využívány:
 - k letním turistickým vyjížděním hostů po okolí v tažené bričce,
 - k zimním turistickým vyjížděním hostů po okolí v tažených saních,
 - k hospodářské činnosti v rámci farmy.

Chov slepic (kuřic) na podestýlce:

Je umístěn společně s chovem králíků na západní straně střední části hospodářské budovy. V daném prostoru jsou umístěny dřevěné klece s podestýlkou, vodou, krmivem (senem) a pro samice s možností vytváření hnízd jako kovových obohacených klecí.

V rámci chovu je uvažováno se 50 kusy dospělých kuřic, 20 snáškovými hnízdy, tj. 2,5 ks kuřic na snáškové hnízdo (splňuje požadavek na 5 až 8 ks/hnízdo).

Chov králíků:

Je umístěn společně s chovem slepic na západní straně střední části hospodářské budovy. V daném prostoru jsou umístěny dřevěné klece s podestýlkou, vodou, krmivem.

V rámci chovu je uvažováno s následujícím složením druhu:

- 2 samci, plemeno Novozélandský bílý – NB
- 10 samic, plemeno Kalifornské – CAL
- 120 kusů na výkrm



7.2.4 Produktové hospodářství

V rámci hospodářské činnosti je nutné zajistit likvidaci znečištěné podestýlky. Likvidovaný bioodpad bude soustředěn při severním štítu Stáje, resp. vně, před souběžným oplocením v místě, umožňující mechanizovanou nakládku odpadu a její odvoz na kompostárnu.

Dalšími produkty, specifickými pro navrhovaný režim hospodaření jsou vejce ze snášky, maso z chovaných zvířat, popř. mléko a vlna. V rámci rostlinné produkce se počítá s využitím převozných včelstev při obnově květných horských luk. Med i včelí vosk komerčně využít.

Odpadní voda z objektu bude podzemní kanalizací odvedena do čistírny odpadních vod k vyčištění. Nečistot zbavená voda bude dopravována do jezírka přes kořenovou čističku na vtok do jezírka. Voda z jezírka bude využívána jako závlaha pro užitkové zahrady.

Chov koní, slepic a králíků:

Likvidace použité podestýlky bude zajištěna hospodařícím personálem ručně a lehkou mechanizací a bude soustředěna v místě nakládky na mechanizaci, resp. bude průběžně na mechanizaci nakládána.

Vejce ze snášky budou pravidelně ze snáškových hnízd sbírána a skladována v odpovídajících hygienických podmínkách. Sebraná vejce budou využita pro potřeby farmy, přebytky budou nabídnuty k prodeji.

Slepičí a králíčí maso bude využito pro potřeby farmy, přebytky budou nabídnuty k prodeji.

7.3 Seník/ovčín/kozín

7.3.1 Konstrukční princip

Objekt je s vnějšími rozměry 12 x 24 m navržen jako obdélníkový dvoupodlažní zděný podélný jednotrakový objekt se světlou výškou 1.PP - 2,3 m, 1.NP - 3,5 m, krytý sedlovou střechou, nesenou dřevěným tesařským krovem s podélně orientovaným hřebenem.

Obvodové zdivo z keramických zdících materiálů je ze strany interiéru i exteriéru omítnuto klasickou omítkovou technologií bez zateplení obvodového pláště. Strop je ze strany krovu zateplen vrstvou sena. Střešní krytina je navržena plechová, nesená krovem s prkenným záklopem.

7.3.2 Dispoziční uspořádání

Vnitřní prostor suterénu objektu je dělen na menší sekce a celý vnitřní prostor je určen pro dělený chov ovcí a koz. Podle potřeby chovu lze vnitřní prostor dočasně členit na ještě menší funkční celky pomocí přenosných kotcových zábran.

Objekt je přístupný dvojicí vrat, umístěných na ose obou delších protilehlých obvodových stěn, umožňující přístup osob, zásobování krmiv a bezpečné zahánění stáda.

1.NP objektu je nedělený prostor určený pro uskladnění balíků sena.

7.3.3 Provozně technické řešení

Budova je provozně uspořádána tak, aby chovanému druhu poskytovala bezpečné, pohodlné a dostatečně větrané, prosvětlené a temperované vnitřní prostory s jejich přímým napojením na volné prostranství okolních pastvin.

V režimu ustájeného chovu bude podestýlka pravidelně měněna a mechanizací distribuována do kompostárny k dalšímu zpracování.

Dalšími produkty, specifickými pro chov ovcí a koz je maso, mléko a u ovcí vlna. Rozsah a způsob zpracování a využití bude podrobně řešen dalšími stupni projektové přípravy.

7.4 Stodola

7.4.1 Konstrukční princip

Stodola je s vnějšími rozměry 12 x 24 m navržena jako obdélníkový jednopodlažní zděný podélný jedno-traktový objekt se světlou výškou podlaží 3,50 m, krytý sedlovou střechou, nesenou dřevěným tesařským krovem s podélně orientovaným hřebenem.

Obvodové zdivo z keramických zdících materiálů je ze strany interiéru i exteriéru omítnuto klasickou omítkovou technologií bez zateplení obvodového pláště. Strop je navržen trámový s prkennou podlahou. Střešní krytina je navržena plechová, nesená krovem s prkenným záklopem.

7.4.2 Dispoziční uspořádání

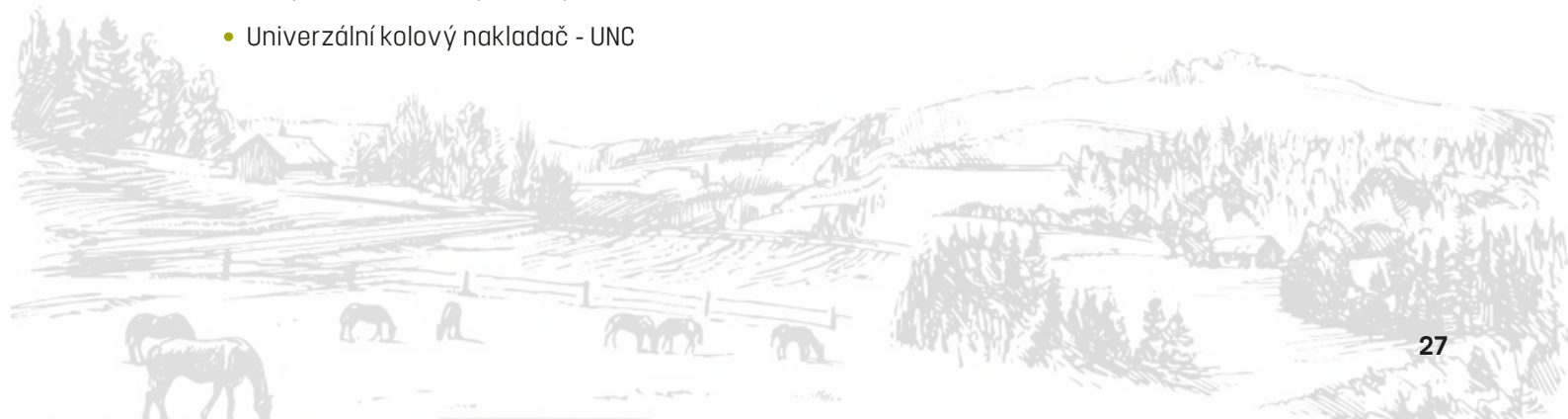
Vnitřní prostor objektu je zcela otevřen a bez dělení na menší sekce a celý vnitřní prostor je určen pro uložení hospodářských strojů a zařízení, popř. dalšího náčiní a rezerv stavebních materiálů pro potřeby údržby farmy.

Objekt je přístupný dvojicí vrat, umístěných na ose obou štítů objektu, umožňujících podélný průjezd techniky. Objekt je navržen bez oken.

7.4.3 Provozně technické řešení

Budova je provozně uspořádána tak, aby umožňoval plynulý průjezd hospodářské techniky objektem a její údržbu a uložení současně pod ochranou před nepříznivými klimatickými jevy lokality. V objektu je počítáno s parkováním a uskladněním následující techniky:

- Brička + saně k zápraží
- Reform (horský traktor) s předním i zadním tříbodovým závěsem mechanizace
- Valník dvounápravový
- Mechanizační nástavce na traktor:
 - radlice přední
 - sněhová fréza
 - balíková vidlice
 - sekačka, žací lišta
 - obracečka
- Malý traktor
- Malý valník jednonápravový
- Univerzální kolový nakladač - UNC



7.5 Kompostárna

7.5.1 Konstrukční princip

Objekt kompostárny s vnějšími rozměry 2 x 5 m pod značkou Rocket A 900, je navržen jako samostatný mobilní objekt krytý demontovatelnou sedlovou střechou, nesenou dřevěným tesařským krovem s podélně orientovaným hřebenem.

Spodní stavba je navržena z upraveného monolitického betonu. Obvodové zdivo nadzemní části je lehké s prkenným pláštěm, neseným tesařskou konstrukcí vrchní části stavby. Střešní krytina je navržena plechová, nesená krovem s prkenným záklopem.

7.5.2 Dispoziční uspořádání

Objekt je přístupný ve své podélné ose.

7.5.3 Provozně technické řešení

Budova je určena ke zpracování hospodářských biologicky rozložitelných odpadů, zbytků sklizené vegetační produkce farmy a produkci kvalitního kompostu s jeho následným využitím v programu a provozu farmy.

7.6 Čistírna odpadních vod

Nedílnou součástí provozu farmy je čistírna odpadních vod. Provozně je zařízení uvažováno jako tzv. „balený“ technologický soubor. Zařízení bude umístěno pod úroveň terénu. Zpracovaná odpadní voda bude dále vedena do nedaleké vodoteče či bude vsakována do terénu.

7.7 Oplocení

Pro ucelenost architektonického výrazu a povahy vlastního provozu farmy je navrženo uzavření prostoru dvora z jižní strany zděným oplocením s centrální vjezdovou bránou a paralelní vstupní brankou na úrovni nádvoří z venkovní plochy parkoviště a další vstupní brankou v místě výběhů koní u Stáje, v úrovni podlahy a chodníků stáje a Muzea. Těleso oplocení bude vyzděno z klasických keramických zdících materiálů s úpravou hlav pilířů bran i hlavy zdiva oplocení v duchu obdobných konstrukcí v lokalitě.

Obdobné stavební oplocení je pak navrženo na hranici farmy, od Stájí ke Stodole, souběžně s Vernířovickou cestou. Pro napojení prostoru farmy s cestou je i v této části oplocení navržena dvojice vjezdových bran.

Severně od objektů farmy, na pastvinách i v místě výběhu pro koně před farmou je uvažováno s dřevěnými ohradami v kombinaci s aplikací dalších technologií, zabráňujících nežádoucímu svévolnému odchodu zvířat z pastviny či výběhu.



7.8 Venkovní plochy, komunikace

Provozně i technicky jsou venkovní plochy farmy členěny podle jejich provozně užitné povahy a účelu na:

- Dvůr
- Venkovní parkoviště
- Hospodářské a provozní plochy a komunikace

Dvůr s hlavní funkcí bezpečného nádvoří, uzavřeného před větrem a okolním ruchem okolními budovami a oplocením nabízí prostor pro venkovní společenské aktivity, oddech a komunikaci osob v rámci ubytování a gastro, agro, aktivit.

Technicky je plocha nádvoří navržena jako volná plocha s obvodovým zpevněným chodníkem a centrální zatravněnou plochou, s možností výsadby kompozic okrasných keřů, či solitérních dřevin.

Venkovní zpevněné parkoviště vytváří nástupní plochu vstupu do areálu farmy a kapacitu areálu potřebnou v rámci Dopravy v klidu.

Technicky je parkoviště řešeno jako zpevněná plocha pro pojezd dopravních prostředků a techniky IZS. V rámci zajištění vyhovujících odtokových poměrů je plocha stavebně navržena se vsakem a vyspádována.

Hospodářské a provozní plochy a komunikace jsou soustředěny v severní části areálu a slouží výhradně pro pohyb chovatelského personálu a pojezd hospodářské techniky. Jejich účelem je komunikační propojení jednotlivých hospodářských objektů farmy a provozních uzlů hlavní budovy s Vernířovickou cestou.

Technicky jsou tyto plochy a komunikace řešeny jako zpevněné, prašné plochy pro pojezd zemědělské mechanizace a techniky IZS. V rámci zajištění vyhovujících odtokových poměrů jsou plochy stavebně navrženy se vsakem a v souladu s morfologií okolního terénu jsou vyspádovány.

7.9 Vodní plocha a napájení dešťovou vodou

Je navržena jako přirozená součást kompozice a prostředí hospodářské části farmy. Její umístění vychází z optimalizace provozně technických a chovných požadavků s rekreační funkcí v rámci dohlednosti, resp. pohodlné dosažitelnosti z terasy restaurace v rámci rekreačních aspektů provozu. Do nádrže bude svedena dešťová voda se šikmých střešních ploch farmy.



8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Jednotlivé objekty farmy budou v duchu jejich provozní povahy ošetřeny také z hlediska zajištění jejich požární bezpečnosti.

Budovy chovně hospodářské povahy budou vybaveny kouřovými čidly s vyvedením signalizace do příslušného provozně technického uzlu v hlavní budově. Vstupy do uvedených budov umožní rychlý vstup personálu i v uzavřeném stavu s možností bezpečného vyvedení chovaných zvířat mimo objekt. Budova stodoly bude navíc vybavena zařízením pro automatické hašení se zdrojem požární vody v místě vodní plochy.

Hlavní, provozně ubytovací budova bude jako celek rozčleněna do samostatných požárních úseků. Společné, ubytovací i provozní prostory objektu budou vybaveny systémem detekujícím kouř vč. automatického spuštění hasebních systémů. Jako zdroj požární vody bude využita vodní plocha v areálu v kombinaci s napojením na zdroj pitné vody objektu

Jako nástupní směry a při protipožárním zásahu budou využity jak příjezdová cesta od stezky bratří Čapků z jižního směru, tak také napojení areálu na Vernířovickou cestu ze severní strany.

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Zájmové území je vzhledem ke svému umístění a současné povaze napojeno pouze na místní cesty, užívané převážně k obhospodařování území a k pěší turistice v místě. Místo stavby je dnes přístupné pomocí stávající, turisticky hojně využívané cesty bratří Čapků, z místa jejího křížení veřejnou komunikací č. 300, spojující sídelní celky Mladé Buky a Žacléř, v místě zvaném Nad Babím. K místu budoucí farmy pak z ohybu cesty bratří Čapků odbočuje místní, dnes neveřejná cesta, směřující severozápadním směrem vzhůru k bývalé osadě Vernířovice.

Dopravní zázemí pro návštěvníka farmy, popř. kolemjdoucího turistu je soustředěno na ploše venkovního parkoviště před hlavní vstupní branou do areálu farmy.

Dopravní zázemí personálu a hospodářské techniky je soustředěno na severní stranu hlavní budovy do prostor hospodářských budov.



10. CELKOVÉ UKAZATELE NÁVRHU

Stavebně technické údaje celkem

Objekt		m ²
Budovy na pozemcích st. 23 a st. 1 stavby určené pro zeměd. účely a pro ubytování	obytná budova + terasa	500,00
	přípravny, výroby	248,00
	kompostárna	0
	hospodářská budova, stáj	216,00
	CELKEM	964,00
Pozemky st. 28/1 (X7) stavby určené pro zeměd. účely	stodola	286,00
	ovčín, kozín, seník	286,00
	CELKEM	572,00
Venkovní plochy	zahrady	456,00
	odstavné plochy	56,00
	komunikace	1 409,00
	vodní plochy	68,00
	CELKEM	1 989,00
Pastviny		220 000,00

Stavebně technické údaje

Objekt	Kapacitní údaj	1. P.P. m ²	1. N.P. m ²	Podkroví m ²
Hlavní budova	zastavěná plocha	500,00	-	-
	využitelná plocha	465,90	302,40	310,50
	obytná plocha	59,30	151,80	162,60
	sociální zázemí	32,60	40,80	30,50
	chodby, schodiště	60,80	103,00	70,80
	provozní zázemí	166,00	6,80	64,70
	ostatní prostory	168,00	125,70	136,00
Hospodářská budova - Stáj	zastavěná plocha	-	286,00	-
	využitelná plocha	-	220,50	-
	chovná plocha	-	114,40	-
	venkovní výběhy	-	235,00	-
	provozní zázemí	-	70,40	-
	ostatní prostory	-	-	-
Stodola	zastavěná plocha	-	286,00	-
	využitelná plocha	-	220,50	-
Kompostárna	zastavěná plocha	-	0	-
	využitelná plocha	-	0	-
Seník/ovčí/kozín	zastavěná plocha	-	286,00	-
	využitelná plocha	-	220,50	-
	chovná plocha	-	220,50	-
	venkovní výběhy	-	-	-

Údaje o provozních kapacitách

Provozní celek	specifikace	osob
Restaurace	personál	5
	hosté	82
Ubytování	personál	4 až 5
	hosté	20

Údaje o chovných kapacitách

Chované hospodářské zvíře	ks/rok	rasa	využití	ks
Kůň	hřebec		bříčka/saně	3
	klisna		ustájení	2
	hříbě	-		-
Prase indické	kanec	-	-	-
	prasnice	-	-	-
	sele na výkrm	5	výkrm na maso	5
Slepice	kohout	5	-	-
	nosnice	50	vejce	15 000
	kuře	200	chov, výkrm	200
Králík domácí	samec	2	chov	2
	samice	10	chov	10
	králíček	120	výkrm na maso	120
Ovce	beran	2	chov	2
	bahnice	30	chov	30
	jehně	45	chov, výkrm	45
Kozy	kozel	-		-
	kozy	20	chov	20
	kůzle	20	chov, výkrm	20



